Département de la Haute Garonne

Commune de Saint Loup Cammas

Révision du

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Version provisoire pour le débat en conseil municipal du 17 septembre 2018

Vu pour être annexé à la délibéra
conseil en date du

id de ville urbanisme
49 rue Cazenave
33 100 BORDEAUX
id.ville@gmail.com

PRÉAMBULE

La finalité du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de définir et préciser les objectifs d'aménagement et de développement retenus par la commune au regard des forces et faiblesses du territoire.

Le projet politique de la commune de SAINT LOUP CAMMAS qui s'exprime à travers le PADD s'inscrit à la croisée entre :

- Les dispositions définies par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la grande agglomération Toulousaine en matière de préservation des espaces naturels ou agricoles et de développement durable du territoire, qui fixe des prévisions de développement modérées pour la commune.
- La stratégie locale de mobilité qui s'exprime à travers le Projet Mobilités Tisséo (PDU 2020/2030) qui vise à renforcer la cohérence urbanisme/mobilités.
- Les besoins et enjeux issus du diagnostic qui ont permis d'alimenter et de nourrir la définition des orientations du présent PADD, en particulier sur le volet agricole (diagnostic réalisé par la Direction de l'Agro-écologie du Conseil Départemental de la Haute Garonne).
- Les études thématiques ou sectorielles réalisées en parallèle ou antérieurement à la révision du PLU qui ont été intégrées dans le projet communal (note d'enjeux de l'Etat - Juillet 2018 ; etc.).

Ainsi, les orientations retenues par le PADD de SAINT LOUP CAMMAS s'organisent autour de cinq grands axes :

1. **L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire** s'appuyant sur la densification du tissu bâti existant et sur une extension urbaine mesurée;
2. **Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité** privilégiant une urbanisation plus dense et multifonctionnelle au contact du centre-bourg et de ses équipements;
3. **Le maintien du caractère agricole du territoire** marqué par une occupation des sols dominée par la culture céréalière;
4. **La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel** de la commune composés de ripisylves des principaux ruisseaux et de reliquat de masse boisée sur les coteaux;
5. **La mise en valeur des paysages forts et contrastés** marqués par le relief des coteaux ouvrant des perspectives sur le grand paysage.

AXE N°1

ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ DU TERRITOIRE

Orientation n°1

Accueillir entre 400 et 450 nouveaux habitant 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.

Orientation n°2

Diversifier l'offre de logement 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.
- Diversifier l'offre de logement en imposant des logements locatifs sociaux (30% de LLS dans les zones à urbaniser et 20% de LLS pour les opérations de plus de 10 logements dans la zone urbaine) pour renforcer le parc de la commune (actuellement 3%)

Orientation n°3

Modérer les besoins en extension urbaine

- Mettre en place des conditions favorables pour accompagner une densification raisonnée des espaces urbanisés en fonction du contexte urbain et paysager des différents quartiers;
- Réaliser au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus déjà bâtis de la commune (logements vacants remis sur le marché, urbanisation de dents creuses, renouvellement urbain de propriétés bâtis, recyclage de friche urbaine ou immobilière);
- Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace (en intensification comme en extension) et pour répondre plus particulièrement aux besoins et à la préservation de l'espace naturel et agricole, une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec les objectifs du SCoT de la grande agglomération toulousaine;
- Modérer la consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers à environ 7 hectares sur les 10 prochaines années pour la production de logements soit une diminution de plus de la moitié par rapport aux espaces consommés sur la décennie précédente (19.2 ha consommés sur la période 2007-2017 dont 16,4 hectares pour de l'habitat);

