

HAUTE-GARONNE GRENADE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
PLURALITÉS**

06 82 05 00 64
vzerbib1@gmail.com

1^{ère} RÉVISION

Arrêtée le : 09 septembre 2025

Approuvée le :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
OAP « CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES »

3.3

Article L151-6-2 Création de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - article 200

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.

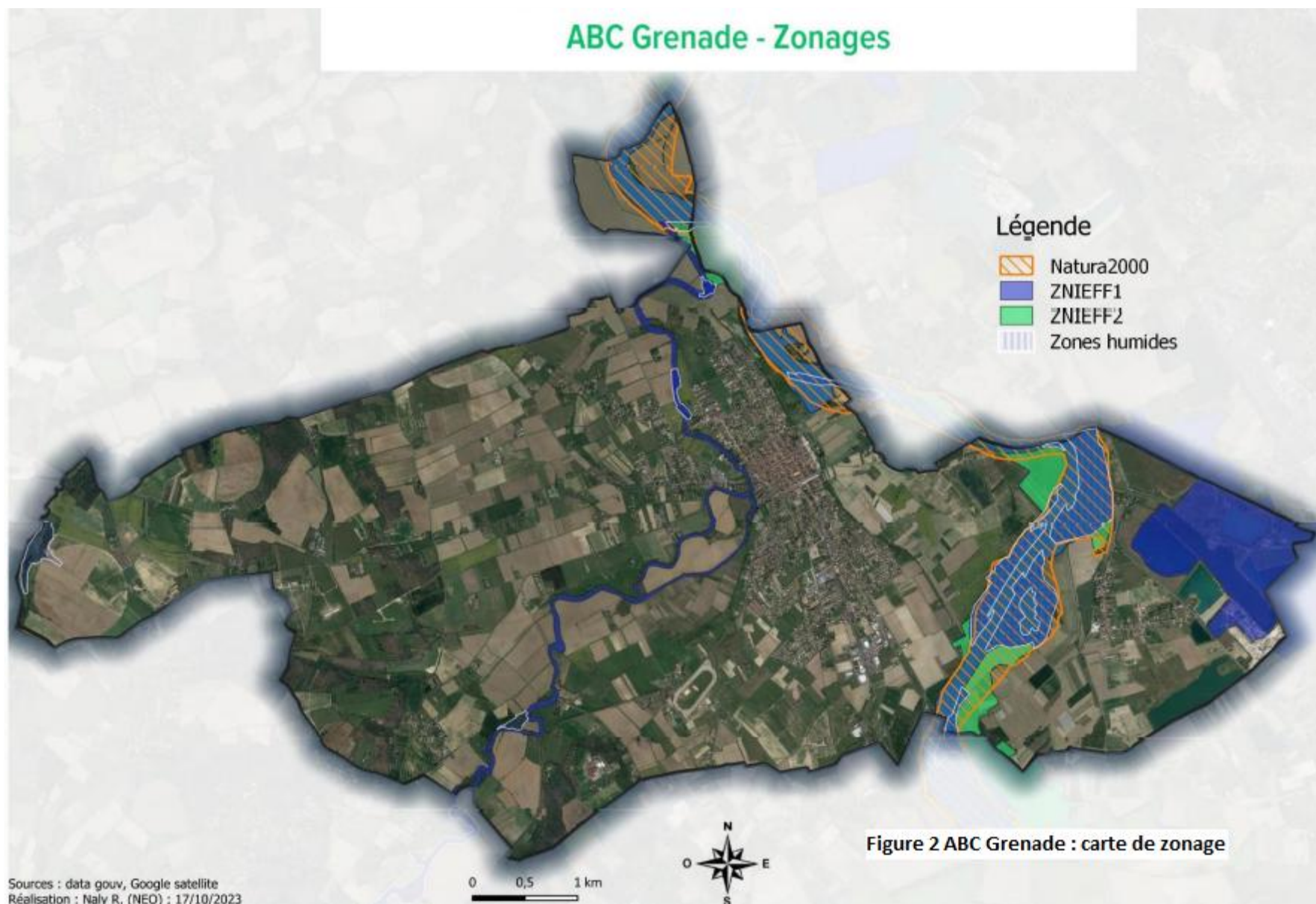
De par son attractivité résidentielle et économique mais aussi son potentiel agronomique et extractif, le territoire de Grenade est aujourd'hui très anthropisé. Face à ces multiples pressions, les milieux naturels ont fortement reculé sur le territoire mais restent néanmoins bien présents et de qualité.

