

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE SAINT LEON

P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

5-Orientations d'aménagement et de programmation

Elaboration du P.L.U. :

Arrêtée le :

07/06/2022

Approuvée le

21/02/2023

Visa

Date :

Signature :



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cadre législatif et modalités d'application :

Article L151-6 du CU :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7 du CU :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

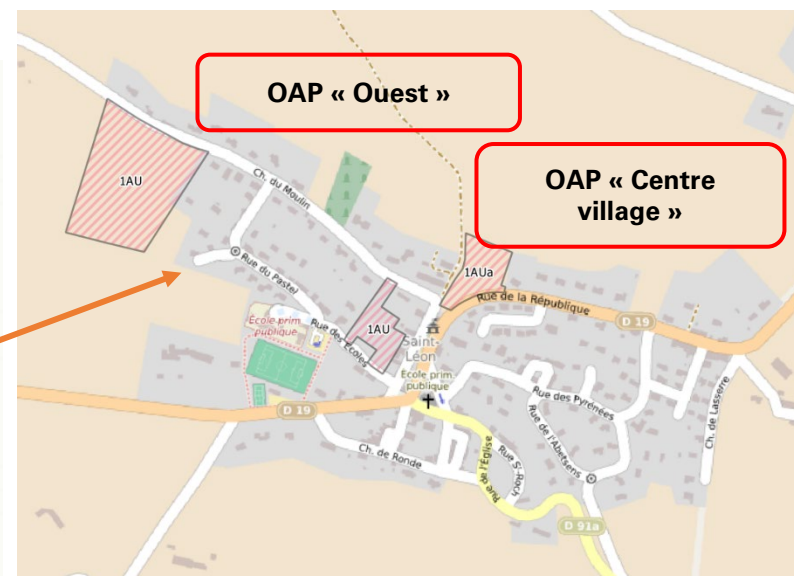
Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité (source GRIDAUH).

Pour rappel, dans le PLU, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de **renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement**, notamment sur les secteurs à urbaniser dont la collectivité n'a pas la maîtrise foncière. Elles ne sont pas un cadre bloquant, bien au contraire, elles sont souples et permettent, à ce titre, la déclinaison pré-opérationnelle du projet de territoire défini par les élus. Elles assurent la cohérence de l'aménagement sur le long terme, en **fixant notamment des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter** et non des contraintes. Concrètement, les schémas d'aménagement pouvant accompagner les OAP constituent des outils clairs et lisibles dans le cadre de la concertation avec les élus, la population et les opérateurs en raison d'une **plus grande facilité de compréhension et d'appropriation**. Enfin, cet outil peut être utilisé sur **un secteur donné du territoire** (OAP sectorielles) ou **avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique** (OAP thématiques).

Localisation des d'OAP sectorielles



Echéancier et Modalités d'urbanisation

SECTEUR	ECHÉANCE	SURFACE AMÉNAGÉE	NOMBRE DE LOGEMENTS ATTENDUS	Modalités d'urbanisation / équipements programmés
Le Village A	2023/2025	0.7 ha	10 à 15	Au fur et à mesure de l'équipement de la zone
Le Village B	2023/2025	0.6 ha	10 à 15	Au fur et à mesure de l'équipement de la zone
Ouest	2025/2027	3.1 ha	45 à 55	Une opération d'aménagement d'ensemble
Caussidières	2025/2026	0.4 ha	4 à 6	Une opération d'aménagement d'ensemble après réalisation de la STEU de CAUSSIDIÈRES

SECTEUR CENTRE VILLAGE - OAP

ORGANISATION :

- Le projet :**
-  Périmètre de l'OAP
 -  Voie à créer (sens unique)
 -  Espace de stationnement à aménager
 -  Liaison douce à aménager
 -  Espace collectif ou frange paysagère à planter
 -  Espace vert paysagé à aménager
 -  Plantation d'essences locales à réaliser (arbres, bosquets)
 -  Zone mixte habitat, commerces et activités

DENSITÉ :

-  20 à 25 logements / ha → logement de type intermédiaire ou maison de ville
-  15 à 20 logements / ha → logement de type lot libre ou maison de ville

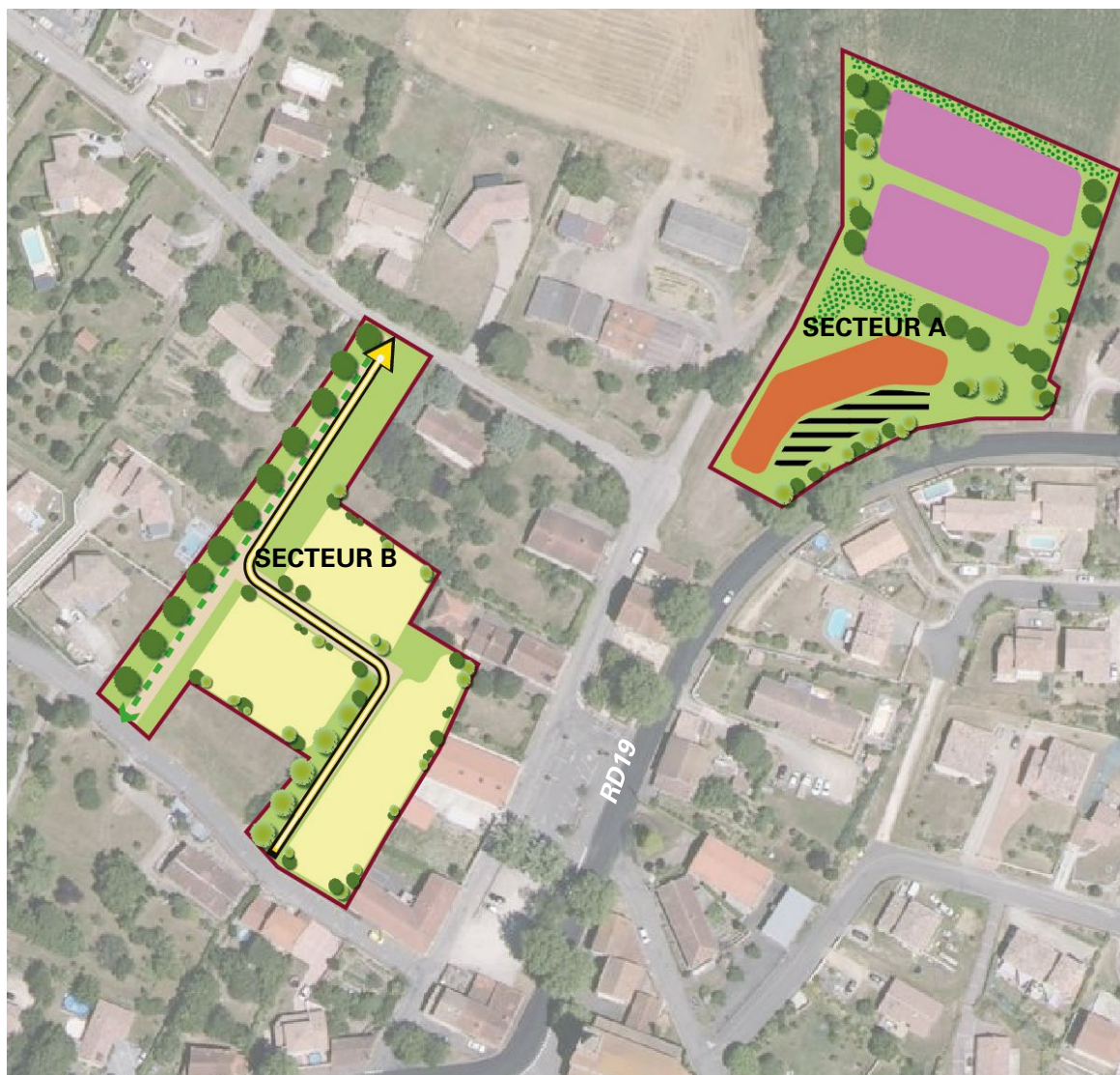
OBJECTIFS :