N

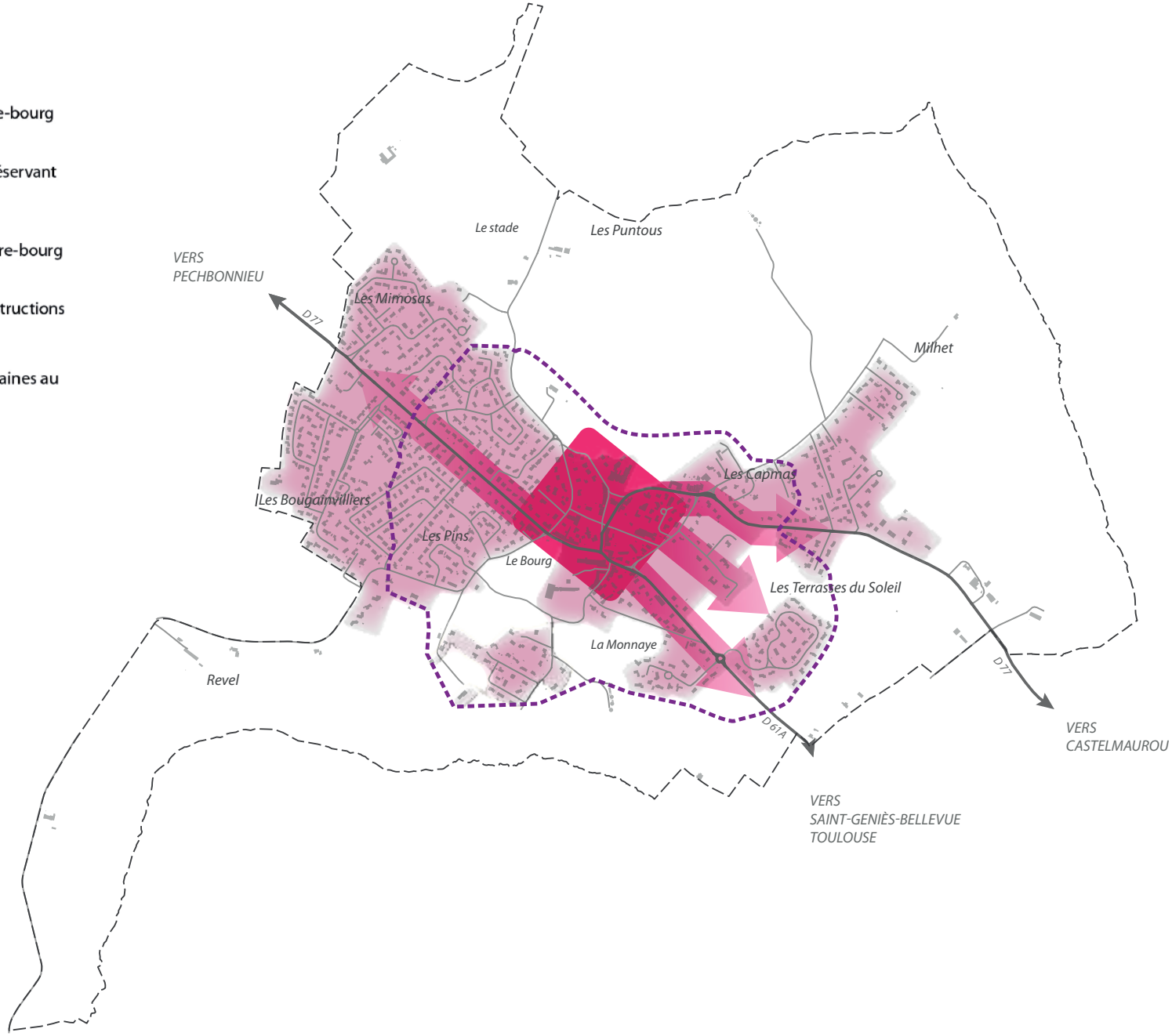
Conforter les fonctions de centralité du centre-bourg

Faciliter l'intensification des tissus, tout en préservant la qualité du cadre de vie exsitant

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



AXE N°2

RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS UNE LOGIQUE DE PROXIMITÉ

Orientation n°4

Soutenir l'animation et la vitalité du centre bourg

- Préserver le potentiel commercial et de services du centre bourg 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 dans le 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 et veiller à conserver leur ouverture sur les espaces publics (traitement du parvis, des rez-de-chaussée).