Au sein du projet de ville de Grenade, la thématique environnementale est un enjeu transversal assumé, c'est pourquoi un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) a été réalisée au cours des années 2020/2023. Ce travail a permis d'affiner et de compléter le volet environnemental du PLU, s'appuyant également sur la trame verte et bleue identifiée par le SRCE, le SCoT et le diagnostic communal réalisé dans le cadre de la présente révision.

L'espace agricole ouvert, parcouru par la Save, la Garonne, leur réseau hydrographique secondaire et espaces associés (ripisylves, prairies et zones humides), parsemé de boisements ponctuels, d'un réseau de haies relictuel et de lacs de gravières en fin d'exploitation sont le support de cette trame que le PLU vise à sanctuariser.

De nombreuses protections environnementales (APB, ZICO, ZSC, ZSP) et des inventaires (ZNIEFF de types I et II) existent, venant confirmer la valeur environnementale de ce territoire. Ces protections concernent très majoritairement la Garonne et ses espaces associés, et plus marginalement les lacs de gravières reconvertis ainsi que la Save.

Au total, cette trame verte et bleue représente un total de **975,51 hectares, soit près de 26% de la superficie totale du territoire** communal (zones Atvb et Ntvb).



OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Zone Atvb



Zone Ntvb



Espace Boisé Classé



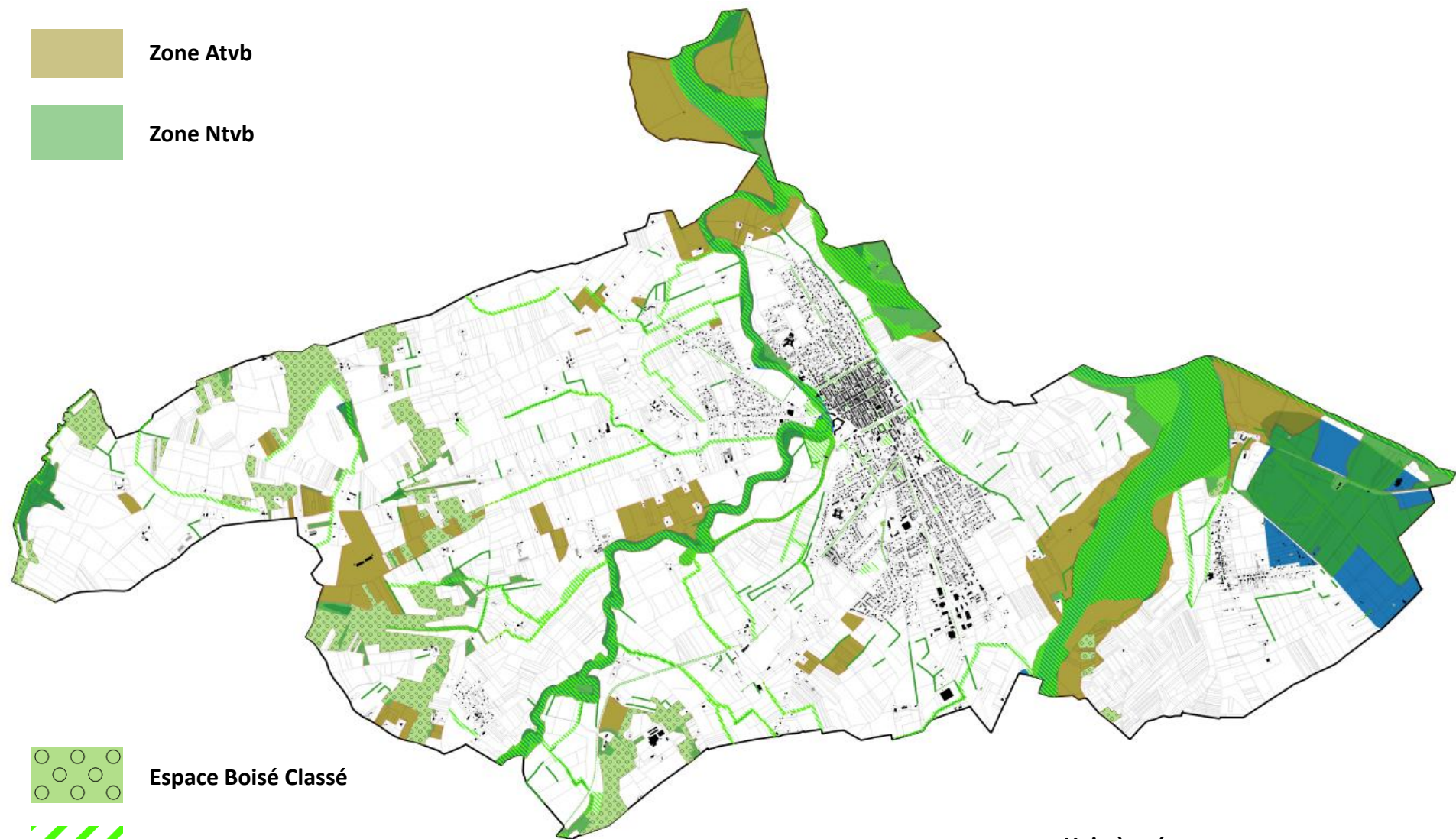
EPI « continuité écologique »