SECTEUR A

- Surface aménagée : 0.7 ha
- Nombre de logements attendus : 10 à 15 logements
- Densité moyenne : 20 à 25 logt/ha
- Mixité : 4 à 6 logements sociaux

SECTEUR B

- Surface aménagée : 0,6 ha
- Nombre de logements attendus : 10 à 15 logements
- Densité moyenne : 15 logements / ha



SECTEUR OUEST - OAP

ORGANISATION :

Le projet :

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie à créer
-  Liaison douce à aménager
-  Espace collectif ou frange paysagère à planter
-  Espace vert paysagé à aménager
-  Plantation d'essences locales à réaliser (arbres, bosquets)
-  Espace vert en lien avec un corridor écologique à aménager avec des espèces similaires à celles du corridor

DENSITÉ (localisation indicative) :

-  20 à 25 logements / ha → logement de type intermédiaire ou maison de ville
-  15 à 20 logements / ha → logement de type lot libre

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 3.1 ha
- Nombre de logements attendus : 45 à 55 logements
- Densité moyenne : 15 à 17 logt/ha
- Mixité : 10 à 15 logements sociaux



SECTEUR CAUSSIDIÈRES – OAP

ORGANISATION :

Le projet :

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie à créer
-  Liaison douce à aménager
-  Espace collectif ou frange paysagère à planter
-  Espace vert paysagé à aménager
-  Plantation d'essences locales à réaliser (arbres, bosquets)
-  Espace en lien avec un corridor écologique à aménager avec des espèces similaires à celles du corridor

DENSITÉ :

-  10 à 15 logements / ha → logement de type lot libre

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 0.44 ha
- Nombre de logements attendus : 4 à 6 Logements
- Densité moyenne : 15 logements /ha



Orientation d'aménagement et de programmation : principes

Programmation :

Les quartiers aménagés ont une vocation dominante d'habitat sur lequel est attendu de la maison de ville, l'habitat intermédiaire et/ou du petit collectif sur la zone centre secteur A.

A titre indicatif, il est attendu entre 70 et 90 logements sur l'ensemble des zones à aménager

Typologie de logements :

Les maisons de ville permettent de réinterpréter l'habitat traditionnel du centre dans une forme contemporaine par un bâti continu ou semi continu, implanté de façon très proche de la voie ou à l'alignement, laissant les jardins en arrière de la construction protégés ainsi des vues depuis la voie.

L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés et/ou agrégés.

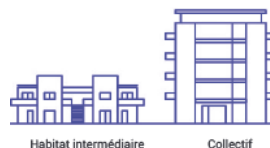
3 critères cumulatifs doivent être respectés :

- Chaque logement a un accès individuel
- La hauteur de la construction ne peut pas dépasser R+1
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur privatif (jardin, terrasses) dans le prolongement direct du logement. Cet espace doit représenter une surface au moins égale au quart de la surface du logement.

Plusieurs illustrations photos d'opération réalisées sur d'autres territoires sont proposées afin d'éclairer l'opérateur sur l'objectif recherché.



Exemple de réalisation à Lagardelle-sur-Lèze et à Fourquevaux, source : CAUE31 et Pixcity



Exemple de réalisation à Saint-Clar et à Fourquevaux, source : Paysages et Pixcity

Réseau de voies :

Gabarit :

Les voiries devront être de type « voirie partagée » et respecter les principes de composition de voirie ci-dessous : la compatibilité est recherchée dans le cadre de l'esprit de la voirie partagée, la coupe est proposée à titre indicatif.

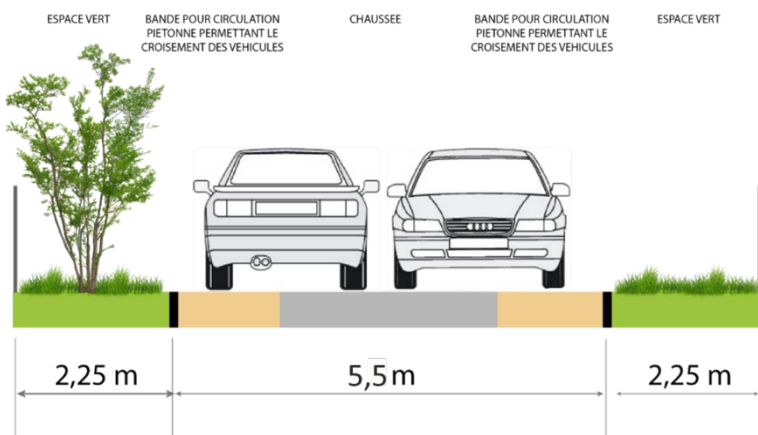
La voie est composée d'une chaussée et de deux voies réservées aux modes doux (piétons et cycles) d'une largeur minimale de 1.4 mètre de part et d'autre de la chaussée, l'ensemble occupe une emprise de 5.5 m minimum.

