Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat

PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

3 – Pièces réglementaires

3D - Annexes aux Documents Graphiques du Règlement

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées



toulouse métropole

LISTE DES SITES D'INTERET PAYSAGER (SIP)

SIP communal

REFERENCE	ADRESSE
BALMA	
044_001	Ruisseau de la Garrigue : Sironis, Moulas, Lagarrigue, Gramont... (lieu-dit)
044_002	Ruisseau de Noncesse : Aragon, Bourguignon, Noncesse, Calvel... (lieu-dit)
BLAGNAC	
069_001	Plaine maraîchère des Quinze Sols : Le Tiers Etat, Les Clauzures, Les Près, La Clède... (lieu-dit)
FENOUILLET	
182_001	Berges de la Garonne : La Gèze, Lengarrat, La Roque, Lombardil... (lieu-dit)
LAUNAGUET	
282_001	Plaine des Monges : Les Monges, Les Quintagnes, Rouanel, Miramont... (lieu-dit)
SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE	
506_001	Lac des Chanterelles : Les Carmes, Corail (lieu-dit)
506_002	Chemin de Nazan : Le Tucard (lieu-dit)
TOURNEFEUILLE	
557_001	Ancienne margelle de la Garonne : Valette, Domaine de Fanjeau, La Paderne, Las Costos... (lieu-dit)

SIP intercommunal

BALMA, DREMIL-LAFAGE, FLOURENS, MONS, MONTRABE, PIN-BALMA	
TM_001	Vallée de la Seillonne : La Rivière, Lancefoc, Souleilla de Clairac, Girbal, Gargas… (lieu-dit)

COMMUNE : BALMA	**044_001**
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager	
Adresse : Ruisseau de la Garrigue : Sironis, Moulas, Lagarrigue, Gramont... (lieu-dit)	





Site d'Intérêt Paysager (SIP)

➢ Description

Boisement, ripisylve, haie et parcelle agricole constituant des milieux d'accueil pour la faune locale.

➢ Préconisations spécifiques

Néant.

➢ Illustrations



Parcelles agricoles et trame verte (arbre isolé, haie bocagère...)



Parcelles agricoles et trame verte (bosquet, haie bocagère...)



Parcelles agricoles, ripisylve du ruisseau de la Garrigue, masse arbustive...



Parcelles agricoles et ripisylve du ruisseau de la Garrigue

COMMUNE : BALMA	044_002
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager	
Adresse : Ruisseau de Noncesse : Aragon, Bourguignon, Noncesse, Calvel... (lieu-dit)	





Site d'Intérêt Paysager (SIP)

➢ Description

Boisement, ripisylve, haie et parcelle agricole constituant des milieux d'accueil pour la faune locale, en accord avec l'habitat limitrophe.

➢ Préconisations spécifiques

Néant.

➢ Illustrations



Ruisseau de Noncesse et sa ripisylve



Sentier en cœur de boisement



Voisinage entre prairie et habitat



Parcelles agricoles, trame verte et habitat



Prairie et masse arborée

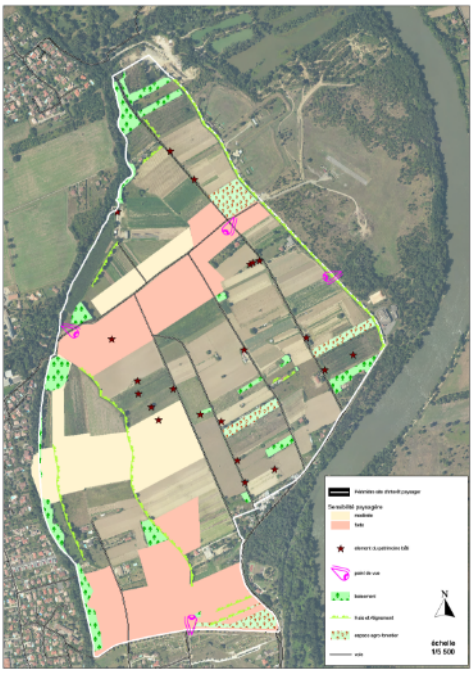


Parcelles agricoles, trame verte et habitat

COMMUNE : BLAGNAC	**069_001**
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager	
Adresse : Plaine maraîchère des Quinze Sols : Le Tiers Etat, Les Clauzures, Les Près, La Clède... (lieu-dit)	



