



# Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Loup-Cammas



# Déroulement et organisation des études

## > L'équipe d'études



**Pilotage et coordination**  
Études urbaines – stratégie  
réglementaire

**Equilibre intensification/extension**  
Démarche BIMBY

**Développement durable**  
Evaluation environnementale

**Plan local de déplacement**  
Plan actions et volet déplacement du PLU

## Double pilotage

Chef de projet



Sébastien BOIME  
Urbaniste OPQU

Chef de projet



Gaël LASALLE  
Urbaniste



Amandine HERNANDEZ  
Architecte urbaniste



Pauline PAGE  
Ecologue



Ludovic CHALEROUX  
Ingénieur spécialiste  
des déplacements

# Déroulement des études

Démarche mutualisée à l'échelle de 4 communes de la Communauté de Communes Coteaux de Bellevue



Montberron



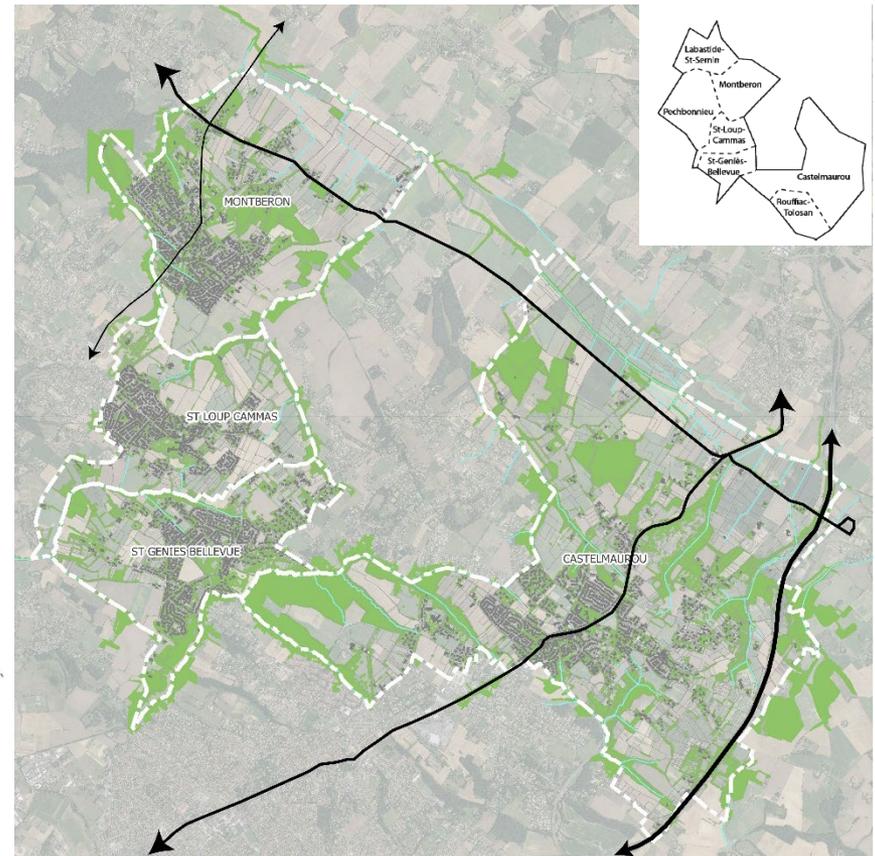
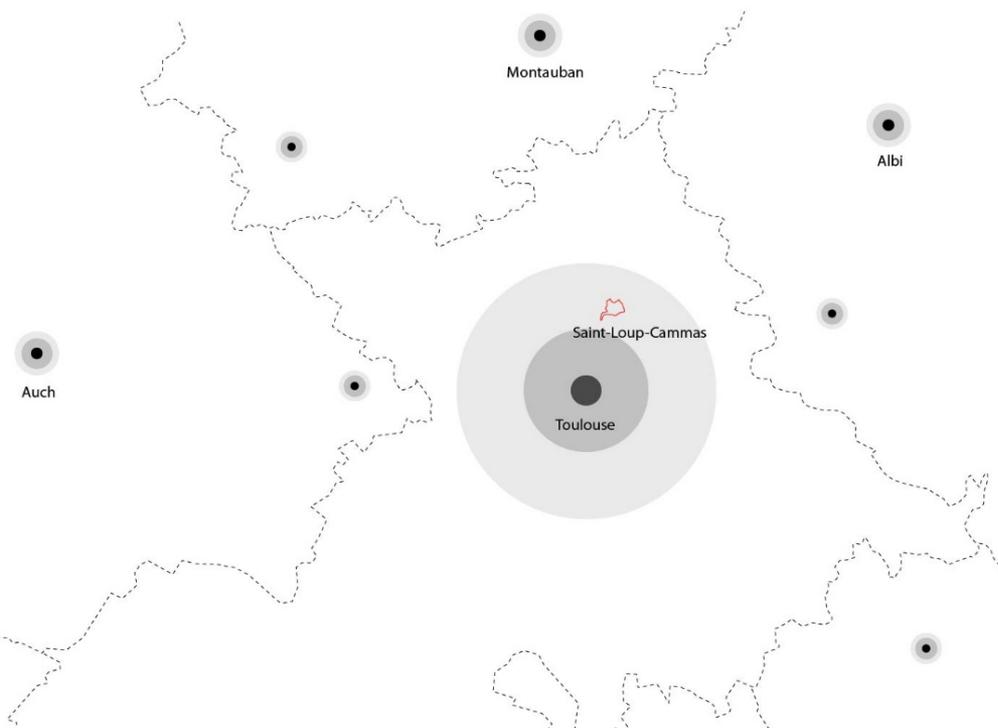
St Genies  
Bellevue



St Loup  
Cammass



Castelmaurou



# DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION ÉLABORATION OU REVISION DU PLU(i)

## PHASE ÉTUDES

### 1. LE DIAGNOSTIC

Analyse du fonctionnement et du contexte de la commune - Préciser les enjeux d'aménagement et de développement à prendre en compte (habitat, environnement, patrimoine paysager ou bâti, etc.) qui permettront de définir en association avec l'Etat, les Personnes Publiques concernées, les associations, ...

### 2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Mise en forme progressive des différentes pièces du dossier de PLU ensuite (règlement écrit et graphique, annexes, etc.) en collaboration avec les Personnes Publiques Associées

### 3. LE DOSSIER DE PLU COMPLET

## LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Les observations et remarques formulées dans le cadre de la concertation font l'objet d'un examen détaillé durant la phase "Etudes".  
Un bilan de la concertation est proposé par le Maire/Président avant l'arrêt des études.

# DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION & ARRÊTANT LE PROJET DE PLU(I)

## PHASE ADMINISTRATIVE

### CONSULTATION DES SERVICES DURANT TROIS MOIS

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est transmis aux différents services de l'Etat, ainsi qu'aux Chambres Consulaires et aux collectivités territoriales (communes limitrophes, Région, Conseil Général) qui en ont fait la demande. Ils formulent un avis sur le projet de PLU qui sera joint au dossier soumis à enquête publique.

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Un commissaire enquêteur reçoit les observations et les demandes de la population durant **UN MOIS** au minimum. Le commissaire établit ensuite son rapport qui est fait l'objet d'un examen par le conseil municipal : chaque demande fait l'objet d'un avis motivé.

id:ville  
Réalisation graphique id:ville 2008

# DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLU(i)

**LE PLU(i) EST APPLICABLE**

# Déroulement des études

Décembre 2017 > Mai 2018

Juin 2018 > Octobre 2018

## Diagnostic mutualisé (4 communes)

- Réunion de lancement
- Séminaire TVB, paysage et agriculture
- Réunion de concertation avec les concessionnaires réseaux
- Séminaire économie, centre-bourg et déplacement
- Séminaire démographie, logement et développement urbain

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Séminaire PADD et Plan local de déplacement
- **Débat du PADD en conseil municipal**
- Réunion de présentation du PADD aux personnes publiques associées
- Réunion publique de présentation du PADD à la population

# > Déroulement général de la mission

Novembre 2018 > Novembre 2019

## Traduction règlementaire mutualisée du projet (4 communes)

- Séminaires Zonage et règlement écrit
- Séminaire OAP
- Séminaire évaluation environnementale du projet
- Bilan de la concertation des demandes individuelles
- Réunion de présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées
- Réunion publique de présentation du projet de PLU à la population

Décembre 2019 > Juillet 2020

## Enquête publique et approbation du PLU

- Arrêt du PLU en conseil municipal
- Traitement des avis des personnes publiques associées
- Organisation de l'enquête publique
- Mise au point du dossier de PLU
- Approbation du PLU en conseil municipal

# LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

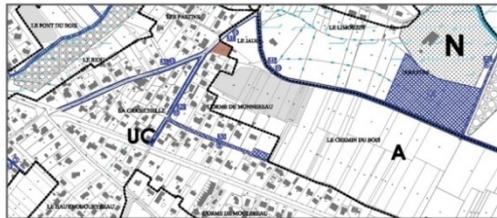


# LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU(i)

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



## LE RÈGLEMENT



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



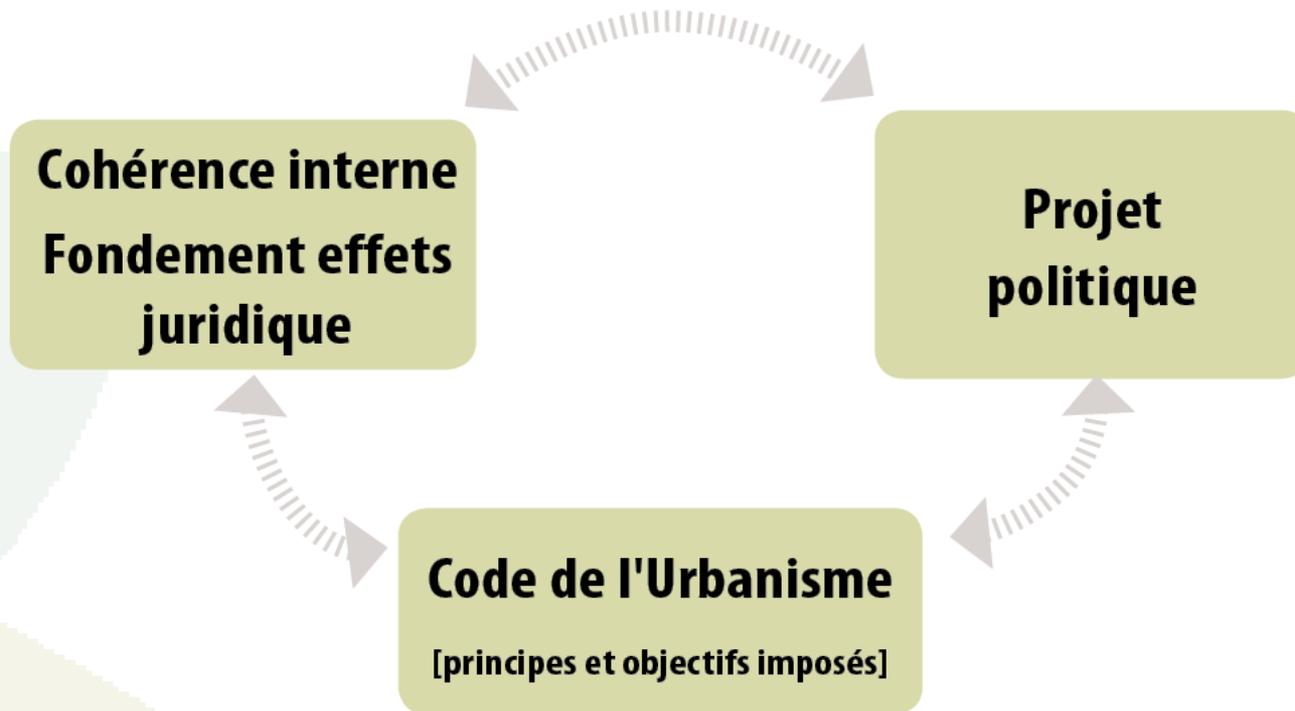
## LES PIÈCES ANNEXES



## PROGRAMME D'ORIENTATION ET D' ACTIONS



# Le PADD / pièce centrale du PLU / fondement de l'ensemble des règles du PLU



# PADD – Le contenu selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme

**Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements**, les réseaux d'**énergie**, le développement **des communications numériques**, l'équipement **commercial**, le **développement économique** et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

# Synthèse du diagnostic & Les orientations du PADD

*Perspectives et éléments de projet pour les 10 prochaines années*

## > Les cinq grands axes du PADD

**1**

**Organiser un développement mesuré du territoire**

**2**

**Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité**

**3**

**Maintenir le caractère agricole du territoire**

**4**

**Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune**

**5**

**Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux**

## > Les cinq grands axes du PADD

**1**

**Organiser un développement mesuré du territoire**

2

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

3

Maintenir le caractère agricole du territoire

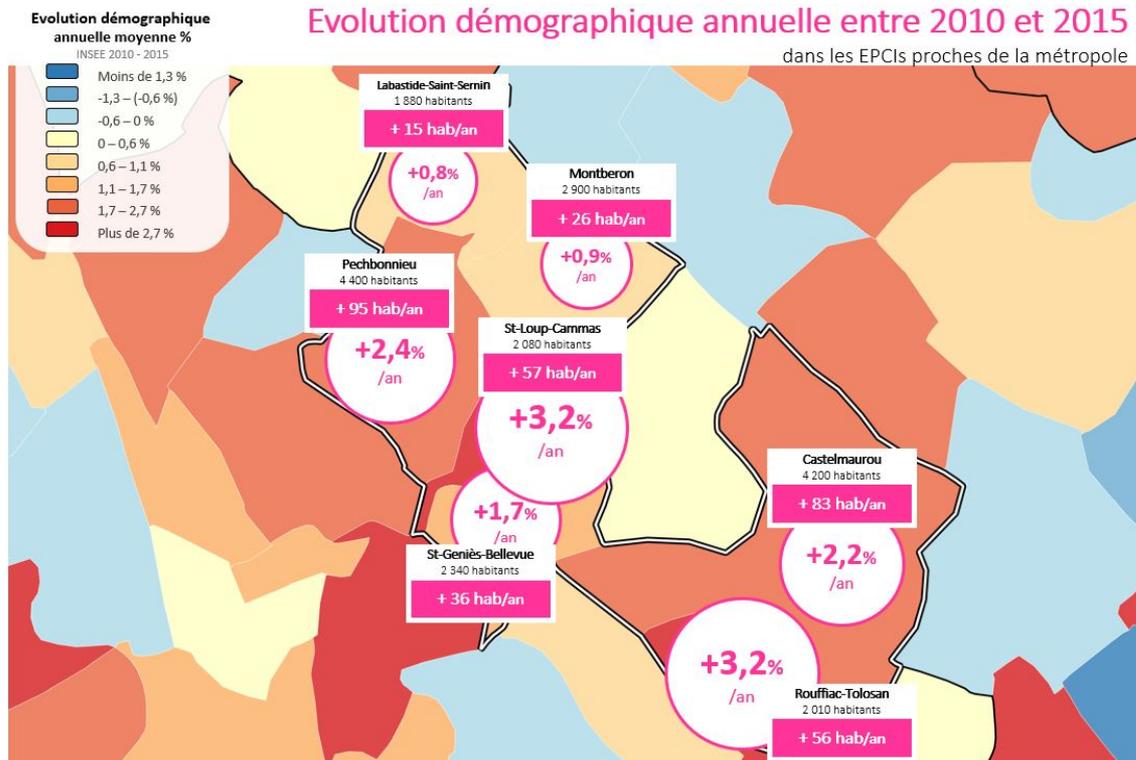
4

Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

5

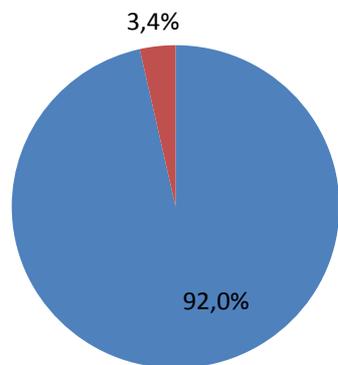
Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

# Organiser un développement mesuré du territoire

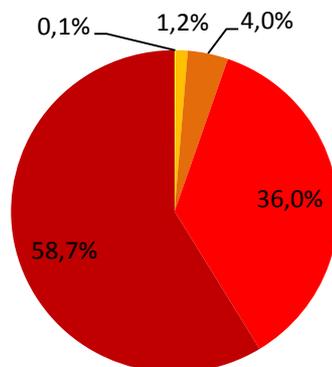


Un rythme de croissance modéré jusqu'en 2014 qui s'accélère ensuite (+3.2% en 5 ans), supérieur à celui de Toulouse Métropole et le plus important de la CdC.

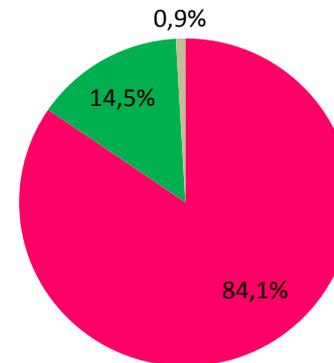
- Une faible diversité de logement avec une part très élevée de maisons familiales (4 pièces en plus)
- Un déficit en petits logements et de LLS
- Un parcours résidentiel au sein de la commune difficile



■ Maison  
■ Appartement  
■ Autres



■ 1 pièce  
■ 2 pièces  
■ 3 pièces  
■ 4 pièces  
■ 5 pièces ou plus



■ Propriétaire  
■ Locataire  
■ Logé gratuitement

# Organiser un développement mesuré du territoire



Divisions parcellaires

25% - 7/an

Lotissement **70%** - 17/an

Appts.  
5%  
1/an

Une production portée par les projets de lotissements à St-Loup-Cammas

# Organiser un développement mesuré du territoire

POINT  
MORT  
**6**

Taille  
moy. des  
ménages  
**2,7**

Objectifs SCOT  
Pour la CdC Coteaux de Bellevue

**180** LOGTS/AN

2010 > 2020

**25**  
Logts/an

St-Loup-Cammas  
2 080 habitants  
**+ 50 hab/an**  
(+3%/an)

2020 > 2030

**15**  
Logts/an

St-Loup-Cammas  
2 600 habitants  
**+ 25 hab/an**  
(+1,2%/an)

2010 > 1 800 hab.