Forme :

Les voies seront rythmées par des variations dans le tracé, le traitement des revêtements et la végétalisation, pour apporter de la qualité dans la composition des espaces publics et sécuriser les déplacements par la limitation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés.



Exemple de voiries partagées



Réseau pluvial :

La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

De plantations et enherbements au sein d'éventuels bassins de récolte d'eaux pluviales seront privilégiés plutôt que des bassins bâchés. Des berges douces et des formes naturelles seont privilégiées.

La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention,...

Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.



Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de bassins d'orage

Stationnement :

Il est demandé la réalisation deux places de stationnement par logement ainsi qu'une place de stationnement supplémentaire pour deux logements aménagée sur l'espace collectif. Une place de logement par logement social est aussi demandée.

Ces espaces de stationnement seront plantées.



Exemple d'espaces de stationnement non imperméabilisés

Espaces récréatifs :

Une attention particulière devra être apporté à l'aménagement des espaces intermédiaires et collectifs. Ces espaces devront être accompagnés de plantations d'essences locales : espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes, ...

Des aménagements innovants, atypiques sont recherchés afin d'affirmer l'image d'un quartier convivial et vivant.



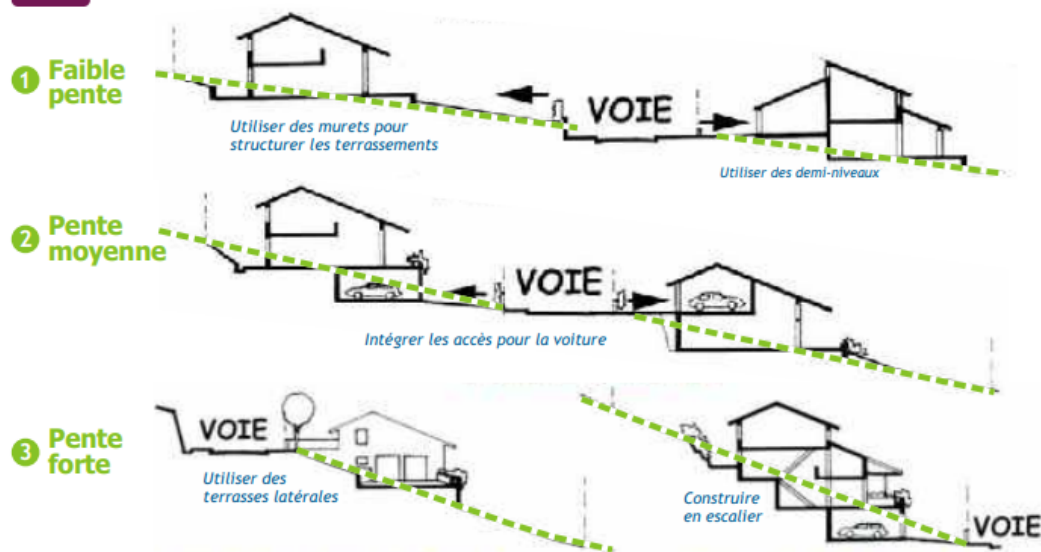
Exemple d'aménagement récréatif

L'adaptation à la pente :

La construction doit s'adapter à la pente du terrain. Différentes solutions d'implantation sont possibles lorsque la parcelle est accidentée et en pente : construction avec sous-sol enterré (encastrement), ou niveaux décalés (à paliers), qui permettent d'intégrer la construction dans l'environnement immédiat.

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

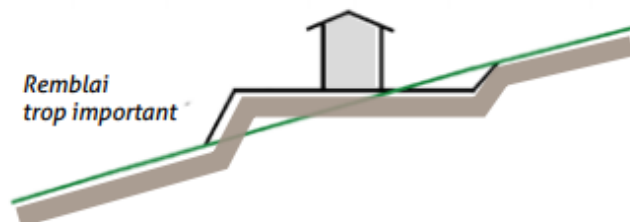
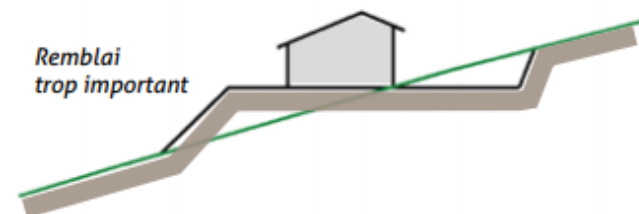
OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



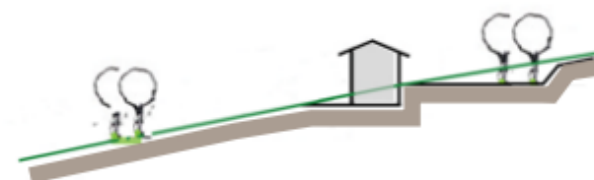
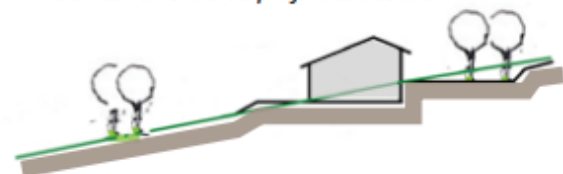
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

à éviter
la construction d'une plateforme crée des remblais trop importants



à privilégier
minimiser les remblais ou profit des déblais

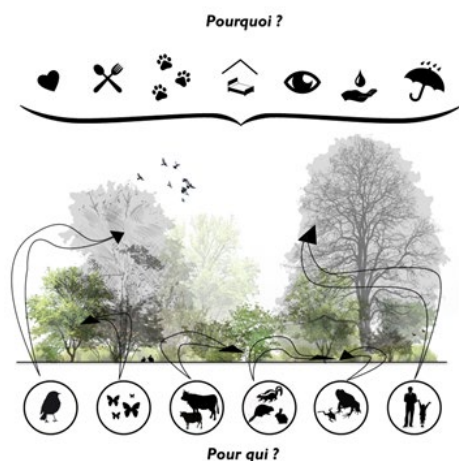


Orientation d'aménagement et de programmation thématique trame verte et bleue

Le concept de Trame Verte et Bleue (TVB)

L'OAP thématique TVB se structure selon :

- Une localisation des enjeux de biodiversité à l'échelle du territoire, sous la forme d'une ou plusieurs cartographies ;
- Des préconisations générales applicables sur tout le projet d'aménagement ou de construction à venir, que le projet soit concerné par un enjeu de biodiversité ou non ;
- Des préconisations plus spécifiques, applicables sur des zones à enjeu particulier (en lien avec une espèce, un élément de la TVB, une zone humide, un enjeu de renaturation en ville...)