L'inscription de la plaine en site d'intérêt paysager au Plui-H, propose un outil d'accompagnement à sa préservation et sa valorisation (voire requalification) agricole et paysagère autour de quatre axes. Cet outil est la traduction réglementaire du schéma agro-paysager réalisé en 2015/2016 , document valant référence de la présente fiche.



Site d'Intérêt Paysager (SIP)

➢ Description

Située entre Garonne et le centre urbain de Blagnac, la plaine maraîchère des Quinze Sols (135 hectares) a conservé par sa situation en zone inondable de Garonne, sa vocation agricole et son identité paysagère. Avec une surface agricole de près de 100 hectares, le site propose un paysage ouvert, aux larges perspectives de vues, composées d'une mosaïque parcellaire aux couleurs et textures des plus variées en fonction des saisons.

Circonscrite à l'est par la forêt alluviale de Garonne et à l'ouest par un talus boisé, ces horizons végétaux participent également à la qualité paysagère du site. La composante végétale est aussi constituée de quelques beaux arbres isolés, de quelques bosquets et de friches gagnant des secteurs délaissés, plutôt en périphérie. Les haies et alignements sont rares, se limitant aux abords de quelques parcelles bâties et en bord de cheminements (chemin des Maraîchers, chemin des Prés).
Le réseau viaire est relativement dense et mono-orienté selon un axe sud-est /nord-ouest, et complété d'une transversale (sud-ouest / nord-est), « le chemin du moulin de Naudin », qui relie directement le futur quartier d'« Andromède » à la base de Loisirs du Ramier située en bord de Garonne.

Enfin, les constructions y sont rares, disséminées ou regroupées en petites poches souvent cachées à la vue par une végétation dense. Affectées à du logement ou à usages agricoles elles abritent, pour certaines, le siège d'une exploitation. De nombreux petits cabanons de maraîchers ponctuent le site et témoignent de la permanence de son histoire maraîchère. Ce petit patrimoine bâti, composante importante du paysage, est aujourd'hui en désuétude et mérite d'être remis en valeur. Il côtoie parfois du bâti agricole précaire de faible qualité architecturale et paysagère.

➢ Préconisations spécifiques

1. Le confortement végétal

Le confortement végétal, par la plantation d'espèces champêtres ou d'essences fruitières, participe au renforcement de la trame verte et bleue du territoire. Afin de favoriser des pratiques respectueuses de l'environnement, l'objectif est de développer un maillage végétal continu et agro-écologique entre les unités d'exploitations agricoles, favorable à la biodiversité, dans le respect des contraintes du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur le libre écoulement des eaux lors des crues. Ce maillage sera complété d'espaces agroforestiers (clairières forestières ou vergers de haute tige) à vocation d'accueil du public et d'animation autour des composantes du paysage et de l'agricole.

Les espèces végétales plantées doivent appartenir à la flore régionale ou à la tradition agricole locale. Pour les plantations en limite de parcelle maraîchère, et particulièrement entre deux parcelles maraîchères, les essences devront être d'un développement modéré pour ne pas nuire aux cultures adjacentes (recommandation hauteur : environ 10 m). Aussi, les arbres de plus grande venue (chênes, peupliers…) sont envisageables seulement en bordure de prairies, sur des espaces non dédiés à l'activité agricole (espaces agroforestiers, délaissés...), et le long des pistes cyclables disposant d'un bas-côté d'une largeur suffisante pour les accueillir (comme une noue). Il conviendra notamment de s'assurer que l'ombre portée de ces arbres n'affecte pas les parcelles maraîchères.