2015 > 2 080 hab.

2020 > 2400 hab.

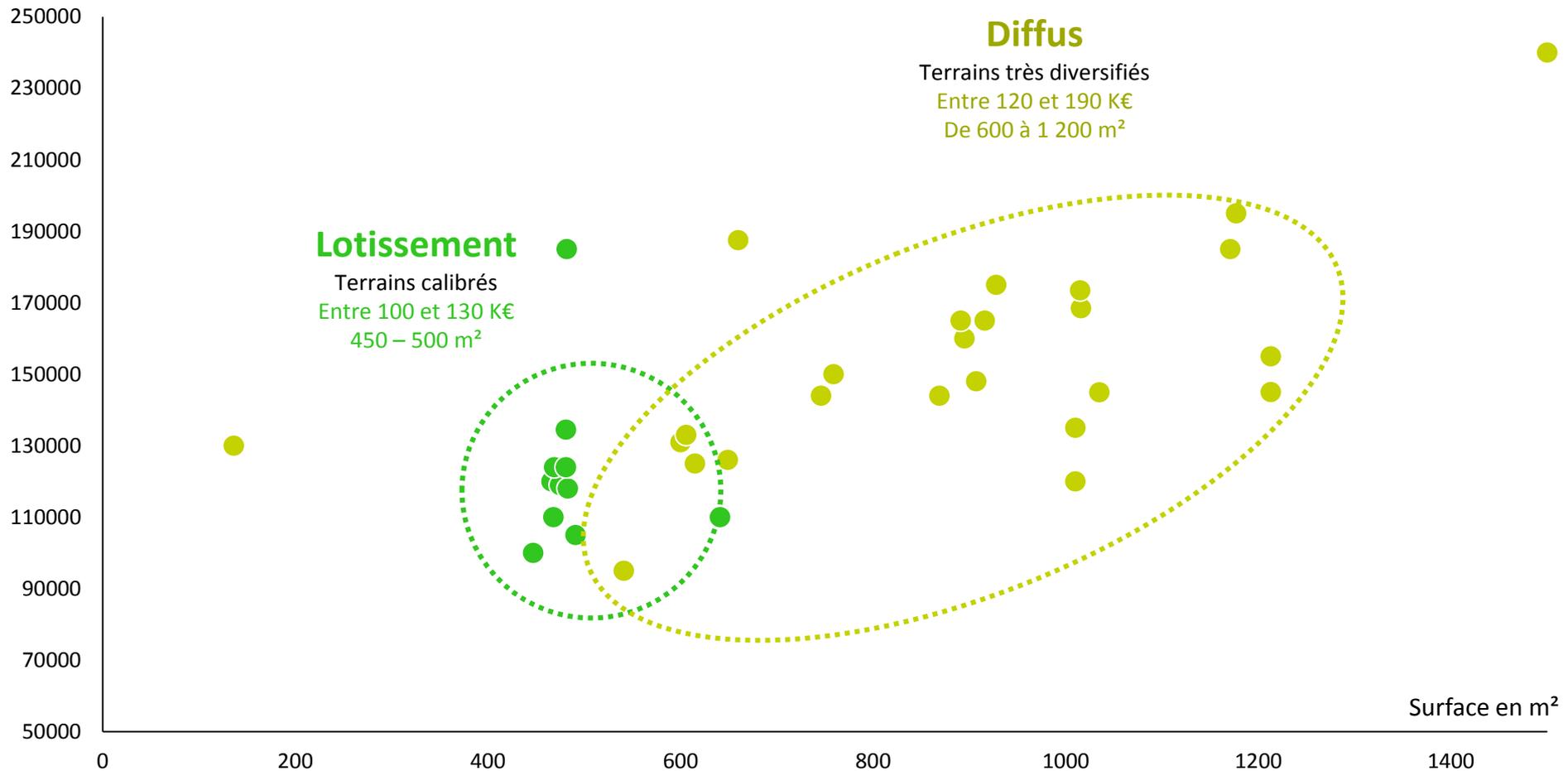
2030 > 2600 hab.



# Organiser un développement mesuré du territoire

## Prix des terrains vendus pour les années 2016, 2017 et 2018

dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain



Les filières déterminent la nature de l'occupation et les prix des terrains à bâtir !

# 1

## Organiser un développement mesuré du territoire



### O1 : Accueillir entre 400 et 450 nouveaux habitants à l'horizon 2030

#### Produire entre 125 et 175 logements

pour répondre aux prévisions démographiques et aux besoins de renouvellement de la population à l'horizon 2030 permettant d'atteindre 2 600 habitants

#### Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins des différents ménages cherchant à s'installer sur la commune

en terme de produits immobiliers et d'offre foncière, à travers la construction neuve, la transformation et l'adaptation du parc existant



### O2 : Diversifier l'offre de logements et construire l'équilibre social de l'habitat

#### Diversifier son parc de logements vers des produits de plus petite taille et des locatifs

notamment via la réalisation de projets de densification douce dans les tissus pavillonnaires.

#### Produire une part de logements locatifs et de logements locatifs sociaux pour renforcer le parc de la commune

(30% de LLS dans les zones à urbaniser et 20% de LLS pour les opérations de plus de 10 logements dans la zone urbaine – actuellement 5 %).



### O3 : Modérer les besoins en extension urbaine

#### Mettre en place des conditions favorables pour accompagner une densification raisonnée des espaces urbanisés

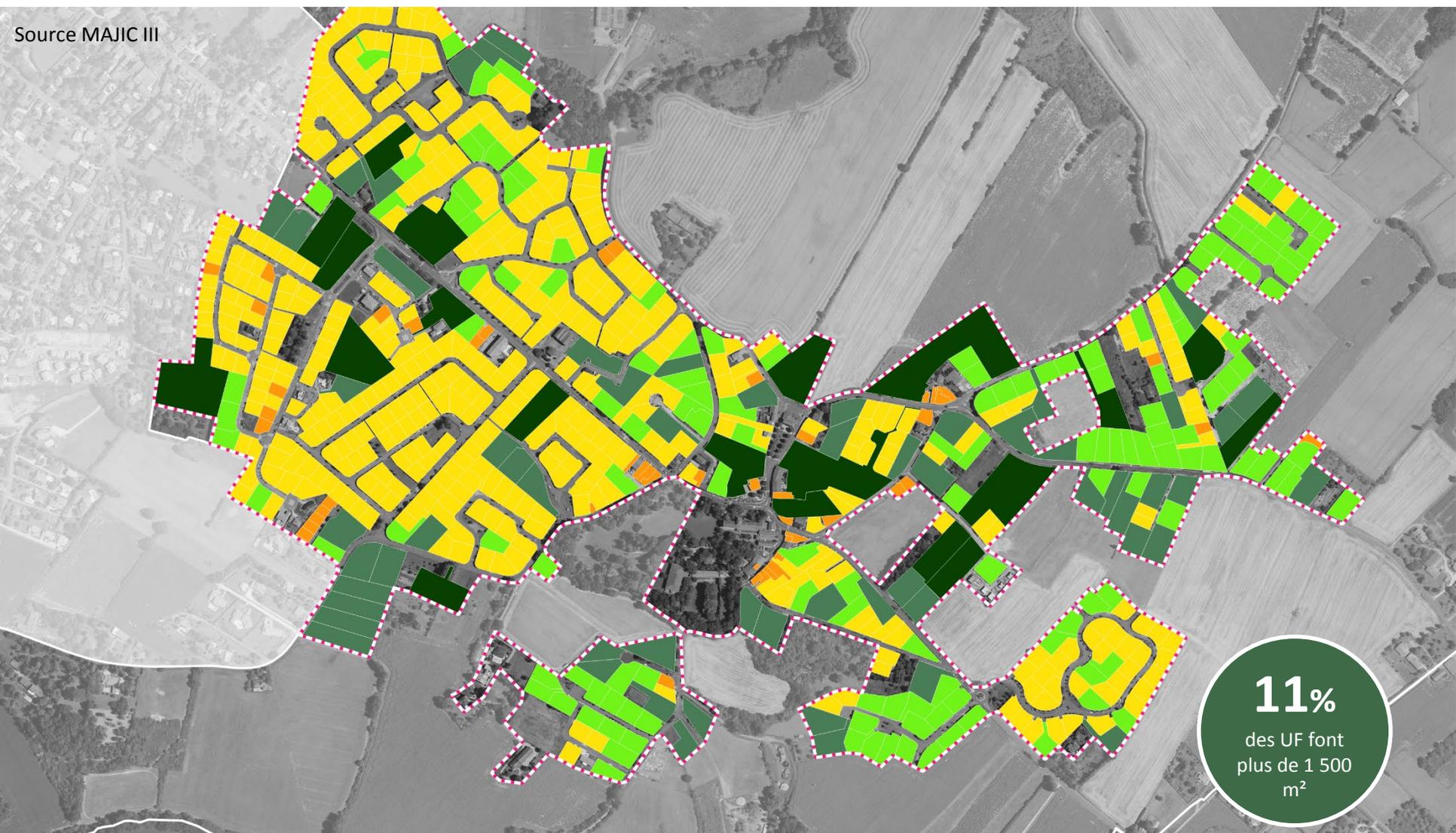
#### Réaliser au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus déjà bâtis de la commune

#### Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace, une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec le SCoT

#### Modérer la consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

# Surface des unités foncières bâties de maisons à Saint-Loup-Cammas

Source MAJIC III



7% - 49 UF  
Moins de  
500 m<sup>2</sup>

62% - 451 UF  
500 – 1 000 m<sup>2</sup>

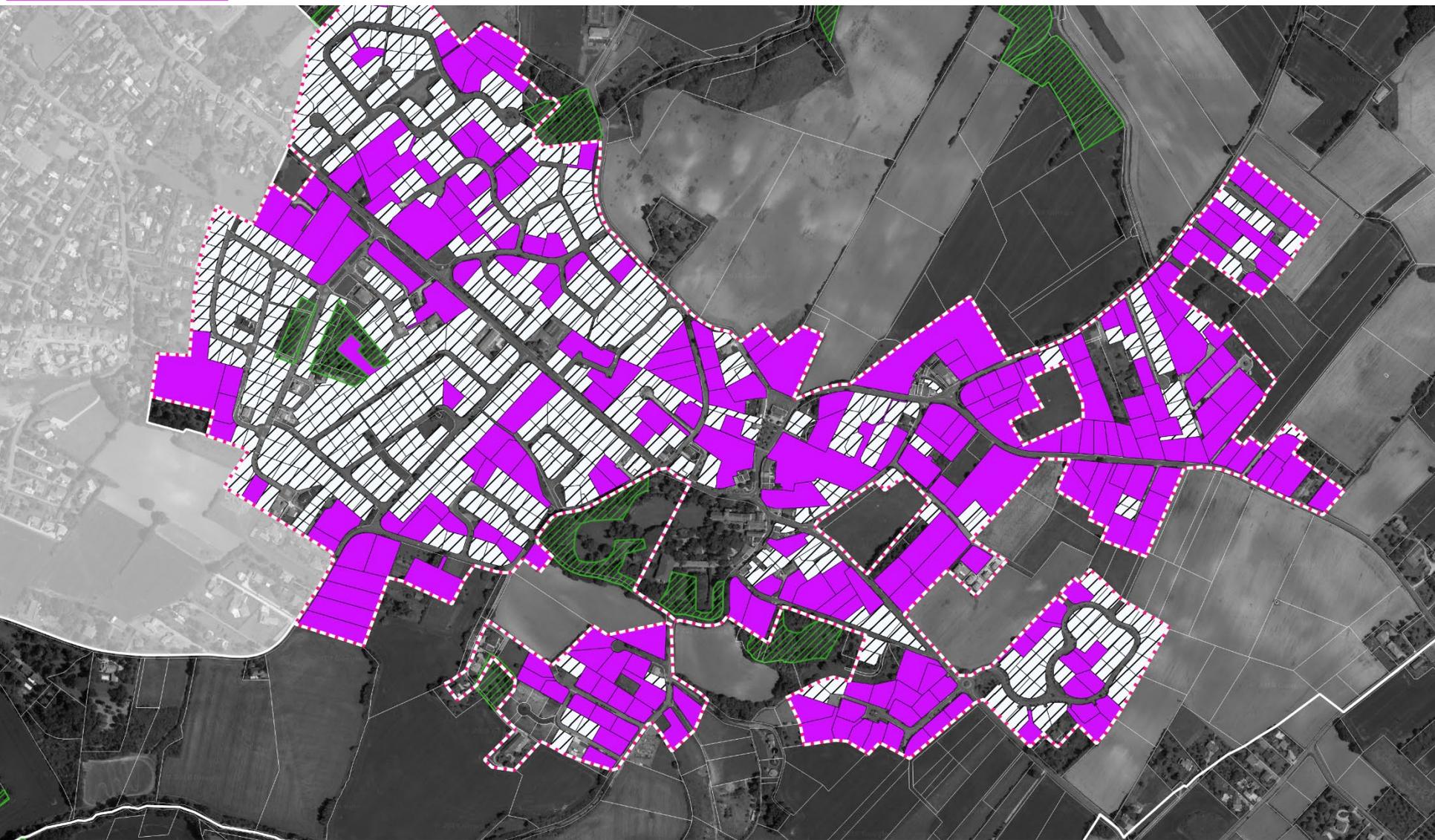
20% - 148 UF  
1 000 – 1 500 m<sup>2</sup>