La Trame Verte et Bleue représente **une armature naturelle composée de continuités écologiques, terrestres et aquatiques**. Elle est constituée de composantes paysagères caractéristiques de la commune, d'espaces naturels et agricoles, d'un patrimoine végétal, des cours d'eau ou encore des zones humides. Le bâti, souvent ancien, participe également à accueillir une biodiversité. Support de vie et d'usages, la TVB permet d'encadrer le développement urbain en préservant et valorisant les espaces paysagers et naturels. Elle a également une fonction de support de l'activité agricole qui la pérennise et la valorise. Le territoire communal de Saint-Léon ne dispose d'aucun zonage réglementaire (ZNIEFF, site Natura 2000, APB ...) ni de zones humides. Concrètement, l'OAP TVB a pour **objectif de limiter les obstacles aux continuités écologiques** au droit des infrastructures et des éléments bâtis, à **favoriser le développement et le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels et agricoles, mais aussi au sein des secteurs habités**. Elle peut prendre également en compte, les activités humaines et les pratiques citadines ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.

Chacun se doit de mettre en œuvre les principes d'aménagement édictés dans l'OAP qui permettent de **préserver, de remettre en état ou créer un bout de TVB** à son échelle.

Le contexte local de la TVB de Saint-Léon

Le territoire communal est très marqué par **l'activité agricole intensive**. Toutefois, au sein de cette matrice agricole peu accueillante pour la biodiversité, on peut trouver certains espaces de milieux naturels constituant des réservoirs de biodiversité.

Ces réservoirs de biodiversité majeurs de la trame verte correspondent aux **milieux boisés ponctuels** localisés sur les secteurs de coteaux mais aussi aux **parcs boisés** localisés dans le bourg ou à proximité. Ces éléments sont très favorables à la biodiversité ordinaire et très probablement à certaines espèces patrimoniales de faune.

Les éléments linéaires du paysage tels que les haies ou les ripisylves permettent les connexions écologiques locales entre les différents réservoirs de biodiversité. **Le réseau de haies champêtres** est en bon état de conservation mais reste discontinu.

Sur la commune, il y a également quelques **prairies et plans d'eau** qui complètent le panel des réservoirs de biodiversité ponctuels du territoire. Ces milieux sont favorables à une diversité d'espèces patrimoniales de milieux-ouverts à semi-ouverts ou de milieux aquatiques.

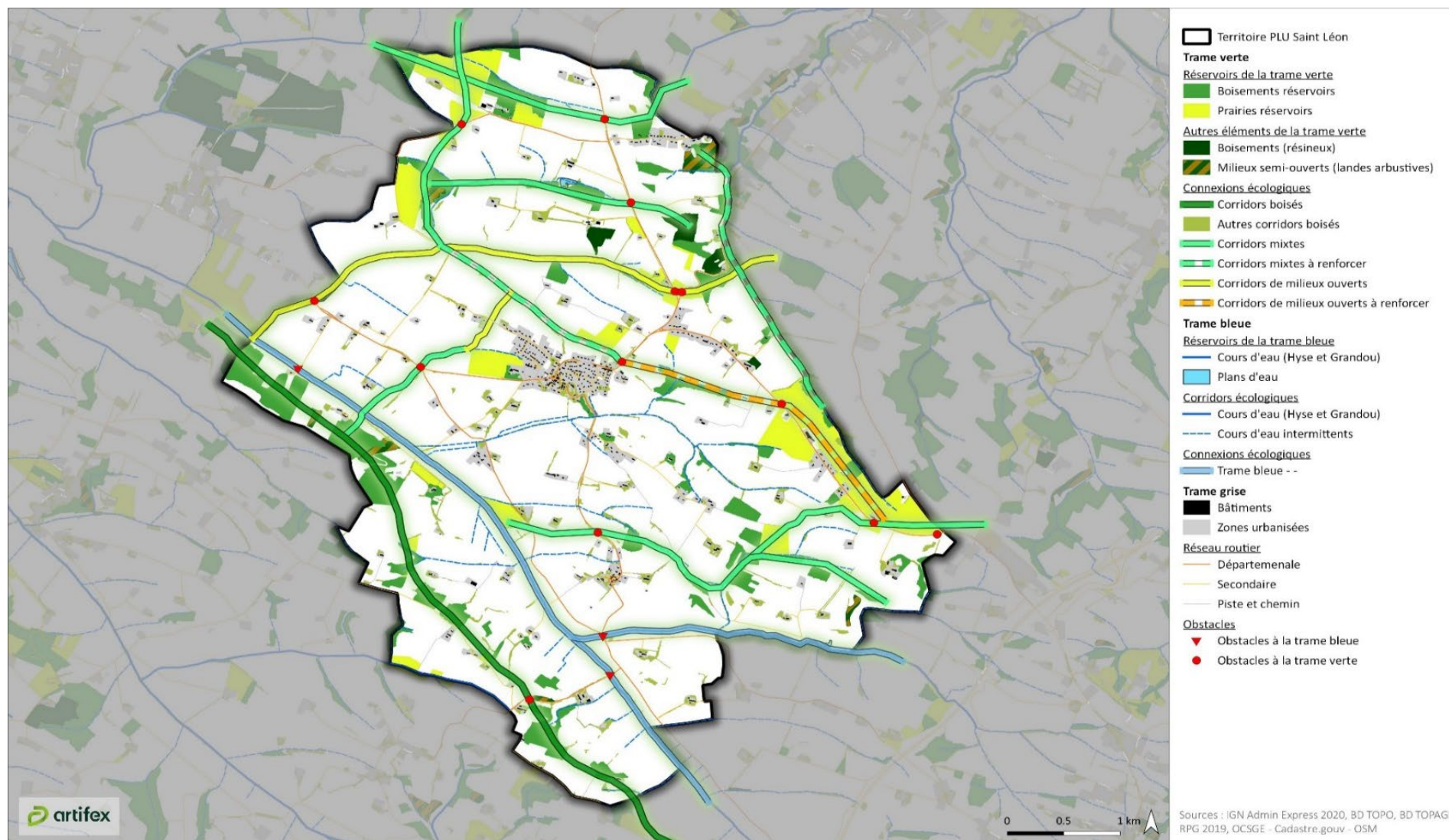
Les deux cartes ci-après rendent compte :

- ⇒ Pour la première, de **l'état des lieux d'une trame verte et bleue existante et potentielle** sur le territoire communal de Saint-Léon,
- ⇒ Pour la seconde, des **protections engagées par la commune, et retranscrites dans le zonage et le règlement**.