Recommandations sur la palette végétale :

• Alignements d'arbres champêtres en bord de chemin

Il est préconisé la plantation d'arbres champêtres d'envergure limitée présentant un fort intérêt florifère vis-à-vis des pollinisateurs et des auxiliaires de cultures, et/ou un intérêt fruitier (oiseaux). Exemple : érable champêtre (*Acer campestre*), frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*), alisier torminal (*Sorbus torminalis*), murier blanc ou noir (*Morus alba*, *M. nigra*).

• Alignements d'arbres fruitiers en bord de chemin

Les espèces fruitières à planter sont principalement : cerisier, noyer commun, pommier, poirier, sorbier domestique.

• Alignements d'arbres fruitiers entre les parcelles maraichères

Les essences à planter sont principalement : prunier, mirabellier, pommier, figuier, néflier.

• Haies champêtres

Les haies champêtres sont possibles sur les parcelles maraîchères pour renforcer la valeur biologique de la plaine. Afin d'améliorer leur intérêt agro-écologique (accueil d'auxiliaires de culture) et le piégeage des produits phytosanitaires, les haies pourront dépasser 3 mètres de largeur et comporter 2 ou 3 strates de végétation (buissons/arbustes ou buissons/arbustes/arbres). Les plantations pourront être faites sur 1 et idéalement sur 2 lignes pour une meilleure efficacité écologique (espacement d'environ 0,6 mètres entre les lignes, et 0,8 m entre les plants).

La haie doit se composer d'essences à feuillage persistant (lierre, buis, laurier-tin, alaterne…) ou à pilosité (noisetier, viorne lantane…) pour abriter les auxiliaires ; de plantes relais de pucerons (sureau noir), productrices de pollen et nectar (saules, prunellier, cornouiller mâle…) et de fruits (sorbier, néflier, églantier…) pour nourrir les auxiliaires (coccinelles, syrphes…) et les oiseaux.

Liste des arbustes conseillés en haie : buis, laurier-tin, alaterne, cornouillers, lierre, noisetier, sureaux, églantier, prunelier, lilas, troène des bois, fusain d'Europe, viornes, aubépines.
Liste des arbres conseillés en haie : espèces citées dans les alignements fruitiers entre les parcelles maraîchères, saules.

2. Le développement mesuré de la trame viaire

En créant un maillage de cheminements prenant appui sur les voies existantes et complémentaires de celles-ci, l'objectif est de contribuer à améliorer les conditions de dessertes aux parcelles agricoles, renforcer un usage « récréatif » autour de voies piétonnes / cycles et concilier les divers modes de circulation sur la zone (engins agricoles, véhicules légers, piétons, cycles...) dans des conditions évitant conflits d'usages et risques d'accidentologie.

3. L'insertion paysagère de serres

L'implantation de serres devra être conforme aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).
L'implantation de serres est à éviter dans les zones de sensibilité paysagère modérée (Cf carte jointe).
L'implantation de serres est interdite dans les zones de sensibilité paysagère forte.

Des dérogations pourront être admises en marge de ces zones et dans une proportion limitée, dans le cas où la configuration de l'unité foncière ne permettrait pas l'implantation de serres dans des conditions matériellement et économiquement satisfaisantes.

L'implantation de serres est également proscrite:
- le long des voies existantes ou futures, dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement de la voie ;
- sur toute zone identifiée pour accueillir un projet d'aménagement, de chemin ou de plantation ;
- sur la zone repérée en rouge clair au Plan de Prévention des Risques Inondations ;
- le long du talus ouest séparant la zone urbaine de la zone agricole ;
- le long de l'ancienne digue des maraîchers, dans une bande de 15 mètres à compter de l'axe de la digue ;
- sur les parcelles mitoyennes de l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- sur l'ensemble du linéaire du talus des Saoulous.

Les blocs de serres d'un seul tenant ou non contigus d'une surface supérieure ou égale à 2000 m² devront faire l'objet de dispositions d'intégration paysagère spécifiques, conçues de préférence par un architecte et/ou un paysagiste même si leur hauteur est inférieure à 4m.

Pour limiter l'impact paysager des serres, des alignements d'arbres fruitiers ou des haies à caractère champêtre (cf. liste des espèces autorisés pour les haies champêtres) devront être plantés en périphérie, sans constituer d'entrave au passage des engins agricoles et au maniement des parois des serres. La hauteur de ces plantations doit être du même ordre de grandeur que celle des châssis.

4. L'intégration des composantes bâties

Tout projet de construction ou de rénovation doit s'insérer qualitativement dans le site. Des plantations d'accompagnement pourront être exigées afin de renforcer la qualité paysagère d'ensemble.

• Les bâtiments agricoles nouveaux et existants (bâti récent)

Il convient d'optimiser leur lisibilité, leur intégration et leur pérennité dans le cadre d'un traitement architectural unifié : bardage bois ou enduit clair en façade ; tuiles en toiture.

• Le bâti ancien

Le bâti ancien, repéré sur la carte annexe, constitue un patrimoine à sauvegarder pour lequel l'autorité compétente pourra s'opposer à sa démolition. Sa rénovation implique des travaux de reprise des éléments de structure (murs, charpente...) afin de les sécuriser. Des matériaux naturels et locaux doivent être utilisés pour leur restauration : briques et galets apparents ou enduit clair (type chaux) ou terre crue en façade ; tuiles canal en toiture.

COMMUNE : FENOUILLET	**182_001**
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager	
Adresse : Berges de la Garonne : La Gèze, Lengarrat, La Roque, Lombardil... (lieu-dit)	





Site d'Intérêt Paysager (SIP)

➢ Description

Site en bord de Garonne constitué de plusieurs composantes paysagères: boisement, ripisylve, prairie, haie, ancienne gravière, sentier...

➢ Préconisations spécifiques

Néant.

COMMUNE : LAUNAGUET	282_001
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager	
Adresse : Plaine des Monges : Les Monges, Les Quintagnes, Rouanel, Miramont... (lieu-dit)	





Site d'Intérêt Paysager (SIP)

➢ Description

Au cœur de Launaguet, la plaine des Monges, d'une superficie de 160 ha, correspond à l'ancienne plaine alluviale de l'Hers. Cette dernière est bordée au Nord par un ourlet boisé qui se prolonge à l'Ouest par le parc du château de Launaguet, avec son Site Inscrit. Les cours d'eau de l'Hers et la Pichounelle viennent marquer la limite Sud/Sud-Est de cet amphithéâtre de verdure. Ce milieu « naturel », aux portes de Toulouse, accueille un complexe sportif ainsi que de l'agriculture péri-urbaine.

Aux franges de Toulouse, la plaine des Monges dévoile une mosaïque de milieux ainsi qu'une biodiversité remarquable. Elle incarne un milieu ouvert et inondable parcouru par un vaste réseau de fossés-mère, et accueille une mare abritant de nombreuses espèces protégées (Fritillaire Pintade, Jacinthe de Rome, Oenanathe fistuleuse). Les ripisylves de la Pichounelle et de l'Hers soulignent et accompagnent la trame bleue. Le coteau arboré, aux ambiances méditerranéennes (station de chênes verts), vient fermer le paysage de la plaine en offrant une toile de fond harmonieuse. Enfin, ce vaste écrin de verdure qui participe fortement à la mise en scène du Château de Launaguet (créé par l'architecte Virebent), offre un vaste espace récréatif qui révèle de somptueuses perspectives visuelles sur Toulouse. A cet effet, il présente un intérêt certain pour les communes du Nord Toulousain.

➢ Préconisations spécifiques

Néant.

COMMUNE : SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE	**506_001**
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager	
Adresse : Lac des Chanterelles : Les Carmes, Corail (lieu-dit)	





Site d'Intérêt Paysager (SIP)

➢ Description

Ce Site d'Intérêt Paysager est constitué de parcelles communales et privées d'une superficie totale de 248 475 m², et représente un lieu de récréation privilégié des Saint-Orennais. Situé à l'Ouest de la commune de Saint-Orens, l'espace des Chanterelles comporte un vaste boisement et un bassin pluvial construit en 1975 (unique plan d'eau du territoire). Ce dernier, d'une surface de 10 000m² et d'une profondeur de 2 à 2,50 mètres, permet de retenir et favoriser l'infiltration des eaux pluviales recueillies sur les lotissements en amont.

Véritable poumon vert, cet espace dévoile également une mosaïque de milieux naturels ainsi qu'une biodiversité remarquable accessibles au public : sentiers pédestres autour du bois et du lac, mobilier (table de pique-nique, banc)...

Le site est aussi le support de projets de sensibilisation en faveur de la biodiversité : hôtels à insectes, rucher pédagogique, plantations, conception et implantation de panneaux informant de la diversité botanique des lieux...

➢ Préconisations spécifiques

Néant.

➢ Illustrations



Vue sur le plan d'eau



Rucher

COMMUNE : SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE	**506_002**
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager	
Adresse : Chemin de Nazan : Le Tucard (lieu-dit)	





Site d'Intérêt Paysager (SIP)

➢ Description

Situé au Sud-Est de la commune de Saint-Orens, ce Site d'Intérêt Paysager s'étend sur 51 311 m². Il est constitué de parcelles agricoles ceinturées de haies bocagères qui composent une véritable trame verte, support de biodiversité. Ces haies sont un atout environnemental et écologique important (brise-vent, abri et garde-manger pour les animaux, infiltration et purification de l'eau, réduction de l'érosion…).

Le site est également bordé sur le flanc Ouest par le chemin de Nazan, régulièrement emprunté par les randonneurs et les promeneurs. Il offre un point de vue remarquable sur la partie Nord de la commune.

➢ Préconisations spécifiques

Néant.

➢ Illustrations



Parcelle agricole, prairie et haie bocagère



entier pédestre longeant une haie bocagère



Parcelle agricole, haie arborée et arbustive



Parcelle agricole, prairie et haie bocagère

COMMUNE : TOURNEFEUILLE	**557_001**
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager	
Adresse : Ancienne margelle de la Garonne : Valette, Domaine de Fanjeau, La Paderne, Las Costos... (lieu-dit)	





Site d'Intérêt Paysager (SIP)

➢ Description

Coteau souligné par un chapelet de boisements plus ou moins denses et continus. Témoignage de l'ancienne margelle de la Garonne, il figure aujourd'hui la limite entre moyenne et basse terrasses du fleuve.

➢ Préconisations spécifiques

Néant.

COMMUNE : BALMA, DREMIL-LAFAGE, FLOURENS, MONS, MONTRABE, PIN-BALMA	**TM_001**
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager	
Adresse : Vallée de la Seillonne : La Rivière, Lancefoc, Souleilla de Clairac, Girbal, Gargas… (lieu-dit)	





Site d'Intérêt Paysager (SIP)

➢ Description

Située au cœur de l'unité paysagère des « coteaux Sud-Est du Lauragais », la vallée de la Seillonne traverse les communes de Balma, Drémil-Lafage, Mons, Montrabé, Flourens et Pin-Balma, et incarne une porte d'entrée paysagère qualitative sur le territoire de la Métropole.

Elément de composition de la Trame Verte et Bleue, elle constitue le trait d'union entre un paysage urbain moyennement dense et un paysage rural caractéristique de coteaux. Si l'urbanisation demeure diffuse aux abords du lit de la rivière avec de rares poches bâties, elle se fait plus dense en ligne de crête où sont implantés la plupart des noyaux villageois originels, avant de glisser progressivement à flanc de coteaux (lotissements, équipements, zones d'activités…).

De grandes tailles, les parcelles agricoles qui s'étendent des pentes des reliefs jusqu'en fond de vallée constituent, avec quelques boisements, la principale occupation du sol. Bien que perceptible, la trame bocagère demeure assez réduite : quelques haies, alignements d'arbres et arbres isolés subsistent en limite de parcelles. La ripisylve de la Seillonne, quant à elle, offre un ourlet végétal ténu mais ininterrompu sur tout le linéaire du Site d'Intérêt Paysager.

Plusieurs éléments de patrimoine bâti d'intérêt historique, architectural et paysager (château de Clairac, domaine de Laganne…) constituent des repères visuels qualitatifs de par leurs volumes ouvragés émergeant de vastes parcs aux essences remarquables.

Enfin, le socle géographique forgé par l'alternance de talwegs et lignes de crête offre de larges perspectives sur/depuis la vallée de la Seillonne ainsi que plusieurs points de vue depuis les « routes belvédères ».

➢ Préconisations spécifiques

- Le socle géographique et le grand paysage

Les lignes de crête et le fond de la vallée de la Seillonne doivent être préservés autant que possible de l'urbanisation (hormis la zone artisanale de La Mouyssaguèse déjà existante et son extension restante à aménager à Drémil-Lafage, ainsi que le secteur de la Tuilerie de la ZAC Balma-Gramont à Balma).

L'implantation des constructions doit tenir compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus. Les ruptures de pente, les replats, les remblais, les murs de soutènement sont à éviter.

Les vues et points de vue, notamment depuis les « routes belvédères », sont à préserver autant que possible de l'urbanisation. Les projets de construction, d'aménagement et/ou d'installation d'éléments techniques ne doivent pas les altérer et une considération soigneuse des covisibilités est requise.

- La trame végétale d'ensemble

La conservation et le renforcement de la végétation (boisement, bosquet, haie, arbre repère…) sont à rechercher, en particulier pour la ripisylve de la Seillonne qui constitue la colonne vertébrale de la vallée.

La transition harmonieuse entre espace urbain et espace rural, tout comme le traitement des limites parcellaires, sont à promouvoir (noue/ourlet paysager, clôture grillagée doublée de plantations, fossé doublé de haie champêtre…) afin d'amender la qualité paysagère d'ensemble.

- Les éléments bâtis et les composantes paysagères connexes

L'implantation du bâti (tous types confondus) doit s'adapter aux lignes de force du paysage telles que :
- les courbes de niveaux et le sens de la pente du terrain naturel
- la végétation existante
- les vues paysagères sur/depuis le site d'aménagement.

Plus particulièrement, l'implantation du bâti agricole (hangar, serre...) doit être évitée :
- en ligne de crête
- en fond de vallée et talweg
- sur les grands secteurs ouverts à flanc de coteaux
- au sein des vues paysagères.

Pour accompagner l'intégration du bâti agricole dans le site, des aménagements paysagers adaptés doivent être recherchés (alignement d'arbres, arbre repère, haie champêtre, ourlet planté, muret…).

Enfin, afin de limiter le mitage du site, le regroupement des divers corps de bâtiment agricole doit être encouragé.

Concernant les éléments de patrimoine bâti d'intérêt historique, architectural et paysager (château, domaine…), leurs qualités doivent demeurer perceptibles dans le site : les écrins paysagers qui les accompagnent sont à conserver, tandis que les vues sont à préserver et les covisibilités à soigner.

➢ Illustrations



Coteaux de Flourens depuis le lieu-dit Le Moulin, à Mons



Coteaux de Mons
depuis le lieu-dit La Petite Coupette, à Flourens



Coteaux de Pin-Balma et Mons (château de Clairac)
depuis le lieu-dit Château d'Aufrery, à Pin-Balma



Talweg rejoignant la vallée de la Seillonne depuis le lieu-dit Lamothe, à Drémil-Lafage