Orientation n°5

Organiser les mobilités pour favoriser la ville des proximité

- Prioriser un développement urbain favorisant 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. Elles devront participer à améliorer le maillage des voies existantes et des liaisons douces (personnes à mobilité réduite, piétons, deux-roues);
- 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 (voitures et vélos) en fonction du contexte urbain des différents tissus bâtis et de leur localisation (centre-bourg, secteurs éloignés, proximité des transports collectifs,…).
- 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

N

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

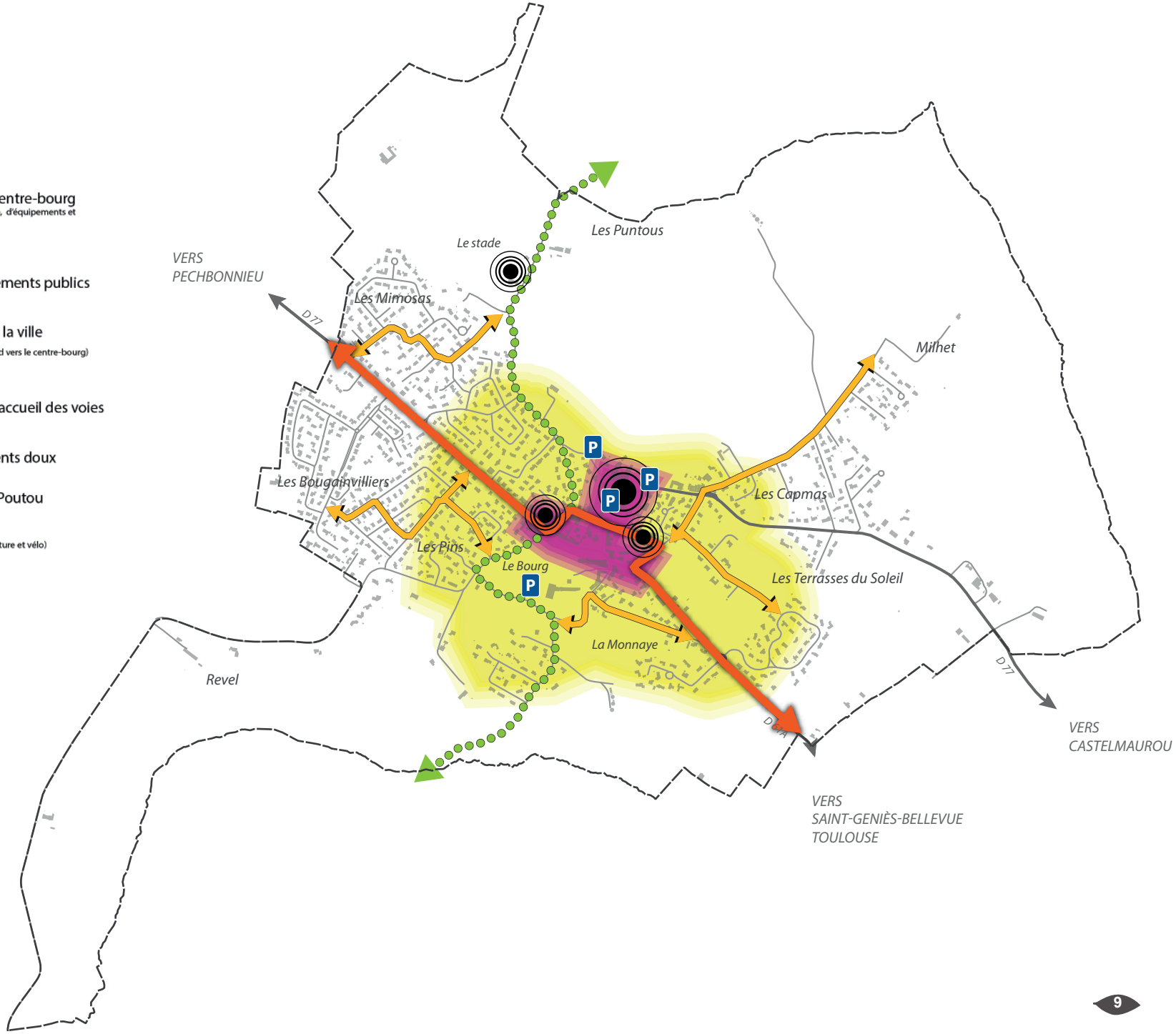
Organiser les mobilités pour favoriser la ville des proximité : (distance de moins de 10 mns à pied vers le centre-bourg)

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)



Orientation n°6

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.