On observe ainsi qu'une grande partie de la trame existante a pu être protégée. La zone inondable est de fait protégée car inconstructible, et zonée en A, N et Ntvb.

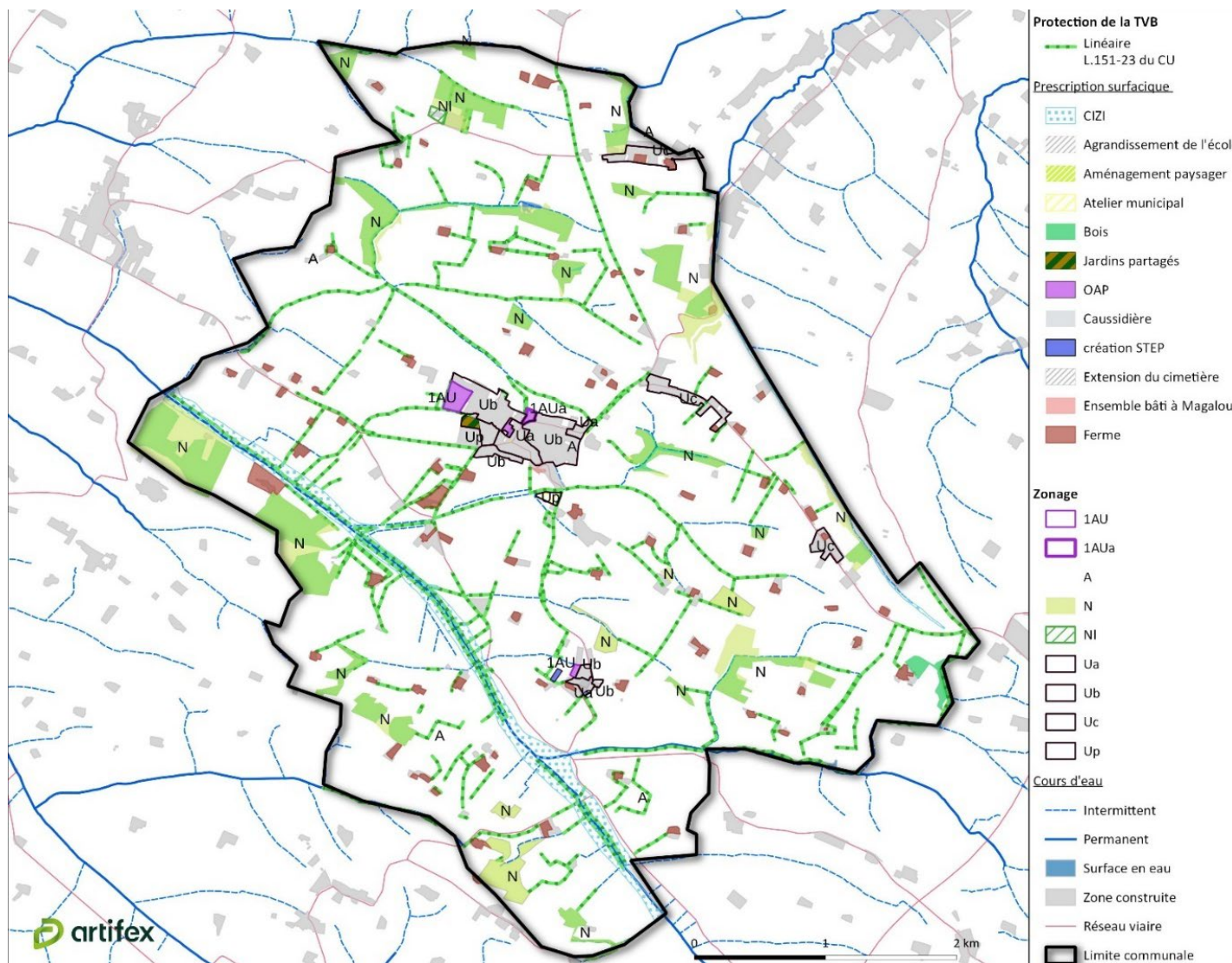
Trame Verte et Bleue de Saint-Léon, état initial de l'environnement

Réalisation : ARTIFEX



Trame Verte et Bleue de Saint-Léon, et protections inscrites dans le PLU

Réalisation : ARTIFEX



Les orientations d'aménagement stratégiques

L'OAP thématique TVB de Saint-Léon s'organise selon quatre grandes orientations, en cohérence avec les objectifs du PADD :

- **Le renforcement de la trame verte**
- **Le verdissement des espaces collectifs**
- **L'accompagnement éco-paysager de bâtiments techniques et/ou agricoles**
- **La prise en compte des effets de la pollution lumineuse sur la biodiversité**

Ces grandes orientations sont ensuite déclinées en sous-thèmes, qui sont organisés selon la structure suivante :

- 1- Éléments de contexte
- 2- Préconisations ciblées
- 3- Illustrations, exemples, références

Certains éléments sont opposables et ont pour objectif de venir en complément des règles écrites édictées pour chacune des zones du PLU.

1. LE RENFORCEMENT DE LA TRAME VERTE

Prendre en compte les arbres anciens et les boisements dans la trame verte et bleue

La diversité de la palette végétale conjuguée à une faible imperméabilisation au sein de chaque OAP habitat permet une diversité végétale intégrant également la strate herbacée.

