



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
règlementaire

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



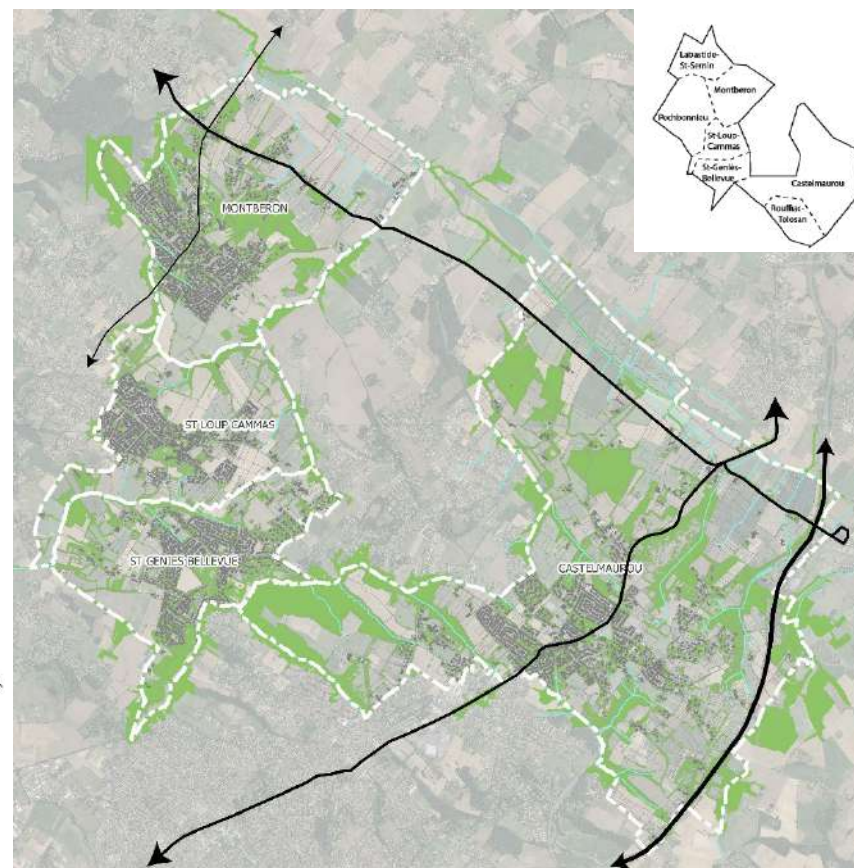
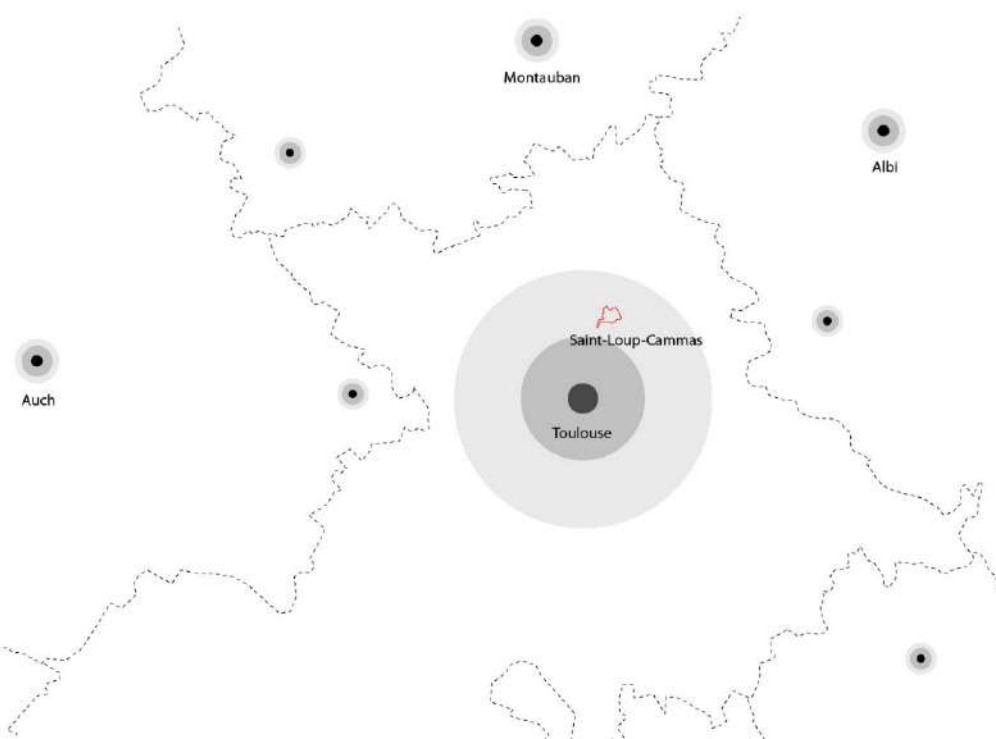
St Genies
Bellevue



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.

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

Décembre 2019 > Juillet 2020

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

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



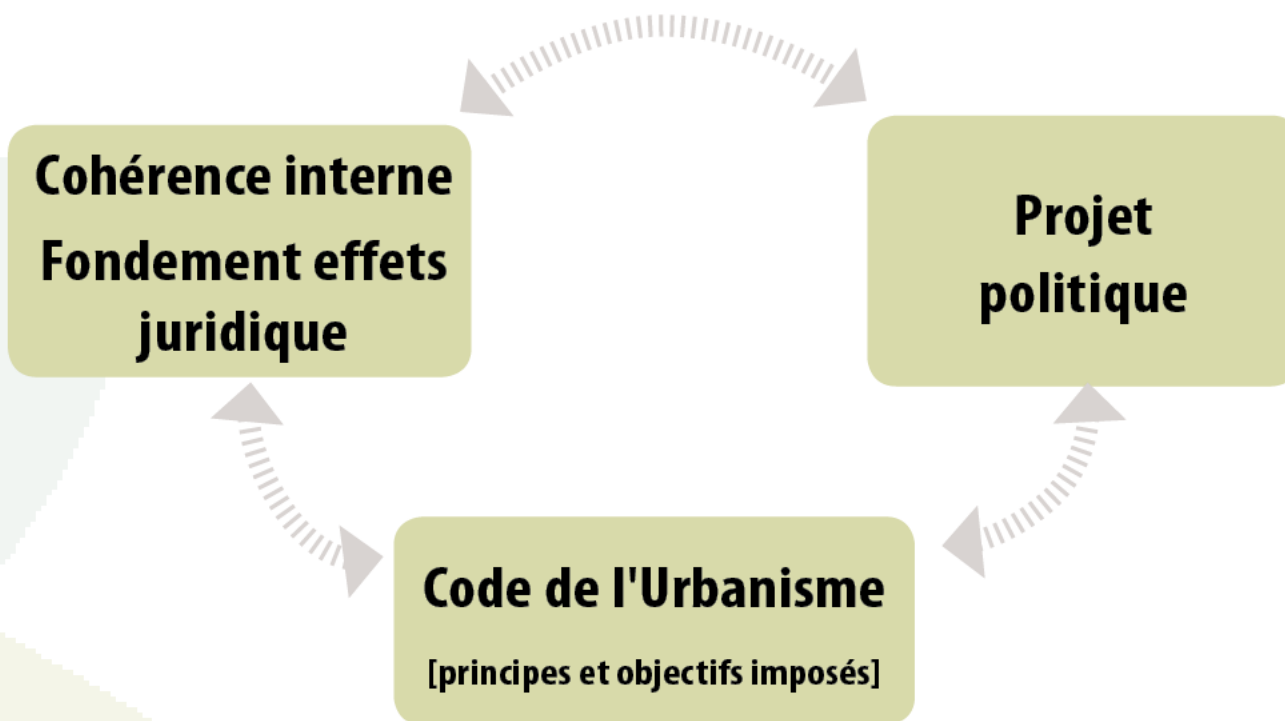
LES PIÈCES ANNEXES



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

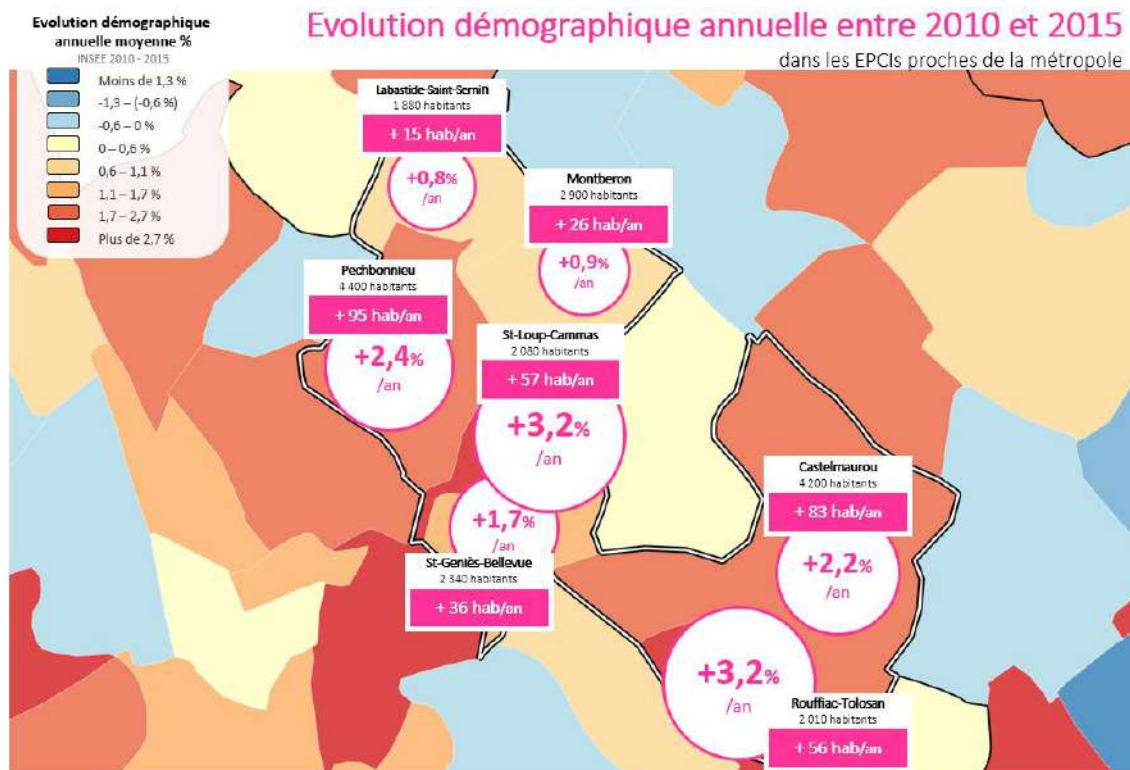
4

Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

5

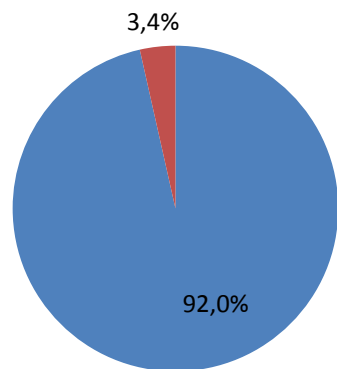
Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

Organiser un développement mesuré du territoire

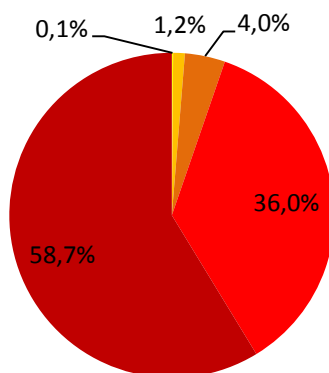


Un rythme de croissance modéré jusqu'en 2014 qui s'accélère ensuite (+3.2% en 5 ans), supérieur à celui de Toulouse Métropole et le plus important de la CdC.

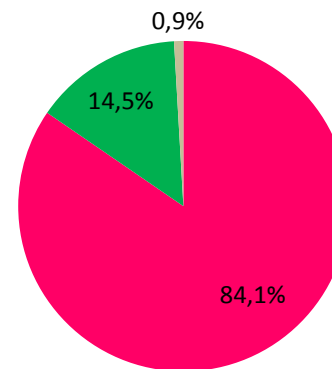
- Une faible diversité de logement avec une part très élevée de maisons familiales (4 pièces en plus)
- Un déficit en petits logements et de LLS
- Un parcours résidentiel au sein de la commune difficile



■ Maison
■ Appartement
■ Autres

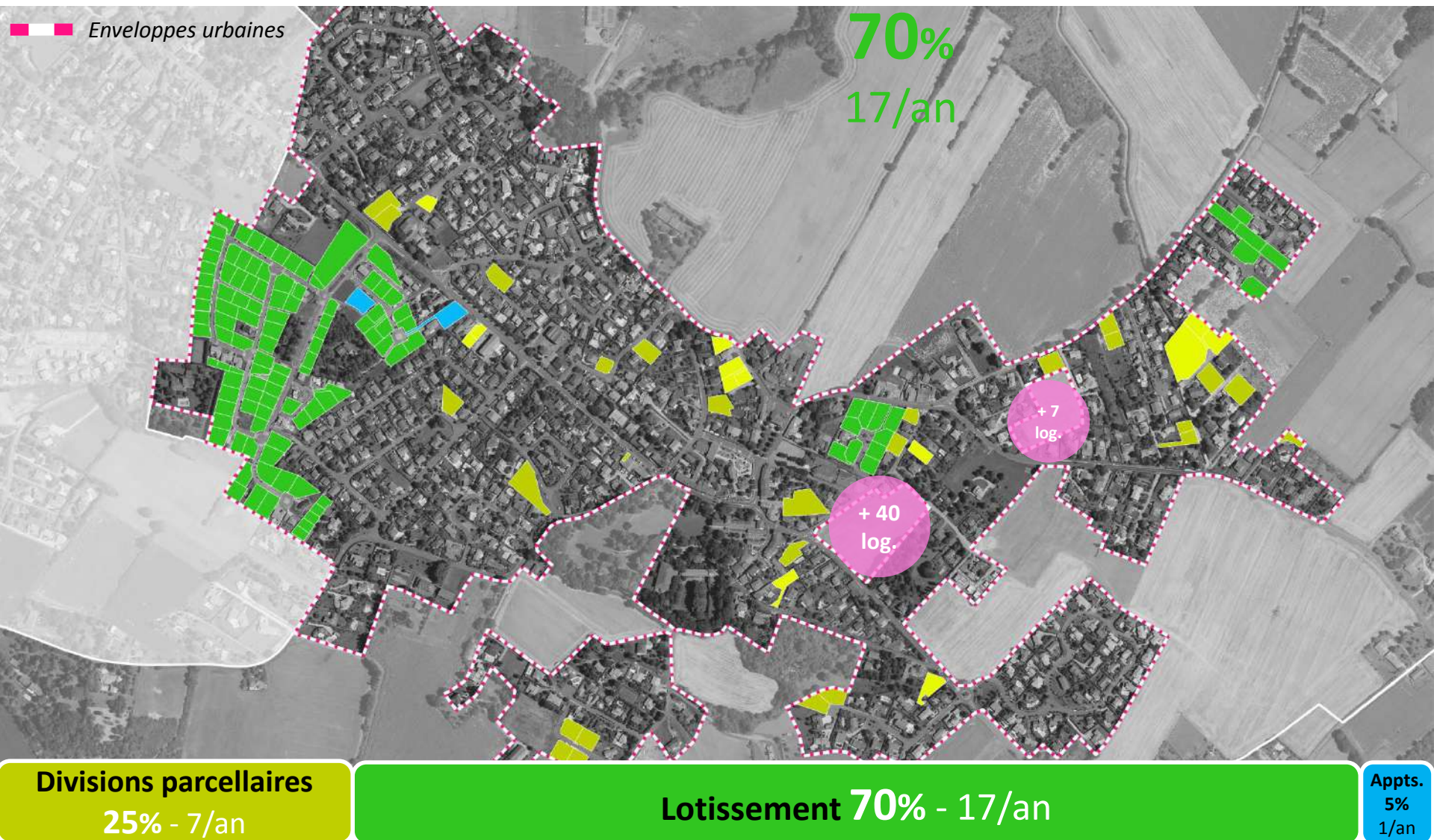


■ 1 pièce
■ 2 pièces
■ 3 pièces
■ 4 pièces
■ 5 pièces ou plus



■ Propriétaire
■ Locataire
■ Logé gratuitement

Organiser un développement mesuré du territoire



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

Organiser un développement mesuré du territoire

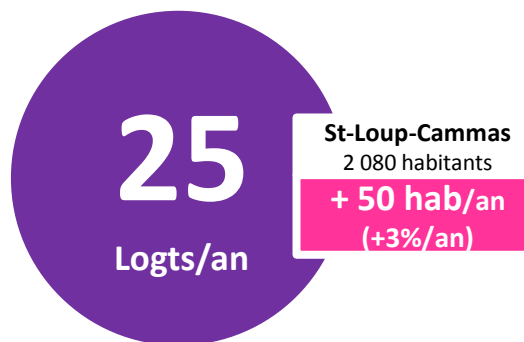
POINT
MORT
6

Taille
moy. des
ménages
2,7

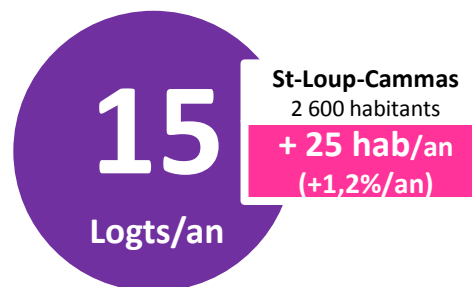
Objectifs SCOT
Pour la CdC Coteaux de Bellevue

180 LOGTS/AN

2010 > 2020



2020 > 2030



2010 > 1 800 hab.