EPI « zone humide »

 Haie à préserver

 Haie à créer



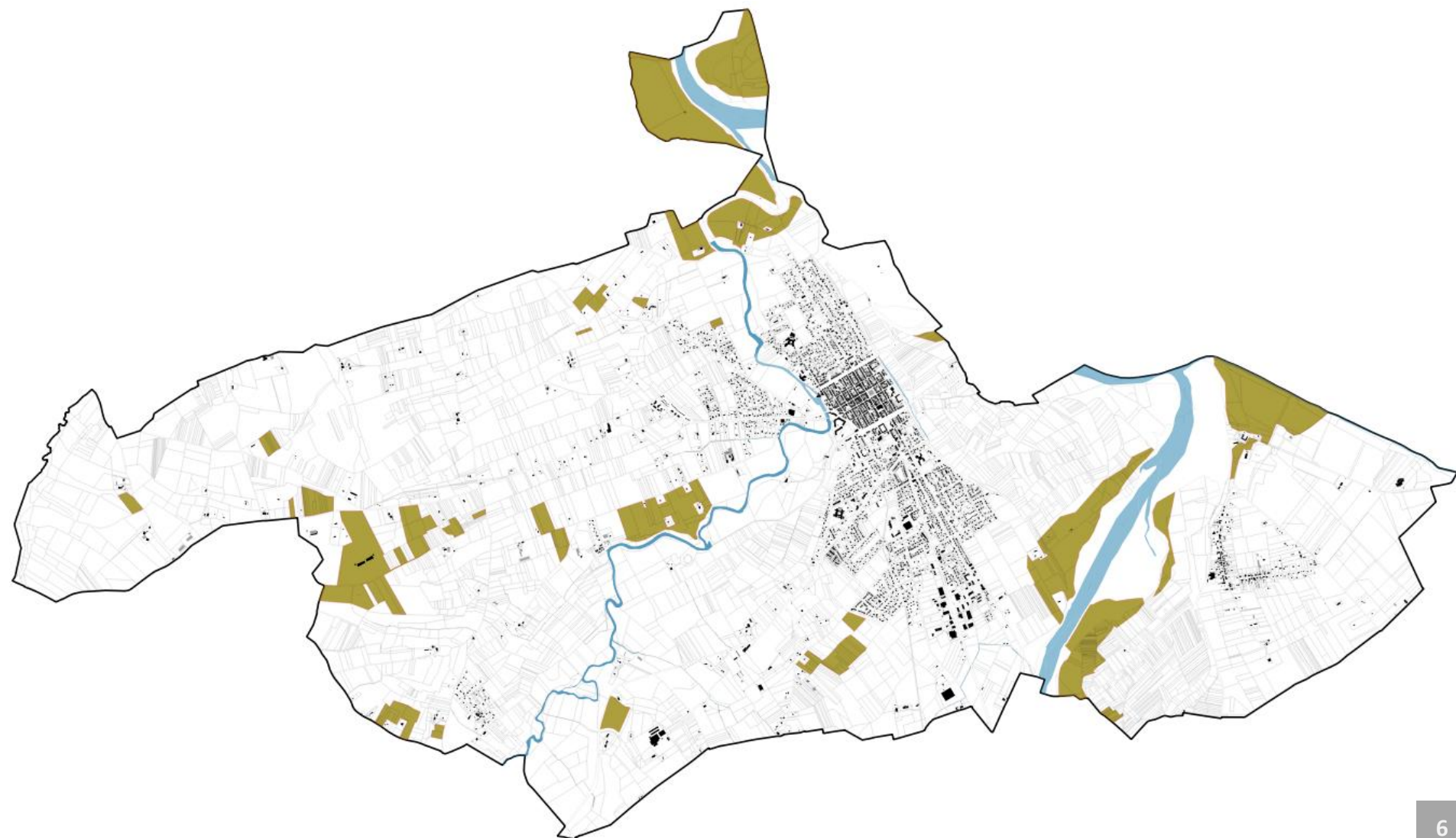
OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES – ZONE Ntvb