Les arbres existants sur la commune de Saint-Léon nécessitent pour des raisons éco-paysagères d'être conservés en l'état, permettant ainsi un processus de dégradation naturel favorable à des insectes xylophages et autres espèces associées aux vieux arbres. L'arbre roi à protéger mais aussi à planter, parmi d'autres, est le Chêne pédonculé (*Quercus robur*).

CONSEIL * Dans le cas de présence de chiroptères, des mesures spécifiques méritent d'être demandées à des chiroptérologues (Etat des lieux, mesures) et appliquées.

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- Les arbres remarquables doivent être conservés pour leur rôle écologique et paysager. Ces arbres grands, âgés, parfois montrant des signes de sénescence, hébergent généralement une faune variée, protégée (comme, dans leurs cavités, des chiroptères)
- Si des coupes sont nécessaires pour des raisons sécuritaires, un sujet de même essence devra être replanté à proximité de l'originel (ceci dans toutes les zones)
- Les coupes d'arbres ne devront s'effectuer qu'en période non-nuisible pour la faune y vivant, c'est-à-dire entre octobre et février de chaque année. *



Arbre creux remarquable au Château

Source : ARTIFEX, Juin 2022

Apporter de la biodiversité par une palette végétale riche

Les haies champêtres à créer (lisières d'OAP, clôtures de jardin...) doivent être **composées de plusieurs essences**. En ce sens, elles doivent être diversifiées avec notamment des essences à fruits et fleurs pour la faune.

Ces haies, parfois vecteurs de contraintes (apport d'ombre parfois gênant pour les cultures du Lauragais), pourront être composées de deux manières différentes. D'une part, elles pourront être composées d'arbustes géants créant des haies plus ou moins basses ; d'autre part, elles pourront être composées d'arbres et d'arbustes créant des haies plus hautes, pluristratifiées.

En milieu urbain (zone U, 1AU), leur épaisseur minimale sera fixée à 1 mètre. Néanmoins, en milieu rural, entre deux champs (zone Up, A, N) leur épaisseur minimale sera de 3 mètres, avec une plantation en quinconce apportant davantage un effet d'épaisseur. Le long de la Hyse, une largeur minimale de 5 mètres est conseillée, pouvant toutefois atteindre des largeurs généreuses, allant de 10 à 20 mètres, si cela s'avère être possible. Leur création (lors d'aménagements urbains, péri-urbains, en lisière des OAP) pourra facilement se réaliser en lisière des jardins familiaux, des parcelles clôturées (de préférence à l'extérieur des clôtures), afin de favoriser le passage de la petite faune.

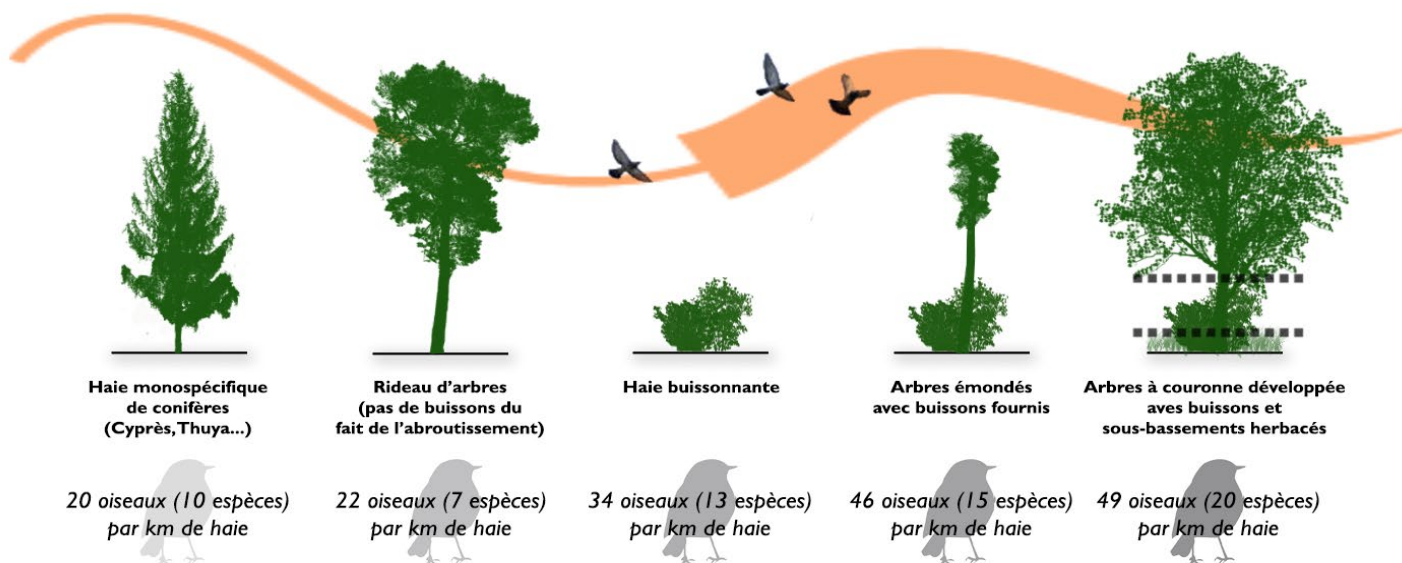
ORIENTATIONS OPPOSABLES

- La présence de plusieurs strates est conseillée (arborée, arbustive, vivace et herbacée).
- Une largeur minimale des haies est fixée selon les secteurs : en milieu urbain, rural et à proximité de la Hyse.
- Roncier, lierres, chèvrefeuilles spontanés pourront tout à fait être conservés pour leur caractère rustique et leurs rôles multiples (nourricier, de cache et de déplacement pour la faune)
- L'entretien des haies ne devra s'effectuer qu'en période non-nuisible pour la faune y vivant, c'est-à-dire entre octobre et février de chaque année.

Principe de haie mixte composée d'arbres et d'arbustes (Source : ARTIFEX)



Lien de cause à effet entre la diversité végétale au sein d'une haie et la diversité de l'avifaune (Source : LPO Tarn)



2. LE VERDISSEMENT DES ESPACES COLLECTIFS

Permettre l'aménagement d'espaces verts paysagers qualitatifs

Les récentes extensions urbaines ont démontré que **l'aménagement d'espaces verts éco-paysagers**, y compris dans un cadre rural, doit être impulsé. En effet, **les végétaux constituent des écosystèmes et participent de la biodiversité** ; de plus, ils contribuent à lutter contre les pollutions atmosphériques. L'aménagement d'espaces verts éco-paysagers répond ainsi à la biodiversité, mais aussi à la santé et au bien-être des usagers.