2015 > 2 080 hab.

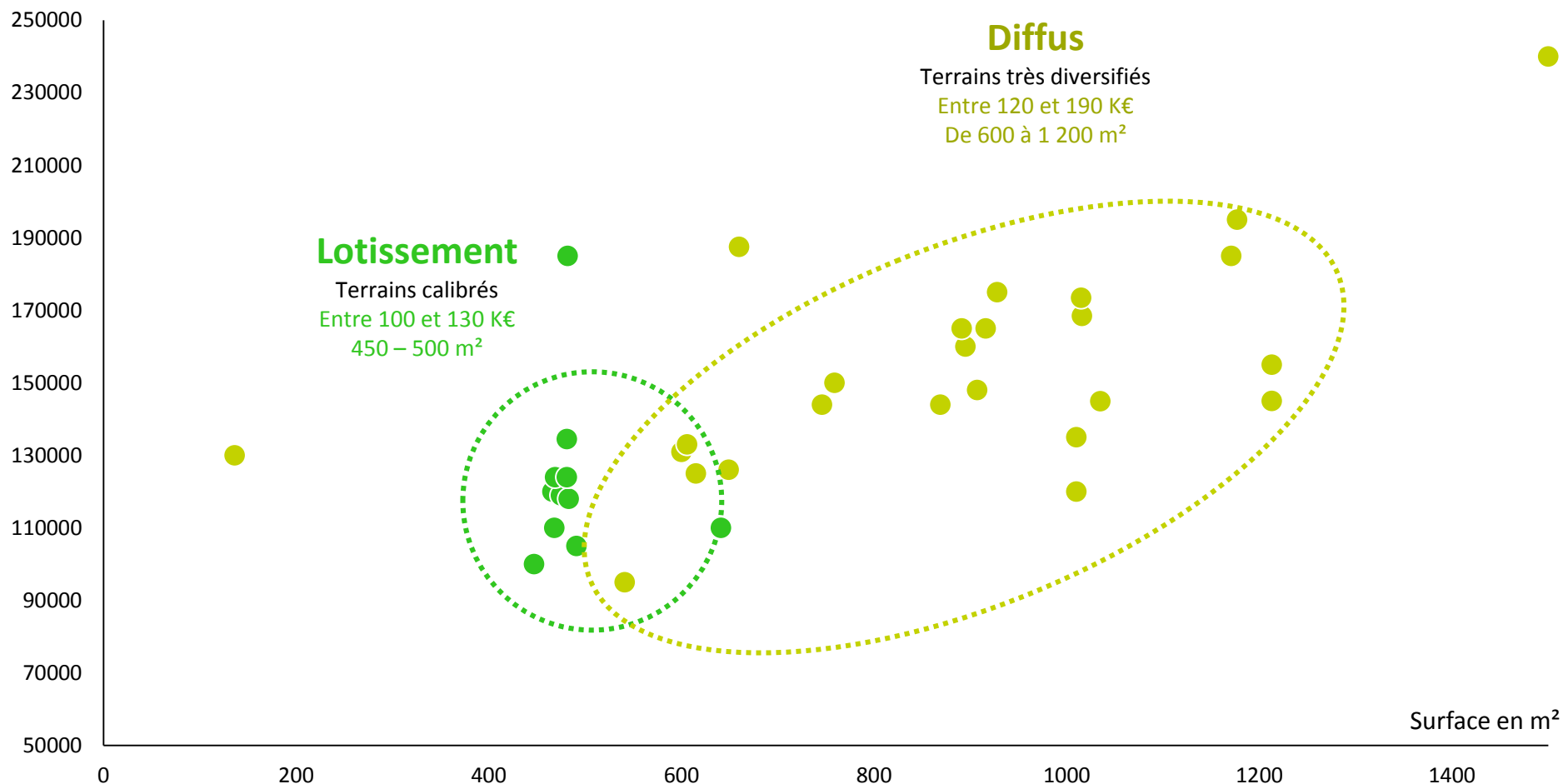
2020 > 2400 hab.

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

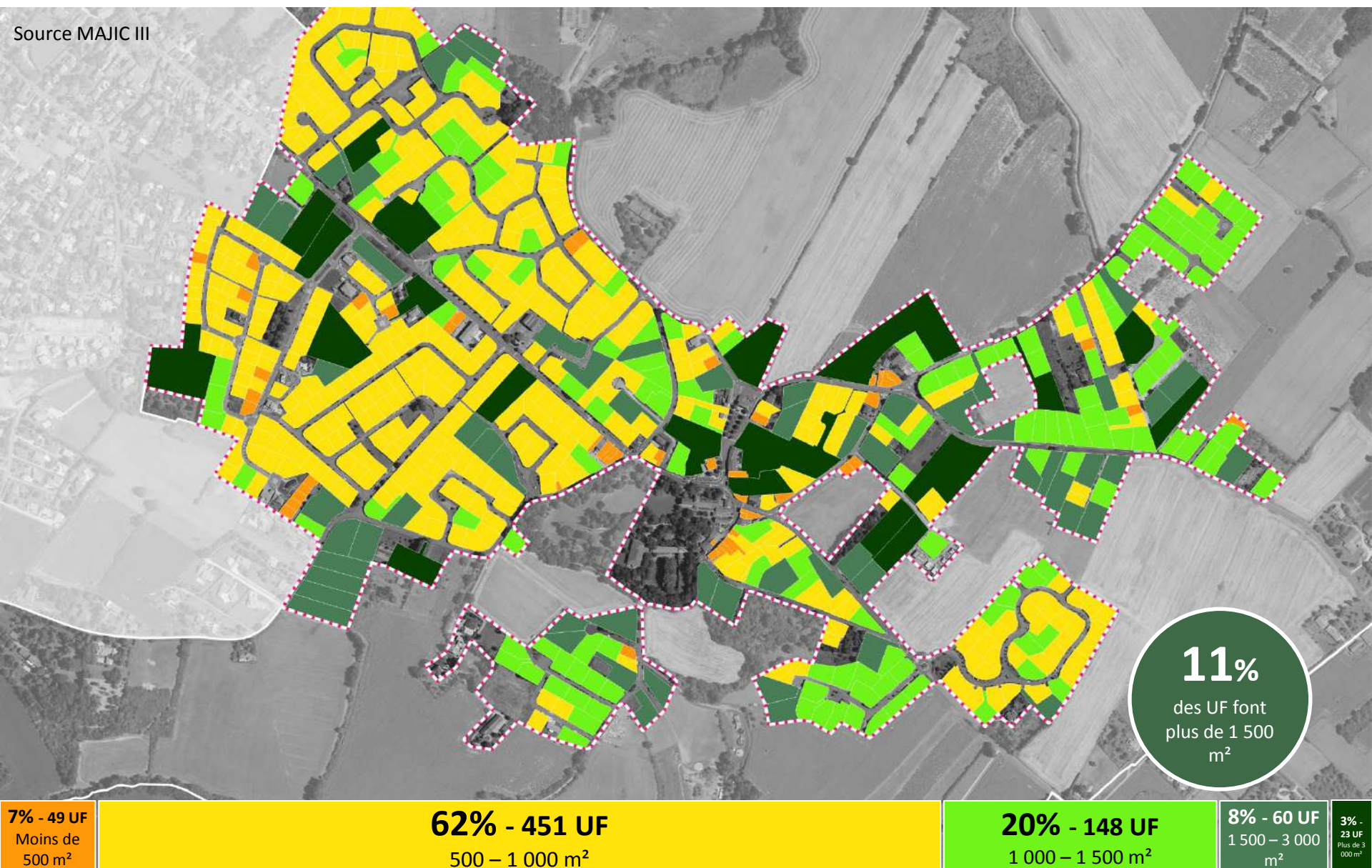
Réaliser au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus déjà bâtis de la commune

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

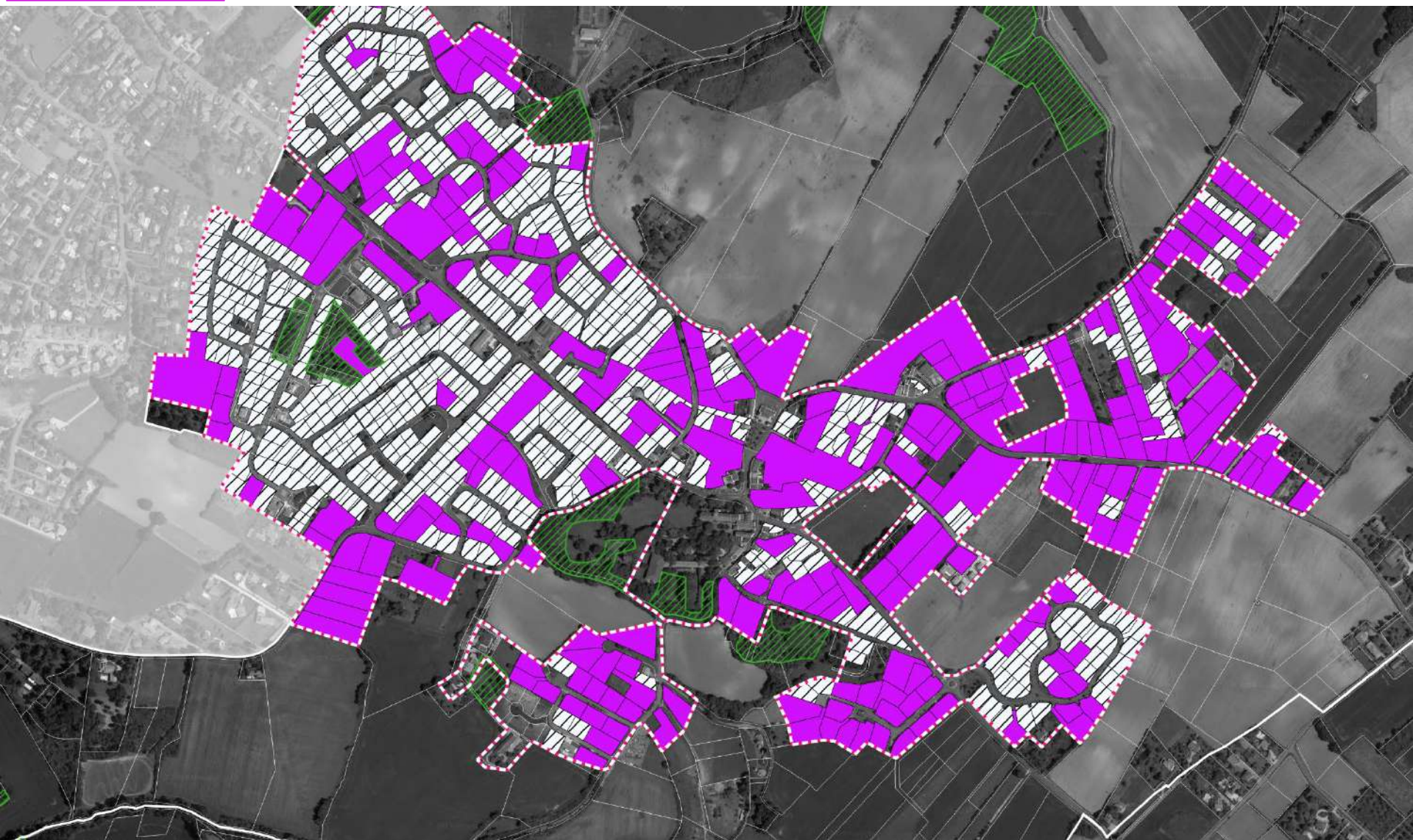
Surface des unités foncières bâties de maisons à Saint-Loup-Cammas