Le secteur Ntvb (*en aplat vert*) couvre **667,33 ha**. Il recouvre les boisements, le réseau hydrographique et ses espaces associés ainsi que les espaces naturels concernés par une protection ou un inventaire environnemental ou identifiés par l'ABC comme sites à enjeu majeur de biodiversité (habitats faune, flore avérés), à savoir le couloir garonnais, la Save et sa ripisylve, ainsi que les secteurs où des populations de Sérapias en cœur ont été identifiées (pelouses sèches et tonsures).



OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES – ZONE Atvb

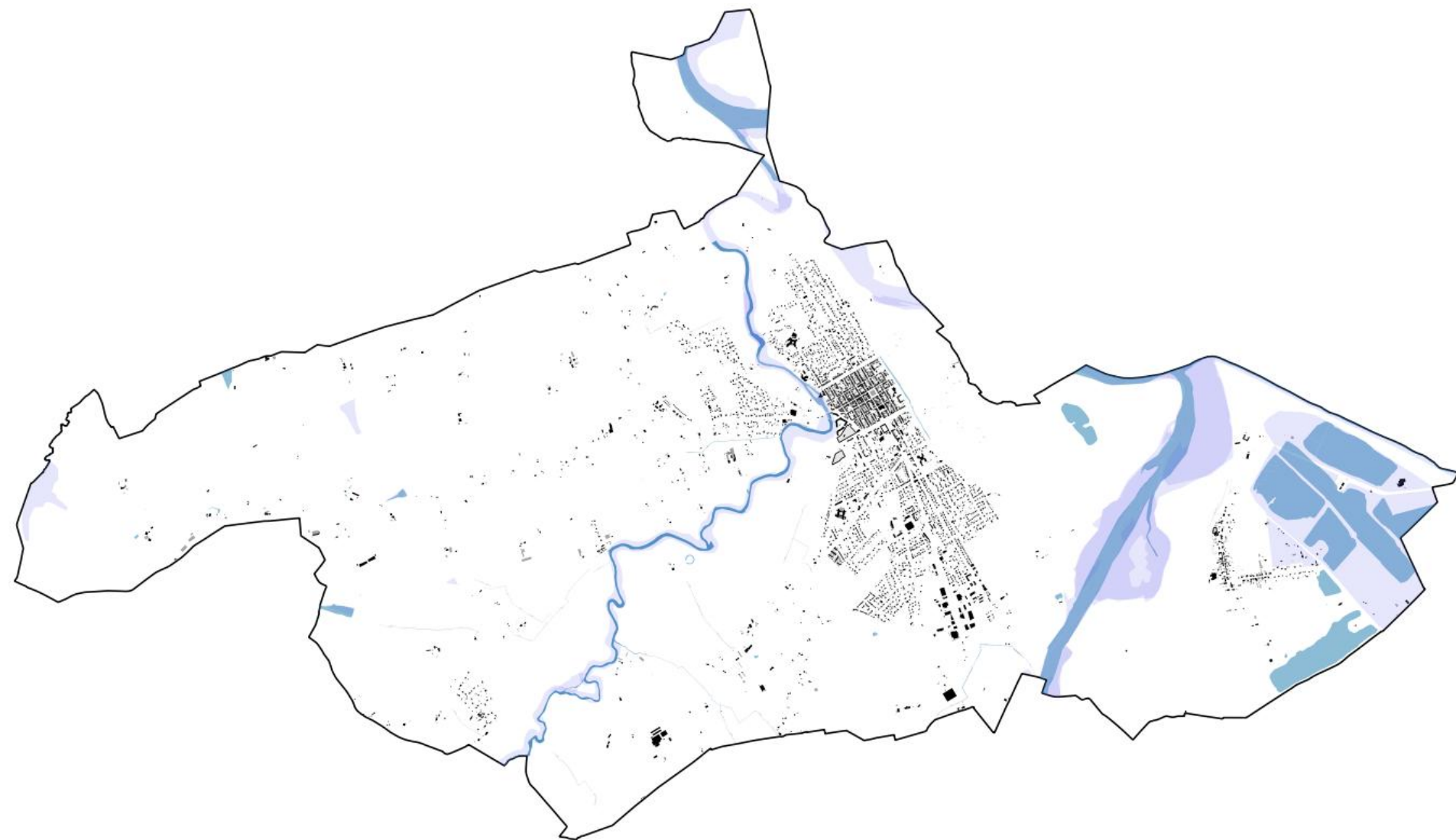
Le secteur Atvb (*en aplat marron*) couvre **308,18 ha** et concerne les espaces agricoles ouverts identifiés par l'ABC comme sites à enjeu fort de biodiversité. Il s'agit notamment de prairies mésophiles de fauche ou de complexes bocagers notamment celui situé entre Prieur, Mignan, et Siragues à l'ouest du territoire.



Les zones humides sont matérialisées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (Éléments Paysagés Identifiés au titre de l'environnement, EPI) pour une superficie totale de **517,53 ha**. Les zones humides identifiées par le Conseil Départemental et les ripisylves sont incluses dans cette protection afin d'interdire toute dégradation des zones humides et de préserver les cours d'eau et leurs espaces associés de toute constructions ou destruction, ainsi que d'en faciliter l'entretien. Ces espaces tramés sont également protégés par leur classement en zone Ntvb ou Atvb, sauf pour une partie du secteur des gravières situé à l'est de la commune. Ces zones protégées sont matérialisées par un hachurage bleu sur les documents graphiques.