La création de ces derniers devra se baser sur : l'accueil de la biodiversité, le bon fonctionnement environnemental de la trame verte et bleue si celle-ci se trouve à proximité du projet, c'est-à-dire une distance et une complémentarité entre espaces anthropisés et espaces naturels. Enfin, ces espaces verts contribueront à offrir des espaces de convivialités pour les usagers à travers notamment des espaces verts ombragés ou encore des jardins partagés.

Il est conseillé d'adopter une **gestion différenciée sur les espaces enherbés**, ceci dès que possible (le long des routes et fossés, au sein des espaces verts en fond de parcelles, ...). Les espaces naturels, en particulier ceux à proximité des cours d'eau, devront être gérés le moins souvent possible, et en période hivernale.

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- L'aménagement d'espaces verts paysagers, qu'ils soient privés ou publics, doit être propice à la biodiversité à travers notamment des plantations d'essences diversifiées. Si nécessité de clôtures, elles doivent être perméables, possédant les ouvertures nécessaires au passage de la petite faune.
- Une diversification des milieux doit être pensée et favorisée : milieux humides avec mare à berges douces, milieux secs avec pierriers loin des zones de passage, murs végétalisés, etc.

Choisir des végétaux adaptés

L'intérêt pour la biodiversité réside dans la diversification des milieux (milieux secs, milieux humides, espaces empierrés, espaces verts...) et des strates de végétation. De plus, **les arbres sont un excellent climatiseur urbain** car ils participent à la création d'espaces ombragés et à la réduction des îlots de chaleur. L'organisation en bande linéaire mono essence sera proscrite au profit de haies champêtres.

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- Privilégier le maintien des aménagements existants s'ils sont identifiés comme support de nature ; (murs et ouvrages anciens, grillages, mares...).
- Les plantations seront inspirées par la liste fournie « 3_B_An2_Palette_Vegetale (1) ».
- Ne pas toucher ni planter l'*Ambrosia artemisiifolia* (Ambroisie à feuilles d'Armoise).
- Ne pas planter des espèces exotiques envahissantes (EEI) telles que *Buddleia davidii* (Arbres à papillons), *Impatiens glandulifera* (Impatience de l'Himalaya), *Reynouthria japonica* (Renouée du Japon), *Robinia pseudo-acacia* (Robinier pseudo-acacia), *Sporobolus indicus* (Sporobole des Indes).

Limiter l'imperméabilisation des sols *(en complément des prescriptions spécifiques aux OAP ci-avant)*

La qualité du sol est la première des priorités dans la trame verte et bleue. En effet, elle garantit le bon développement de la biodiversité et est également, un habitat majeur naturel pour la faune et la flore. Cependant, l'accroissement de la pression exercée par les activités humaines impacte la qualité des sols et la dégrade, amenant ces derniers à la privation de leur fonction d'origine (infiltration, filtration, oxygénation, support) et s'en retrouvent menacés. En conséquence, **le sol naturel devra être le plus possible ménagé** de manière à garantir le respect du cycle naturel de l'eau, la régulation du microclimat, le développement du végétal et des espaces à vivre de qualité.

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- Limiter l'imperméabilisation en utilisant les nombreuses techniques disponibles (revêtements perméables, graviers, dalles alvéolés, pavés drainants...).
- Apporter la dimension de « sols vivants » et de lieux éco-paysagers : éviter, lors d'aménagement de bassins de récolte, les sols bâchés et des clôtures + aménager des bassins avec berges douces et rampes anti-noyades pour la petite faune.
- Aspect paysager et non technique : bassins seront enherbés et plantés, dotés sur les entrées possibles d'un/ plusieurs panneau/x « bassin de récolte d'eau pluviale ».

3. L'ACCOMPAGNEMENT ÉCO-PAYSAGER DE BATIMENTS TECHNIQUES ET/OU AGRICOLES

Intégration paysagère du bâti par le végétal

La commune de Saint-Léon est composée de paysages agricoles recouvrant ainsi, 70 % de sa surface totale. Ces parcelles cultivées constituent ainsi la matrice paysagère communale.

Les aménagements dans les territoires agricoles, **telles que les créations ou extension de bâtiments (à vocation agricole/ technique...), devront pouvoir s'intégrer pleinement dans les paysages.** En complément des mesures d'intégration (sur le volume et les teintes du bâti (Cf. nuancier du Midi toulousain), des végétaux à grand développement devront être plantés, ceci non loin des volumes bâtis, et sous forme idéale de bosquets d'arbres à grand développement, ou à minima d'un arbre isolé à grand développement.

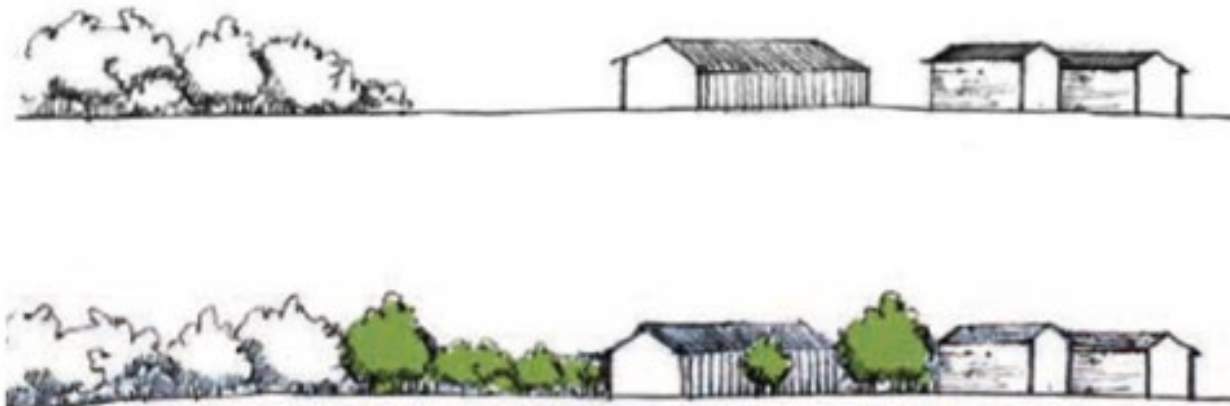
ORIENTATIONS OPPOSABLES

- La plantation de grands arbres sera indispensable, sans pour autant gêner les pratiques agricoles. Un ou plusieurs sujets seront plantés à un endroit opportun lors de créations ou d'extensions de bâtiments. Ceci en relation évidente avec le bâtiment en question.
- Des aménagements végétalisés devront être réalisés. Arbre(s) isolé(s), bosquets constitués de grands sujets, bosquets pluristratifiés avec arbres et arbustes, alignements d'arbres de grande taille longeant la voie menant au bâtiment sont autant de réponses possibles.