Orientation n°7

Pérenniser les équipements publics existants et préparer leur renforcement

- Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants (centre de loisirs, court de tennis couvert,…) 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 (Adduction d'Eau Potable, réseaux assainissement collectif, …)

AXE N°3

MAINTENIR LE CARACTÈRE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Orientation n°8

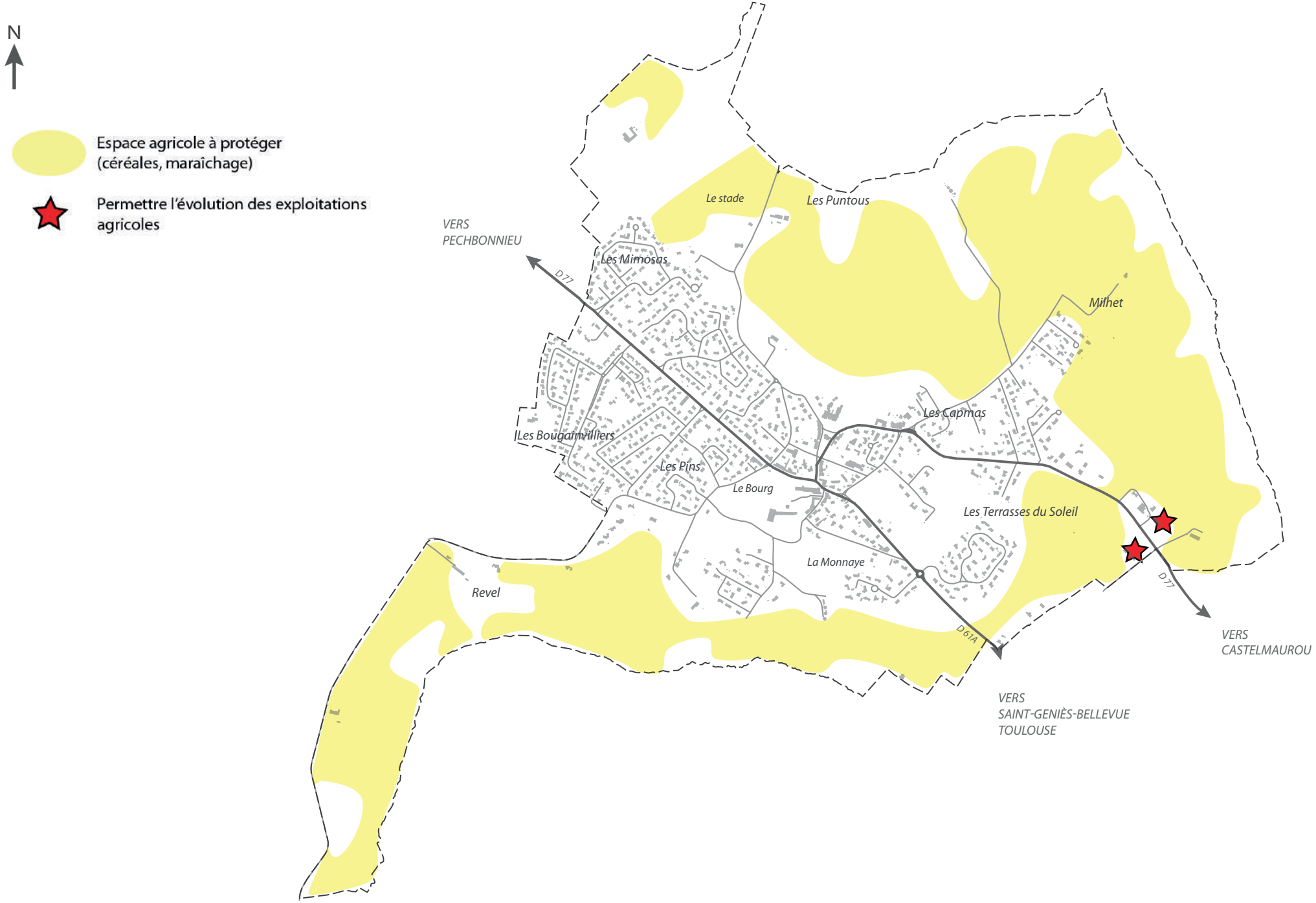
Protéger les terres agricoles

- Protéger les terres agricoles exploitées ou présentant de bonnes qualités agronomiques, et plus particulièrement celles ceinturant l'enveloppe urbaine en interdisant toutes constructions dans ces espaces hormis celles qui sont nécessaires à l'activité agricole;
- Donner des limites claires à l'urbanisation et éviter l'enclavement et le morcellement des exploitations agricoles par l'urbanisation;
- Au sein de ces 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 entre les terres cultivées et les espaces habités situés dans les lieux dits Les Capmas et Lamandre notamment.

Orientation n°9

Prendre en compte les besoins de développement

- Permettre le développement des exploitations agricoles (extension, nouvelles constructions, besoins en logement,...) et la diversification économique (hébergements touristiques, vente directe à la ferme,...);
- Faciliter l'accueil de nouveaux exploitants en pérennisant la vocation agricole des principales terres présentant de bonnes qualités agronomiques;


N
Espace agricole à protéger (céréales, maraîchage)
Permettre l'évolution des exploitations agricoles
VERS PECHBONNIEU
D 77
Le stade
Les Puntous
Les Mimosas
Milhet
Les Capmas
Les Bougainvilliers
Les Pins
Le Bourg
Les Terrasses du Soleil
La Monnaye
Revel
D 61A
D 77
VERS CASTELMAUROU
VERS SAINT-GENIÈS-BELLEVUE TOULOUSE

AXE N°4

PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LE CADRE NATUREL DE LA COMMUNE