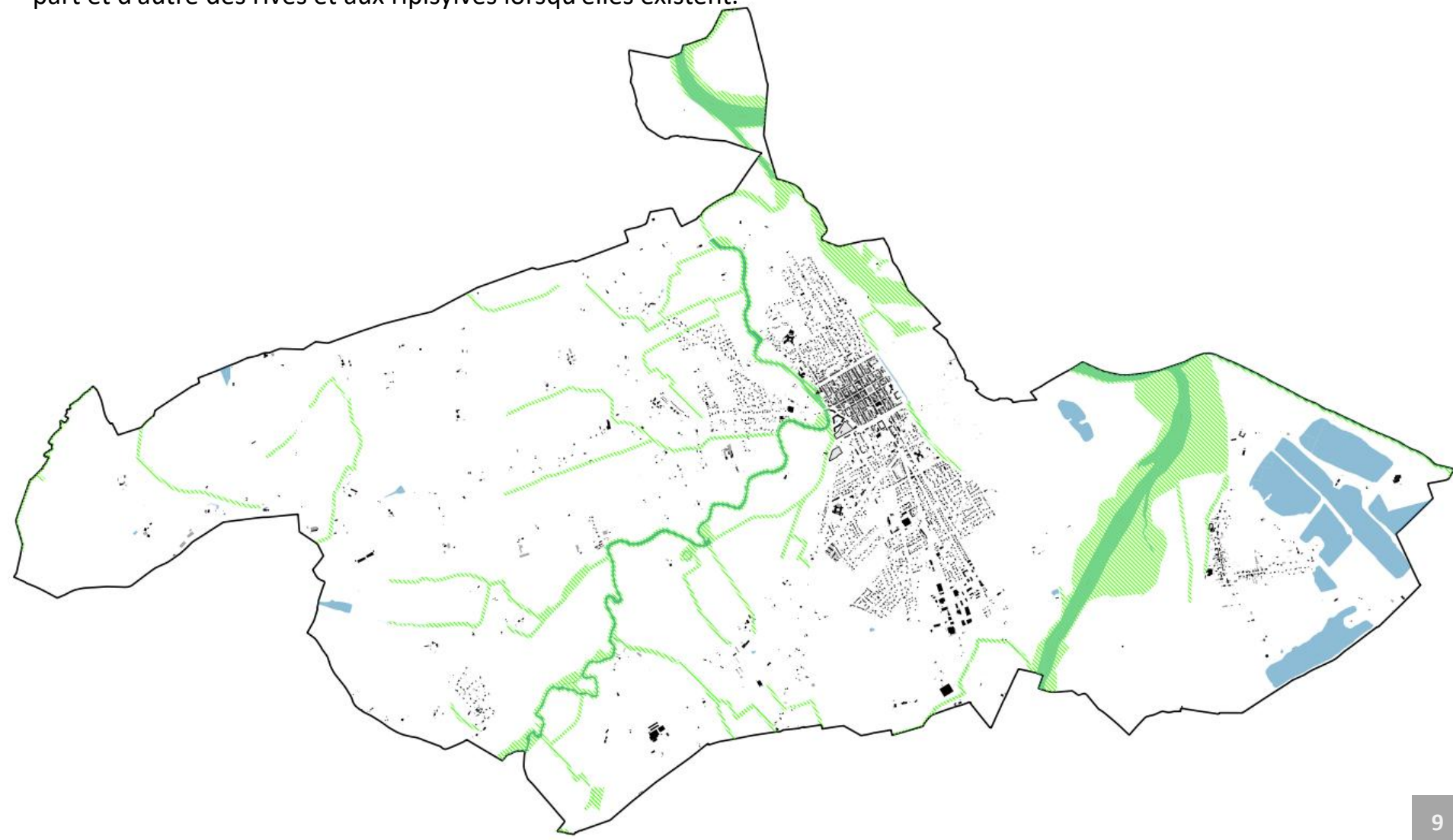
Sur ce thème, vous pouvez vous reporter au plan de gestion de Nature Environnement Occitanie <https://www.natureo.org/missions/gestion-durable-des-espaces-et-des-especes/zones-humides-alluviales-corridor-garonnais/> (*liens vers le diagnostic et les fiches actions du plan de gestion 2023-2027, document voué à évoluer*). Les secteurs identifiés sur Grenade (« Alluvions de la Save » et « Miquelis ») sont protégés par le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES – ZONES HUMIDES