Source MAJIC III



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

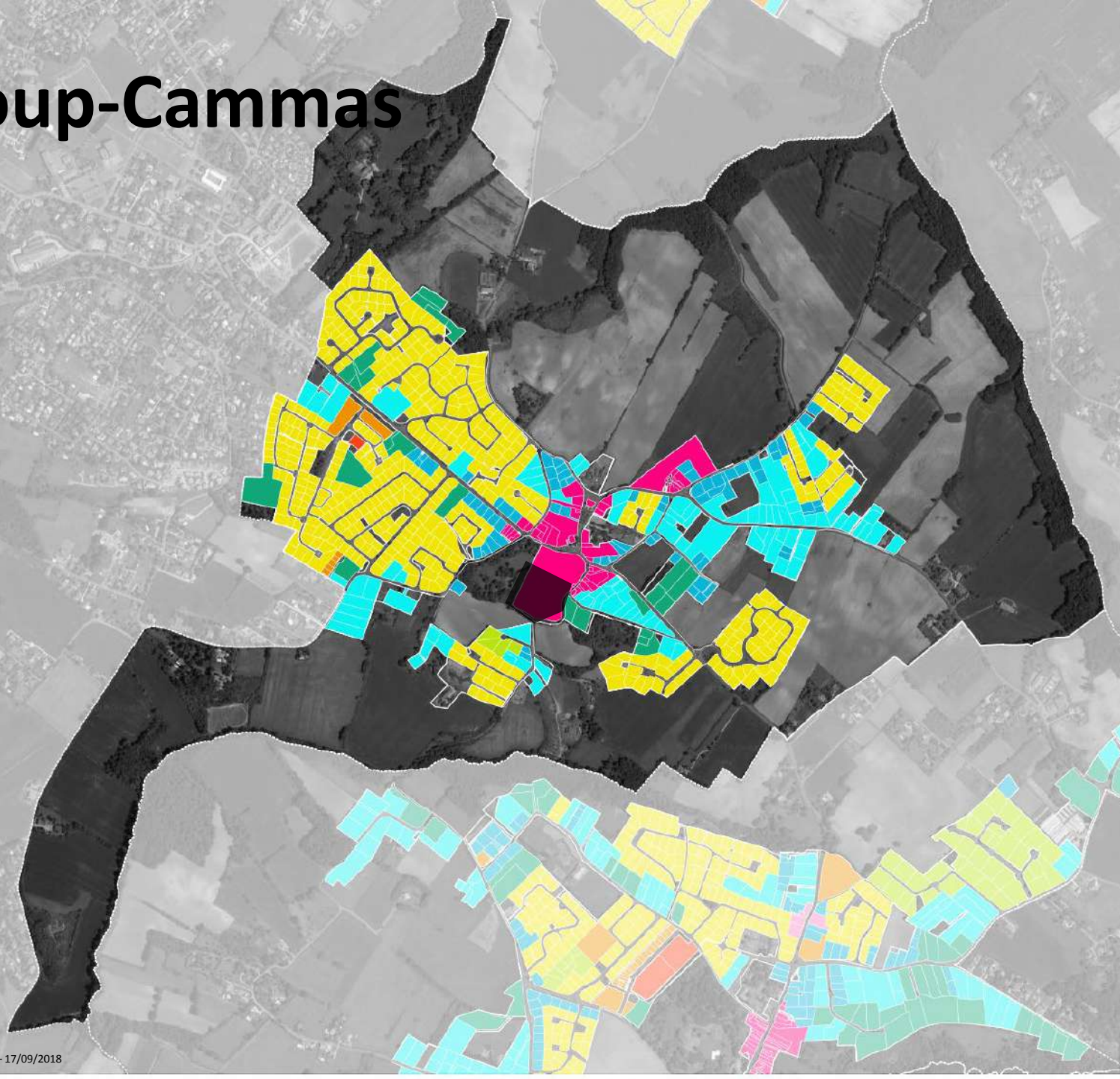
L'individuel arboré

Lotissement aéré

Lotissement
compact

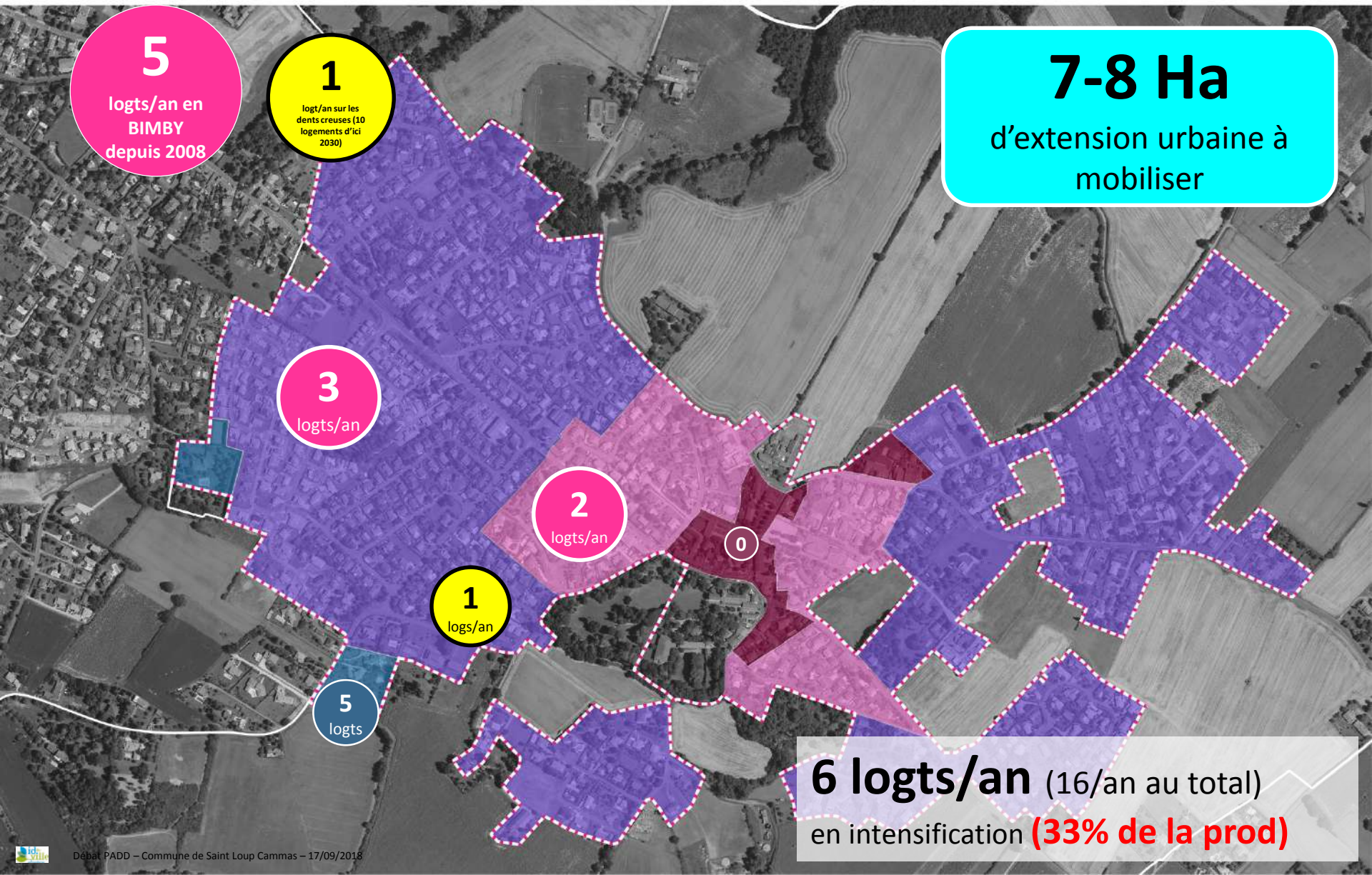
Habitat individuel
groupé

Résidences



ST LOUP CAMMAS

Quelle activation du potentiel ?

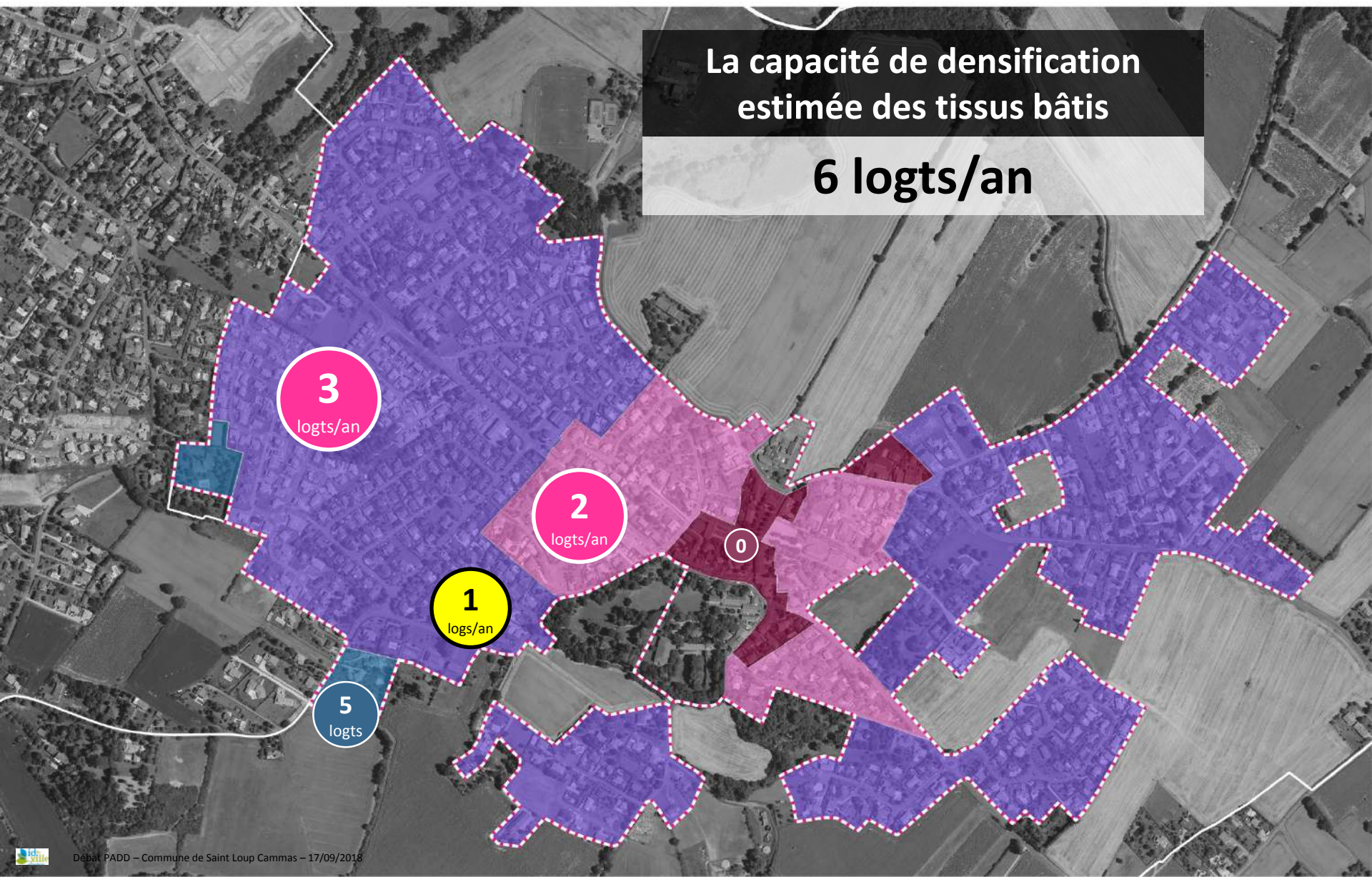


ST LOUP CAMMAS

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

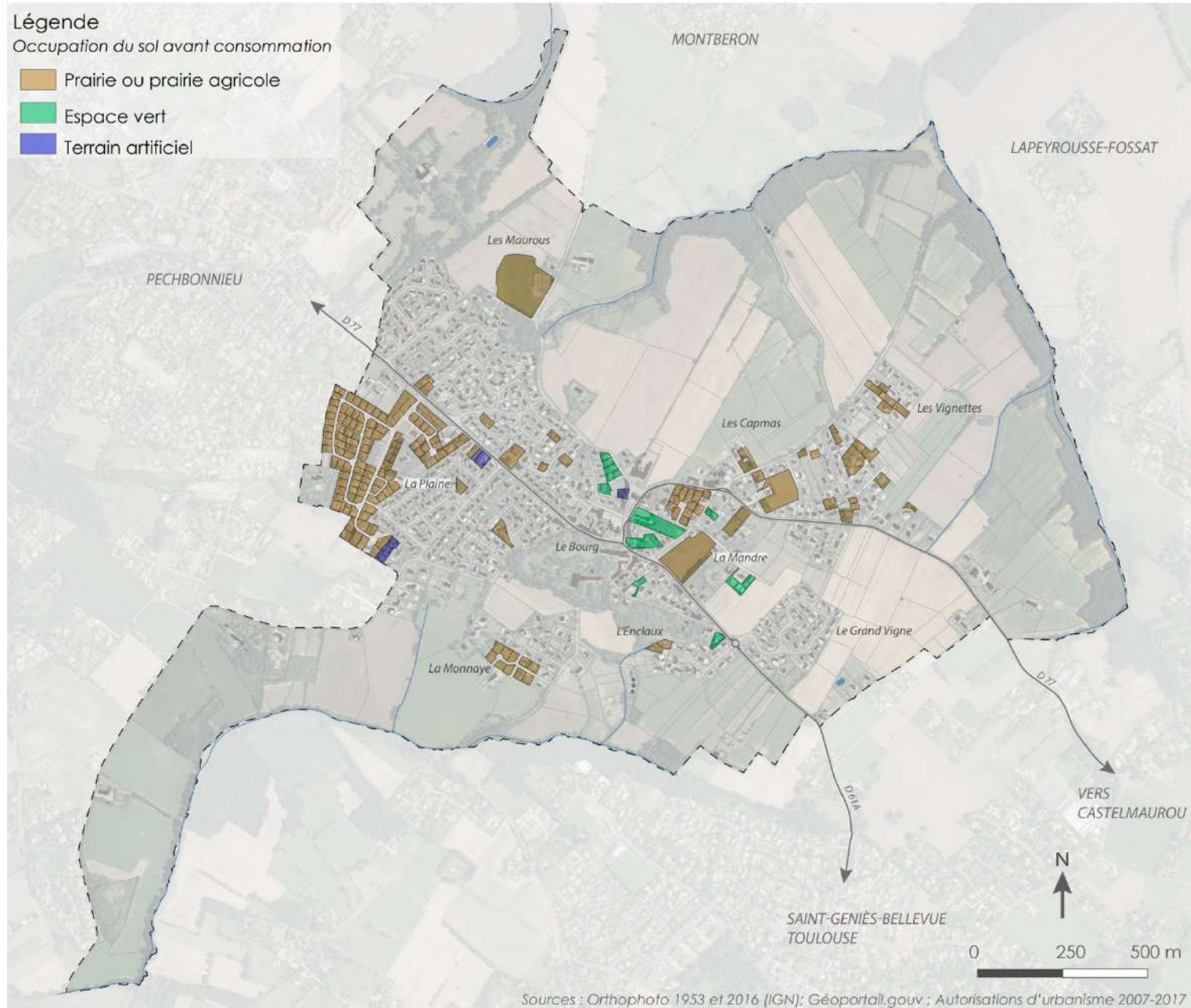
Réaliser au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus déjà bâtis de la commune

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

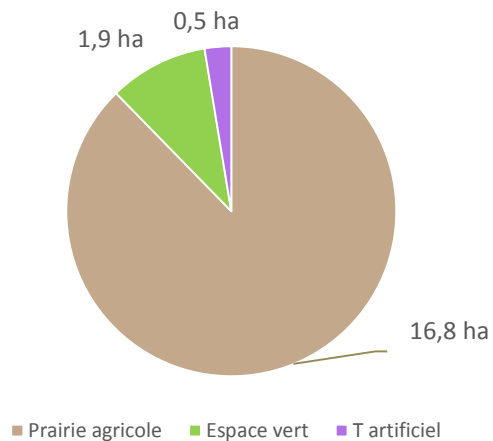
Origine des espaces consommés entre 2007 et 2017



Analyse de la consommation – Saint-Loup-Cammas

19,2 ha
consommés

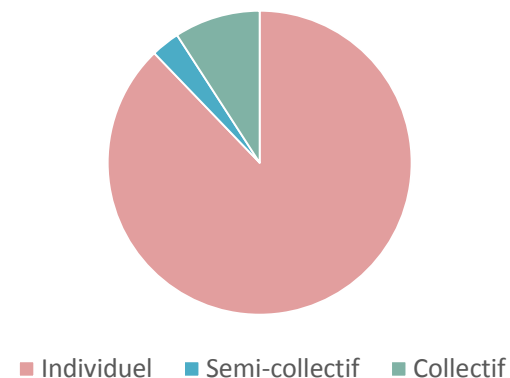
Origine des terrains avant consommation



Consommation de 2007 à 2017 (Ha)	Equipement	Habitat	Total général
Prairie agricole	2,1 ha	14,7 ha	16,8 ha
Espace vert	0,6 ha	1,2 ha	1,9 ha
T artificiel		0,5 ha	0,5 ha
Total général	2,8 ha	16,4 ha	19,2 ha
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 ²	538 m ²	303 m ²
Moyenne % VRD (20%)			