8% - 60 UF  
1 500 – 3 000  
m<sup>2</sup>

3% -  
23 UF  
Plus de 3  
000 m<sup>2</sup>

**Parcelles bâties**  
(secteurs résidentiels en  
densification douce)

**246 (34%) des UF bâties sont divisibles** à St-Loup-Cammas  
pour un potentiel de **410 logements**



# Saint Loup-Cammas

Esprit village

Hameau historique

Le pavillonnaire diffus

De jardins en maisons

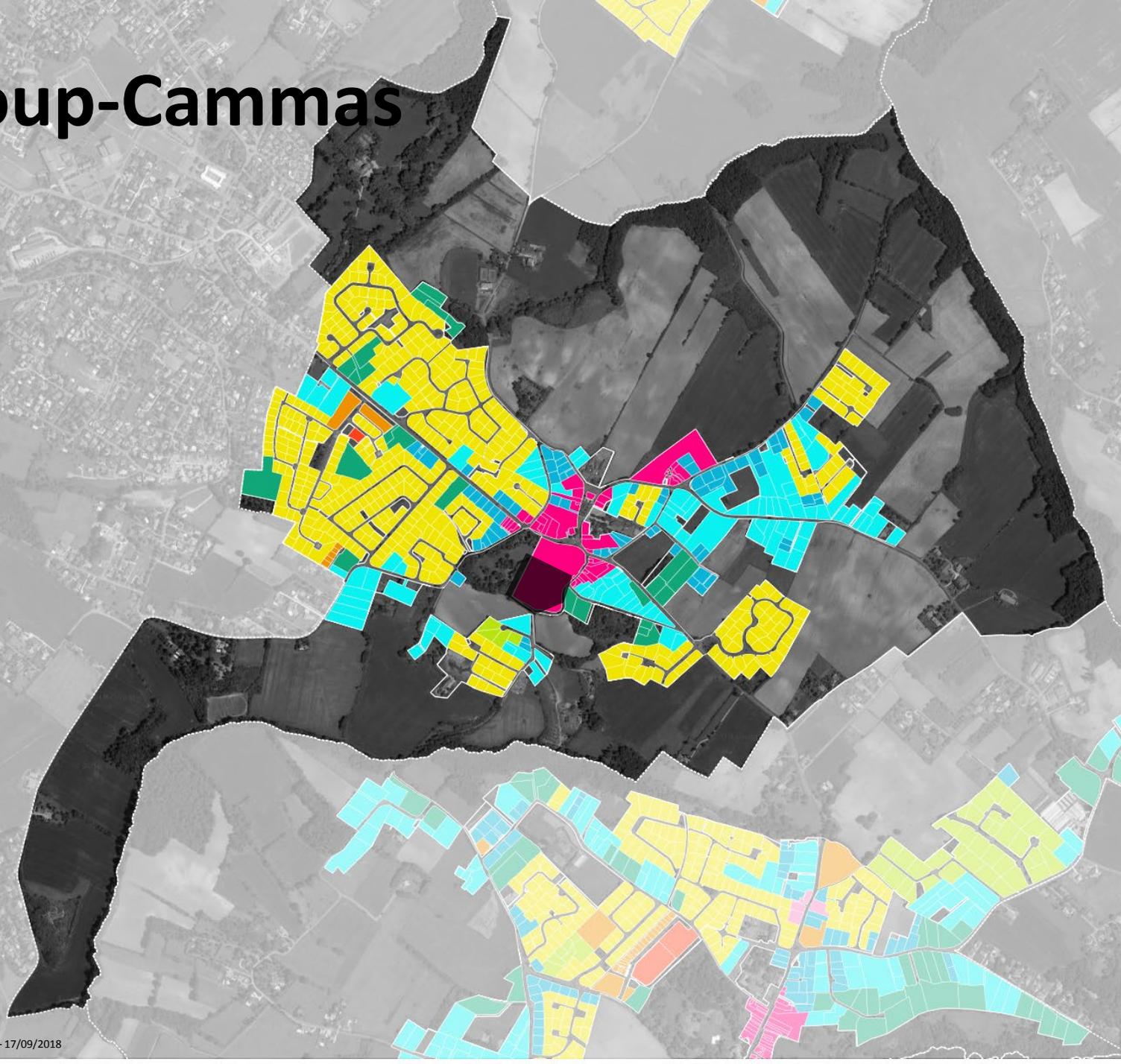
L'individuel arboré

Lotissement aéré

Lotissement compact

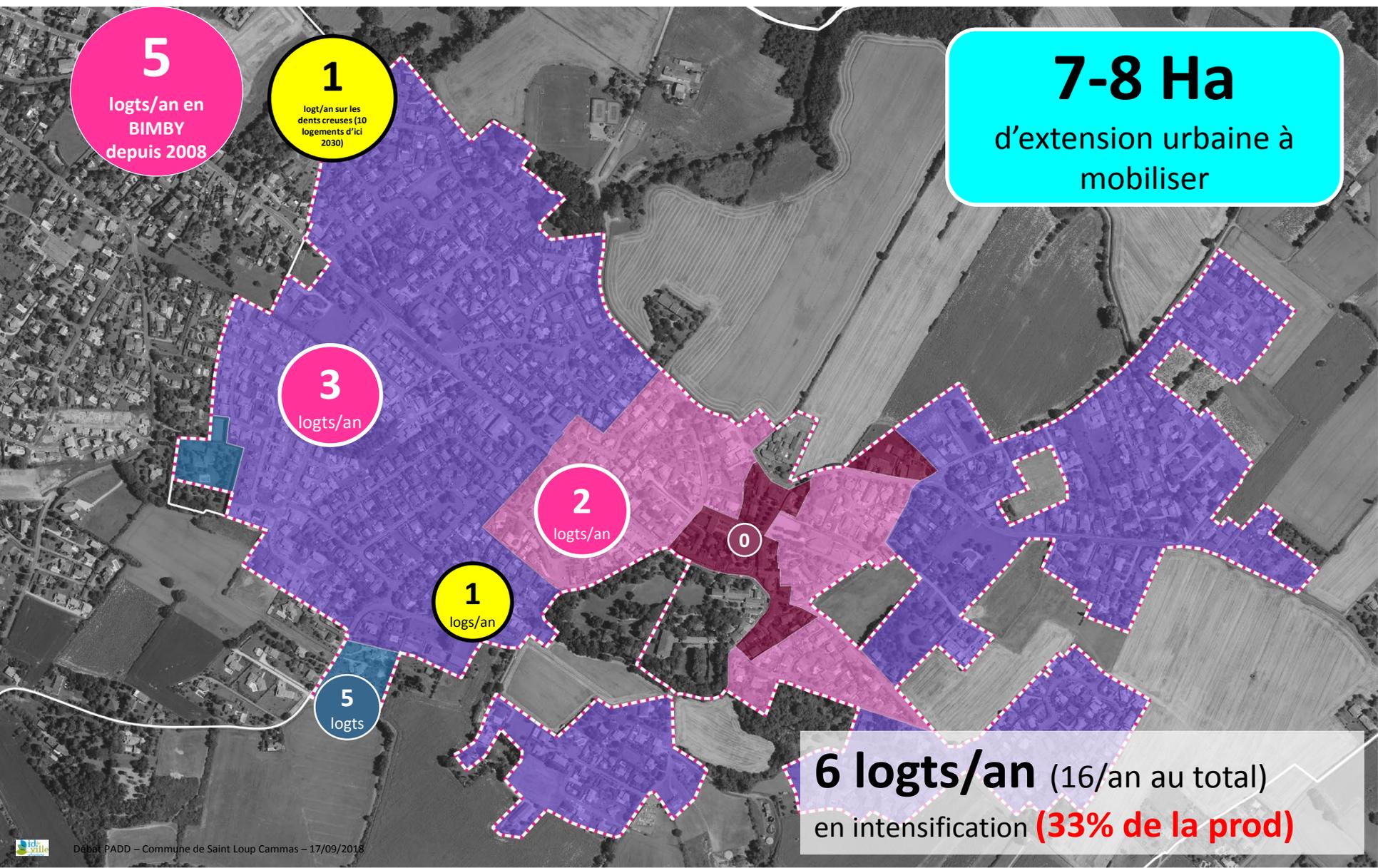
Habitat individuel groupé

Résidences



# ST LOUP CAMMAS

*Quelle activation du potentiel ?*

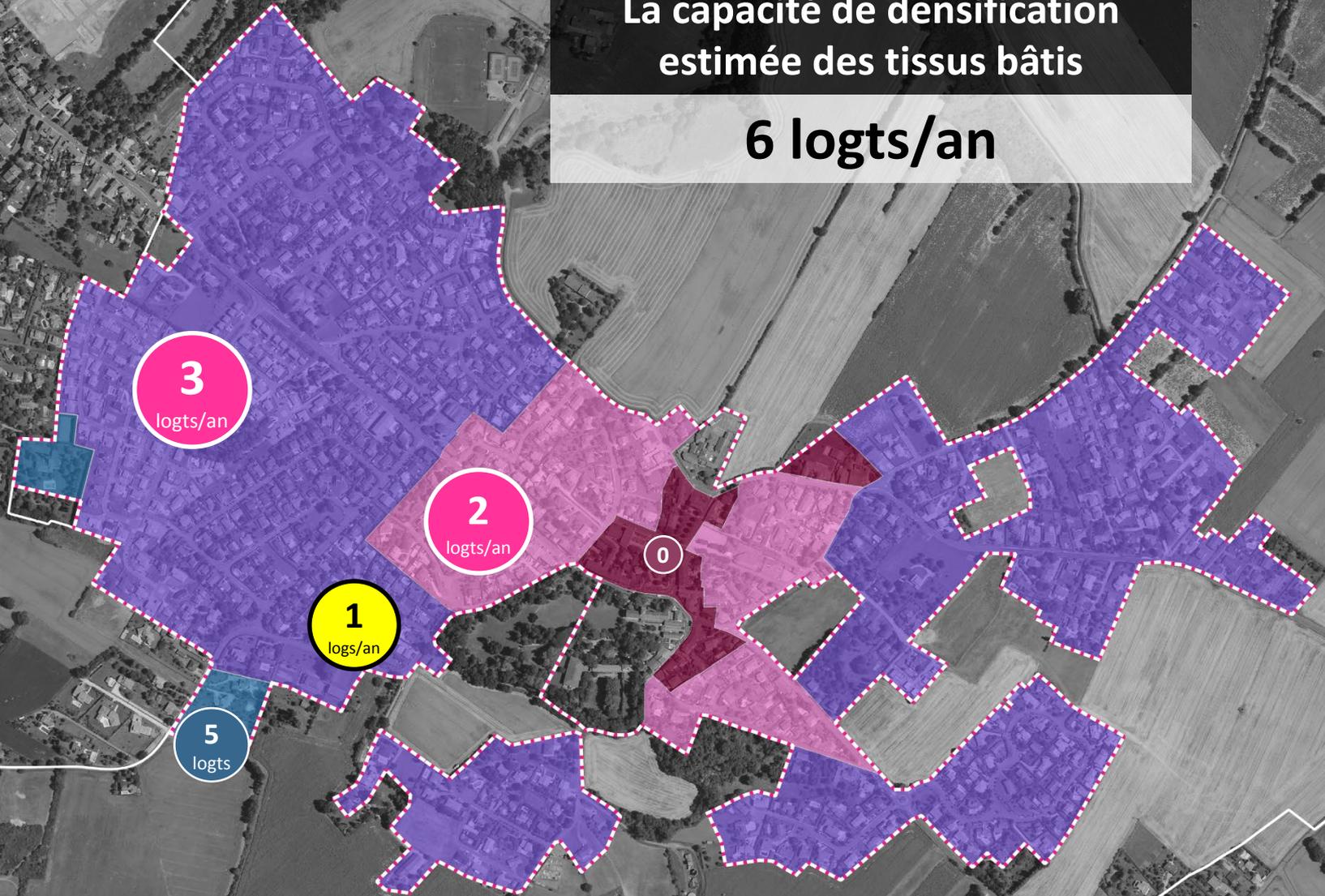


# ST LOUP CAMMAS

*Quelle activation du potentiel ?*

La capacité de densification  
estimée des tissus bâtis

**6 logts/an**



# 1

## Organiser un développement mesuré du territoire



### O1 : Accueillir entre 400 et 450 nouveaux habitants à l'horizon 2030

#### Produire entre 125 et 175 logements

pour répondre aux prévisions démographiques et aux besoins de renouvellement de la population à l'horizon 2030 permettant d'atteindre 2 600 habitants

#### Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins des différents ménages cherchant à s'installer sur la commune

en terme de produits immobiliers et d'offre foncière, à travers la construction neuve, la transformation et l'adaptation du parc existant



### O2 : Diversifier l'offre de logements et construire l'équilibre social de l'habitat

#### Diversifier son parc de logements vers des produits de plus petite taille et des locatifs

notamment via la réalisation de projets de densification douce dans les tissus pavillonnaires.

#### Produire une part de logements locatifs et de logements locatifs sociaux pour renforcer le parc de la commune

(30% de LLS dans les zones à urbaniser et 20% de LLS pour les opérations de plus de 10 logements dans la zone urbaine – actuellement 3 % de LLS).



### O3 : Modérer les besoins en extension urbaine

Mettre en place des conditions favorables pour accompagner une densification raisonnée des espaces urbanisés

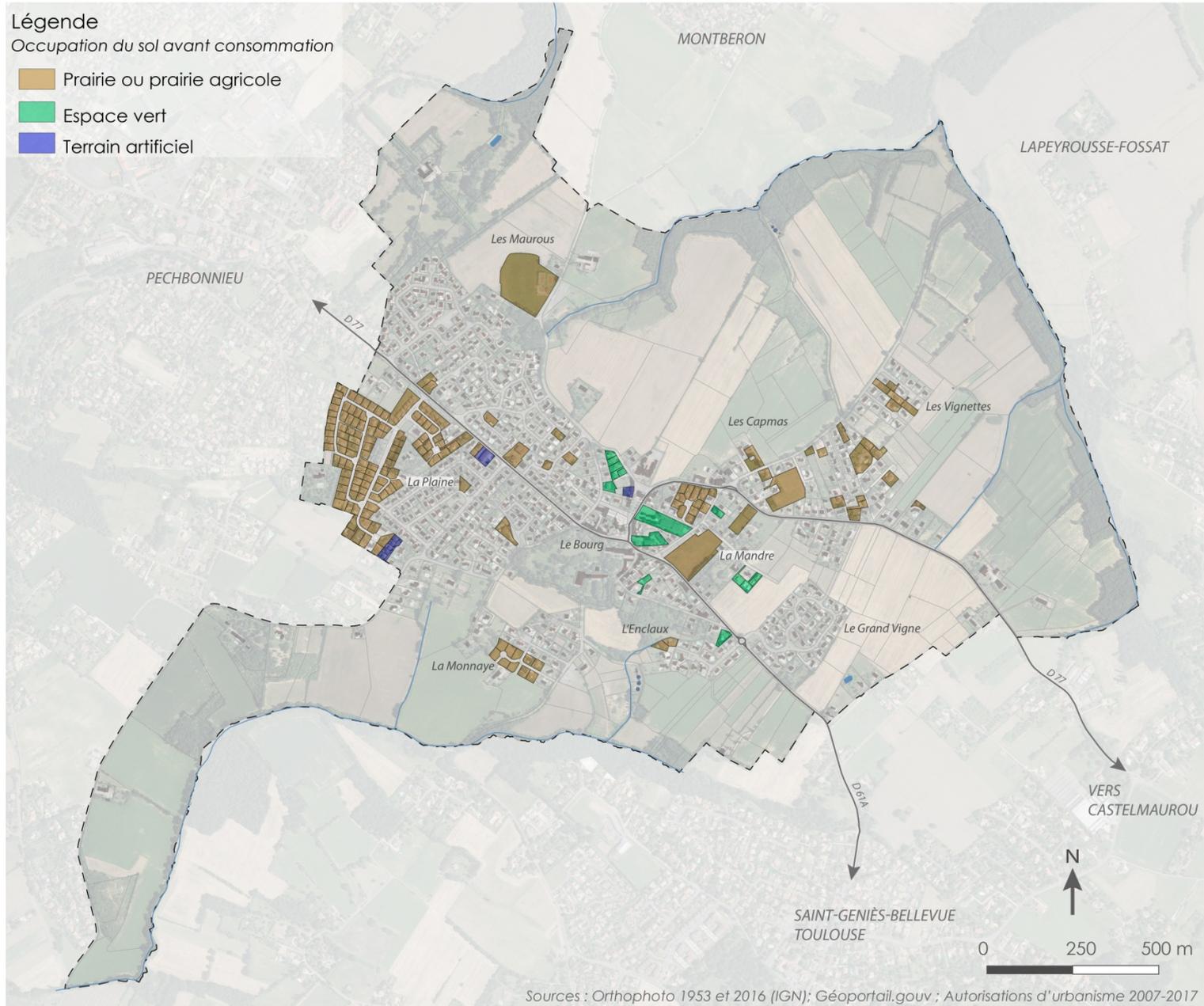
Réaliser au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus déjà bâtis de la commune

Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace, une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec le SCoT

Modérer la consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

# Commune de Saint-Loup-Cammas

## Origine des espaces consommés entre 2007 et 2017

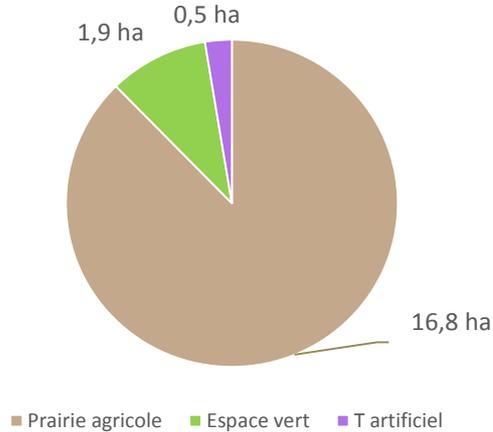


Sources : Orthophoto 1953 et 2016 (IGN); Géoportail.gov; Autorisations d'urbanisme 2007-2017

# Analyse de la consommation – Saint-Loup-Cammas

19,2 ha  
consommés

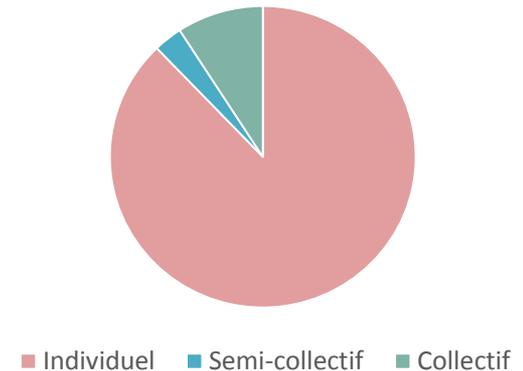
Origine des terrains avant consommation



Consommation de 2007 à 2017 (Ha)	Equipement	Habitat	Total général
Prairie agricole	2,1 ha	14,7 ha	<b>16,8 ha</b>
Espace vert	0,6 ha	1,2 ha	<b>1,9 ha</b>
T artificiel		0,5 ha	<b>0,5 ha</b>
<b>Total général</b>	<b>2,8 ha</b>	<b>16,4 ha</b>	<b>19,2 ha</b>
SCoT : diminution 50% ?	1,8	8,2	9,6

Consommation Habitat 2007-2017	Individuel	Semi-collectif	Collectif
Superficie (ha)	14,4 ha	0,5 ha	1,5 ha
Nombre de logements	187	10	48
Densité moyenne log par ha	13	19	33
Superficie moyenne par log (m2)	786 m <sup>2</sup>	538 m <sup>2</sup>	303 m <sup>2</sup>
Moyenne % VRD (20%)			

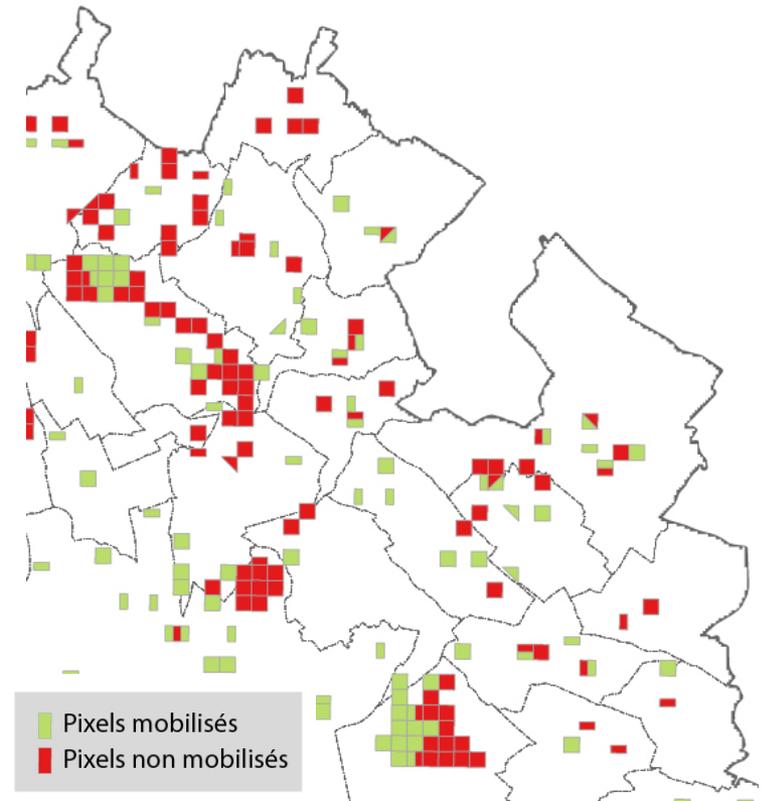
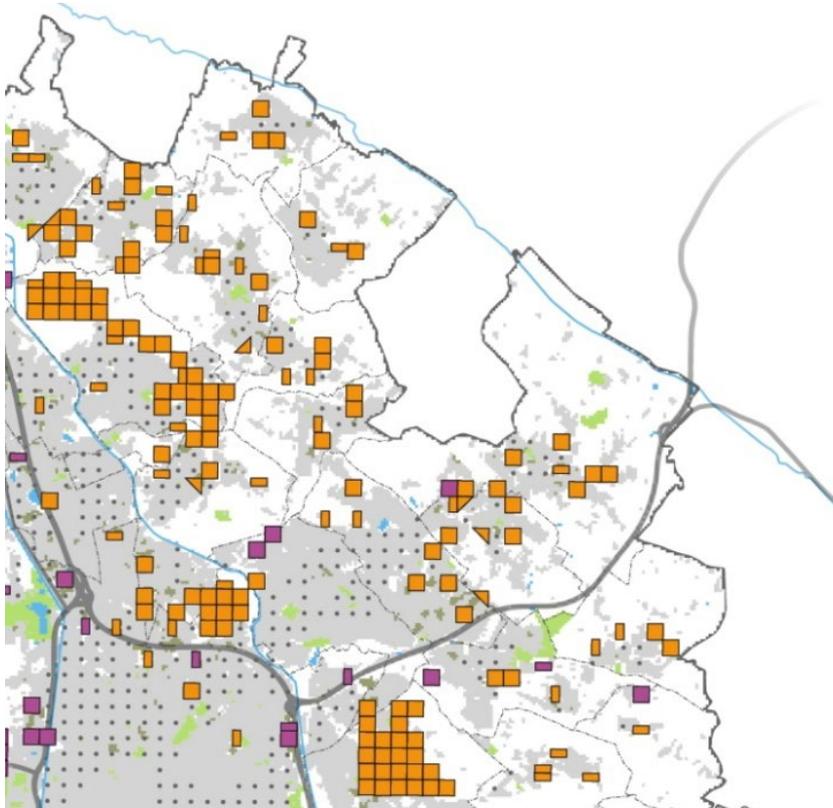
Type de construction



# Organiser un développement mesuré du territoire

## Objectifs du SCOT

- Un équilibre à minima de **20% en intensification** urbaine et **80% en extension urbaine**
- Une densité brute recommandée de **15 logements par hectare**.
- Une **diminution de 50%** de l'espace naturel, agricole et forestier consommé



# 1

## Organiser un développement mesuré du territoire



### O1 : Accueillir entre 400 et 450 nouveaux habitants à l'horizon 2030

**Produire entre 125 et 175 logements**

pour répondre aux prévisions démographiques et aux besoins de renouvellement de la population à l'horizon 2030 permettant d'atteindre 2 600 habitants

**Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins des différents ménages cherchant à s'installer sur la commune**

en terme de produits immobiliers et d'offre foncière, à travers la construction neuve, la transformation et l'adaptation du parc existant



### O2 : Diversifier l'offre de logements et construire l'équilibre social de l'habitat

**Diversifier son parc de logements vers des produits de plus petite taille et des locatifs**

notamment via la réalisation de projets de densification douce dans les tissus pavillonnaires.