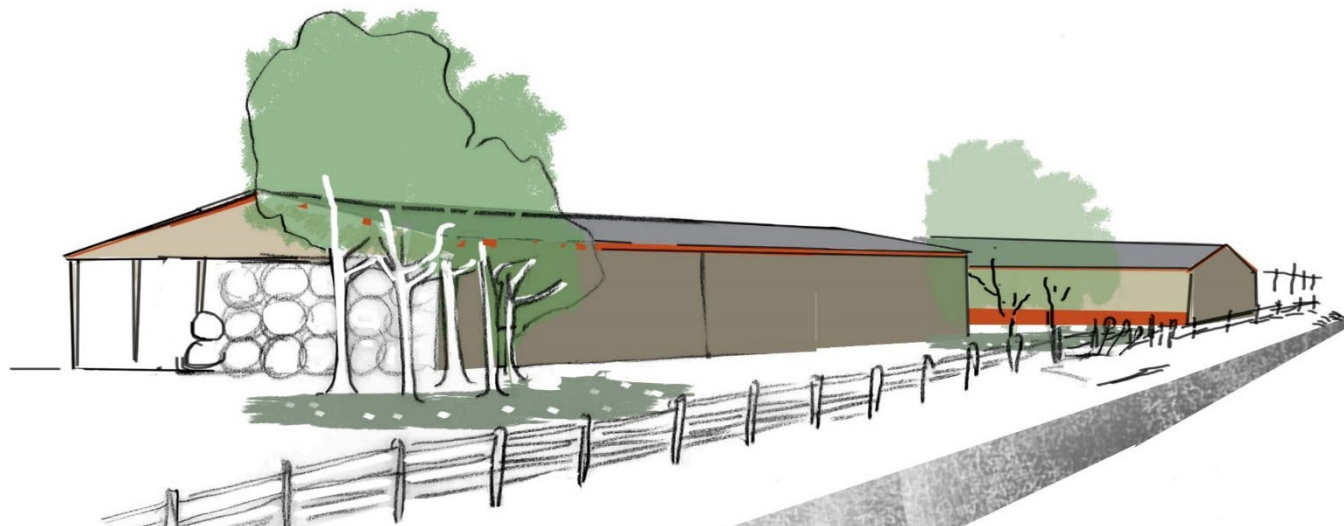


Nuancier inspirant le choix des teintes des bâtiments agricoles et/ou techniques

Principe de végétation permettant d'intégrer des bâtiments imposants (Source : CAUE 69)



Association du végétal et du bâti, choix de teintes adaptées à l'environnement (Réalisation : ARTIFEX)



Prêter attention à la faune nichant dans ce type de bâtiment

Il est conseillé, lors de rénovations ou extensions de bâtiments existants, de protéger la faune invisible mais possiblement présente dans les toitures, et autres ouvrages.

Dans le cas de présence de nids, en particulier d'hirondelles, les travaux devront être réalisés hors présence de ces animaux, c'est-à-dire en automne et hiver ; des nids devront être installés après finalisation des travaux au même endroit.

Pour compenser la perte de gîtes de chiroptères supposés ou avérés présents lors de travaux (déboisements, démolition de bâtiments) ou pour améliorer l'offre en gîtes existante, il est nécessaire d'installer des gîtes artificiels dans les zones susceptibles de les abriter.

Selon le contexte et les espèces ciblées, ces gîtes seront placés sur des façades de bâtiments ou sur des arbres, en forêt (ou placés au sein d'un milieu favorable, indépendamment de tout support extérieur, dans le cas des miradors).

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- Lors de dépôt de permis de construire, dans le cadre d'une rénovation (y compris lors de changement de destination, ou encore lors de rénovation du petit patrimoine ainsi que des fermes), il est conseillé de vérifier la présence de nids d'hirondelles et de démarrer les travaux hors période d'occupation des nids ; ceux-ci devront être remplacés au même endroit après fin des travaux.

4. PRENDRE EN COMPTE LES EFFETS DE LA POLLUTION LUMINEUSE SUR LA BIODIVERSITÉ

Réduire l'impact de l'éclairage nocturne sur la biodiversité

L'éclairage nocturne impacte négativement la biodiversité. En effet, par un pouvoir d'attraction ou de répulsion selon les espèces, la lumière artificielle nocturne perturbe les déplacements de la faune. Ce phénomène se répercute à l'échelle des populations et des répartitions d'espèces : certaines étant inévitablement désorientées vers des pièges écologiques et d'autres, voyant leur habitat se dégrader ou disparaître. Depuis peu, il est également démontré que l'éclairage nocturne peut constituer des zones infranchissables pour certains animaux à l'échelle d'un paysage. C'est pourquoi **il est nécessaire d'installer des dispositifs permettant de préserver au maximum la biodiversité de la pollution lumineuse**. Ainsi, afin de lutter contre cette pollution et ses effets, une démarche a été impulsée visant à protéger ou recréer des corridors écologiques propices à la vie nocturne : la trame noire. Ce dispositif vient compléter la trame verte et bleue, envisagée essentiellement pour les espèces diurnes.

ORIENTATIONS OPPOSABLES

- Les nouveaux lampadaires installés devront uniquement envoyer la lumière sur les surfaces à éclairer (voiries).
- La hauteur maximale d'un lampadaire est fixée à 5 mètres.
- Privilégier les techniques du « path lighting » ou les bornes de cheminement piéton (1 mètre maximum) concernant les cheminements piétons.

Exemples de type d'éclairage de lampadaires (Source : Bruxelles Environnement)