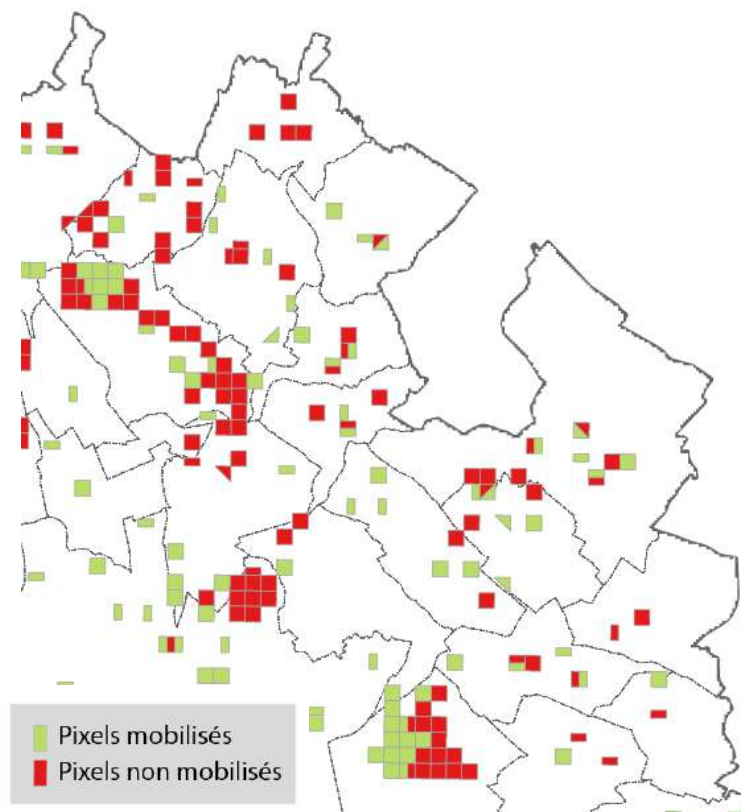
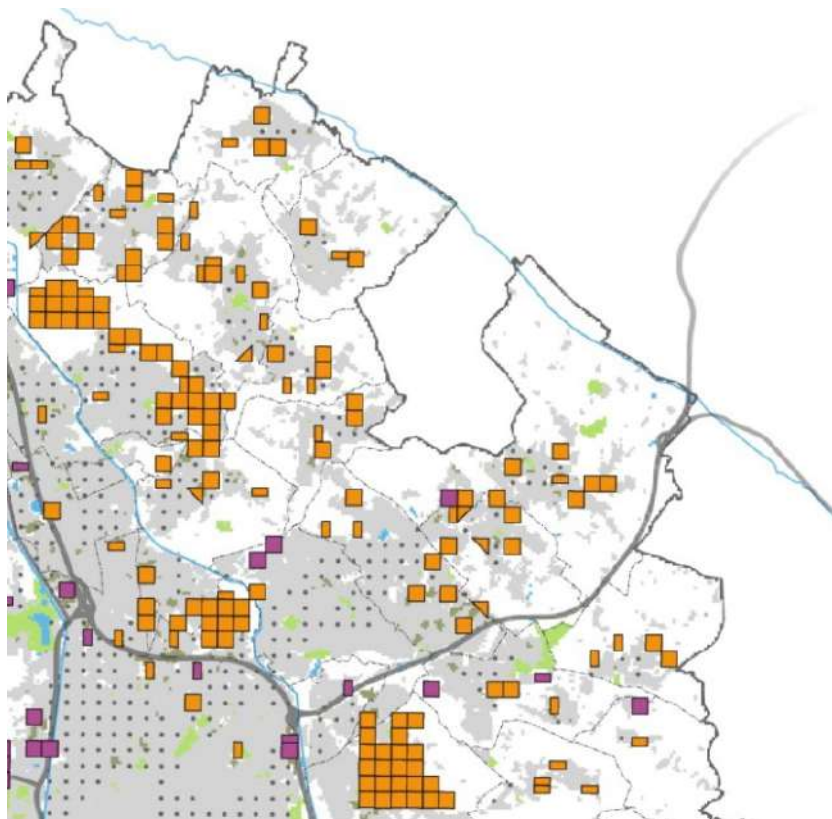
Type de construction



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

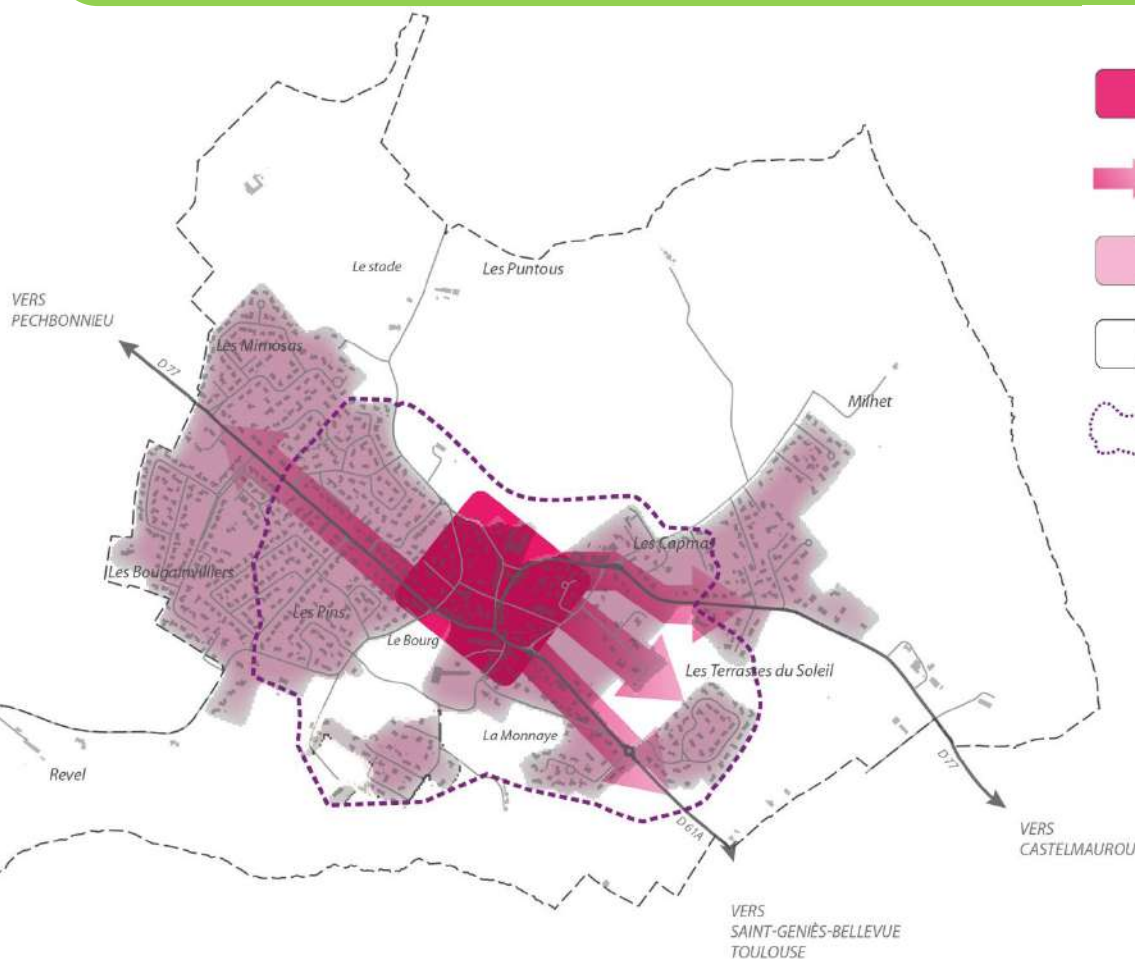
Réaliser au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus déjà bâtis de la commune

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

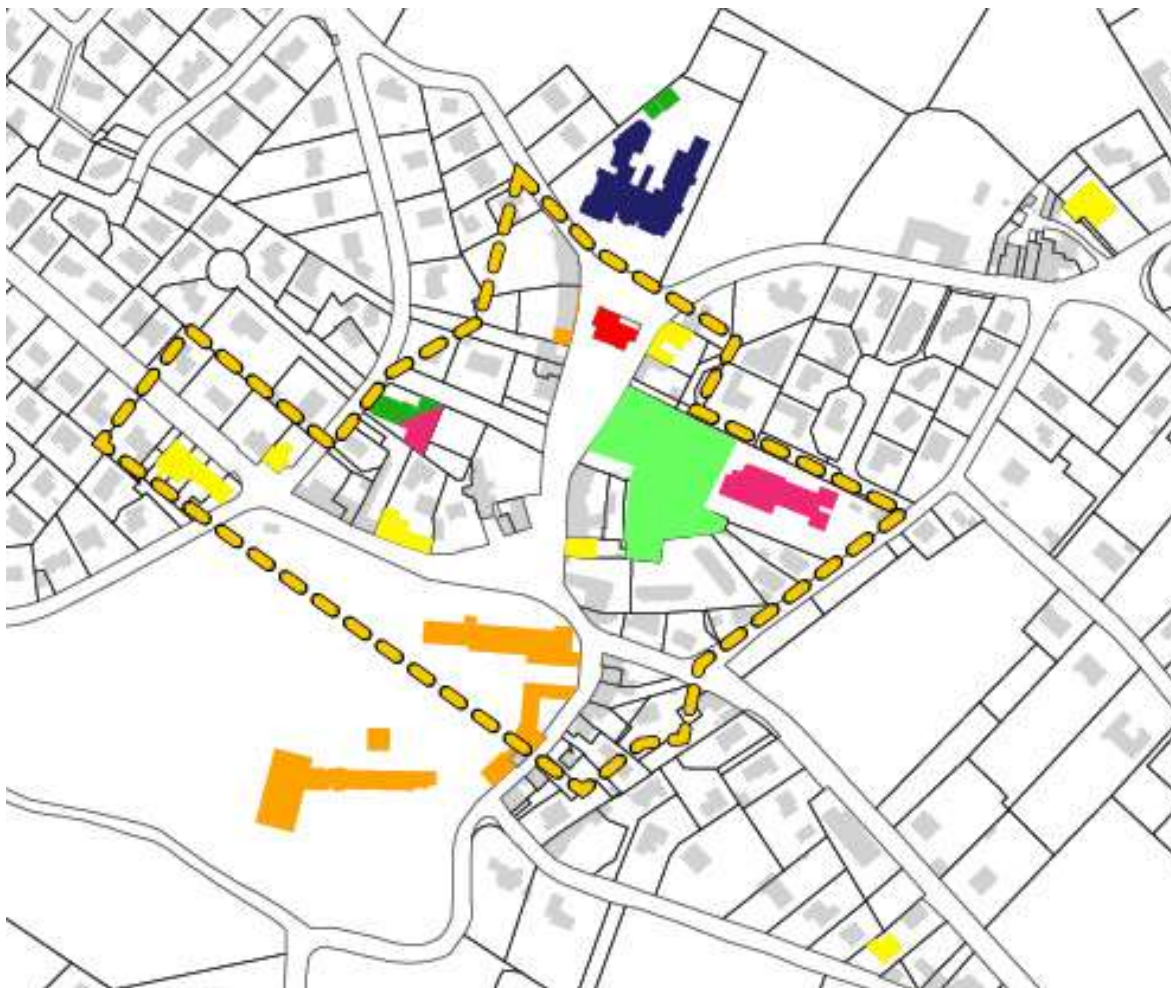
4

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

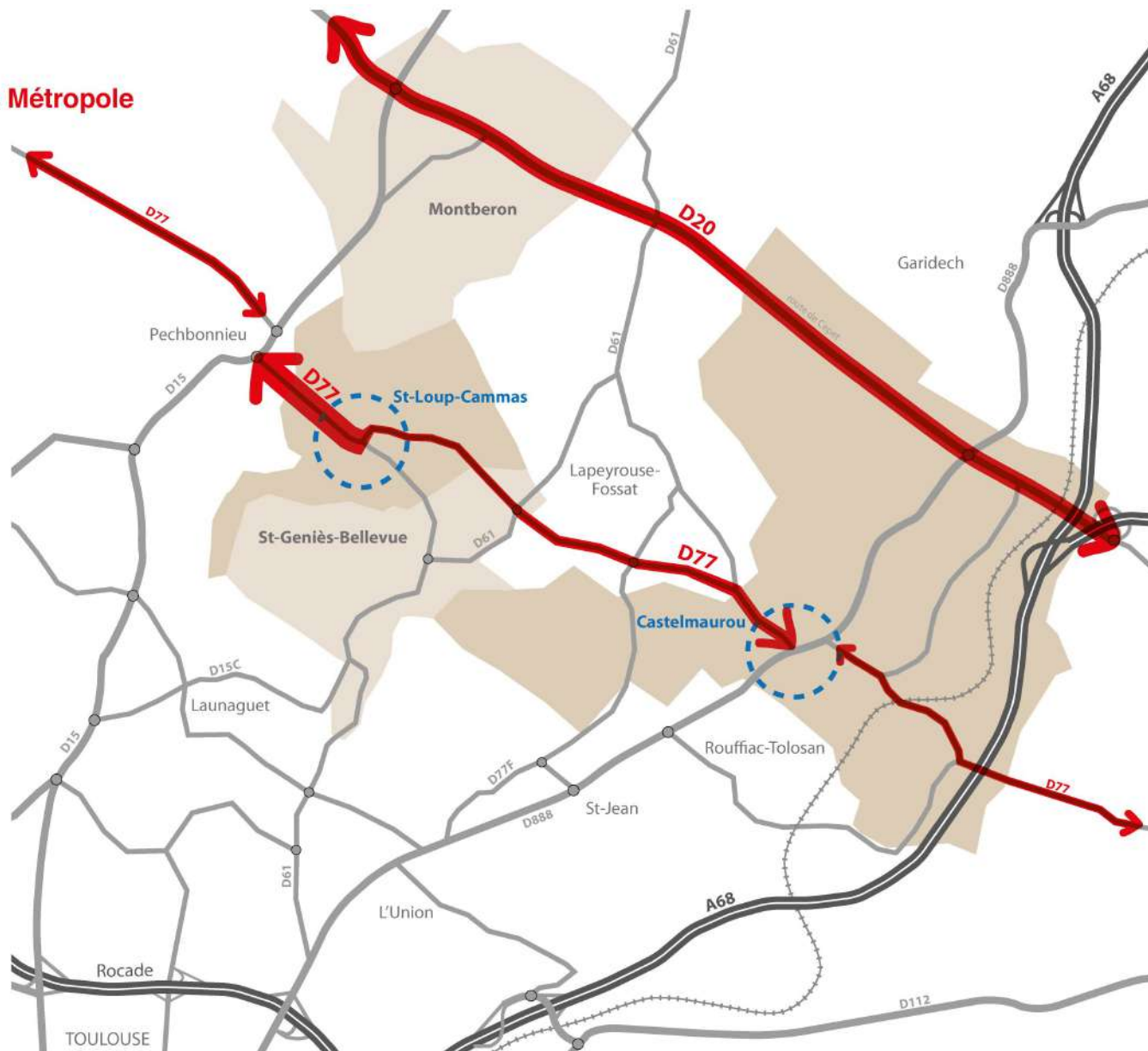
Améliorer l'accessibilité du chemin de randonnée «le Poutou» reliant l'hers à la forêt de Buzet entre les communes Launaguet et Paulhac, et s'appuyer sur ce cheminement pour compléter le maillage doux au sein de l'aire proximité

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

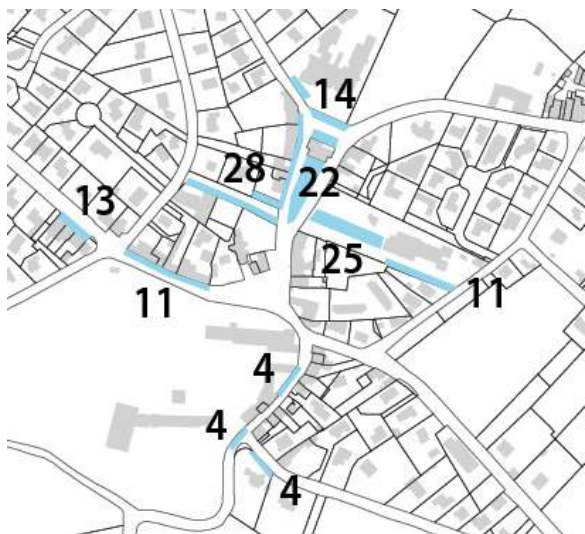
Grande Maille de voirie

2 itinéraires

de contournement de la Métropole



Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



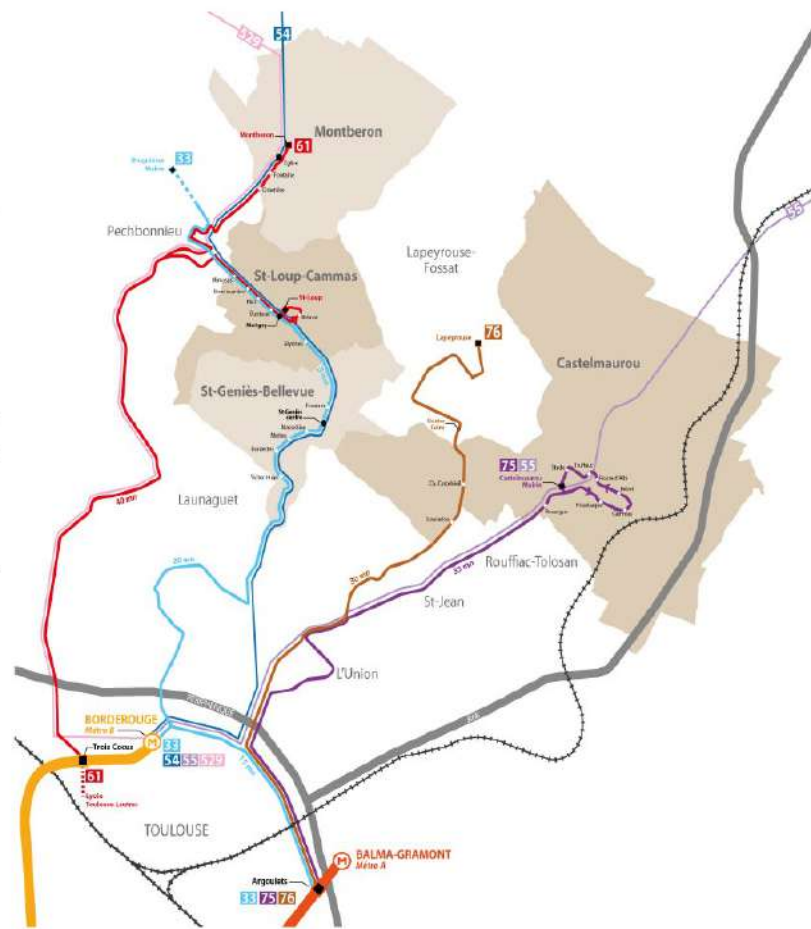
3 lignes de bus desservent la commune :

- 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	
33	Ligne Bruguères / Argoulets 26 services par jour et par sens de 6h00 à 18h00
61	Ligne Trois Cocus (Rive Toulousaine-Laurie) - 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
75	Ligne Castelnau / Argoulets 10 services par jour et par sens de 6h00 à 20h00
76	Ligne Lapeyrouse / Argoulets 10 services par jour et par sens de 6h00 à 20h30
Réseau Arc en Ciel (CD31)	
54	Buzet / Borderouge 3 services par jour et par sens
55	Villeneuve-sur-Tarn / Borderouge 10 services par jour et par sens
57	Villaltes / Borderouge 3 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

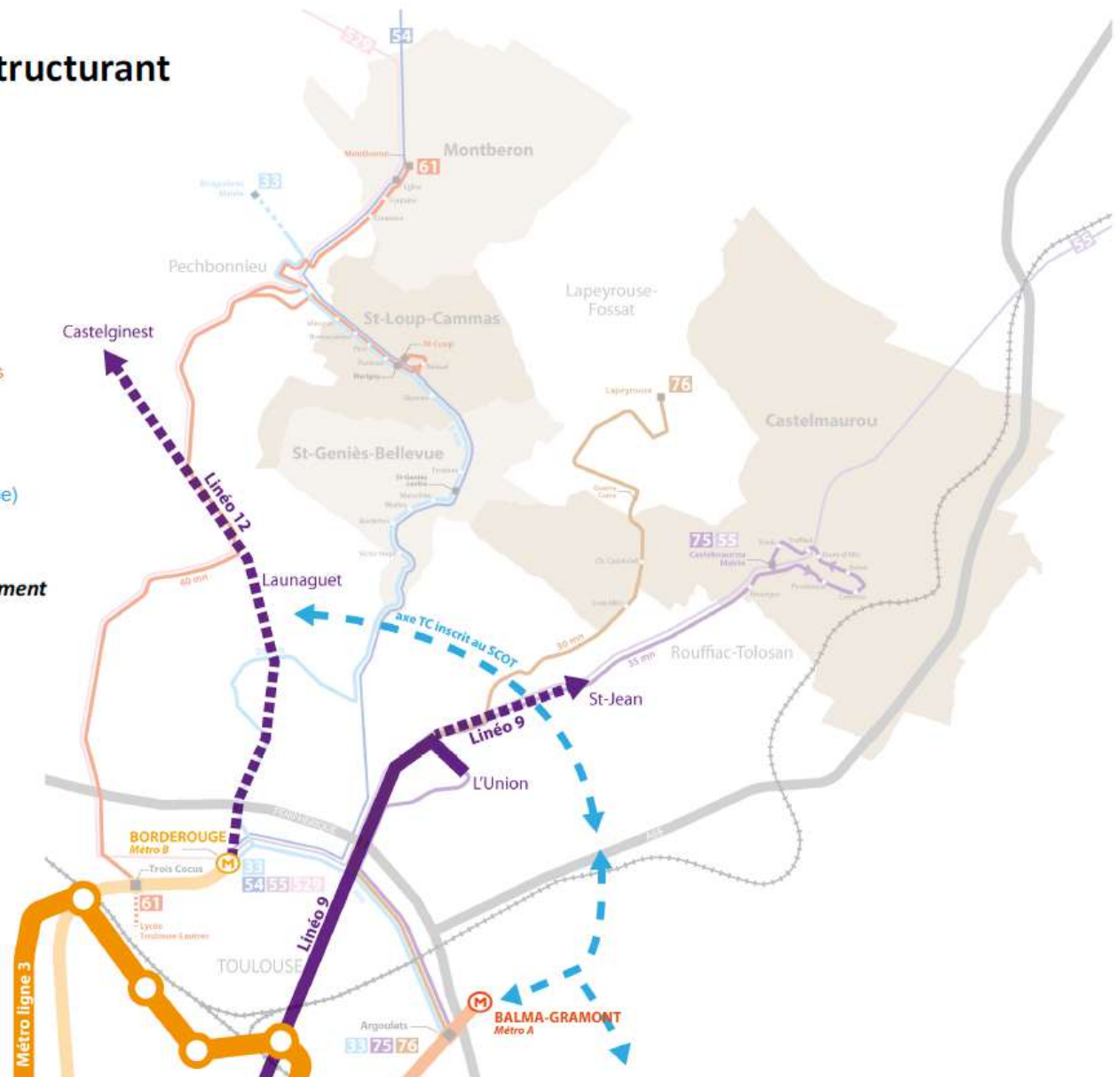
Linéo 12 : Borderouge / Bruguières

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

Horizon 2030

Axes TC inscrit au SCOT (tracés de principe)

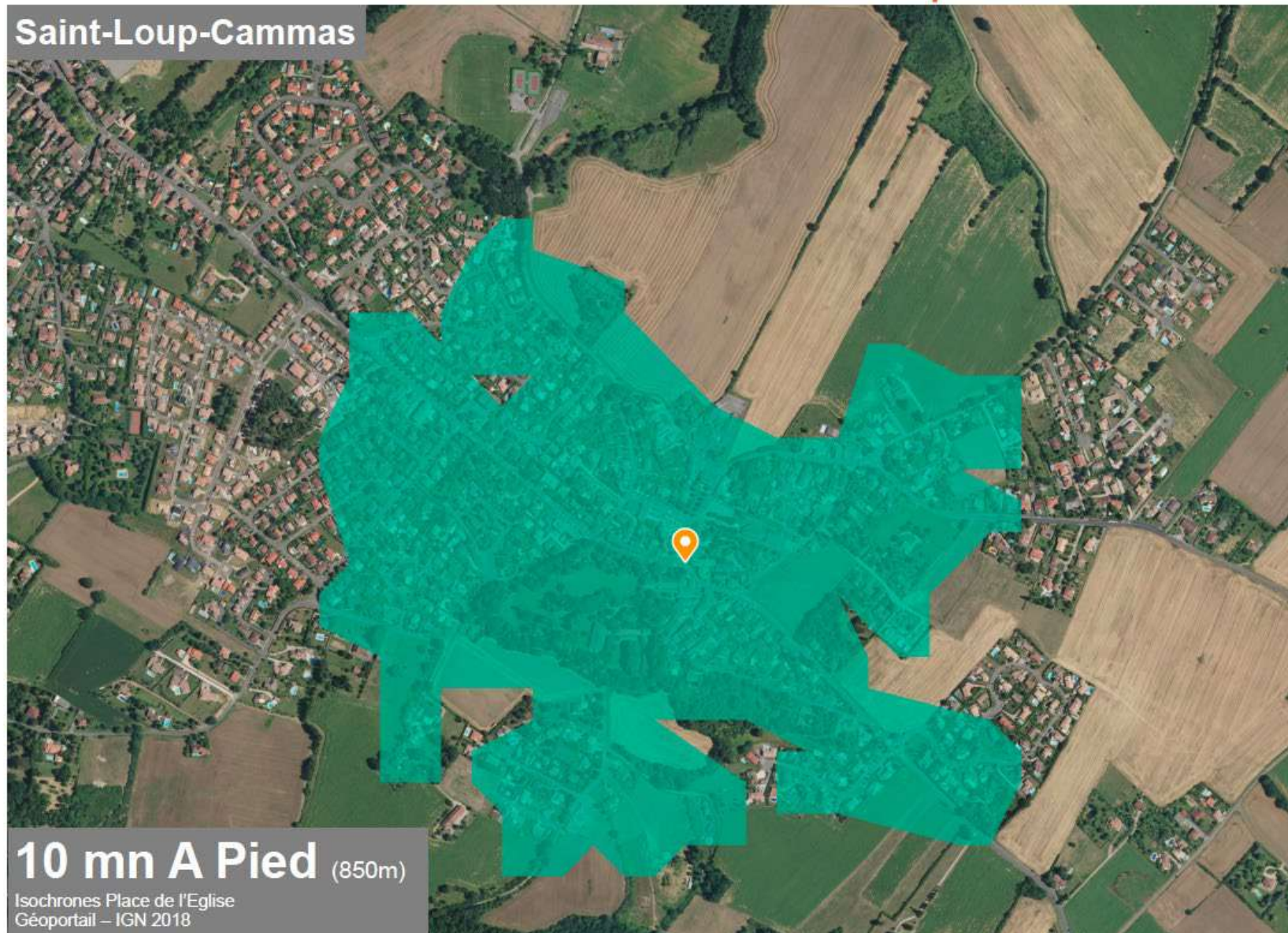
**Une meilleure offre de rabattement
vers le réseau structurant**



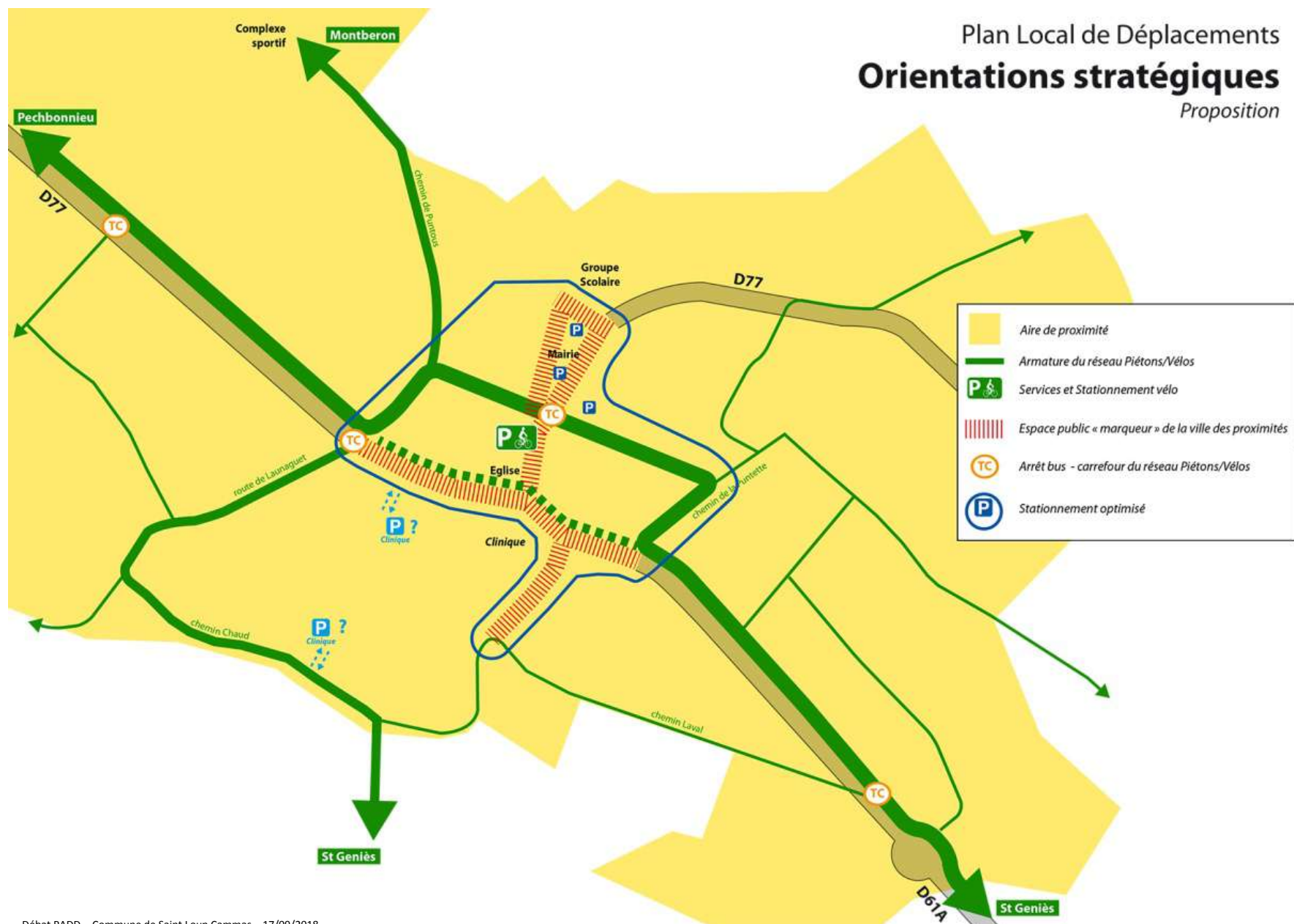
Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Renforcer les centralités vers une « ville des proximités »

Saint-Loup-Cammas



Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



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

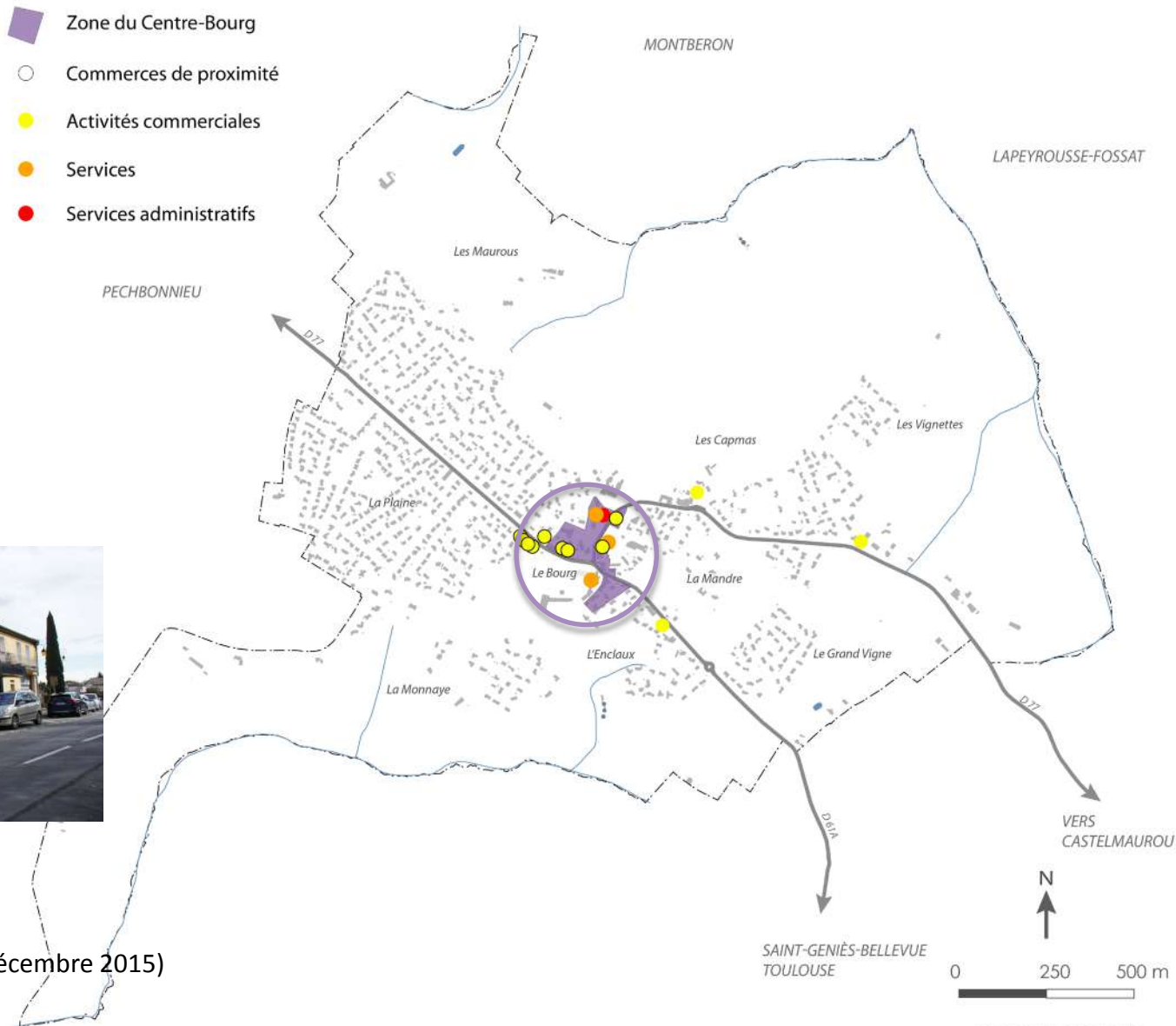


Saint Loup Cammas

270 emplois (en 2014)

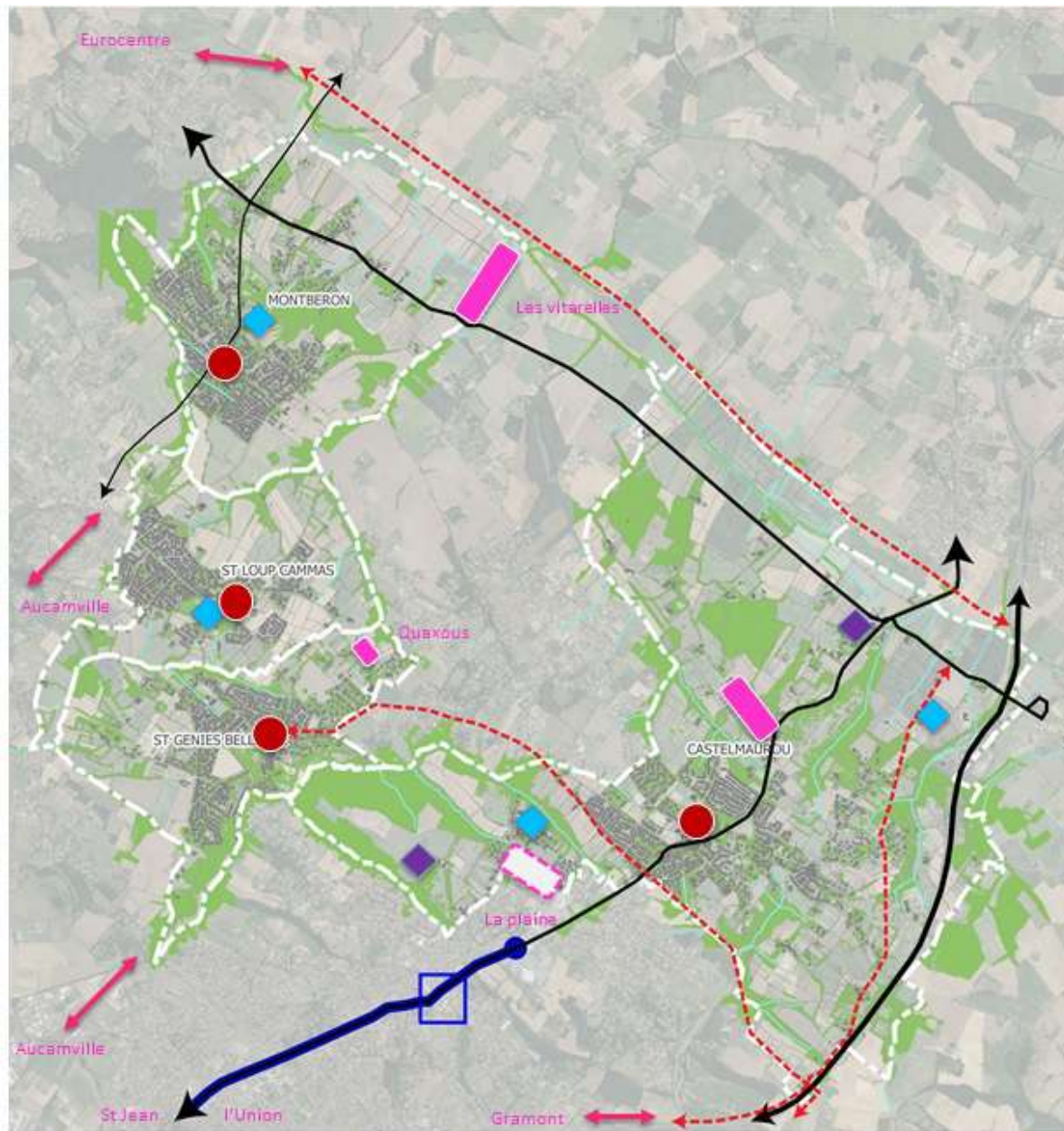
150 établissements actifs (au 31 décembre 2015)

TCAM emploi 2009-2014: -3,9%



Sources : Données MAJIC

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

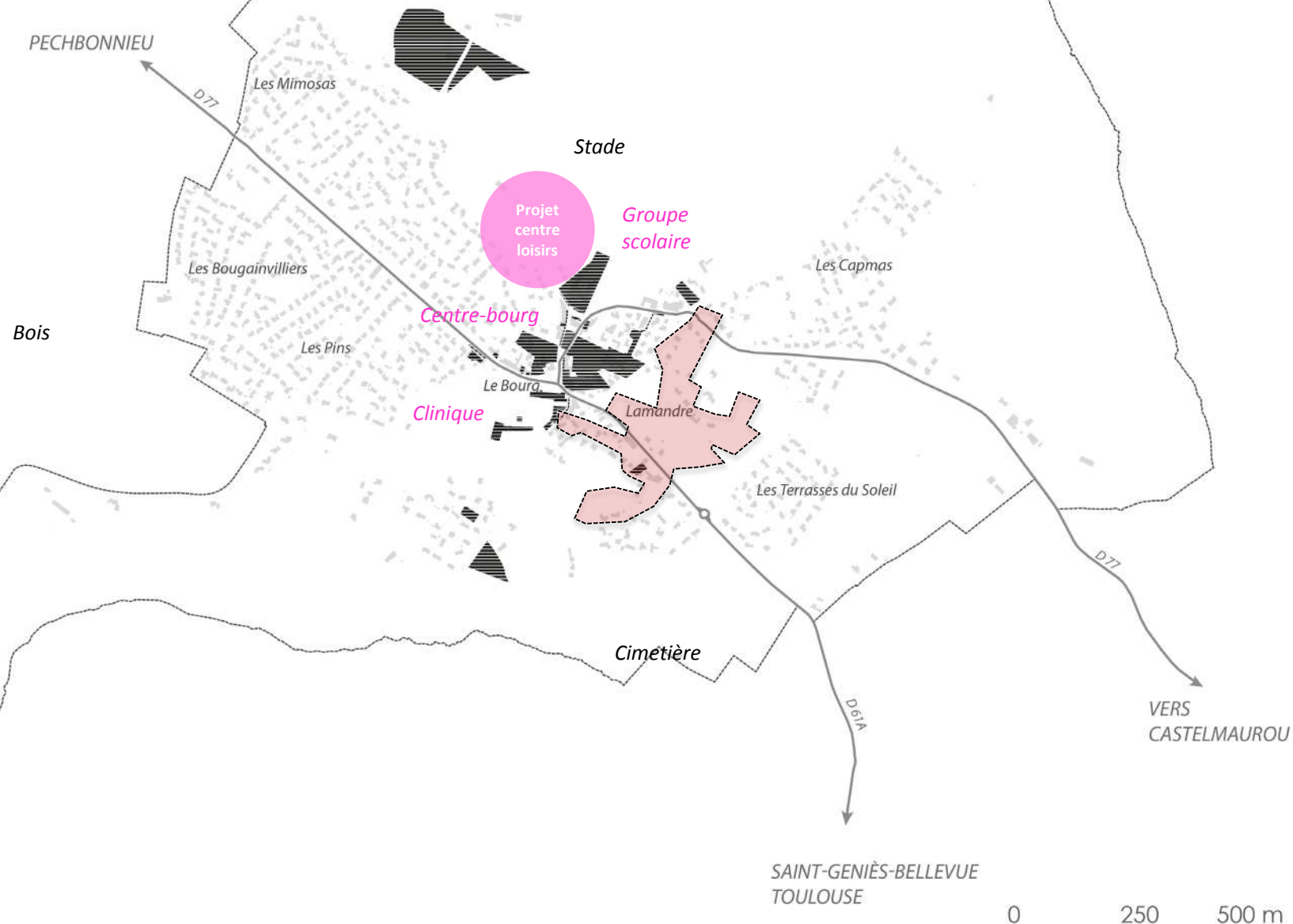
Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants
en privilégiant le renforcement des pôles existants plutôt que leur dispersion;

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

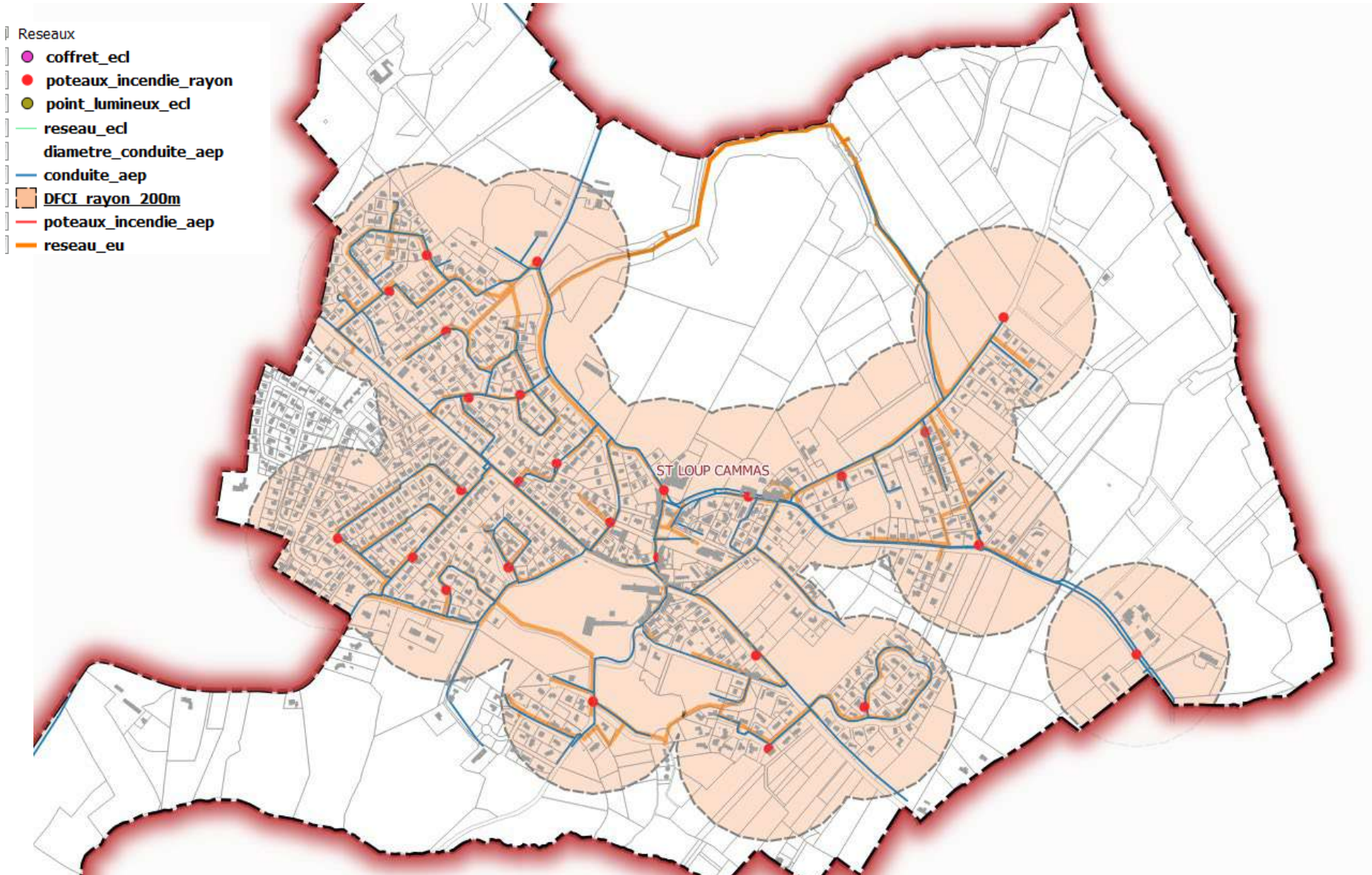
Programmer et mettre en cohérence la capacité des réseaux de viabilité aux prévisions démographiques

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

> Centralités et lieux de vie urbaines



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

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



Carte de synthèse de l'axe 2

> 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

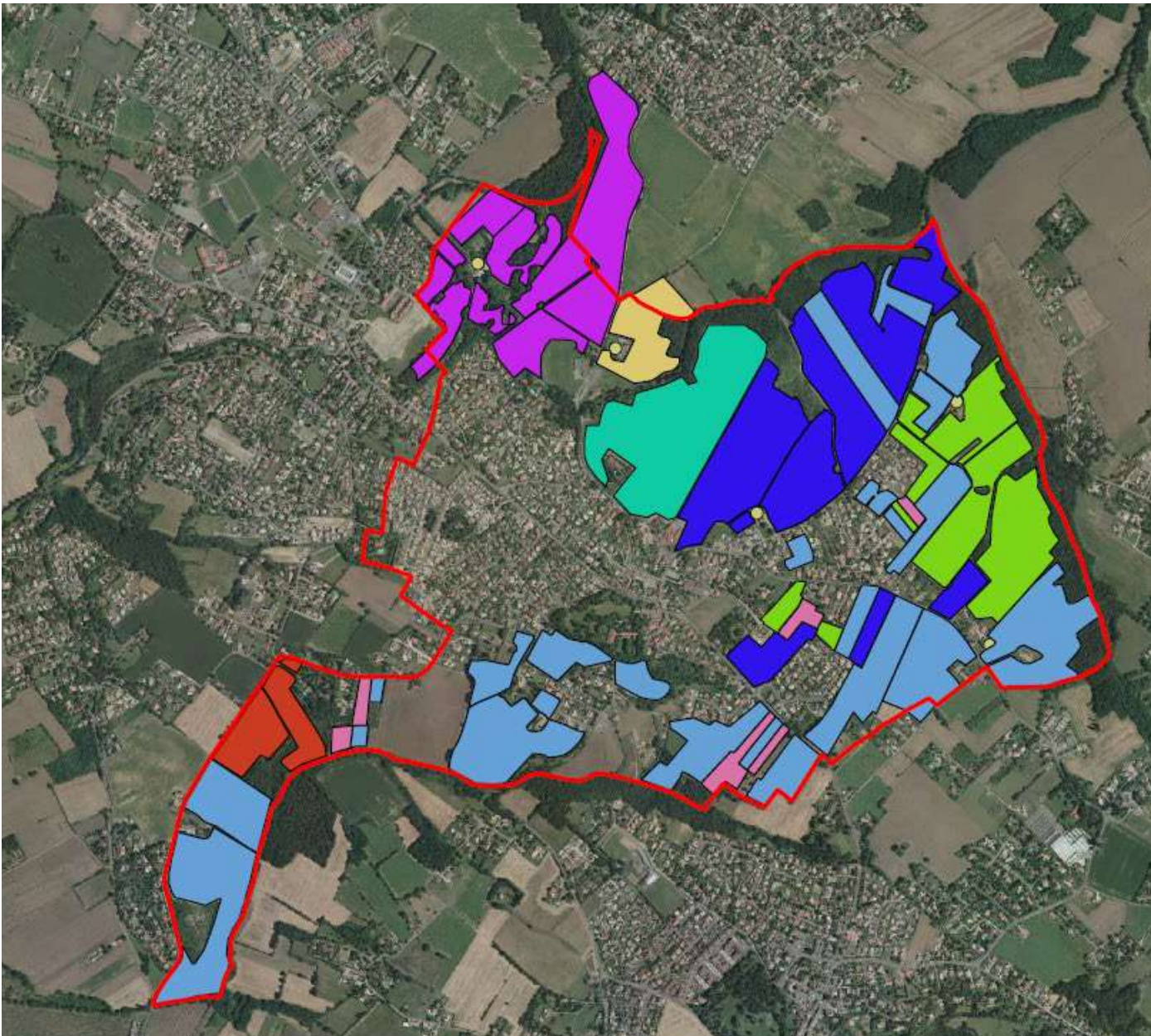
4

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

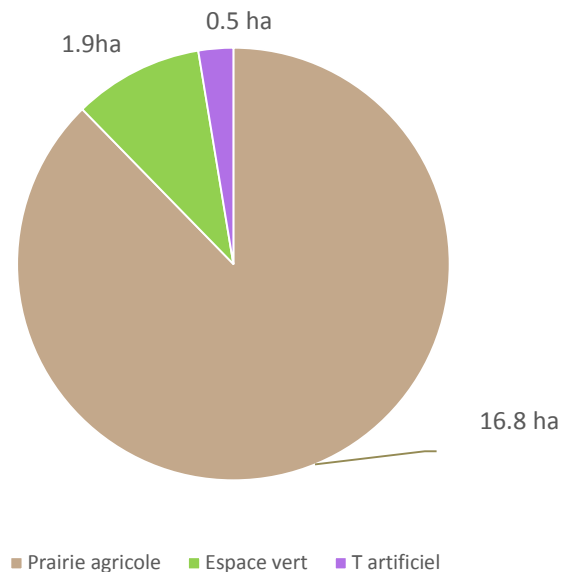
Maintenir le caractère agricole du territoire



- 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

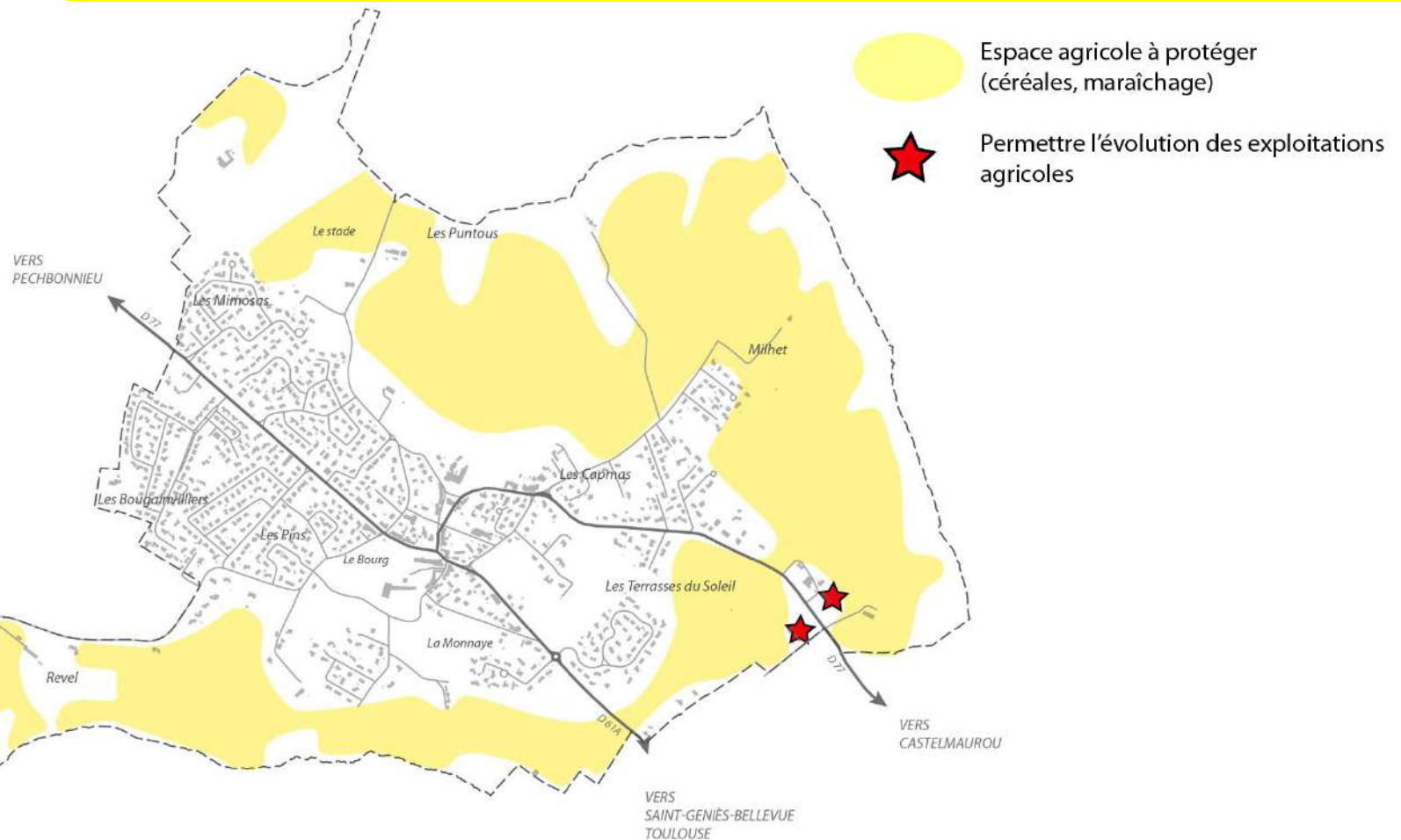
extension, nouvelles constructions, et la diversification économique (hébergements touristiques, vente directe à la ferme,...)

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



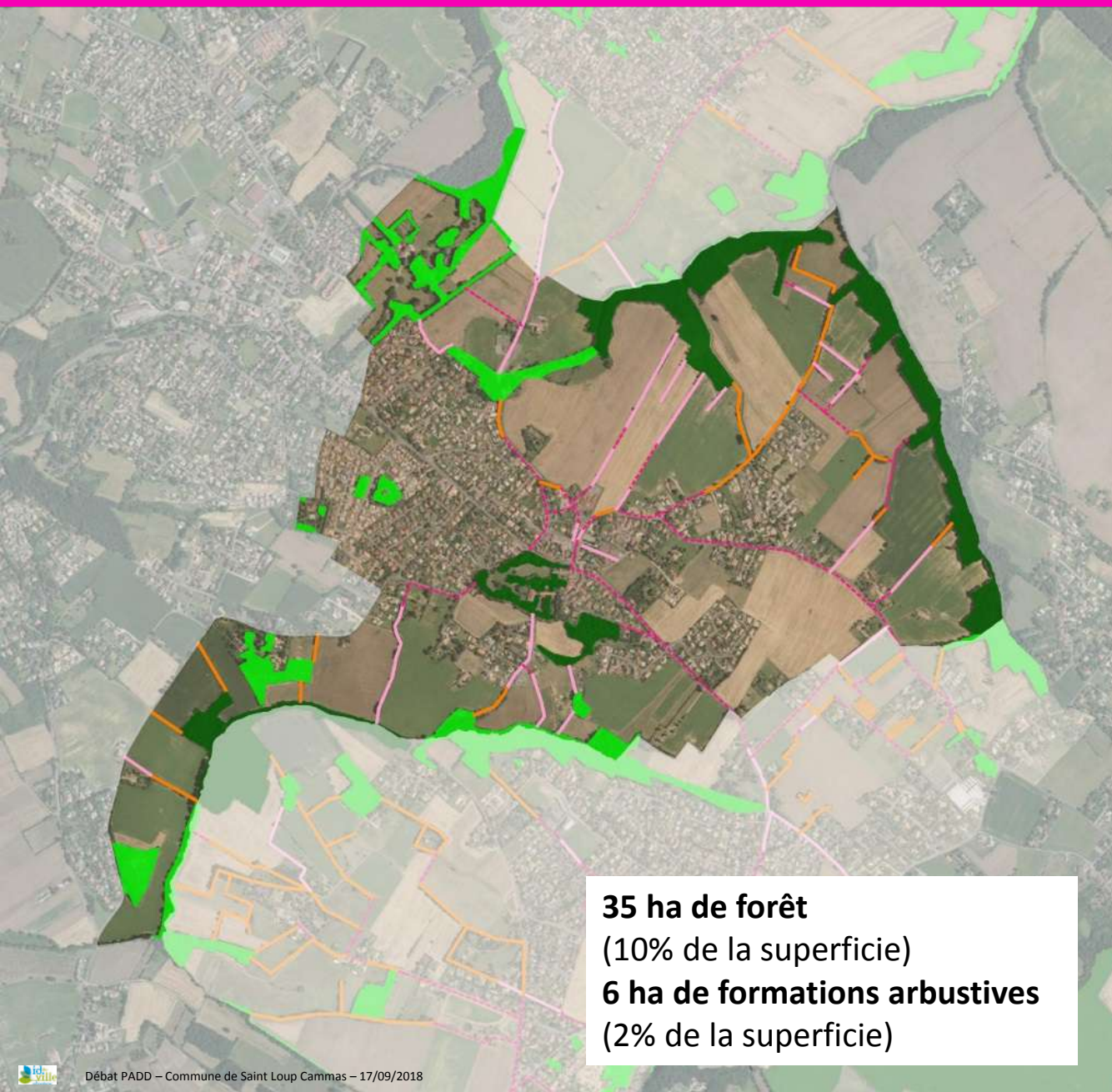
O11 : Protéger les principaux boisements et milieux ouverts (trame verte)

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



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

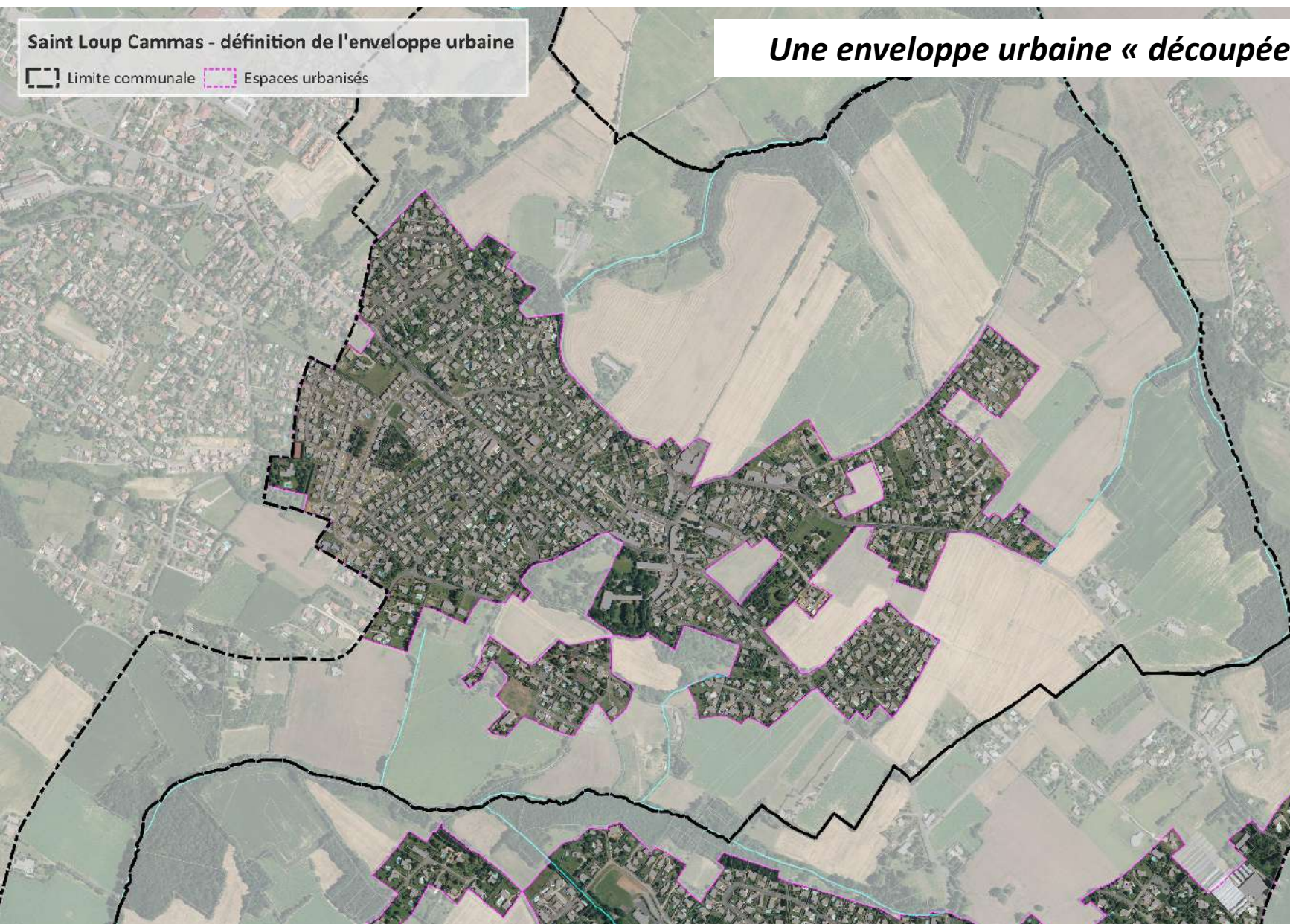
Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

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, ...)

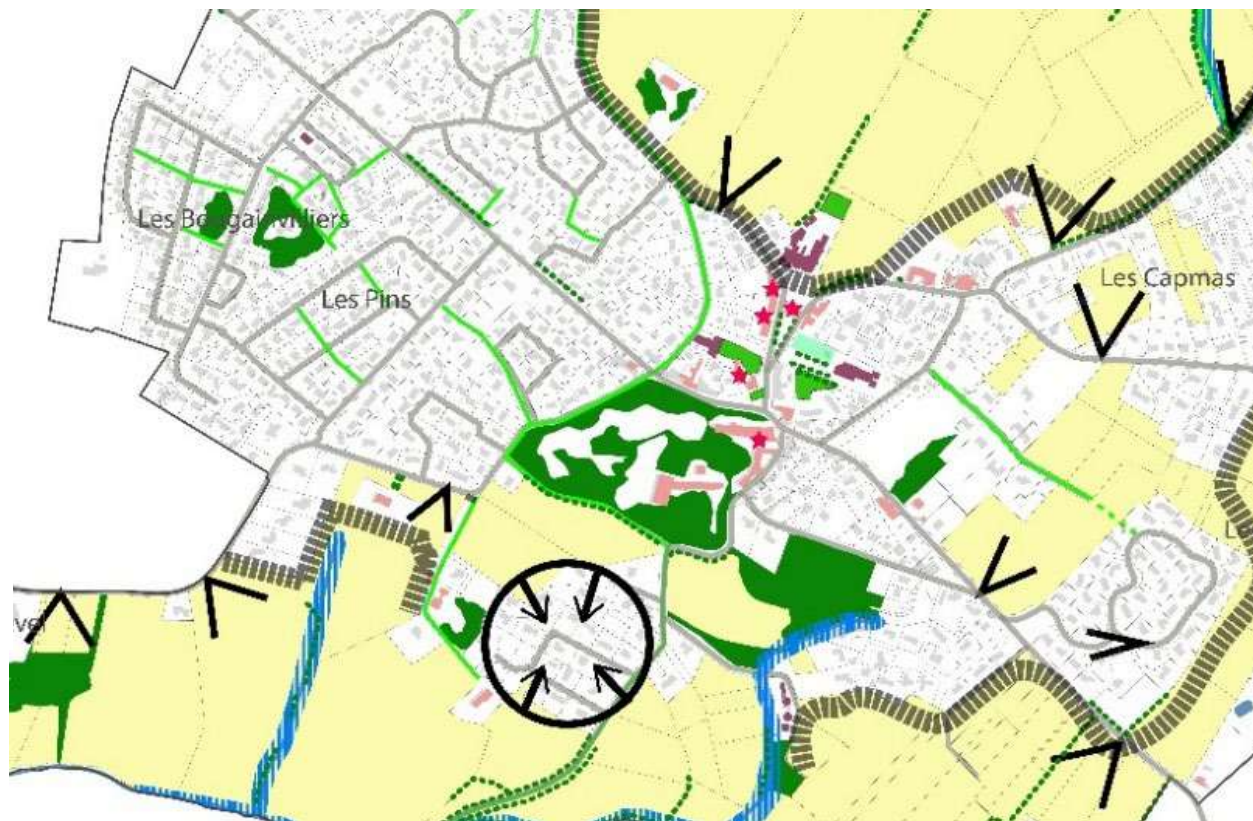
-  Patrimoine bâti
-  Hameaux anciens

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

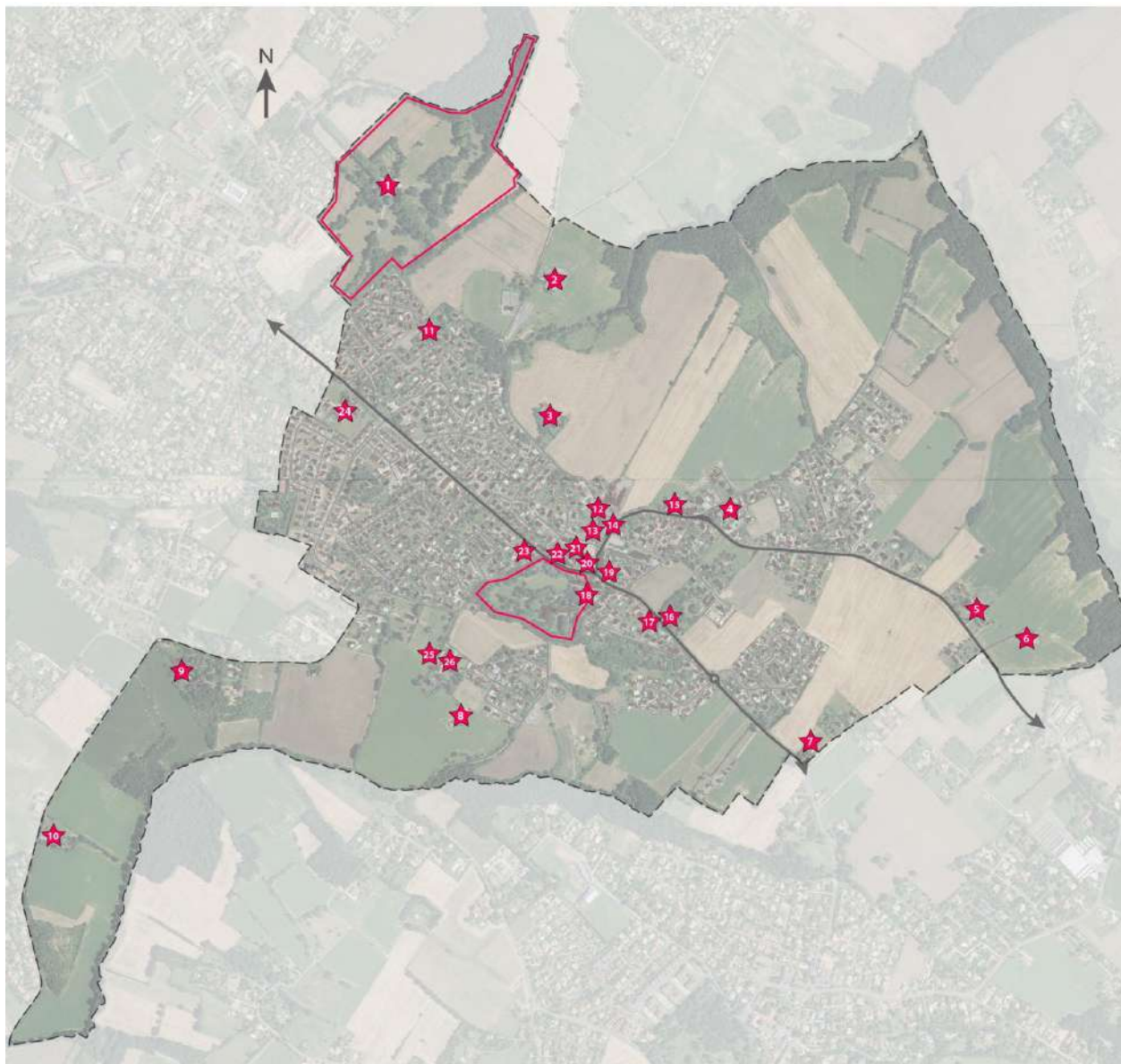
-  Donner des limites claires à l'urbanisation
-  Maîtriser l'étalement urbain



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, ...)

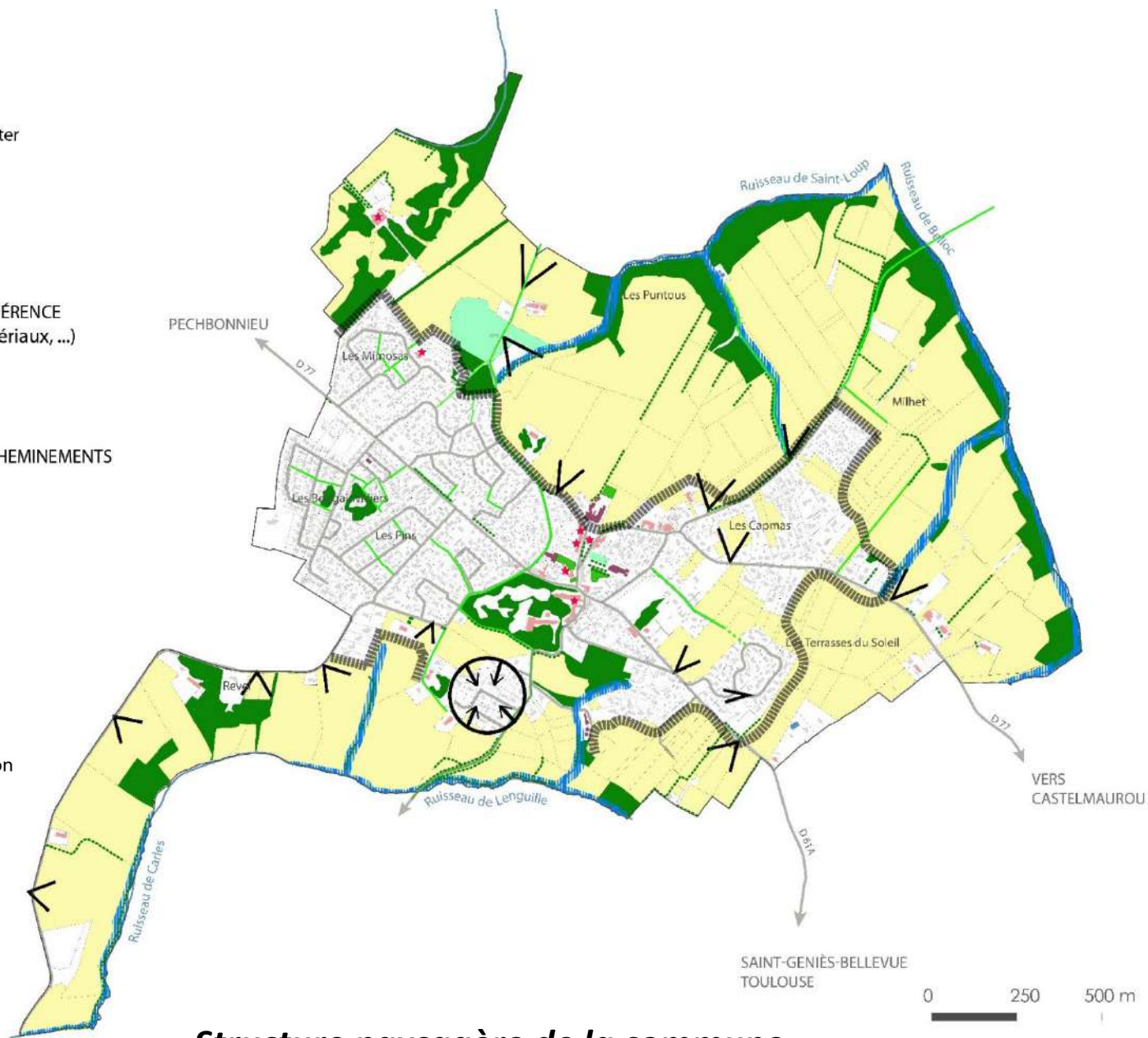
- ★ Patrimoine bâti
- Hameaux anciens

ESPACES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAU DE CHEMINEMENTS

-  Cheminement 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



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

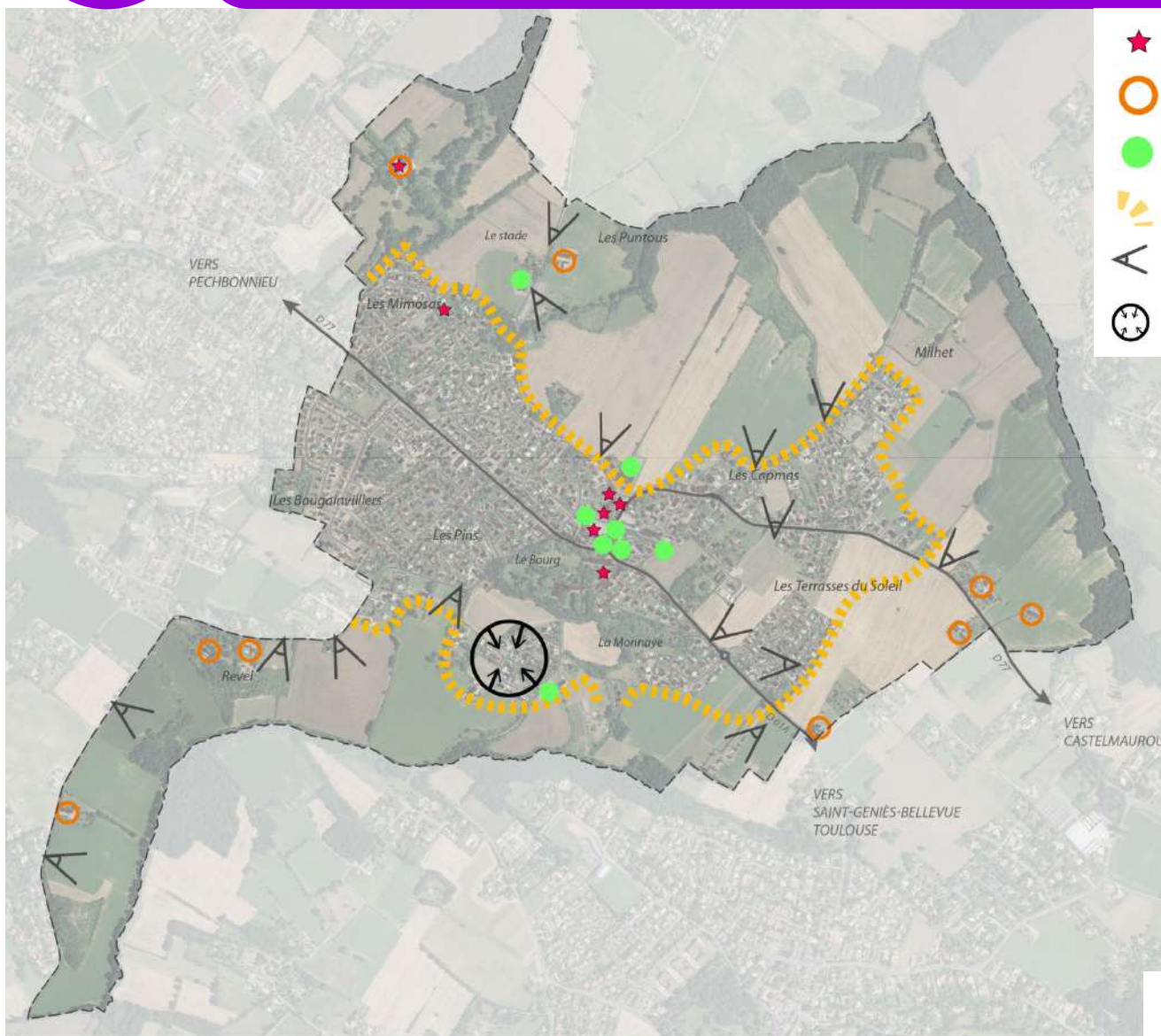
O14 : Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire

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
- A Vues remarquables sur le territoire à valoriser
- ⊙ Maîtriser l'étalement urbain



Carte de synthèse de l'axe 5