**Produire une part de logements locatifs et de logements locatifs sociaux pour renforcer le parc de la commune**

(30% de LLS dans les zones à urbaniser et 20% de LLS pour les opérations de plus de 10 logements dans la zone urbaine – actuellement 5 %).



### O3 : Modérer les besoins en extension urbaine

**Mettre en place des conditions favorables pour accompagner une densification raisonnée des espaces urbanisés**

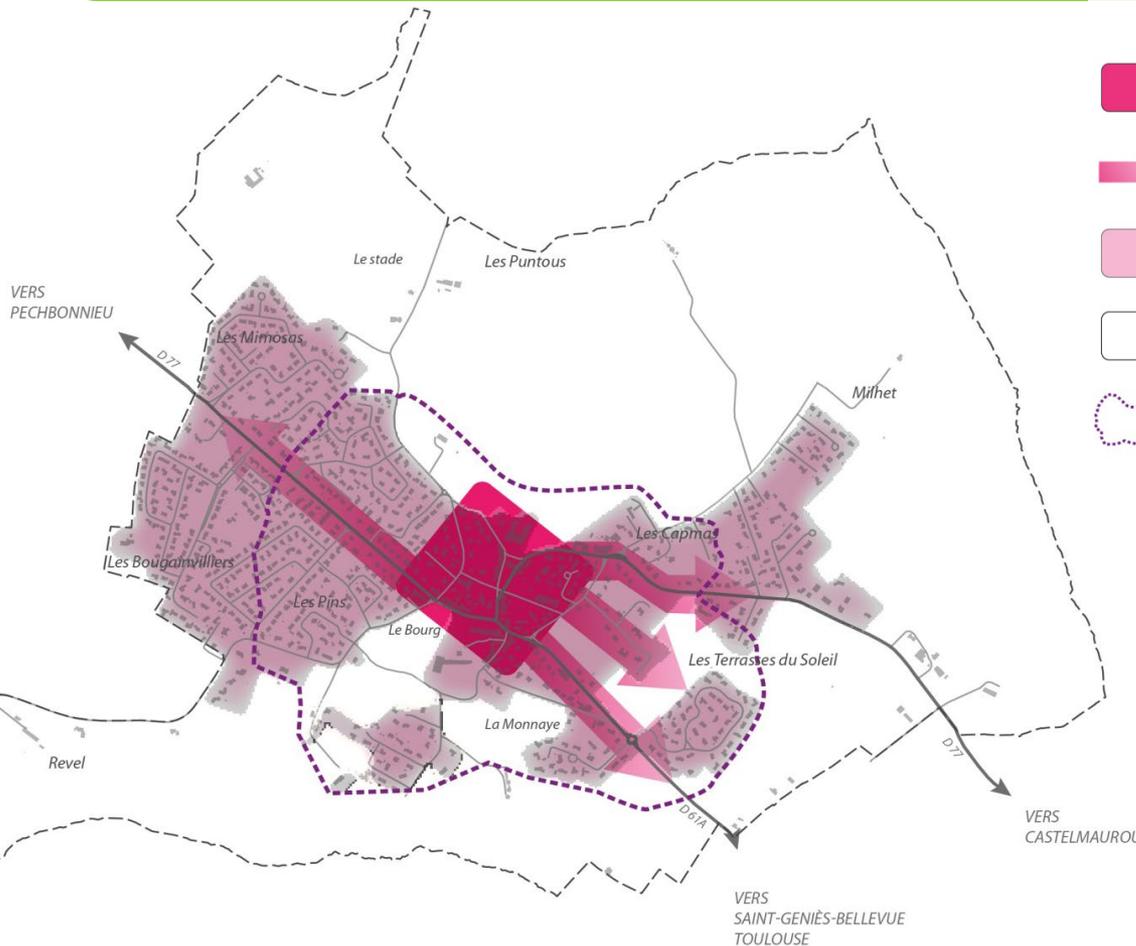
**Réaliser au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus déjà bâtis de la commune**

**Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace, une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec le SCoT**

**Modérer la consommation à environ 7 ha de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers**

# 1

## Organiser un développement mesuré du territoire



-  Conforter les fonctions de centralité du centre-bourg
-  Faciliter l'intensification des tissus, tout en préservant la qualité du cadre de vie existant
-  Maîtriser l'urbanisation en périphérie du centre-bourg
-  Limiter, à des évolutions ponctuelles, les constructions et habitations isolées
-  Localisation préférentielle des extensions urbaines au sein ou au contact de l'aire de proximité



*Carte de synthèse de l'axe 1*

# > Les cinq grands axes du PADD

1

Organiser un développement mesuré du territoire

2

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

3

Maintenir le caractère agricole du territoire

4

Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

5

Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



- Administration
- Equipement scolaire
- Equipement culturel/salle des fêtes
- Services (dont services médicaux)
- Commerces
- Parcs et jardins
- Equipement sportif/loisirs
- Périmètre commercial



***Localisation des commerces et équipement du centre bourg***

# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



# 2

## Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

### O4 : Soutenir l'animation et la vitalité du centre-bourg

#### Préserver le potentiel commercial et de services des centres bourgs

en évitant l'éclatement de l'offre notamment le long de la RD77

#### Mettre en valeur le tissu bâti et les espaces publics patrimoniaux pour renforcer les qualités d'accueil des lieux de vie du centre bourg.

En particulier, requalifier la traversée du centre-bourg entre la route de Launaguet et le chemin de la Puntette ainsi que le lien entre l'école et la clinique pour en faire un «marqueur» de la ville des proximités

#### Développer et cibler une offre de logements au centre bourg ou à son contact

(aire de proximité) pour maintenir un centre villageois vivant et habité;

#### Prioriser l'implantation des équipements collectifs au sein de l'aire de proximité du centre-bourg

### O5 : Organiser les mobilités pour favoriser la ville des proximités

Prioriser un développement urbain privilégiant les courtes distances, en mobilisant de manière préférentielle les gisements fonciers situés au sein de l'aire de proximité

Localiser les extensions urbaines à vocation d'habitat au sein ou en continuité de l'aire de proximité.

Favoriser le développement des déplacements piétons et cyclistes en créant un réseau maillé reliant les quartiers et le centre bourg, sécurisant les secteurs les plus dangereux, notamment la RD77, stratégiques du centre-bourg au profit des activités récréatives et de l'attractivité des espaces publics du centre bourg

Imposer la réalisation d'aires de stationnement en fonction du contexte urbain

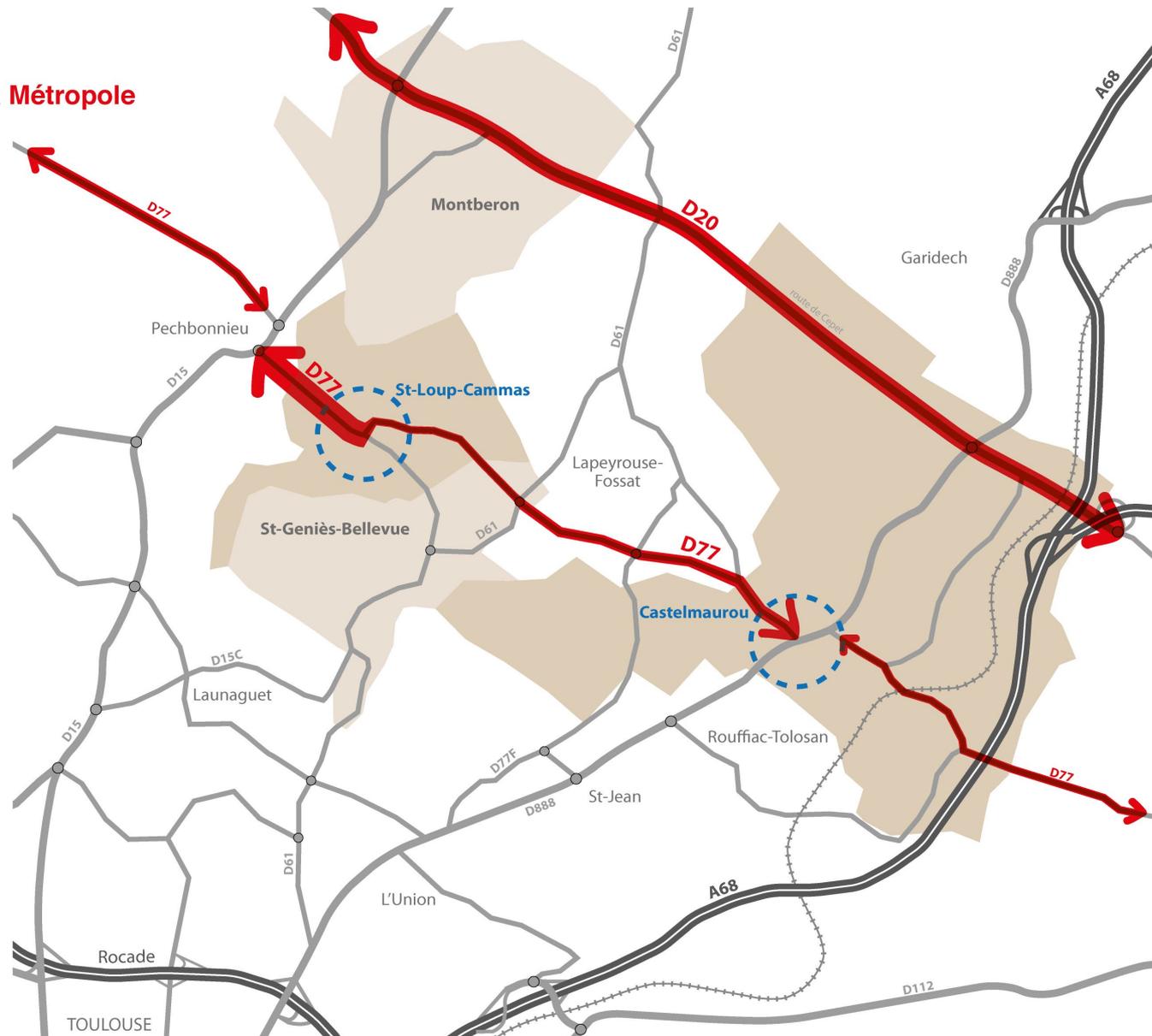
Améliorer l'accessibilité du chemin de randonnée «le Poutou» reliant l'hers à la forêt de Buzet entre les communes Launaguet et Paulhac, et s'appuyer sur ce cheminement pour compléter le maillage doux au sein de l'aire proximité

# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

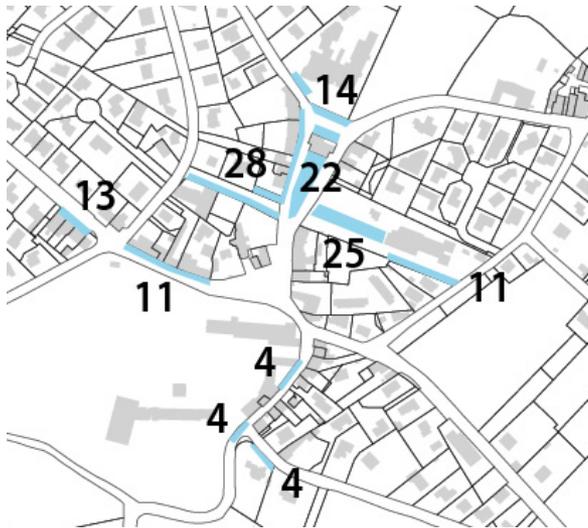
Grande Maille de voirie

**2 itinéraires**

**de contournement de la Métropole**



# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



## 3 lignes de bus desservent la commune :

- La ligne 33 reliant Bruguères à la ligne A du Métro toulousain (station Argoulets) dessert le centre bourg de Saint-Loup-Cammas.
- La ligne 61 du réseau Tisséo permet également de rejoindre la station des Trois Cocus sur la ligne B du Métro
- La ligne 54 du réseau Arc en Ciel (CD31) traverse également le centre de Saint-Loup-Cammas pour relier Buzet à la station Borderouge

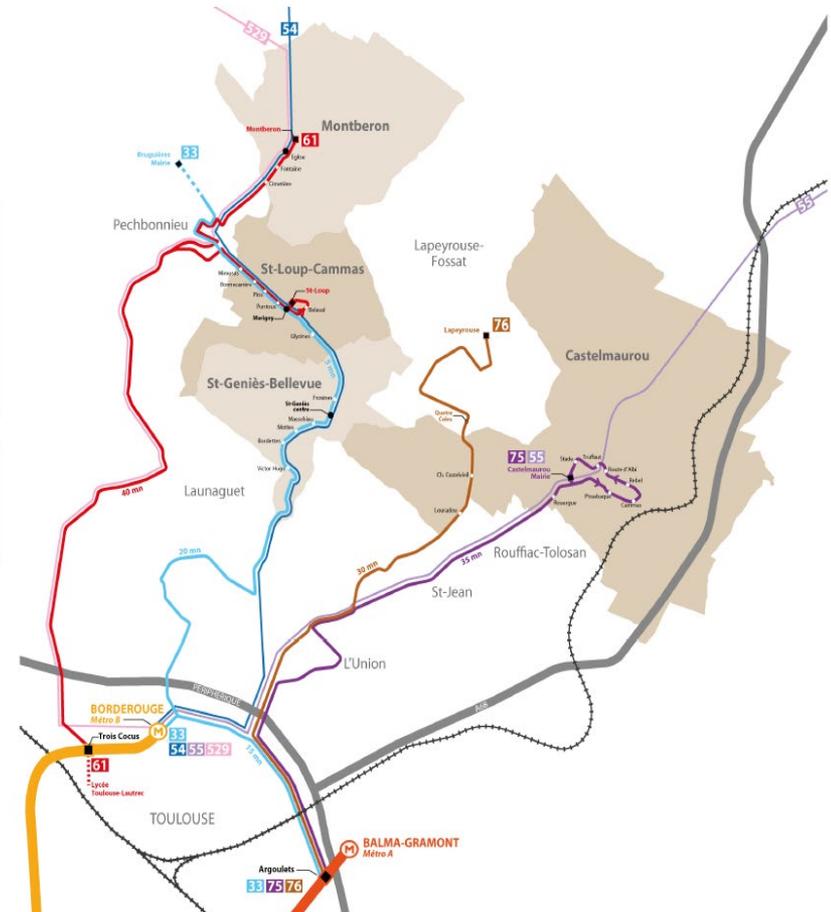
La présence d'une clinique dans le centre de Saint-Loup-Cammas accentue fortement la pression sur l'offre publique de stationnement. Les 110 places disponibles sont insuffisantes. Le stationnement du personnel et des visiteurs de la clinique est en conflit avec les besoins des résidents et des usagers des services et commerces du centre bourg.