Orientation n°10

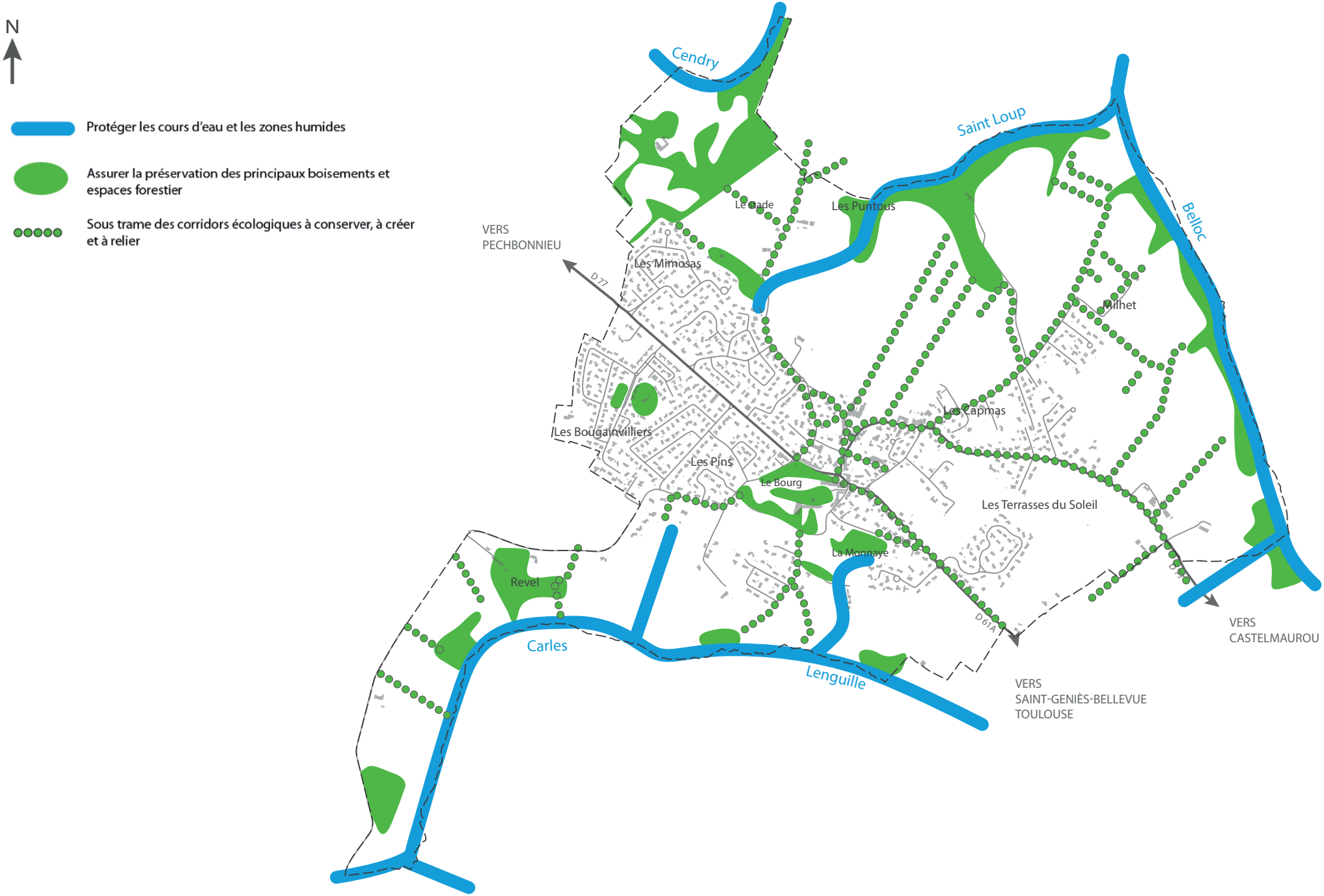
Protéger les cours d'eau et zones humides (trame bleue)

- 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.
- Conserver, créer et relier les espaces et milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau (limiter les ruissellements, préserver le réseau de haies,...)

Orientation n°11

Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts (trame verte)

- Assurer la préservation des principaux boisements 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;
- Conserver, créer et relier les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, réseau de haies relictuelles, friches, petits bosquets) et participe à la diversité des milieux naturels et au déplacement des espèces.


N
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
Cendry
Saint Loup
Belloc
Carles
Lenguille
Le Grade
Les Puntous
Les Mimosas
Milhet
Les Capmas
Les Bougainvilliers
Les Pins
Le Bourg
Les Terrasses du Soleil
La Monnaye
Revel
VERS PECHBONNIEU
D77
D61A
VERS CASTELMAUROU
VERS SAINT-GENIÈS-BELLEVUE TOULOUSE

AXE N°5

METTRE EN VALEUR DES PAYSAGES FORTS ET CONTRASTÉS MARQUÉS PAR LE RELIEF DES COTEAUX

Orientation n°12

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 de la commune et de l'histoire de son territoire;
- Veiller à l'insertion des nouvelles opérations d'urbanisation développées aux franges du village, en terme d'implantation des constructions et d'accompagnement végétal (clôtures, plantations, bande tampon,..)
- Maintenir le caractère «rural» de la plaine agricole en limitant l'extension des hameaux isolés et en soignant l'insertion des nouvelles constructions pouvant y être ponctuellement admises.