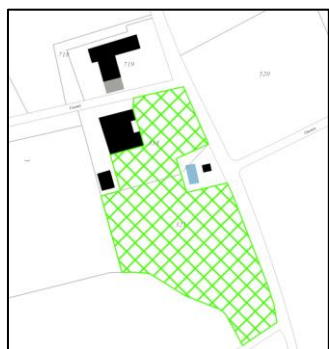
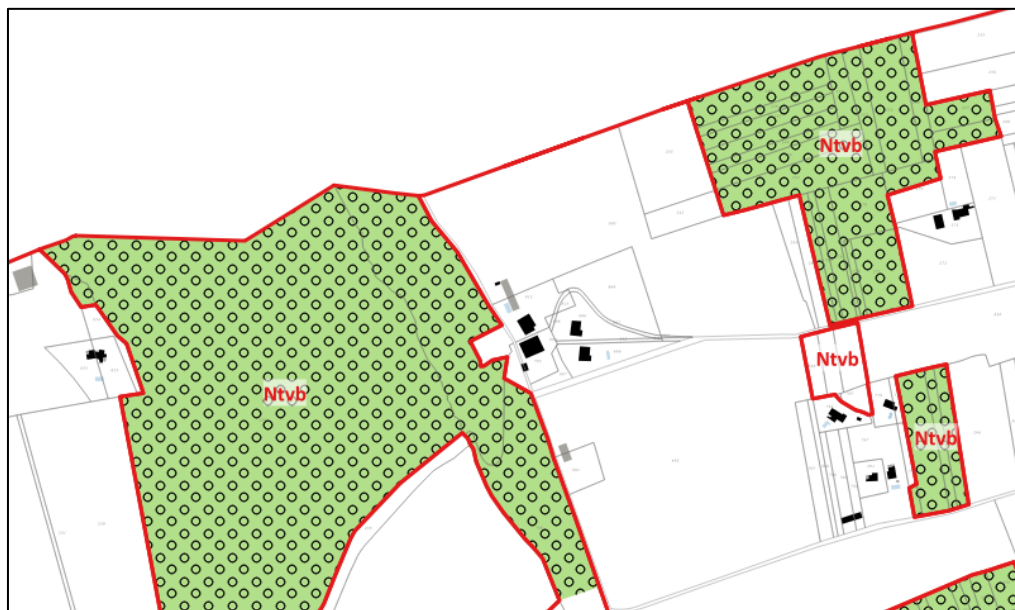


OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - EPI

Le PLU identifie et protège les **continuités écologiques**, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Éléments Paysagés Identifiés au titre de l'environnement, dits « EPI »), situées le long des cours d'eau (la Garonne, la Save et les autres ruisseaux inventoriés sur la commune), correspondant *a minima* à une **zone non aedificandi de 15 mètres** de part et d'autre des rives et aux ripisylves lorsqu'elles existent.



OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES – EPI & EBC



Dans cette commune très anthropisée, les boisements sont devenus rares.

Le PLU les protège strictement :

- Au titre de l'article **L.113-1 du Code de l'urbanisme** (espaces boisés classés) pour les bois et bosquets, parallèlement classés en zone Ntvb. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce sont ainsi **61,1 ha** de boisements qui sont sanctuarisés. Ces secteurs apparaissent tramés de cercles vert sombre sur aplat vert clair sur les documents graphique (*voir extrait ci-contre*).
- Au titre de l'article **L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (Éléments Paysagés Identifiés au titre de l'environnement, dits « EPI ») pour un parc boisé en zone agricole. Cette protection concerne **0,92 ha en zone agricole** et apparaît en trame quadrillée vert clair sur les extraits ci-contre. Cette protection concerne également des alignements d'arbres (*linéaire pointillé*), des haies à conserver (*trait vert*) ou à créer (*tirets verts*) pour un linéaire total de 53 km en zone A.

OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES – NATURE EN VILLE

Afin de maintenir des îlots de fraîcheur et de biodiversité dans et autour du centre-bourg, le PLU protège des parcs, jardins, boisements (*quadrillés en vert clair sur extrait ci-contre*) et alignements d'arbres (*linéaire pointillé sur extrait ci-contre*) au titre de la « nature en ville » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

L'objectif est de préserver des espaces de respiration, maintenir des îlots de fraîcheur et de biodiversité dans ce tissu urbain dense mais également pour des raisons de préservation d'un patrimoine emblématique de la commune.

Cette protection concerne **13,4 ha du tissu urbain et 9 km de linéaires**.



Les éléments paysagers repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au titre de la Nature en ville ne peuvent être détruits ou détériorés (sauf raisons de sécurité dument justifiée). Seuls les extensions, annexes et changements de destination sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les prescriptions règlementaires :

Dans toutes les zones concernées :

Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 mètres de la crête de berge du fossé.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à autorisation.

Les nouvelles clôtures à proximité des cours d'eau doivent être transparentes aux crues avec une possibilité d'ouverture pour laisser passer les équipes et le matériel nécessaire aux travaux.