Transports en commun  
Situation actuelle

Réseau Tisséo	
<b>33</b> Ligne Bruguères / Argoulets	25 services par jour et par sens de 6h30 à 20h30
<b>61</b> Ligne Trois Cocus (Bycée Toulouse-Lautrec)	- Direction Montberon 16 services par jour et par sens de 7h00 à 19h30 - Direction Saint-Loup 22 services par jour et par sens de 6h00 à 20h30
<b>75</b> Ligne Castelmaurou / Argoulets	30 services par jour et par sens de 6h00 à 20h00
<b>76</b> Ligne Lapeyrouse / Argoulets	16 services par jour et par sens de 6h00 à 20h30

Réseau Arc en Ciel (CD31)	
<b>54</b> Buzet / Borderouge	3 services par jour et par sens
<b>55</b> Villemur-sur-Tarn / Borderouge	10 services par jour et par sens
<b>529</b> Villarlès / Borderouge	12 services par jour et par sens



# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Transports en commun

## Evolution du réseau structurant

### Horizon 2020

Linéo 9 : Toulouse Empalot / L'Union

Métro ligne A : doublement de la capacité

### Horizon 2025

Linéo 9 : prolongement Saint-Jean

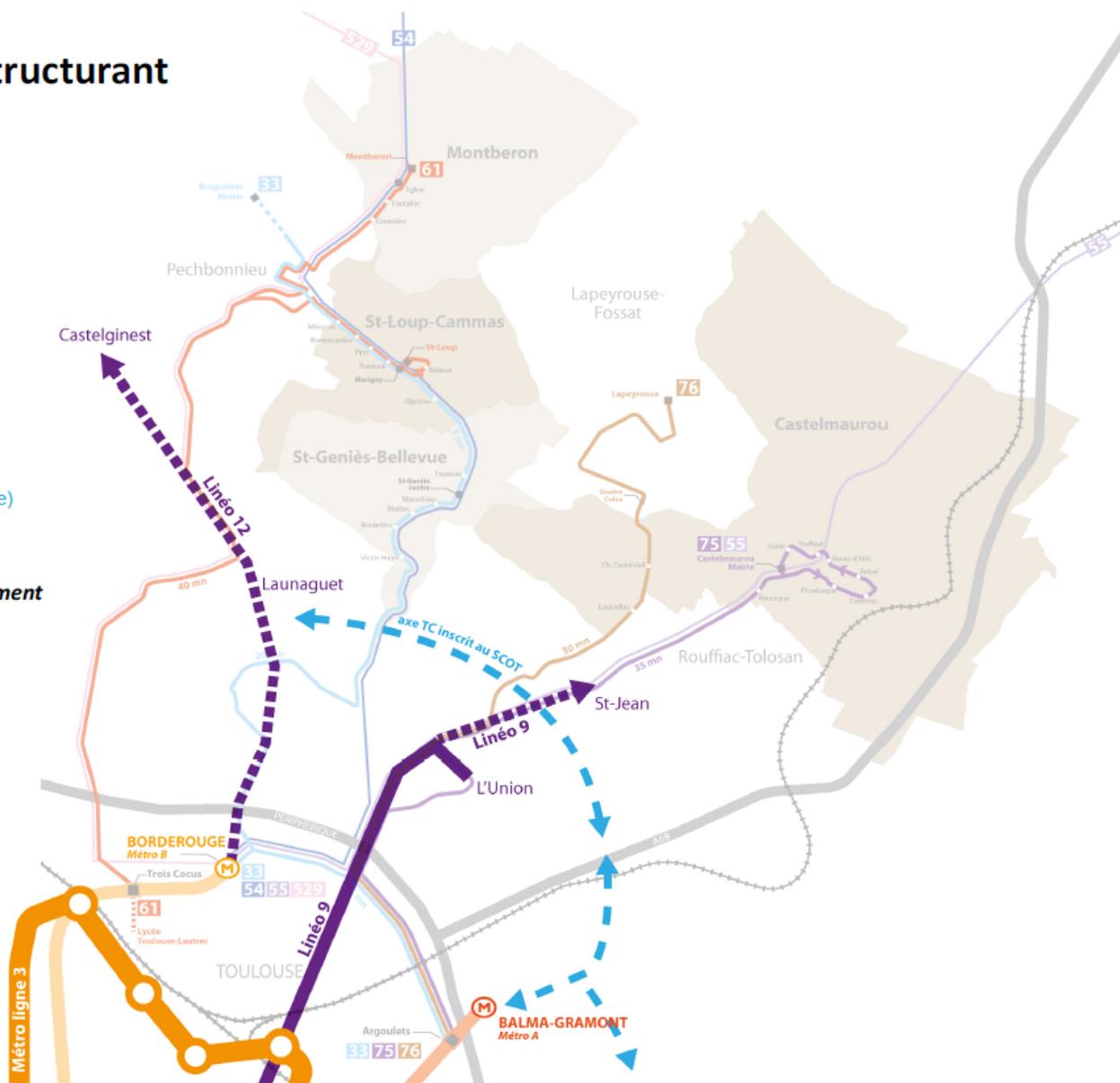
Linéo 12 : Borderouge / Bruguères

Métro ligne 3 : Toulouse Aerospace Express avec connexion à Linéo 9

### Horizon 2030

Axes TC inscrit au SCOT (tracés de principe)

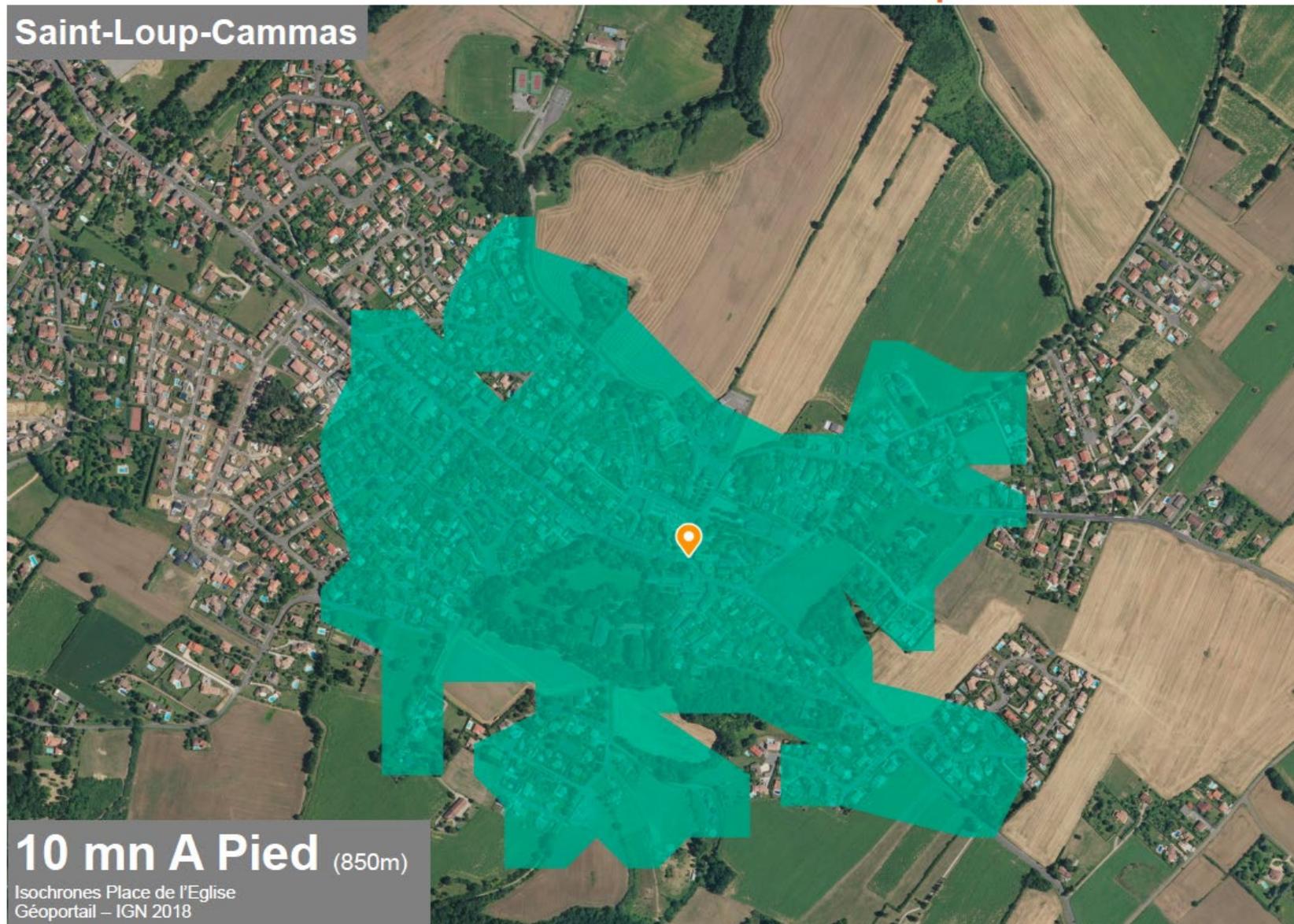
➔ Une meilleure offre de rabattement vers le réseau structurant



# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

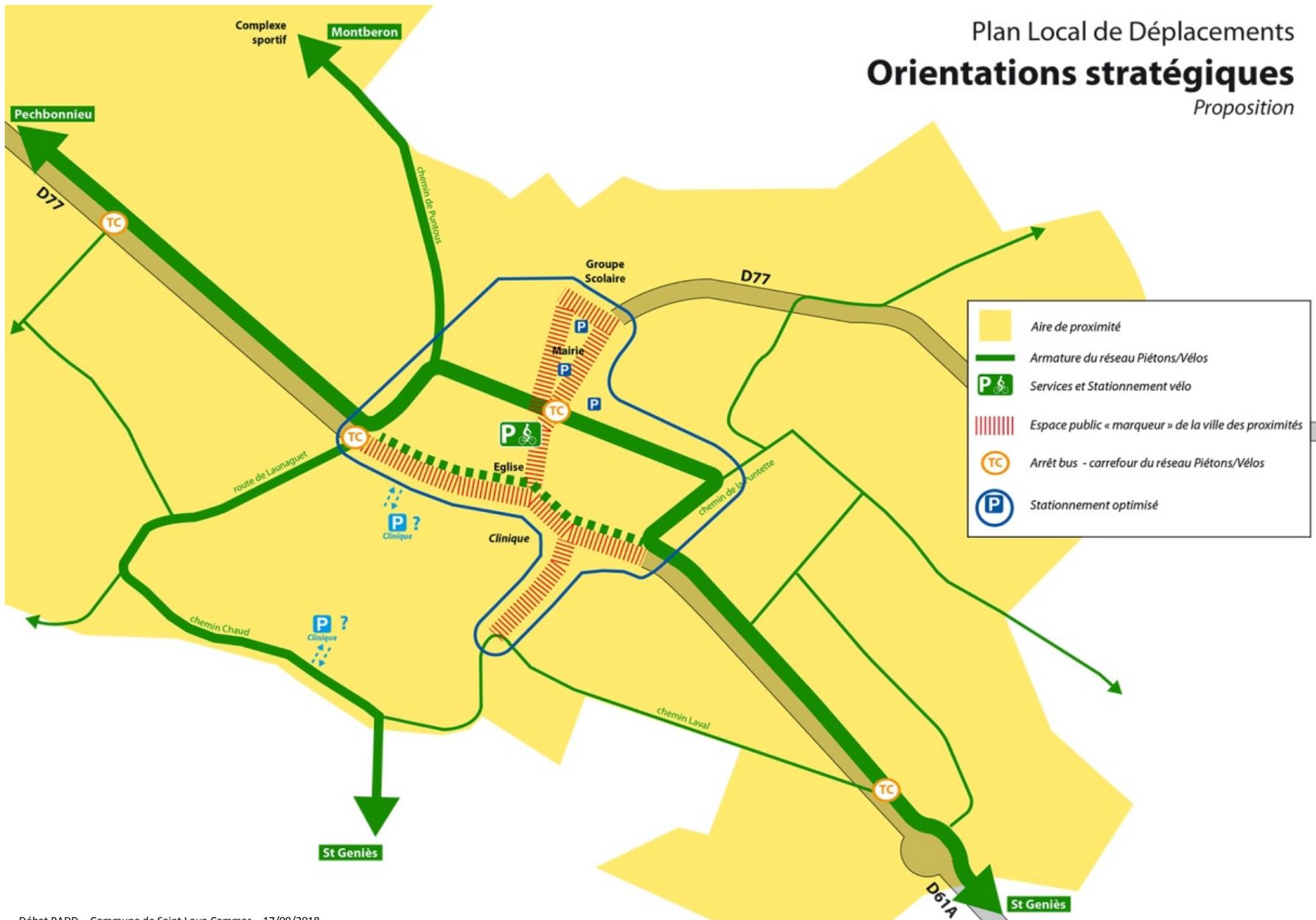
Renforcer les centralités vers une « ville des proximités »

Saint-Loup-Cammas



# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

## Plan Local de Déplacements Orientations stratégiques *Proposition*



# 2

## Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

### O4 : Soutenir l'animation et la vitalité du centre-bourg

**Préserver le potentiel commercial et de services des centres bourgs**

en évitant l'éclatement de l'offre notamment le long de la RD77

**Mettre en valeur le tissu bâti et les espaces publics patrimoniaux pour renforcer les qualités d'accueil des lieux de vie du centre bourg.**

En particulier, requalifier la traversée du centre-bourg entre la route de Launaguet et le chemin de la Puntette ainsi que le lien entre l'école et la clinique pour en faire un «marqueur» de la ville des proximités

**Développer et cibler une offre de logements au centre bourg ou à son contact**

(aire de proximité) pour maintenir un centre villageois vivant et habité;

**Prioriser l'implantation des équipements collectifs au sein de l'aire de proximité du centre-bourg**

### O5 : Organiser les mobilités pour favoriser la ville des proximités

**Prioriser un développement urbain privilégiant les courtes distances**, en mobilisant de manière préférentielle les gisements fonciers situés au sein de l'aire de proximité

**Localiser les extensions urbaines à vocation d'habitat au sein ou en continuité de l'aire de proximité.**

**Favoriser le développement des déplacements piétons et cyclistes** en créant un réseau maillé reliant les quartiers et le centre bourg, sécurisant les secteurs les plus dangereux, notamment la RD77, stratégiques du centre-bourg au profit des activités récréatives et de l'attractivité des espaces publics du centre bourg

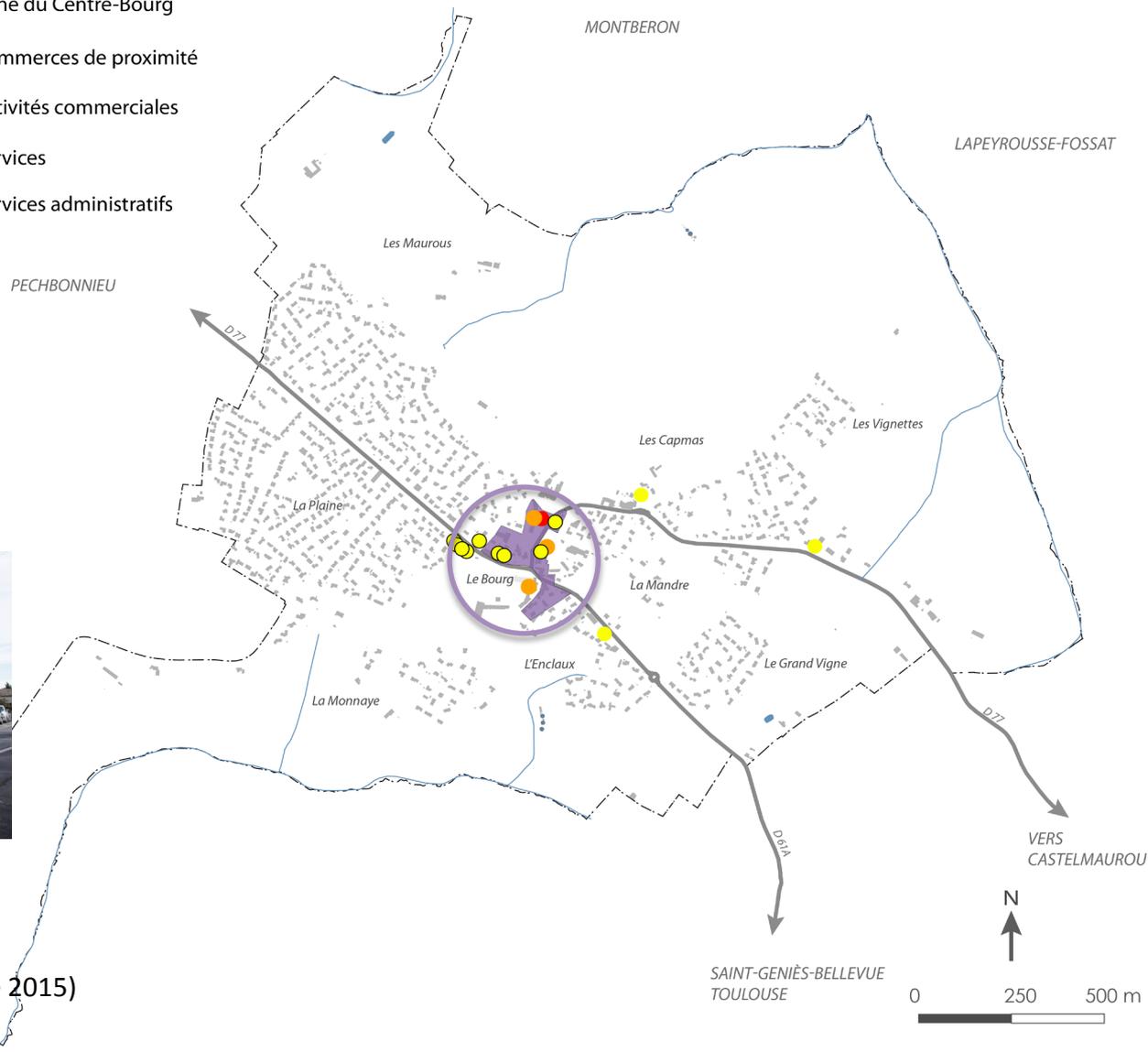
**Imposer la réalisation d'aires de stationnement en fonction du contexte urbain**

**Améliorer l'accessibilité du chemin de randonnée «le Poutou»** reliant l'hers à la forêt de Buzet entre les communes Launaguet et Paulhac, et s'appuyer sur ce cheminement pour compléter le maillage doux au sein de l'aire proximité

# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

## Tissu économique de Saint-Loup-Cammas

- Zone du Centre-Bourg
- Commerces de proximité
- Activités commerciales
- Services
- Services administratifs



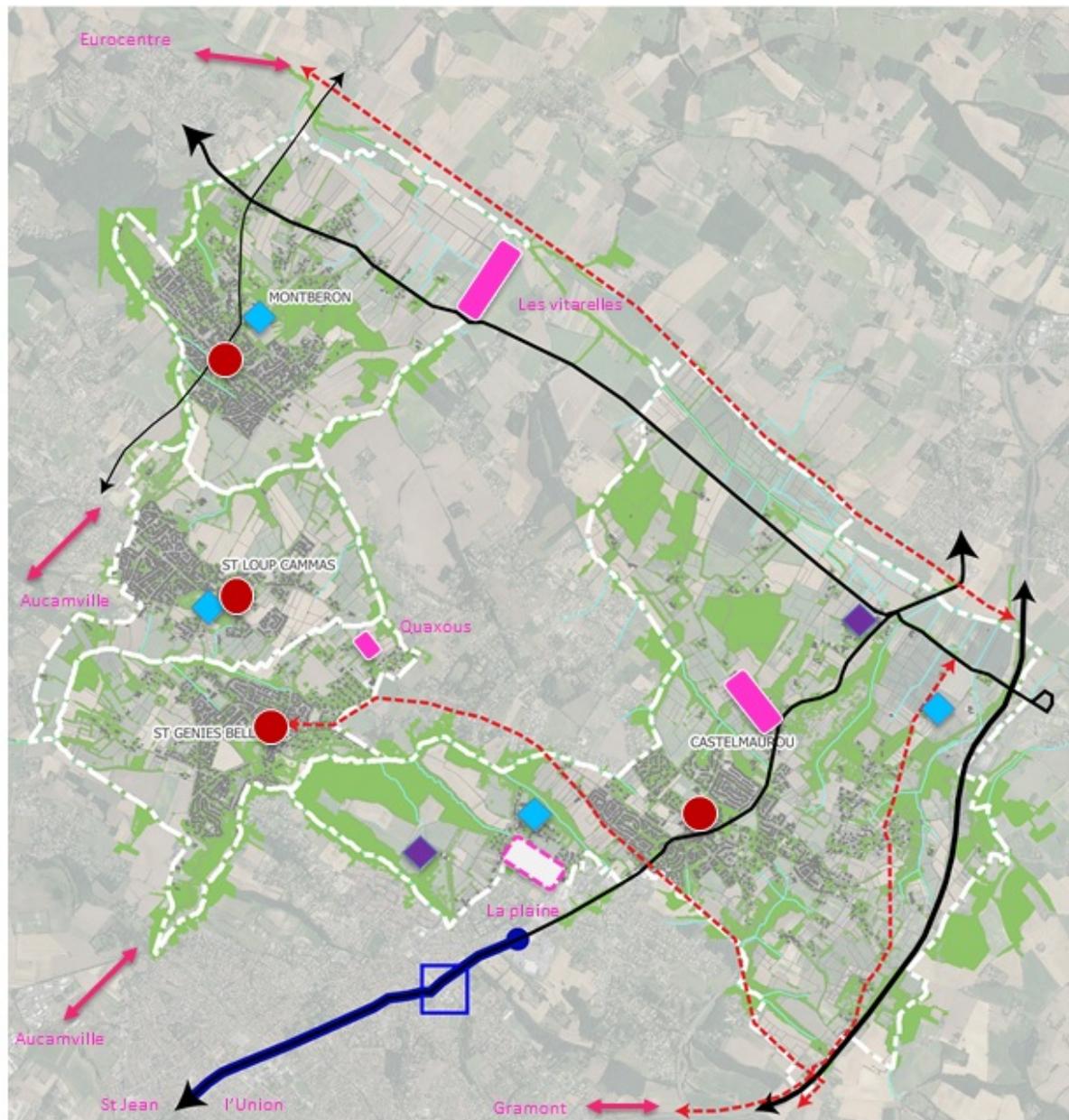
## Saint Loup Cammas

270 emplois (en 2014)

150 établissements actifs (au 31 décembre 2015)

TCAM emploi 2009-2014: -3,9%

# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



- Mixité économique des centres-bourg
- Zones d'activités économiques existantes
- ▭ Zones d'extension économiques (PLU)
- TCSP en projet (PDU)
- ◆ Cliniques privées
- ◆ Accueil d'événements

# 2

## Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

### O6 : Conforter le tissu économique local

**Privilégier le renforcement des activités et services de proximité au contact du centre bourg**

**Maintenir la mixité de fonctions des tissus bâtis de la commune**

### O7 : Pérenniser les équipements publics existant et préparer leur renforcement

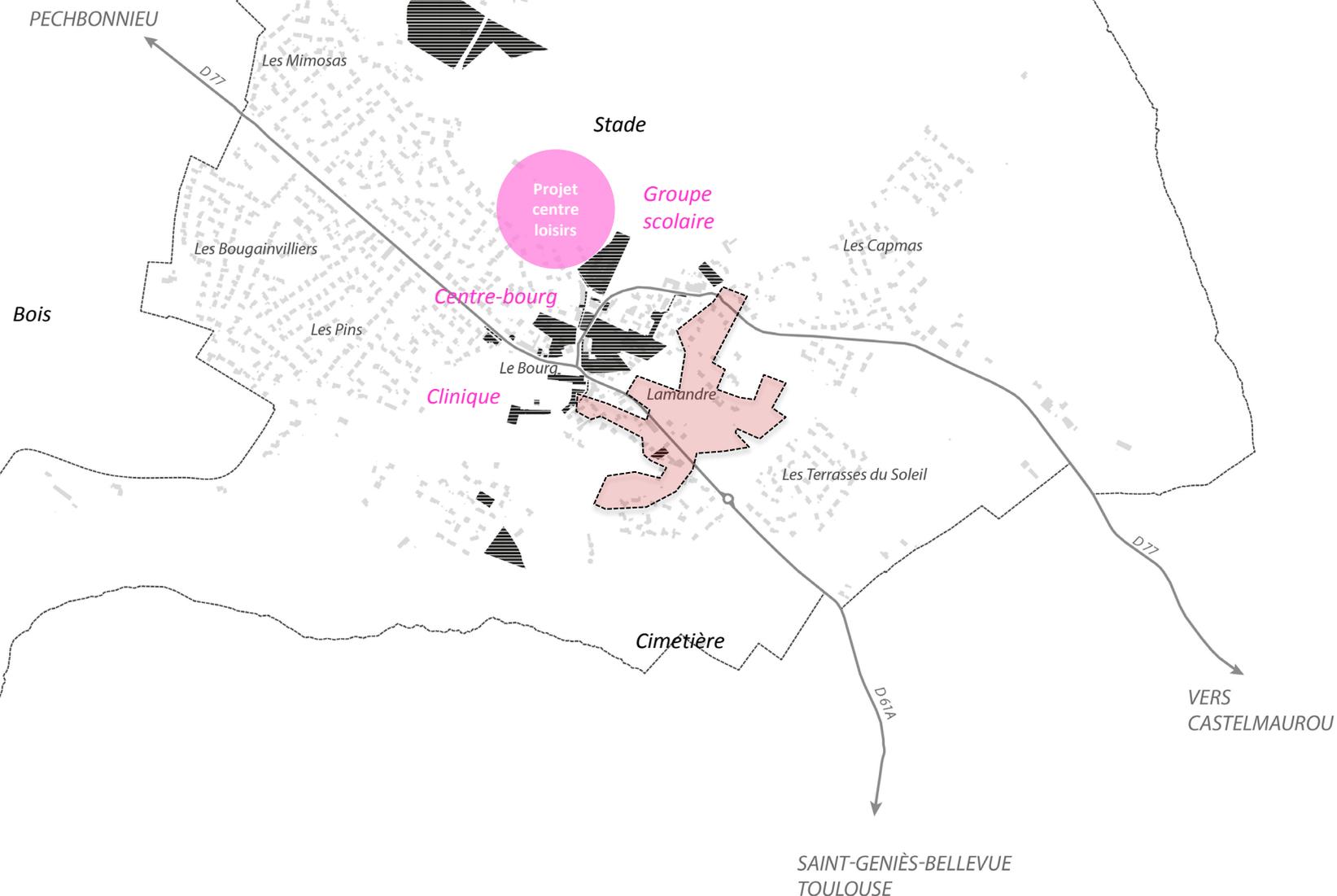
**Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants**  
en privilégiant le renforcement des pôles existants plutôt que leur dispersion;

**Permettre le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune**  
afin de bénéficier au réseau numérique de très haut débit

**Programmer et mettre en cohérence la capacité des réseaux de viabilité aux prévisions démographiques**

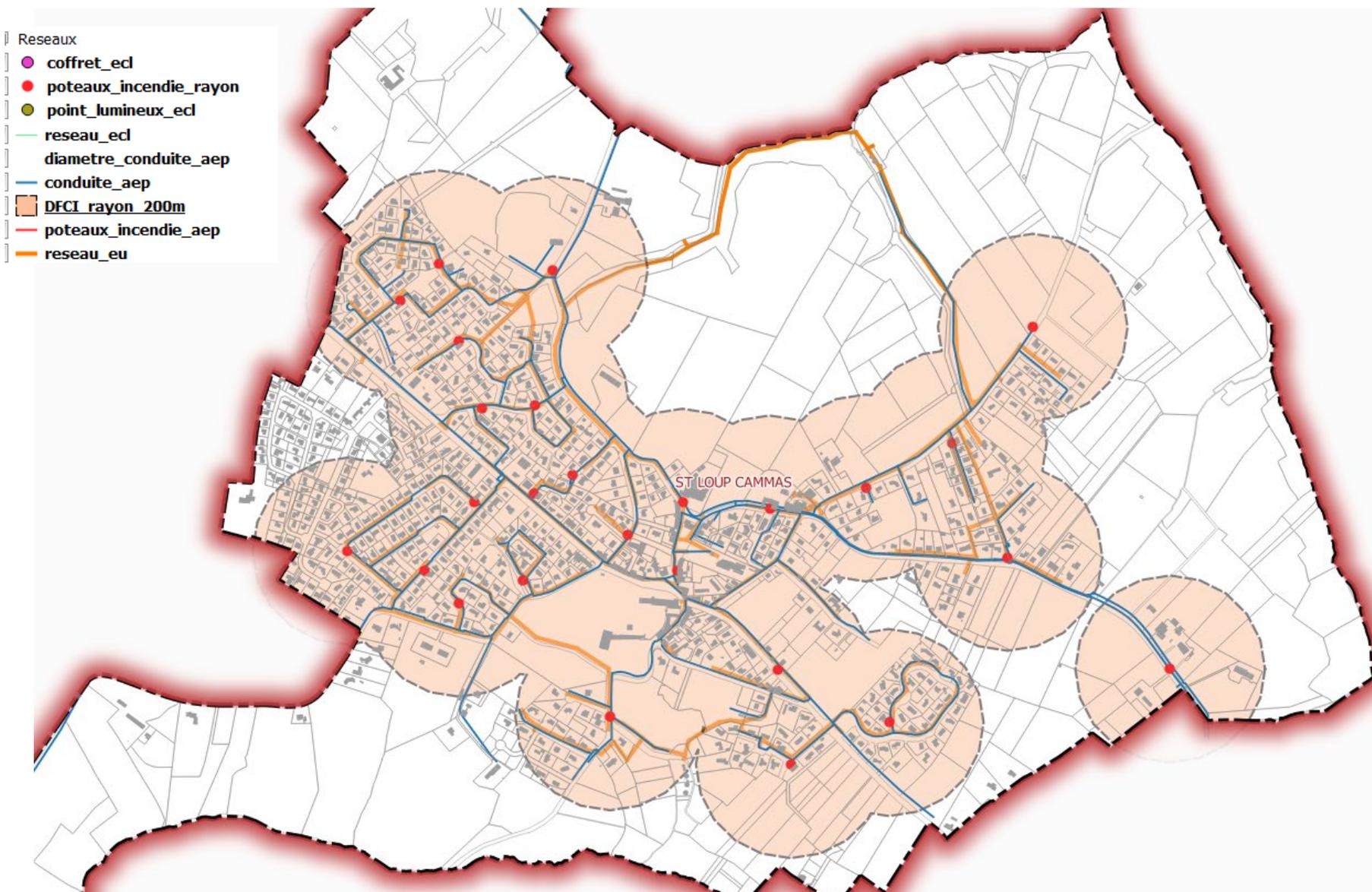
# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

## > Centralités et lieux de vie urbaines



0 250 500 m

# Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



# 2

## Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

### O6 : Conforter le tissu économique local

Privilégier le renforcement des activités et services de proximité au contact du centre bourg

Maintenir la mixité de fonctions des tissus bâtis de la commune

### O7 : Pérenniser les équipements publics existant et préparer leur renforcement

**Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants**  
en privilégiant le renforcement des pôles existants plutôt que leur dispersion;

**Permettre le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune**  
afin de bénéficier au réseau numérique de très haut débit

**Programmer et mettre en cohérence la capacité des réseaux de viabilité aux prévisions démographiques**

# 2

## Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



- Soutenir la vitalité et l'animation du centre-bourg (lieu prioritaire de développement commercial de proximité, d'équipements et de développement urbain)
- Conforter ou créer des pôles d'équipements publics
- Organiser les mobilités pour favoriser la ville des proximités : (distance de moins de 10 mns à pied vers le centre-bourg)
- Améliorer le partage et les qualités d'accueil des voies et des espaces publics
- Compléter le maillage de cheminements doux
- Valoriser le chemin de randonnée Le Poutou
- Optimiser l'offre de stationnement (voiture et vélo)



Carte de synthèse de l'axe 2

VERS  
SAINT-GENIÈS-BELLEVUE  
TOULOUSE

## > Les cinq grands axes du PADD

1

Organiser un développement mesuré du territoire

2

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

**3**

**Maintenir le caractère agricole du territoire**

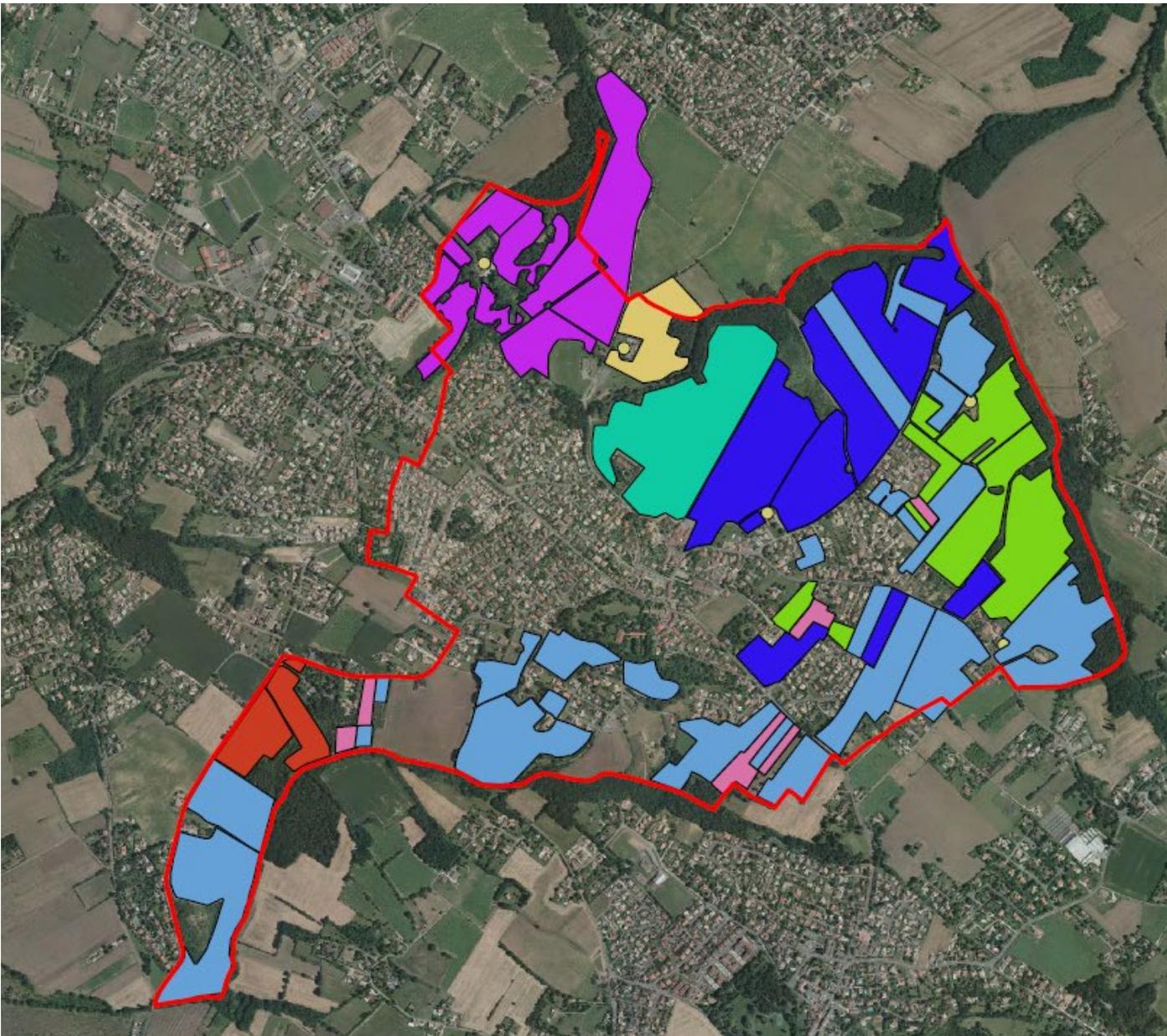
4

Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

5

Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

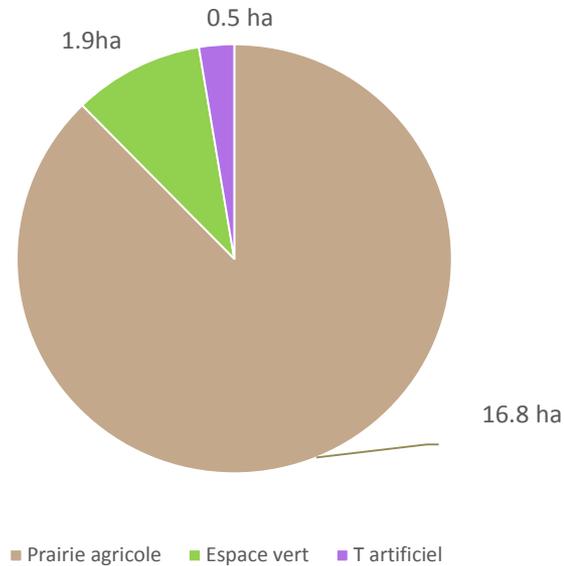
# Maintenir le caractère agricole du territoire



- Une occupation du sol en grande partie agricole (46% de la superficie communale)
- Une surface agricole utile de 165 ha, répartis entre 8 exploitations

# Maintenir le caractère agricole du territoire

Origine des terrains avant consommation



Une forte pression foncière sur les terres agricoles  
16.8ha de terres agricoles consommés en 10 ans

Un enjeu paysager d'insertion des bâtiments agricoles  
dans les espaces ouverts de la plaine agricole  
(localisation, architecture, végétalisation)



# 3

## Maintenir le caractère agricole du territoire

### O8 : Protéger les terres agricoles

Protéger les terres agricoles exploitées ou présentant de bonnes qualités agronomiques

Donner des limites claires à l'urbanisation et éviter l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation

Au sein des espaces agricoles, encadrer l'évolution des constructions existantes et assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles

Préserver la diversité des paysages et le maillage agro-écologique qui structure le terroir agricole

(haie, bosquets, talus enherbés,...);

Éviter les conflits d'interfaces avec les espaces habités.

### O9 : Prendre en compte les besoins de développement

Permettre le développement des exploitations agricoles

extension, nouvelles constructions, et la diversification économique (hébergements touristiques, vente directe à la ferme,...)

Faciliter l'accueil de nouveaux exploitants

Autoriser la diversification économique (hébergements touristiques, vente directe à la ferme,...)

# 3

## Maintenir le caractère agricole du territoire

### O8 : Protéger les terres agricoles

Protéger les terres agricoles exploitées ou présentant de bonnes qualités agronomiques

Donner des limites claires à l'urbanisation et éviter l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation

Au sein des espaces agricoles, encadrer l'évolution des constructions existantes et assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles

Préserver la diversité des paysages et le maillage agro-écologique qui structure le terroir agricole

(haie, bosquets, talus enherbés,...);

Éviter les conflits d'interfaces avec les espaces habités.

### O9 : Prendre en compte les besoins de développement

Permettre le développement des exploitations agricoles

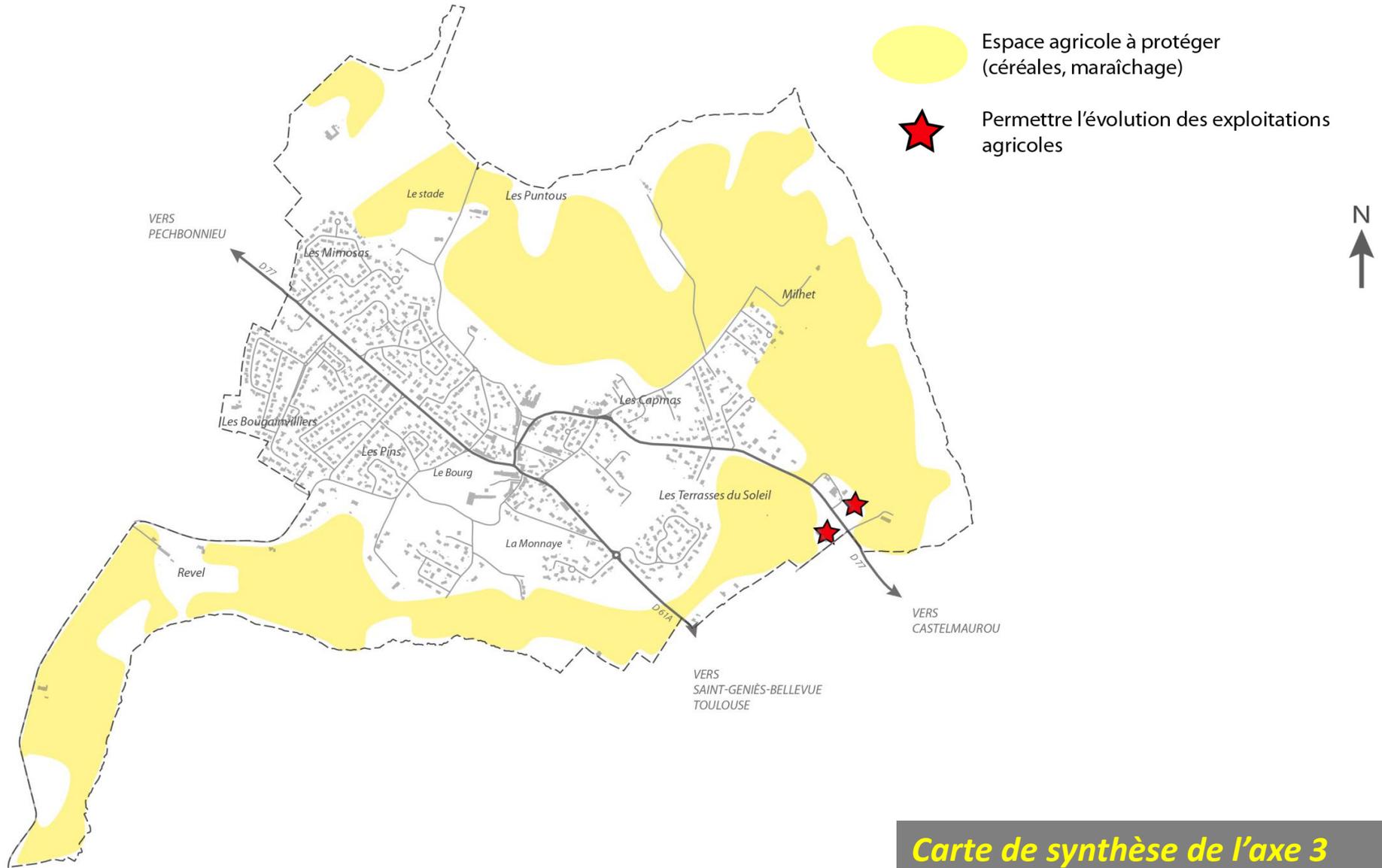
extension, nouvelles constructions, et la diversification économique (hébergements touristiques, vente directe à la ferme,...)

Faciliter l'accueil de nouveaux exploitants

Autoriser la diversification économique (hébergements touristiques, vente directe à la ferme,...)

# 3

## Maintenir le caractère agricole du territoire



**Carte de synthèse de l'axe 3**

## > Les cinq grands axes du PADD

1

Organiser un développement mesuré du territoire

2

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

3

Maintenir le caractère agricole du territoire

4

Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

5

Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

# Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune



## Légende



### Sous-trame des milieux aquatiques

-  Réservoirs de biodiversité
-  Espace de mobilité des espèces autour des réservoirs (20 m)
-  Corridors écologiques
-  Espace de mobilité des espèces autour des corridors (10 m)
-  Corridors en pas japonais

## *La sous-trame milieux aquatiques*

IGN Orthophotoplan  
IDE Environnement  
Février 2018

0 400 800 m



# 4

## Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune



### O10 : Protéger les cours d'eau et les zones humides (trame bleue)

**Protéger strictement les cours d'eau et ruisseaux de Saint loup, de Belloc, de Cendry, de Carles, de Lenguille**

qui constituent des continuités écologiques et les mettre en relation avec les principaux réservoirs de biodiversité

**Préserver les espaces et milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau**



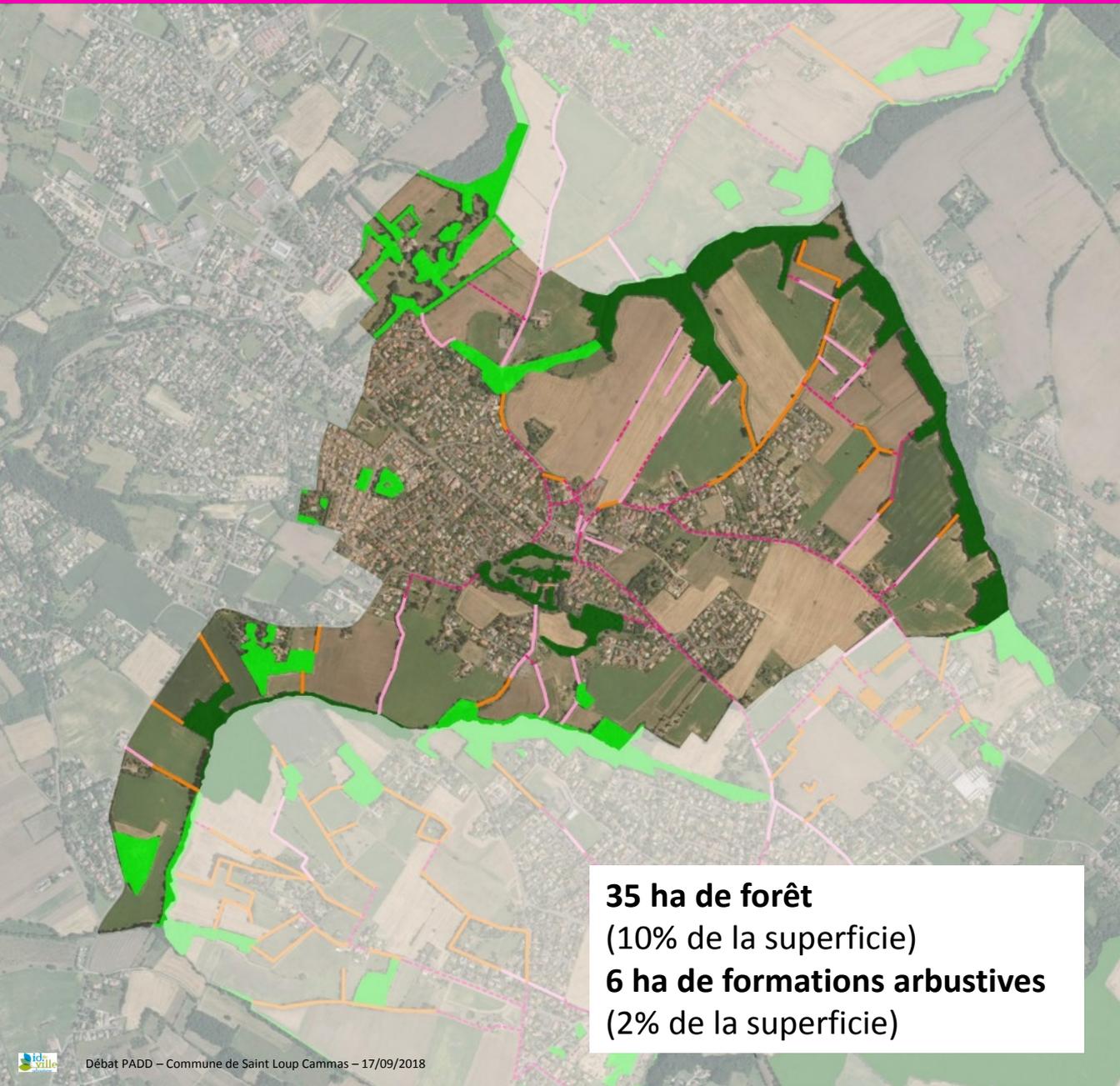
### O11 : Protéger les principaux boisements et milieux ouverts (trame verte)

**Assurer la préservation des principaux boisement et espaces forestiers de la commune**

au regard de leur rôle de réservoirs de biodiversité et de composantes de la trame verte. A Saint Loup Cammas, les principaux lieux à protéger sont les **boisements aux lieux dits Les Puntus et au sud du Bourg**

**Protéger les milieux ouverts et semi-ouverts** qui participent à la diversité des milieux naturels et au déplacement des espèces

# Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune



## Légende



### Sous-trame des milieux ouverts

Corridors écologiques diffus

### Sous-trame des milieux fermés

Reservoirs de biodiversité

Corridors écologiques

### Sous-trame des milieux semi-ouverts (haies et alignements d'arbres)

A préserver

A préserver et à densifier

A créer

**35 ha de forêt**  
(10% de la superficie)

**6 ha de formations arbustives**  
(2% de la superficie)

*La sous-trame milieux  
fermés, ouverts et semi-  
ouverts*

IGN Orthophotoplan  
IDE Environnement  
Février 2018

0 400 800 m



IDE  
ENVIRONNEMENT

# 4

## Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

### O10 : Protéger les cours d'eau et les zones humides (trame bleue)

Protéger strictement les cours d'eau et ruisseaux de Saint loup, de Belloc, de Cendry, de Carles, de Lenguille

qui constituent des continuités écologiques et les mettre en relation avec les principaux réservoirs de biodiversité

Préserver les espaces et milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau

### O11 : Protéger les principaux boisements et milieux ouverts (trame verte)

Assurer la préservation des principaux boisement et espaces forestiers de la commune

au regard de leur rôle de réservoirs de biodiversité et de composantes de la trame verte. A Saint Loup Cammas, les principaux lieux à protéger sont les **boisements aux lieux dits Les Puntus et au sud du Bourg**

**Protéger les milieux ouverts et semi-ouverts** qui participent à la diversité des milieux naturels et au déplacement des espèces

# 4

## Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune



*Carte de synthèse de l'axe 4*

-  Protéger les cours d'eau et les zones humides
-  Assurer la préservation des principaux boisements et espaces forestier
-  Sous trame des corridors écologiques à conserver, à créer et à relier

## > Les cinq grands axes du PADD

1

Organiser un développement mesuré du territoire

2

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

3

Maintenir le caractère agricole du territoire

4

Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

5

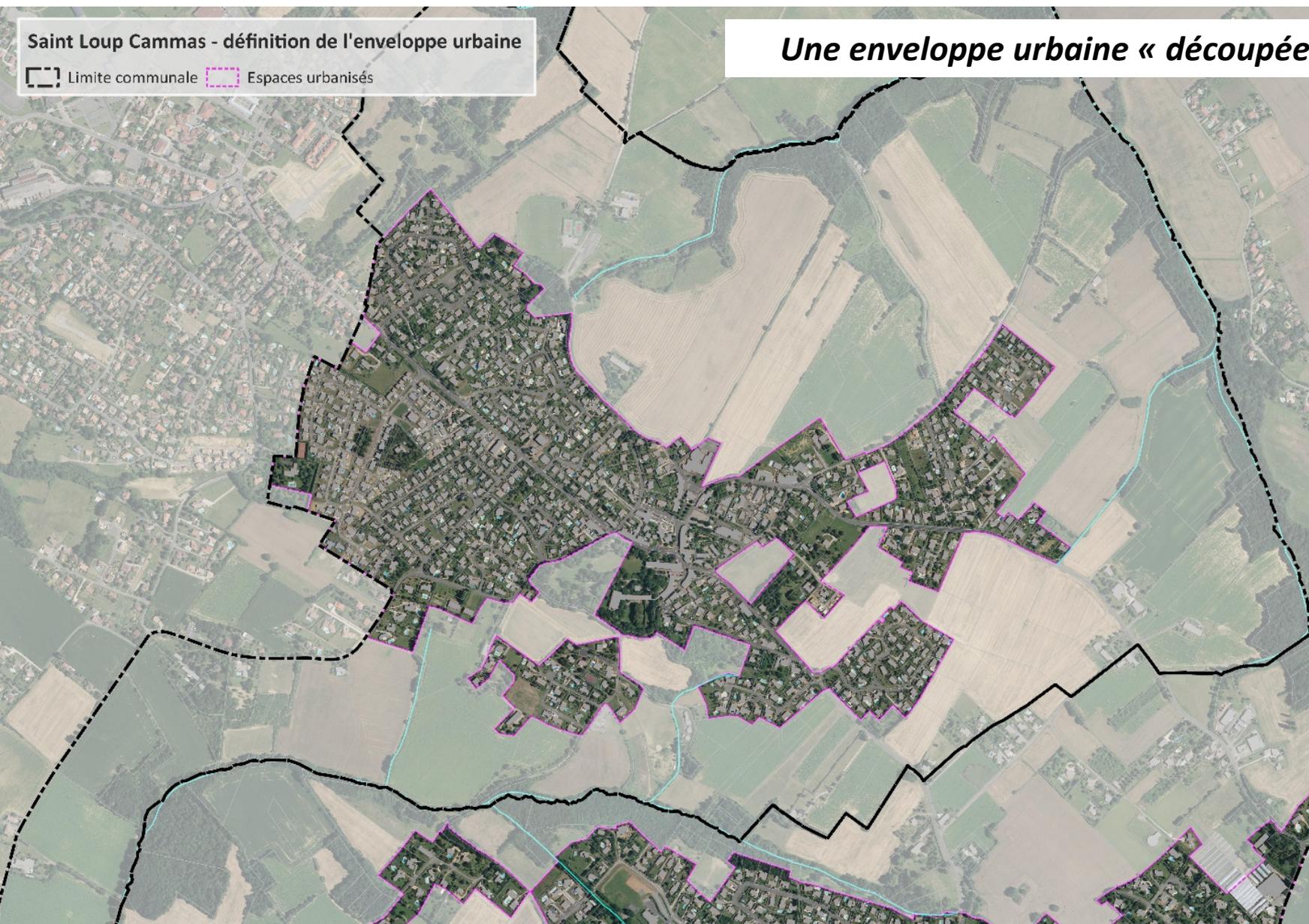
**Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux**

# Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

Saint Loup Cammas - définition de l'enveloppe urbaine

— Limite communale    — Espaces urbanisés

*Une enveloppe urbaine « découpée »*



# 5

## Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

### O12 : Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation

**Stopper l'urbanisation linéaire** qui conduit à la banalisation du paysage et à la perte de lisibilité des limites

**Veiller à l'insertion des nouvelles opérations d'urbanisme développées aux franges du village.** en termes d'implantation des constructions et d'accompagnement végétal

**Maintenir le caractère « rural » de la plaine agricole** en limitant l'extension des hameaux isolés et en soignant l'insertion des nouvelles constructions admises

### O13 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoin de l'identité locale

**Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâtis et paysagers recensés sur la commune**

**Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances agricoles** au regard de leur intérêt architectural ou historique

**Aménager ou requalifier les cheminements piétons, placettes** et autres lieux collectifs permettant de renforcer l'authenticité et la lisibilité des territoires

**Préserver et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain**

### O14 : Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire

**Valoriser et préserver les points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés** en particuliers depuis le centre-bourg

**Préserver les espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus** y compris pour leur rôle écologique et de maintien des pentes.

# Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

## STRUCTURE VÉGÉTALE À PRÉSERVER

-  Boisements à préserver
-  Espaces agricoles à valoriser
-  Haies ou plantation en alignement à conforter
-  Ripisylve à préserver ou à restaurer
-  ZNIEFF de type 1

## ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI DEVANT FAIRE RÉFÉRENCE (en termes d'organisation, de volumes, de matériaux, ...)

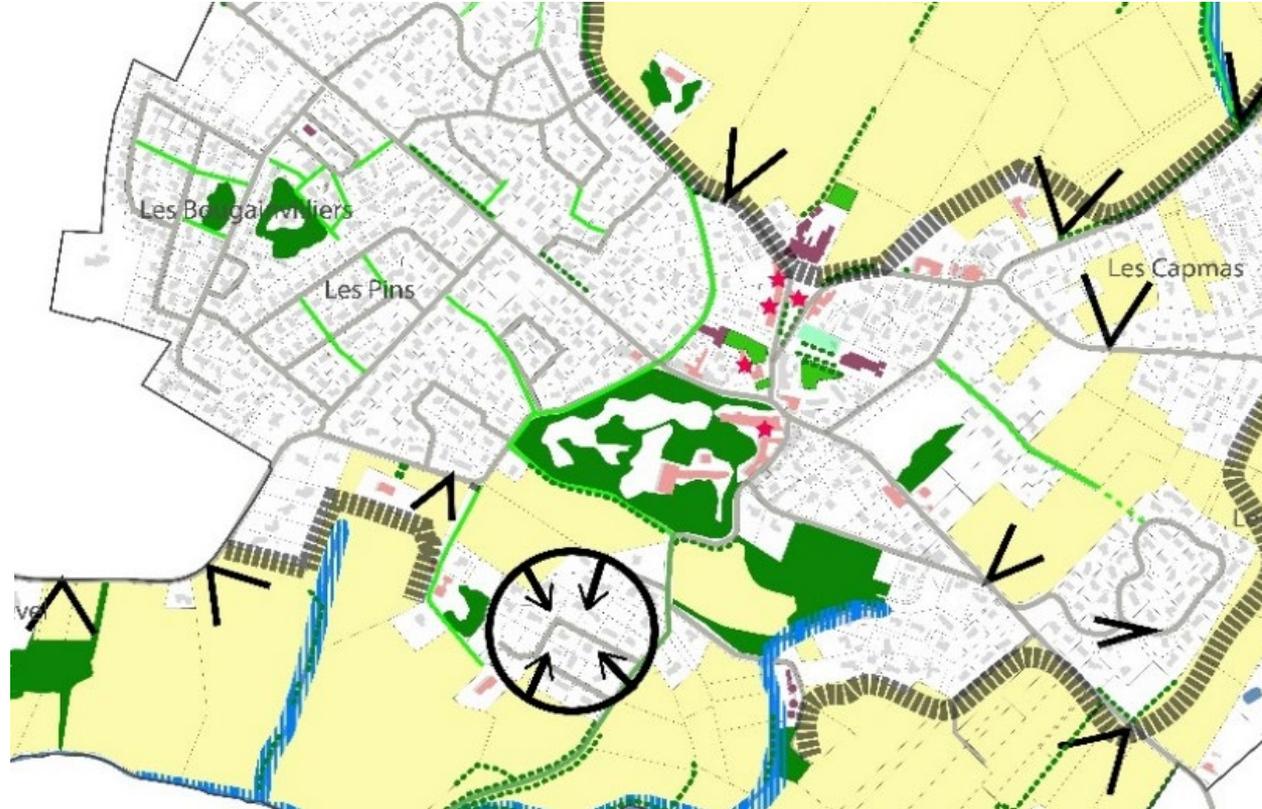
-  Patrimoine bâti
-  Hameaux anciens

## ESPACES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAU DE CHEMINEMENTS

-  Cheminements doux existants
-  Réseau viaire
-  Principaux espaces publics
-  Équipements publics
-  Terrains de sports
-  Vues remarquables à valoriser

## MAÎTRISER L'URBANISATION

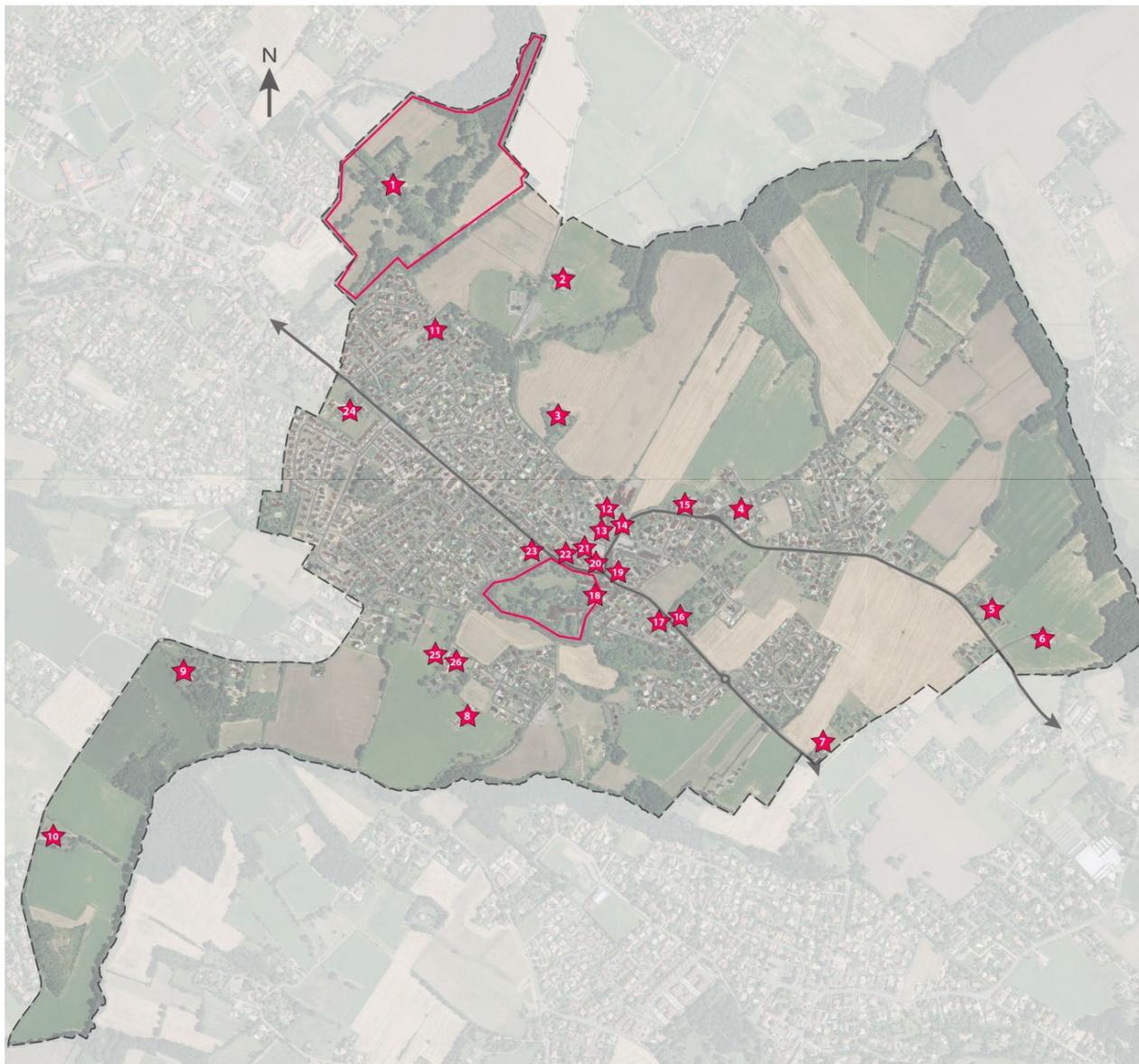
-  Donner des limites claires à l'urbanisation
-  Maîtriser l'étalement urbain



## *Structure paysagère de la commune*

# Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

## Patrimoine bâti



# 5

## Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

### O12 : Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation

**Stopper l'urbanisation linéaire** qui conduit à la banalisation du paysage et à la perte de lisibilité des limites

**Veiller à l'insertion des nouvelles opérations d'urbanisme développées aux franges du village.** en termes d'implantation des constructions et d'accompagnement végétal

**Maintenir le caractère « rural » de la plaine agricole** en limitant l'extension des hameaux isolés et en soignant l'insertion des nouvelles constructions admises

### O13 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoin de l'identité locale

**Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâtis et paysagers recensés sur la commune**

**Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances agricoles** au regard de leur intérêt architectural ou historique

**Aménager ou requalifier les cheminements piétons, placettes** et autres lieux collectifs permettant de renforcer l'authenticité et la lisibilité des territoires

**Préserver et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain**

### O14 : Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire

**Valoriser et préserver les points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés** en particuliers depuis le centre-bourg

**Préserver les espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus** y compris pour leur rôle écologique et de maintien des pentes.

# Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

## STRUCTURE VÉGÉTALE À PRÉSERVER

-  Boisements à préserver
-  Espaces agricoles à valoriser
-  Haies ou plantation en alignement à conforter
-  Ripisylve à préserver ou à restaurer
-  ZNIEFF de type 1

## ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI DEVANT FAIRE RÉFÉRENCE (en termes d'organisation, de volumes, de matériaux, ...)

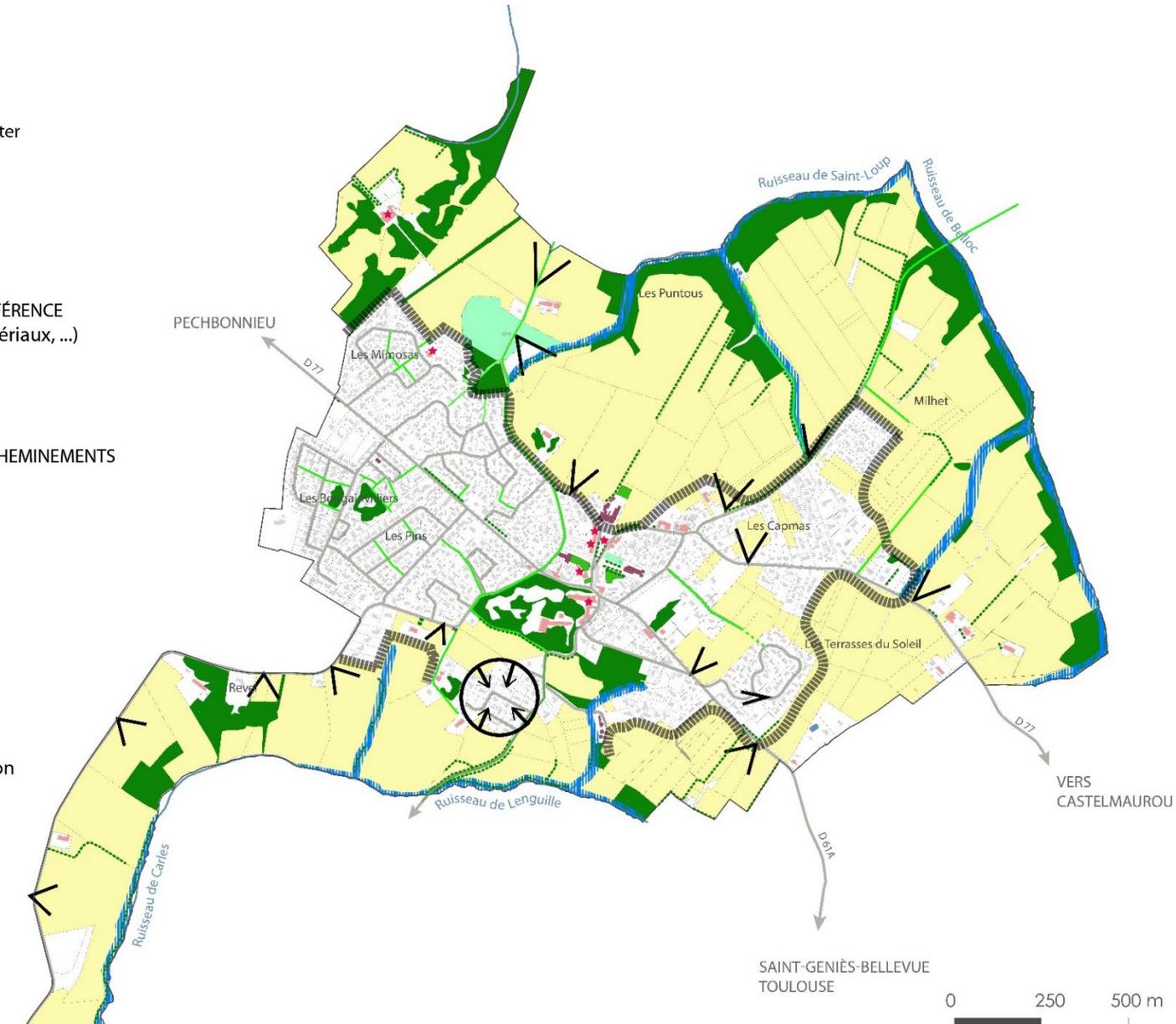
-  Patrimoine bâti
-  Hameaux anciens

## ESPACES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAU DE CHEMINEMENTS

-  Cheminements doux existants
-  Réseau viaire
-  Principaux espaces publics
-  Équipements publics
-  Terrains de sports
-  Vues remarquables à valoriser

## MAÎTRISER L'URBANISATION

-  Donner des limites claires à l'urbanisation
-  Maîtriser l'étalement urbain



0 250 500 m

## Structure paysagère de la commune

# 5

## Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

### O12 : Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation

**Stopper l'urbanisation linéaire** qui conduit à la banalisation du paysage et à la perte de lisibilité des limites

**Veiller à l'insertion des nouvelles opérations d'urbanisme développées aux franges du village.**

en termes d'implantation des constructions et d'accompagnement végétal

**Maintenir le caractère « rural » de la plaine agricole**

en limitant l'extension des hameaux isolés et en soignant l'insertion des nouvelles constructions admises

### O13 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoin de l'identité locale

**Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâtis et paysagers recensés sur la commune**

**Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances agricoles** au regard de leur intérêt architectural ou historique

**Aménager ou requalifier les cheminements piétons, placettes** et autres lieux collectifs permettant de renforcer l'authenticité et la lisibilité des territoires

**Préserver et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain**

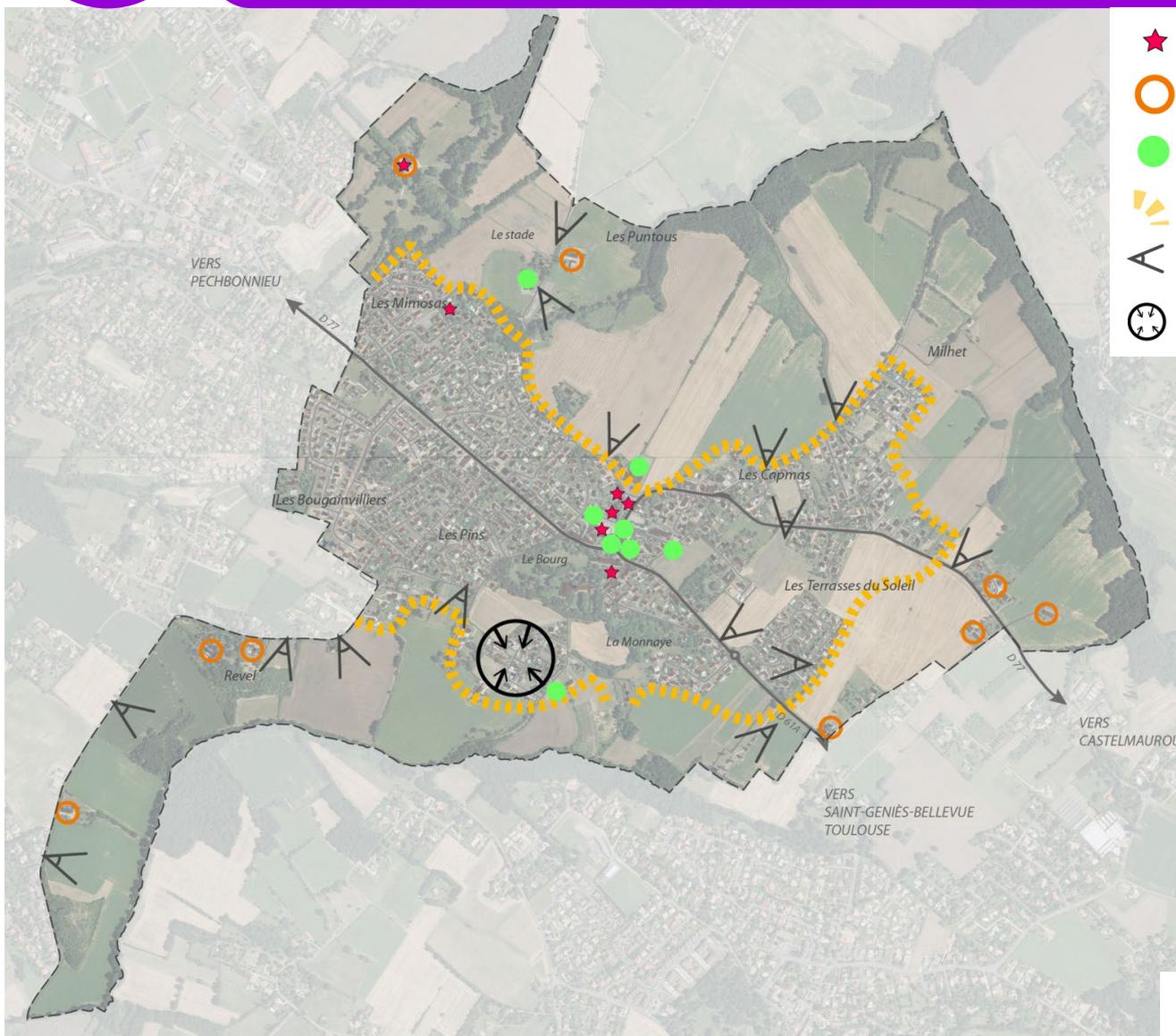
### O14 : Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire

**Valoriser et préserver les points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés** en particuliers depuis le centre-bourg

**Préserver les espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus** y compris pour leur rôle écologique et de maintien des pentes.

# 5

## Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux



- ★ Préserver le patrimoine bâti et paysagé
- Hameaux anciens à préserver
- Principaux espaces publics à embellir
- ▲ Donner des limites claires à l'urbanisation
- ↻ Vues remarquables sur le territoire à valoriser
- ⊙ Maîtriser l'étalement urbain



Carte de synthèse de l'axe 5