Orientation n°13

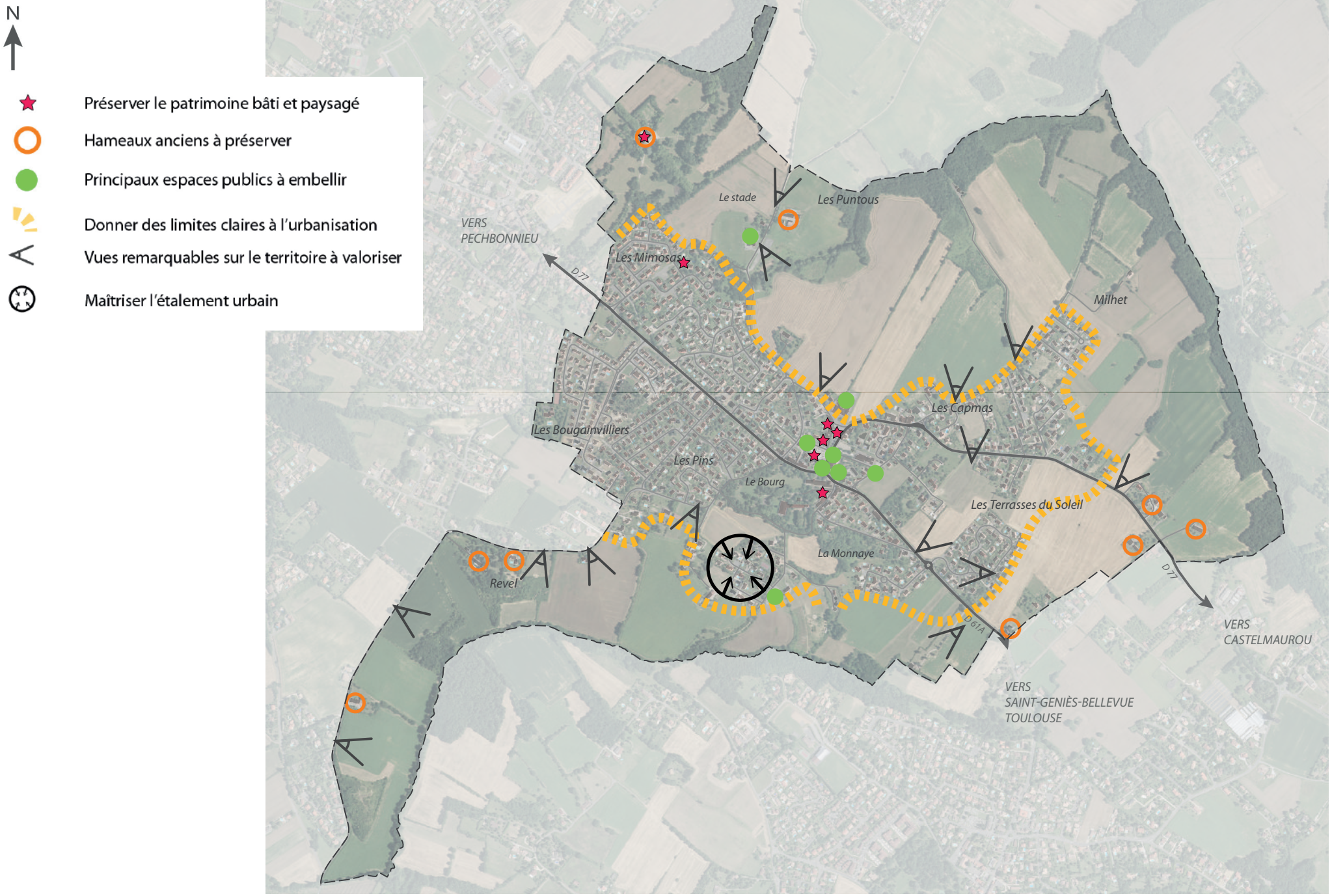
Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoin de l'identité locale

- 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 sous réserve d'une localisation et d'un niveau d'équipement adaptés.
- Aménager ou requalifier les cheminements piétons, placettes et autres lieux collectifs permettant de renforcer l'authenticité et la lisibilité du territoire
- Préserver et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain (volume, rythme des façade, ...).

Orientation n°14

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.


N
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
VERS PECHBONNIEU
D 77
Le stade
Les Puntous
Les Mimosas
Milhet
Les Capmas
Les Bougainvilliers
Les Pins
Le Bourg
Les Terrasses du Soleil
La Monnaye
Revel
D 61A
D 77
VERS CASTELMAUROU
VERS SAINT-GENIÈS-BELLEVUE TOULOUSE