La plantation d'espèces exotiques envahissantes et des espèces allergisantes est interdite en bord de cours d'eau et dans les jardins.

Dans les secteurs tramés ou les bâtiments identifiés par un symbole au titre des articles L.151-19 (*étoile*) et 23 (cercle) du Code de l'Urbanisme, les boisements sont conservés, entretenus, régénérés si besoin. Toute détérioration doit être dûment justifiée (raisons fonctionnelles ou de sécurité). Les arbres susceptibles de mettre en danger les usagers et les biens peuvent être élagués, voire supprimés, sous réserve que le risque soit avéré. Ils doivent être remplacés par une essence adaptée.

Les éléments paysagers repérés au titre de l'article L.151-23 du CU au titre de la Nature en ville ou des continuités écologiques ne peuvent être détruits ou détériorés (sauf raisons de sécurité dûment justifiée). Seuls les extensions, annexes et changements de destination sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les prescriptions règlementaires :

Dans la zone U :

Les extensions et annexes des constructions repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (Éléments de Paysage Identifiés, EPI) sont autorisées sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à la qualité paysagère du site. L'architecture d'origine est respectée (volume, matériaux, ouvertures, toiture).

Dans les éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, seules les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Les boisements sont conservés et entretenus sauf raisons de sécurité dument justifiées.

Dans les secteurs tramés ou les bâtiments identifiés par un symbole au titre des articles L.151-19 (*étoile*) et 23 (*cercle*) du Code de l'Urbanisme, les boisements sont conservés, entretenus, régénérés si besoin. Toute détérioration doit être dument justifiée (raisons fonctionnelles ou de sécurité). Les arbres susceptibles de mettre en danger les usagers et les biens peuvent être élagués, voire supprimés, sous réserve que le risque soit avéré. Ils doivent être remplacés par une essence adaptée.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains.

Les murs-bahut et les murs de clôture sont interdits en limite avec les zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N).

Dans la zone Uéco :

Les dépôts de matériaux liés aux activités doivent être entourés par des haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques.

Les prescriptions réglementaires :

Dans la zone Ueq :

Les coupes à blanc le long des cours d'eau sont interdites.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être végétalisé.

Dans la zone AU :

Les arbres, haies et végétaux identifiés dans les OAP sectorielles pour leur intérêt écologique ou paysager doivent être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils sont remplacés par la plantation d'arbres et de végétaux de même type, de taille significative et de préférence d'essences locales.

La voirie doit faire l'objet d'un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive).

Des matériaux perméables doivent être utilisés, en tout ou partie, pour la réalisation des aires de stationnements, cheminements piétons et espaces communs.

Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues peuvent être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.

Dans la zone AUéco :

Les dépôts de matériaux liés aux activités doivent être entourés par des haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être végétalisé.

En zones A et N :

Les murs bahut sont interdits.

Si elles sont créées, les clôtures sont constituées par des haies vives de type champêtre, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage.

Les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservées et maintenues dans leur intégrité et leur fonctionnalité. Les exhaussements et affouillements des sols, les défrichements et tous les travaux ou aménagements susceptibles de provoquer un assèchement de la zone humide sont interdits.

Les nouvelles constructions à usage agricole et forestier doivent être masquées par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies champêtres.

Les aires de stationnements nécessaires aux constructions autorisées sont de préférence non imperméabilisées.

Une marge de recul de 15 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux est à respecter pour toutes nouvelles constructions le long des cours d'eau identifiés sur le document graphique par une trame (zone humide identifiée à préserver).

Le stationnement aérien prévu pour les véhicules légers est non imperméabilisé.

En zone N :

Les clôtures sont posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur sera limitée à 1,2 m et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune (*loi n°2023-54 du 2/02/2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée*).

Cependant, les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation (*article L.372-1 du code de l'environnement - loi contre l'engrillagement de la nature*).

Lorsqu'elles sont autorisées, les clôtures étanches :

- Ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres.
- Les murs bahut sont interdits.
- Elles sont constituées par des haies vives de type champêtre (*se reporter aux exemples d'essences végétales, haies champêtres, en annexe au présent document*), doublées ou non d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage.