



Département de la Haute-Garonne

Commune de Saint Loup Cammas

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 07 décembre 2023

Le Maire

Claude MARIN

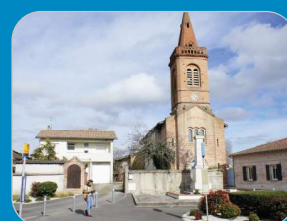


TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
CHAPITRE 1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	6
1.1 Le contexte géographique et administratif	6
1.2 L'articulation du PLU avec les plans et programmes	8
CHAPITRE 2 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE	19
2.1 La population et l'habitat	19
2.2 Les activités économiques	32
2.3 Les équipements publics	41
CHAPITRE 3 DIAGNOSTIC URBAIN	45
3.1 Chronologie du développement urbain	45
3.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	47
3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti	56
3.4 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	66
3.5 Organisation des déplacements et espaces publics	75
3.6 La revitalisation du centre-bourg	85
3.7 Les réseaux divers	91
CHAPITRE 4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	101
4.1 Le cadre physique	101
4.2 La biodiversité et les milieux naturels	113
4.3 Les ressources naturelles et leur gestion	131
4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages	137
4.5 Les risques majeurs et nuisances : de la prévention à la gestion	148
4.6 Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique	160
CHAPITRE 5 LES RAISONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD	171
5.1 L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire	171
5.2 Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité	173
5.3 Le maintien du caractère agricole du territoire	173
5.4 La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel de la commune	174
5.5 La mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux	175
5.6 Analyse des incidences prévisibles du PADD sur l'environnement	176

CHAPITRE 6 EXPLICATION DES REGLES EDICTEES PAR LE PLU ET LES CHANGEMENTS APPORTES 181

6.1	Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace	183
6.2	Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité	195
6.3	Maintenir le caractère agricole du territoire	213
6.4	Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune	219
6.5	Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux	230

CHAPITRE 7 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 247

7.1	Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU	247
7.2	Hierarchisation des enjeux environnementaux	251
7.3	Description des principales incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et la santé humaine	271
7.4	Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement	287
7.5	Les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences	288

PREAMBULE

A quoi sert le rapport de présentation ?

Le rapport de présentation a pour but de présenter l'état des lieux de la commune et d'expliquer les règles mises en place avec le PLU. Le contenu du rapport de présentation, défini par le code de l'urbanisme, s'organise en cinq grandes parties :

« 1° Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et il répertorie les besoins et enjeux à prendre en compte.

2° Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution

3° Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement.

4° Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables, et il explique les changements apportés par rapport au PLU précédent.

5° Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. »

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les raisons de la révision du PLU

La commune de SAINT LOUP CAMMAS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 février 2004 qui a fait l'objet de 4 modifications dont la dernière a été approuvée le 25 juin 2015.

Le PLU traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) la vision des élus pour la commune et son territoire.

Les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ont fait évoluer le PLU en renforçant, notamment, les exigences en matière :

- D'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de chiffrage de la modération de cette consommation, dans un objectif de réduction et de maîtrise de leur utilisation, notamment au regard des objectifs des SCOT, lorsqu'ils sont opposables ;
- De capacités de densification des zones déjà urbanisées et de leurs possibilités de mutation ;
- De gestion de l'habitat isolé existant dans les zones Agricoles, Naturelles et forestières ;
- De liaison entre urbanisation et desserte en transports en commun existants ou programmés ;
- De mutualisation des capacités de stationnement des parcs ouverts au public ;
- De respect de performances énergétiques et environnementales dans les constructions ;
- De préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

La volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue par la loi SRU et renforcée par les lois Grenelle, ALUR et climat et résilience, pousse les élus à privilégier, pour le développement de leur commune, le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées et des formes urbaines plus compactes, avec des fonctions diversifiées, dans les secteurs à urbaniser.

Dans ce contexte, la prescription du PLU a été prescrite le 29 mars 2017 pour faire émerger une urbanisation plus qualitative. Cela oblige à réinterroger le règlement du PLU pour privilégier, ou à minima ne pas bloquer, des projets d'aménagement plus denses et favorisant la prise en compte du développement durable dans la construction, tout en restant cohérent avec les formes urbaines et architecturales environnantes.

CHAPITRE 1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1 Le contexte géographique et administratif

La commune de Saint-Loup Cammas se situe à 14 km au nord-est de Toulouse dans le département de la Haute-Garonne. La commune dépend administrativement du canton de Toulouse-15 et de l'arrondissement de Toulouse.

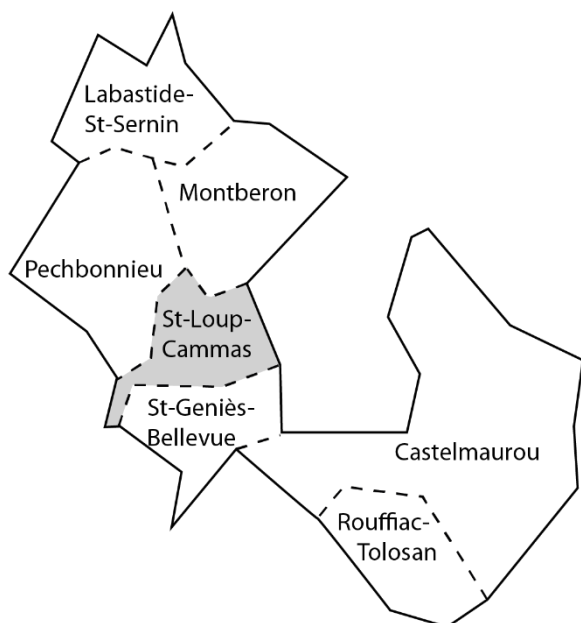


Schéma représentant Saint-Loup Cammas au sein des communes de la Communauté de Communes des Coteaux-Bellevue – réalisation : Id de Ville

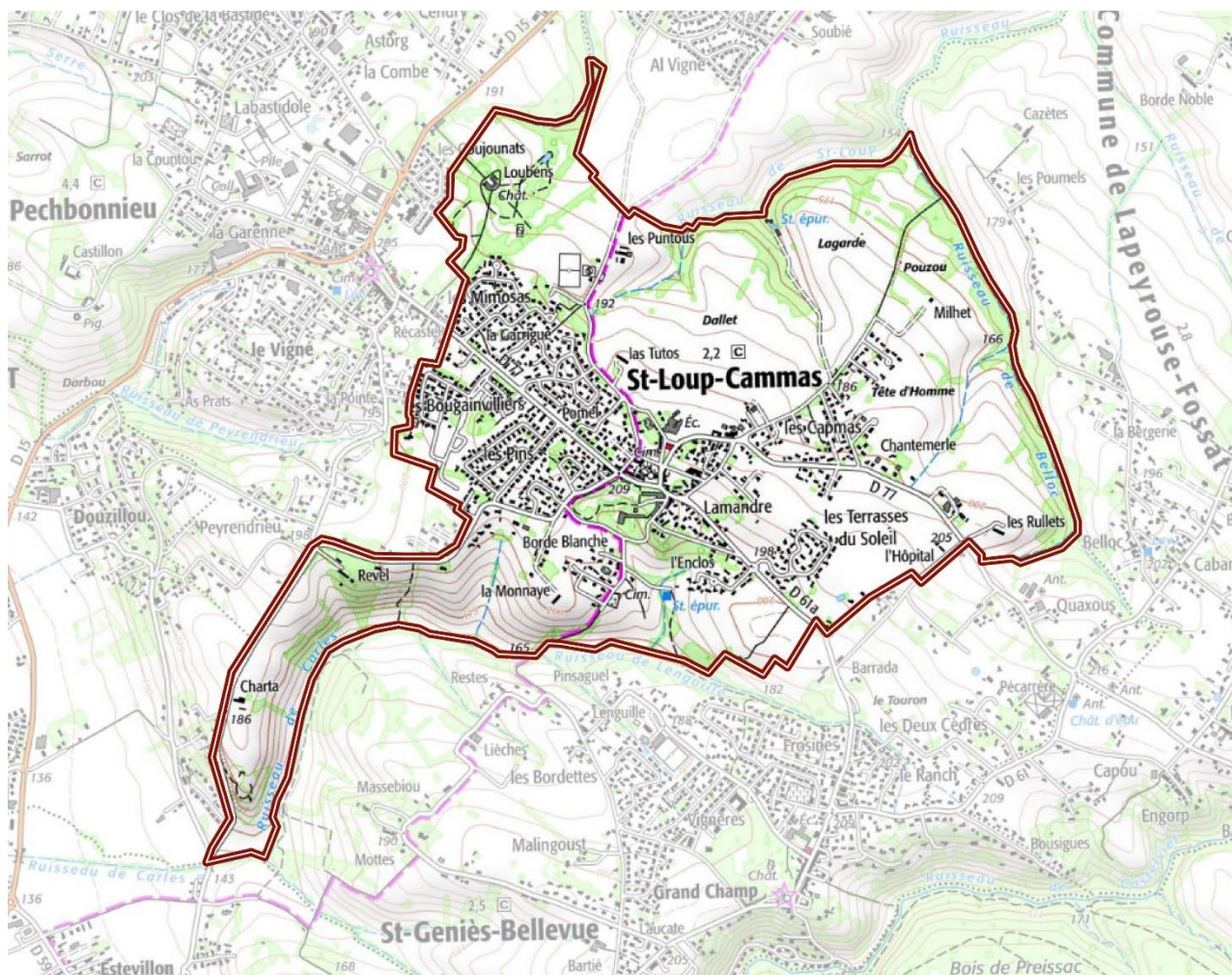
Saint-Loup Cammas appartient à la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue (C.C.C.B.) créée en 2001, E.P.C.I. qui regroupe sept communes : Castelmaurou, Montberon, Pechbonnieu, Saint-Geniès-Bellevue, Saint-Loup Cammas, Labastide-Saint-Sernin et Rouffiac-Tolosan et qui compte environ 19 009 habitants. Les compétences de la C.C.C.B. sont les suivantes : l'aménagement de l'espace et le développement économique, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, la collecte et le traitement des déchets ménagers et déchets assimilés qui sont **obligatoires**, mais elle s'est également dotée des **compétences optionnelles** en matière de voirie, de sentiers de randonnées, de forêt communale, d'équipements intercommunautaires et d'action sociale. Elle exerce également des **compétences complémentaires** concernant la petite enfance, les infrastructures de communication électronique et les déchets ménagers.

D'une superficie de 365 hectares, la commune compte 2 221 habitants (2019), soit une densité moyenne de 608 habitants au km².

Son altitude moyenne varie entre 140 et 215 mètres.

Le territoire communal est marqué par la présence de différents cours d'eau : sa limite nord est matérialisée par la présence du ruisseau de Saint-Loup, sa limite est par le ruisseau de Belloc ; sa limite sud par les ruisseaux de Carles et de Lenguille.

La commune est reliée à Toulouse par la RD61 qui rejoint la RN88. A 3 km au nord de la commune, se trouve la RD20 qui permet de rejoindre l'autoroute A68 (Toulouse-Albi) et l'A62 (Toulouse-Bordeaux).



Carte topographique de la commune de Saint Loup Cammas

Source : IGN Géoportail (Scan 25) – réalisation : Id de Ville

1.2 L'articulation du PLU avec les plans et programmes

D'après l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec : les schémas de cohérence territoriale, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

L'article L131-5, précise que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu doivent prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial.

1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération Toulousaine

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération de Toulouse, a été approuvée le 15 juin 2012, il a fait l'objet d'une première révision approuvée le 27 avril 2017 et actuellement dans une démarche d'une 2^{ème} révision prescrite le 8 janvier 2018.

Les cartes qui suivent sont extraites du PADD du SCoT de la grande agglomération Toulousaine et donnent les grandes orientations à prendre en compte dans le PLU de Saint-Loup-Cammas, en définissant des perspectives d'évolution démographique et de production de logements à horizon 2030 en déclinant les principes d'organisation urbaine et d'aménagement et de préservation de la richesse et de l'identité locales, attendus sur la commune.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT s'organise autour de 3 grands axes :

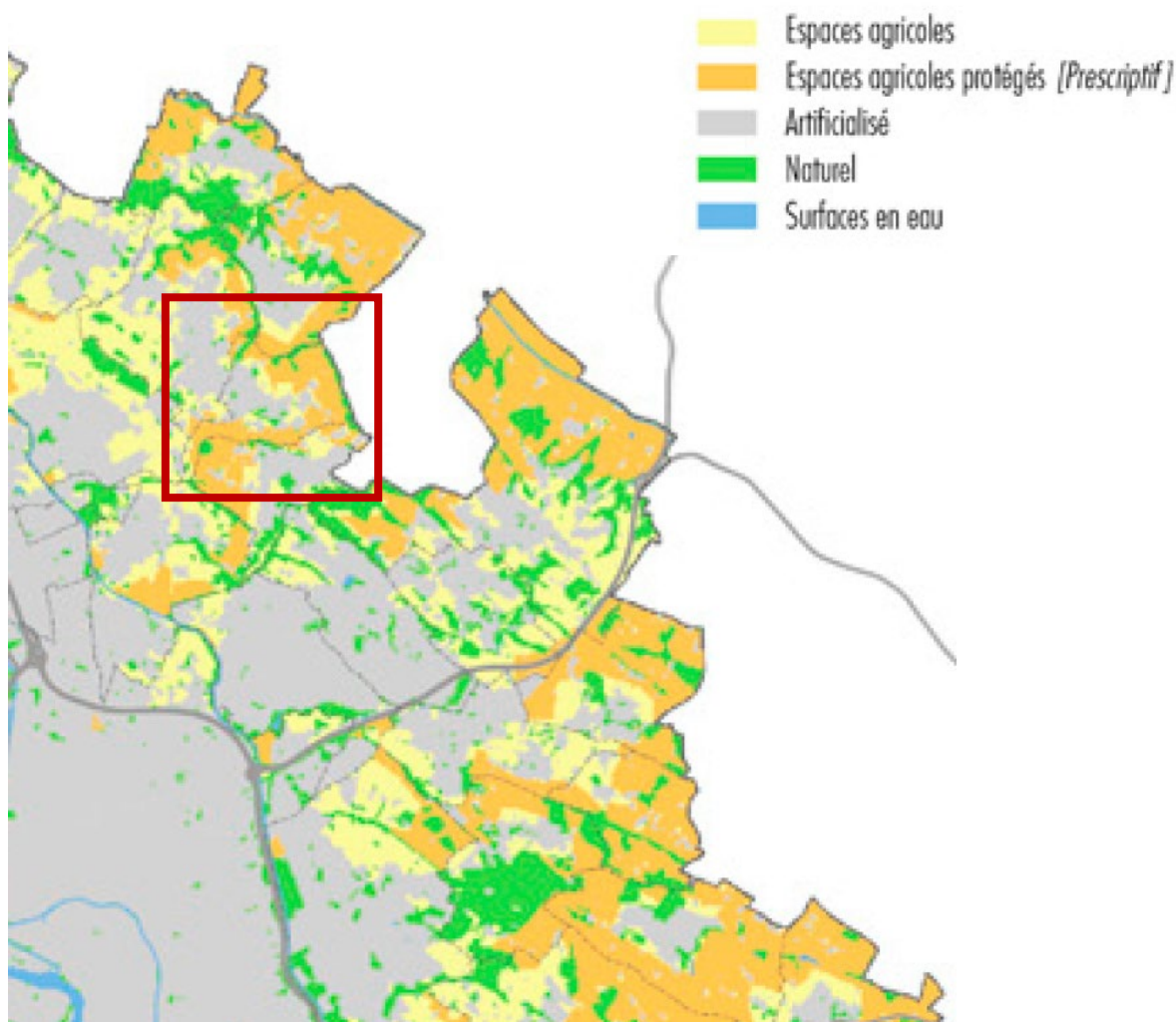
<i>Grands Axes du SCoT</i>	<i>Orientations du SCoT</i>
MAITRISER l'urbanisation	Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
	Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine
	Préserver les ressources
	Préserver et améliorer la santé publique
POLARISER le développement	Polariser les territoires d'accueil du développement
	Polariser l'accueil des habitants
	Polariser l'accueil de l'activité économique
	Polariser l'implantation des activités commerciales
	Polariser l'implantation des équipements
RELIER les territoires	Par un système de déplacement durable en privilégiant la densité et la mixité urbaines aux abords des lignes de transports en commun

Axe 1/ MAITRISER l'urbanisation**Appliquer un principe d'économie des espaces naturels, agricoles et forestier et Conforter durablement la place de l'agriculture**

En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, Le SCoT préconise la mettre en œuvre du principe général d'économie des terres agricoles à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières.

Les objectifs sont d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur la Grande agglomération toulousaine, dans une perspective à la fois économique, environnementale et sociétale, de promouvoir une agriculture diversifiée, économe en consommation d'eau, respectueuse de l'environnement et de définir des objectifs et des modalités de gestion de l'ensemble de ces espaces en concertation avec tous les acteurs concernés. Ainsi le SCoT préconise une diminution de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier. Dans le quadrant nord-est (quadrant dans lequel se situe la commune de Saint-Loup-Cammas), le SCoT inscrit un prélèvement maximal de 60 hectares par an de terres agricoles.

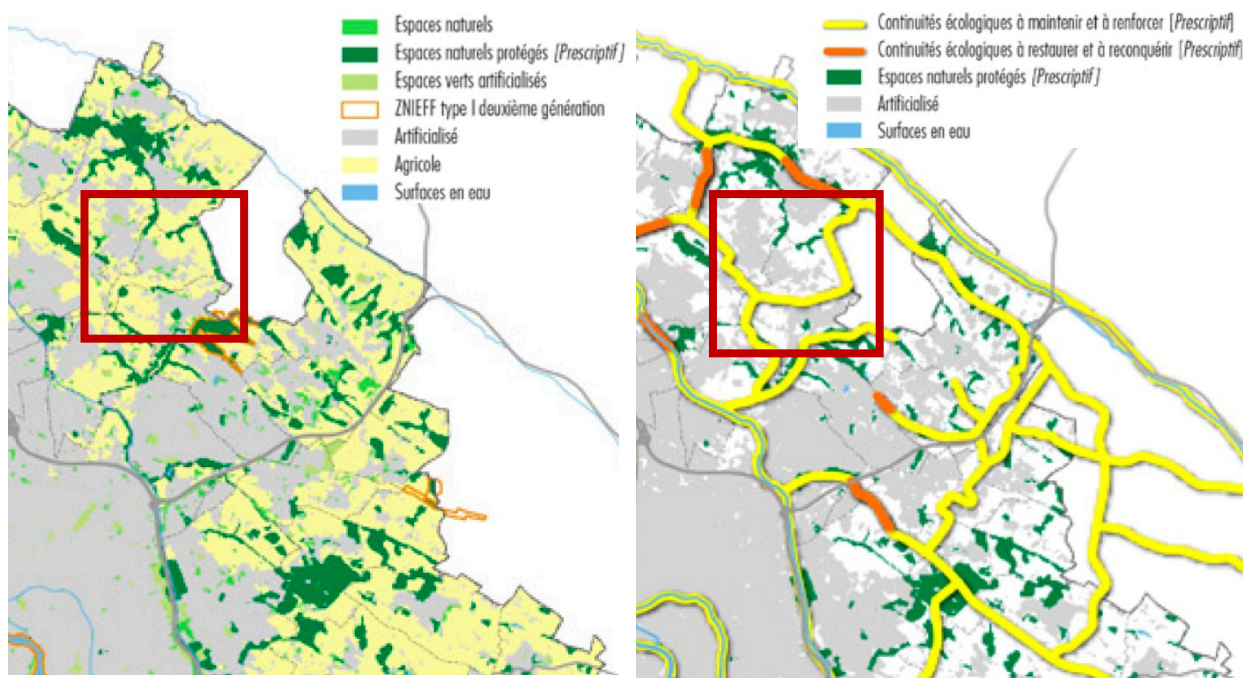
De plus le SCoT se fixe comme objectif la préservation stricte des espaces agricoles qui présentent une valeur agronomique reconnue.



Protéger et conforter les espaces de nature et Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité

Les évolutions récentes du contexte législatif, ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue, amènent le SCoT de la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.

Il s'agit, pour le SCoT de n'autoriser aucune nouvelle urbanisation au sein des espaces naturels et de préserver les fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés et les continuités écologiques.



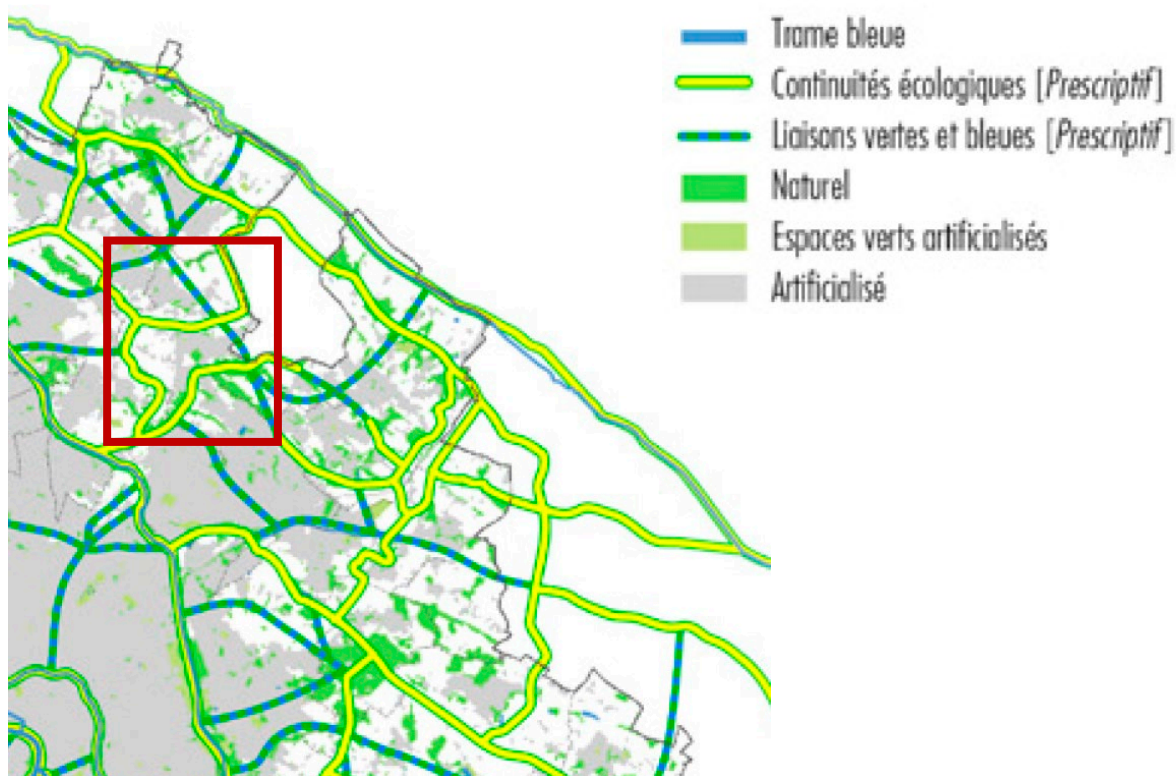
Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants

Il s'agit, d'une part, de :

- Renforcer la place de la nature en ville, notamment en favorisant des espaces végétalisés dans les opérations nouvelles ou les opérations de renouvellement, en limitant l'urbanisation des espaces verts artificialisés et en renforçant le maillage d'espaces de nature au sein du tissu urbain ;

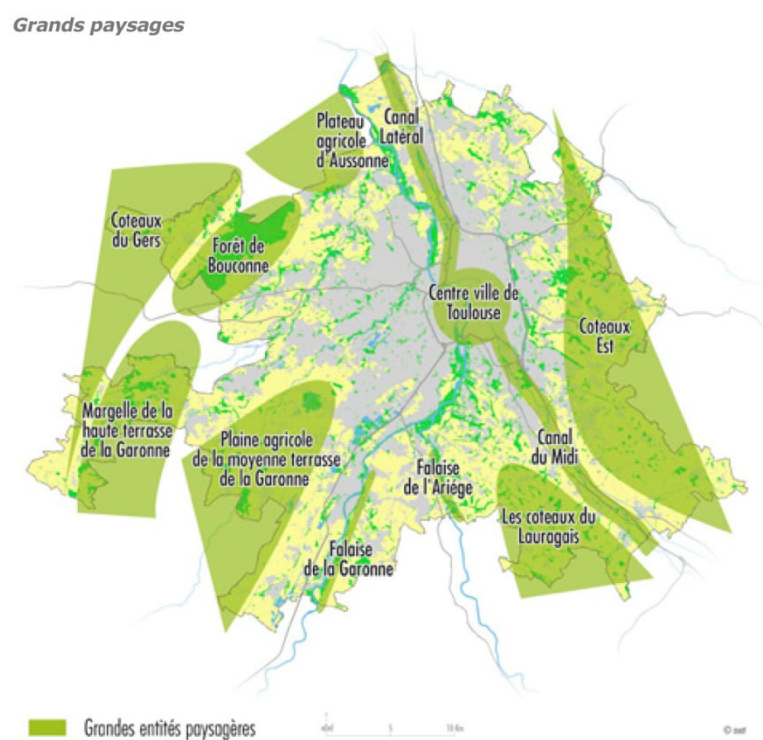
D'autre part, il s'agit de :

- Constituer un maillage « vert » et « bleu » qui s'appuie sur les boisements et cours d'eau existants. Ce maillage « vert » et « bleu » ne doit pas être interrompu par une opération d'urbanisme.

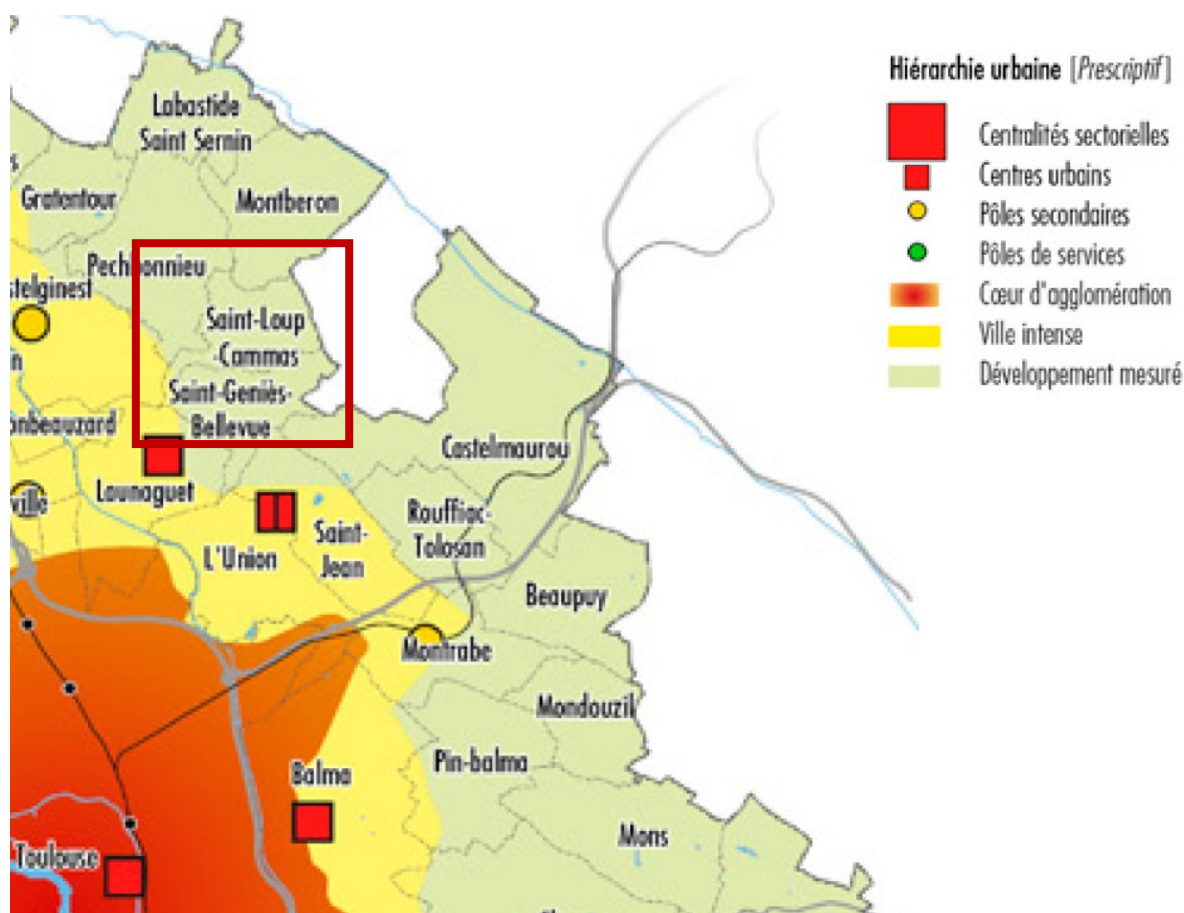


Mettre en valeur les paysages

Il s'agit principalement, pour le SCoT, de préserver les perspectives visuelles lointaines du territoire (coteaux Est pour la commune de Saint-Loup-Cammas), mais aussi de préserver et mettre en valeur la diversité des paysages urbains (entrée de ville, patrimoine bâti, monuments historiques et leurs abords, etc.).



Axe 2/ POLARISER le développement



Déterminer des objectifs en densification et en extension urbaine

Le SCot prescrit pour les communes situées en « Développement mesuré » un développement mesuré du territoire avec une répartition entre 20% en intensification urbaine et 80% en extension urbaine.

	Ville Intense		Développement mesuré
	Cœur d'agglomération	Hors Cœur d'agglomération	
Capacités en densification (en Hab.)	50 %	25 %	20 %
Capacités en extension (en Hab.)	50 %	75 %	80 %

Renforcer et diversifier la production de logement

Le PADD prévoit la construction d'un nombre suffisant de logements dans la Grande agglomération toulousaine pour y accueillir 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires de 2008 à 2030.

Le SCot fixe des objectifs de production de logements par secteur, définis à partir d'un poids de population attendu en 2030. Les niveaux d'effort visés tiennent compte des rythmes de construction constatés, des capacités foncières de chaque secteur et des objectifs de production locative sociale fixés par le législateur afin de ne pas représenter un frein au rattrapage SRU à l'œuvre dans les communes. Pour la Communauté de Communes de Bellevue une production annuelle de logement comprise entre 100 et 170.

Accueillir un développement mesuré sur les territoires situés au-delà de la Ville intense

Le territoire de la Grande agglomération toulousaine est un territoire hétérogène constitué de nombreux villages périurbain. Leur développement rapide ces dernières années, et les dysfonctionnements qui ont pu en résulter, nécessitent une réflexion sur une meilleure polarisation de l'accueil des populations. Pour le SCoT, il s'agit de maîtriser les formes urbaines peu denses, de limiter le développement des hameaux, l'urbanisation linéaire ou encore les développements à l'écart des noyaux villageois, en secteur non assaini. Cet objectif de compacité passe notamment par l'amorce d'un renouvellement des centres-bourgs, en adéquation avec les équipements en place et les capacités de dessertes futures en transports collectifs.

Promouvoir la densification et la mixité dans la ville

Afin de répondre aux différents enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et aux besoins d'accueil en termes de population et d'emploi, le SCoT prévoit une densité minimum pour la construction de logements pour les communes situées en « Développement mesuré », auquel appartient Saint-Loup-Cammas.

Cette densité brute recommandée est fixée à 15 logements et 10 emplois à l'hectare.

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglomération)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				Autres TC performants	400 m
	100 Densités moyennes	35	20	Autres territoires de la Ville intense	
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10	Pôles de services et noyaux villageois	
	30 Densités maximales	10	–	Hors pôles de services et hors noyaux villageois	

* Habitant + emploi.

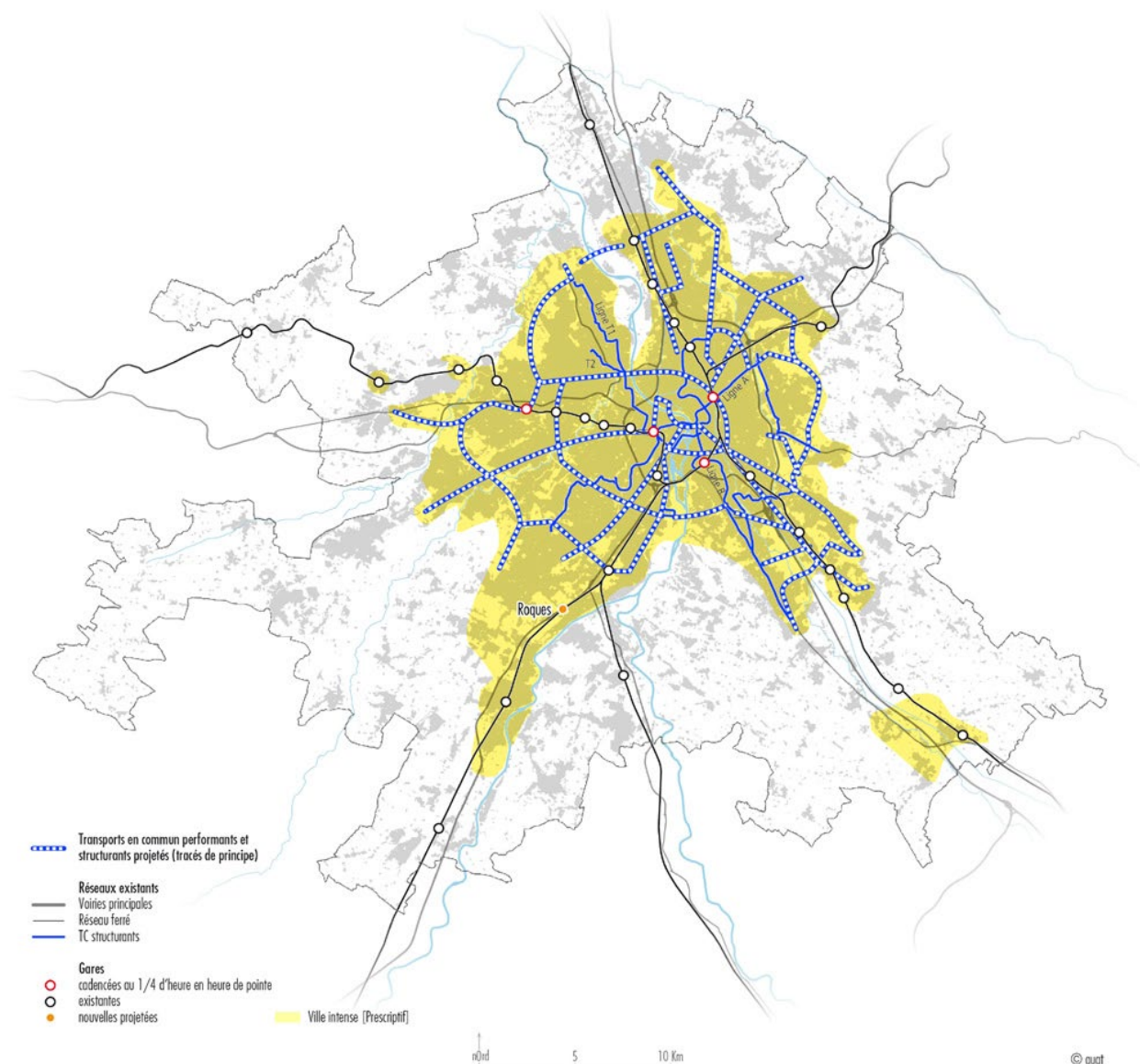
Polariser la fonction commerciale au sein des centralités

La commune de Saint-Loup-Cammas n'est pas identifiée comme une centralité commerciale ou même un pôle de services. Néanmoins, le SCoT donne comme objectif de favoriser le développement de l'offre en petits commerces à l'échelle du territoire.

Axe 3/ RELIER les territoires

Polariser la fonction commerciale au sein des centralités

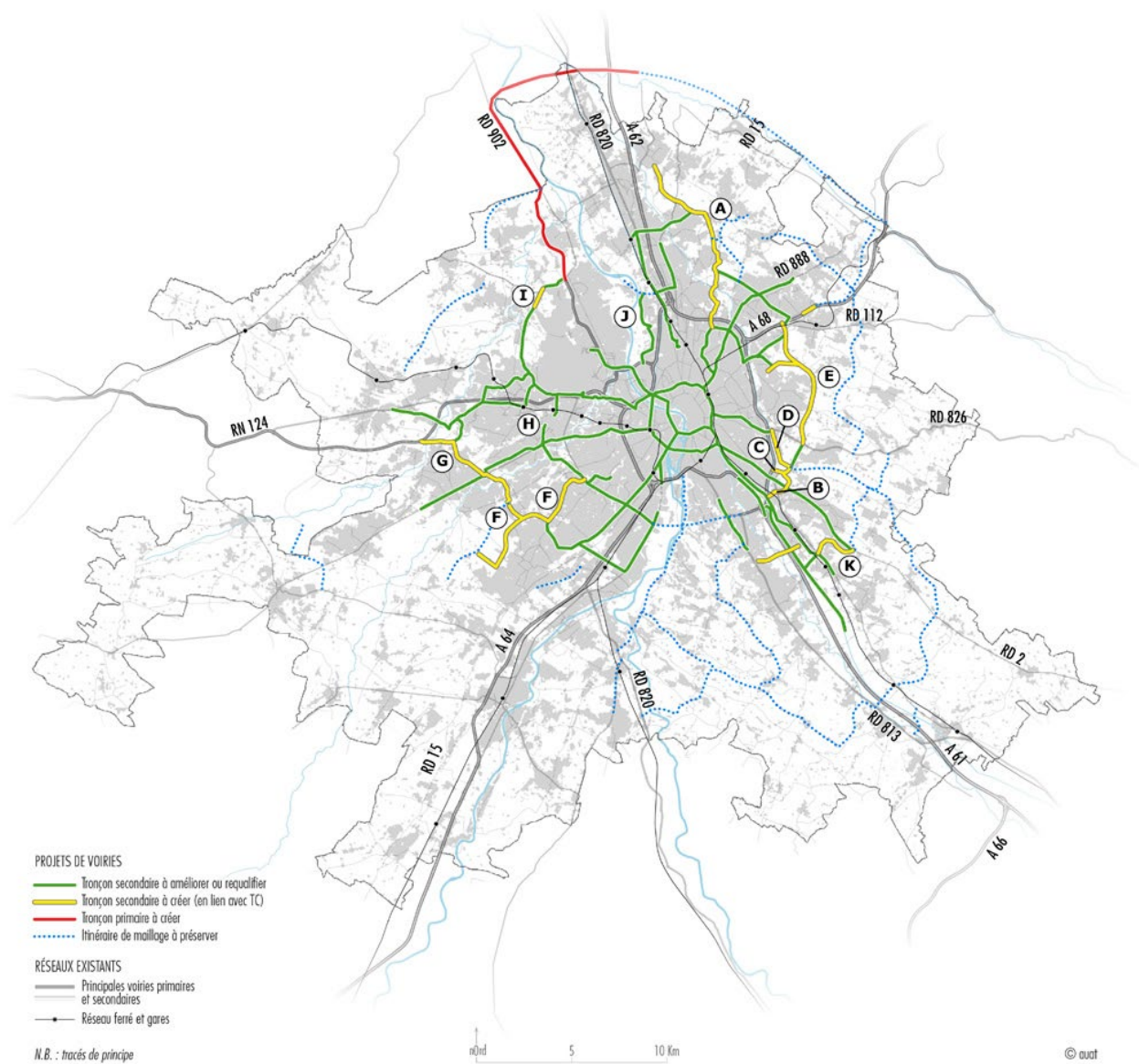
Dans les territoires de « Développement mesuré » auxquels appartient la commune de Saint-Loup-Cammas, le SCoT préconise des ouvertures à l'urbanisation prioritairement dans les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants.



Restructurer le réseau bus existant et compléter le réseau de TC structurant (voir carte) en veillant à desservir les territoires déjà urbanisés autant que les territoires d'extension.

Les exercices de PDU et les études de faisabilité de chaque projet permettent de définir plus précisément le mode et le tracé.

Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent prendre les mesures nécessaires ou conservatoires à long terme pour réaliser les projets inscrits sur la carte jointe.



Des itinéraires sont à préserver à long terme (au-delà de 2030), parmi lesquels la déviation Nord-Est de Grenade à Castelmaurou.

1.2.2. Le plan de déplacements urbains de la grande agglomération Toulousaine

La grande agglomération Toulousaine dispose d'un PDU (Plan de Déplacements Urbains) depuis 2001, adapté une première fois en 2012. Le Projet Mobilités 2020-2025-2030 correspond à la troisième révision du PDU. Elaboré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (Tisséo-Collectivités) sur un territoire de 115 communes, le Projet Mobilités 2020-2025-2030 a été approuvé 07 février 2018.

Parmi les principaux enjeux identifiés dans le PDU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Saint-Loup-Cammas se doit d'intégrer plus particulièrement les enjeux suivants.

En matière de réseaux des transports en commun :

- Un renforcement de l'offre TC entre centre-ville et périphérie, et un maintien d'une offre de mobilité pour les territoires les moins denses.
- Le développement en périphérie d'une offre complémentaire maillée.

En matière de marche à pied et de vélo (modes actifs) :

- Un développement des centres-villes apaisés redonnant de la place aux modes actifs.
- Des aménagements urbains et d'espaces publics incitant à la pratique de la marche à pied et du vélo dans les centralités.

En matière d'aménagement urbain des territoires en lien avec l'organisation des réseaux de transports en commun :

- Un renforcement de la cohérence entre la réalisation de projets urbains et leurs projets de desserte.

En matière d'organisation des réseaux routiers :

- Un partage plus équilibré du réseau des voiries entre les différents modes.

Pour répondre aux défis des mobilités sur le territoire de la grande agglomération Toulousaine, le Projet Mobilités 2020-2025-2030 développe une stratégie qui s'articule autour de trois leviers complémentaires et indissociables, permettant d'assurer la cohérence nécessaire à la poursuite du développement du territoire et au maintien de son attractivité.

Levier 1 / Le report modal

Il s'agit d'encourager et de faciliter le report modal de la voiture en solo vers des alternatives moins consommatrices d'espace pour maintenir et consolider l'attractivité des centres et anticiper l'évolution de la demande dans l'agglomération. Le levier du report modal est décliné en deux thèmes dans le PDU :

1^{er} thème : transports en commun et intermodalité, 2^{ème} thème : modes actifs et partage de l'espace public.

Levier 2 / La cohérence entre urbanisme et mobilités

Le développement de l'agglomération est privilégié dans des territoires urbains mixtes et densifiés, plus favorables aux modes alternatifs à la voiture. « Pas de développement urbain sans transport ».

Levier 3 / L'organisation des réseaux routiers et des stationnements

Ce troisième levier rappelle que le mode automobile a toute sa place dans l'organisation de la mobilité, mais que son usage doit être adapté pour permettre aux modes les plus capacitaires de bien s'intégrer au sein du territoire, afin que chacun puisse se déplacer selon ses besoins. Il s'agit de faire « un meilleur usage de la route et du stationnement ».

La mise en œuvre du Projet Mobilités 2020-2025-2030 se décline en 39 actions. Plusieurs de ces actions intéressent plus particulièrement l'élaboration du PADD de Saint-Loup-Cammas. Comme par exemples les actions suivantes :

Action 9 / Adapter le réseau bus aux territoires

Il s'agit d'adapter le réseau bus en fonction des besoins des territoires, prenant en compte le nombre d'habitants, le nombre d'emplois, le tissu urbain et le potentiel de mobilité desservi. Etablissement d'un schéma directeur et d'une charte.

Action 14 / Mettre en œuvre un schéma directeur cyclable d'agglomération volontariste

L'objectif est notamment de déployer une stratégie cyclable commune en développant un maillage complémentaire (infrastructure et services vélos) et en aménageant un réseau express vélo.

Action 15 / Mettre en œuvre un schéma directeur piétons d'agglomération volontariste

Cette action a pour objectif de développer la pratique de la marche à pied. Les intercommunalités et leurs communes devront poursuivre la réflexion sur l'opportunité de développer des zones à priorité piétonne ou des cheminements piétons de qualité. Ce Schéma Directeur pourra se décliner en charte d'aménagements ou en cahier de recommandations techniques, basé sur des dispositifs existants et développés localement ou par d'autres agglomérations. Dans ce cadre, tous les aménagements doivent prendre en compte les mesures d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et s'inscrire dans une logique d'accompagnement au report modal : fléchage des itinéraires vers les arrêts de bus par exemple.

Action 17 / Apaiser les circulations dans les faubourgs toulousains et les communes de la périphérie

Afin d'affirmer la priorité aux modes actifs et de leur donner plus d'espace, il est nécessaire de multiplier les « zones de circulation apaisée » dans les différents centres-villes, faubourgs et quartiers de la grande agglomération toulousaine, par des dispositifs de type zones 30, zones de rencontre. Les communes devront mener une réflexion globale sur leur territoire afin de déterminer les secteurs sur lesquels cette action est à mettre en œuvre.

Action 28 / Préparer l'avenir en favorisant l'innovation entre habitat, logement et mobilités

Il s'agit d'étudier les pistes d'innovation possibles qui permettront de renforcer la cohérence entre politique d'urbanisme et politique de mobilité, comme la densification autour des axes de transport à l'aide de nouvelle façon de construire la ville avec les habitants, notamment la démarche « BIMBY » (Build In My Back Yard).

Action 29 / Dynamiser l'usage de la voiture partagée

Il s'agit de promouvoir les usages alternatifs à la voiture individuelle et d'accroître la part modale dédiée à la voiture partagée, avec le développe par Tisséo-Collectivités des « spots covoiturage » permettant aux usagers de se donner rendez-vous et de combiner leur déplacement entre plusieurs modes ou encore le déploie du schéma directeur d'aménagement des aires de covoiturage du Département de la Haute Garonne.

Action 34 / Accentuer le report modal en amont des zones de congestion

Il s'agit d'inciter les automobilistes à se reporter au plus tôt sur les réseaux de transports en commun, y compris les gares ferroviaires.

Action 35 / Réduire les nuisances sonores et atmosphériques générées par les infrastructures de transports routiers

Il est proposé de mettre en place un plan de modération des vitesses de circulation sur l'ensemble du réseau de voiries rapides urbaines et primaires sur le périmètre de la grande agglomération toulousaine.

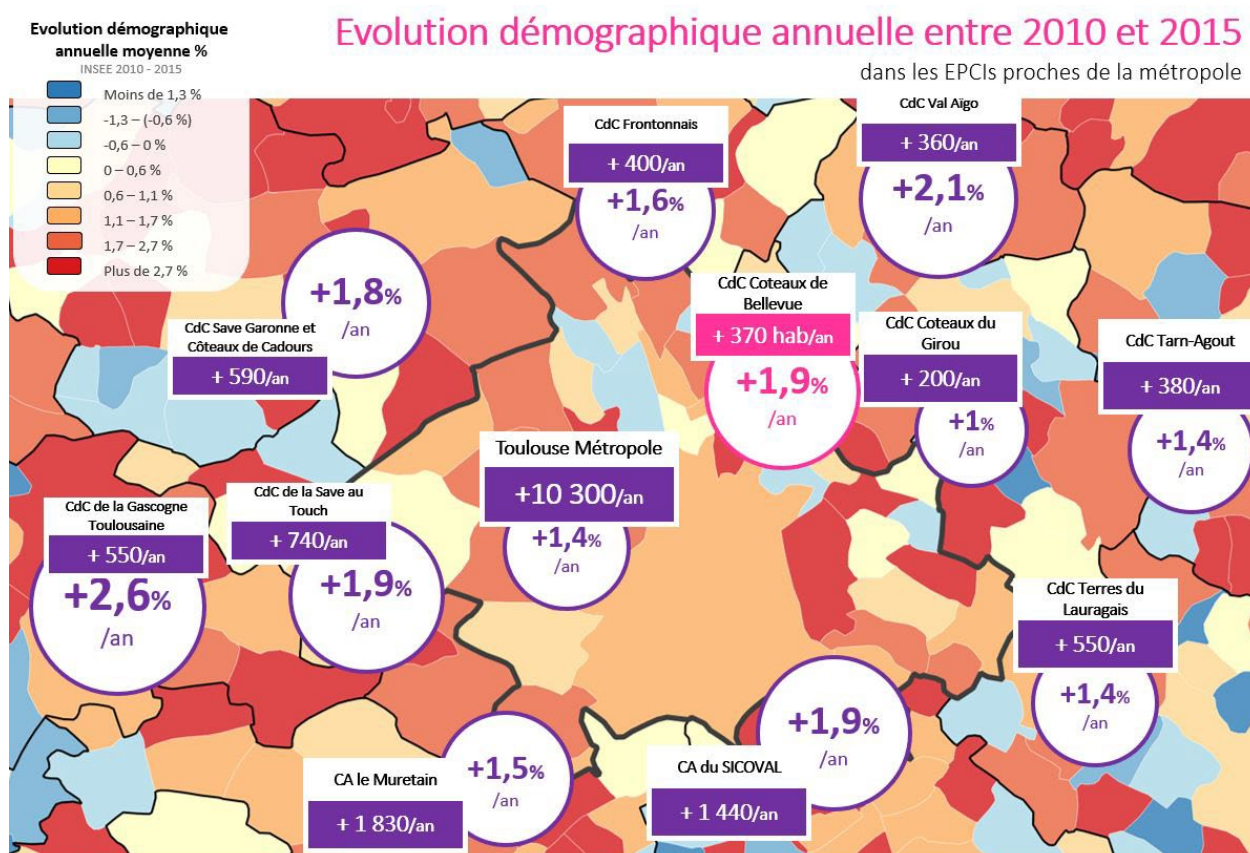
Enfin il est rappelé qu'au-delà d'une prise en compte du Projet Mobilités dans les documents d'urbanisme intercommunaux ou locaux, il est attendu une déclinaison du PDU dans les politiques sectorielles telles que les programmes locaux d'habitat ou les plans locaux de déplacement.

CHAPITRE 2 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

2.1 La population et l'habitat

2.1.1. Les Coteaux de Bellevue, une intercommunalité incluse dans la dynamique métropolitaine

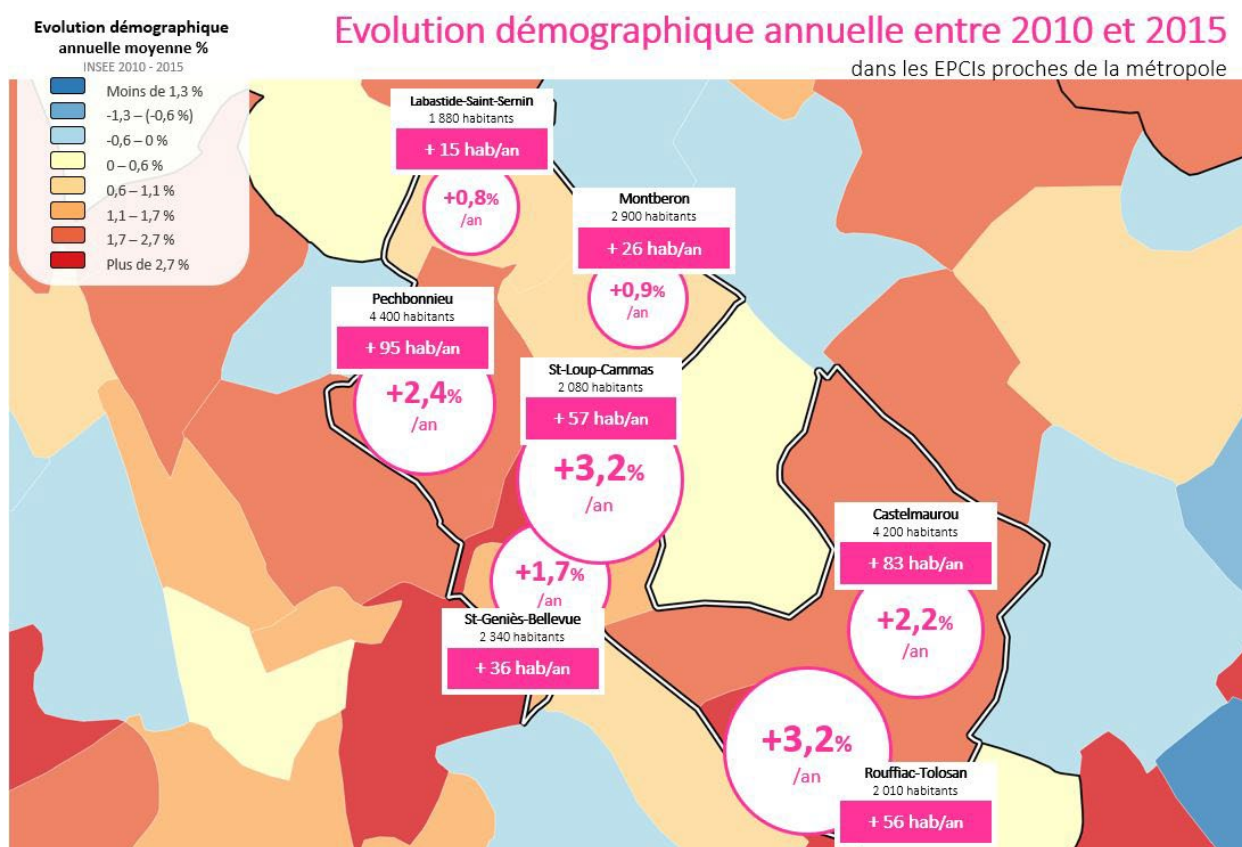
La réalité du développement de la métropole est en opposition avec le projet d'un développement modéré de sa périphérie. A moins d'une demi-heure de voiture du cœur de la métropole toulousaine, le territoire des Coteaux de Bellevue est profondément inscrit dans la dynamique de la métropole Toulousaine. Parmi, les intercommunalités dites de la « Grande Agglomération » définies dans le SCOT¹, les Coteaux de Bellevue sont la plus petite d'entre-elles, ils connaissent cependant un rythme de développement dans la moyenne haute : +1,9% / an soit 370 habitants supplémentaires chaque année (INSEE 2010-2015).



Évolution démographique entre 2010 et 2015 (moyenne annuelle) dans les EPCI de la grande couronne Toulousaine

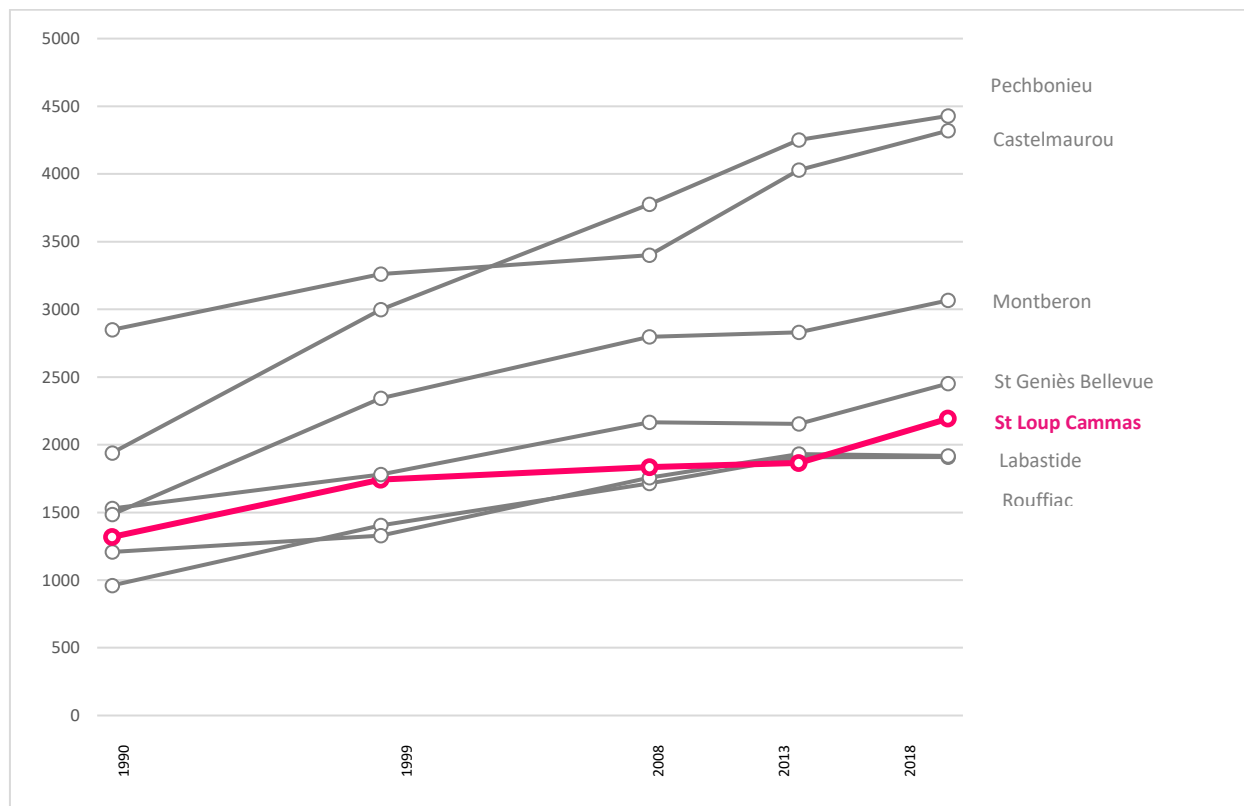
¹ Les intercommunalités de la Grande Agglomération sont : Toulouse métropole, Muretain Agglo, le Sicoval, la Save au Touch, les Coteaux de Bellevue.

Au sein de l'intercommunalité, les deux plus grandes communes, Castelmaurou (4 320 habitants) et Pechbonnieu (4 430 habitants) captent la moitié de cette croissance démographique avec 180 habitants supplémentaires chaque année à elles-deux. En proportion, ce sont les communes de Saint-Loup-Cammas et Rouffiac-Tolosan qui gagnent le plus d'habitant avec une croissance de 3,2% / an.



Évolution démographique annuelle entre 2010 et 2015 (moyenne annuelle) au sein des Coteaux de Bellevue

A Saint-Loup-Cammas, la croissance démographique a été modérée jusqu'en 2014 avant de prendre un tournant à la faveur d'un projet de lotissement instruit en 2014 de plus de 200 logements. Lissé depuis 2011, la commune accueille en moyenne une soixantaine d'habitants chaque année, faisant de Saint-Loup-Cammas la commune ayant la croissance démographique la plus forte des Coteaux de Bellevue.

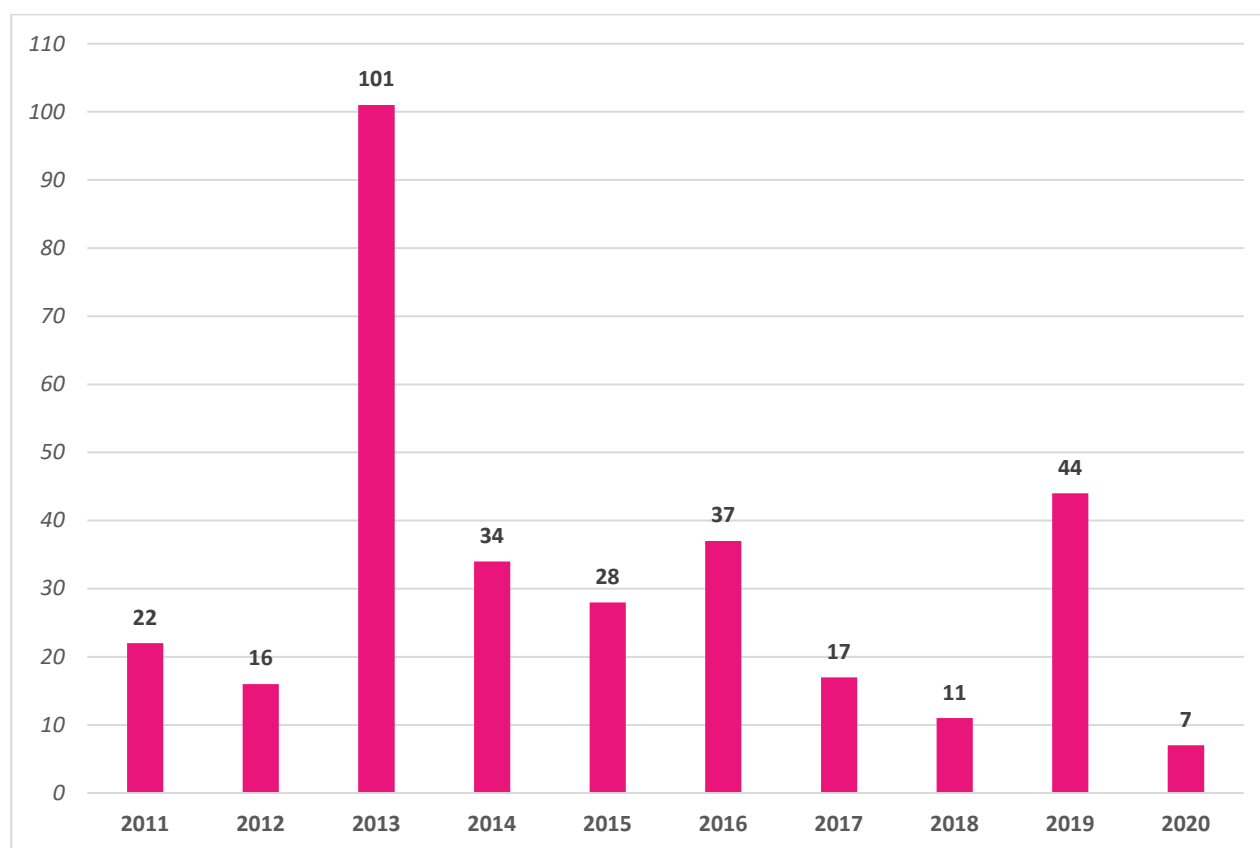


2.1.2. La production de logements : une production soutenue, basée sur des projets de lotissements conséquents

La croissance démographique de l'intercommunalité, positive depuis les années 80, varie selon les périodes et les communes, au gré des projets réalisés. Globalement, la production de logements sur l'intercommunalité se situe autour de 180 logements / an depuis 2009 (source SITADEL). Cette production correspond à la frange haute des préconisations du SCOT pour ce territoire (100 à 170 logements/an).

Cependant, ces moyennes sont compliquées à manipuler dans la mesure où la production de logements, majoritairement en lotissement et dans des projets importants, est très fluctuante selon les années, ce qui rend difficile la maîtrise de la démographie.

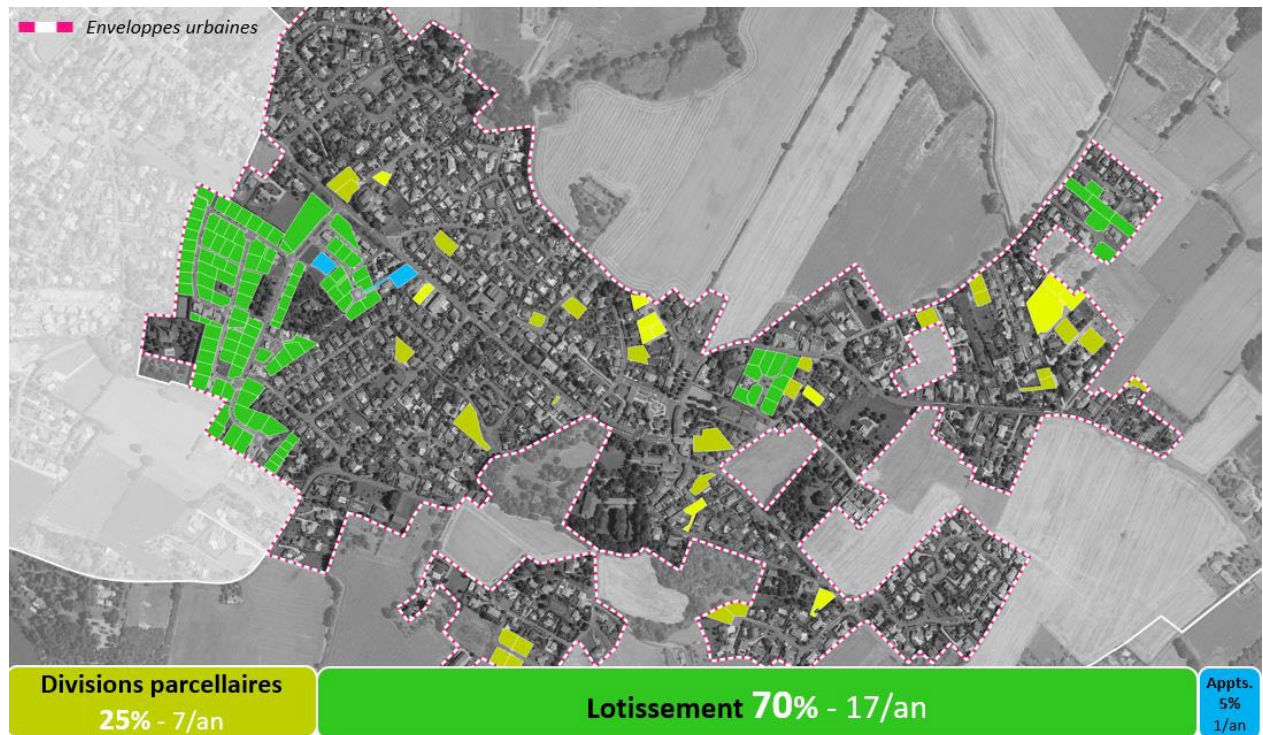
A Saint-Loup-Cammas, les fluctuations dans la production sont importantes. L'un des enjeux est notamment de lisser rythme de la construction pour éviter de subir des effets de démographie en dent de scie, qui peuvent nuire à la capacité d'adapter les services publics à la population. Depuis 2011, la production de logement moyenne est de 32/an. Cette moyenne n'est pas représentative d'une production qui varie énormément selon les projets de lotissements menés sur la commune. En 2013, 101 logements ont donc été commencés. En dehors de cette année, la moyenne tourne plutôt autour de 25 logements/an.



Logements commencés chaque année à Saint-Loup-Cammas

Pour les prochaines années, la production de logements va rester élevée : 238 logements ont été instruit en 2013, puis autour de 70 chaque année jusqu'à 2018. Ces permis de construire accordés vont se répartir dans la production pour les prochaines années et contribuer à la création de nombreux logements.

La structure de la production montre l'importance des lotissements dans la production. Représentant 70% de la production sur la période 2009-2016, les projets de lotissements portent l'accueil de la population sur la commune.



Production de logements par filières sur la commune de 2009 à 2016 // source : MAJIC III

Cette dépendance vis-à-vis du lotissement pose un problème quant à la capacité de la commune à limiter sa consommation d'espace. La production de logements collectifs ne constitue pas une solution dans la mesure où, encore très faible en proportion et sur ce territoire rural, elle ne peut être significative et constituer un projet politique.

Les projets de création de terrain à bâtir via division parcellaire sont peu nombreux en raison d'un potentiel assez faibles pour y réaliser ces derniers : dents creuses et parcelles bâties facilement divisibles sont rares. Cette production reste cependant une source de création de logements assez stable, avec entre 5 et 10 logements réalisés chaque année et pose peu de problème grâce à une bonne habitude de négociation entre porteurs de projets et mairie.

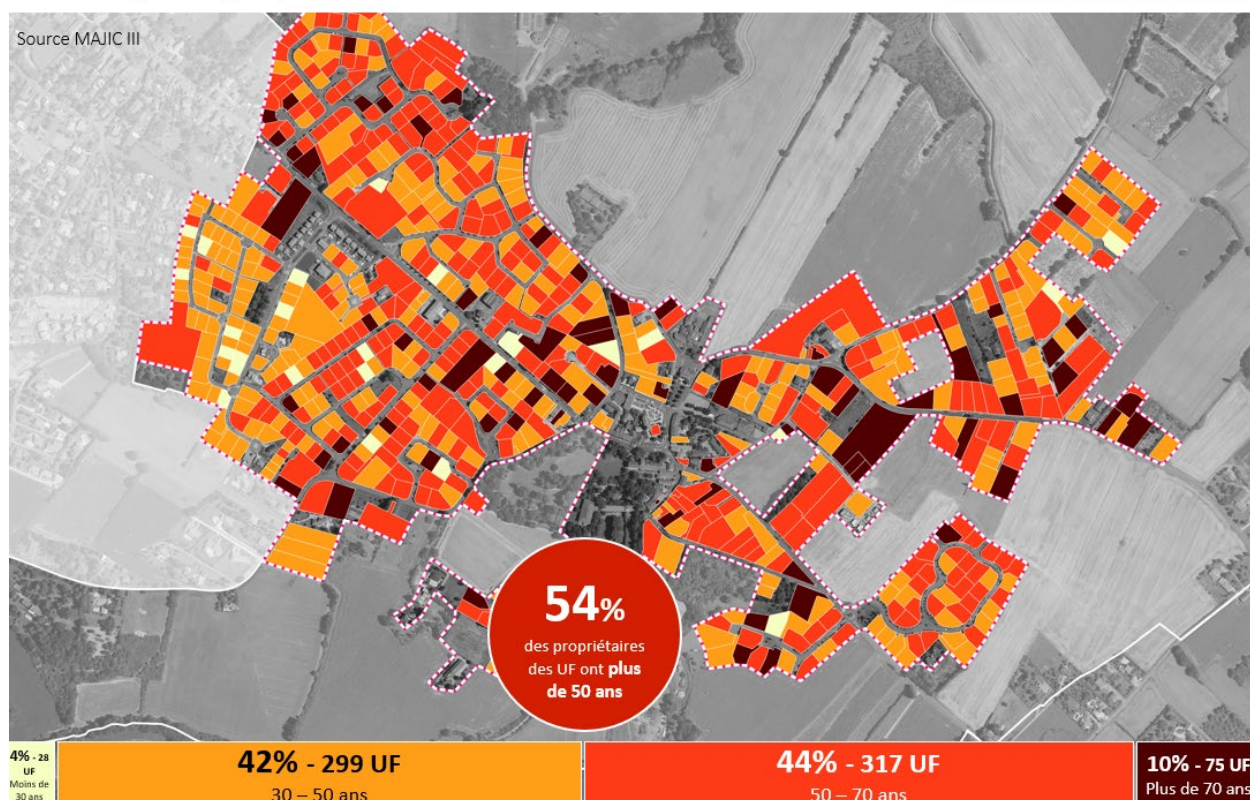
La commune souhaite poursuivre un rythme à long terme assez modéré de la croissance démographique, en réduisant le rythme global de production de logements. Cette production doit se faire en conscience d'un minimum à produire pour ne pas perdre d'habitants. Conséquence du desserrement des ménages (réduction de la taille des ménages par la décohabitation, le vieillissement ...) et des évolutions dans le parc (résidences secondaires, logements vacants ...), le point mort représente ce minimum à produire pour maintenir une population constante, pour laquelle le nombre de logements nécessaires augmente.

2.1.3 Des besoins en logement pour absorber le vieillissement de la population et le desserrement des ménages

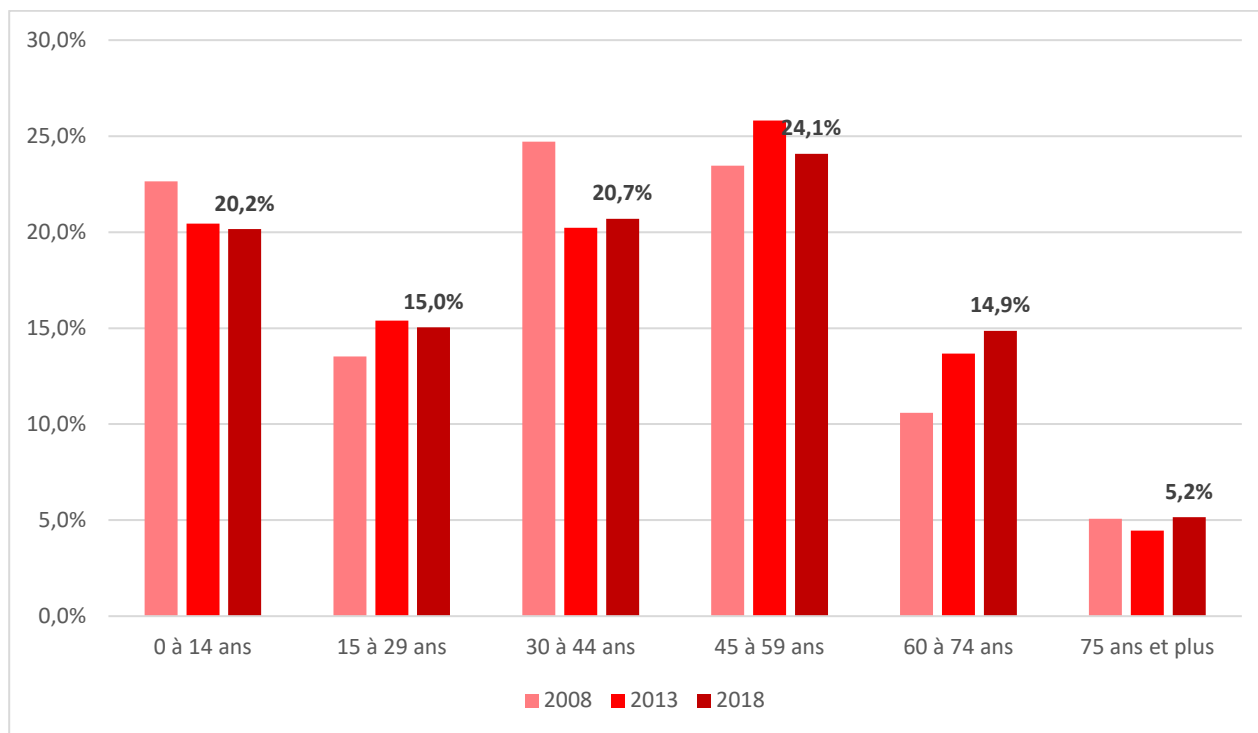
Dans un contexte de desserrement des ménages, de nouveaux logements sont nécessaires pour maintenir une population stable sur la commune. Alors que le parc de logement sur la commune est spécialisé vers les maisons familiales, la taille des ménages qui les occupe diminue. En cause, la lente rotation de ménages généralement propriétaires de leur logement.

Cette tendance que l'on retrouve à l'échelle de la CdC des Coteaux de Bellevue est plus modérée à Saint-Loup-Cammas en raison de la production importante de logements via terrains à bâtir en lotissement sur la commune. Les grands lotissements produits dans la période récente à l'Ouest de la commune permettent de maintenir une part de plus de 40% de propriétaires de moins de 50 ans sur la commune.

Age des propriétaires des unités foncières bâties de maisons à Saint-Loup-Cammas



Cette compensation n'efface pas la dynamique de vieillissement parallèle à cette dynamique d'accueil, 20% des ménages de la commune ont plus de 60 ans (INSEE 2019) contre 15% en 2008 et 18% en 2013. Ajouté aux phénomènes de décohabitation indépendant de l'âge (divorce, période de célibat plus longue ...), le vieillissement alimente la baisse de **la part des ménages familiaux, n'a que faiblement diminuée, passant de 50 à 48,9% entre 2013 et 2018** (source INSEE 2019). **La taille moyenne des ménages sur la même période est ainsi passée de 2,70 à 2,62 à Saint-Loup-Cammas.**



Population par grande tranche d'âge - INSEE 2018

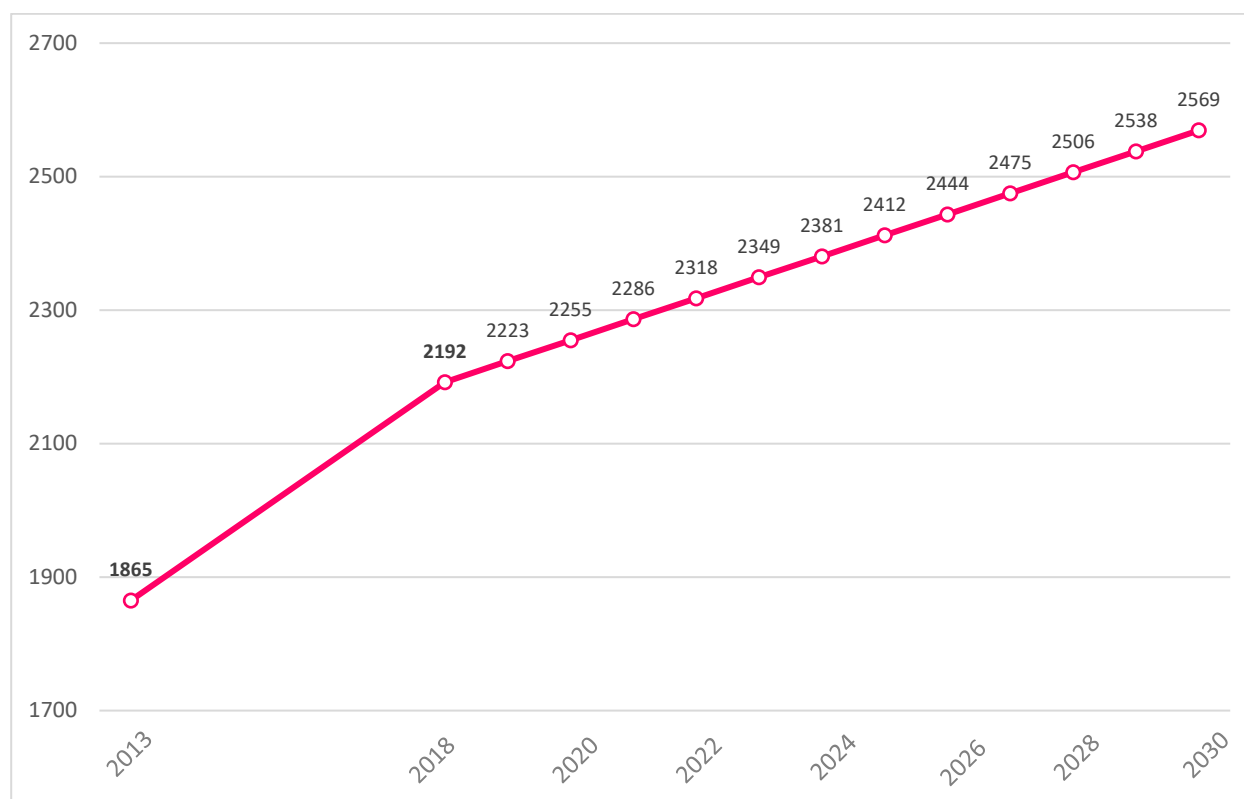
Cette situation crée des besoins en logements de deux types :

- Des besoins quantitatifs : pour garder la même population sur la commune entre 2008 et 2018, il aurait fallu produire 36 logements². Rapporté à une année, c'est un besoin de 3 à 4 logements nouveaux qui serait créé chaque année **dans l'hypothèse d'un maintien de cette tendance au desserrement des ménages.**
- Des besoins qualitatifs, alors que **16% des ménages sont des personnes seules et 30% des couples sans enfants, seuls 8% des résidences principales sont des T3 et moins.** Pour permettre aux petits ménages de se loger dans les meilleures conditions sur la commune, des objectifs de productions de petits logements devront être fixés. Afin de doubler le nombre de T3 et moins sur la commune dans la durée du PLU, il serait nécessaire de produire 40 petits logements sur cette période.

² Le nombre de ménages en 2011 est de 645 sur la commune pour une population des ménages de 1 818 individus. Avec une taille des ménages de 2,67 individus en 2016, il aurait fallu 680 résidences principales pour loger les 1 818 personnes des ménages de 2011.

Calcul point mort SLC				
Démographie				
	2013	2018	Évolution annuelle en % sur la période 13-18	Différence 13-18
population totale	1 865	2 192	4,12%	327
population ménage	1 898	2 211	3,89%	313
nombre ménage	701	844	4,75%	143
tx occupation	2,71	2,62	-0,82%	-0,09
Logement				
	2013	2018	Évolution annuelle en % sur la période 13-18	Différence 13-18
parc logements	662	871	7,10%	209
résidences principales	642	836	6,82%	194
résidences secondaires	4	5	5,74%	1
logements vacants	16	30	17,02%	14
% LV	2,4%	3,4%		
Calcul du point mort				
	2013 / 2018	par an	Le point mort sur la période 2013-2018 est de 3 logements par an	
A = renouvellement du parc	-82	-16		
variation du parc 13-18	209	42		
construction neuve 13-18	127	25		
B = variation RS + LV	15	3		
C = besoin de desserrement	83	17		
point mort D = A + B + C	16	3		
effet démographique	111	22		
Logements construits	127	25		

Le point mort théorique de la commune est **donc estimé à 3 logements/an**. Dans le cadre d'une production de logements modérée compris entre 13 et 18 logements/an, et en intégrant la production à venir des dernières autorisations d'urbanisme, la population passerait à environ 2 600 habitants à l'horizon 2030.



Simulation de l'évolution démographique à l'horizon 2030 avec une production autour de 25 logements annuels

Répartition de la production de logements (période 2008-2015/6)

(Source : Sit@del 2, Soe, S logements autorisés et commencés)

	Mises en chantier	Autorisations
Toulouse Métropole	7 020	9 030
Sicoval	800	940
Muretain Agglo'	910	1 150
CC. Save au Touch	390	440
CC. Coteaux Bellevue	170	210
	9 290	11 770
	log/an	log/an

Objectif annuel de production de logements (période 2008-2030)

(Source : SCoT)

Objectifs de production de logements (par an)	
Toulouse Métropole	6 460 à 7 550
CA de Sicoval	1 000 à 1 300
CA le Muretain Agglo	940 à 1 130
CC de la Save au Touch	300 à 350
CC des Coteaux Bellevue	100 à 170
SMEAT	8 800 à 10 500

2.1.4 Une offre sociale à développer, tant en accession qu'en locatif

Alors que 47% des ménages de la commune sont des ménages seuls ou des couples sans enfants³, le parc de logement de la commune est très peu diversifié, composé majoritairement de maisons familiales (96%⁴ du parc de 871 logements) occupés en propriété (83% des résidences principales).

Avec une population en 2018 légèrement inférieure à 2 200 habitants, la commune n'est pas astreinte aux objectifs de la loi SRU et ne le sera pas dans les prochaines années. Or des besoins existent sur le territoire, notamment en raison d'une offre faible dans le locatif privé, nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels, que le logement social vient compenser. Si la difficulté à attirer les acteurs privés et publics nécessaires à la production de logement social est réelle, la commune compte tout de même 34 logements sociaux⁵ en 2021 réalisés récemment. Les locatifs libres et sociaux sont produits en lotissement et dans des projets ponctuels de logements collectifs sur la commune. Parmi les 34 logements sociaux sur la commune, la moitié ont été produits en maisons groupées de lotissements, l'autre dans un petit collectif. La production de locatif privé représente une part très faible de la production⁶. Depuis 2008, seulement une quinzaine de locatifs privés a été produite sur la commune, localisée dans les lotissements. Le rattrapage de la carence en locatif privé n'est pas à l'œuvre sur le territoire, notamment en raison d'une très faible production en promotion de logements collectifs, qui reste la filière phare pour construire des locatifs sur le territoire à l'échelle des Coteaux de Bellevue (voir graphique ci-dessous).

Un des enjeux pour Saint-Loup-Cammas est de réussir à produire des logements locatifs en-dehors des lotissements, pour lesquels la consommation d'espace est contrainte.



Occupation des logements selon la filière de production sur les communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon // Source : MAJIC III production de 2009 à 2016

La filière de l'individuel diffus ne produit quant à elle aucun logement social et très peu de locatif.

³ Source : INSEE 2018

⁴ Source : INSEE 2018

⁵ Source : Ministère de la transition écologique 2020

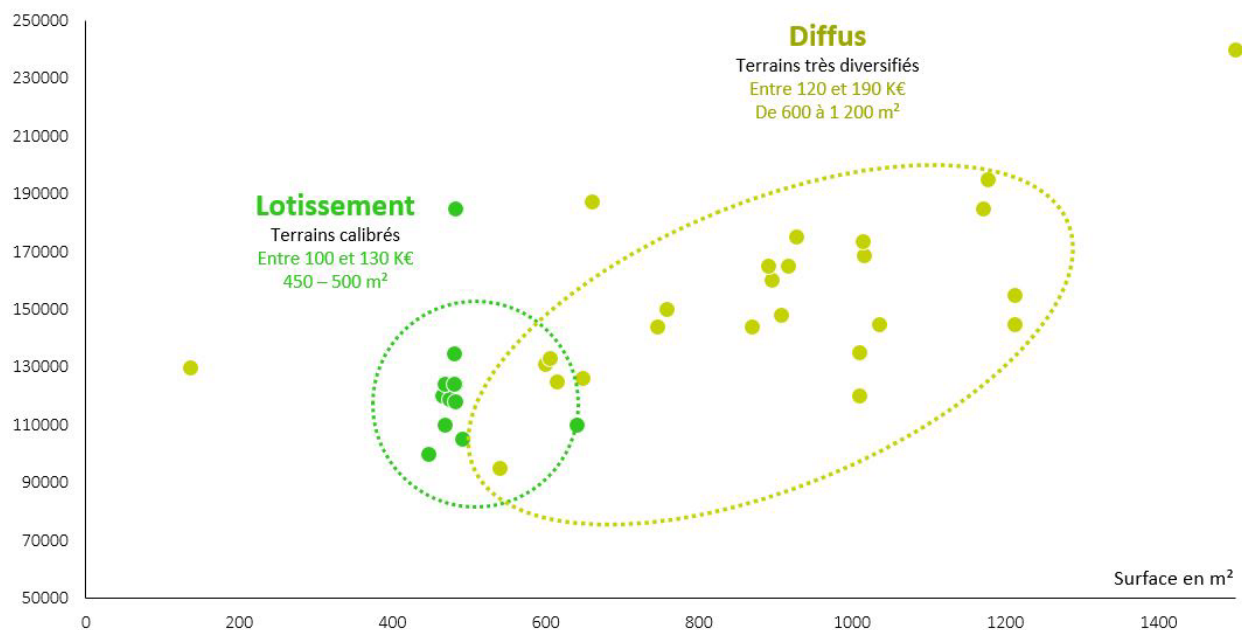
⁶ Source : Données MAJIC

D'un point de vue de l'accès à la propriété, les prix des terrains à bâtir varient peu à l'échelle des communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon (4 communes des Coteaux de Bellevue étudiées en même temps).

Les différences de prix et de surfaces sont davantage marquées par les différentes filières de production entre lotissement et diffus.

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

dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain



Prix des terrains d'après les DIA émises en 2016, 2017 et 2018 sur les communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon

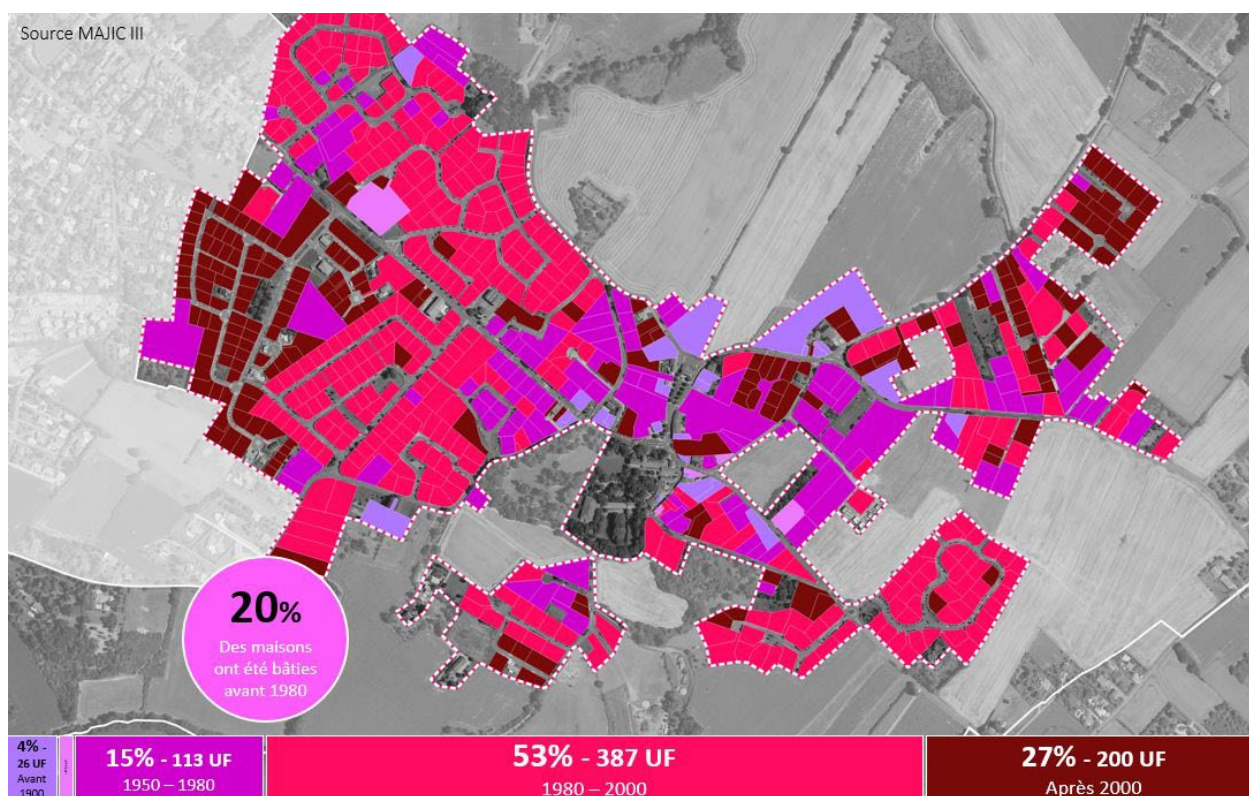
Sur la base des DIA des communes étudiées, la recombinaison des transactions montre :

- Des prix de terrains élevés en lotissement, entre 100 et 130 000 € pour des surfaces autour de 500m² en lotissement.
- Des prix très élevés dans le diffus bien que la surface proposée soit bien supérieure, jusqu'à 1200m² pour des prix entre 120 et 190 000 €.

La maîtrise foncière des lotissements et des terrains issus de la densification diffuse représente donc un enjeu important pour maintenir un dynamisme d'accueil des familles qui accèdent à la propriété.

Enfin, le parc existant est également porteur d'enjeu en raison de son vieillissement. Les bâtiments très anciens, certainement rénovés aujourd'hui, sont rares sur la commune. En revanche, 53% du parc de maisons, soit 390 logements, a été bâti entre 1980 et 2000⁷. Ces pavillons ont atteint un âge critique si aucune rénovation n'y a été réalisée.

⁷ Source : Données MAJIC 2017



Unités foncières bâties de maisons individuelles en fonction de l'année de construction (Source : MAJIC III 2017)

Enjeux de production de logements et besoins à prendre en compte

- > Concevoir un projet de développement urbain maîtrisé assurant **une croissance démographique modérée** compatible avec les objectifs fixés par le SCoT.
- > Anticiper le vieillissement de la population en proposant **une offre de logement adaptée et en facilitant les déplacements de proximité.**
- > **Accueillir des ménages avec enfants en bas âge** pour assurer le bon fonctionnement des équipements publics.
- > **Maintenir une production conséquente en densification diffuse** tout en priorisant une proximité au centre-bourg et en garantissant des formes et une architecture adaptée à la morphologie urbaine.
- > **Cibler des fonciers stratégiques et concevoir des projets de promotion ambitieux** en termes de qualité et de programmation urbaine : espaces publics ou semi-publics facilitant les usages et les aménités, petits logements type T1-T2, imposer une part de logements locatifs sociaux.
- > Intervenir sur le foncier pour **limiter la spéculation foncière sur le prix des terrains à bâtir.**
- > Créer des conditions favorables à la réalisation de projets d'intervention sur le bâti existant : **rénovation, réhabilitation, mutation.**

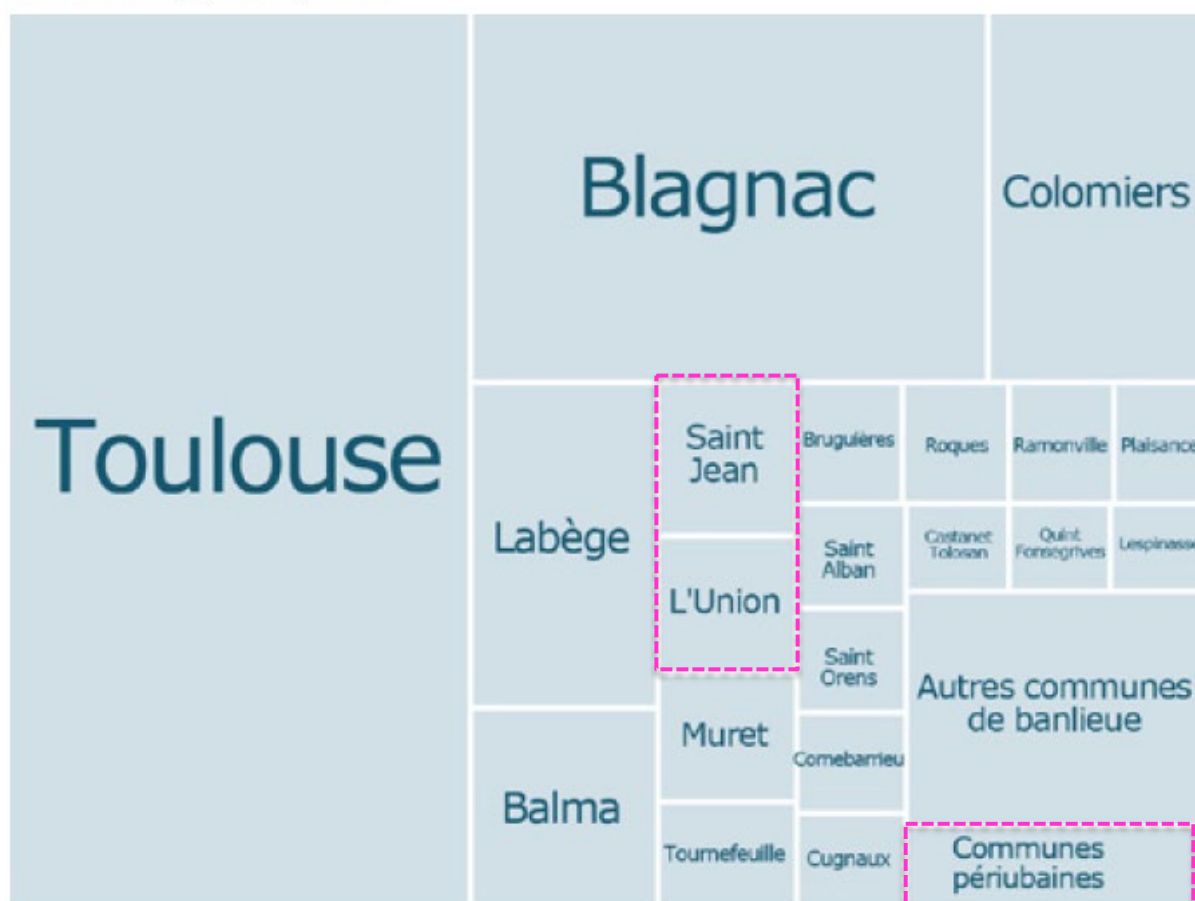
2.2 Les activités économiques

2.2.1. Un territoire qui profite du « boom » économique de la grande agglomération Toulousaine

Entre 1994 et 2014 on compte plus de 150 000 emplois sur le territoire du SCoT Toulousain dont plus de 90 000 emplois productifs et plus de 60 000 emplois résidentiels. Avec plus de 6 150 emplois/an entre 2008 et 2014, l'agglomération (SCoT) présente un fort accueil d'emploi, et ce malgré un contexte national de crise économique. La poursuite de ce rythme de développement conduirait à l'accueil de 135 000 emplois en 2030, un chiffre qui apparaît cohérent avec l'ambition d'accueillir 150 000 emplois à cette échéance sur le territoire de la grande agglomération Toulousaine.

150 000 emplois supplémentaires en vingt ans

Sources : aua/T, Unedic, Urssaf



Localisation des emplois créés entre 1994 et 2014

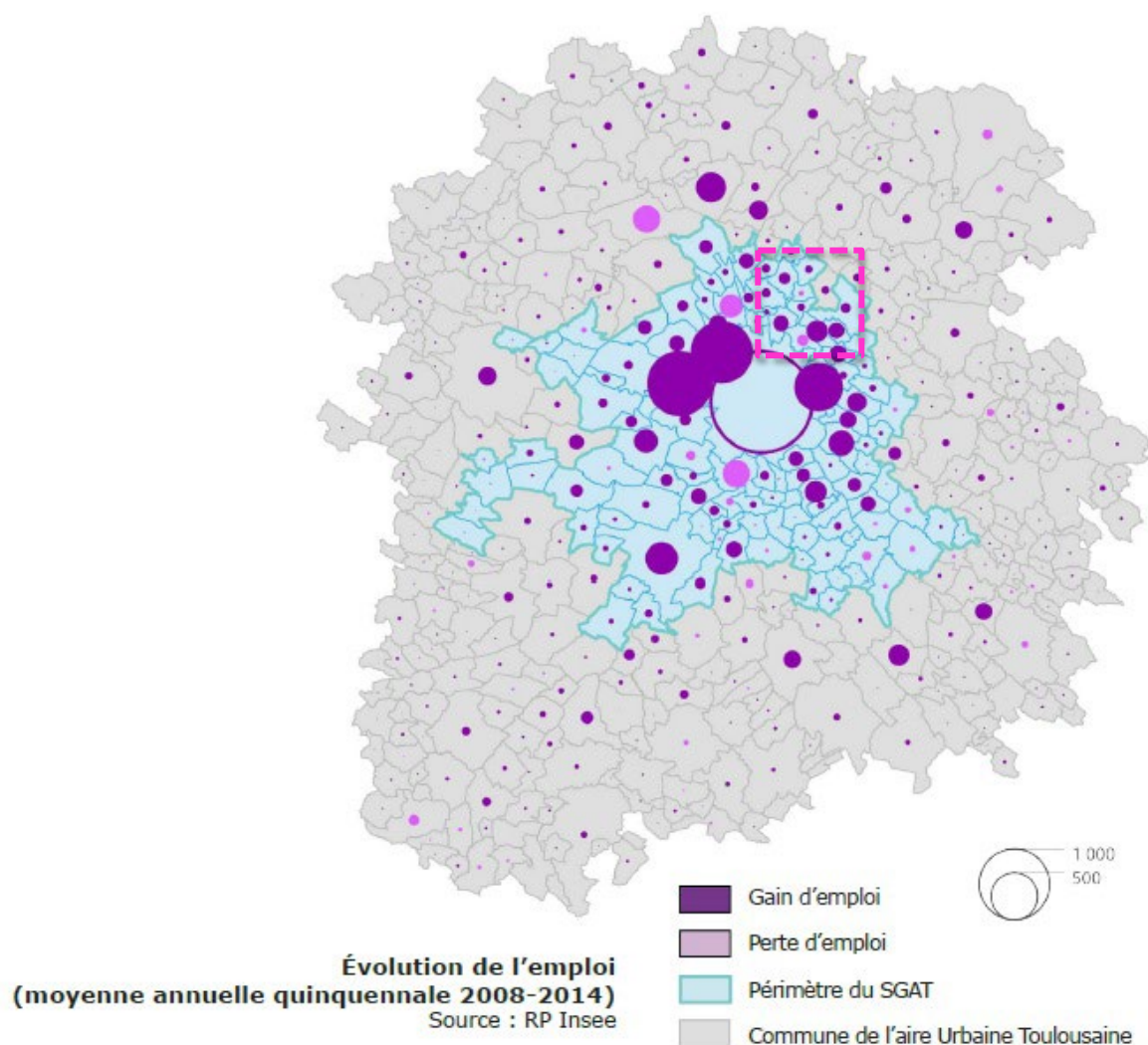
Pour autant, au sein de l'agglomération, le développement de l'emploi est toujours très polarisé. Les communes de Toulouse et Blagnac restent les principaux pôles d'emploi du périmètre du SCoT. Néanmoins, les communes périurbaines, comme Saint Loup Cammas, réussissent à capter une partie de ce dynamisme économique.

Le développement de l'emploi est principalement endogène : c'est à dire porté par des entreprises déjà implantées sur le territoire et qui se développent, tandis que les implantations nouvelles d'entreprises pèsent moins sur le développement de l'emploi.

Évolution de l'emploi salarié privé (moyenne annuelle quinquennale 2008-2014)

Source : RP Insee

Intercommunalités	2008		2016		Croissance 08-16
Toulouse Métropole	290 836	83.6 %	332 369	84.7 %	14.3 %
CA de Sicoval	27 401	7.9 %	28 068	7.2 %	2.4 %
CA le Muretain Agglo	23 353	6.7 %	24 418	6.2 %	4.6 %
CC de la Save au Touch	3 652	1.1 %	4 543	1.2 %	24.4 %
CC des Coteaux Bellevue	2 507	0.7 %	3 091	0.8 %	23.3 %
Total	347 749	100 %	392 489	100 %	



Avec plus de 500 nouveaux emplois entre 2008 et 2016, le territoire de la CC des Coteaux de Bellevue enregistre une amélioration de son ratio habitant/emploi passant de 5.18 à 4.73. Néanmoins, il reste très éloigné de l'objectif moyen fixé par le SCoT d'1.92 habitant / emploi. La CC des Coteaux de Bellevue malgré son dynamisme économique reste un territoire résidentiel.

Évolution du ratio habitants/emploi (2008-2014)
Source : emploi total, RP Insee

Intercommunalités	Equilibre 2008	Equilibre 2014	Part accueil démo 08-14	Part accueil emploi 08-14
CU Toulouse Métropole	1.71	1.70	67 %	87 %
CA de Sicoval	2.24	2.37	11 %	5 %
CA le Muretain Agglo	3.05	3.26	14 %	3 %
CC de la Save au Touch	5.46	5.05	5 %	3 %
CC des Coteaux Bellevue	5.18	4.73	2 %	2 %
SCoT	1.92	1.92	100 %	100 %

La commune compte 1041 actifs ayant un emploi en 2018 (source INSEE), un nombre en légère hausse (921 en 2013).

Avec 277 emplois (un nombre en diminution constante depuis 2008) pour 2 192 habitants en 2018, Saint Loup Cammas est une commune résidentielle dépendante des emplois de l'agglomération Toulousaine. Son indicateur de concentration d'emploi⁸ est de 26.3 contre 136 sur le territoire de Toulouse Métropole. 8% des actifs seulement travaillent sur la commune.

La commune accueille environ 123 entreprises dont 79% dans les secteurs du commerce et des services. La plupart sont concentrées dans le centre-bourg autour de la Mairie et le long de la RD 77. Une partie des entreprises est implantée dans le tissu résidentiel.

La clinique psychiatrique Marigny, située le long de la RD 77 dans le centre bourg, est l'entreprise qui enregistre le plus de salariés. Elle dépend du groupe Orpea.

⁸ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone



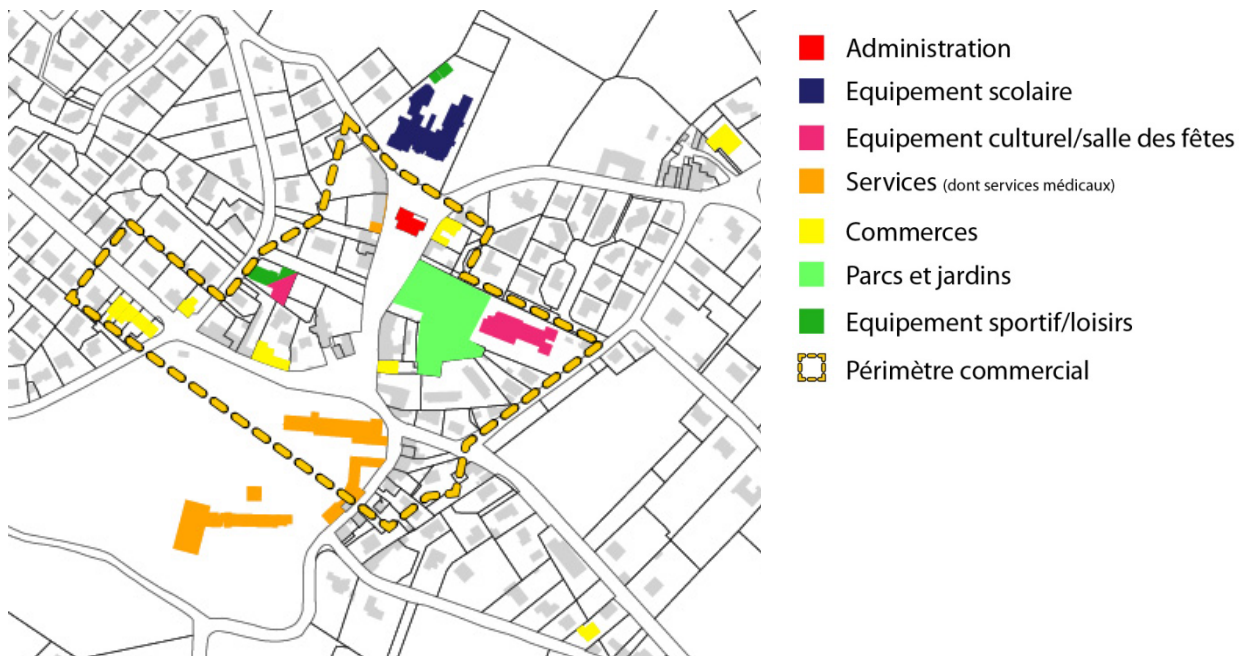
Concentration des commerces et équipements dans le centre-bourg



Clinique Marigny

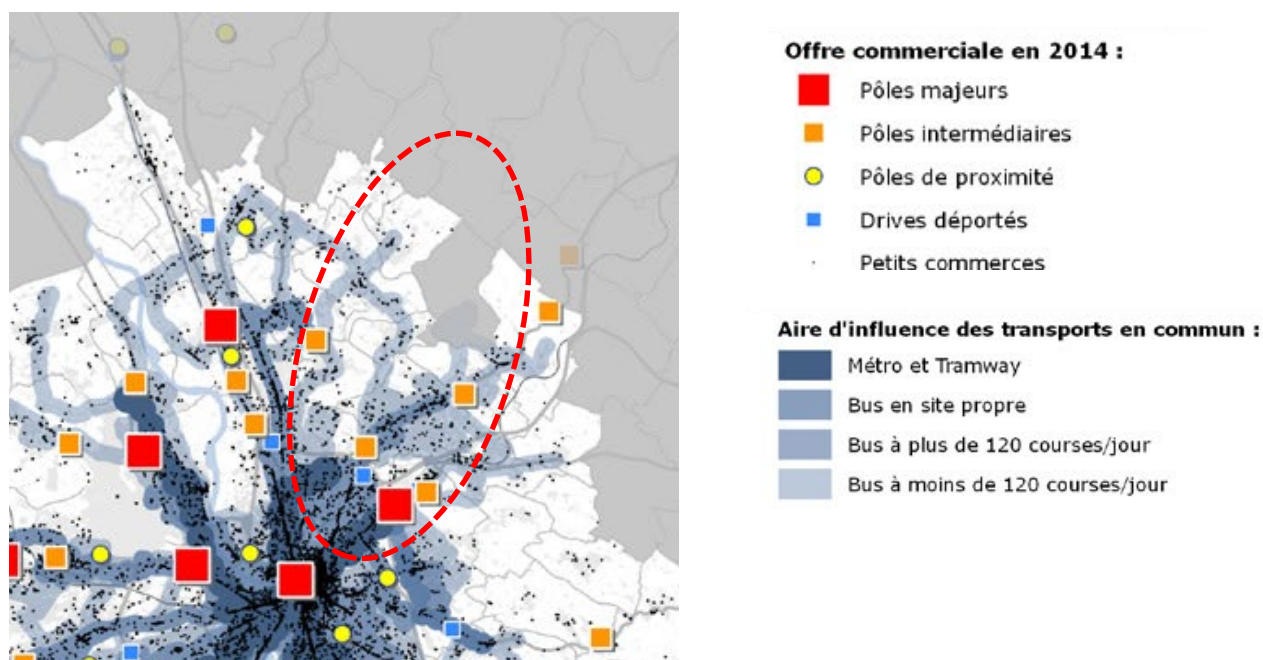
2.2.2. Un territoire dépendant de l'offre commerciale extérieure

Le centre-bourg de Saint Loup Cammas concentre une offre commerciale de proximité répondant à des besoins du quotidien (boulangerie, boucherie, restauration, pharmacie, etc.).



Localisation des commerces et équipements en centre bourg

Cette offre commerciale limitée ne permet pas de répondre à tous les besoins que ce soit pour l'alimentation, les équipements de la personne et de la maison. La commune est dépendante des zones commerciales situées dans les communes voisines, comme Rouffiac et Toulouse Gramont.



Afin de conforter la vitalité commerciale du centre-bourg et limiter l'évasion commerciale pour les besoins du quotidien, la logique de concentration existante ne doit pas être remise en cause par des implantations commerciales périphériques. Pour éviter toute dispersion, un périmètre a été défini pour implanter prioritairement les futures activités commerciales dans le centre-bourg, et élargi le long de certains axes pouvant aussi accueillir des commerces (RD77 et RD61a). La définition de ce périmètre s'est appuyée sur la présence des commerces actuels le long de la RD 77. Ce périmètre doit permettre de conforter la mixité fonctionnelle de cette centralité.



Vue aérienne du centre-bourg actuel de Saint-Loup Cammas

Toujours dans cette logique de conforter le commerce de proximité, l'ensemble des linéaires des rez-de-chaussée actifs ont été recensés afin d'être conforter dans leur destination et éviter les transformations en logement ou garage.



Commerces de proximité le long de la RD 77 dans le centre-bourg de Saint-Loup Cammas

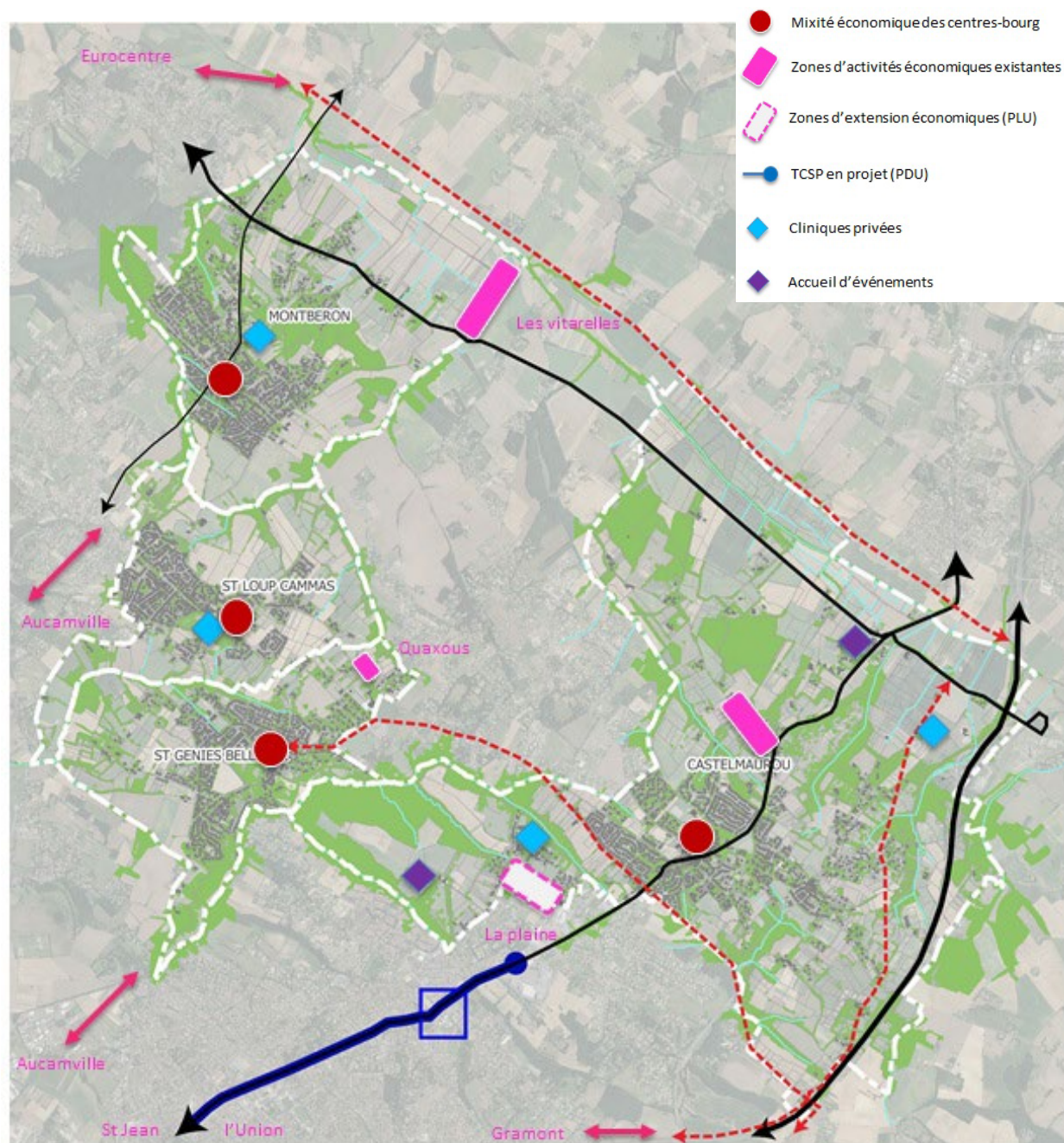
2.2.3 Des équipements spécifiques de niveau supra communal

Le territoire des Coteaux de Bellevue regroupe plusieurs cliniques privées. Saint-Loup Cammas accueille la clinique psychiatrique Marigny dans son centre-bourg. Cet établissement psychiatrique et pédopsychiatrique dispose également d'un hôpital de jour. Sa capacité d'accueil est de 130 lits et environ 100 personnes travaillent sur le site.



Clinique Marigny et son parc arboré située dans le centre-bourg

Cet établissement dispose de réserves foncières importantes permettant d'envisager le développement de leurs activités sur site.



Enjeux de développement économique et besoins à prendre en compte

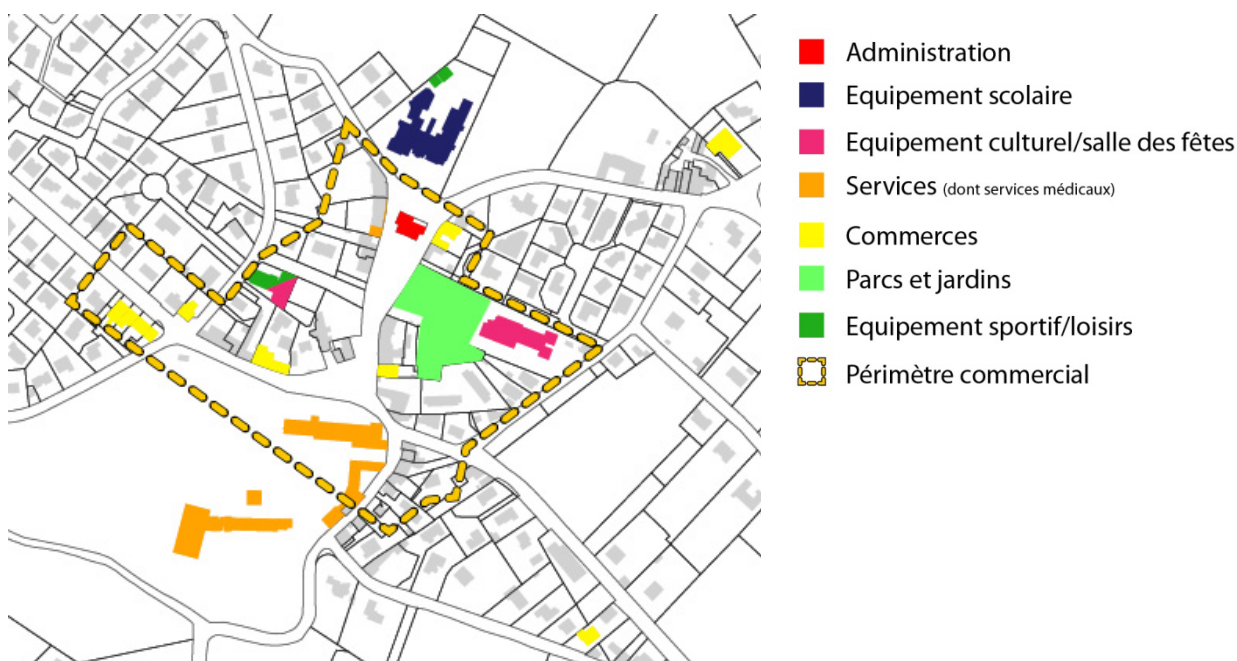
- > **Conforter le développement du tissu économique local** en cohérence avec les objectifs de développement économique endogènes fixés par le SCoT.
- > **Privilégier le renforcement des activités et des services de proximité** en répondant aux besoins locaux par une offre foncière ciblée et bien positionnée en lien avec le centre bourg.
- > **Autoriser la mixité fonctionnelle** (hors commerce de détails) des tissus bâtis dans toute la zone urbaine.
- > Imposer une zone prioritaire autour du centre-bourg pour **accueillir de nouveaux commerces de proximité**.
- > **Préserver les rez-de-chaussée actifs** du centre-bourg en interdisant les changements de destination.

2.3 Les équipements publics

2.3.1 Une offre d'équipements à compléter

La commune de Saint Loup Cammas est une commune périurbaine qui a enregistré une croissance démographique importante durant les dernières décennies. Cet accueil de population a nécessité la mise à niveau de ces équipements pour répondre aux attentes des nouveaux habitants.

Le centre-bourg de Saint Loup Cammas concentre une offre d'équipements et de services de proximité répondant à des besoins du quotidien (groupes scolaires, centre de loisirs, équipements sportifs, etc.).



Localisation actuelle des commerces et équipements en centre bourg

Lors de l'année scolaire 2019/2020, le groupe scolaire accueillait 106 élèves en maternelle et 161 élèves en élémentaire pour un total de 267 élèves.

Pour l'année scolaire 2020/2021, les effectifs étaient de 87 élèves en maternelle et 178 élèves en élémentaire pour un total de 265 élèves.

Enfin, lors de l'année scolaire en cours 2021/2022, les effectifs scolaires sont de 86 élèves en maternelle répartis en 4 classes et de 176 élèves en élémentaires répartis en 7 classes, pour un total de 262 élèves.

Sur les 3 dernières années, les effectifs scolaires restent assez stables, avec tout de même une baisse du nombre d'élève en maternelle et une hausse des élèves en école élémentaire.

La capacité actuelle du groupe scolaire répond aux besoins actuels et permet d'envisager l'accueil de nouveaux élèves, induit par une croissance démographique.

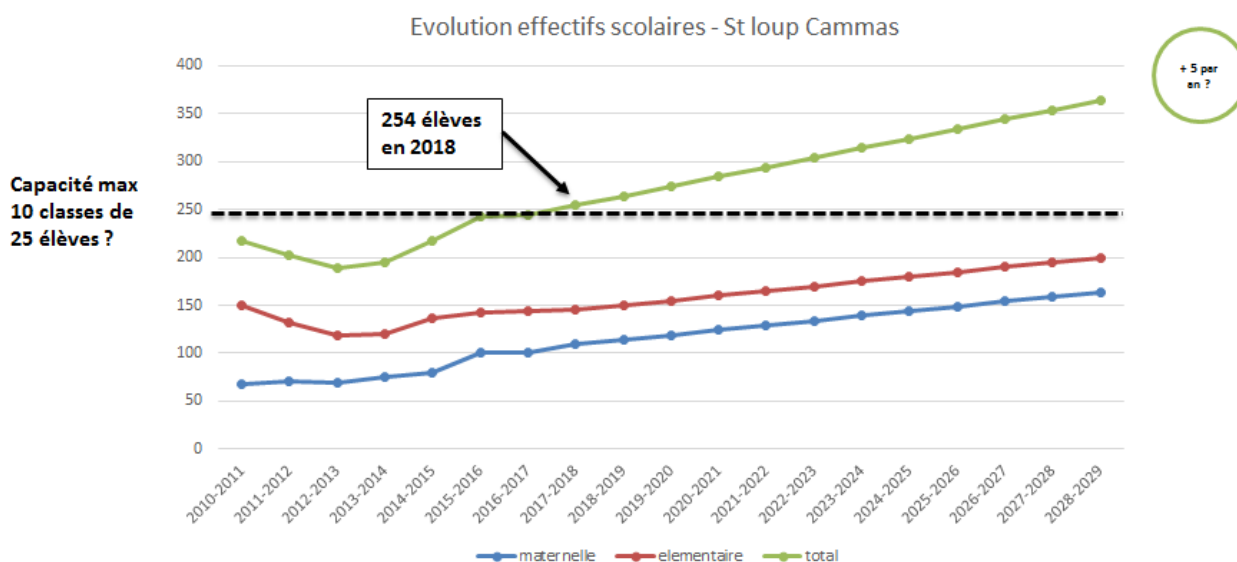


Groupe scolaire Claude Nougaro



Crèche intercommunale « Les Bout'chou »

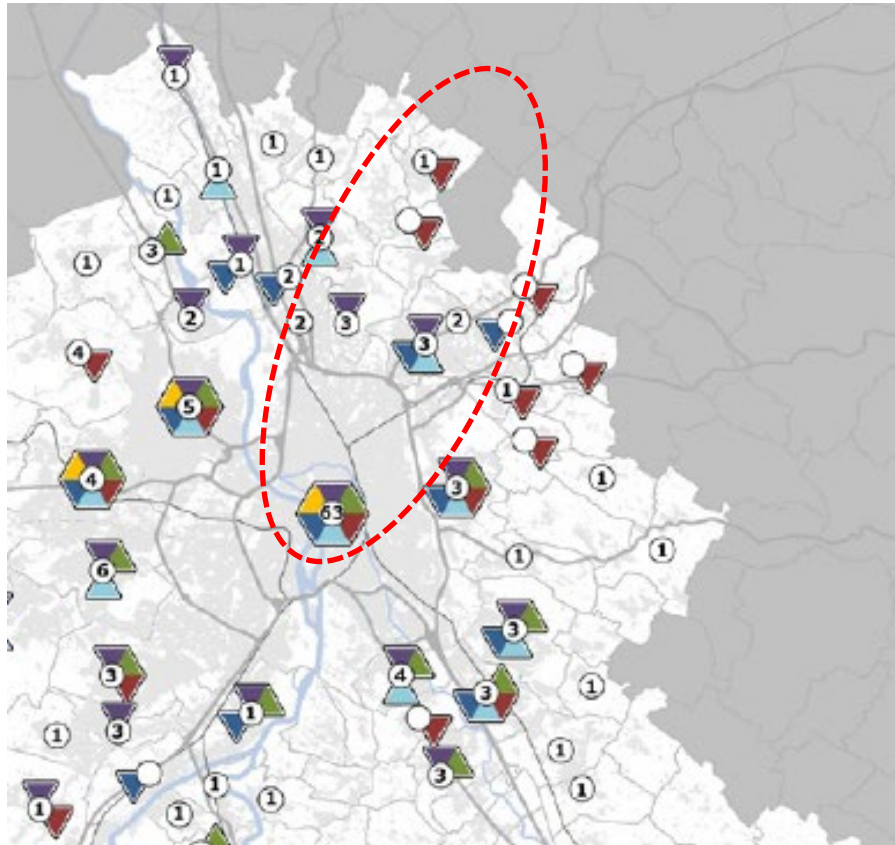
École maternelle et élémentaire



Malgré une taille de commune relativement petite en termes d'habitants par rapport au reste de l'agglomération Toulousaine, la commune dispose de plusieurs équipements sportifs (un terrain de football avec vestiaire, un terrain de basket, un skate Park et deux courts de tennis, une salle des associations qui accueille des cours de danse et d'art martiaux et un boulodrome) et culturels (une salle des fêtes).



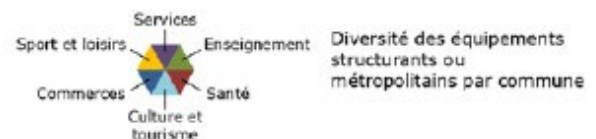
Cependant, cette offre en construction reste limitée et elle ne permet pas de répondre à tous les besoins que ce soit pour la scolarité (collège, lycée, études supérieures), les loisirs ou l'administration. Seule la commune de Toulouse, qui concentre la majorité des équipements métropolitains, répond aux attentes des habitants du territoire.



Equipements et services de proximité et intermédiaires

- ① Nombre de centralités par commune (regroupement de services et équipements de proximité et intermédiaires)

Equipements structurants et métropolitains



Cette concentration d'équipements et de services sur la commune centre induit une dépendance territoriale et des déplacements pendulaires. Les projets de renforcement de l'offre des équipements sur le territoire de la communauté de communes des Coteaux de Bellevue doivent permettre de répondre pour partie aux attentes des habitants.

2.3.2 Des équipements en projet

La commune souhaite étendre les locaux de l'école situés derrière la mairie (Route de Castelmaurou / Chemin des Puntuns) et se donner la possibilité d'agrandir le terrain de sport situé chemin des Puntuns.

Enjeux de mise à niveau des équipements et besoins à prendre en compte

- > **Localiser et concevoir les équipements collectifs au sein du tissu urbain** pour renforcer l'animation du centre-bourg et des lieux de vie urbaine.
- > **Pérenniser et compléter les équipements** scolaires, périscolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants (projet de centre de loisirs, d'un court de tennis couverts, etc.).

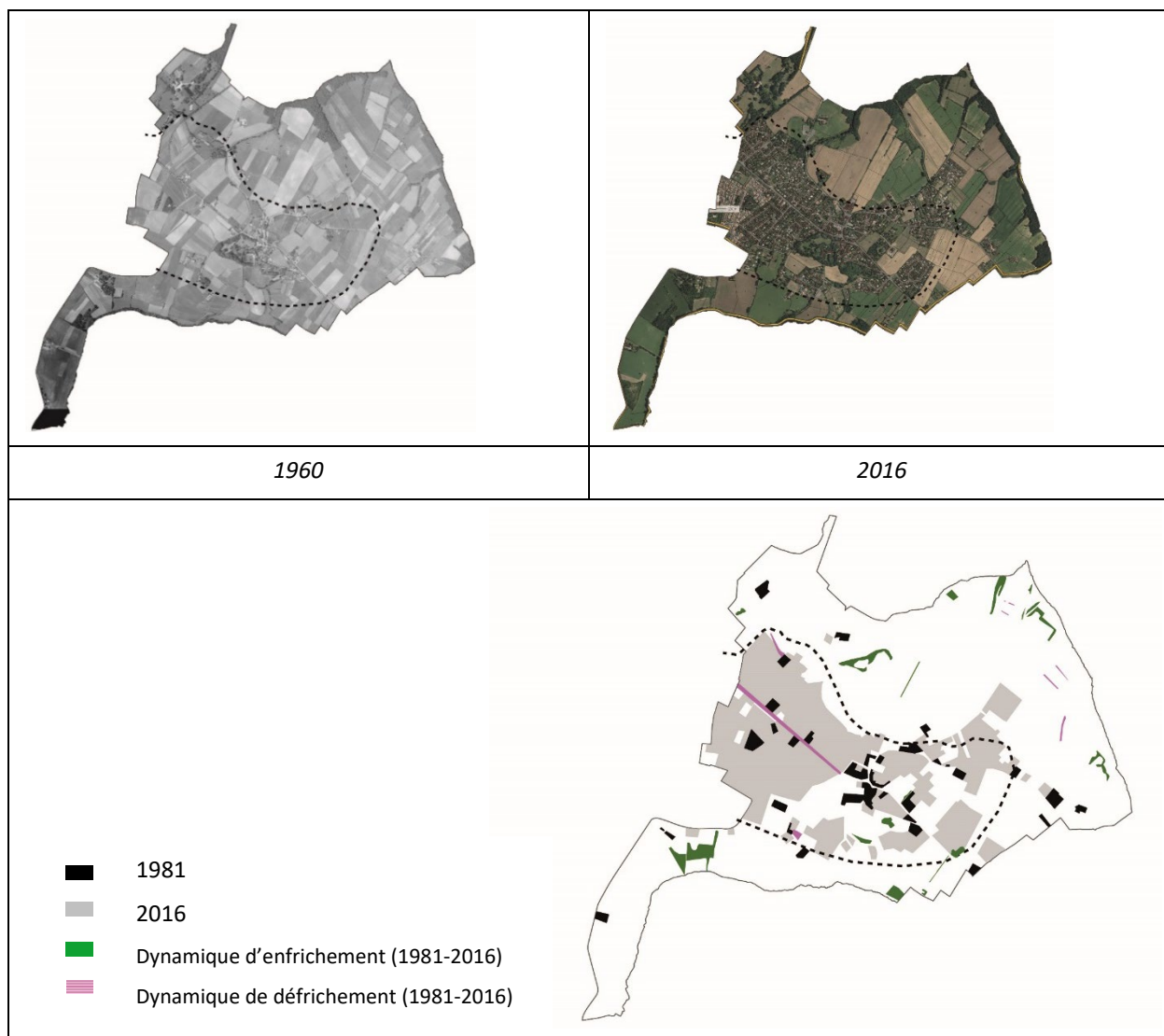
CHAPITRE 3 DIAGNOSTIC URBAIN

3.1 Chronologie du développement urbain

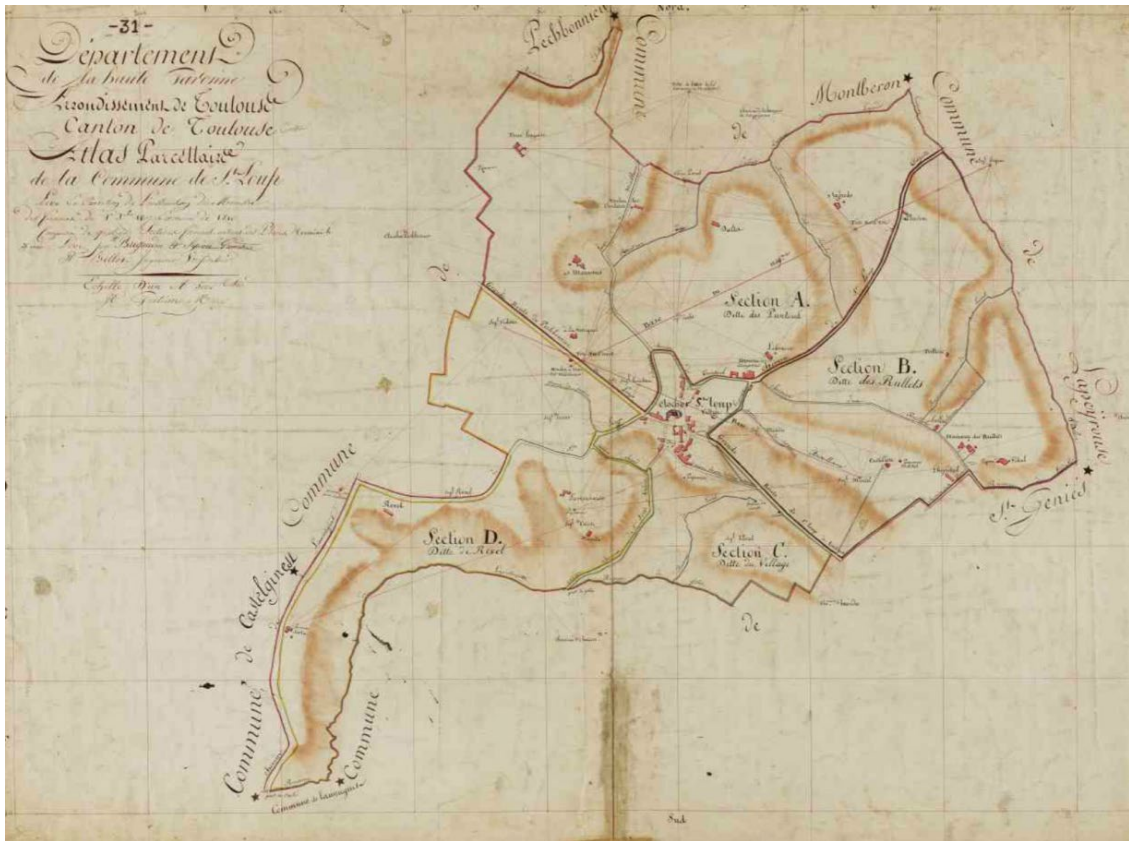
Depuis les années 60, l'urbanisation s'est essentiellement développée au dépend des terres agricoles, en continuité du centre-bourg de Saint-Loup Cammas. Elle s'est étalée le long de la route de Pechbonnieu, à l'ouest, entre le chemin de Puntous et la route de Launaguet et au nord-est, au niveau du lieu-dit des Capmas, entre le chemin de Pouzou et la route de Castelmaurou (RD77).

Sur la période 1960-2016, on constate un grignotage progressif des terres agricoles, en particulier le long de la RD77 au profit de l'urbanisation. Les boisements, quant à eux, ont été en grande partie, conservés. En revanche, un important alignement d'arbres, le long de la RD77, a complètement disparu. De même, plusieurs haies longeant les chemins agricoles ont disparu en raison d'une réorganisation de l'espace agricole (mutation des parcelles, remembrement, etc.). D'autres haies vives et quelques boisements se sont cependant développés sur les terrains à faible valeur agronomique, délaissés par l'agriculture.

La politique de protection mise en place sur les masses boisées est donc efficace et doit être poursuivie tout en apportant une attention particulière aux haies agricoles et aux grands linéaires boisés.



Evolution des surfaces bâties 1981-2016 – source : Géoportail – réalisation : id. de ville



Extrait du cadastre napoléonien de 1810 (source Archives départemental du 31)



Extrait de la carte d'état-major 1820-1866 (source Géoportail)

3.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers

L'analyse de la consommation d'espace s'inscrit dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain renforcée par le législateur, en particulier dans le cadre de la loi ALUR. Cet étalement urbain ou périurbanisation aboutit, notamment, à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles. Ce dernier aspect entraîne la fragmentation de la biodiversité et des corridors écologiques et mène bien souvent à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. L'urbanisation nouvelle doit, dorénavant, s'inscrire en priorité en densifiant les espaces déjà urbanisés.

Méthodologie

La méthode d'analyse de la consommation des espaces choisie est basée sur la fiche méthodologique développée par la DDTM des Landes en 2017.

Elle se décline en cinq temps :

- La définition de l'enveloppe urbaine ;
- Le bilan de la consommation des espaces sur au minimum les dix années précédant l'approbation du PLU ;
- L'identification du potentiel mobilisable ;
- La définition d'un projet de territoire ;
- La mise en œuvre du projet en répondant à un objectif de réduction de la consommation des espaces.

L'analyse de l'occupation du sol et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (N.A.F.) sera :

- Quantitative : le nombre de surfaces consommées ;
- Spatiale : la localisation de ces espaces ;
- Qualitative : la typologie d'espaces consommés et pour quelle destination.

La méthodologie utilisée repose sur l'exploitation de plusieurs données :

- **Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) sur la période de 2012 à 2022 ;**
- **Les photos aériennes de 1953, 2012, 2016, 2018 et 2021 (IGN et Google) ;**
- **Les données MAJIC ;**
- **Les évolutions du cadastre (2018, 2020, 2021, 2022) issue du PCI Parcellaire (cadastre.gouv.fr)**

L'exploitation de ces données permet ainsi d'identifier les espaces consommés durablement ou non ainsi que la forme de cette consommation.

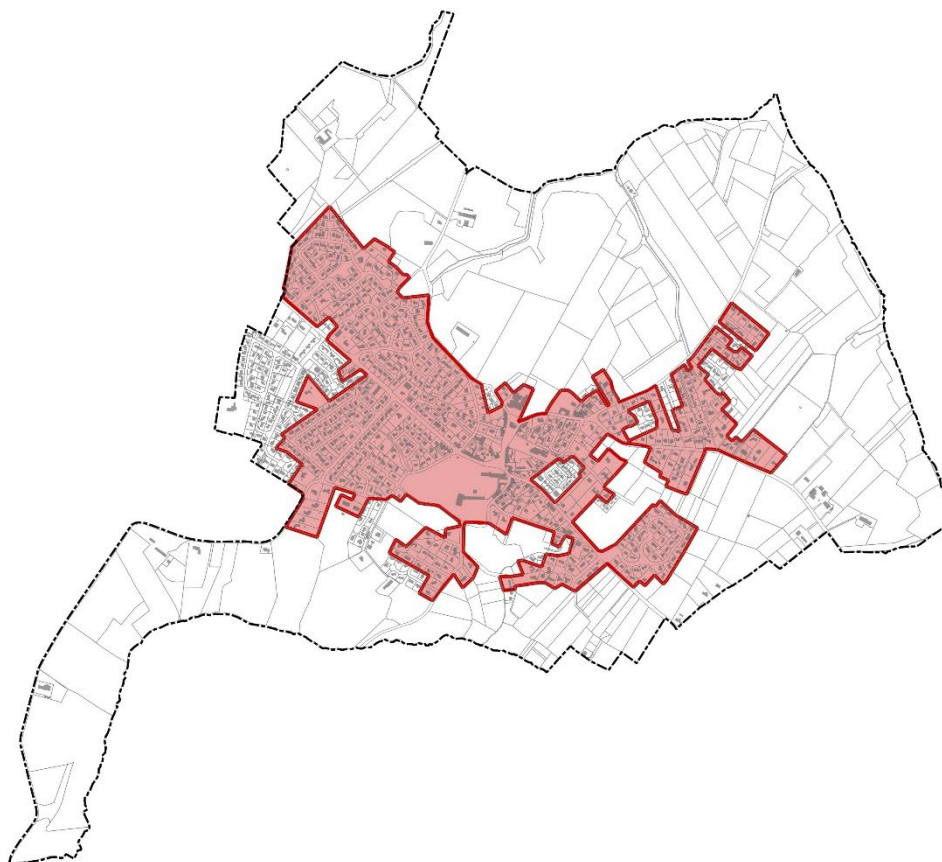
3.2.1 La définition de l'enveloppe urbaine

Les espaces urbanisés sont délimités suivant les critères cumulatifs suivants :

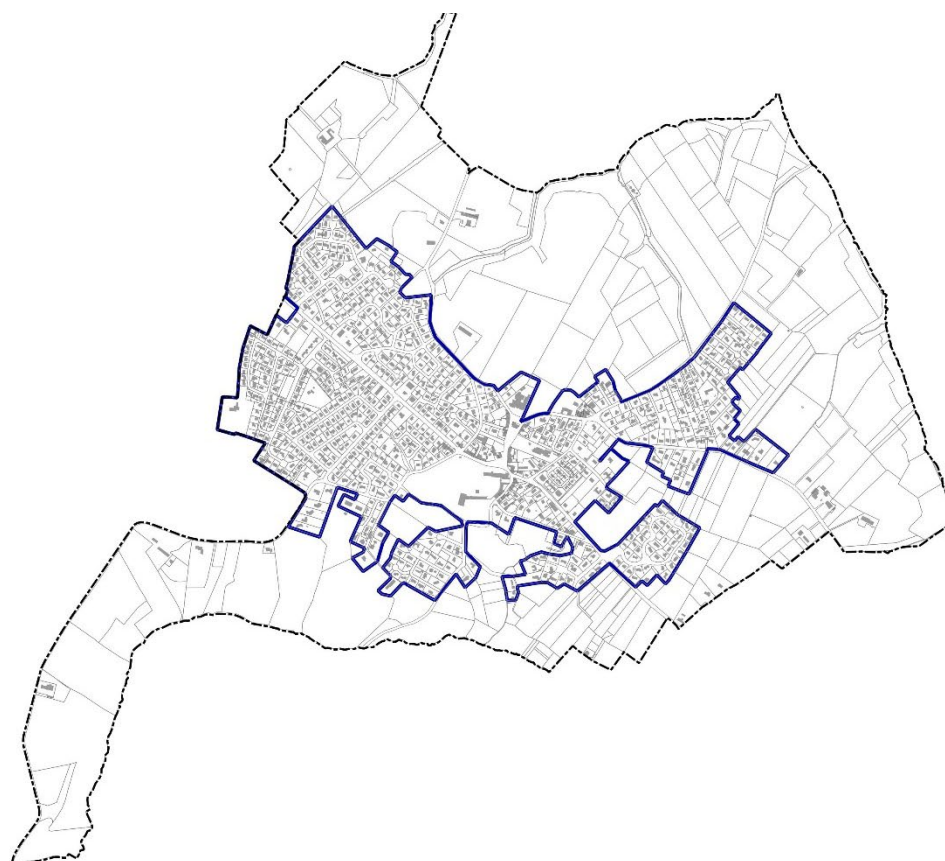
- Espaces bâtis continus (moins de 80 mètres entre deux constructions) de plus de 15 constructions à usage de logements (hors annexes, garages, etc.)
- Secteurs présentant une densité d'au-moins 10 logements/ha (hors espaces publics), voire une densité inférieure s'il comporte plus de 100 logements.
- Sont exclus de l'enveloppe urbaine, les terrains en « dents creuses » de plus de 1 hectare. Pour les terrains identifiés comme parcelle agricoles (PAC, Recensement général agricole, ...), la limite est ramenée à 0.5 hectare.

Afin de connaître la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers sur les dernières années à compter de la date d'arrêt du PLU, il a été définie l'enveloppe urbaine en 2012 et en 2022. Les surfaces consommées sont ensuite identifiées comme :

- **En Intensification.** Il s'agit principalement urbanisation de dents creuses (terrain non urbanisés inclus au sein de l'enveloppe urbaine, entouré par l'urbanisation sur chaque côté, de moins d'1ha ou 0.5 ha si elle sont cultivées, de permis en division parcellaire, ...)
- **En Extension.** Il s'agit de toute urbanisation en dehors ou sur le périmètre de l'enveloppe urbaine de 2012, de dents creuses d'une surface supérieures à 1ha (ou 0.5 ha dans le cas où elles sont cultivées). Dans ce dernier cas, le caractère d'espace naturel est dominant.

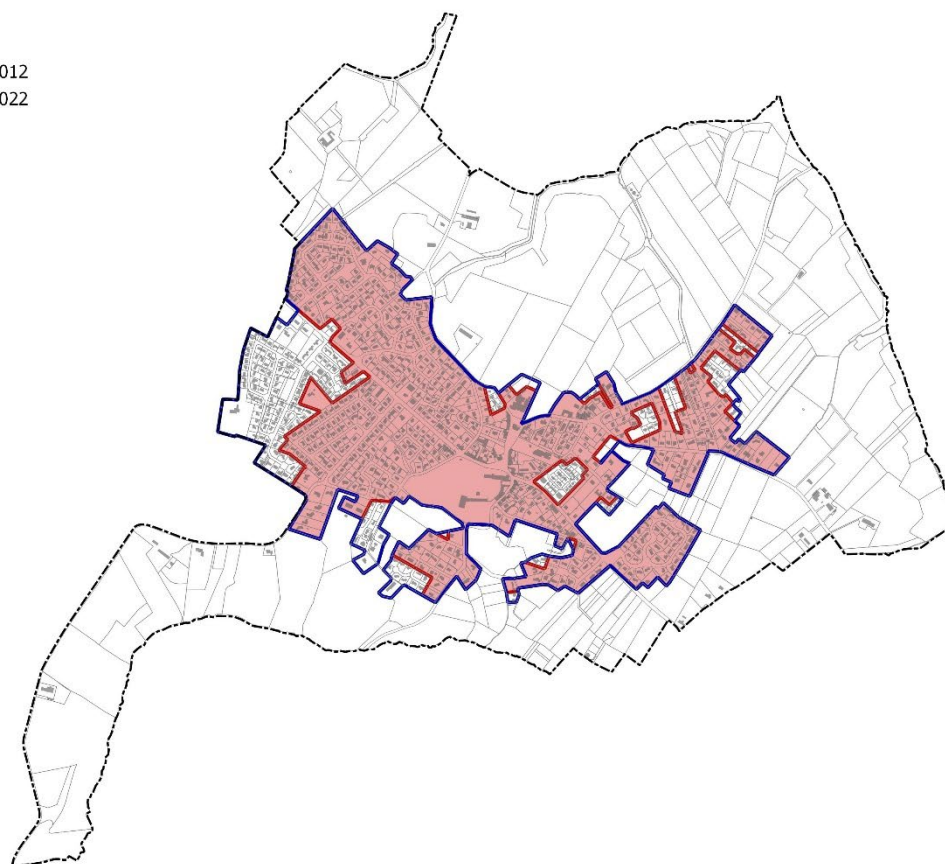


Enveloppe urbaine de 2012



Enveloppe urbaine de 2022

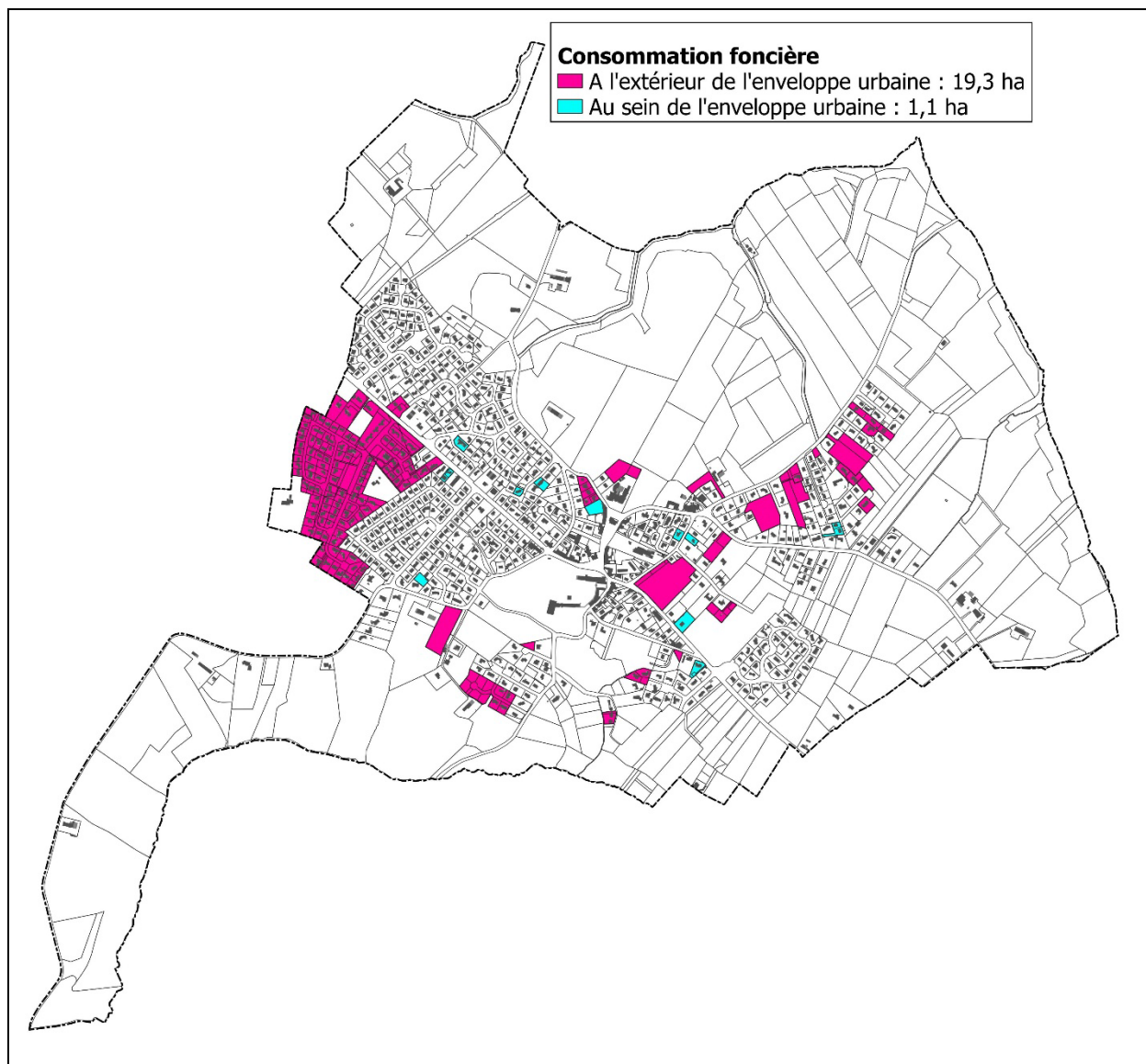
- Enveloppe urbaine de 2012
- Enveloppe urbaine de 2022



Comparaison des deux enveloppes urbaines

3.2.2 Le bilan de la consommation des espaces

Depuis 2012, date de prise en compte pour le démarrage de l'évaluation de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la commune de Saint-Loup-Cammas, 20,4 hectares ont été consommés sur le territoire communal **dont plus de 94% en extension urbaine** entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. **C'est donc près de 5,5% du territoire communal qui a été artificialisé, soit 19,3 hectares.**

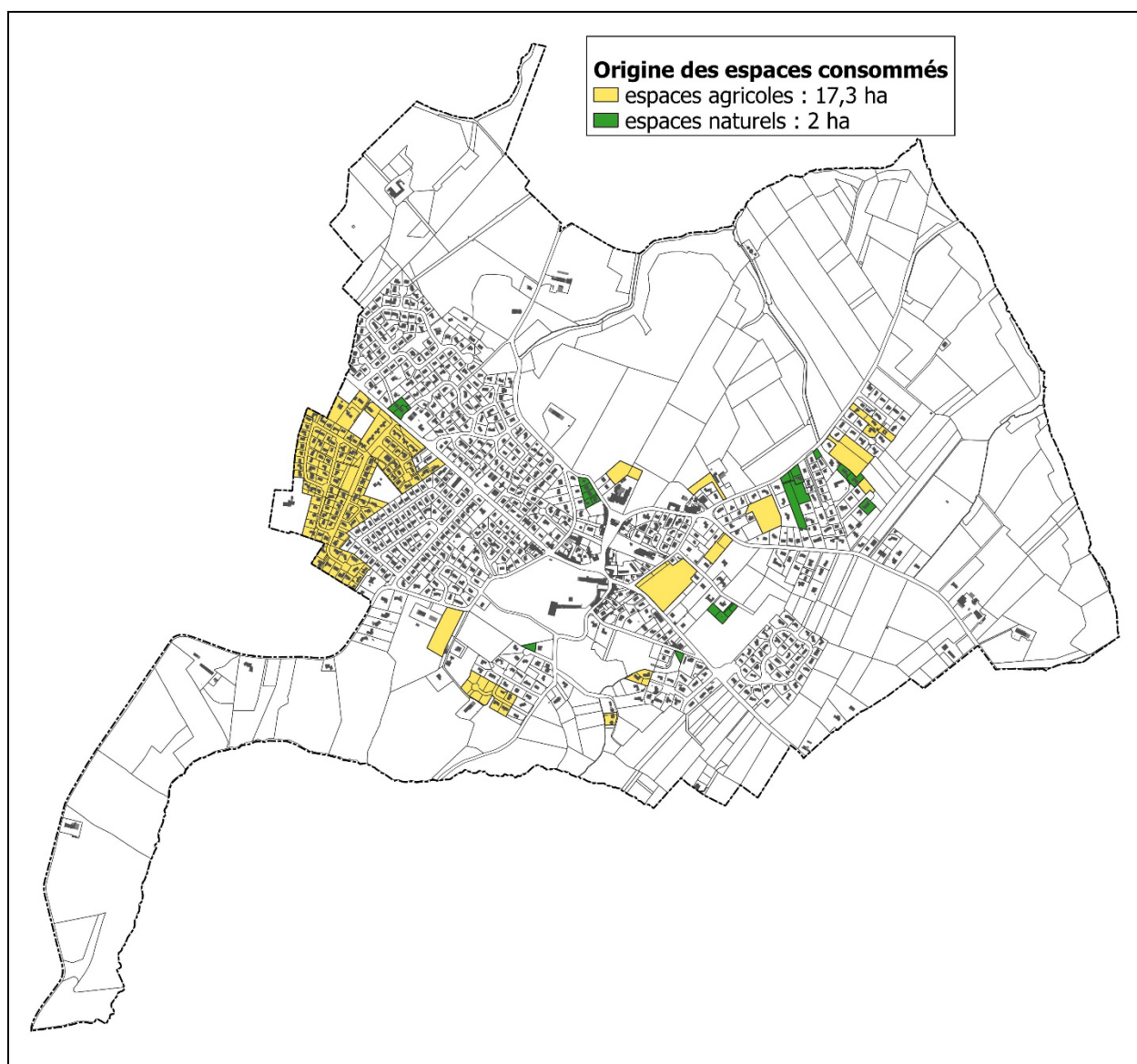
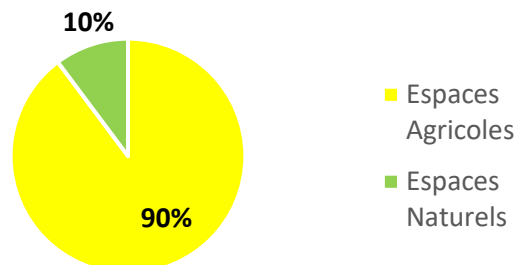


Origine des espaces consommés

Sur les 19,3 hectares environ d'espaces agricoles ou naturels, 17,3 ha sont des espaces agricoles (prairies ou champs) et 2 ha sont des espaces naturels et des délaissés (friches agricoles, ...). La carte suivante illustre la répartition des destinations des surfaces consommées.

Consommation (Ha)	Total général
Espaces agricoles	17,3 ha
espaces naturels et des délaissés	2,0 ha
Total général	19,3 ha

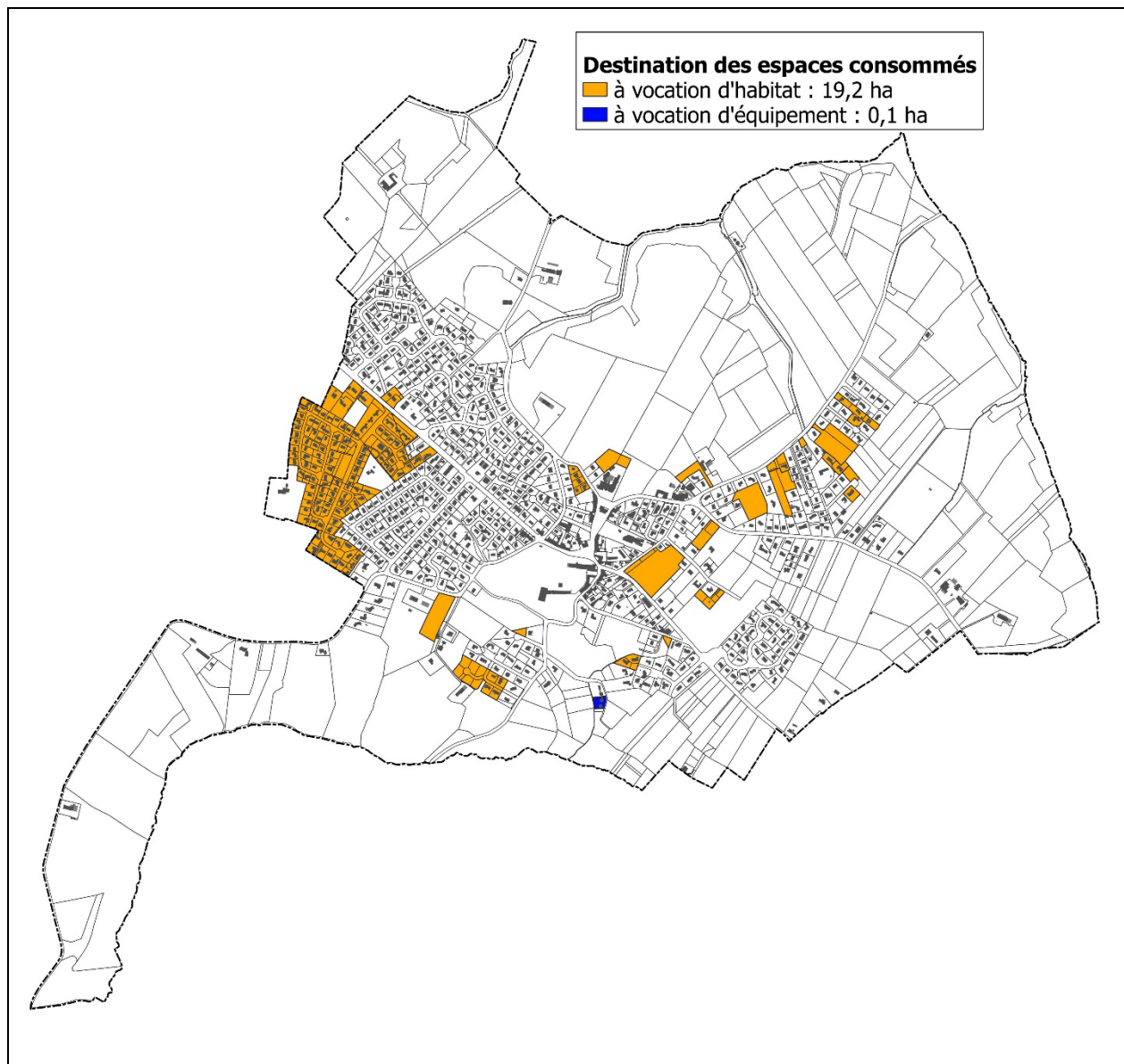
Origine des espaces consommés



Destination des espaces consommés

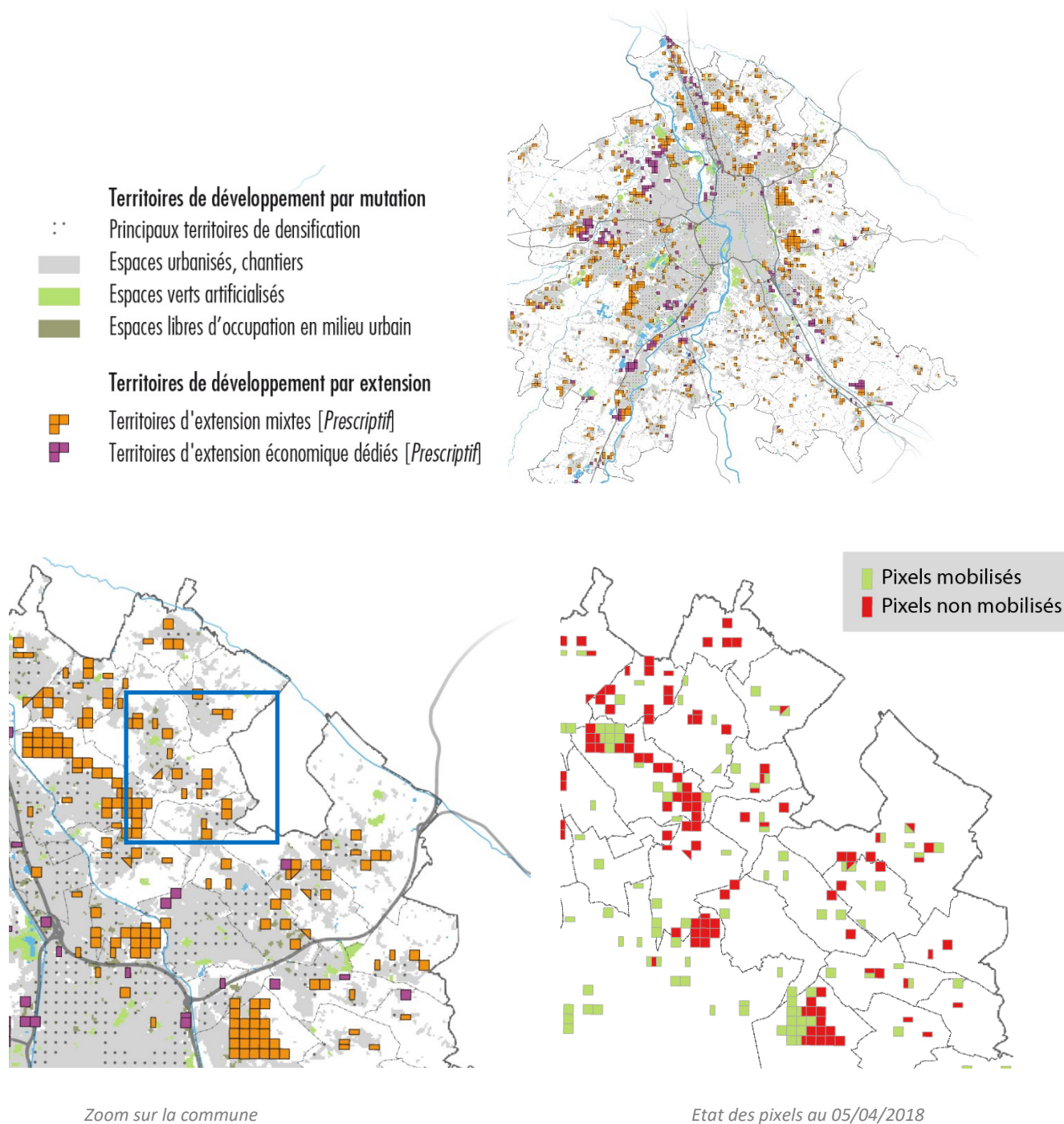
Sur la période 2012-2022, la quasi-totalité des espaces artificialisés ont été consommés pour développer l'habitat (99%), une toute petite partie a été destinée à la réalisation d'équipement (agrandissement de la station d'épuration au sud de la commune).

Destination (Ha)	Total général
Habitat	19,2 ha
Equipement	0,1 ha
Total général	19,3 ha



3.2.3 Les objectifs de modération de la consommation au regard du SCoT et le bilan des zones d'extension urbaines inscrites au PLU de 2011

La carte du SCoT de la grande agglomération Toulousaine dans le DOO approuvé le 27 avril 2017 « territoire de développement par mutation ou extension » ci-après, identifie les principaux territoires de densification (centre-bourg de Saint Loup Cammas) et les territoires d'extension possibles (pixels). Cet état initial de référence est amené à évoluer. En effet, chaque pixel (environ 9 hectares) peut être déplacé, superposer ou fractionner.



Le SCoT fixe des objectifs, outre l'encadrement quantitatif et spatial de l'extension urbaine par ces pixels, qui visent un développement mesuré du territoire :

- Un équilibre à minima de 20% en intensification urbaine et 80% en extension urbaine,
- Une densité brute recommandée de 15 logements par hectare.

A ce jour, 3 zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones 1AU) du PLU de 2004 sont déjà urbanisées ou en cours d'aménagement :

- Le domaine de la Plaine situé route de Pechbonnieu : 120 logements sur 10 ha de prairie soit une densité moyenne de 12 log/ha ;
- Chemin de la Puntette : 36 logements sur 1.4 ha de prairie soit une densité moyenne de 26 log/ha ;
- Chemin de Pouzou : 4 logements sur 0.7 ha de prairie soit une densité moyenne de 6 log/ha.

D'importantes réserves foncières sont identifiées dans le PLU de 2004 en dehors ou en limite des espaces déjà urbanisés de la commune, qu'il convient d'interroger au regard du projet de PLU :

- le terrain situé Chemin de Pouzou : 0.7 ha de zone 1AU à vocation d'habitat sur des prairies agricoles,
- le terrain situé au sud du Bourg : 6.2 ha de zone 2AU à vocation d'habitat sur des prairies et des boisements,
- le terrain situé route de Castelmaurou : 5.2 ha de zone 2AU à vocation d'habitat sur des prairies et des boisements.

3.2.4 La mise en œuvre du projet répondant à un objectif de réduction de la consommation des espaces

L'enjeu sera donc de préserver au maximum le caractère agricole et plus généralement rural de la commune. Pour répondre concrètement à l'objectif de réduire la consommation annuelle moyenne d'espaces agricoles fixé par le SCoT, **il s'agit de diviser de moitié au moins la consommation observée sur la décennie précédente (19,3 ha) en extension urbaine.**

Sur la dernière décennie, la commune a produit 30% de ses logements en intensification urbaine. Principal moteur de la croissance démographique, les extensions urbaines à vocation habitat ont conduit à l'artificialisation d'environ 19.3 ha d'espaces naturels et agricoles dans la décennie précédente.

La commune souhaite mieux maîtriser sa consommation foncière en réduisant le rythme de production de logements et grâce à la mobilisation d'une partie du potentiel d'intensification en division parcellaire. Celui-ci étant assez faible (190 unités foncières), il sera donc nécessaire de mobiliser plus de 1% de celui-ci chaque année pour produire une cinquantaine de logements en densification pavillonnaire à l'horizon du PLU (10 ans). Le potentiel sera mobilisé grâce à un règlement adapté, en particulier dans le bourg et sa périphérie proche (environ 500m). A l'inverse, les droits à bâtir des espaces plus isolés et mal desservis par les réseaux seront encadrés.

Pour atteindre une production de 125 à 175 logements à l'horizon du PLU et respecter son objectif de réduire sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune a donc besoin d'urbaniser **au maximum de 7 hectares en extension urbaine.**

Enjeux de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- > **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** (19.3 hectares consommés entre 2012 et 2022) en privilégiant le renouvellement urbain et la densification dans l'enveloppe urbaine existante (20% minimum des constructions en intensification urbaine) et en réduisant la consommation en extension (7 ha maximum).
- > **Favoriser des formes urbaines plus denses** (objectif de densité autour de 15 logements par hectares).

3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti

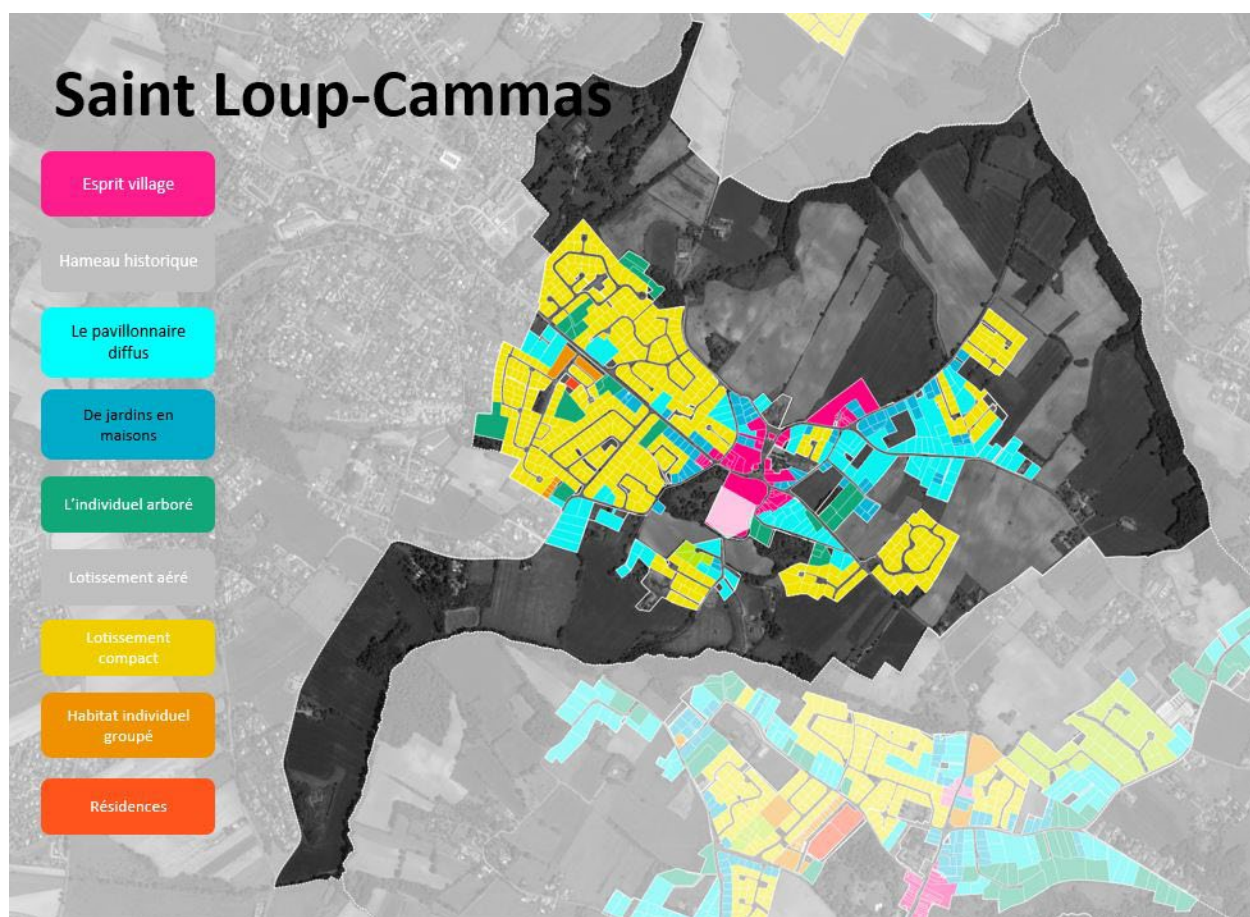
3.3.1 Les familles de parcelles

Le développement de la commune de Saint-Loup-Cammas a jusqu'ici été réalisé principalement via des projets de lotissements sur des extensions urbaines.

Il est donc essentiel de caractériser ces différents tissus d'habitat afin de prendre les décisions pertinentes concernant leurs évolutions et d'y élaborer un règlement circonstancié prenant en compte l'état initial des tissus bâtis.

La diversité des tissus d'habitat sur le territoire a été appréciée par la définition de « cadres de vie ». Cette méthode propose de réaliser une photographie du territoire tel qu'il peut être ressenti par ses habitants : A quel mode de vie correspond ce quartier ? Quelle est son ambiance ? Le second objectif est de définir les grandes caractéristiques des unités foncières afin d'élaborer le zonage et le règlement le plus adapté possible aux tissus existants.

La commune peut être divisée en 7 familles de tissus bâtis qui résultent de 3 logiques de construction :



Répartition des cadres de vie sur la commune de Saint-Loup-Cammas

L'esprit village, localisé dans le bourg de la commune. Bien que ces tissus soient aujourd'hui minoritaires, ils témoignent du passé de la commune. La densité y est forte, le front bâti continu et les divisions parcellaires multiples qui y ont été réalisées rendent la densification des villages difficiles à envisager. Cependant, il existe un enjeu important de rénovation et d'entretien du bâti, sur lequel des mesures de protection peuvent être prises.

Le territoire au fil du temps

« La densité pas à pas »

Habitat collectif et individuel

Hétérogénéité du parcellaire

Diversité des implantations

Diversité architecturale

Cœur de bourg

Esprit village

Hameau historique

Village



St Loup-Cammas

Le lot libre regroupe les unités foncières bâties au fil de l'eau, les aménagements d'espaces publics y sont faibles et antérieurs à la création du lot à bâtir. A l'inverse des lotissements où l'urbanisation y a été planifiée et les espaces publics aménagés dans le but de lotir, les lots libres se développent à proximité d'infrastructures existantes, à la faveur de projets individuels, en dents creuses, en frange des zones urbaines ou via division d'une parcelle déjà bâtie. Les unités foncières, généralement rectangulaires, présente des caractéristiques de surface et d'espaces libres différentes en fonction du secteur dans lequel elles se trouvent :

Le lot libre

« La ville
au fil de l'eau »

Habitat individuel

Faibles densités

*Implantation le long
de voies préexistantes*

*Hétérogénéité des
formes urbaines et
architecturales*

*Diversité des tailles de
parcelles*

*Espaces publics
faiblement aménagés*

**Le pavillonnaire
diffus**

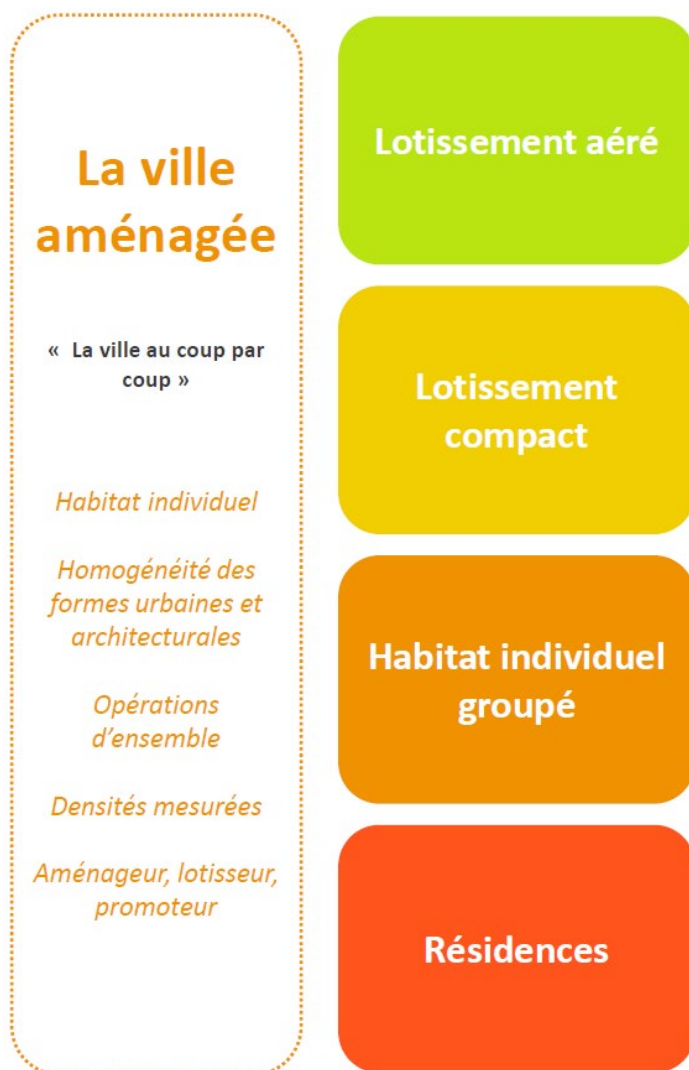
**De jardins en
maisons**

**L'individuel
arboré**



- *Le pavillonnaire diffus* développé le long des axes de circulation, les unités foncières sont vastes, en moyenne de 2 000 m². Implanté à une vingtaine de mètres de l'alignement, le bâti laisse généralement un bel espace à l'arrière ou sur le côté de la parcelle. Ces tissus urbains sont les secteurs où la densification via division parcellaire y est le plus facile à réaliser.
- *Le diffus divisé « de jardins en maisons »* qui constitue une seconde étape de développement des tissus diffus où les divisions parcellaires ont fait muter les tissus urbains vers davantage de densités. Cette étape de développement du tissu est intéressante à observer pour mieux encadrer les évolutions futures des tissus diffus. Le potentiel de densification y a été bien entamé, la succession de plusieurs accès sur la voirie bloque des évolutions possibles à l'avant des unités foncières et peuvent parfois causer une perte de lisibilité et d'esthétique de l'alignement. Il conviendra de ne pas répéter certaines erreurs dans les évolutions futures des tissus diffus. A Saint-Loup-Cammas, ces tissus sont particulièrement localisés à proximité du bourg, le long des axes qui y convergent.
- *L'individuel arboré*, correspondant aux grandes parcelles de diffus, aménagées de manière très arborée et qualitative. Le potentiel de densification y est très important et pourrait déboucher sur la création de micro-lotissements. L'encadrement de ces espaces est donc nécessaire s'il est considéré souhaitable de conserver ces espaces de respiration qui sont marginaux à Saint-Loup-Cammas.





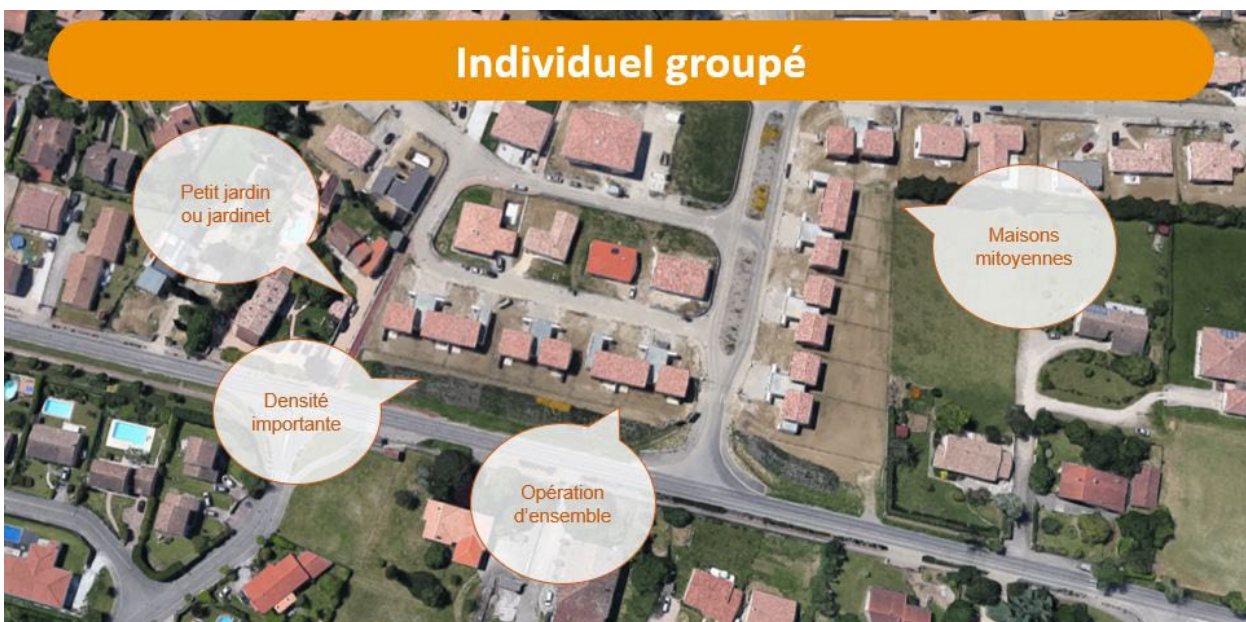
La ville aménagée correspond aux projets de nouveaux quartiers, décidés par la collectivité et aménagés en conséquence par celle-ci ou un porteur de projet privé. L'ensemble des lots, des logements et des espaces publics sont construits d'un coup, produisant un accueil brusque de nouvelles populations et un changement massif du paysage. Globalement, le potentiel de densification de ces espaces est faible, bien que la densité ne soit pas toujours très élevée, l'implantation des constructions (au milieu de la parcelle), limite considérablement les possibilités de densification douce de celle-ci. Selon les densités en place, cette famille de tissu peut se diviser en 4 catégories selon leur densité.

- *Les lotissements compacts* sont les tissus majoritaires sur la commune de Saint-Loup-Cammas. Les unités foncières y sont calibrées pour une seule maison (700m² en moyenne) avec une implantation très centrale. Sauf cas exceptionnels, seules les extensions peuvent être envisagées pour faire évoluer ces tissus
- *L'habitat individuel groupé* est un type de tissu récent, correspondant à une évolution du lotissement vers des densités fortes. Ces lotissements reprennent les codes des bourgs anciens par la mitoyenneté mais diffèrent par le rapport à la rue, plus éloigné, et leur style architectural, contemporain. A Saint-Loup-Cammas, ces tissus sont présents dans tous les nouveaux projets de lotissement.
- *Les résidences d'habitat collectif* présentent les densités les plus fortes. A Saint-Loup-Cammas, ces projets n'ont jamais été majoritaires mais marquent fortement le paysage urbain sur quelques emprises ponctuelles.

Lotissement compact

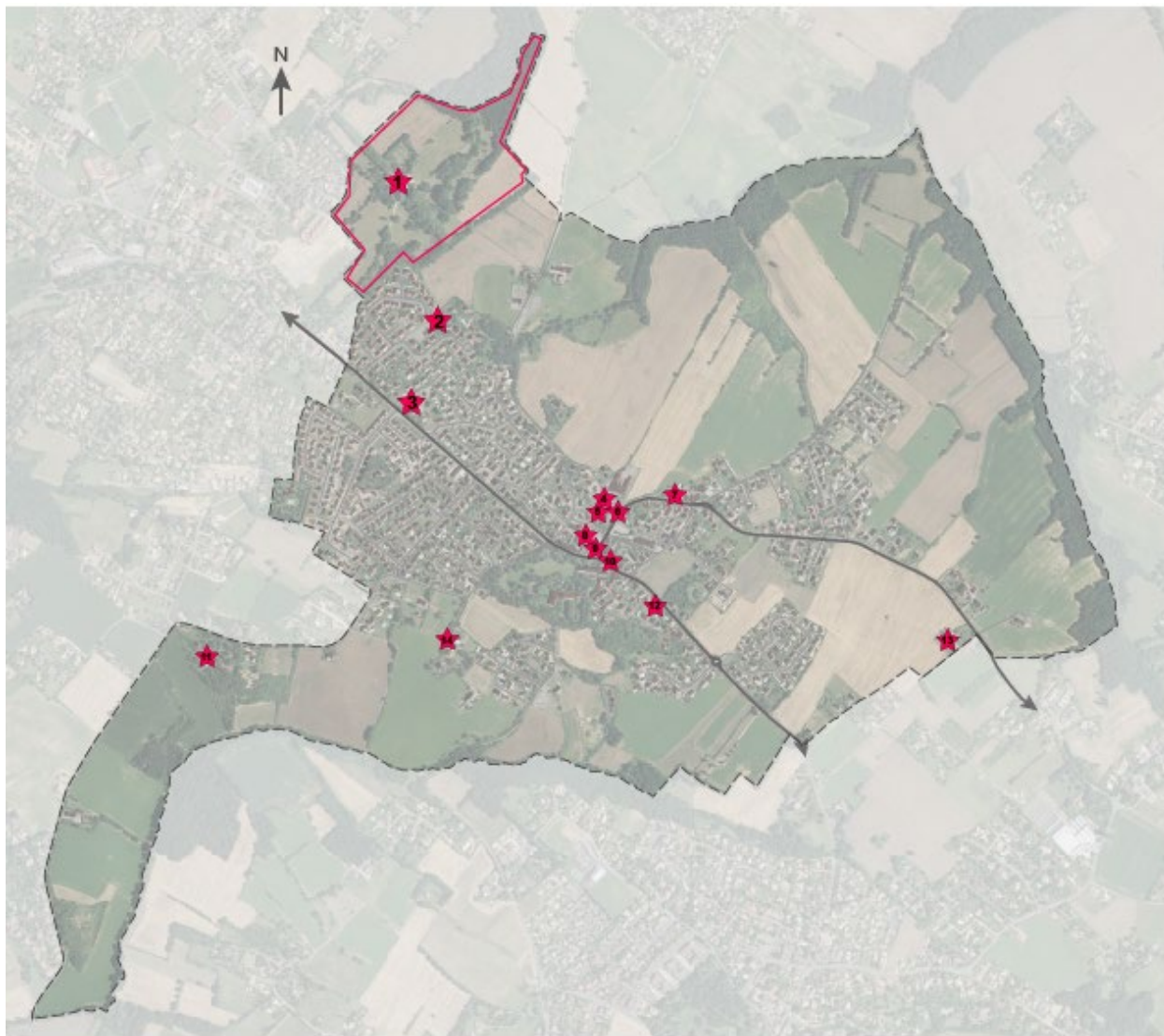


Individuel groupé



3.3.2 Le patrimoine bâti

Sur la commune, les éléments de patrimoine bâti ancien, témoins du passé, sont en train de disparaître. Ceux qui persistent se fondent dans le paysage jusqu'en faire partie intégrante : ils constituent un héritage et témoignage important pour la commune, mais déjà trop rares et peu valorisés.



Localisation du patrimoine bâti de la commune

Liste descriptive des éléments patrimoniaux

N°	Nom	Adresse	Description	Parcelle	Photos
1	Château de Loubens	Route de Pechbonnieu	Château et parc paysager du XVIII ^e siècle	AA1 à AA34	
2	Les Mimosas	28, allée des Mimosas	Maison bourgeoise toulousaine	AB57	
3	Les bougainvilliers	Route de Launaguet	Maison bourgeoise toulousaine	AB 147	
4	Magnau 1	2, place Magnau	Maison de ville	AM125	
5	Magnau 2	8, place Magnau	Maison de ville	AM06	
6	Mairie	3, place Magnau	Hôtel de Ville	AM09	
7	Ferme	5, route de Castelmaurou	Maison bourgeoise en U et hangar à briques	AE082	

N°	Nom	Adresse	Description	Parcelle	Photos
8	Eglise de Saint-Loup	6, place de l'église	Eglise édifiée entre 1552 et 1556, reconstruite au XIXe siècle	AM53	
9	Presbytère	2, place de l'église		AM51/52	
10	Route de St-Génies	1, route de St Génies		AM46	
11	Charta	Chemin de Charta	Ferme	AP 17	
12	Lamandre 2	12, route de St Génies	Borde du XIXe siècle	AM97	
13	Les Capmas	Route de Castelmaurou	Ferme	AL 34	
14	La Marande 1	2 impasse de la Marande	Borde	AO04	

Enjeux typo morphologique des tissus bâtis et de protection du patrimoine

> **S'appuyer sur l'analyse des cadres de vie** pour définir un zonage réglementaire adapté en phase avec la réalité des tissus urbains.

> **Valider la stratégie d'évolution des tissus bâtis** (extension, densification, mutation) en cohérence avec l'objectif de préservation des cadres de vie (tenir compte du paysage urbain, des ambiances de quartier et des formes urbaines existantes).

> S'inspirer des fondamentaux de l'architecture traditionnelle locale (couleur façades, ornement, matériaux, toitures, etc.) du tissu ancien dans la conception des projets pour **conserver une identité rurale et agricole.**

> **Protéger le patrimoine architectural traditionnel historique** en encadrant ses possibilités d'évolution.

3.4 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

3.4.1 L'identification des gisements de production de logements

Pour limiter l'étalement urbain et consolider l'armature de la commune, il est essentiel de déterminer quelles sont les opportunités pour celle-ci de bâtir au sein-même des tissus déjà bâtis.

Sur la dernière décennie, 19,2 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommé pour la production de logements (sur un total de 19,3 ha). L'objectif défini par le cadre législatif et celui du SCoT est une réduction de la **consommation d'espace de moitié, soit un maximum de 7 hectares**. Cette consommation doit être rationalisée en proposant une **densité moyenne de 15 logements à l'hectare**, ainsi un maximum de 105 logements pourront donc être réalisés en extension urbaine, soit une quinzaine par an à l'horizon du PLU.

De plus, il est nécessaire de conserver des marges de manœuvre sur le plus long terme, et ne pas suivre simplement le cadre imposé. La commune doit donc chercher à construire au maximum au sein des espaces bâtis.

La recherche de ces fonciers se fait à l'intérieur d'une enveloppe urbaine, définie sur la base de deux éléments :

- La continuité du bâti ;
- les poches d'urbanisation denses d'au moins 15 logements.

Dans son enveloppe urbaine, la commune dispose de peu de bâti mutable ou d'espace de friches pouvant faire l'objet d'une transformation en logements et la vacance y est résiduelle (autour de 3%). Les gisements fonciers pouvant permettre la densification à Saint-Loup-Cammas sont donc les espaces libres résiduels des zones urbaines, dents creuses et grandes parcelles divisibles.

Les dents creuses

La commune dispose d'un gisement très limité en dents creuses, **7 unités foncières** non bâties pourraient faire l'objet de la construction d'un logement. Aucune d'entre-elle n'est réellement opportune pour y réaliser un projet de forte densité, leur surface étant faible et leur localisation au cœur de cadres de vie où l'habitat individuel domine.



Dents creuses non bâties à Saint-Loup-Cammas

En dent creuse, seule une petite dizaine de logements pourrait être réalisée, au maximum.

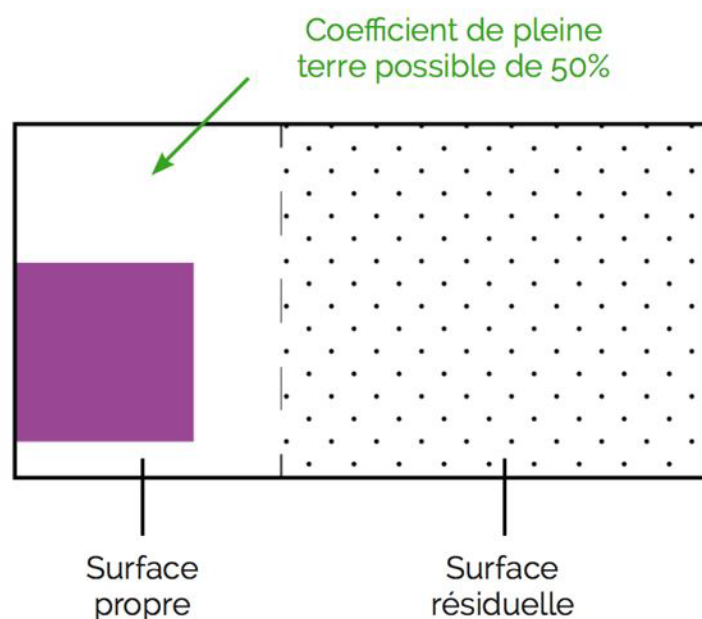
Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement (30 lgt)	Entre 4 et 5 logements
Terrains constructibles en dents creuses	7 unités foncières	Entre 5 et 10 logements

Le second gisement de densification sur la commune correspond aux unités foncières bâties de maison individuelle pouvant libérer un terrain à bâtir.

La méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières a été réalisée à l'échelle de la parcelle. Le raisonnement de celle-ci est le suivant :

- Est-ce qu'il reste de la place : calcul de la surface résiduelle.
- Combien de terrains peut-on y faire sur la base d'une surface de terrain de référence, définie à 500m² sur le territoire, surface standard des nouveaux projets.

Définition de la surface résiduelle d'une unité foncière bâtie



$$\text{Surface résiduelle} = S - 2 \times \text{Emprise bâtie}$$

Méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières bâties

Le résultat de ce calcul donne un potentiel brut de 300 logements. Seulement un tiers des unités foncières bâties de maisons, soit 190 unités foncières peut être divisée, **un stock relativement faible par rapport à d'autres communes de l'EPCI**. Ces opportunités sont concentrées dans les tissus diffus à l'Est de la commune et sur quelques unités foncières de lotissement de taille généreuse.

La difficulté de ce gisement foncier réside dans l'arbitrage des secteurs où il peut être activé. Actuellement, ce gisement est mobilisé à une vitesse de 1,7%/ an (5 logts/an), un rythme rapide par rapport à d'autres communes de l'EPCI. La commune étant d'un seul tenant et sans hameaux, l'enjeu de localisation de l'activation du potentiel est plus faible qu'ailleurs. La difficulté pour Saint-Loup-Cammas réside dans l'élaboration d'un règlement permettant à minima de maintenir ce rythme d'activation, pour conserver une part de logements construits en intensification.

Au total, 40 à 45 logements peuvent être réalisés en intensification sur la durée du PLU.



Nombre de logements potentiels sur chacune des unités foncières bâties de maison individuelle

Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu pour le PLU
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement (30 lgt)	Entre 4 et 7 logements
Terrains constructibles en dents creuses	7 unités foncières	Entre 5 et 10 logements
Densification des terrains déjà bâtis par division parcellaire	190 unités foncières	Entre 40 et 45 logements

Projet de renouvellement urbain

La clinique Marigny, présente en centre bourg, souhaite améliorer son offre médical. Pour cela elle prévoit de construire de nouvelles installations au sein de la parcelle dont elle est propriétaire (classé en zone USc). Les bâtiments qui accueillent actuellement la clinique, n'ont plus vocation à accueillir un usage médical. Il est prévu une opération de renouvellement urbain sur la partie nord-est de la clinique, couplant la réhabilitation de certains bâtiments et la démolition/reconstruction d'une autre partie des bâtiments.

Ce projet prévoit la réalisation d'environ 40 logements principalement à destination des personnes âgées. Le projet accueillera aussi des commerces et services situés en rez-de-chaussée, en plein centre-ville. Il permettra aussi d'ouvrir le terrain sur le carrefour central de la commune.



Localisation du terrain en renouvellement urbain, au sud du centre-bourg

Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu pour le PLU
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement (30 lgt)	Entre 4 et 7 logements
Terrains constructibles en dents creuses	7 unités foncières	Entre 5 et 10 logements
Densification des terrains déjà bâtis par division parcellaire	190 unités foncières	Entre 40 et 45 logements
Projet de renouvellement urbain	1 unité foncière	40 logements

3.4.2 Les changements de destination des constructions

Deux constructions ont été identifiées comme susceptibles de changer de destination. Il s'agit d'un ancien hangar agricole et d'un bâtiment accueillant un Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (ITEP) en cours de déménagement.

Ces bâtiments constituent des opportunités pour offrir de nouveaux logements sur la commune sans impacter l'environnement et le paysage et tout en préservant leur qualité architecturale. Elle n'entraîne pas de conflit d'usages avec des activités agricoles et n'altère pas la qualité paysagère du site. Le changement de destination ne pourra s'effectuer que dans l'enveloppe de la construction existante et sans nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (structure porteuse). Il ne peut s'agir d'une démolition/reconstruction. Seules quelques adaptations mineures sont autorisées. Aucun nouvel accès ne sera autorisé, seule la mutualisation des accès existants peut être proposée.



Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination

1- Bâtiment situé au 2 chemin de Rulets – Saint-Loup-Cammas



Situation

Ce bâtiment d'environ 200 m² d'emprise au sol est situé sur la parcelle AL 34 dont la superficie est estimée à 3 000 m². Cette construction en rez-de-chaussée plus comble est la dépendance d'une maison traditionnelle toulousaine. Elle est implantée en fond de parcelle. L'accès à cette parcelle arborée s'effectue au droit du chemin de Rulets. Le site est une exploitation agricole.

Enjeux Environnementaux et insertion paysagère

La parcelle est composée d'une pelouse jonchée de quelques arbres et elle est ceinturée par une haie. Ces éléments végétaux participent à la préservation de la biodiversité sur la commune.

Réseaux

La parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux (électricité, AEP, défense incendie) sauf l'assainissement collectif. Les eaux usées de la parcelle sont traitées en assainissement individuel.

2- Bâtiments situés au 87 chemin de Charta – Saint-Loup-Cammas



Situation

Ce bâtiment d'environ 620 m² d'emprise au sol est situé sur la parcelle AR 2 dont la superficie est estimée à 2 500 m². Cette construction comprenant entre 1 et 2 niveaux plus comble. Elle est implantée au centre de la parcelle. L'accès à cette parcelle entourée de végétation s'effectue au droit du chemin de Rulets.

Le site est actuellement loué par l'association ARSEAA. Association spécialisée dans l'accueil des enfants, adolescents et jeunes adultes présentant des difficultés psychologiques dont l'expression, notamment l'intensité des troubles du comportement, perturbe gravement la socialisation et l'accès aux apprentissages. Le site accueille une antenne d'accueil de 27 places en semi-internat.

L'association a déménagé son activité sur un autre site et la construction vient d'être l'objet d'une donation à la paroisse qui souhaite en faire un lieu d'accueil et de travail. Afin d'éviter un abandon de la construction et de permettre son utilisation, la construction fait l'objet d'un changement de destination.

Enjeux Environnementaux et insertion paysagère

La parcelle est composée d'une pelouse jonchée de quelques arbres et elle est ceinturée par une haie. Ces éléments végétaux participent à la préservation de la biodiversité sur la commune.

Réseaux

La parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux (électricité, AEP, défense incendie) sauf l'assainissement collectif. Les eaux usées de la parcelle sont traitées en assainissement individuel.

Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu pour le PLU
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement (30 lgt)	Entre 4 et 7 logements
Terrains constructibles en dents creuses	7 unités foncières	Entre 5 et 10 logements
Densification des terrains déjà bâtis par division parcellaire et mutations urbaines	190 unités foncières	Entre 40 et 50 logements
Projet de renouvellement urbain	1 unité foncière	40 logements
Changements de destination	2 bâtiments dont 1 pour de l'habitat	Entre 1 et 2 logements
Total au sein de l'enveloppe actuelle		Entre 90 et 102 logements
Extension urbaine	Entre 5 et 7 ha et avec une densité moyenne de 15 log/ha	Entre 35 et 73 logements
Total estimé		Entre 125 et 175 logements

Au total, **entre 90 et 100 logements** peuvent être réalisés en intensification à l'horizon du PLU (entre 60% et 70% du total).

En extension urbaine, il est possible d'envisager la production de moins d'une centaine de logements avec une densité moyenne de 15 logements par hectare, soit un besoin estimé entre **5 et 7 ha** de terrains en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans le cadre d'une politique ambitieuse de réduction de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, tout en répondant aux besoins de la dynamique démographique de l'agglomération toulousaine, il est donc envisagé de produire entre 125 et 175 logements sur la période du PLU. Pour produire davantage, il faudra soit augmenter la densité des extensions urbaines, soit faire le choix d'une modération moins ambitieuse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

Enjeux de densification et de production de logements

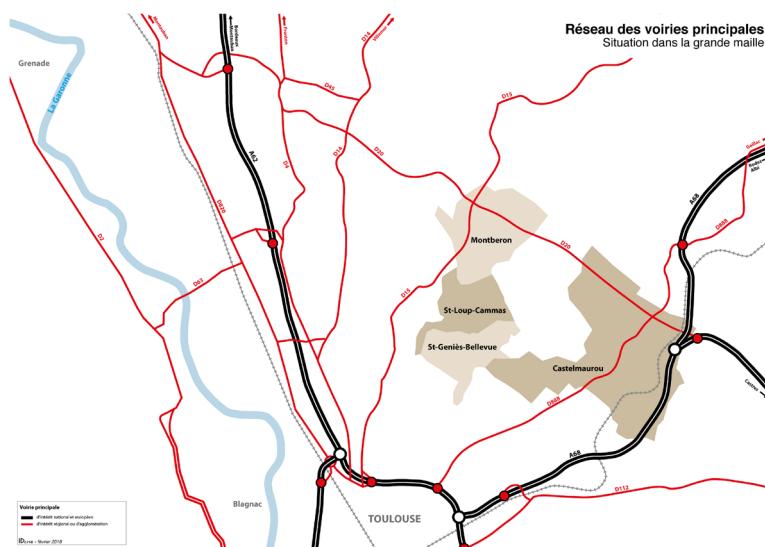
> Pérenniser un cadre de vie attractif et l'affirmation de l'identité communale à travers la limitation de l'étalement urbain, le renouvellement des formes urbaines, la réhabilitation et la densification douce des tissus bâtis existants.

3.5 Organisation des déplacements et espaces publics

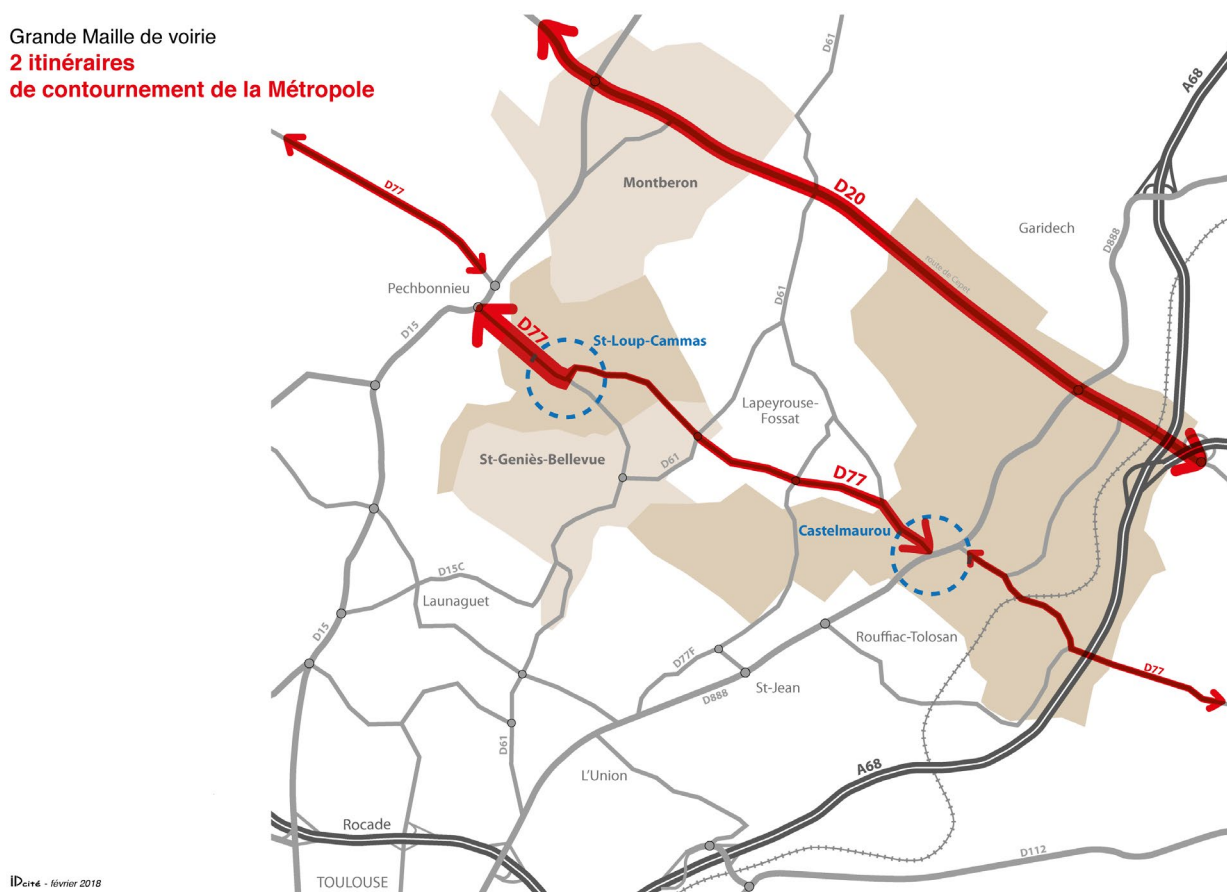
3.5.1 Une traversée de bourg trop routière

Le réseau des voiries principales de Saint-Loup-Cammas est rythmé par les dynamiques pendulaires. C'est aux heures de pointe du matin et du soir que se concentrent les flux de circulation dans la traversée du centre bourg (D77). Sur la route de Pechbonnieu (D77), la moyenne du trafic journalier 2 sens confondus est de 7 165 véhicules (comptages 2013). Cet axe s'affirme de plus en plus comme un itinéraire de contournement Est/Ouest de la

Métropole toulousaine entre Castelmauou (D888), Pechbonnieu et l'A62. A l'ouest, le traitement plutôt routier de l'entrée de ville (route de Pechbonnieu) avec ses merlons de terre tend à renforcer cette fonction.



Grande Maille de voirie

**2 itinéraires
de contournement de la Métropole**

ID Carré - février 2018

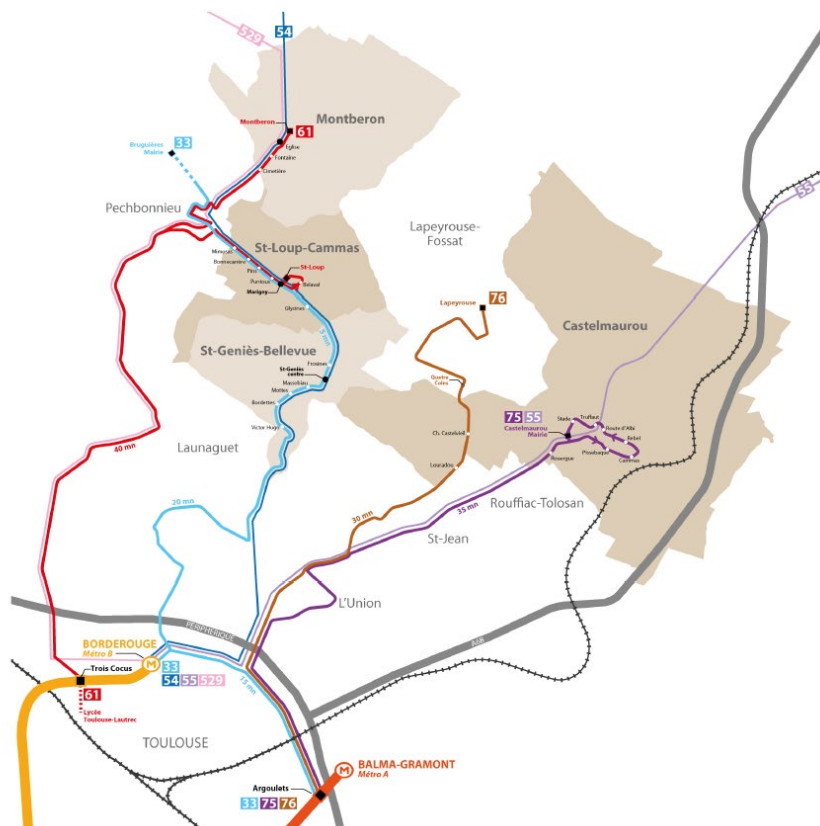
*Merlons de terre de l'entrée ouest de la ville (RD77 - route de Pechbonnieu)*

Le territoire communal est desservi par les bus du réseau Tisséo et par les bus du réseau Arc en Ciel. La ligne 33 reliant Bruguières à la ligne A du Métro toulousain (station Argoulets) dessert le centre bourg de Saint-Loup-Cammas. Le temps de parcours est de 25 mn environ jusqu'à la station Borderouge (ligne B du métro) et de 40 mn jusqu'à la station Argoulets. On comptabilise 26 services par jour et par sens. La ligne 61 du réseau Tisséo permet également de rejoindre la station des Trois Cocus sur la ligne B du Métro. Le temps de parcours est de 40 mn, avec 22 services par jour et par sens. La ligne 54 du réseau Arc en Ciel

(CD31) traverse également le centre de Saint-Loup-Cammas pour relier Buzet à la station Borderouge. Elle se limite à 3 services par jour et par sens.

Transports en commun Situation actuelle

Réseau Tisséo	
83 Ligne Bruguières / Argoulets	26 services par jour et par sens de 06h30 à 20h30
61 Ligne Trois Cocus (lycée 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
75 Ligne Castelnau / Argoulets	30 services par jour et par sens de 6h00 à 20h00
76 Ligne Lapeyrouse / Argoulets	16 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 Villemur-sur-Tarn / Borderouge	10 services par jour et par sens
529 Villariès / Borderouge	12 services par jour et par sens



Arrêt de bus Tisseo dans le centre-bourg le long de la RD77

Transports en commun

Evolution du réseau structurant

Horizon 2020

Linéo 9 : Toulouse Empalot / L'Union

Métro ligne A : doublement de la capacité

Horizon 2025

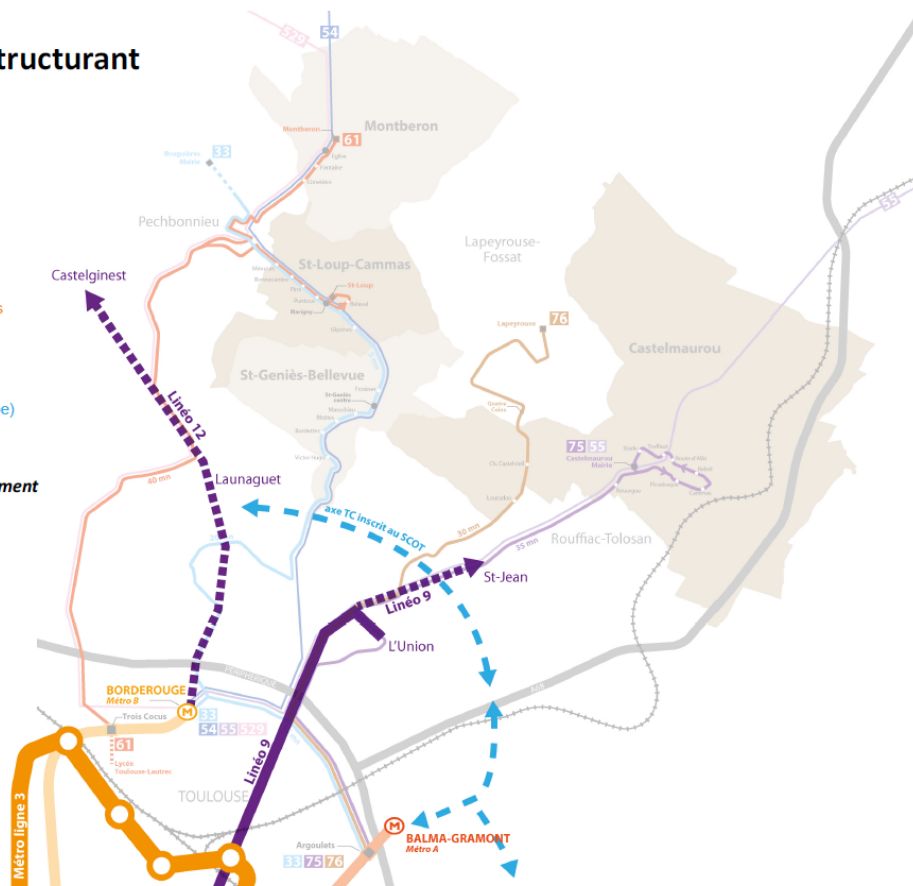
Linéo 9 : prolongement Saint-Jean

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



Le prolongement de la ligne 12 entre Borderouge et Bruguères envisagée dans le PDU de l'agglomération Toulousaine permettra à terme d'améliorer les temps de parcours en transport collectif. Cependant, le nombre de transfert de charge risque de limiter sa capacité à gagner des parts modales au profit de la voiture.

Pour apaiser la circulation dans le centre bourg, la commune de Saint-Loup-Cammas a multiplié les dispositifs de type zone 30, aménager des plateaux surélevés et instauré la priorité à droite à plusieurs carrefours du réseau des voiries principales. Ces mesures en faveur des piétons et des cyclistes demandent d'une part à être simplifier pour renforcer leur visibilité et leur acceptabilité, et d'autre part à s'accompagner d'une « mise en scène » permettant de relier et d'unifier les différents espaces publics du centre bourg.



Dispositif zone 30 au droit du groupe scolaire Claude Nougaro

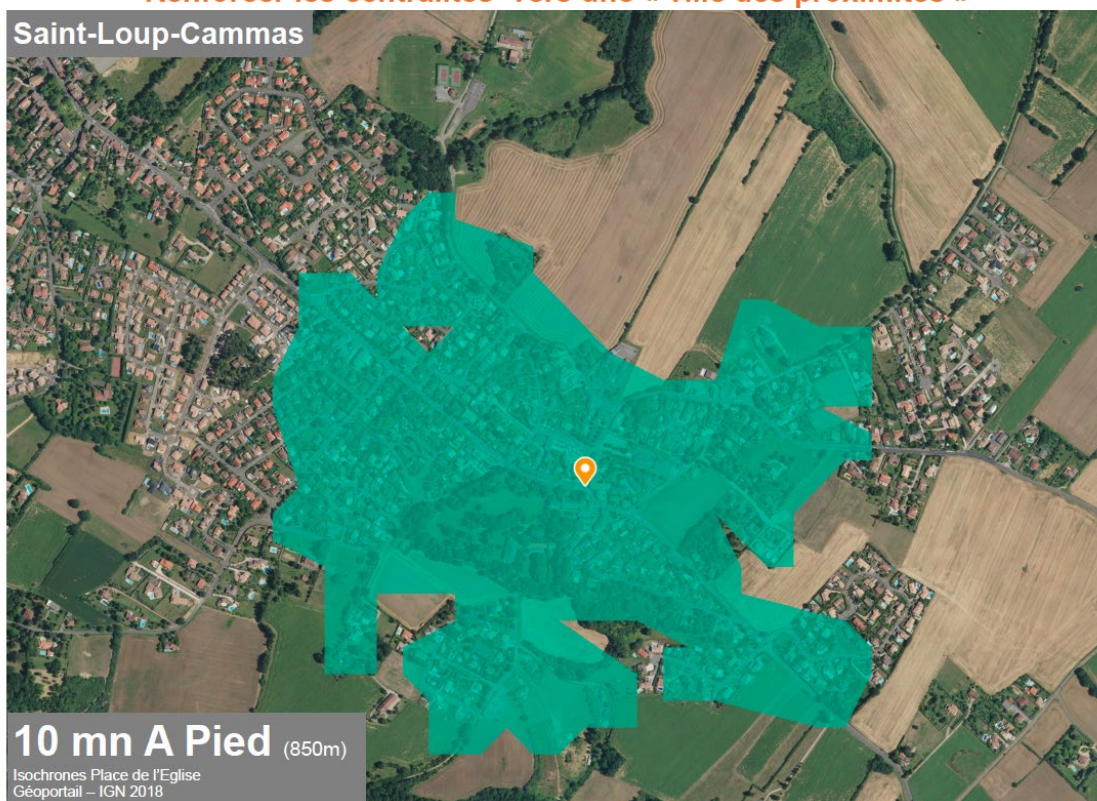
Le réseau cyclable de Saint-Loup-Cammas est fragmenté et l'itinéraire de la voie verte Saint-Genès-Bellevue / Pechbonnieu est peu lisible dans la traversée du centre bourg. La ville dispose avec cet itinéraire, mais aussi avec le chemin de randonnée « Le poutou » reliant la forêt de Buzet à l'Hers, de véritables atouts pour renforcer son réseau cyclable.

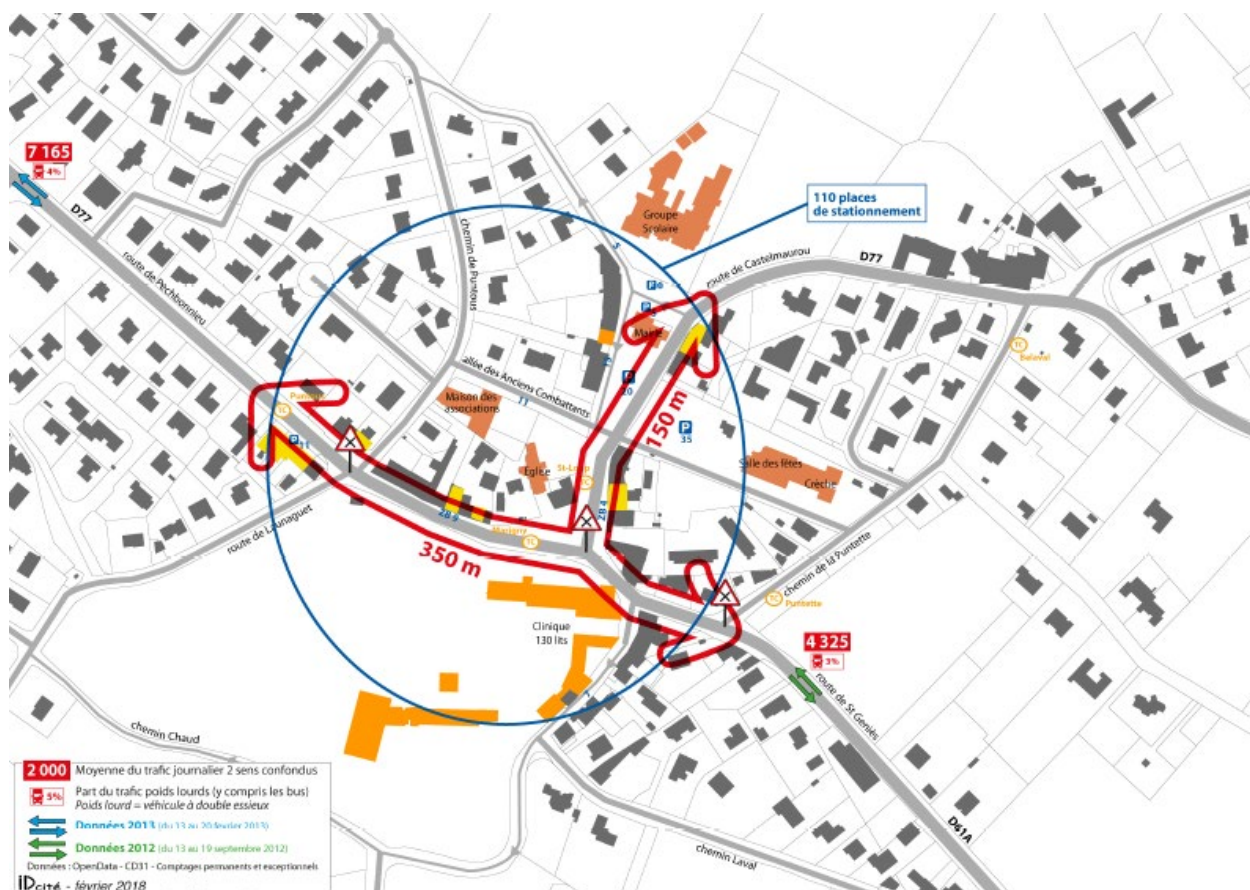


Partage de la voie à améliorer pour faciliter les déplacements doux

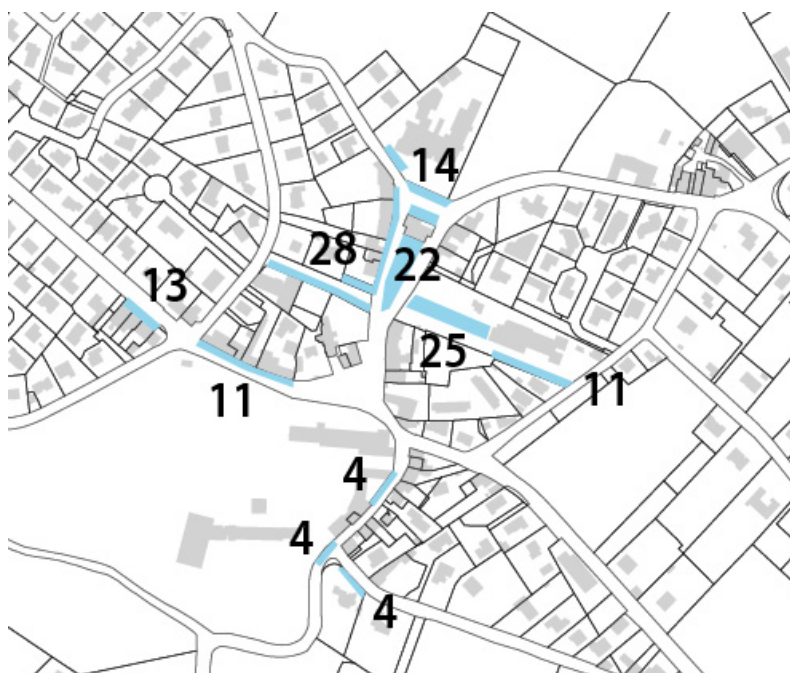
Un des enjeux fort pour améliorer les déplacements doux du quotidien est de renforcer la qualité et la lisibilité des espaces publics dans un périmètre facilement accessible (10 mn à pied et 5 mn à vélo) pour une majorité des habitants. Le périmètre ci-dessous identifie un espace de projet pour construire la « ville des proximités » dont la réussite passe par l'aménagement de la traversée de la RD 77, le partage des voies au profit des cycles et des piétons, la lisibilité des itinéraires doux, la qualité des espaces publics et le renforcement de la centralité du bourg par une densification des constructions à vocation mixte.

Renforcer les centralités vers une « ville des proximités »





Le centre-bourg dispose d'une capacité de 110 places disponibles. Il répond aux besoins de stationnement induit par les générateurs de flux (équipements, commerces et services) ainsi qu'aux besoins des résidents. Néanmoins, la présence d'une clinique dans le centre de Saint-Loup-Cammas accentue fortement la pression sur l'offre publique de stationnement. Le stationnement du personnel et des visiteurs de la clinique sur le domaine public rentre en conflit avec les usagers des services et commerces du centre bourg. Cette problématique nécessite de réévaluer les capacités de parking au sein de la clinique au regard de son activité.



110 stationnements sont recensés dans le centre bourg

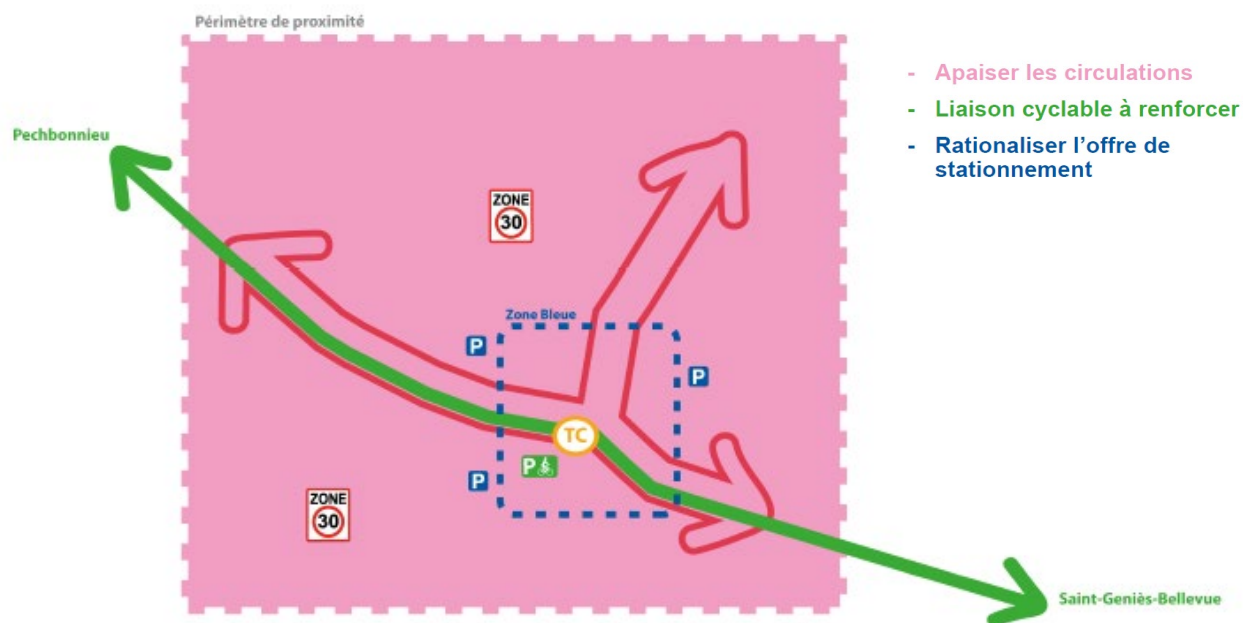


Schéma stratégique pour améliorer les mobilités

Enjeux de mobilités et besoins à prendre en compte

- > **Donner la priorité à la vie locale** dans la traversée du centre bourg.
- > **Conforter les aménagements en faveur des piétons et des cyclistes** en favorisant notamment la mixité des usages sur les voiries étroites.
- > Réduire la part de la voiture individuelle sur les trajets courts **en créant du lien à pied et à vélo entre les quartiers au sein d'une aire de proximité (10 mn à pied et 5 mn à vélo)**.
- > **Développer l'intermodalité** vélo + bus + co-voiturage au sein du centre-bourg.
- > **Optimiser la gestion du stationnement public dans le centre bourg** en encourageant la rotation des véhicules à proximité des commerces et services et en répondant aux besoins de stationnement de longue durée pour le personnel et les visiteurs de la clinique.

3.6 La revitalisation du centre-bourg

Le centre-bourg de Saint Loup Cammas s'est développé sur le modèle du « village-rue » le long de la RD 77 et de la RD 61A. Il concentre plusieurs équipements, commerces, services et espaces publics qui lui confère le rôle de pôle de vie principale de la commune.

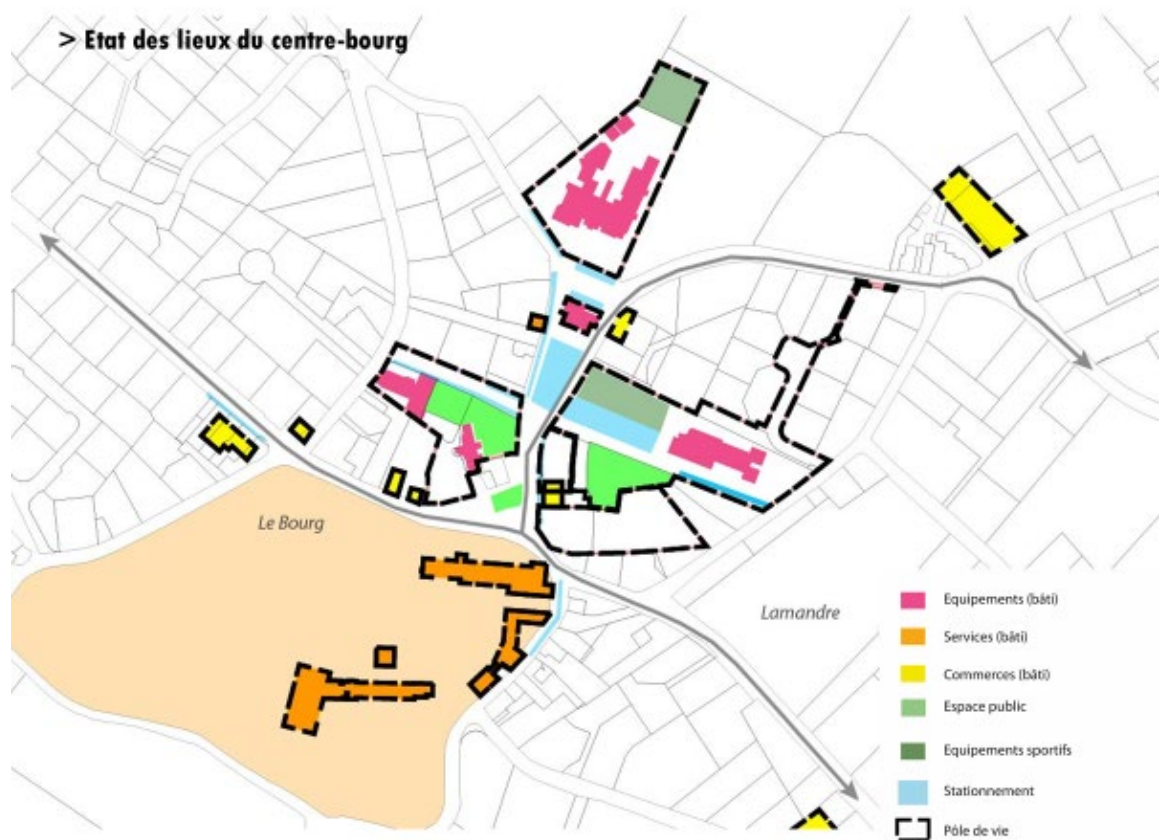
Il se distingue du reste de la commune par ses formes urbaines singulières (maisons de ville mitoyennes en R+1 alignées à la rue ou avec un jardinnet à l'avant) et son patrimoine bâti historique (église, presbytère, architecture traditionnelle locale). Il bénéficie d'une situation privilégiée au contact du grand paysage (coteaux boisés et plaine agricole) complété par la présence de la nature en ville : parc boisé de la clinique, alignement d'arbres, haies, jardinets.



Vue aérienne du centre bourg



Voiies principales desservant le centre-bourg



Concentration d'équipements, de commerces et de services

Néanmoins, la qualité de ses espaces publics privilégiant l'usage de la voiture (capacité de stationnement importante, vocabulaire routier de la traversée de la RD 77 et de la RD 61A), l'évasion commerciale liée notamment à la présence de zones d'activités commerciales implantées sur les communes voisines (Pechbonnieu et Rouffiac-Tolosan) et l'étalement urbain généré par les quartiers pavillonnaires périphériques remettent en cause la vitalité et l'animation de ce centre-bourg.



Carrefour routier entre la RD 77 et la RD 61A



Place de la mairie



Rez de chaussée commerçant le long de la RD77



Vocabulaire routier et place de la voiture dans le centre-bourg

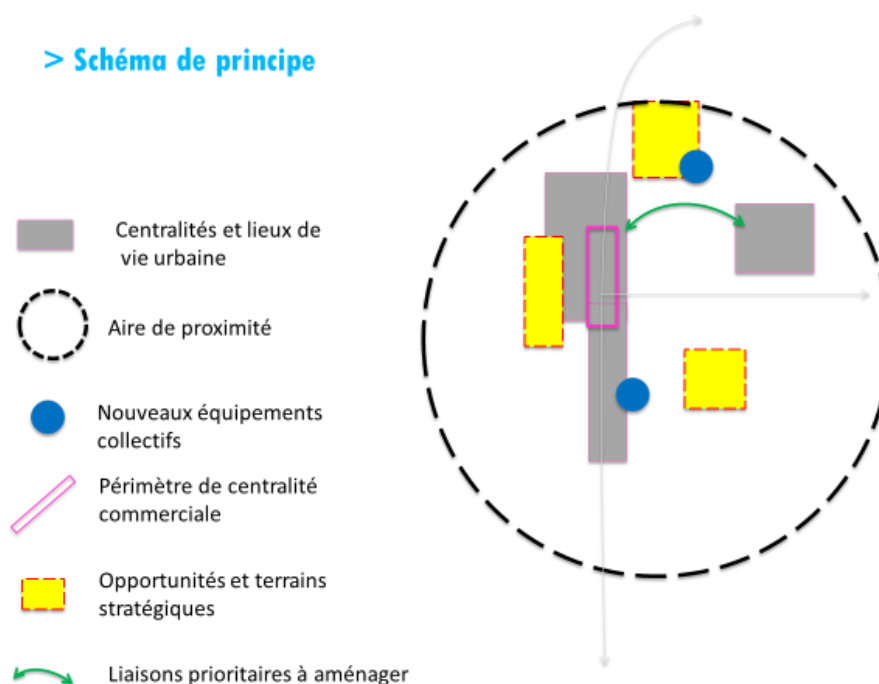
Le centre-bourg subit des dysfonctionnements liés à du stationnement sauvage généré par la présence de la clinique. Les parkings de cet établissement de santé ne permettent pas d'absorber les besoins en stationnement des différents usagers (patients, visiteurs, personnels, livraisons) qui se reportent sur l'espace public. Cette pression se localise le long de la RD 77 au droit de l'entrée de la clinique et crée de nombreux conflits d'usages : congestion du flux routier, sécurité des piétons, stationnement ventouse sur les aires dédiées aux activités commerciales, etc.

Ce constat de perte d'attractivité du centre-bourg nécessite de repenser son développement en priorisant les actions suivantes :

- Privilégier l'implantation des équipements publics au sein du centre-bourg (centre de loisirs, etc.),
- Encadrer l'implantation des futures activités commerciales en dehors du périmètre du centre-bourg et protéger les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée,
- Lutter contre la vacance afin de préserver le tissu bâti vernaculaire,
- Identifier et accompagner les sites potentiels de renouvellement ou de développement urbain (habitat, activités, équipements),
- Permettre la densification des tissus bâtis au sein de l'aire de proximité du centre-bourg (10 mn à pied vers le centre-bourg) en veillant à respecter ses formes urbaines et en respectant les caractéristiques de l'architecture locale,

- Réorganiser les espaces publics afin de favoriser les piétons et les cyclistes,
- Sécuriser la traversée de la RD 77 et de la RD 61A,
- Optimiser le stationnement et gérer la problématique spécifique liée à la présence de la clinique,
- Relier les espaces et équipements publics par des cheminements doux.

> Schéma de principe



> Potentiels de développement du centre-bourg



Enjeux de revitalisation du centre-bourg

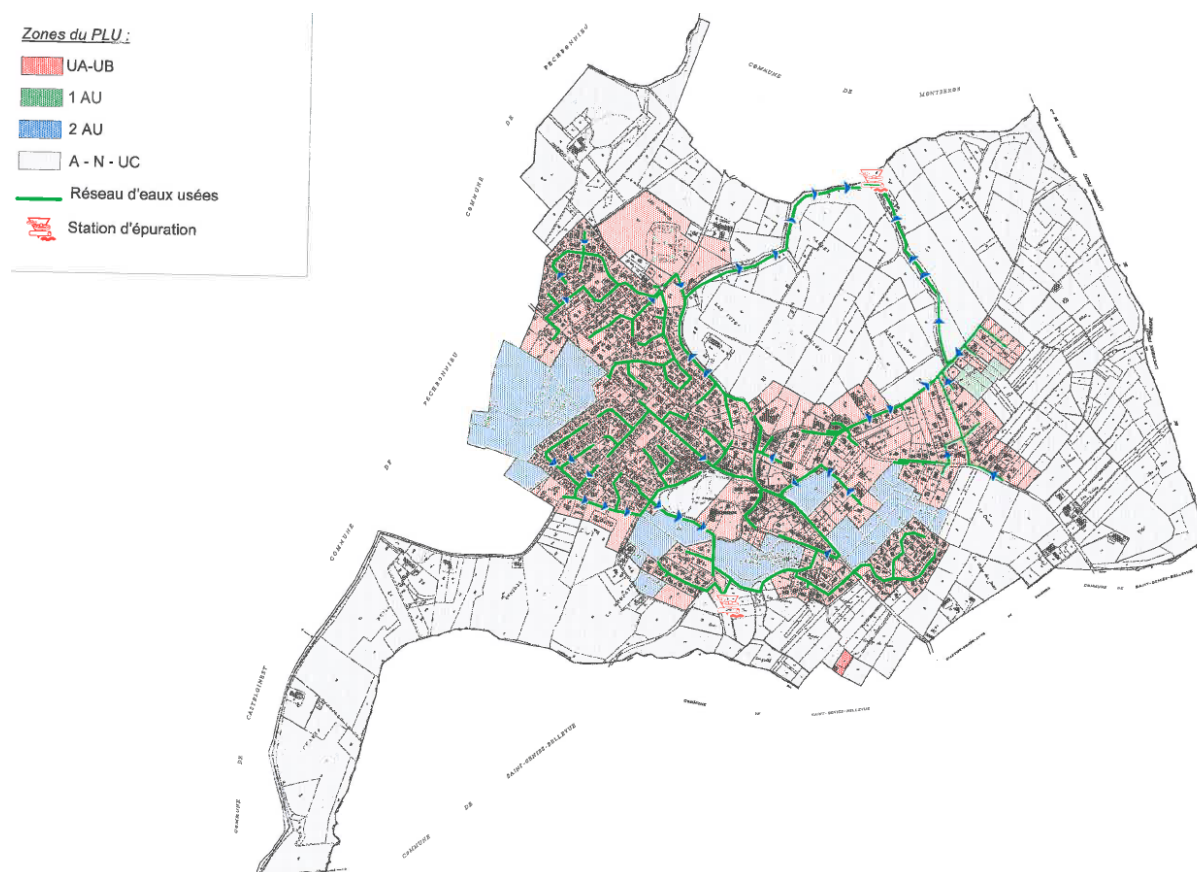
- > **Préserver le potentiel commercial et de services** du centre bourg en évitant l'éclatement de l'offre.
- > **Prioriser l'implantation des équipements collectifs** au contact de la centralité et les ouvrir sur l'espace public.
- > **Préserver les éléments de patrimoine** et renforcer les qualités d'accueil et de vie sociale des espaces publics.
- > **Développer et cibler une offre de logements** (vacants, renouvellement urbain, recyclage, ...) au sein ou à proximité du centre bourg (aire de proximité 10 mn à pied et 5 mn à vélo).
- > **Optimiser le stationnement** et gérer la problématique du report sur l'espace public de la clinique.

3.7 Les réseaux divers

3.7.1. L'assainissement

Le zonage d'assainissement des eaux usées

La commune de Saint-Loup-Cammas dispose d'un schéma communal d'assainissement datant de 2003 et mis à jour en 2007. Celui-ci classe en zone d'assainissement collectif l'ensemble des zones urbaines denses du territoire communal, à savoir les zones UA, UB, 1AU et 2AU du PLU approuvé en 2004 (cf. figure suivante).



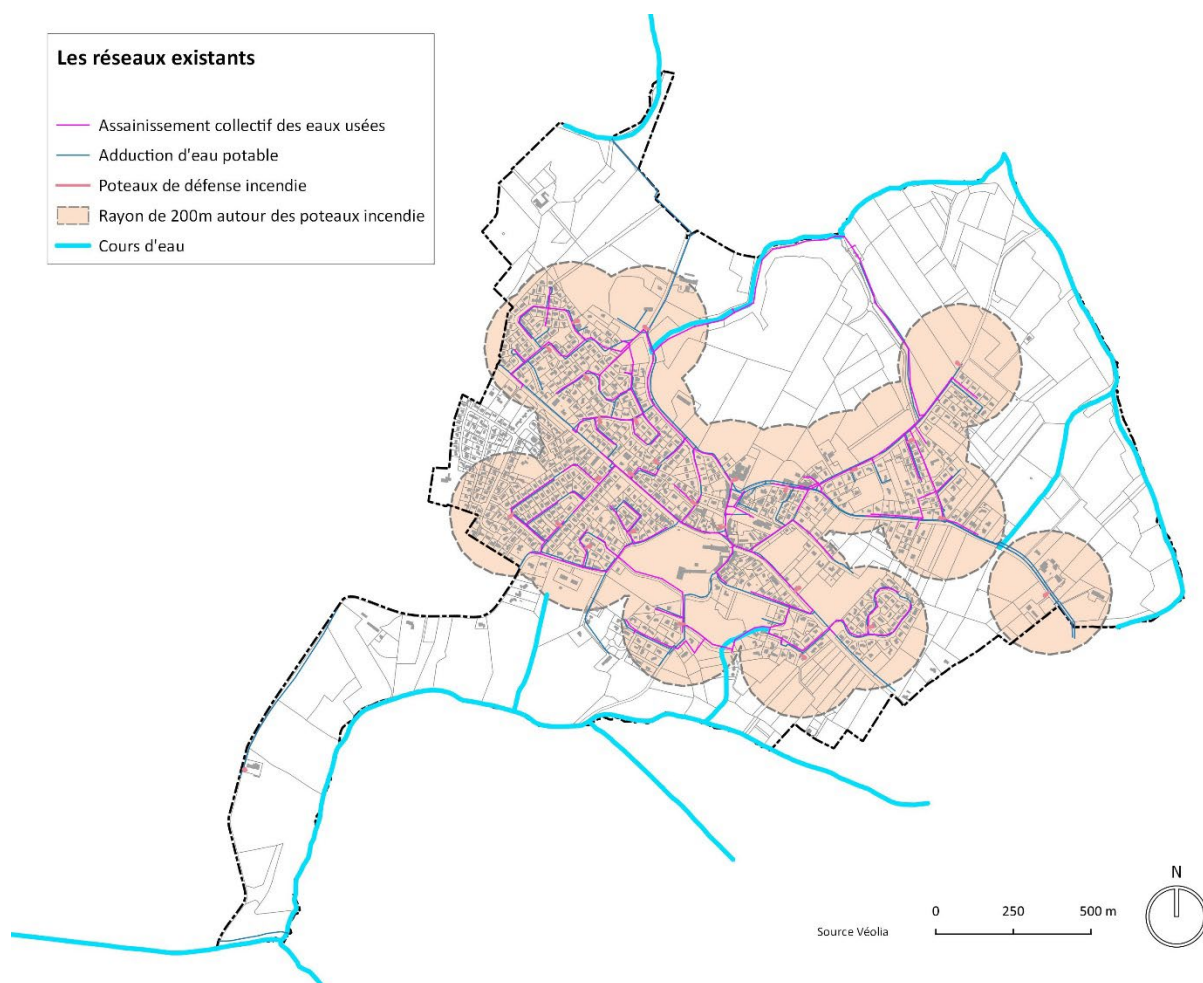
N.B. : Les zones UA, UB, 1AU et 2AU sont classées en assainissement collectif. Les autres zones grisées restent en assainissement individuel.

Zones d'assainissement collectif au niveau de la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : Saint-Loup-Cammas, Schéma communal d'assainissement, Mise à jour du plan de zonage et des conclusions du schéma d'assainissement, mai 2007

Les choix de développement urbain effectué dans le cadre de cette révision du PLU nécessite de mettre en cohérence le schéma communal d'assainissement et notamment le tracé des extensions du réseau programmées.

Etat des lieux des réseaux



L'assainissement collectif des eaux usées

L'assainissement collectif est géré sur la commune de Saint-Loup-Cammas par Véolia Eau, par délégation de service public.

La commune dispose de deux stations d'épuration dont les caractéristiques sont données dans le tableau ci-dessous :

Usines de dépollution	Capacité épuration en DBO5 (kg/j)	Capacité équivalent habitant (EH)	Capacité hydraulique (m3/j)
STEP ST LOUP RIVALOU	90	1 500	300
STEP ST LOUP GOTIS	120	2 000	360
Capacité totale :	210	3 500	660

Capacité épuration en kg de DBO5 / j et capacité hydraulique en m3/j selon les données du constructeur, capacité en EH établie sur une base de 60 g de DBO5 par habitant et par jour.

Caractéristiques des stations d'épuration de Saint-Loup-Cammas

Source : Véolia, Rapport du délégataire 2016, Service de l'Assainissement, mai 2017

Le réseau est de type séparatif sur la commune et représente près de 16 km : 15 275 ml en gravitaire et 345 ml en refoulement.

En 2016, 807 abonnés et 1847 habitants ont été desservis par le service. 98 417 m³ ont été traités dans ces deux stations d'épuration. Celles-ci ont été jugées conformes en 2016 lors des bilans annuels d'autosurveillance.

La station de Rivalou est de type boues activées à aération prolongée. Elle a reçu, en 2016, une charge entrante moyenne de 70 kg DBO5/jour et un débit entrant moyen de 121 m³/jour. Le tableau suivant présente la qualité d'eau obtenue en sortie de station ainsi que les rendements épuratoires obtenus entre 2012 et 2016 :

	2012	2013	2014	2015	2016
Concentration moyenne annuelle (en sortie) (mg/L)					
DCO	47,0	24,7	49,3	43,2	72,8
DBO5	4,5	3,7	8,0	5,0	8,2
MES	14,2	5,1	11,2	8,3	19,9
NTK	28,5	12,1	22,1	13,9	34,7
NGL	28,9	15,9	22,8	14,5	35,5
Ptot	5,5	1,8	3,0	2,5	5,5
Rendement moyen annuel (%)					
DCO	96,36	94,07	94,82	96,70	94,60
DBO5	99,20	98,16	97,55	98,72	98,60
MES	98,25	98,39	97,59	98,43	97,29
NTK	77,22	73,64	70,57	83,10	66,85
NGL					66,27
Ptot	68,58	67,57	67,64	75,66	64,15

Les valeurs moyennes observées (concentrations et rendements) ne permettent pas de mesurer le respect de la prescription lorsque celle-ci s'applique bilan par bilan. L'évaluation du taux de respect fait l'objet de l'indicateur de conformité présenté dans la suite de la présente section.

Concentrations en sortie de station d'épuration de Rivalou et rendements épuratoires

Source : Véolia, Rapport du délégataire 2016, Service de l'Assainissement, mai 2017

10,7 tonnes de matières sèches ont été issues de cette station. Ils sont acheminés sur le site d'une autre station d'épuration pour être méthanisées (à Auch).

La station de Gotis est, quant à elle, de type boues activées avec aération prolongée. Elle a reçu, en 2016, une charge entrante moyenne de 34 kg DBO5/jour et un débit moyen entrant de 145 m³/jour.

	2012	2013	2014	2015	2016
Concentration moyenne annuelle (en sortie) (mg/L)					
DCO	15,0	23,4	20,1	20,0	22,5
DBO5	1,5	1,5	3,0	3,0	3,0
MES	3,9	3,4	2,5	4,4	3,5
NTK	4,1	3,5	2,9	2,0	2,0
NGL	4,5	4,5	3,5	2,7	2,8
Ptot	4,6	1,3	0,3	0,1	0,1
Rendement moyen annuel (%)					
DCO	97,89	96,57	97,40	97,57	96,46
DBO5	99,39	99,32	99,09	99,02	98,69
MES	98,87	98,76	99,14	98,72	98,79
NTK	94,94	95,94	96,32	97,91	96,87
NGL	94,47	94,69	95,57	97,17	95,71
Ptot	53,42	84,84	96,72	98,82	98,42

Les valeurs moyennes observées (concentrations et rendements) ne permettent pas de mesurer le respect de la prescription lorsque celle-ci s'applique bilan par bilan. L'évaluation du taux de respect fait l'objet de l'indicateur de conformité présenté dans la suite de la présente section.

Concentrations en sortie de station d'épuration de Gotis et rendements épuratoires

Source : Véolia, Rapport du délégataire 2016, Service de l'Assainissement, mai 2017

27,3 tonnes de matières sèches ont été issus de cette station. Ils sont traités par épandage agricole.

L'assainissement autonome des eaux usées

Véolia Eau assure également le contrôle des installations d'assainissement autonome (Service Public d'Assainissement Non Collectif -SPANC). A ce titre, il est chargé de :

- Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif, nouvellement créées ou réhabilitées
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif (contrôle de conformité des installations, diagnostic des installations existante, contrôle de bon fonctionnement).

L'assainissement des eaux pluviales

La planification doit également prendre en compte la problématique de l'assainissement pluvial. En effet, sous l'effet de fortes pluies ou orages, le réseau de fossés peut déborder entraînant des ruissellements d'eaux pluviales sur les espaces minéralisés.

La commune dispose d'une notice eaux pluviales élaborée en février 2004. Le ruissellement pluvial de la commune se répartit en deux bassins-versants :

- Au sud-ouest celui de l'Hers où deux affluents de l'Hers recueillent le ruissellement pluvial de la commune : le ruisseau de Carles et la Nauze de Saint-Pierre (hors du territoire communal)
- Au nord-est celui du Girou où les ruisseaux de Lagarde, de Bollac et de Cendry réceptionnent les eaux pluviales communales.

Les ruisseaux de Lagarde et de Bollac d'une part, et le ruisseau de Carles d'autre part, reçoivent l'essentiel du ruissellement pluvial (près de 90% du territoire communal).

Milieu récepteur	Superficie collectée sur la commune de Saint-Loup-Cammas	Pourcentage de la superficie communale
Ruisseau de Bollac	70 ha	19 %
Ruisseau de Lagarde	125 ha	34 %
Ruisseau de Carles	133 ha	36 %
Ruisseau de Cendry	27 ha	7 %
Ruisseau La Nauze Saint-Pierre	15 ha	4
Total	370 ha	100 %

Ruisseaux collecteurs des eaux pluviales de Saint-Loup-Cammas et répartition

Source : Saint-Loup-Cammas, Notice eaux pluviales, Février 2004

La commune présente, par ailleurs, un réseau de surface de 9 km de ruisseaux ou fossés mère et de 17 km de fossés secondaires. En outre, 11,3 km de réseau enterré complètent le dispositif. Enfin, on recense trois bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune, au niveau des lotissements du « Petit Bois », « Les Terrasses du Soleil » et « Le Clos des Vignes ».

Afin de maîtriser les ruissellements sur le territoire, il conviendra de préserver les zones naturelles d'infiltration des eaux ainsi que de développer la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'un projet d'aménagement permettant de réduire les rejets vers les réseaux. Ainsi, la notice eaux pluviales définit un principe de limitation des débits à hauteur de 10 l/s/hectare pour tout évènement pluvieux de période de retour inférieure ou égale à 20 ans dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

3.7.2. L'adduction en eau potable

Le service de distribution de l'eau potable est assuré sur la commune par S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse (exploitant VÉOLIA).

L'eau potable provient de deux prises d'eau situées sur la Garonne et le Canal latérale à la Garonne, à la limite des communes de Toulouse et de Fenouillet. L'eau est ensuite traitée à l'usine d'alimentation en eau potable de Lacourtenourt à Toulouse. Elle y est stérilisée à l'ozone et filtrée sur charbon en grains.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Occitanie et le Laboratoire Départemental de l'Eau effectuent régulièrement des prélèvements d'eau sur les prises d'eau brute, les usines de traitement et le réseau de distribution. En 2017, un prélèvement sur la commune de Saint-Loup-Cammas a indiqué une température excessive, sans toutefois que cela n'ait nécessité une restriction de la consommation de l'eau conformément à l'avis de l'ANSES.

Date du prélèvement	Conclusions sanitaires	Conformité bactériologique	Conformité physico-chimique	Respect des références de qualité
27/07/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui
22/06/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés à l'exception de la température dont la valeur dépasse le seuil recommandé de 25°.	Oui	Oui	Non
26/04/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui
16/01/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui
09/01/2017	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	Oui	Oui	Oui

Conclusions sanitaires des prélèvements d'eau effectués en 2017 à Saint-Loup-Cammas

Source : Agence Régionale de Santé d'Occitanie

3.7.2. La gestion des déchets

La Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue dispose, depuis le 1^{er} janvier 2017, de la compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire intercommunal (7 communes et 20 636 adhérents en 2015). Le traitement de ses déchets et leur élimination sont délégués au syndicat mixte DECOSET, de même que la gestion des déchèteries.

Les ordures ménagères et la collecte sélective

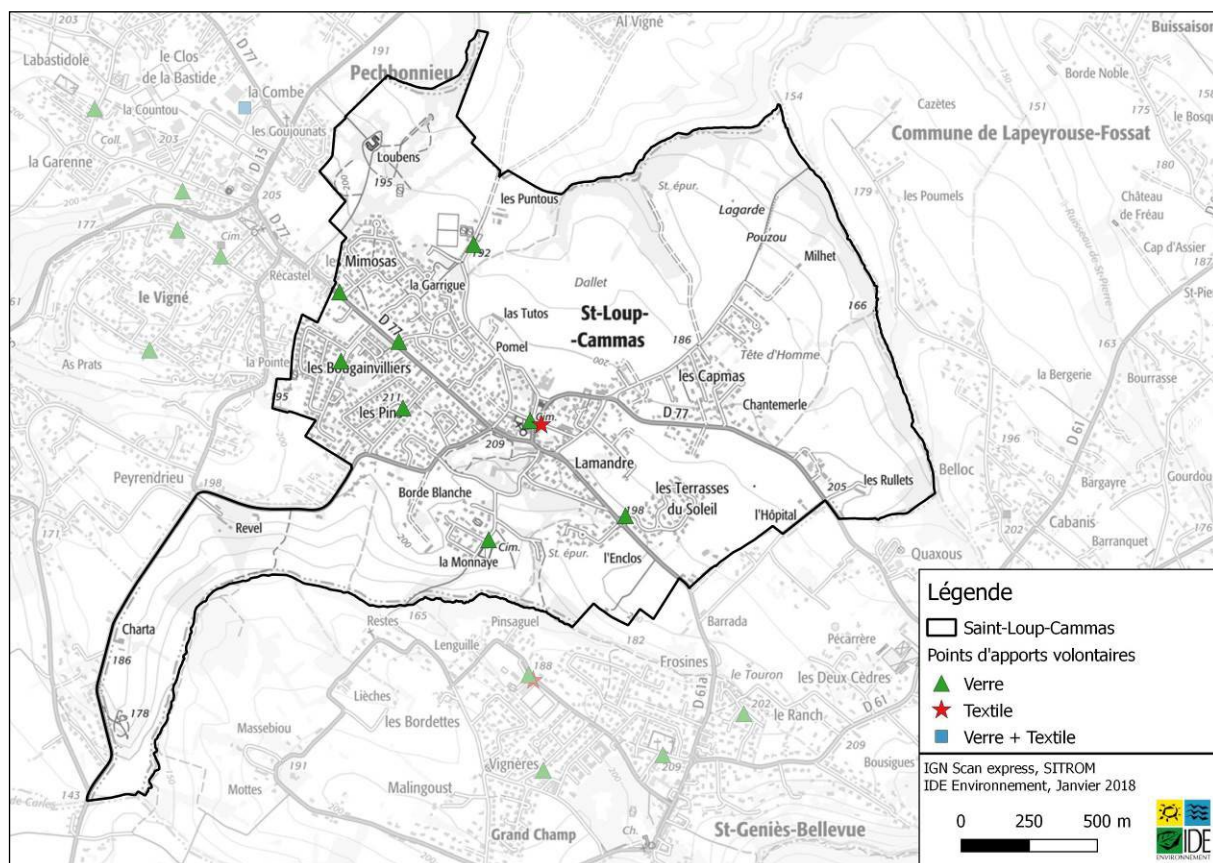
Sur le territoire de la communauté de communes, le service de ramassage des ordures ménagères réalise les collectes des déchets suivants en porte-à-porte :

- Ordures ménagères résiduelles (une fois par semaine)
- Emballages ménagers et papiers (une fois toutes les deux semaines)

- Déchets verts des ménages (une fois toutes les deux semaines)
- Cartons des professionnels sur adhésion au service (une fois par semaine)

En outre, une collecte des biodéchets est réalisée une fois par semaine auprès des sites partenaires.

Des points d'apports volontaires sont installés sur le territoire concernant la collecte du verre et les textiles (cf. carte ci-après). Des bornes de récupération des piles et accumulateurs, des lampes et ampoules usagées sont également implantés dans les mairies et certaines écoles du territoire intercommunal.



Points d'apports volontaires sur la commune de Saint-Loup-Cammas

Les déchets ménagers et assimilés sur le territoire représentent, en 2015, 406 kg/hab./an, dont 57,5% sont traités en incinération avec récupération d'énergie et 42,5% en valorisation matière et organique.

Ces quantités de déchets collectées sont globalement en baisse depuis plusieurs années sur le territoire intercommunal :

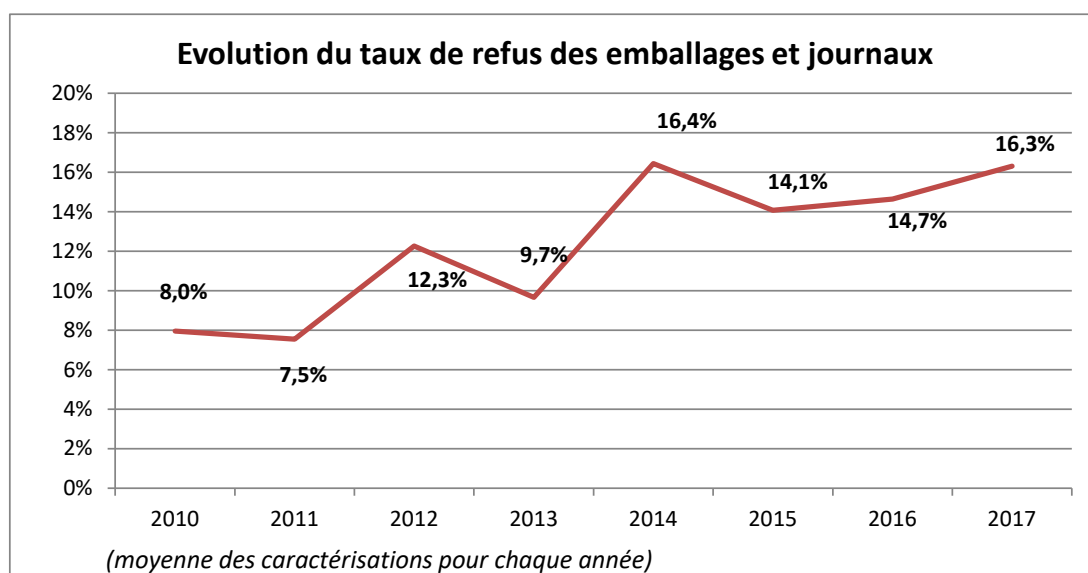
Catégories de déchets	2005	2007	2009	2011	2013	2015
Ordures ménagères résiduelles	272	274	266	236	226	230
Recyclables secs	55	58	54	49	56	54
Verre	-	26	25	24	26	26
Encombrants	-	20	50	13	15	17
Biodéchets	91	100	88	69	80	89

N.B. : Le périmètre de collecte a évolué au cours du temps, concernant 17 communes en 2005 et 2007, 9 communes en 2009 et 7 communes depuis 2011

Tonnages de déchets collectés par habitant sur la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue entre 2005 et 2015 (en kg/hab./an)

Source : Base SINOE

A noter que les taux de refus de tri sont globalement mauvais sur le territoire pour les emballages et les journaux avec un taux de 14,7% en 2016 et 16,3% en 2017.



Evolution du taux de refus des emballages et journaux sur la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue

Source : Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue, Diagnostic du territoire préalable à l'élaboration d'un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés, 2017

La Communauté de Communes dispose d'un règlement spécifique à la collecte des déchets ménagers et assimilés datant de mars 2017 qui pourra utilement être annexé au PLU.

Une fois collectés, les déchets ménagers et de la collecte sélective sont envoyés vers l'usine d'incinération de Bessières gérée par DECOSET, comprenant un centre de tri et une unité de valorisation énergétique.

Les déchèteries

Les habitants de la Communauté de Communes ont accès gratuitement aux déchèteries gérées par DECOSET. Les plus proches de Saint-Loup-Cammas sont celles de l'Union, Saint-Alban et Garidech.

Y sont **acceptés les déchets suivants** : encombrants, déchets de bricolage, ferrailles, cartons, papiers, livres, magazines, bouteilles et flacons en plastiques, verre, déchets vers, bois, déchets d'équipements électriques et électroniques, textiles, lampes, déchets ménagers spéciaux, huiles de vidange, batteries, soudes, insecticides, cosmétiques, radiographies.

Deux déchèteries pour les professionnels sont également gérées par DECOSET et localisées à Toulouse.

La prévention des déchets

Dans le cadre d'une démarche « Zéro déchets verts », l'association citoyenne du nord-est toulousain, Coteaux21, collabore avec la Communauté de Communes afin de limiter les tonnages de déchets, notamment les déchets organiques. Ainsi, elle propose la mise à disposition de broyeurs à végétaux pour les habitants du territoire ainsi que de composteurs individuels. Des ateliers d'informations sont également réalisés régulièrement sur le territoire afin de sensibiliser les habitants à la réduction des déchets à la source.

Par ailleurs, la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue s'est lancée en 2017 dans un processus d'élaboration d'un programme local de prévention des déchets.

Enfin, le syndicat de traitement des déchets DECOSET s'est engagé dans un plan d'action Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage, en faveur de l'économie circulaire pour la période 2017-2020.

Synthèse :

La gestion de l'assainissement collectif est assurée par Véolia sur la commune. Deux stations d'épuration permettent le traitement des eaux usées du territoire avec une capacité nominale de 3500 EH et une charge entrante maximale de 2594 EH. Concernant l'assainissement autonome, Véolia effectue la mission de SPANC pour le compte de la commune et à ce titre réalise un suivi des installations d'assainissement individuel. Il conviendra de veiller à privilégier l'assainissement collectif pour tout nouveau projet et de veiller à la conformité des installations d'assainissement autonome.

L'adduction en eau potable est gérée par le S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse sur la commune de Saint-Loup-Cammas. Les prélèvements réalisés sur le réseau en 2017 indiquent globalement une eau conforme aux normes en vigueur, excepté pour un prélèvement où une température excessive a pu être notée. Il conviendra ainsi de veiller à la qualité de la ressource en eau sur le territoire.

La collecte des déchets est réalisée par la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue sur la commune de Saint-Loup-Cammas et le traitement est réalisé par le syndicat mixte DECOSET. Les tonnages tendent à diminuer depuis 2005 et quelques actions de prévention sont mises en œuvre sur le territoire. Ces actions devront être poursuivies et développées afin de limiter les quantités de déchets produits sur le territoire

Enjeux de renforcement de réseaux et besoins à prendre en compte

- > **Maintenir la qualité du service public d'assainissement** sur le territoire afin de préserver la ressource en eau.
- > **Gérer les eaux pluviales dans le cadre de chaque opération d'ensemble** afin de limiter les risques de ruissellement sur la commune.
- > **Améliorer la collecte des déchets produits** sur le territoire en tenant compte des besoins pour assurer la collecte dans la conception des aménagements.

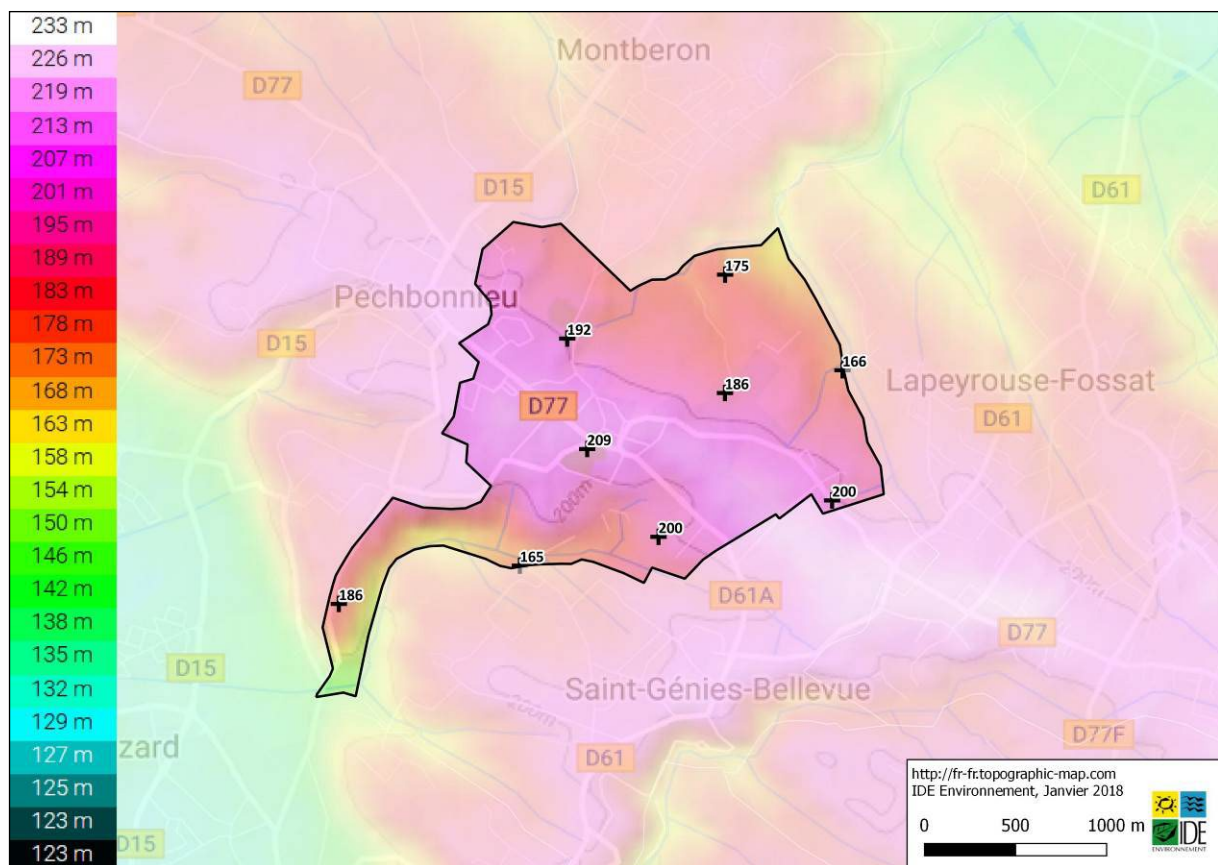
CHAPITRE 4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Le cadre physique

4.1.1. Les caractéristiques géomorphologiques

La topographie et le relief

La commune de Saint-Loup-Cammas couvre un territoire de 3,7 km² à environ 13 km au nord de Toulouse. Elle présente une altitude comprise entre 140 et 215 mètres.

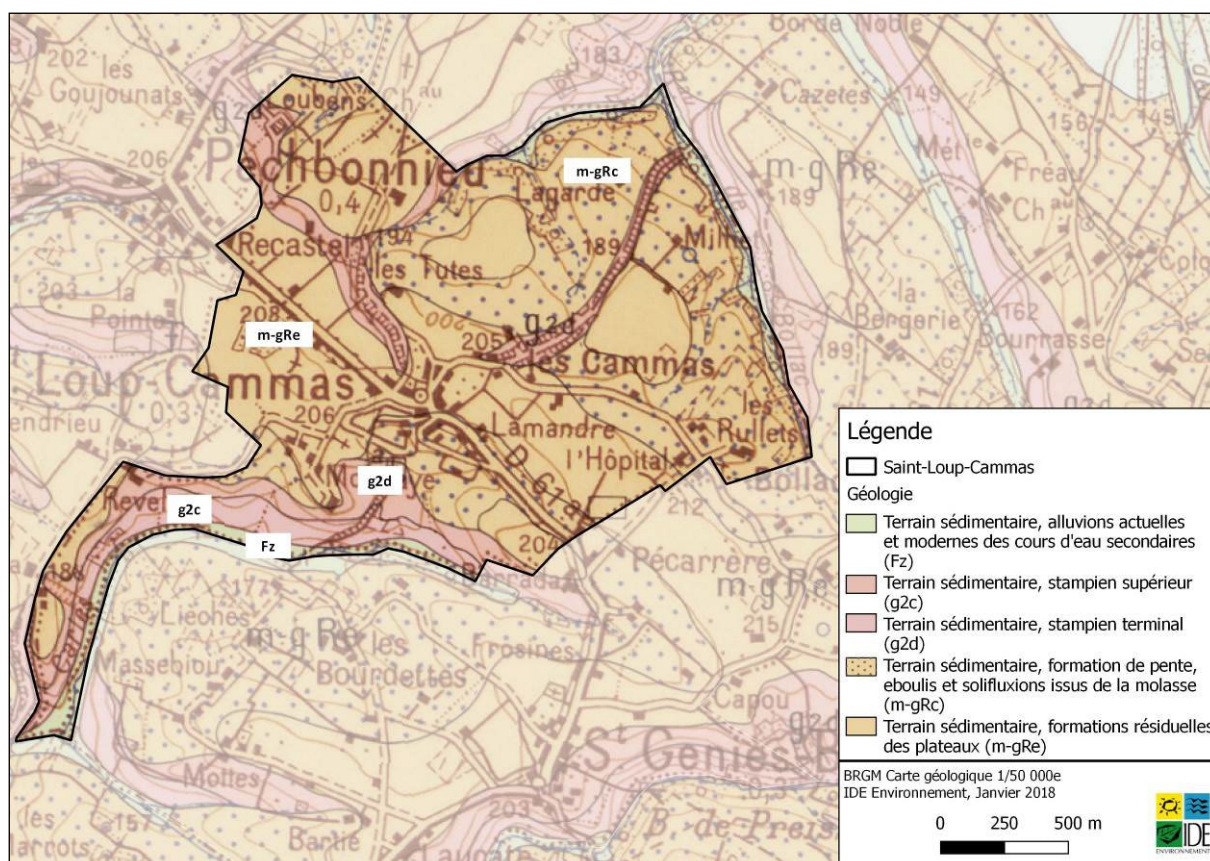


Topographie de la commune de Saint-Loup-Cammas

La géologie et la pédologie

La commune de Saint-Loup-Cammas est caractérisée par plusieurs formations géologiques de types sédimentaires :

- Terrain sédimentaire, alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaires (Fz) : Il s'agit d'un limon d'inondation à éléments fins, souvent un peu calcaire. Ce limon repose directement sur la molasse ou la marne du substratum.
- Terrain sédimentaire, stampien supérieur (g2c) : Le faciès lithologique se présente souvent sous forme de sable peu aggloméré par un ciment calcaire, ou de grès à ciment calcaire, ou de sable fin micacé, avec rares bancs plus marneux, parfois argileux.
- Terrain sédimentaire, stampien terminal (g2d) : Le faciès lithologique le plus fréquent de ce niveau est la marne compacte, en lits de 0,40 à 0,60 m d'épaisseur. On y rencontre aussi des argiles versicolores moins calcaires.
- Terrain sédimentaire, formations résiduelles des plateaux (m-gRe) : Sur les parties horizontales des interfluvés, sur les replats, les pentes douces, la molasse s'est décomposée sur place pour donner une formation de 1 à 2 m d'épaisseur, plus ou moins décalcifiée, parfois légèrement acide et pédologiquement évoluée.
- Terrain sédimentaire, formation de pente, éboulis et solifluxions issus de la molasse (m-gRc) : Tous les versants à faible pente des molasses et des marnes stampiennes sont recouverts d'une formation argilo-limoneuse de plusieurs mètres d'épaisseur.



Géologie au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas

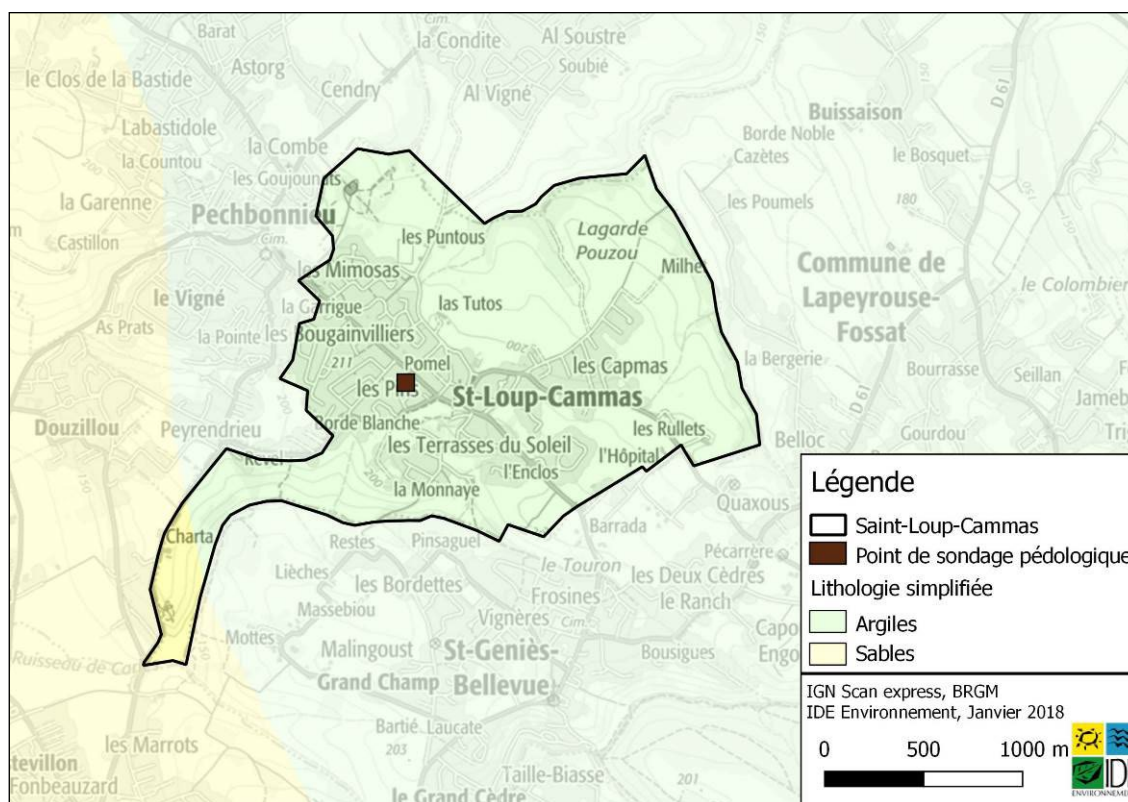
Ainsi, on note la présence de sols sableux-argileux, comme le confirme un sondage réalisé au droit de la commune (cf. ci-après). Ces sols peuvent présenter des difficultés d'infiltration des eaux et peuvent être à l'origine de phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Sondage n° BSS002FYRB :

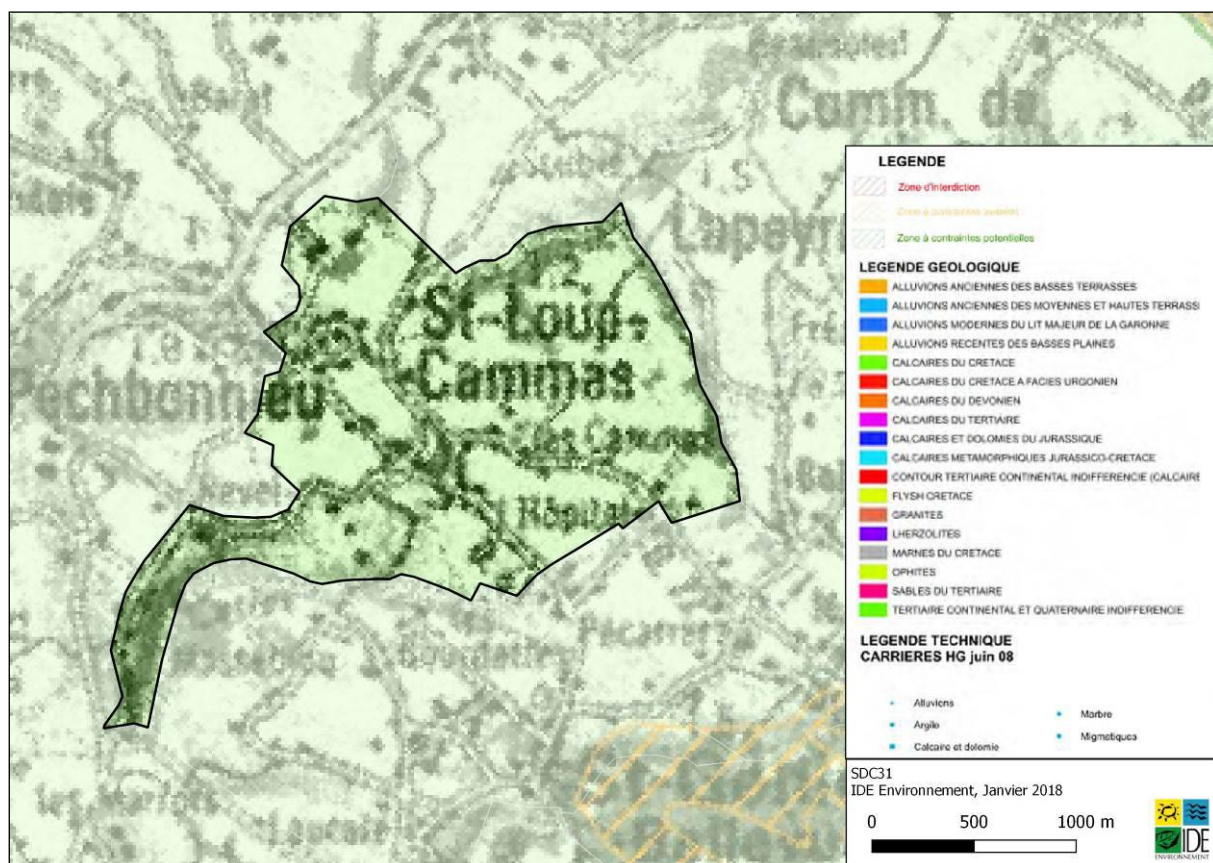
Profondeur	Lithologie
De 0 à 0,4 m	Argile légèrement silteuse
De 0,4 à 1,8 m	Argile silteuse
De 1,8 à 3,6 m	Argile sableuse
De 3,6 à 4,5 m	Argile marneuse
De 4,5 à 6 m	Marne calcaire

Lithologie d'un sondage réalisé au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : InfoTerre, BRGM



Lithologie simplifiée au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas



Zonage du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : DREAL Occitanie – Extrait de la carte du zonage du Schéma Départementale des Carrières de la Haute-Garonne – octobre 2009

Synthèse :

La commune de Saint-Loup-Cammas se situe à environ 13 km au nord-est de Toulouse. Son altitude varie entre 140 et 215 mètres.

Les sols sont majoritairement sableux-argileux. Ils peuvent ainsi présenter des difficultés d'infiltration d'eau. Les nouvelles constructions devront être adaptées en conséquence afin de limiter les dégâts causés par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Deux anciennes exploitations minérales sont présentes sur la commune mais aucune en activité. La définition de nouveaux secteurs où l'implantation de carrières pourrait être autorisée nécessitera la prise en compte des zones de sensibilités environnementales définies dans le cadre du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne.

La qualité des masses d'eau souterraines est présentée dans le tableau suivant :

Masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif d'état de la masse d'eau
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)	Bon	Mauvais	Etat quantitatif : 2015 Etat chimique : 2027
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)	Mauvais	Bon	Etat quantitatif : 2027 Etat chimique : 2015
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)	Bon	Bon	Etat quantitatif : 2015 Etat chimique : 2015

Etat des masses d'eau souterraine au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas et objectifs d'atteinte du bon état inscrit dans le SDAGE 2016-2021

Source : Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

Les pressions sur les masses d'eau souterraines sont non significatives, excepté sur les prélèvements sur l'une d'entre elles :

Masse d'eau souterraine	Pressions diffuses	Prélèvements d'eau
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)	Non significatif	Pas de pression
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)	Inconnue	Non significative
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)	Inconnue	Significative

Pressions sur les masses d'eau souterraines au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : Agence de l'eau du bassin Adour-Garonne

Les caractéristiques hydrologiques

La commune de Saint-Loup-Cammas fait partie du secteur hydrographique « La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent du Tarn » (O2) et des zones hydrographiques suivantes :

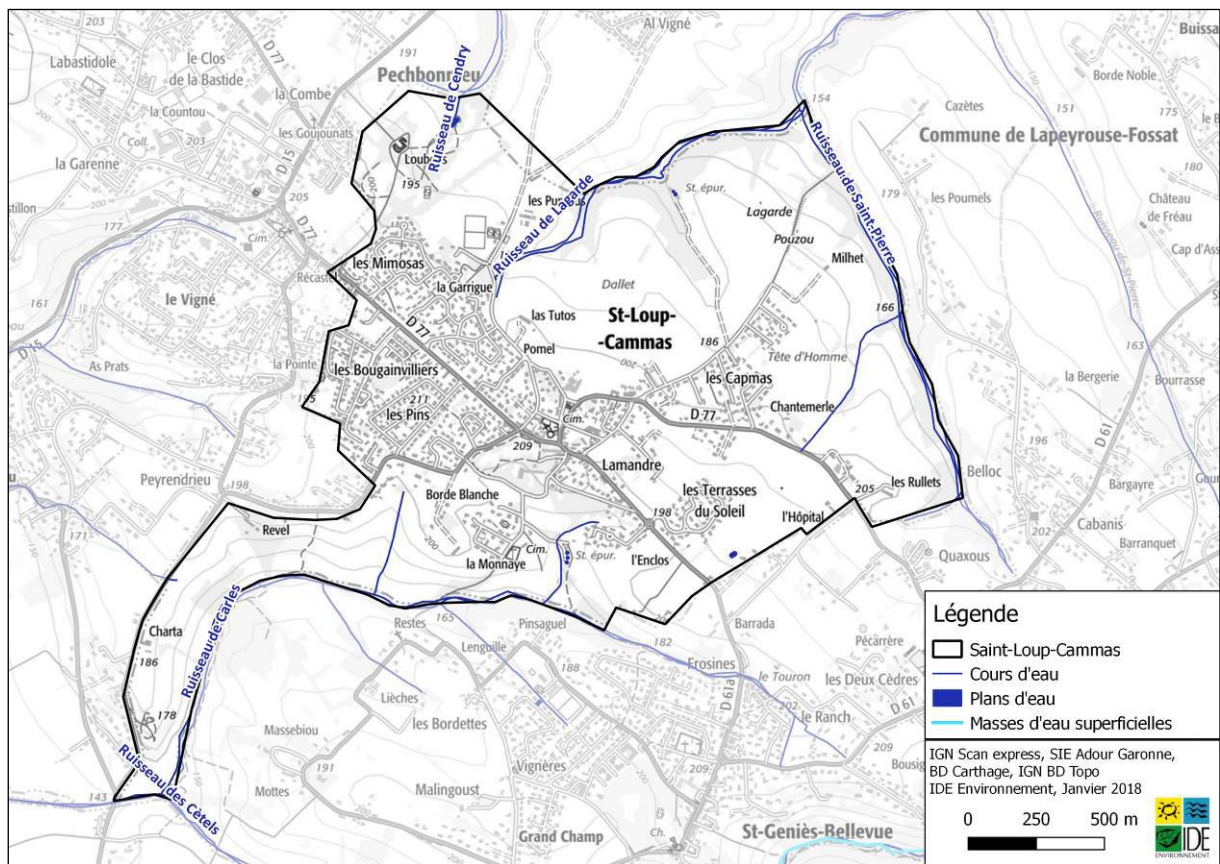
- Le Girou du confluent du Saint-Pierre (inclus) au confluent de l'Hers mort (O235) sur 56% de sa superficie
- L'Hers Mort du confluent de la Sausse au confluent du Girou (O229) sur 44% de sa superficie.

Elle présente les cours d'eau nommés suivants :

- Ruisseau de Carles (O2290580)
- Ruisseau de Saint-Pierre (O2350500)
- Ruisseau de Lagarde (O2350520)
- Ruisseau de Cendry (O2350570)

- Ruisseau des Cètels (O2290590).

Elle n'est concernée par aucune masse d'eau superficielle.



Les cours d'eau et les masses d'eau superficielles de la commune de Saint-Loup-Cammas

Les usages de la ressource en eau

Selon les données de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la commune ne présente aucun point de prélèvements d'eau.

Deux points de rejet sont toutefois recensés, liés aux stations d'épuration communales en activité.

Les zonages règlementaires

La commune de Saint-Loup-Cammas est entièrement classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les eaux superficielles, zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Au sein d'une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés afin de permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau et d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

En outre, elle est classée en zone sensible à l'eutrophisation. L'eutrophisation correspond à une pollution de certains écosystèmes aquatiques qui se produit lorsque le milieu reçoit trop de matières nutritives assimilables par les algues (phosphore et azote) et que celles-ci prolifèrent.

Elle est également classée en zone vulnérable aux nitrates, classement réalisé en raison de teneurs excessives en nitrates dans les eaux superficielles et/ou souterraines.

Aucun cours d'eau du territoire n'est classé en liste 1 ou 2 au titre de l'**article L214-17 du Code de l'Environnement**, classements relatifs aux continuités écologiques des cours d'eau. En outre, la commune ne présente aucun ouvrage infranchissable sur ses cours d'eau.

Aucune zone à dominante humide n'est recensée sur la commune par l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

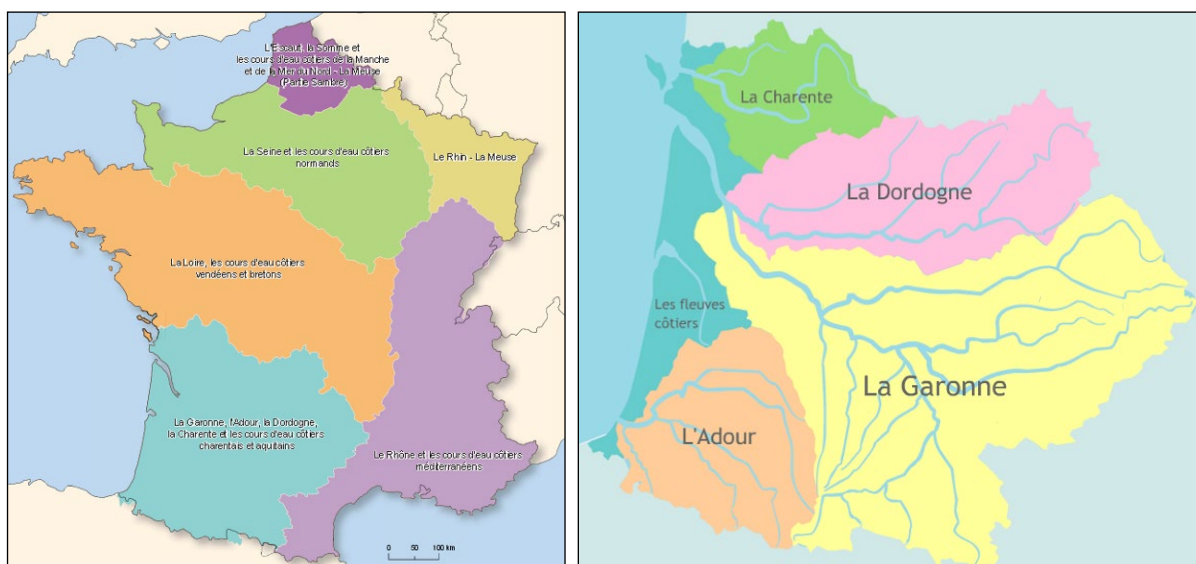
Enfin, la commune ne présente aucun captage d'alimentation en eau potable et n'est concernée par aucun périmètre de protection de captages.

Les documents de planification

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

L'aire d'étude se situe dans le bassin hydrographique Adour-Garonne et est donc concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin (SDAGE) Adour-Garonne.

Le bassin Adour-Garonne couvre une superficie de 116 000 km² sur six régions françaises. Il concerne 7 000 000 d'habitants et 6 900 communes dont 35 villes de plus de 20 000 habitants regroupant 28% de la population du bassin.



Les SDAGE en France - Périmètre du bassin Adour-Garonne

Source : Gest'eau ; Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} décembre 2015. Le bilan des années 2010 à 2015 montre que l'état écologique des cours d'eau reste stable mais inférieur à l'objectif de bon état fixé pour 2015. L'état chimique des masses d'eau du bassin est lui majoritairement bon, à l'exception des eaux souterraines pour près de 50% en mauvais état chimique. Cependant, si aucune nouvelle action n'est engagée dans le prochain SDAGE et son programme de mesure (PDM), une grande proportion des masses d'eau risque de ne pas atteindre les objectifs environnementaux précisés par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) : 62% des eaux superficielles pourraient ne pas atteindre le bon état écologique demandé et 50% le bon état chimique. 20% risqueraient d'avoir des débits insuffisants. La moitié des masses d'eau souterraines n'atteindraient sans doute pas le bon état chimique ni 21% le bon état quantitatif. Les projets de SDAGE et de PDM 2016-2021 répondent à ces principaux problèmes et enjeux identifiés pour le bassin.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 comprend ainsi quatre orientations fondamentales :

- Orientation A : créer des conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
 - Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
 - Mieux connaître, pour mieux gérer
 - Développer l'analyse économique dans la mise en œuvre des actions
 - Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
- Orientation B : réduire les pollutions
 - Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
 - Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
 - Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
 - Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux et des lacs naturels
- Orientation C : améliorer la gestion quantitative
 - Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer

- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- Gérer la crise
- Orientation D : préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
 - Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
 - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
 - Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
 - Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le SAGE Hers Mort Girou

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Hers Mort Girou, approuvé le 17 mai 2018.

Le périmètre de ce SAGE correspond au bassin versant de l'Hers Mort et de son principal affluent le Girou. Il couvre une superficie de 1 550 km² sur 194 communes et trois départements (Haute-Garonne, Tarn et Aude). Il concerne 265 000 habitants.

Les cours d'eau du bassin versant de l'Hers-Mort Girou présentent une qualité écologique et physico-chimique moyenne à mauvaise. Aussi, ce SAGE présente les enjeux et objectifs généraux suivants :

- La gestion quantitative de la ressource en eau :
 - Optimiser la gestion des ressources en eau du bassin
 - Assurer la pérennisation et l'efficacité de la réalimentation de l'Hers-Mort et du Girou aval
 - Assurer l'alimentation en eau potable du bassin Hers-Mort Girou sur le long terme
- La qualité des eaux :
 - Améliorer l'organisation des acteurs pour mettre en œuvre une politique de reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans le bassin Hers-Mort Girou
 - Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines du bassin Hers-Mort Girou pour atteindre le bon état/potentiel
- Les milieux aquatiques et les zones humides :
 - Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau
 - Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau pour atteindre les objectifs de bon état ou de bon potentiel
 - Maintenir et restaurer les zones humides
- Les risques d'inondation :
 - Réduire l'aléa d'inondation
 - Améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones exposées
 - Améliorer la préparation, l'alerte et la gestion de crise
 - Réduire les conséquences négatives des grandes inondations sur le Territoire à Risque Important de Toulouse.

Synthèse :

La commune de Saint-Loup-Cammas présente trois masses d'eau souterraines présentant des pressions significatives, notamment concernant les prélèvements en eau. Ainsi, la commune est classée en zone de répartition pour les eaux superficielles, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates. Il conviendra donc de veiller à protéger et d'améliorer l'état de la ressource en eau sur le territoire.

Plusieurs documents de planification existent sur le territoire communal et devront être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU afin de préserver la ressource en eau (SDAGE Adour Garonne, SAGE Hers Mort Girou).

Enjeux liés au cadre physique de la commune

- > Prendre en compte les caractéristiques **pédo-géologiques du sol et du relief.**
- > **Améliorer l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau** présentes sur le territoire.
- > **Réduire les pollutions des milieux aquatiques et les prélèvements en eau sur la ressource souterraine.**

4.2 La biodiversité et les milieux naturels

4.2.1. Les zones naturelles remarquables

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux", ainsi que des aires de mue, d'hivernage, de reproduction et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire, des habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire et des éléments de paysage qui, par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages. Ces types d'habitats et ces espèces animales et végétales figurent aux annexes I et II de la Directive "Habitats". La première étape avant la désignation en ZSC est la proposition à la commission européenne de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

La commune de Saint-Loup-Cammas ne présente aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) ainsi que la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822), toutes deux à environ 4,8 km au sud-ouest de la commune.

La commune de Saint-Loup-Cammas n'est concernée par aucun autre site naturel remarquable.

4.2.2. Les zones humides

Selon le Code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art.L.211-1).

Ces espaces de transition entre terre et eau constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent : régulation du régime des eaux (écrêtement des crues et soutien d'étiage), épuration naturelle (dénitrification, rétention des sédiments, dépollution des cours d'eau). Les zones humides regroupent les étangs et marais, les prairies inondables, les prés salés et les tourbières. En outre, elles assurent des fonctions vitales pour d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et sont ainsi parmi les milieux les plus riches du monde. Elles jouent également le rôle de corridors écologiques, et offrent des étapes migratoires, zones de stationnement ou dorts aux espèces migratrices, et notamment des espèces de marais (espèces paludicoles) Elles abritent plus de 30% des plantes remarquables et menacées de France, 50% des espèces d'oiseaux, ainsi que la reproduction de tous les amphibiens et de certaines espèces de poissons. Enfin, elles rendent de multiples services culturels, éducatifs, touristiques et économiques (éducation à l'environnement, chasse, pêche, randonnées, aquaculture...).

Néanmoins, ces milieux sont trop souvent dégradés, voire détruits car soumis à de multiples pressions anthropiques, liées à l'urbanisation, à l'agriculture et à la sylviculture (mise en culture des zones humides, intrants agricoles et pesticides, plantations forestières), aux aménagements hydrauliques, au surpiétinement animal ou humain... Ainsi, en un demi-siècle, les deux tiers des zones humides françaises ont disparu. Toutefois, la qualité de ces milieux est en voie d'amélioration puisque l'on assiste depuis quelques

années au retour d'espèces dont les populations tendaient à l'extinction (loutre d'Europe, saumon de l'Atlantique).

Règlementairement, les articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement définissent des critères de définition et de délimitation d'une zone humide afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. Il existe plusieurs types de zonages associés aux zones humides :

- Les Zones Humides d'Importance Majeure (ZHIM). La commune de Saint-Loup-Cammas n'est pas concernée par une ZHIM.
- Les Zones Humides d'Importance Internationale instituées par la Convention de Ramsar du 2 février 1971 (dite convention Ramsar). La commune n'est pas concernée par un site RAMSAR.
- Les zones humides définies dans les documents de gestion tels que les SDAGE, SAGE, contrats de rivières, etc. : ces zones humides peuvent faire l'objet de mesures et prescriptions ; elles doivent être prises en compte dans tout projet. La commune n'est pas concernée par une zone à dominante humide, selon la classification de l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

En outre, le Conseil Départemental de Haute-Garonne a réalisé un travail d'identification des zones humides à l'échelle de son territoire. Aucune zone humide n'a été mise en évidence sur la commune.

Synthèse :

La commune de Saint-Loup-Cammas ne présente aucun site naturel remarquable.

4.2.3. La Trame Verte et Bleue

Principe de la Trame Verte et Bleue

Dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la gestion du patrimoine naturel, les politiques de préservation de la biodiversité, longtemps fondées sur l'inventaire et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, ont montré leurs limites en créant des « îlots » de nature préservée dans un territoire de plus en plus artificialisé, ne permettant plus de la sorte le fonctionnement en « réseau » de ces espaces. La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité à travers la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Sans renier la prise en compte de la nature « remarquable », il apparaît aujourd'hui nécessaire de s'intéresser aussi à la biodiversité ordinaire, de prendre en compte et de préserver les interactions entre espèces et les échanges entre milieux qui sont indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes.

La démarche « Trame Verte et Bleue », instaurée en 2010 par la loi portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, vise à conserver et/ou rétablir, sous la forme d'un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire d'étude, les espaces de continuité ou de proximité propices à la circulation des espèces et au bon fonctionnement des milieux naturels. La TVB vise ainsi à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

En ce sens, la « TVB » s'inscrit au-delà de la seule préservation d'espaces naturels isolés ou de la protection d'espèces en danger, et doit être considérée comme un outil d'aménagement durable du territoire.

La TVB définit des continuités écologiques comprenant deux types d'éléments :

- Les réservoirs de biodiversité, qui sont les zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation et repos)
- Les corridors écologiques qui sont des voies de déplacements empruntés par la faune et la flore entre les réservoirs de biodiversité.

La TVB est définie à l'échelle nationale par un document cadre mis à jour et suivi par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Elle est également déclinée à l'échelle régionale avec les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui définissent ses enjeux, sa représentation cartographique et les mesures mobilisables pour sa mise en œuvre. Le SRCE de la région Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2004 par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées et adopté par arrêté préfectoral le 27 mars 2015.

Les différentes échelles permettent de prendre en compte les besoins d'espèces aux capacités de dispersion très différentes, et chaque niveau d'étude permet d'enrichir les autres, en assurant la cohérence de la mise en œuvre de l'ensemble.

Tout projet de PLU doit donc intégrer la problématique des continuités écologiques :

- D'après le Code de l'Environnement, le PLU doit prendre en compte le SRCE régional, c'est-à-dire intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local. La notion de « prise en compte » renvoie à une obligation de compatibilité sous réserve de dérogations motivées.
- D'après le Code de l'Urbanisme, le projet de PLU doit s'intéresser aux enjeux de continuité propres au territoire concerné.
- Enfin, conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT, c'est-à-dire qu'il ne doit pas l'empêcher ou lui faire obstacle.

Les Trame Vertes et Bleues existantes sur le territoire communal

Le PLU de Saint-Loup-Cammas doit prendre en compte le SRCE de Midi-Pyrénées et être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine, en vigueur sur le territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex-région Midi-Pyrénées

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) définit les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques au niveau régional. Les données du SRCE sont utilisées en tant qu'éléments de cadrage pour l'élaboration de la TVB communale de Saint-Loup-Cammas.

Le SRCE est maintenant inclus dans le SRADET de la région Occitanie approuvé le 14 septembre 2022.

La TVB du SRCE est composée de huit sous-trames constituées chacune de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Sur la commune de Saint-Loup-Cammas, les éléments suivants ont été identifiés dans une sous-trame :

- Milieux aquatiques et humides : le ruisseau de Cendry, le ruisseau de Lagarde, le ruisseau de Saint-Pierre, le ruisseau de Carles et le ruisseau de Cètels sont identifiés comme corridors écologiques à préserver.

Le SRCE identifie neuf enjeux liés aux continuités écologiques dont trois s'appliquent à l'ensemble de l'ex-région Midi-Pyrénées :

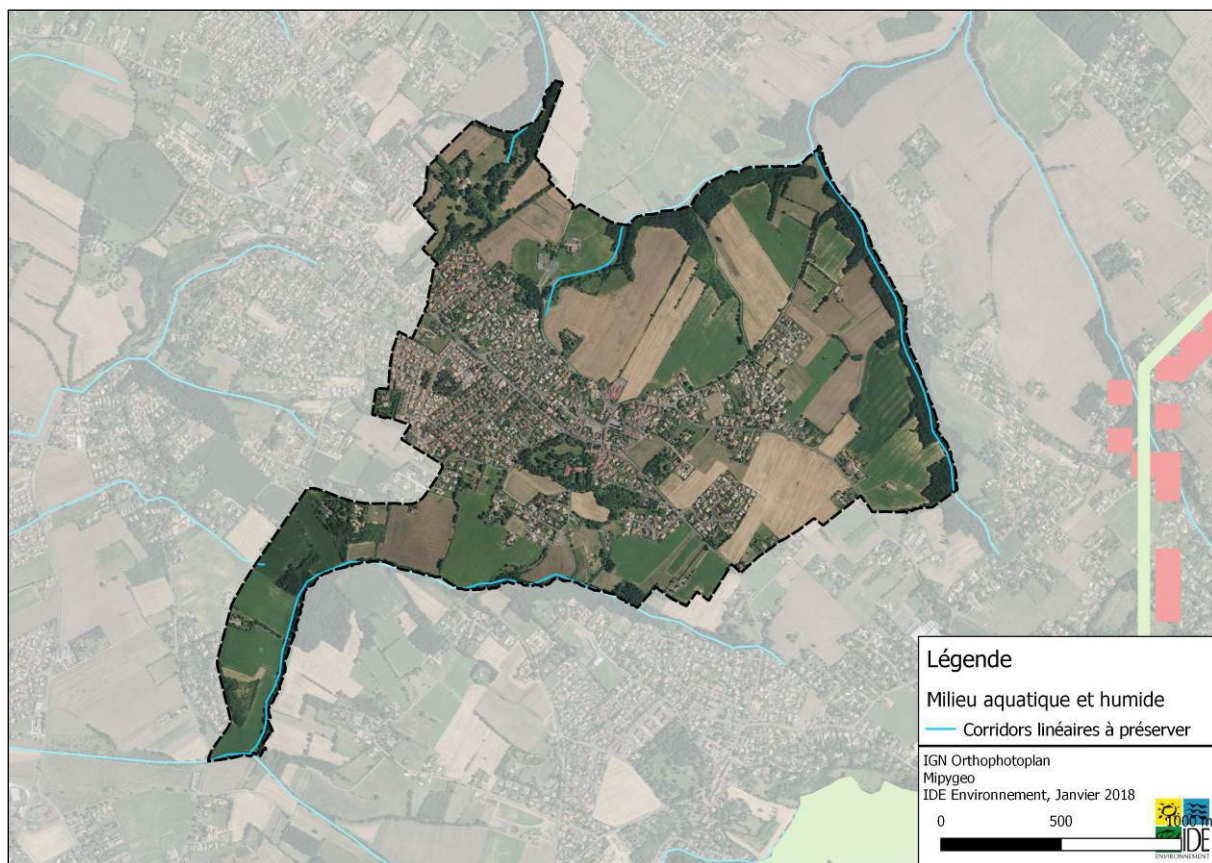
- Enjeu n°1 : la conservation des réservoirs de biodiversité
- Enjeu n°2 : le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
- Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau.

Trois enjeux spatialisés concernent la commune de Saint-Loup-Cammas :

- Enjeu n°4 : le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac
- Enjeu n°5 : l'amélioration des déplacements des espèces de plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours
- Enjeu n°7 : le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations.

Ces enjeux correspondent à des objectifs stratégiques qu'il convient d'appliquer sur le territoire communal de Saint-Loup-Cammas :

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger
- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau
- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
- Préserver et remettre en bon état la mosaïque de milieux et la qualité des continuités écologiques des piémonts pyrénéens à l'Armagnac, un secteur préservé mais fragile
- Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées.



SRCE Midi-Pyrénées au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine

La première révision du SCOT de la Grande Amélioration Toulousaine a été approuvée le 27 avril 2017.

➤ L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement du SCOT présente plusieurs enjeux liés à la TVB :

- **La protection des réservoirs de biodiversité**, notamment en classant les ZNIEFF de type 1 en espaces protégés et préservant l'intégrité des milieux naturels.
- **La protection de la trame bleue**, en stoppant l'altération des cours d'eau, des plans d'eau et des zones humides, par comblement ou création d'obstacles, ou pas effets indirects de l'urbanisation.
- **La protection et le confortement de la trame bleue** qui s'appuie principalement sur des espaces boisés, quelques espaces ouverts de nature remarquable mais aussi une matrice agricole prépondérante.
- **Un regard spécifique sur la nature en ville** : l'organisation de la ville par ses espaces ouverts, autant que par ses espaces construits ou artificialisés.
- **La mise en œuvre de la Couronne verte** en mettant en œuvre concrètement la mosaïque de projets de territoire, qu'ils soient agricoles naturels, forestiers, récréatifs, culturels...
- **Une stratégie partagée** : L'outil « trame verte et bleue » est un atout pour travailler collectivement à un projet de territoire « non urbain » sur la grande agglomération toulousaine, décroissant et renouvelant des partenariats, où les collectivités ont toute leur place.

➤ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le parti d'aménagement défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PADD prend en compte la TVB dans une de ses orientations stratégiques : « *Maîtriser l'urbanisation, faire fructifier le capital naturel et agricole, bien commune du territoire* ». Cette orientation est déclinée en plusieurs objectifs :

- Définir et protéger les territoires non urbanisés stratégiques...
 - Protéger les espaces agricoles à enjeux, à préserver sur le long terme (production, mitage des espaces)
 - Protéger les cœurs de biodiversité et les espaces verts majeurs, espaces naturels remarquables et territoires de fonctionnement écologique et prendre en compte les grands paysages identitaires.
- ... les valoriser à travers un maillage Vert et Bleu cohérent, irrigant le territoire et accessible aux habitants, s'appuyant sur les territoires non urbanisés stratégiques
 - Constituer une Couronne verte, espace de projet, s'appuyant sur les espaces verts majeurs les plus fragiles, soumis à une pression foncière
 - Assurer l'accès au réseau hydrographique et aux ripisylves associées
 - Préserver les continuités écologiques
 - Développer les sites nature et de loisirs et leur mise en réseau.

➤ Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le PADD est traduit par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT. L'ensemble des dispositions du DOO s'applique, dans un rapport de compatibilité, et non de conformité, aux documents d'urbanisme de rang inférieur, dont le PLU. Au sein du DOO, une distinction est apportée entre :

- Les **prescriptions** (P) qui sont les éléments structurants du projet
- Les **recommandations** (R) qui sont les éléments d'accompagnement du projet.

La TVB est concernée par l'orientation « *Maîtriser, révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques* » du DOO.

Les prescriptions et recommandations du SCOT sont détaillées dans plusieurs sous-orientations du DOO. Celles concernant la TVB sont reprises ci-dessous :

- Conforter durablement la place de l'agriculture :
 - P4 : « *Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues à la P96⁹ ou autorisations liées à la P25¹⁰* ».
- Protéger et conforter les espaces de nature :

⁹ P96 : Aux conditions suivantes, une dérogation peut être envisagée :

- Au sein des zones à urbaniser et des zones urbaines visant à accueillir des équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif inscrites aux POS/PLU avant le 1er janvier 2010.
- Sous réserve que le document d'urbanisme (POS/PLU/i) justifie qu'ils soient disjointes de l'urbanisation existante pour :
 - Les constructions légères, ou à vocation récréative, compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, si elles ne portent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
 - Les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - Hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs ;
 - Hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains.

¹⁰ P 25 : implantation et/ou extension de sites d'extraction et de stockage de matériaux

- P5 : « *Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la P48¹¹, sauf exceptions prévues à la P96¹ ou autorisation liée à la P25².* »
- P6 : « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II...* »
- Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité :
 - P7 : « *urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96¹ ou autorisation liée à la P25². En complément, les surfaces en eau avérées et potentielles, sont à protéger étant donné leur valeur écologique reconnue.* »
 - P8 : « *Les surfaces en eau doivent être préservées. Ainsi, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96¹ ou autorisations liées à la P25². Tout nouvel aménagement est interdit le long des cours d'eau selon les marges et conditions définies dans les SAGE.* »
 - R4 : « *La forte participation des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire conduit le SMEAT à encourager les EPCI à les classer en espaces protégés.* »
 - R5 : « *La réalisation d'inventaires de zones humides est préconisée dans les démarches d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, notamment sur les communes possédant des zones humides potentielles déjà identifiées. Elles sont alors protégées par un zonage spécifique afin de renforcer la lisibilité de ces espaces sensibles et faciliter la mise en place de programme et/ou de restauration.* »
 - R6 : « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) complètent l'inventaire des différents cours d'eau afin de faciliter leur prise en compte dans les opérations d'aménagement.* »
 - R7 : « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les projets d'aménagement sont vigilants à maintenir la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements.* »
 - P9 : « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. À cette fin, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) garantissent la continuité du tracé. **Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques.** Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, propre à la sous-trame et aux espèces concernées, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local. Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques afin d'améliorer les déplacements d'espèces nécessaires à la pérennité des populations animales et végétales (exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, amélioration des usages des parcelles riveraines, corridor de végétation assurant une liaison entre zones humides...).* »
 - R10 : « *Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours*

¹¹ P48 : Territoires d'extension urbaine dans les objectifs d'équilibre du développement, de polarisation de l'accueil, de mixité fonctionnelle, de maîtrise de l'étalement urbain

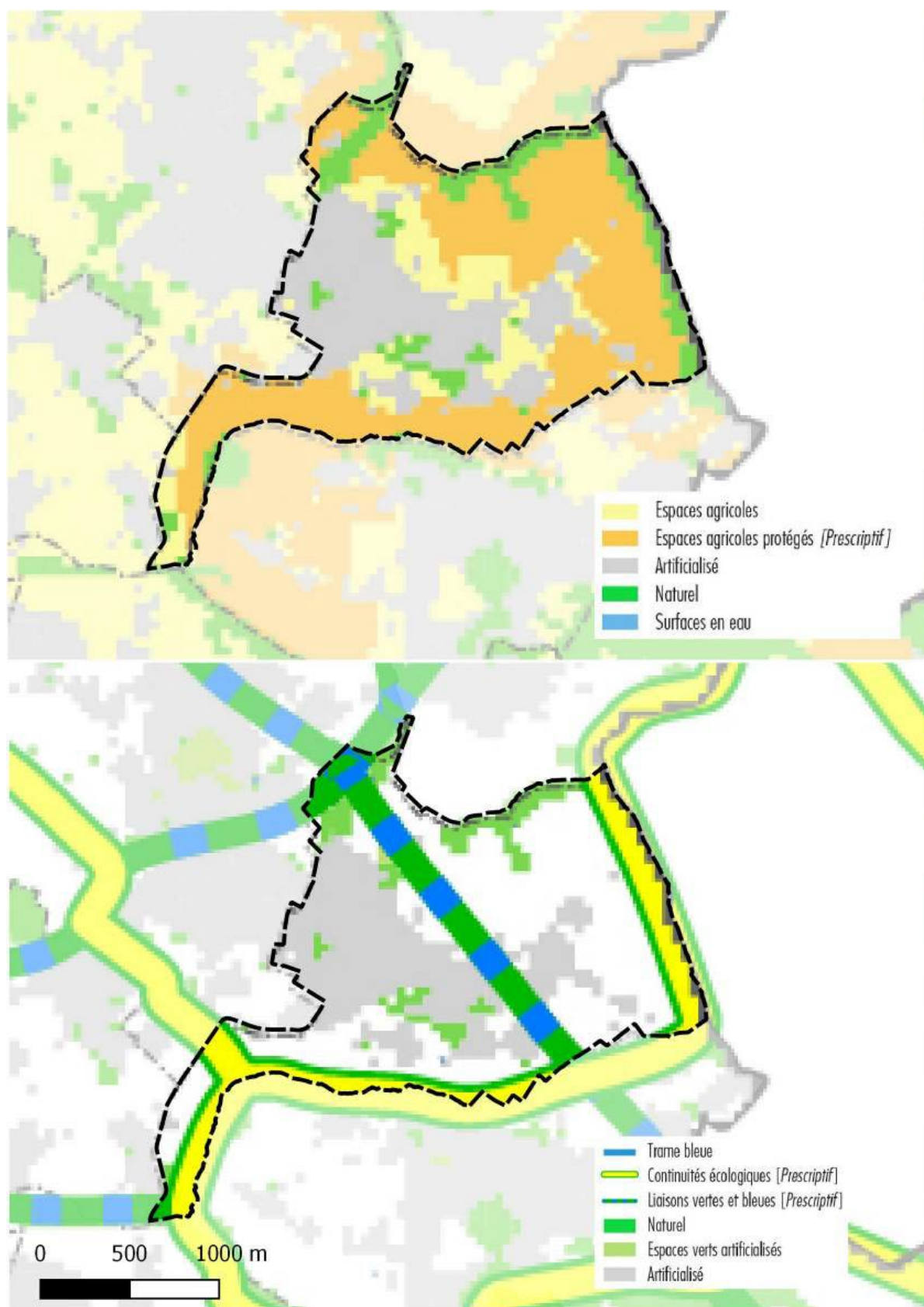
d'eau, en évitant le recalibrage de cours d'eau et l'artificialisation des berges, en l'absence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, et d'efficacité des techniques végétales. »

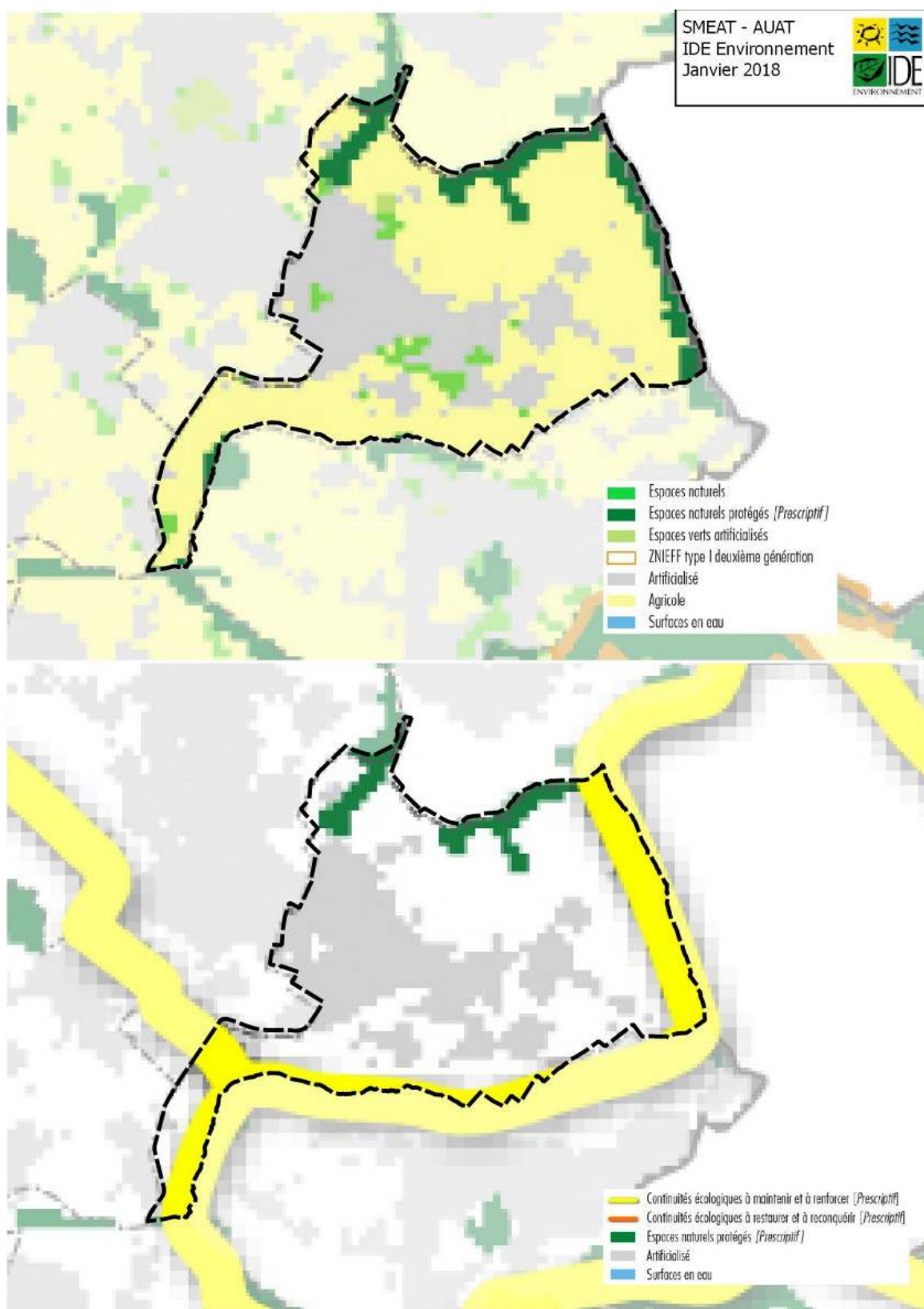
➤ La TVB du SCOT sur la commune de Saint-Loup-Cammas

Sur la commune de Saint-Loup-Cammas, la TVB du SCoT présente les éléments suivants :

- Des espaces agricoles protégés, majoritairement au nord-est et au sud du territoire communal
- Des espaces naturels protégés correspondant aux boisements rivulaires du ruisseau de Saint-Loup et du ruisseau de Belloc
- Une liaison verte et bleue traversant la commune du nord-est au sud-ouest

Trois continuités écologiques à maintenir et renforcer correspondant aux abords du ruisseau de Belloc, du ruisseau de Carles et du ruisseau de Lenguille (ripisylve, zones humides...).





La TVB du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas

La Trame Verte et Bleue communaleLa Trame Verte

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux fermés	La commune comprend plusieurs réservoirs : - Des boisements alluviaux associés au ruisseau de Saint-Loup, de Belloc et de Carles. Les boisements alluviaux sont d'une grande richesse floristique et faunistique et sont considérés comme une zone tampon entre les parcelles agricoles, la tâche urbaine et le cours d'eau. - Un réservoir associé au parc arboré de la clinique et un boisement situé à proximité de ce parc. Ces réservoirs sont connectés à plusieurs autres bosquets dispersés dans les communes et permettant le passage des espèces (corridors écologiques). Ils sont parfois entourés de friches ou de milieux arbustifs présentant une strate végétative intermédiaire entre la strate herbacée et la strate arborée et favorables à tout un cortège d'espèces.	Habitat pour les espèces inféodées aux milieux fermés, majoritairement des mammifères et des oiseaux. Lieu refuge pour tous les taxons. Couloir de déplacement pour tous les taxons, en particulier pour les chiroptères et les oiseaux, notamment par l'utilisation des lisières. Destruction des formations arbustives restantes.	Extension de l'urbanisation et développement des terres cultivées en bord de berges. Mitage par l'habitat isolé. Défrichements des boisements et des bosquets. Fragmentation par les infrastructures. Destruction des formations arbustives restantes.	Classer en zone N la sous-trame des milieux fermés. Conserver et/ou proposer le classement en EBC de tous les réservoirs de biodiversité. Mettre en place un sur-zonage pour les corridors écologiques (exemple : Nco).

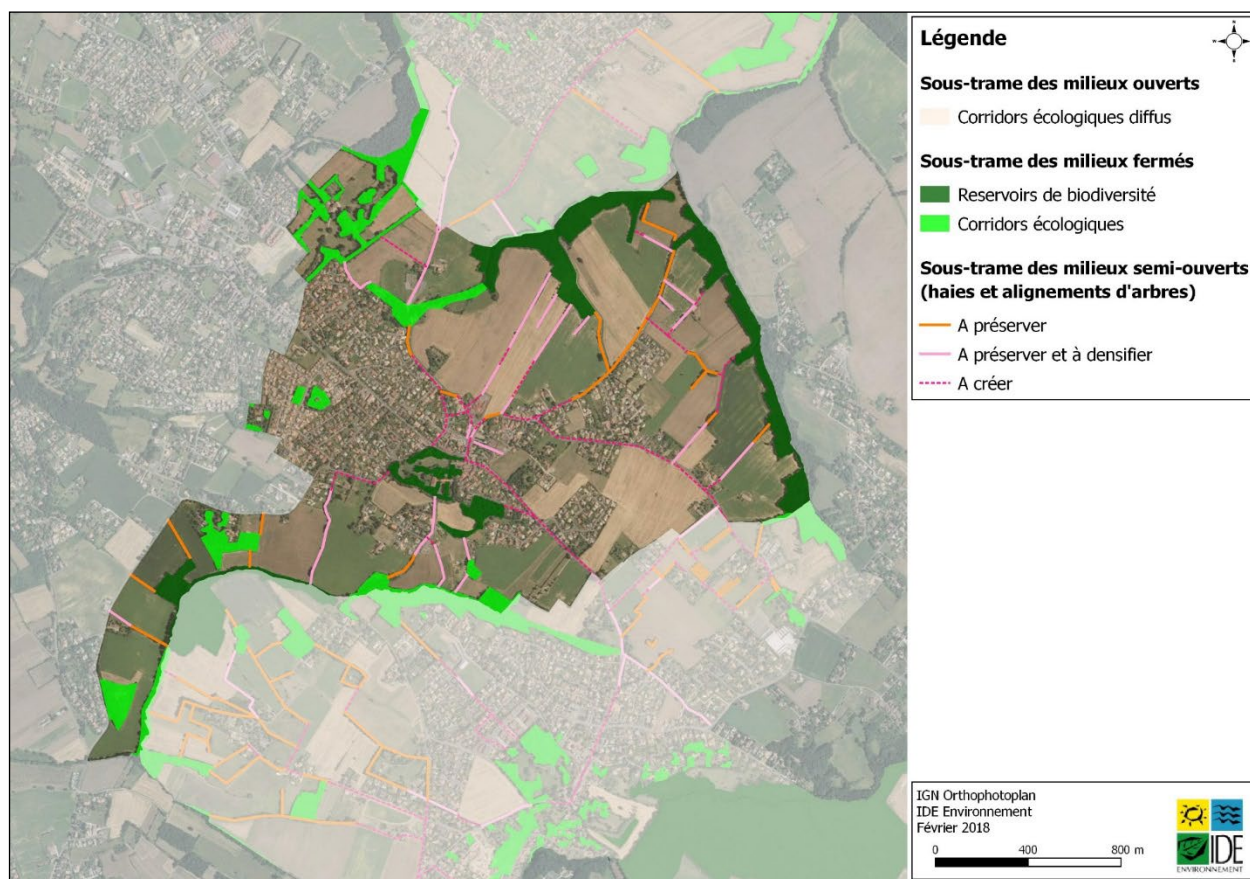
Caractéristiques des sous-trames des milieux fermés du territoire communal de Saint-Loup-Cammas

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux semi-ouverts	Les milieux semi-ouverts sont représentés sur le territoire par le réseau de haies et d'alignements d'arbres (bocage). Ils représentent des couloirs de déplacements pour tous les taxons et participent à la qualité du paysage. Ces réseaux de végétation sont plus ou moins en bon état. Plusieurs corridors ont été identifiés « à renforcer » lorsque la végétation n'est pas assez développée (présence que d'une seule strate, haie discontinue...). De plus, pour obtenir un réseau continu et fonctionnel, des corridors « à créer » ont été identifiés, notamment à l'est de la commune.	Espace rural favorable à la biodiversité « ordinaire ». Habitat pour les espèces inféodées aux milieux semi-ouverts. Refuge pour les espèces de milieux fermés. Corridor écologique pour tous les taxons.	Uniformisation des pratiques agricoles (gestion intensive). Mitage par l'habitat isolé. Homogénéisation du paysage. Destruction des haies et des alignements d'arbres.	Protéger le réseau de haies et d'alignements d'arbres en les identifiant au titre des articles L.151-19 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Planter des haies au sein des communes.

Caractéristiques des sous-trames des milieux semi-ouverts du territoire communal de Saint-Loup-Cammas

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux ouverts	Les milieux ouverts sont représentés par les parcelles agricoles. Ces terres sont majoritairement conduites en agriculture intensive et sont donc peu favorables à la biodiversité. Cette sous-trame comprend également des friches et des prairies offrant des habitats intéressants pour la faune et la flore et représentant des zones refuges au milieu des zones cultivées. Les milieux ouverts sont reliés entre eux par un corridor écologique surfacique réparti sur l'ensemble des parcelles agricoles.	Habitat pour les espèces inféodées aux milieux ouverts, notamment les espèces cynégétiques. Zone de nourrissage pour les autres taxons.	Gestion intensive des milieux agricoles. Diminution des surfaces agricoles par artificialisation des sols. Evolution naturelle des milieux non cultivés (friches et prairies) vers un milieu boisé à la suite de l'abandon des parcelles.	Relever les parcelles de milieux ouverts riches en biodiversité : prairies de fauche et friches. Encourager les agriculteurs vers une gestion plus respectueuse de la biodiversité.

Caractéristiques des sous-trames des milieux ouverts du territoire communal de Saint-Loup-Cammas

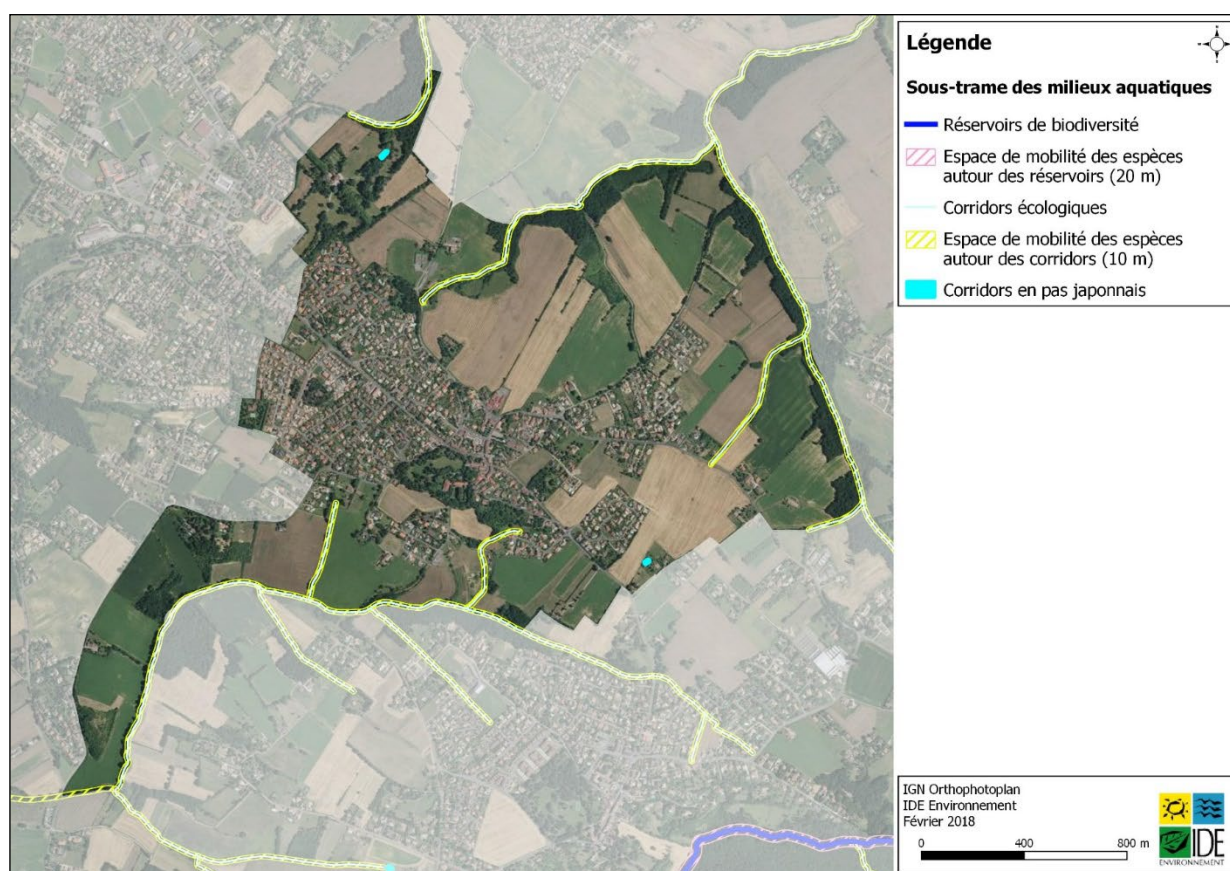


La sous-trame milieux fermés, ouverts et semi-ouverts du territoire communal de Saint-Loup-Cammas

La Trame Bleue

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux aquatiques	Aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié sur la commune. Cependant, le territoire communal possède tout un réseau de cours d'eau identifiés comme corridors écologiques. Les abords de ces cours d'eau (10 m définis) sont également utilisés comme corridors écologiques et comme zones de dispersion des espèces aquatiques, majoritairement des odonates et des amphibiens. Les plans d'eau ont été identifiés comme corridors écologiques en pas japonais mais ils sont également des lieux de reproduction pour les espèces aquatiques.	Habitats pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques : amphibiens, insectes, oiseaux, faune piscicole. Zone d'abreuvement pour les autres espèces. Couloirs de déplacement pour tous les taxons. Forte valeur patrimoniale des espèces et des habitats des zones humides.	Artificialisation des berges des cours d'eau et des plans d'eau. Risque de pollution de l'eau. Absence/dégradation des ripisylves dans certaines zones. Destruction des zones humides (assèchement, remblaiement ou ennoiment par les retenues). Espèces invasives et envahissantes.	Classer les ripisylves et les bandes enherbées en EBC pour maintenir la végétation spontanée. Entreprendre un relevé précis des zones humides notamment sur les zones AU. Conserver la continuité longitudinale : écoulement physique de l'eau et transit des sédiments.

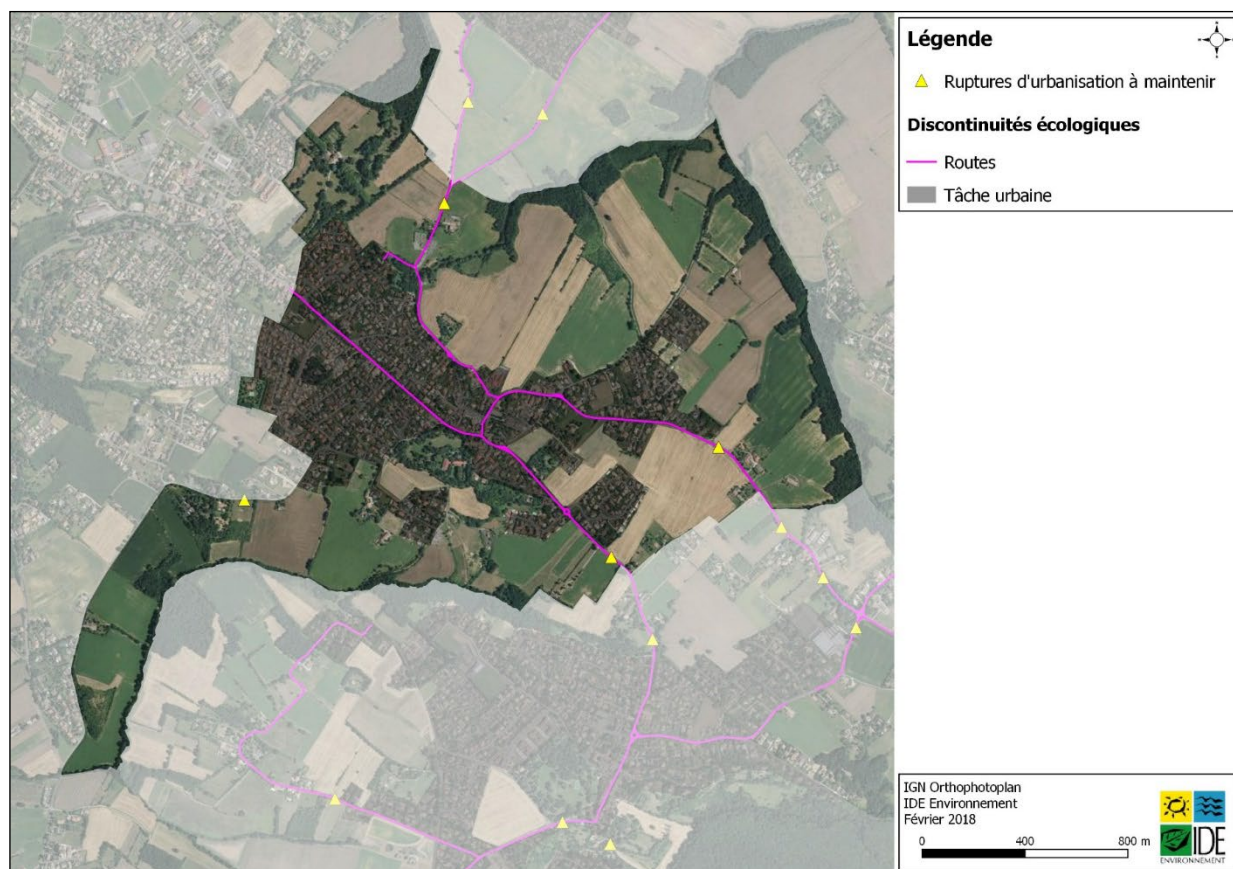
Caractéristiques de la sous-trame des milieux aquatiques du territoire communal de Saint-Loup-Cammas



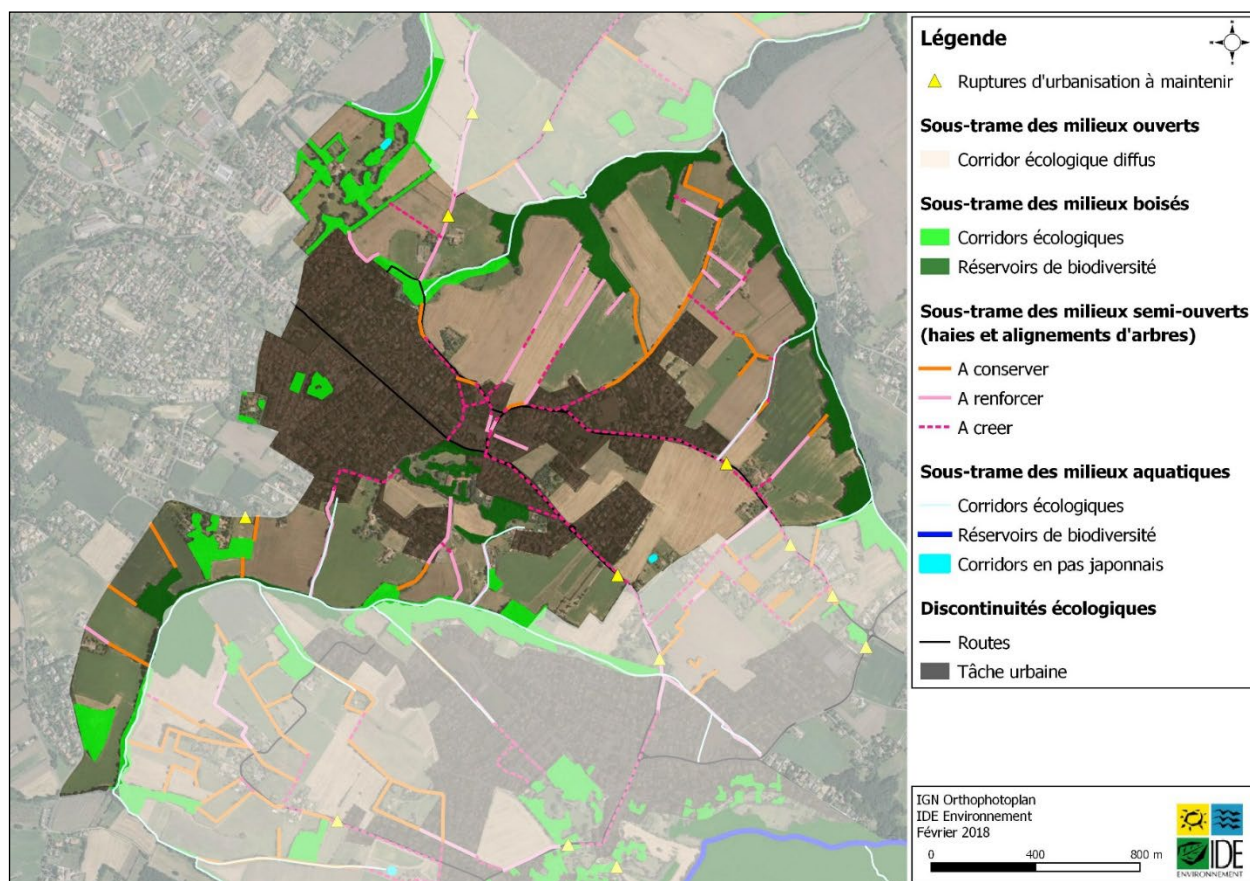
La sous-trame milieux aquatiques du territoire communal de Saint-Loup-Cammas

Les discontinuités écologiques

Sous-trame	Description	Recommandations
Discontinuités écologiques	Les principaux obstacles aux déplacements des espèces sont les infrastructures linéaires. Sur la commune de Saint-Loup-Cammas, les routes départementales D61A et D77 représentent ainsi les principales discontinuités écologiques. En outre, la tâche urbaine de Saint-Loup-Cammas s'étend de manière linéaire d'est en ouest et de manière plus modérée du nord au sud. Toutes ces discontinuités écologiques limitent le passage des espèces et entraînent l'isolement de populations.	Limiter le développement linéaire de l'urbanisation. Eviter le regroupement des hameaux. Maintenir des ruptures d'urbanisation.

Caractéristiques des discontinuités écologiques du territoire communal de Saint-Loup-Cammas*Les discontinuités écologiques du territoire communal de Saint-Loup-Cammas*

La Trame Verte et Bleue communale de Saint-Loup-Cammas



La Trame Verte et Bleue communale de Saint-Loup-Cammas

La Trame Verte et Bleue urbaine

A Saint-Loup-Cammas, les principaux réservoirs de biodiversité sont situés autour de la tâche urbaine. La pression urbaine y étant moins importante, les espèces sont peu dérangées pour la reproduction. Ces espèces peuvent néanmoins utiliser le milieu urbain comme voie de passage vers d'autres habitats.

Au niveau de la tâche urbaine, les obstacles et barrières au déplacement des espèces sont importants et la TVB y est plus réduite qu'au niveau de l'ensemble de la commune. De plus, le milieu urbain est un écosystème particulier pour les espèces animales et végétales :

- La lumière est omniprésente de jour comme de nuit
- Le bruit est important et constant
- Les sols sont déstructurés et artificialisés au maximum
- Les obstacles sont plus nombreux à cause des équipements et des infrastructures diverses.

Cela n'empêche pas la ville de Saint-Loup-Cammas d'accueillir une réelle biodiversité. Il s'agit majoritairement d'espèces anthropophiles, non dérangées par la présence de l'Homme.

En milieu urbain, les réservoirs de biodiversité sont des noyaux d'habitats plus petits. Il peut s'agir de parcs publics, de boisements, de friches ou de jardins privés (cf. figure en page suivante). Leur rôle dans la conservation de la biodiversité est déterminé par leur surface, leur âge et leur composition. Les corridors écologiques sont représentés par les alignements d'arbres et de haies et par les ripisylves majoritairement.

Le centre urbain de Saint-Loup-Cammas est majoritairement composé de maisons individuelles associées à des jardins privés. De faible superficie, ces jardins sont utilisés comme corridors « en pas japonais » et non comme réservoirs de biodiversité. Ces corridors sont difficiles à protéger. En effet, sans protection réglementaire (des fonds de jardins par exemple), il est impossible de prédire leur évolution et le maintien de leur intérêt écologique. Une campagne de sensibilisation à la biodiversité peut être envisagée au sein de la commune. De plus, le corridor en « pas japonais » constitué par ces jardins est propice aux oiseaux mais les murs et grillages entourant les parcelles sont difficilement franchissables par les autres groupes terrestres (mammifères, amphibiens).

Le PLU pourra intégrer des prescriptions visant à redéfinir ces continuités écologiques en intégrant, notamment dans son règlement écrit :

- Des coefficients de biotope par secteur pour maintenir des espaces verts
- Des obligations d'utilisation de clôtures perméables à la petite faune terrestre
- Des obligations d'utilisation d'éclairages adaptés à la biodiversité
- Des bandes de recul végétalisées le long des routes, des cours d'eau et entre certaines parcelles (plantation de haies ou d'alignements d'arbres)
- Une liste d'essences végétales diversifiées et d'origine locale à utiliser sur le territoire...

En outre, la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation peut être l'occasion de préserver un milieu naturel spécifique (bosquet, alignement d'arbres, haies, zone humide...) mais aussi d'indiquer des préconisations à respecter en complément des éléments cités dans le règlement. Par exemple, une liste des aménagements favorables à biodiversité (nichoirs, murs en pierre sèche, noues d'infiltration...) peut être intégrée à la description de l'OAP ainsi que les espèces végétales à utiliser sur le site.



Analyse de l'intégration de la nature en ville

Synthèse :

Concernant la Trame Verte et Bleue, la commune de Saint-Loup-Cammas présente quatre types de sous-trames :

- La sous-trame des milieux fermés : les réservoirs de biodiversité sont représentés par boisements alluviaux associés au ruisseau de Saint-Loup, de Belloc et de Carles et par le parc arboré de la clinique. Ces réservoirs sont reliés par tout un réseau de bosquet.
- La sous-trame des milieux semi-ouverts : les haies et les alignements d'arbres permettent de connecter les milieux riches en biodiversité. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques.
- La sous-trame des milieux ouverts est essentiellement composée de corridors diffus. Elle présente également des prairies de fauche et des friches plus favorables à la biodiversité qu'il conviendrait de répertorier sur la commune.
- La sous-trame des milieux aquatiques : aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié sur la commune. Cependant, la commune possède tout un réseau de cours d'eau identifiés comme corridors écologiques.

Le territoire présente des discontinuités linéaires liées aux routes départementales présentes sur le territoire ainsi qu'à la tâche urbaine. Ces discontinuités peuvent être limitées en conservant les ruptures d'urbanisation.

La TVB à l'échelle urbaine est principalement représentée par les jardins privés permettent la mise en place d'un corridor « en pas japonais » plus ou moins fonctionnel.

Le règlement du PLU et les OAP pourront intégrer des prescriptions ou recommandations en vue de préserver et de développer cette TVB.

Enjeux de protection de la biodiversité

> **Préserver les principaux réservoirs de biodiversité** au sein de l'espace urbanisé (nature en ville) ainsi que la plaine agricole (ripisylve).

> Maintenir, préserver et restaurer **des corridors écologiques (haies, alignements d'arbres)**.

4.3 Les ressources naturelles et leur gestion

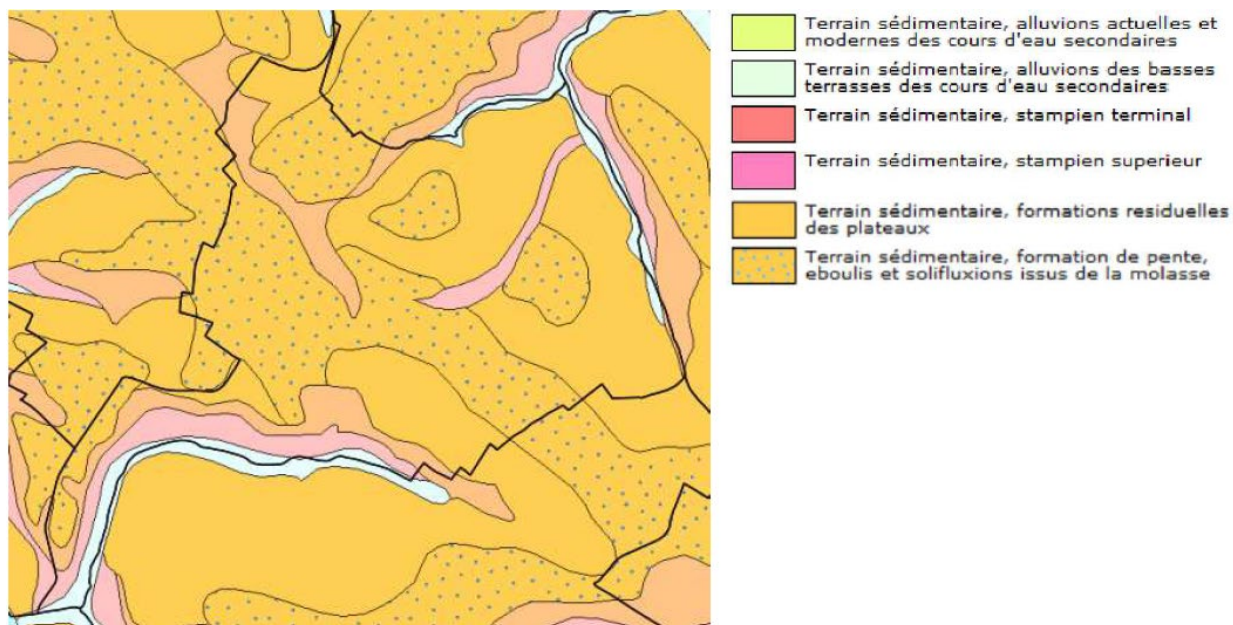
4.3.1 La ressource agricole au contact de l'urbanisation

Méthodologie

Cette étude agricole s'appuie sur des données recueillies au cours des mois de janvier à juin 2018 par les conseillers agro-environnement du Conseil départemental de la Haute-Garonne basé sur le canton de PECHBONNIEU complété par une étude de la Communauté de commune de 2023 et le recensement agricole de 2020

Les cartes ont été élaborées avec les données recueillies à partir du registre parcellaire graphique des exploitations, avec comme support, un fond ortho photographique (photo aérienne couleur de l'IGN de 2016) ou cartographique (ScanExpress de l'IGN). Elles ont été construites avec l'outil QGIS.

Qualité agronomique des sols



Types de sol (Source : InfoTerre)

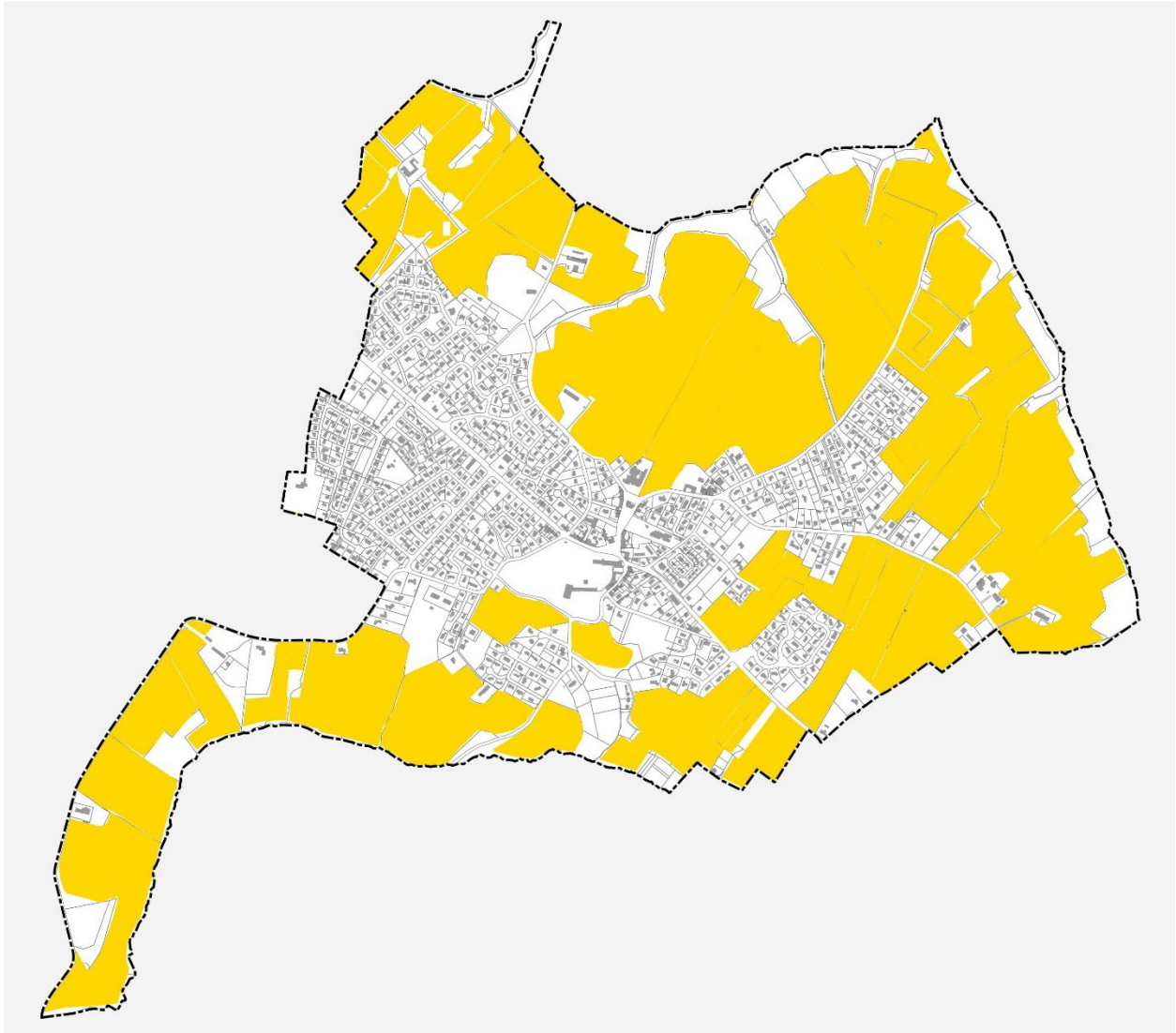
Saint-Loup Cammas se caractérise par la présence de deux types de sols principaux sur son territoire :

- des sols de type alluvions de part et d'autre des rives du Belloc et du Carles offrant une haute valeur agronomique et regroupant les principaux îlots céréaliers, sur les franges nord et sud de la commune,
- des sols sédimentaires de formations résiduelles des plateaux présentant des potentialités agronomiques sur la quasi-totalité de la commune, en contact étroit avec l'urbanisation du bourg et des hameaux.

Poids économique de l'agriculture et types de cultures

A l'échelle de la communauté de communes, la SAU représente 1 914 ha (40% du territoire). On compte près de 42 exploitations contre 56 en 2010 (-25%). Chaque agriculteur exploite en moyenne 40 ha de SAU.

La commune compte 221 ha de Surface Agricole Utile (SAU) en 2020. Comparé à 2010, la commune a enregistré une progression de 18 ha de sa SAU. La commune compte 3 exploitations agricole sur son territoire en 2020 mais uniquement 2 en 2023.



Localisation des parcelles cultivées

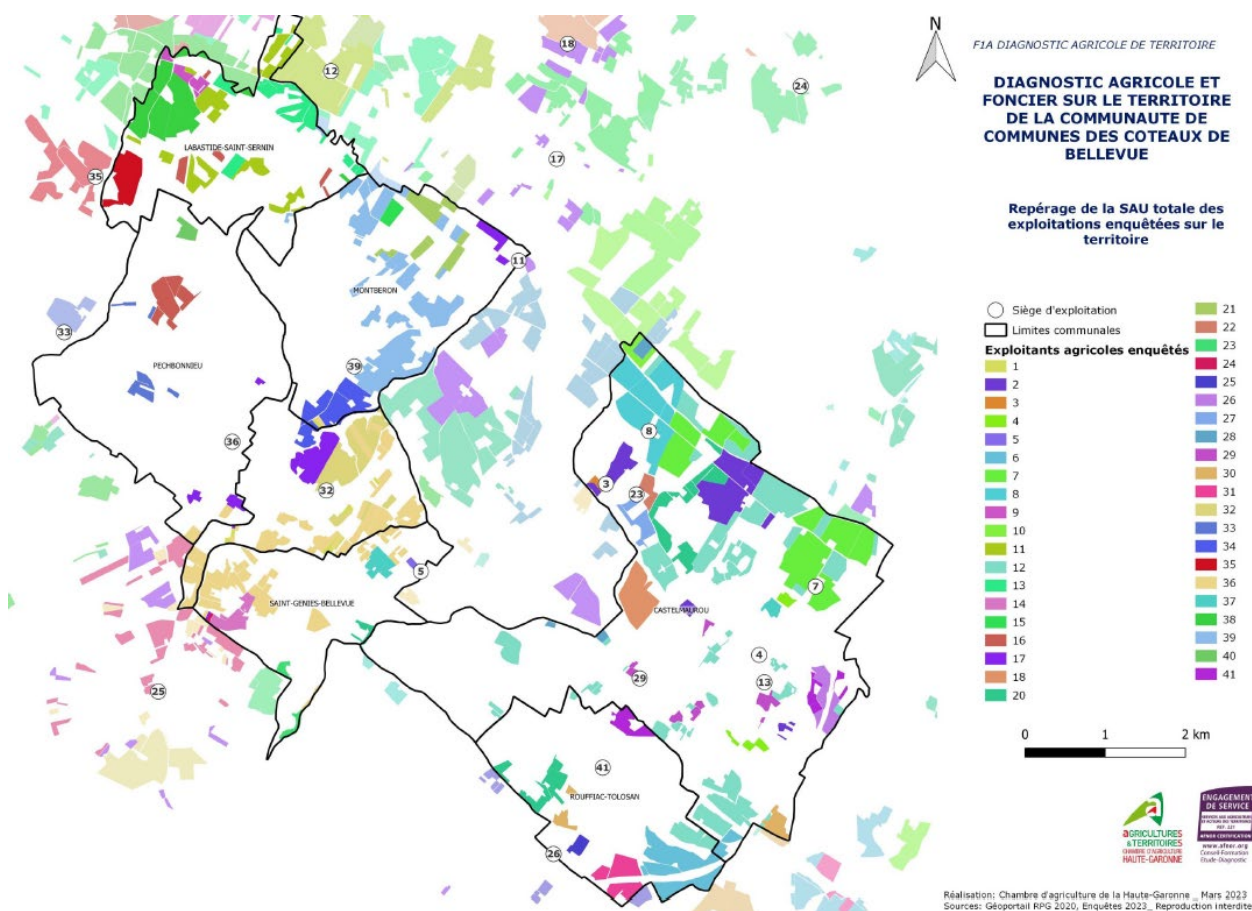
Poids économique de l'agriculture et types de cultures

L'âge moyen des agriculteur est de 59 ans

Classe d'âge	Nombre	%
Moins de 40 ans	4	9%
De 40 à 60 ans	21	47%
60 ans et plus	20	44%

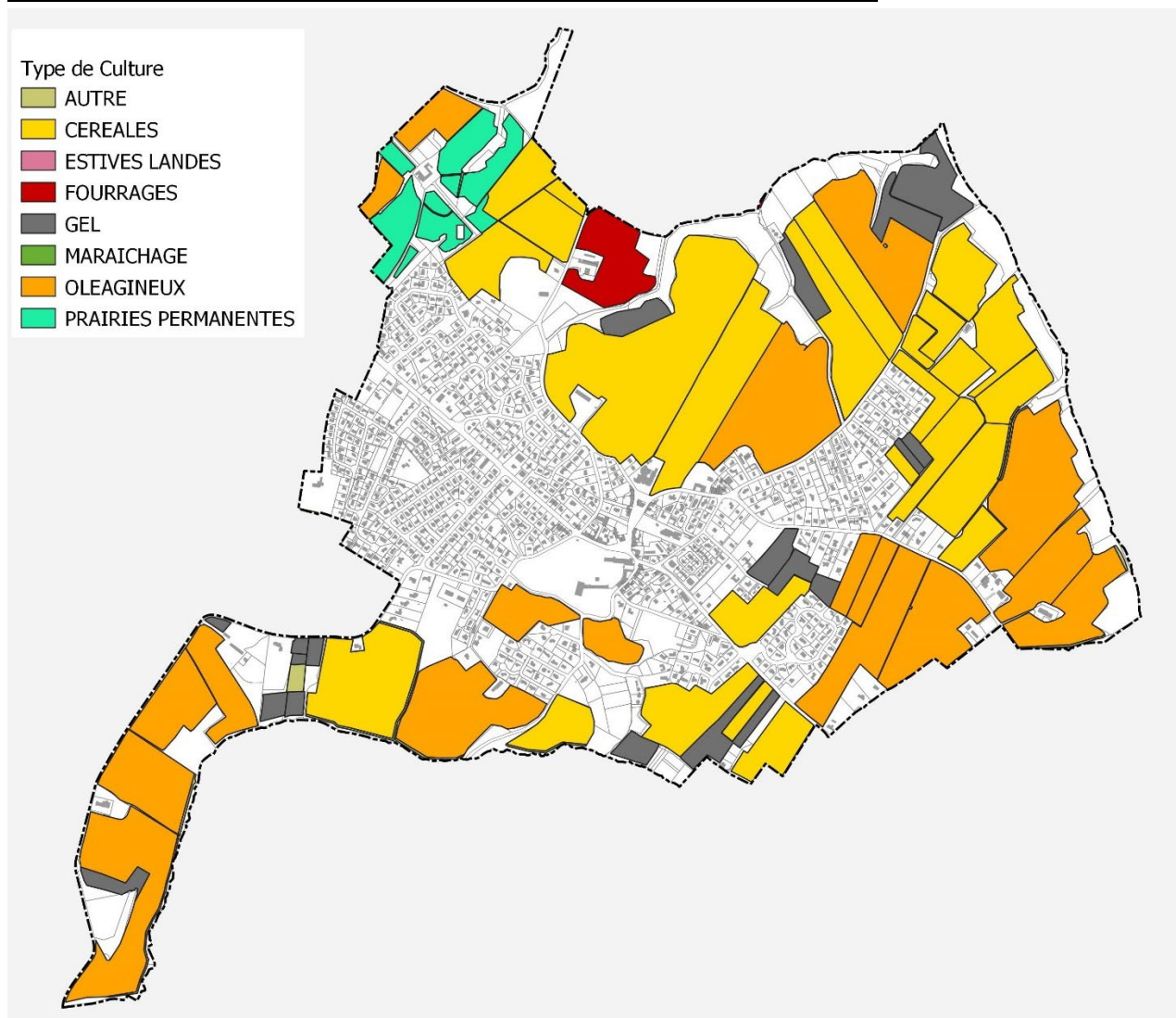
A l'échelle de la communauté de communes, on compte près de 78 actifs dans l'agriculture contre 112 en 2010 (-30%)

A Saint Loup Cammas, le nombre d'emplois liée à l'agriculture est très faible avec uniquement 5 emplois en 2020 contre 10 en 2014.



Sur Saint Loup Cammas comme sur le reste de la communauté de communes, l'agriculture est principalement dominée par la culture de céréales et d'oléagineux (85% de la SAU). La commune ne compte aucun élevage.

Type de culture	Superficie	%
Céréales	95 ha	46.1%
Oléagineux	81 ha	39.3%
Prairie	8.5 ha	4.2%
Fourrages	6 ha	2.8%
Gel	15 ha	7.3%
Autres	1 ha	0,3%



Type de culture en 2022

Synthèse :

Le développement de Saint Loup Cammas a entraîné ces dernières décennies une forte consommation d'espace et un mitage important de l'espace rural et agricole qu'il convient de modérer. La concurrence entre agriculture et urbanisation, incite les exploitants à conserver leur patrimoine pour une transmission dans la famille en essayant de forcer les opportunités pour tirer profit d'une valorisation du foncier.

Forces	Bon potentiel agronomique des terres.	Faiblesses	Forte pression foncière et spéculation liées à l'opportunité de changement de nature des terres agricoles, en terrain constructible.
Opportunités	Une demande en consommation de produits locaux qui augmente (croissance démographique du secteur).	Risques	Diminution de la population agricole dont le siège est sur la commune. Difficulté à installer de nouveaux exploitants

Depuis 2007, 5% environ du territoire communal a été artificialisé. Ce sont des parcelles agricoles qui ont principalement été impactées, témoignant des conflits d'usages liés au devenir des parcelles agricoles. S'ajoute à cette diminution des espaces agricoles, des potentiels de reprise d'exploitations incertains qui menacent à moyen terme le maintien des espaces agro environnementaux de la commune. Ainsi, afin de maintenir et pérenniser les activités agricoles, un des objectifs sera de faciliter la rencontre entre les porteurs de projets, notamment les jeunes agriculteurs extérieurs à la commune en quête de foncier et les agriculteurs sans projet sur la commune de Saint Loup Cammas, mais propriétaires fonciers.

En conséquence, le devenir des espaces agricoles et la transmission des exploitations sont des enjeux majeurs pour l'avenir de l'agriculture sur le territoire communal, le maintien de structures végétales à vocation écologique favorables à la biodiversité ordinaire et à la diversité paysagère sur la commune.

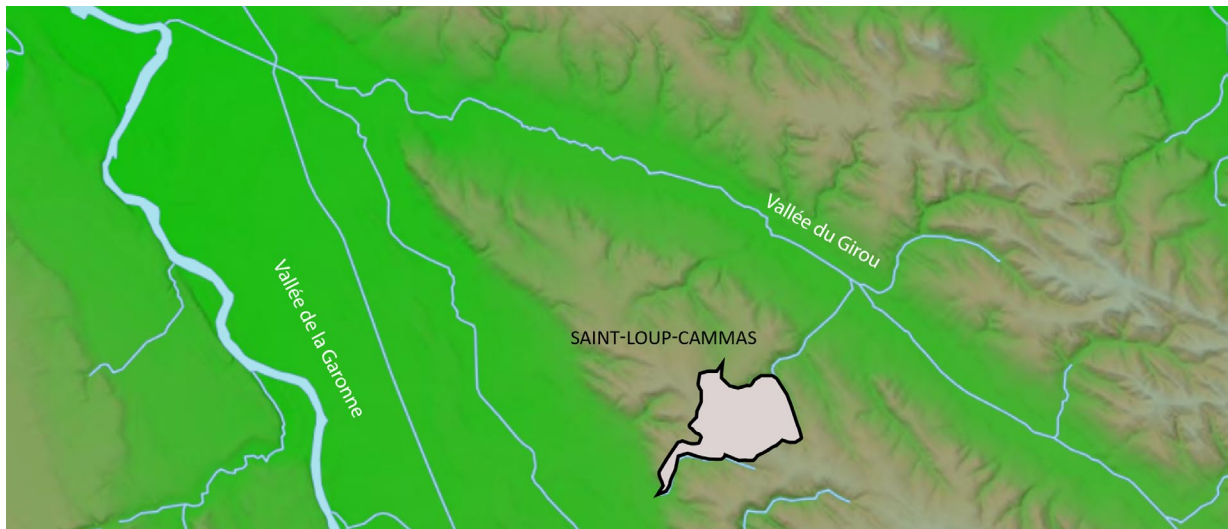
Enjeux de pérennisation de la ressource agricole

- > **Réduire la pression foncière** en préservant les terres agricoles.
- > **Préserver le maillage agro-écologique** du territoire et les services rendus pour le paysage et la diversité environnementale.
- > Assurer la pérennité des exploitations existantes, leur évolution et **faciliter leur transmission** notamment par la mise en place de conditions facilitant la réalisation des projets des repreneurs : construction de bâtiments agricoles, pérennité de la vocation des sols, transmission du foncier, extension des surfaces exploitées, etc.
- > **Permettre l'accueil de nouveaux exploitants** afin de répondre à une demande de consommation de produits locaux.

4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages

4.4.1 Le contexte géographiques et les entités paysagères

La structure du paysage - La commune de Saint-Loup Cammas s'inscrit dans une topographie caractérisée par les collines formées par les vallées de la Garonne et de l'Hers. Elle se situe à cheval entre l'unité paysagère du Pays toulousain et l'unité dite du Lauragais.



Source : Géoportail – Réalisation : id. de ville

Saint-Loup Cammas est caractérisée par deux entités paysagères fortes et contrastées marquées par le relief et l'occupation du sol : La plaine agricole enserrant le plateau urbanisé.

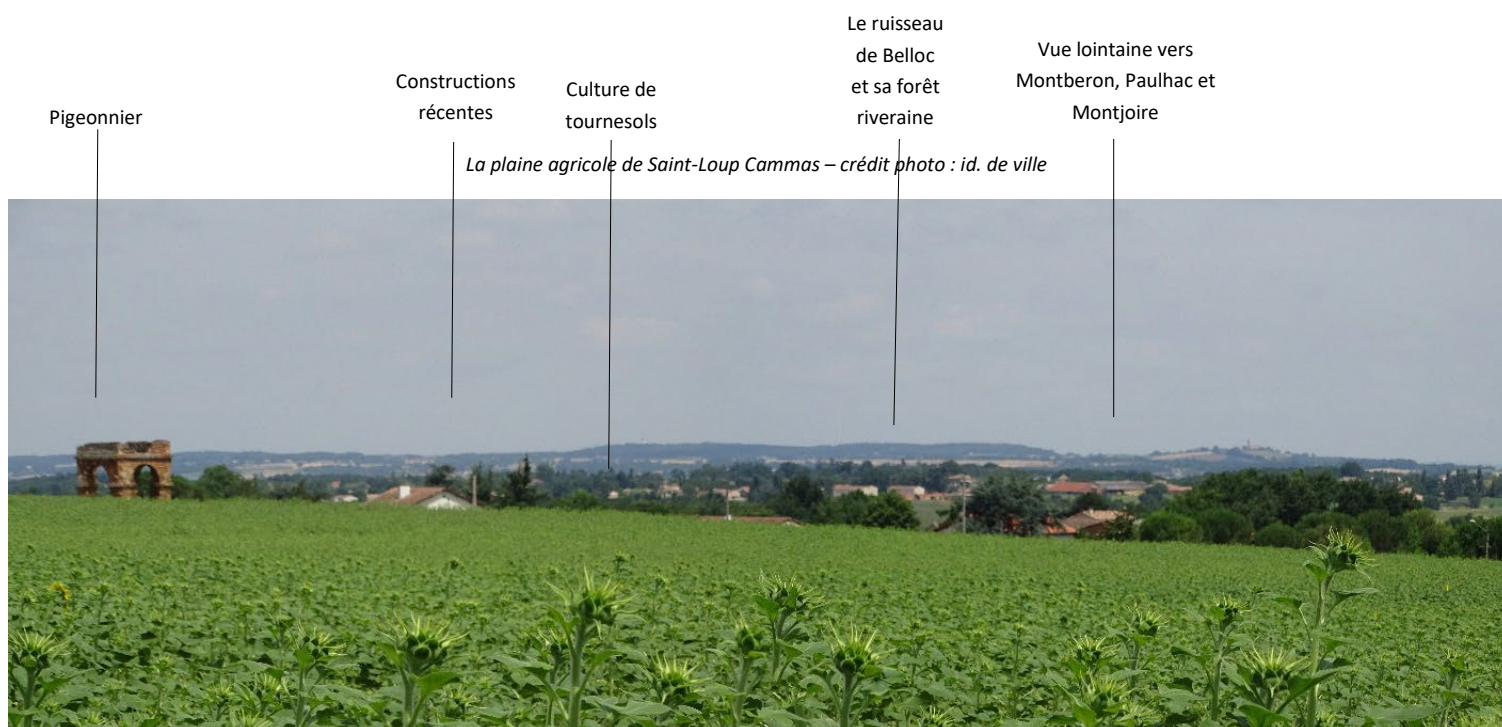


4.4.2 Description des entités paysagères

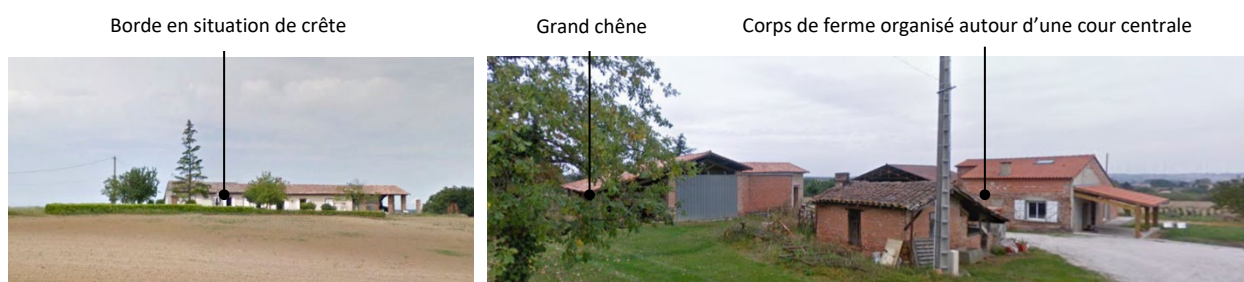
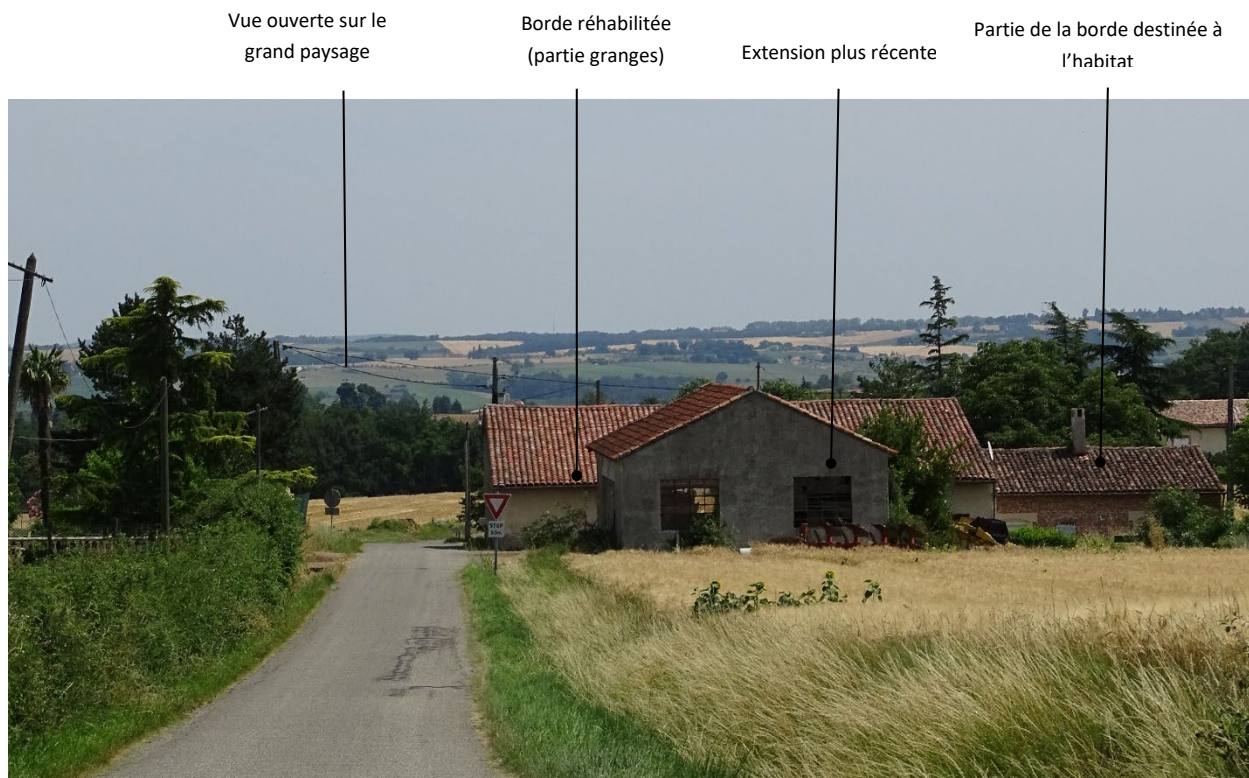
La plaine agricole - De vastes cultures céréalières et oléagineuses s'étendent autour du noyau urbain de Saint-Loup-Cammas et forment une ceinture agricole. Caractérisée par des pentes relativement faibles, cette plaine agricole s'étend du plateau urbanisé en point haut jusqu'aux différents cours d'eau en point bas : les ruisseaux de Belloc, de Saint-Loup, de Lenguille et de Carles. La structure végétale se compose principalement de boisements issus du développement des ripisylve et des haies agricoles. Elle est complétée par la trame végétale du parc du château de Loubens, dont les travaux ont commencé au 18^{ème} siècle¹². Ainsi que de vergers et de grands sujets isolés à proximité des habitations et des corps de ferme anciens.

Ce bâti agricole ancien est marqué par la présence de bordes. Ces fermes traditionnelles du lauragais ont été construites au 19^{ème} siècle en briques de terre cuite ou crûe. Le bâti, isolé, est, le plus souvent implanté en hauteur, sur les crêtes. Il s'organise en longueur, de plain-pied et se compose d'une unité d'habitation et de granges ouvertes qui abritent les animaux et le matériel agricole. On trouve également des corps de ferme, composés de plusieurs bâtiments (habitation et bâti agricole) organisés autour d'une cour centrale. Ces différentes formes d'architecture constituent un réel patrimoine pour la commune aussi bien sur le plan architectural (matériaux, organisation, pigeonniers, tourelles, ...) que sur le plan paysager (implantation, vergers ou grands sujets du 19 -ème à proximité de l'habitat).

Le relief offre des vues lointaines sur le territoire, en particulier vers les communes de Montberon, Paulhac et vers la colline de Montjoire.



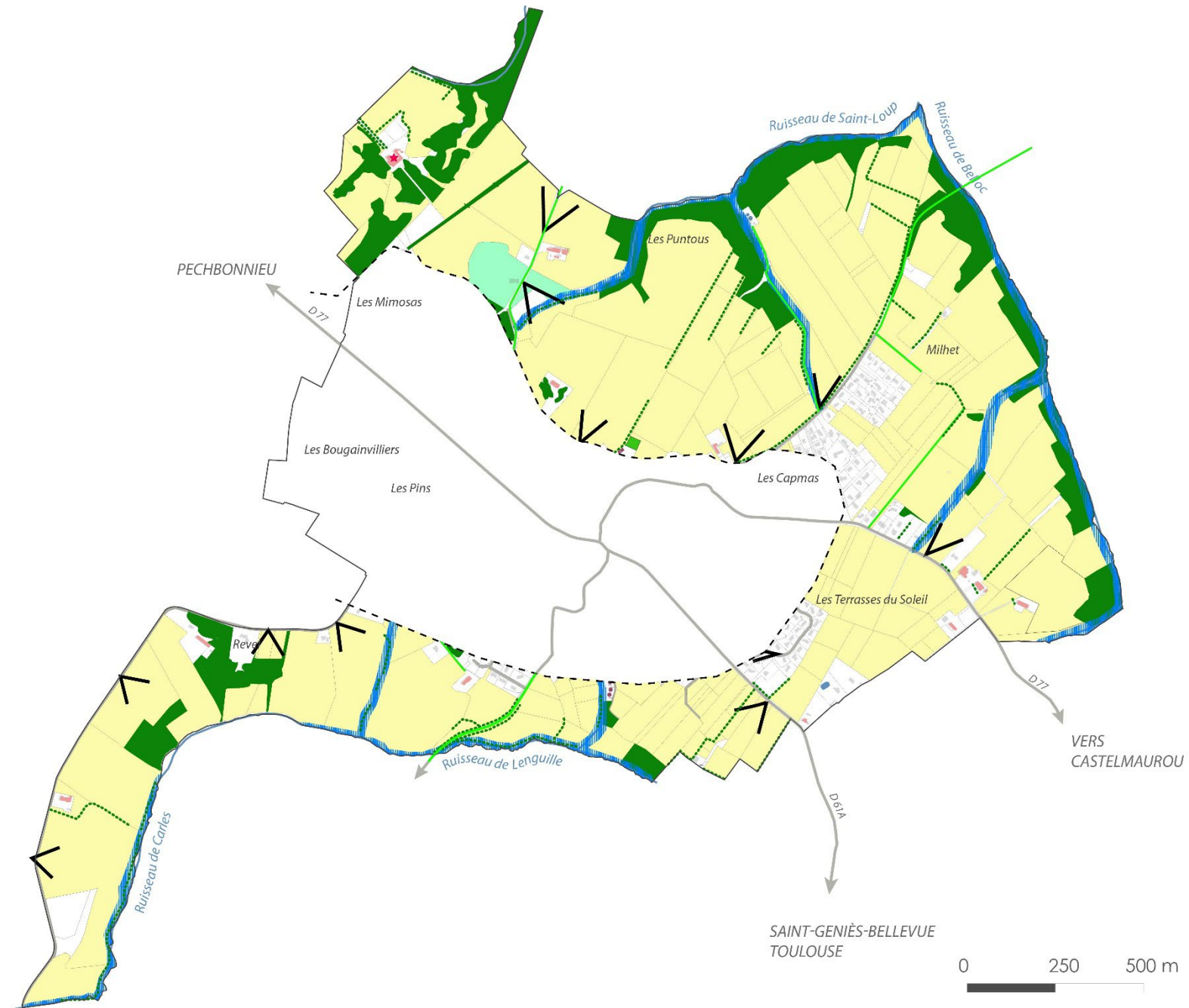
¹² Source : Patrimoine de France, février 2018



La plaine agricole de Saint-Loup Cammas – exemples de bâtis agricoles – crédit photo : id. de ville

De nombreux chemins parcourent le territoire : le chemin Gotis qui descend le long du ruisseau de Lenguille vers Saint-Geniès Bellevue, au sud ; le chemin de Puntous, le chemin de Pouzou qui rejoint Montberon, au nord et qui fait partie du sentier de randonnée du chemin du Poutou. Ces chemins, bien qu'accessibles en voiture, présentent de nombreuses qualités. De gabarit réduit, ils permettent une multiplicité de déplacements (en voiture, à vélo, à pied) et un parcours doux du territoire offrant de larges vues sur la plaine agricole. Parfois, ils ne sont pas goudronnés, ce qui présente un intérêt de perméabilité des sols (infiltration) et un respect du vocabulaire rural qui est à conserver. Enfin, ces chemins sont souvent bordés de petits fossés et d'une végétation caractéristique (alignements de chênes, haies vives, ...). Ces alignements d'arbres apparaissent cependant comme discontinus ou morcelés et devraient être soumis à une gestion particulière permettant à minima la régénération des sujets en place voire au renouvellement des continuités disparues.

STRUCTURE PAYSAGERE DE LA PLAINE AGRICOLE DE SAINT-LOUP CAMMAS



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

ESPACES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAU DE CHEMINEMENTS

- Cheminements doux existants
- Réseau viaire
- Principaux espaces publics
- Équipements publics
- Terrains de sports

Vues remarquables à valoriser

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

- Patrimoine bâti
- Hameaux anciens

Le plateau urbanisé- Le noyau urbain est particulièrement dense et se caractérise par un bâti en R+1 continu et aligné sur la rue. A Saint-Loup Cammas, contrairement aux communes limitrophes, cet alignement et cette densité ne se limitent pas à la rue principale mais s'étendent aux rues adjacentes. Cela crée un véritable noyau urbain au centre duquel on trouve la clinique Marigny. Son grand parc arboré offre un vaste espace boisé qui bien que clos agrémente le centre-bourg de ses plantations.

La situation en promontoire du centre-bourg offre quelques vues lointaines sur la plaine agricole. Au sud, le chemin Chaud qui longe le parc de la clinique de Marigny, constitue une pause végétale et ménage une transition boisée entre le plateau urbanisé et la plaine agricole. Au nord, le chemin du Puntous et le chemin de Pouzou marquent cette transition.

Mairie de Saint-Loup Cammas



Salle des associations



Salle des fêtes



Eglise Saint-Loup

Presbytère

RD61



Rue du Treil



Place Magnau



Clinique Marigny



Lien visuel à l'église

Patrimoine
arboré de la
cliniquePôle commercial
route de
Pechbonnieu



Le plateau urbanisé de Saint-Loup Cammas – Le centre-bourg – crédit photo : id. de ville

A l'ouest du centre-bourg, l'urbanisation s'est faite en continu jusqu'à la limite avec la commune de Pechbonnieu. On y trouve des constructions plus récentes de type pavillonnaire en R+1, au tissu plus lâche et sans alignement sur rue dont le vocabulaire est beaucoup plus banal (architecture, implantation, largeur des voies, haies, matériaux utilisés, clôtures systématiques). On note cependant, l'attention qui a été portée à l'irrigation de ces quartiers. En effet, malgré le très grand nombre d'opérations de lotissements, on trouve très peu de voies en impasse et de nombreuses venelles piétonnes permettent de se déplacer au sein des quartiers et de rejoindre le centre-bourg. Les boisements du parc du château, du parc de la clinique, des Bougainvilliers et la forêt riveraine du ruisseau de Saint-Loup permettent également d'offrir un cadre arboré à ces quartiers. De plus, le maillage viaire a permis de conserver des vues sur le grand paysage.



Le plateau urbanisé de Saint-Loup Cammas – Les quartiers pavillonnaires – crédit photo

Venelle qui relie le quartier au bois de
Saint-Loup et au chemin du Puntous

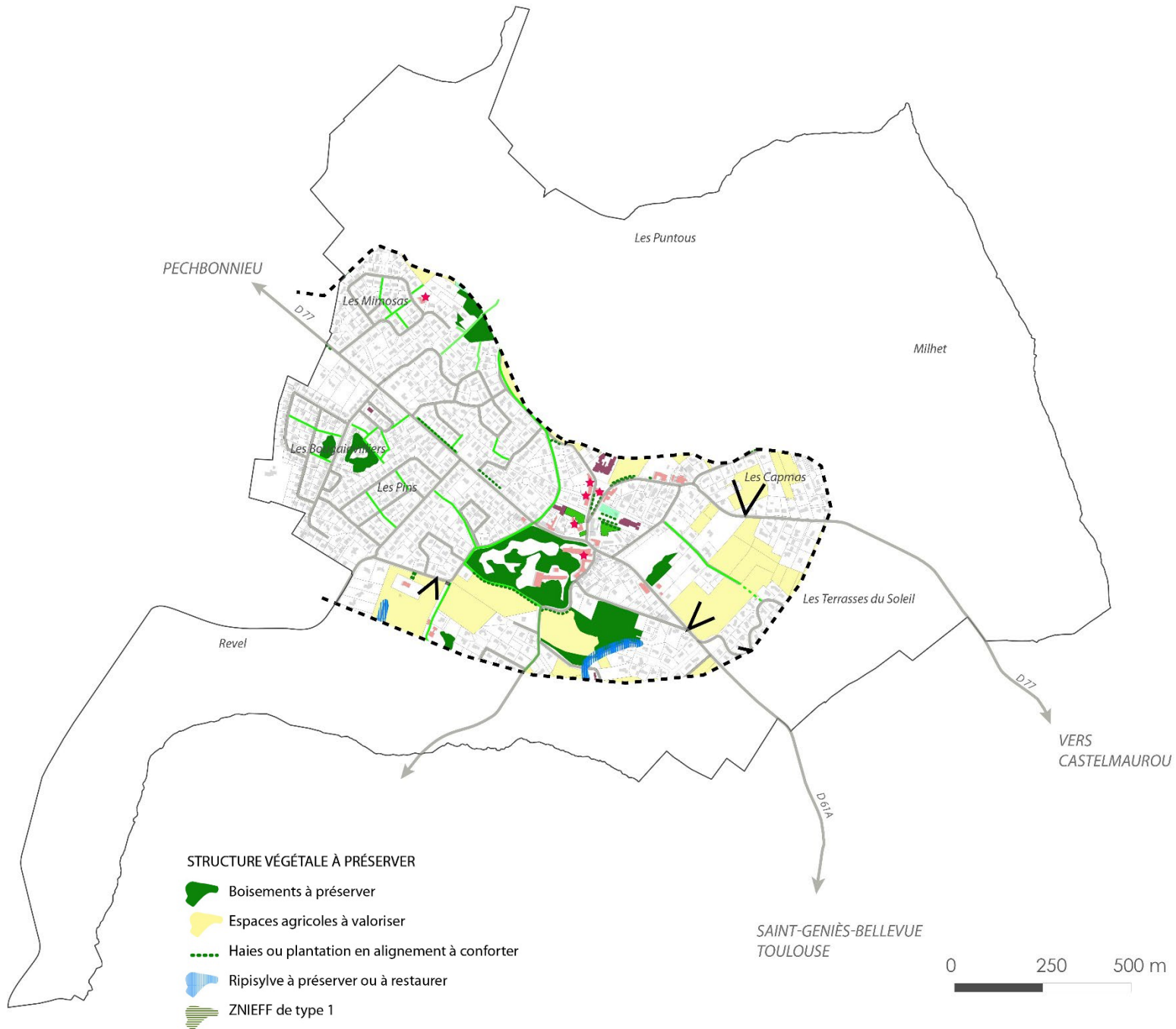
Bâti réinterprétant les modèles
anciens

La ripisylve du ruisseau de Saint Loup
offre un fond végétal au quartier



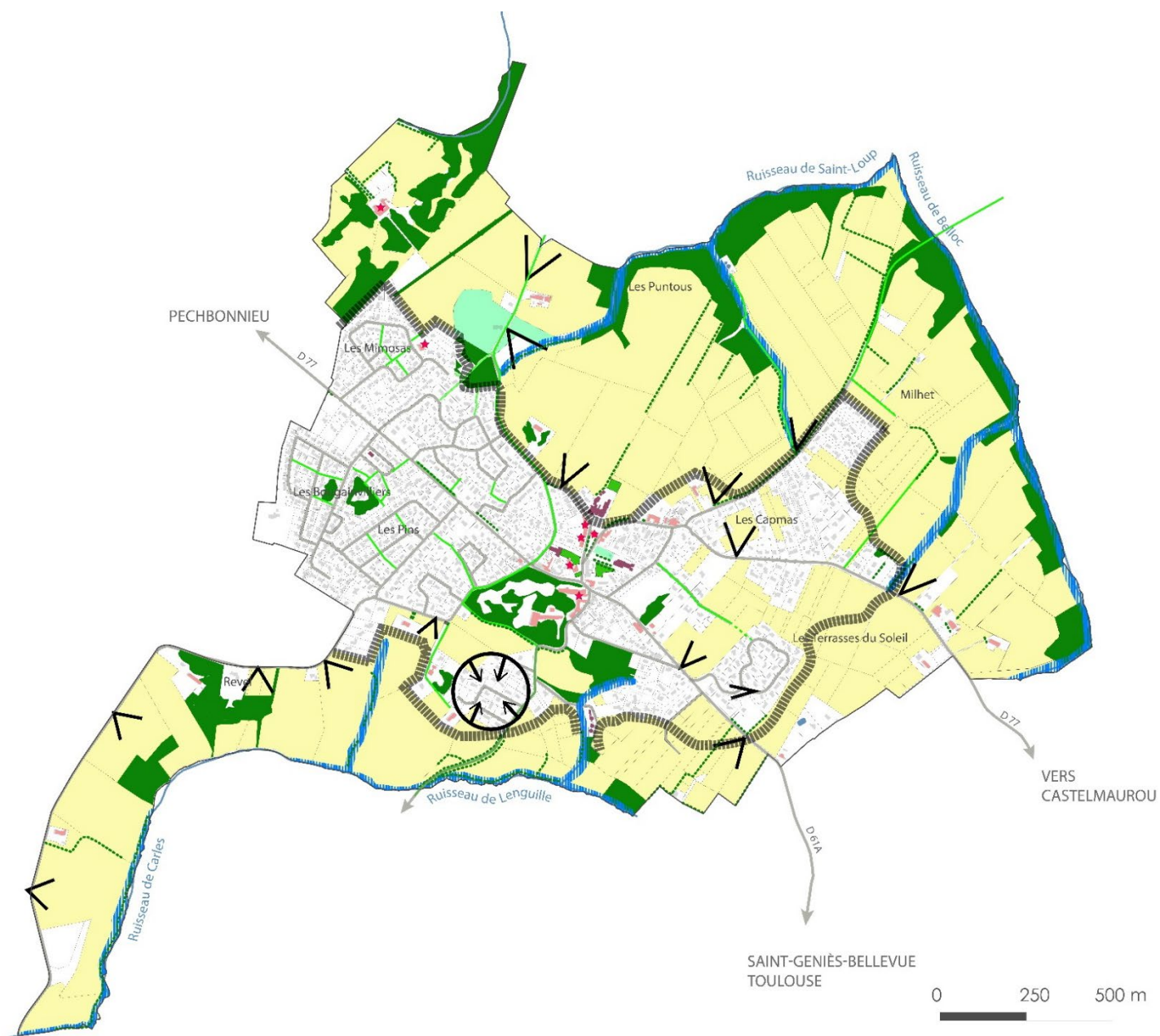
Le plateau urbanisé de Saint-Loup Cammas – Les quartiers pavillonnaires – crédit photo : Google Maps

STRUCTURE PAYSAGERE DU PLATEAU URBANISE SAINT-LOUP CAMMAS



4.4.3 Les enjeux liés au paysage

STRUCTURE PAYSAGERE DE SAINT-LOUP CAMMAS



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

Synthèse :

La commune de Saint-Loup Cammas se caractérise par la richesse et la variété de ses paysages. Cependant, l'étalement urbain et la généralisation d'une urbanisation déconnectée du contexte paysager conduisent à une banalisation et menacent la diversité et le cadre de vie. L'analyse paysagère de Saint-Loup Cammas laisse apparaître différents enjeux particulièrement liés à la **préservation de la diversité des milieux et de la qualité du cadre de vie**.

La préservation de la structure végétale, et particulièrement des boisements existants, des haies vives, des arbres en alignement et des sujets isolés remarquables, est un élément à prendre fortement en compte dans l'évolution de l'urbanisation sur la commune.

La **préservation des zones humides et des cours d'eau** doit faire l'objet d'une attention particulière pour la biodiversité qu'ils accueillent mais également pour la qualité du paysage qu'ils produisent. Les forêts riveraines ou **ripisylves** doivent être maintenues, voire développées.

Il faut **affirmer une limite claire à l'urbanisation** pour **préserver les espaces agricoles et boisés** et la diversité de paysages et de milieux qu'ils représentent.

Dans la plaine agricole, **le caractère rural** de la commune doit être maintenu. Cela passe par la préservation et le développement des haies vives ceinturant les parcelles agricoles et longeant les fossés, pour leur rôle à la fois environnemental et patrimonial ; le maintien d'une activité agricole qui semble en proie à une déprise en vue de l'enfrichement progressif des parcelles ; et le maintien en l'état (gabarits et perméabilité des sols) des chemins maillant ce territoire. Aussi, la commune de Saint-Loup Cammas compte différents **ensembles architecturaux et paysagers anciens**, qui doivent être protégés (domaines agricoles anciens, bordes, maisons de maître, pigeonniers, alignements d'arbres, arbres remarquables, etc.). L'insertion des nouveaux bâtiments agricoles est à étudier avec attention pour limiter l'impact visuel de ces derniers.

Le relief de la commune offre de nombreuses **vues lointaines** sur le paysage agricole qui doivent être protégées et valorisées. En effet, elles sont constitutives d'un patrimoine fragile et il est indispensable de les préserver pour conserver cet ancrage au territoire.

Afin de lutter **contre la banalisation du paysage**, les nouvelles constructions doivent davantage prendre en compte le contexte (relief, vues, végétation préexistante, ...) et s'inspirer des modèles architecturaux, urbains et paysagers traditionnels (quartier de Lamarande, par exemple).

Pour maintenir une certaine unité, le matériau de la brique est à privilégier et les crépis colorés sont à proscrire.

Aussi, **les limites** entre espace public et espaces privés ne sont pas toujours maîtrisées. On constate une généralisation de clôtures très hétérogènes (végétalisées ou non) fermant le paysage et stérilisant les échanges avec l'espace public. Les implantations des maisons en milieu de parcelle font encore légion et induisent une surconsommation d'espace ainsi qu'une faible qualité des espaces non-bâtis. Elles sont donc à proscrire.

L'aménagement de **cheminements doux** et la mise en réseau des cheminements existants doivent être poursuivis pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et relier les différentes polarités, les équipements et les lieux de vie du territoire. L'attention portée au maillage des quartiers viaire et piétonnier dont dépend pour beaucoup la qualité de vie des habitants doit être maintenue.

Enjeux de préservation du paysage

- > Planifier un développement urbain s'appuyant sur **la structure paysagère que constitue la trame verte et bleue** afin de la préserver.
- > **Définir des limites claires** entre l'espace urbain et la plaine agricole.
- > **Maintenir l'identité rurale et agricole** en valorisant les haies, les chemins, les exploitations agricoles, les vues sur le grand paysage et en tenant compte du relief et de l'architecture locale (implantation du bâti, ordonnancement, matériaux, clôture, etc.).

4.5 Les risques majeurs et nuisances : de la prévention à la gestion

4.5.1 Les risques naturels et technologiques majeurs

Le dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne a été révisé en décembre 2016. Il indique que la commune de Saint-Loup-Cammas est concernée par les risques de sécheresse, de séisme ainsi que par les risques météorologiques.

Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de vingt arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982, notamment pour des inondations et des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

Type de catastrophe	Période concernée	Date de l'arrêté
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999 - 29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/09/1999 - 25/09/1999	29/11/1999
	24/01/2009 - 27/01/2009	28/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse	01/06/1989 - 31/12/1990	28/03/1991
	01/01/1991 - 31/12/1992	06/09/1993
	01/01/1993 - 31/12/1993	08/01/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/198 - 31/12/1996	19/09/1997
	01/01/1994 - 31/12/1997	18/09/1998
	01/01/1998 - 30/06/1998	23/02/1999
	01/03/1999 - 31/12/1999	27/12/2000
	01/01/2000 - 30/09/2000	30/04/2002
	01/01/2002 - 30/09/2002	30/04/2003
	01/07/2003 - 30/09/2003	11/01/2005
	01/01/2007 - 31/03/2007	07/10/2008
	01/07/2008 - 30/09/2008	30/03/2010
	01/06/2011 - 30/09/2011	11/07/2012
	01/06/2011 - 30/09/2011	11/07/2012
	01/01/2012 - 31/12/2012	29/07/2013
	01/01/2016 - 31/03/2016	25/07/2017
Tempête	06/11/1982 - 10/11/1982	30/11/1982

Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : MEDDTL, Géorisques

Le risque météorologique

Toutes les communes sont potentiellement exposées aux risques météorologiques, pouvant entraîner des dangers pour la population. Ces phénomènes concernent les vents violents, les orages, les fortes pluies (pouvant causer des inondations), les périodes de grand froid ou de canicule, la neige et le verglas... Ces risques ont une intensité et une fréquence variable.

Les tempêtes les plus fréquentes en Europe sont les tempêtes extra-tropicales. Elles se forment généralement au-dessus de l'Atlantique en automne-hiver en raison d'un fort gradient de températures entre les masses d'air chaud des océans et les masses d'air froid sur le continent. Les tempêtes de 1999 et de janvier 2009 ont occasionné de nombreux dégâts dans le département : arbres déracinés, toitures endommagées, coupures d'électricité...



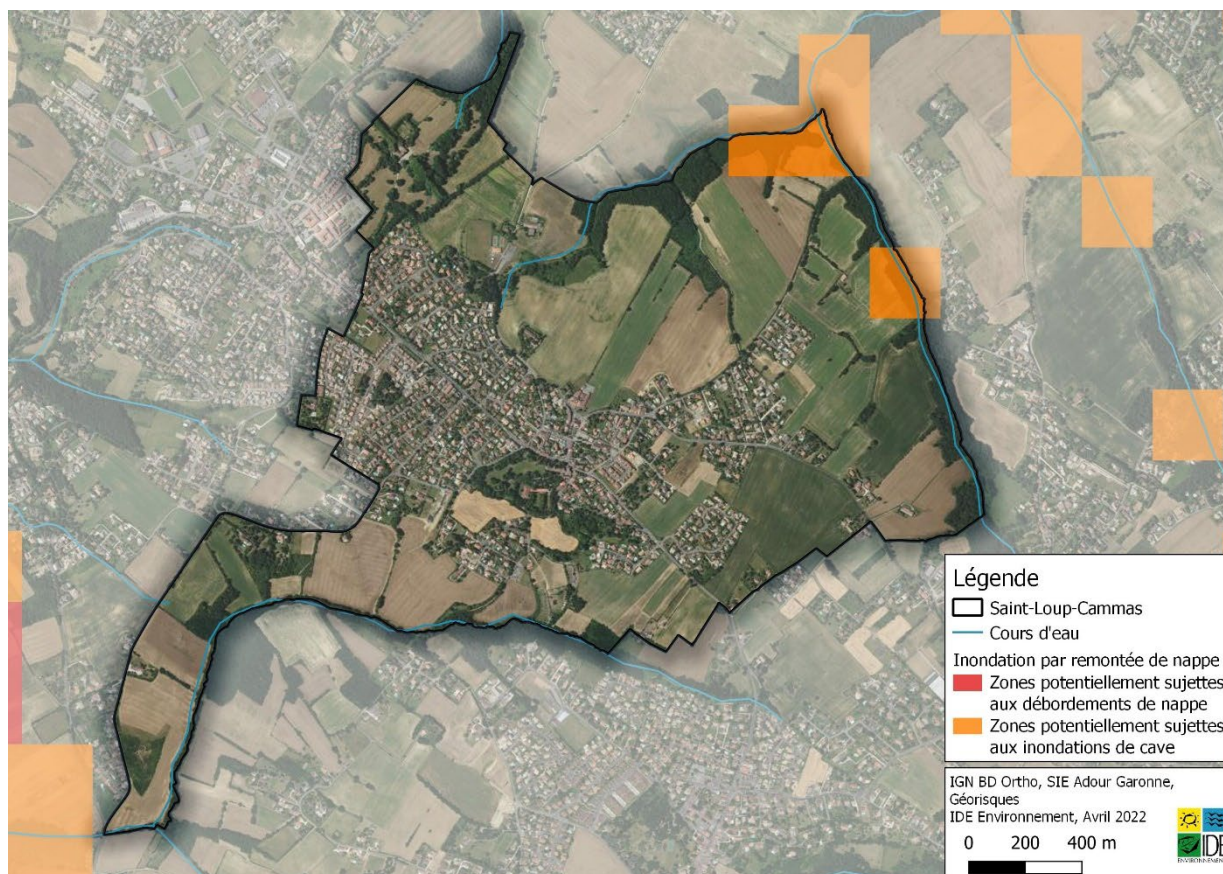
Trajectoire et vitesse des vents lors de la tempête du 24 janvier 2009 (tempête Klaus)

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gers, septembre 2013

Le risque d'inondations par remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Néanmoins, lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent en contexte de niveau d'étiage inhabituellement élevé, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

La cartographie réalisée par le BRGM indique que la commune de Saint-Loup-Cammas n'est globalement pas concernée par ce phénomène. Les seules zones sensibles aux inondations par remontée de nappes se situent au nord-est de la commune, au droit des ruisseaux de Saint-Pierre et de Lagarde.



Risque de remontée de nappes au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas

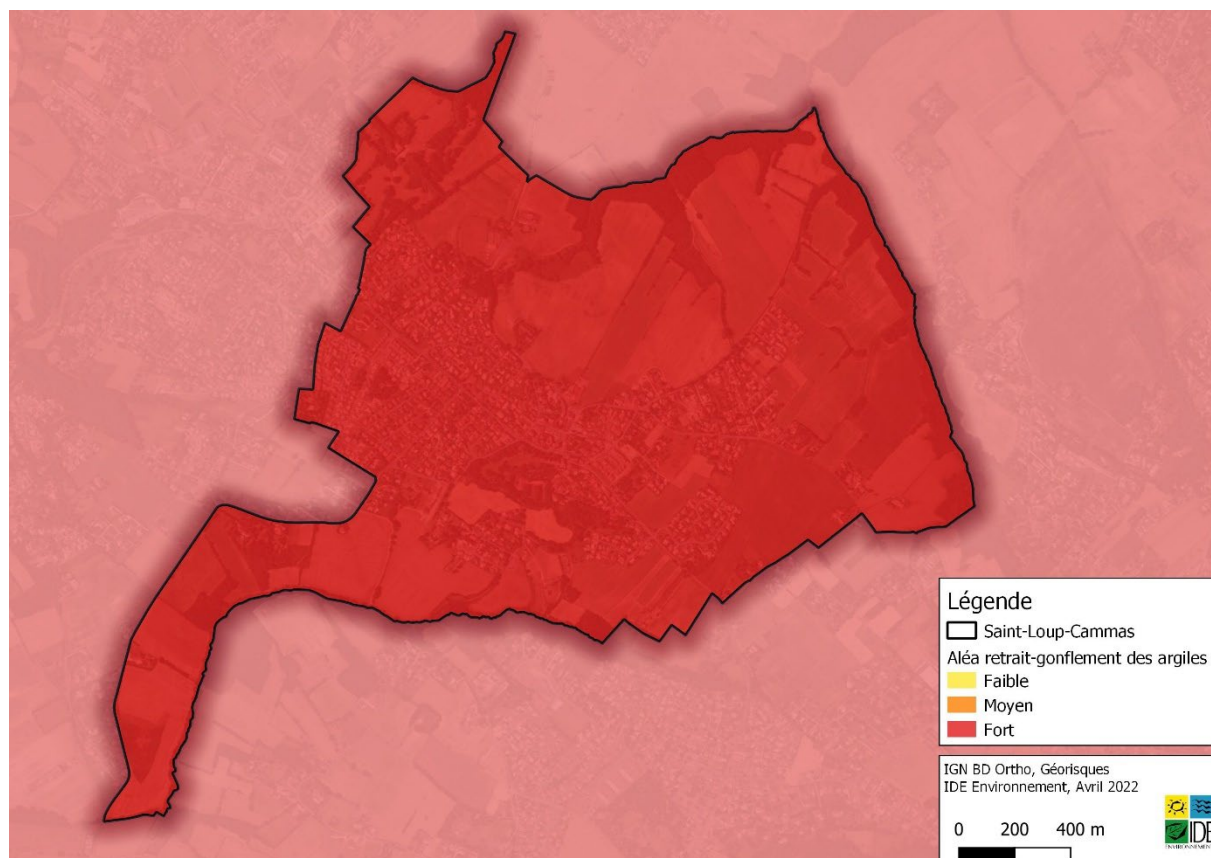
Le risque de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). On distingue :

- Les mouvements lents et continus tels que les phénomènes de retrait-gonflement des argiles et les glissements de terrain le long d'une pente
- Les mouvements rapides et discontinus tels que les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles, les chutes de bloc ou encore les coulées boueuses et torrentielles.

Sur la commune de Saint-Loup-Cammas, aucun mouvement de terrain ni aucune cavité souterraine n'a été recensé.

Selon le BRGM, la commune présente un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur la totalité de son territoire.



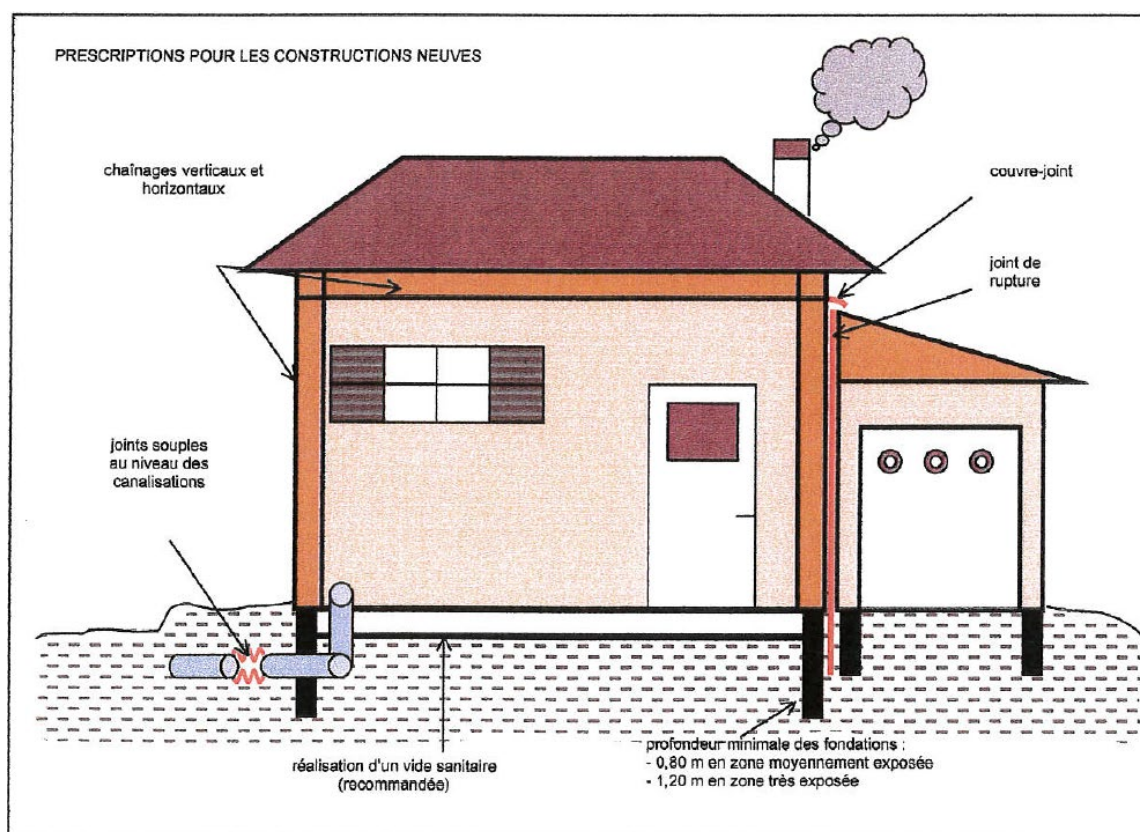
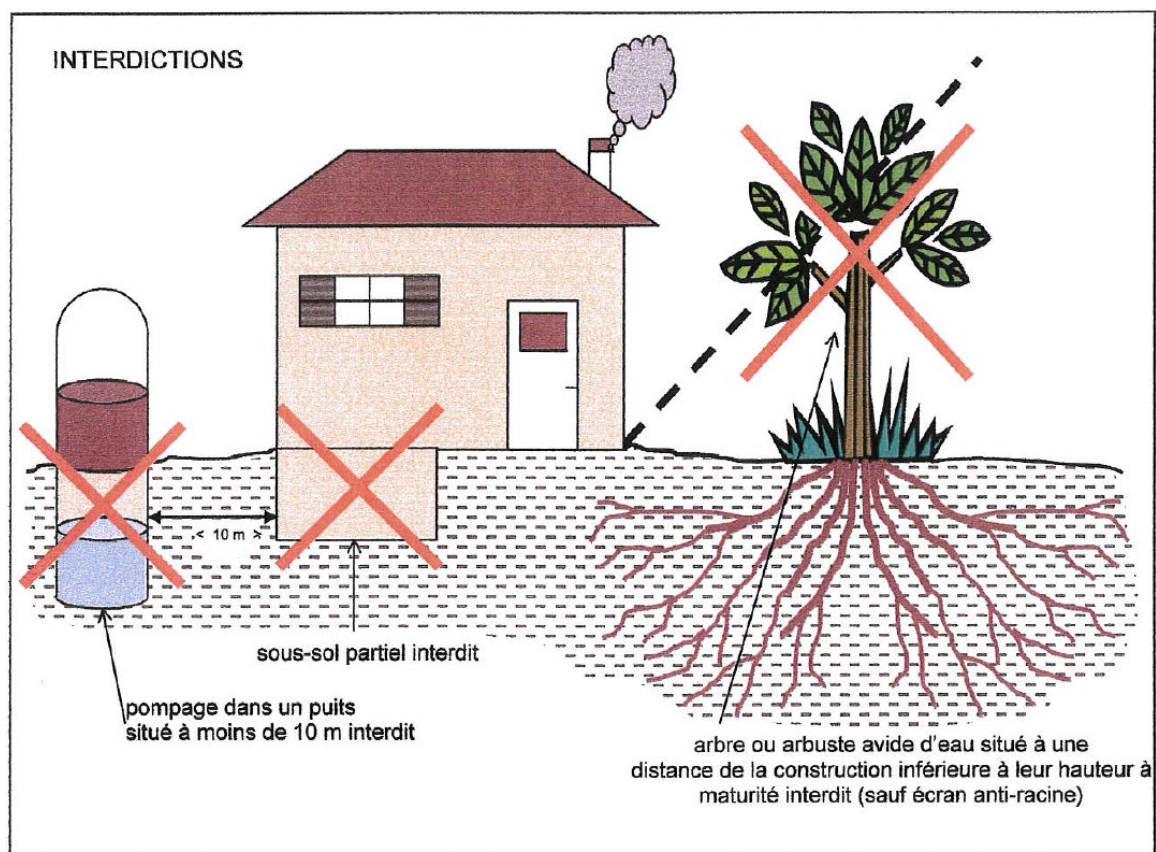
Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Saint-Loup-Cammas

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels sécheresse a été approuvé le 30 août 2005 pour le territoire des cantons de Toulouse 8, 9, 14 et 15.

Le règlement du PPR décrit les différentes prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer à la zone réglementée. Ces prescriptions sont pour l'essentiel des dispositions constructives et visent surtout la construction de maisons neuves. Certaines s'appliquent néanmoins aux constructions existantes, avec pour objectif principal de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle de ces maisons vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme moyennement exposée (B2). L'ensemble du territoire de Saint-Loup-Cammas est concerné par ce zonage.

Au sein de cette zone, des mesures et dispositions s'appliquent à toutes constructions, comme présentées sur le schéma ci-dessous :



Dispositions préventives en zone d'aléa sécheresse

Source : DDT Haute-Garonne, PPR Sécheresse, Règlement, Août 2005

Le PPRS vaut servitude d'utilité publique et doit ainsi être annexé au PLU.

Le risque sismique

La commune de Saint-Loup-Cammas est classée en zone de sismicité très faible (zone 1) selon le décret interministériel n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français. Aussi, il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

Le risque industriel : établissements ICPE et SEVESO

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers. Il s'agit des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des établissements SEVESO.

La commune de Saint-Loup Cammas n'est concernée par aucune ICPE ni aucun site SEVESO.

Synthèse :

La commune de Saint-Loup-Cammas est concernée principalement par le risque naturel suivant : le risque de mouvements de terrain différentiels en raison de son sous-sol argileux (aléa fort sur l'ensemble du territoire). La commune est également concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe dans sa frange nord-est, au niveau des ruisseaux de Saint-Pierre et de Lagarde. Elle est également concernée, comme toutes les communes du département par le risque météorologique ainsi que par le risque sismique (zone 1). Des mesures de prévention existent et devront être intégrées dans le PLU afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.

Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucun risque technologique.

Enjeux liés à prise en compte des risques

> **Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels** en limitant ou contraignant la constructibilité dans les secteurs concernés.

> **Réduire les dommages causés aux constructions notamment par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles** en imposant des prescriptions adaptées.

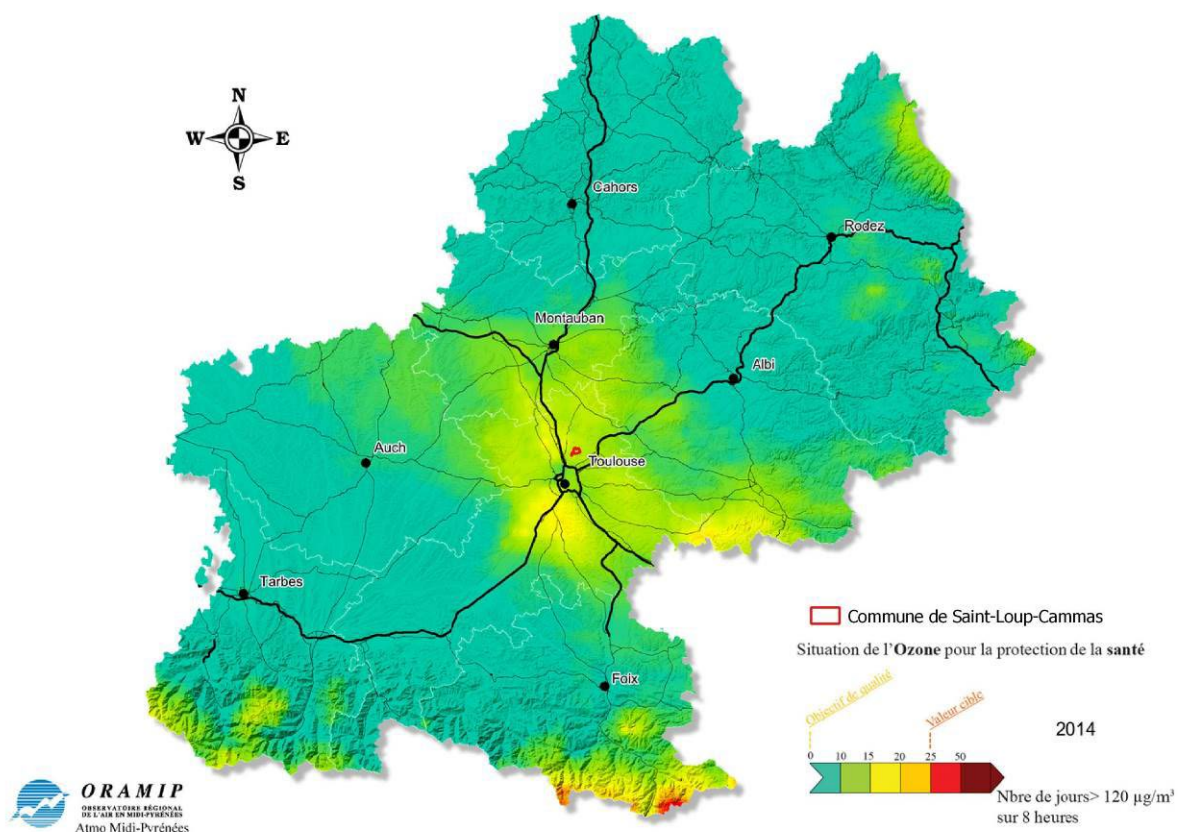
4.5.2 Les nuisances et pollutions

La qualité de l'air

ATMO Occitanie est une association agréée par le ministère du développement durable pour la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Occitanie. Le dispositif de mesure sur le département de la Haute-Garonne compte 19 stations dont 14 sur l'agglomération toulousaine (4 urbaines, 3 à proximité du trafic et 7 en zones industrielles). Grâce à ces stations fixes, l'ORAMIP surveille les principaux polluants atmosphériques : ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, **Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques**, monoxyde de carbone, particules en suspension, benzène, plomb, métaux toxiques, ammoniac...

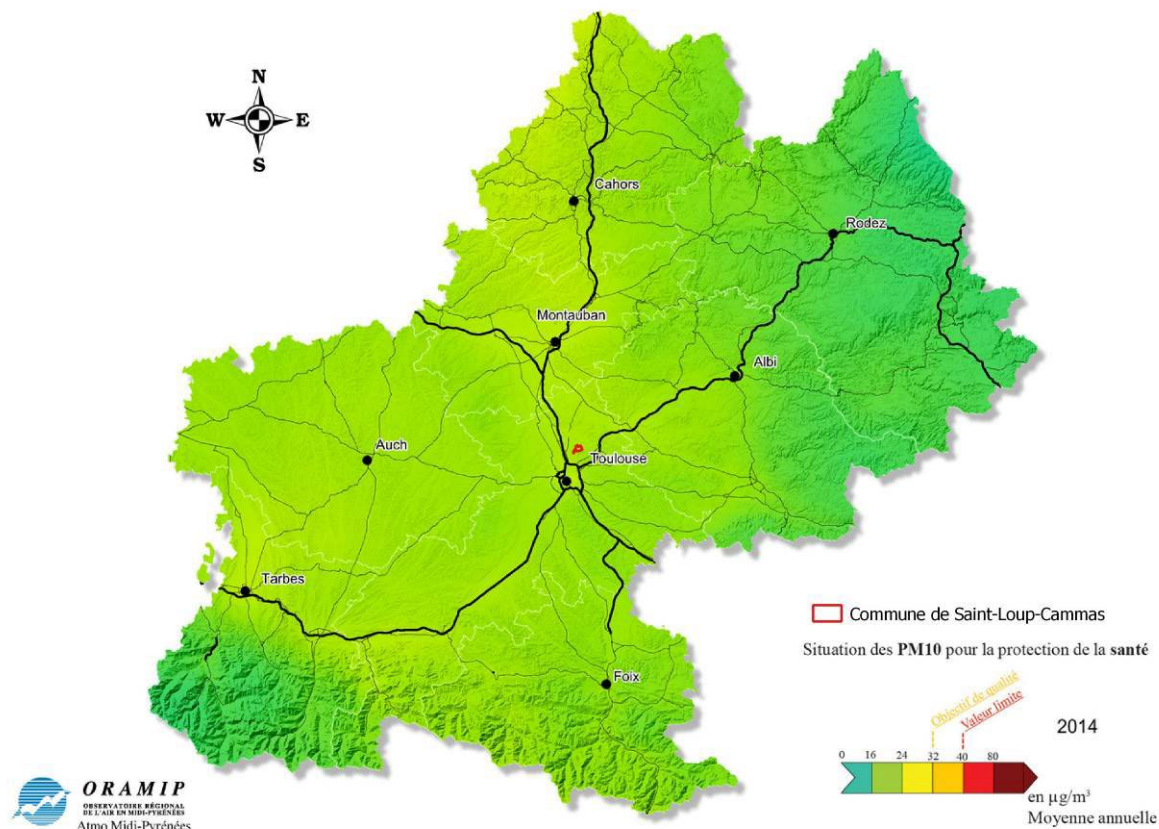
Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est localisée à proximité de la commune de Saint-Loup-Cammas. La plus proche est de Toulouse localisée en situation de trafic sur la route d'Albi. Celle-ci n'est pas représentative de la qualité de l'air sur la commune.

Néanmoins, l'ORAMIP réalise également des cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région. Celles-ci permettent de mettre en évidence, en 2014, une exposition moyenne de la commune à l'ozone et faible aux particules en suspension vis-à-vis des valeurs réglementaires pour la protection de la santé.



Exposition de la commune de Saint-Loup-Cammas face à l'ozone vis-à-vis de la protection de la santé

Source : ATMO Midi-Pyrénées – ORAMIP



Exposition de la commune de Saint-Loup-Cammas face aux particules en suspension vis-à-vis de la protection de la santé

Source : ATMO Midi-Pyrénées – ORAMIP

En outre, la commune de Saint-Loup-Cammas est incluse dans le périmètre des 117 communes concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine approuvé le 24 mars 2016.

Ce plan propose 20 actions réparties en quatre grands thèmes :

- Les sources fixes de pollutions (émissions industrielles et émissions issues des dispositifs de chauffage dans les secteurs résidentiel et tertiaire)
- Les sources mobiles de pollution (secteur des transports)
- La planification urbaine (prise en compte de la problématique de la qualité de l'air dans les démarches d'aménagement et dans les projets sur le territoire du PPA)
- L'information et la sensibilisation de tout ou partie de la population présente sur le territoire du PPA sur les problématiques de pollution et de qualité de l'air dans l'agglomération de Toulouse.

Enfin, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Midi-Pyrénées, approuvé en juin 2012, présente plusieurs objectifs stratégiques concernant la prévention et la réduction des pollutions atmosphériques, à savoir :

- Respecter les valeurs limites de qualité de l'air pour les oxydes d'azote et les particules, et les valeurs cibles pour l'ozone dès que possible, et en toutes hypothèses avant 2020
- Tendre vers un respect des objectifs de qualité (conformément aux valeurs fixées aux articles L221-1 et R221-1 du Code de l'Environnement)
- Contribuer à l'objectif national de réduction de 40% des émissions d'oxydes d'azote (NOx) d'ici 2015 pour respecter les objectifs de la directive plafond 2001/81/CE

- Contribuer à l'objectif national de réduction de 30% des particules fines (PM_{2,5}) à l'horizon 2015.

Ces objectifs se traduisent dans 32 des 48 orientations régionales dont cinq orientations spécifiques :

- Améliorer la connaissance sur les émissions de polluants atmosphériques
- Améliorer la connaissance sur les concentrations dans l'air ambiant de polluants atmosphériques impactant la santé et l'environnement
- Développer la prise en compte de la problématique « pollution atmosphérique » dans le bâtiment, l'aménagement et les démarches territoriales
- Agir sur les pratiques pour réduire les émissions de polluants atmosphériques
- Sensibiliser le grand public et les professionnels à la pollution de l'air et à ses impacts sur la santé et l'environnement.

Les sites et sols pollués

Aucun site ou sol pollué (ou potentiellement pollué), appelant une action des pouvoirs publics n'est recensé sur la commune de Saint-Loup-Cammas dans la base de données nationale BASOL.

Néanmoins, quatre sites industriels ou de service (en activité ou non), susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, sont recensés dans la base de données nationale BASIAS pour la commune :

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation
MPY3104548	La maïserie d'Oc, la toulousaine de céréales / dépôt d'ammoniac anhydre	/	Activité terminée
MPY3105543	Commune de Saint-Loup-Cammas / station d'épuration	L'Enclos	En activité
MPY3105544	Commune de Saint-Loup-Cammas / station d'épuration	Lagarde	En activité
MPY3109095	Benetti Mario / atelier de carrosserie peinture	3 chemin Pouzou	En activité

Sites recensés dans la base de données BASIAS sur la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : Géorisques, Base de données Basias

Les nuisances acoustiques

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires. Il permet de fixer les règles de construction applicables aux nouveaux bâtiments situés dans les zones exposées au bruit des transports terrestres.

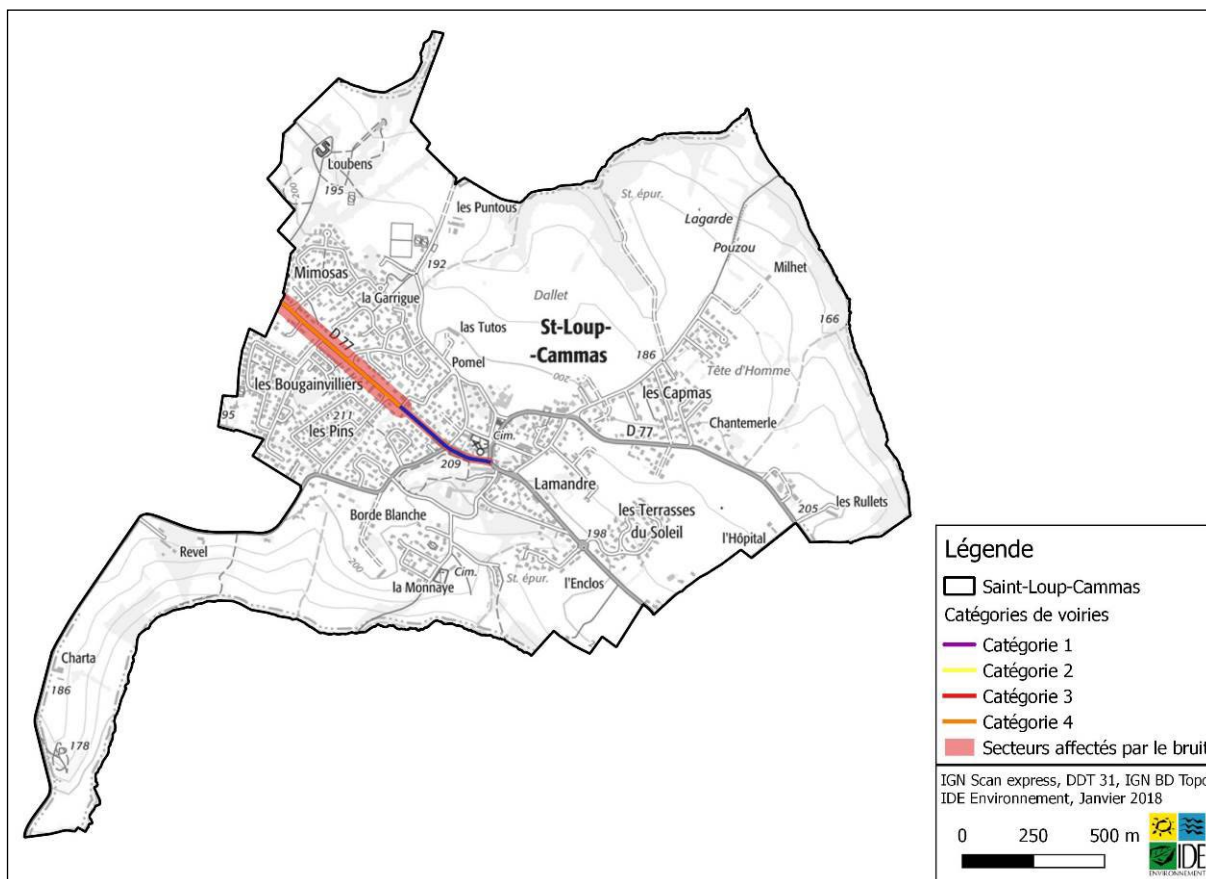
Sont classées toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour quel que soit leur statut (national, départemental ou communal). Les tronçons d'infrastructures, homogènes du point de vue de leurs émissions sonores, sont classés en cinq catégories en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords. Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : la largeur à partir du bord de l'infrastructure varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore (300 mètres pour la catégorie 1, 250 mètres pour la catégorie 2, 100 mètres pour la catégorie 3, 30 mètres pour la catégorie 4 et 10 mètres pour la catégorie 5).

La commune de Saint-Loup-Cammas est concernée par l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne, concernant les voies suivantes :

Infrastructure routière	Tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit
RD77	RD77-02	4	30
	RD77-03	5	10

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : DDT Haute-Garonne, Arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 des Infrastructures de Transports Terrestres de la Haute-Garonne



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas et secteurs affectés par le bruit

Le Code de l'Environnement impose en outre la réalisation de cartes de bruit stratégiques et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) qui ont pour but de prévenir les effets du bruit et de réduire les niveaux de bruit des infrastructures de transports terrestres.

La commune de Saint-Loup-Cammas n'est pas concernée par ces cartes de bruit.

Les pollutions électromagnétiques

La commune de Saint-Loup-Cammas ne compte aucun pylône radioélectrique émetteur de champs électromagnétiques. Les ouvrages les plus proches sont localisés à environ 1,5 km du centre-ville sur les communes de Pechbonnieu et de Saint-Geniès Bellevue.

Une mesure visant à déterminer le niveau global d'exposition aux ondes électromagnétiques a été réalisée à l'ouest de la commune en 2015. Elle indique un niveau global d'exposition de 0,12 V/m, respectant ainsi les valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002 (28 V/m).

Synthèse :

La commune de Saint-Loup-Cammas présente diverses sources de nuisances et de pollutions.

Concernant la qualité de l'air, les cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région permettent de mettre en évidence, en 2014, une exposition faible à moyenne de la commune aux particules en suspension et à l'ozone vis-à-vis des valeurs réglementaires pour la protection de la santé. Un bon niveau de qualité de l'air devra être maintenu sur le territoire communal.

La commune ne présente pas de sites ou sols pollués recensés. Toutefois, quatre sites industriels ou de service en activité ou non sont recensés sur le territoire. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction.

La commune est, en outre, concernée par des nuisances acoustiques en raison de sa traversée par la route départementale RD 77. Des règles de construction seront à respecter pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Enjeux liés à prise en compte des nuisances

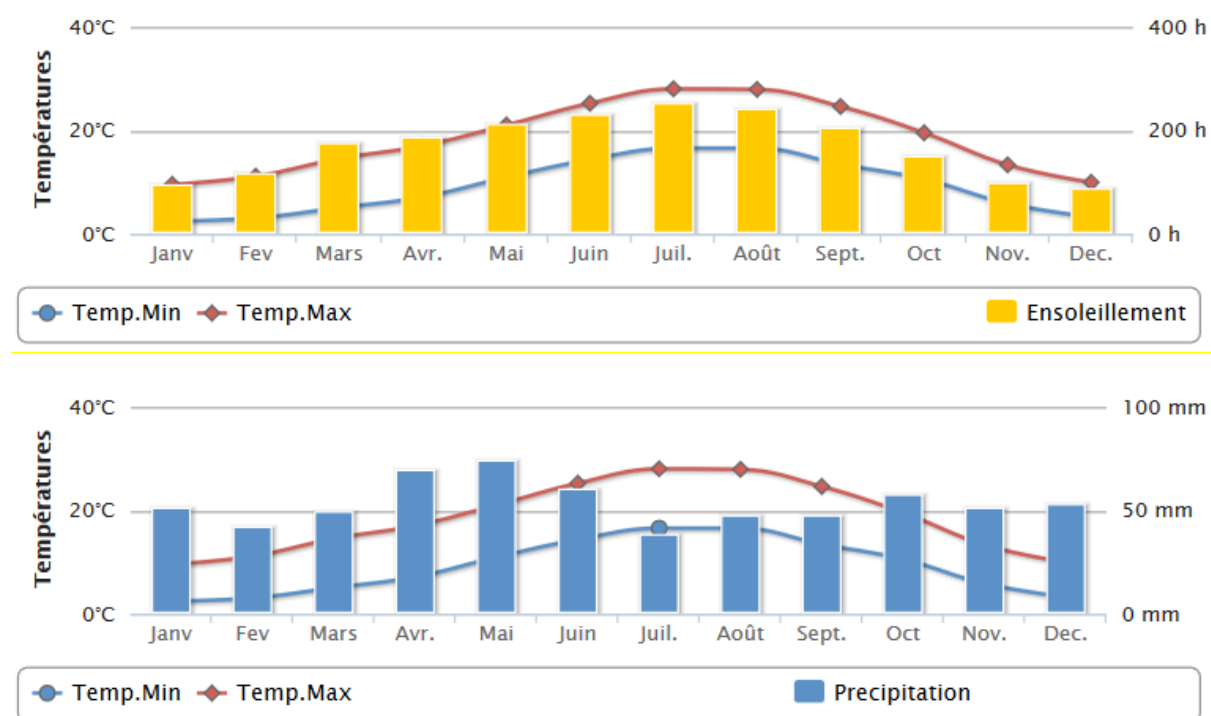
- > **Maintenir une bonne qualité de l'air sur le territoire** en favorisant les déplacements doux.
- > Respecter les règlements en vigueur afin de **limiter les nuisances acoustiques** au sein des constructions et limiter la constructibilité au contact direct de la RD 77.
- > **Veiller à l'absence de pollution** pour tout nouveau projet de construction /réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service.

4.6 Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique

4.6.1 Le climat actuel

Les températures et les précipitations

La station climatologique la plus proche de la commune de Saint-Loup-Cammas est située à Toulouse-Blagnac, à 11,5 km environ. Les normales climatologiques pour cette station sont présentées ci-dessous :



Normales climatologiques annuelles à la station de Toulouse

Source : Météo France

La commune présente des hivers doux et des étés chauds. Avec 655,4 mm de précipitations par an, la commune se situe en-dessous de la moyenne nationale de 770 mm/an. Les précipitations les plus importantes sont observées au printemps, en avril et mai.

Le nombre moyen de jours avec une hauteur des précipitations supérieures à 10 mm est de 17,6 par an sur la même période. Le nombre de jours avec neige est de 7,5 par an et celui avec gel est de 37.

La durée d'insolation est de 2046 heures par an en moyenne sur cette même période.

Le vent

La rose des vents pour la station de Toulouse-Blagnac est donnée ci-dessous. Les vents dominants présentent une direction nord-ouest ainsi que du sud-est (vent d'Autan). Le nombre de jours moyen de vent avec rafales (force supérieure à 16 m/s) est de 44,9 par an entre 1961 et 1990.

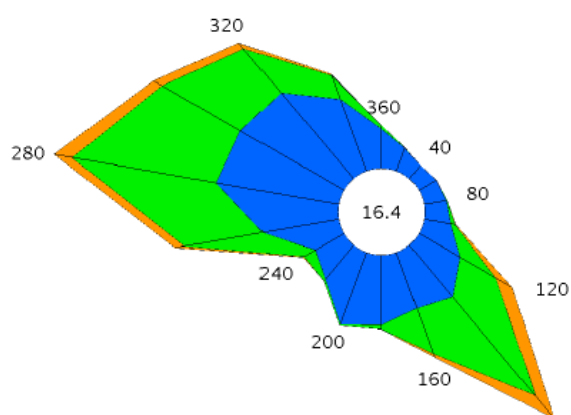
Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

Tableau de répartition

Nombre de cas étudiés : 58440

Manquants : 2

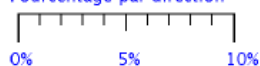


Dir.	[1.5;4.5 [	[4.5;8.0 [	> 8.0 m/s	Total
20	1.1	+	0.0	1.2
40	0.8	0.0	0.0	0.8
60	0.9	0.0	0.0	0.9
80	1.0	+	0.0	1.1
100	1.2	0.2	+	1.5
120	2.2	1.9	0.9	5.0
140	3.1	6.0	1.4	10.5
160	2.7	2.2	0.2	5.2
180	3.2	0.2	0.0	3.4
200	3.5	+	0.0	3.6
220	2.0	0.1	0.0	2.2
240	1.6	0.6	+	2.2
260	3.5	3.7	0.5	7.6
280	5.7	6.8	0.9	13.3
300	5.5	4.2	0.5	10.1
320	5.2	2.6	0.3	8.2
340	3.5	1.2	+	4.8
360	1.8	0.2	0.0	2.0
Total	48.8	30.0	4.8	83.6
[0;1.5 [				16.4

Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction



Dir. : Direction d'où vient le vent en rose de 360° : 90° = Est, 180° = Sud, 270° = Ouest, 360° = Nord
le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.1%

Rose des vents à la station Toulouse-Blagnac sur la période 1991-2010

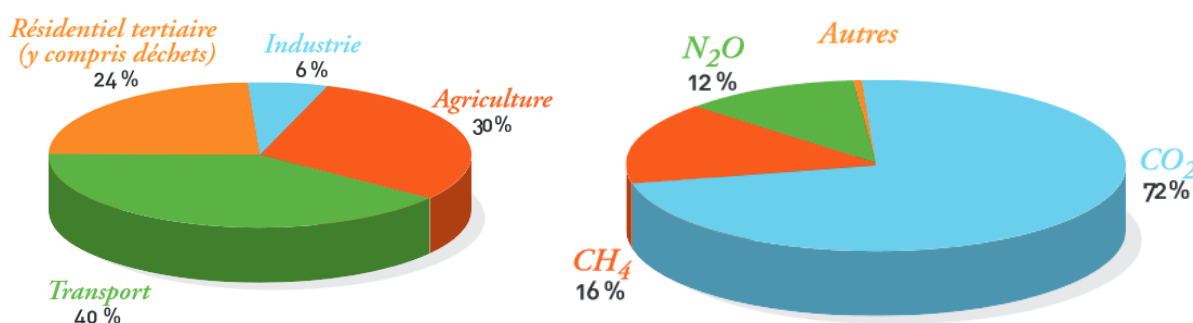
Source : Météo France

4.6.2 Les émissions de gaz à effet de serre, le changement climatique et l'énergie

Présentation des enjeux régionaux énergétiques et climatiques

En Occitanie, les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 19% entre 2005 et 2014, tous secteurs confondus. Elles s'établissent à 29 millions de tonnes équivalent CO₂ en 2014.

La combustion des produits pétroliers (carburants, fioul domestique, fioul lourd...) représente plus des deux-tiers des émissions de dioxyde de carbone. Les émissions du secteur des transports représentent près de la moitié des émissions totales et celles des bâtiments (résidentiel et tertiaire) un tiers. Les émissions des secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont plus limitées.



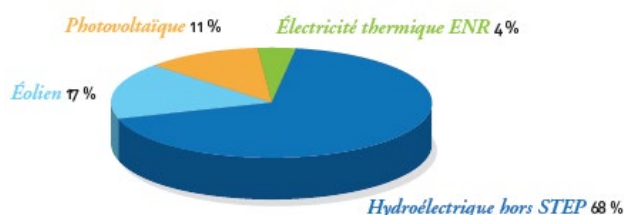
Répartition des émissions de gaz à effet de serre d'Occitanie par secteur et par type de gaz en 2014

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

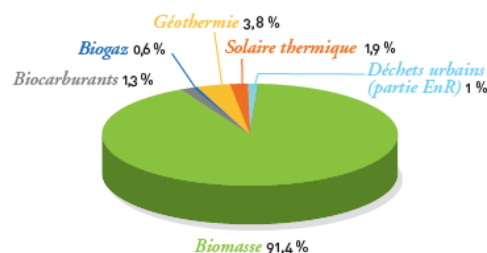
En outre, le changement climatique est d'ores et déjà en marche. Ainsi, le sud-ouest a subi une hausse de 1,1°C des températures moyennes au cours du 20^{ème} siècle. Ces modifications du climat seront à l'origine de multiples impacts sur les territoires (augmentation des risques climatiques...), sur les populations (augmentation des risques caniculaires et des maladies respiratoires...), sur les écosystèmes (perte de biodiversité, raréfaction et dégradation de la ressource en eau...) ainsi que sur les activités économiques (perte de rendement de l'agriculture, problèmes d'approvisionnement énergétique...), à long terme mais aussi dans un avenir plus proche. Il convient donc de mettre en œuvre des mesures d'adaptation afin de limiter les impacts négatifs du phénomène et de tirer parti des éventuels impacts positifs.

En 2015, la production d'énergie primaire en Occitanie atteint 7,2 Mtep. Les énergies renouvelables représentent 30% de cette production d'énergie régionale.

PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ D'ORIGINE RENOUVELABLE EN OCCITANIE EN 2015



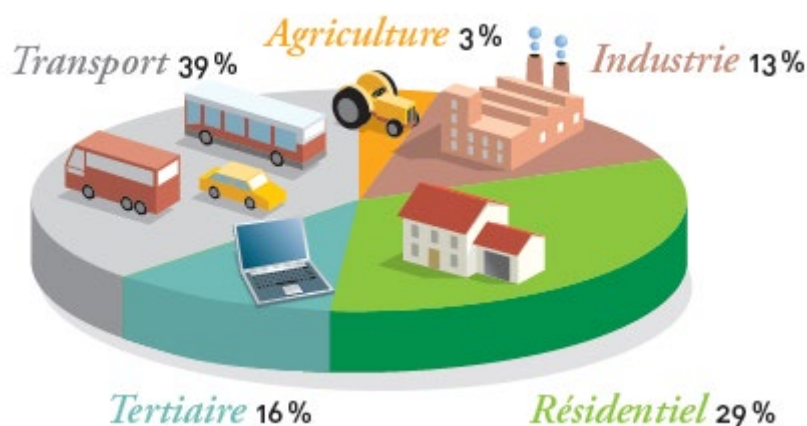
PRODUCTION DE CHALEUR D'ORIGINE RENOUVELABLE EN OCCITANIE EN 2015



Production d'électricité et de chaleur d'origine renouvelable en Midi-Pyrénées en 2015

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

La consommation d'énergie finale en Occitanie s'établit en 2014 à 10,4 Mtep. L'année 2014 s'inscrit ainsi dans une tendance générale à la baisse des consommations énergétiques, notable depuis 2005. Cette consommation énergétique est essentiellement due aux transports et aux bâtiments qui représentent à eux deux 84% de la consommation énergétique régionale.



Répartition des consommations énergétiques par secteur en Midi-Pyrénées en 2014

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

Documents directeurs en matière d'énergie et de climat

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 28 juin 2012. Il comporte cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020 concernant la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables.

L'ex-région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Energies.

L'Agenda 21 du Pays Tolosan

La commune de Saint-Loup-Cammas appartient au **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays Tolosan**. Celui-ci a élaboré entre 2009 et 2012 un Agenda 21 autour de quatre axes stratégiques et d'un axe transversal :

- Axe transversal : Sensibiliser, informer et former
- **Axe 1 : Développement économique**
 - Réduire le déséquilibre entre emploi et habitat
 - Accompagner et développer une activité agricole respectueuse de l'environnement pour répondre aux besoins des habitants des agglomérations limitrophes

- **Soutenir l'intégration des critères de développement durable dans l'action économique.**
- **Axe 2 : Développement urbain et action sociale**
 - **Proposer un urbanisme durable**
 - **Anticiper les besoins en services de la population tout au long de la vie**
 - **Renforcer le lien social sur l'ensemble du territoire**
- **Axe 3 : Transport et environnement**
 - **Accompagner l'adaptation de l'offre en déplacements en interne et vers les agglomérations limitrophes**
 - **Impulser la valorisation et la préservation du patrimoine naturel**
 - **Accompagner la maîtrise de l'énergie sur le territoire**
 - **Inciter aux pratiques de gestion des déchets**
- **Axe 4 : Culture et tourisme**
 - **Promouvoir l'identité touristique du territoire**
 - **Favoriser et élargir le rayonnement culturel et sportif sur le territoire**
 - **Préserver et réhabiliter le patrimoine historique du territoire.**

Cette stratégie est déclinée en 33 actions.

L'association Coteaux 21

L'association Coteaux 21 a été créée au sein du territoire de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue afin de soutenir les actions de développement durable sur le territoire.

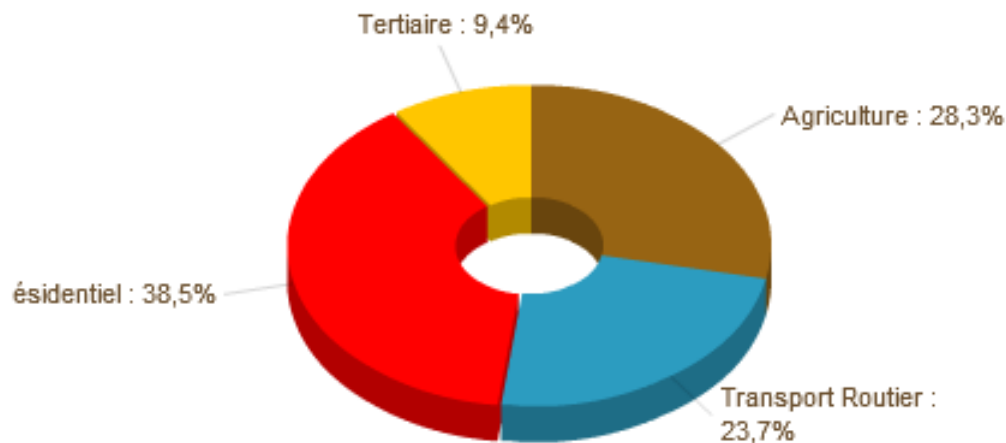
L'Agenda 21 de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue

La Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue a décidé début 2018 de se lancer dans une démarche d'élaboration d'un Agenda 21 intercommunal. Son élaboration est en cours.

Les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques de Saint-Loup-Cammas

Selon CLIMAGIR Midi-Pyrénées, chaque année, 2,8 tonnes équivalent CO₂ sont émises sur le territoire de Saint-Loup-Cammas par habitant (contre 6,7 teqCO₂ par habitant et par an à l'échelle départementale, 7,3 teqCO₂ à l'échelle régionale et 9,3 teqCO₂ à l'échelle nationale). Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 740 ha de forêt, soit 1,98 fois la superficie du territoire.

Le secteur résidentiel représente le premier poste émetteur avec 38,5% des émissions, suivi de l'agriculture (28,3%) et des transports (23,7%). Le tertiaire représente 9,4% des émissions.

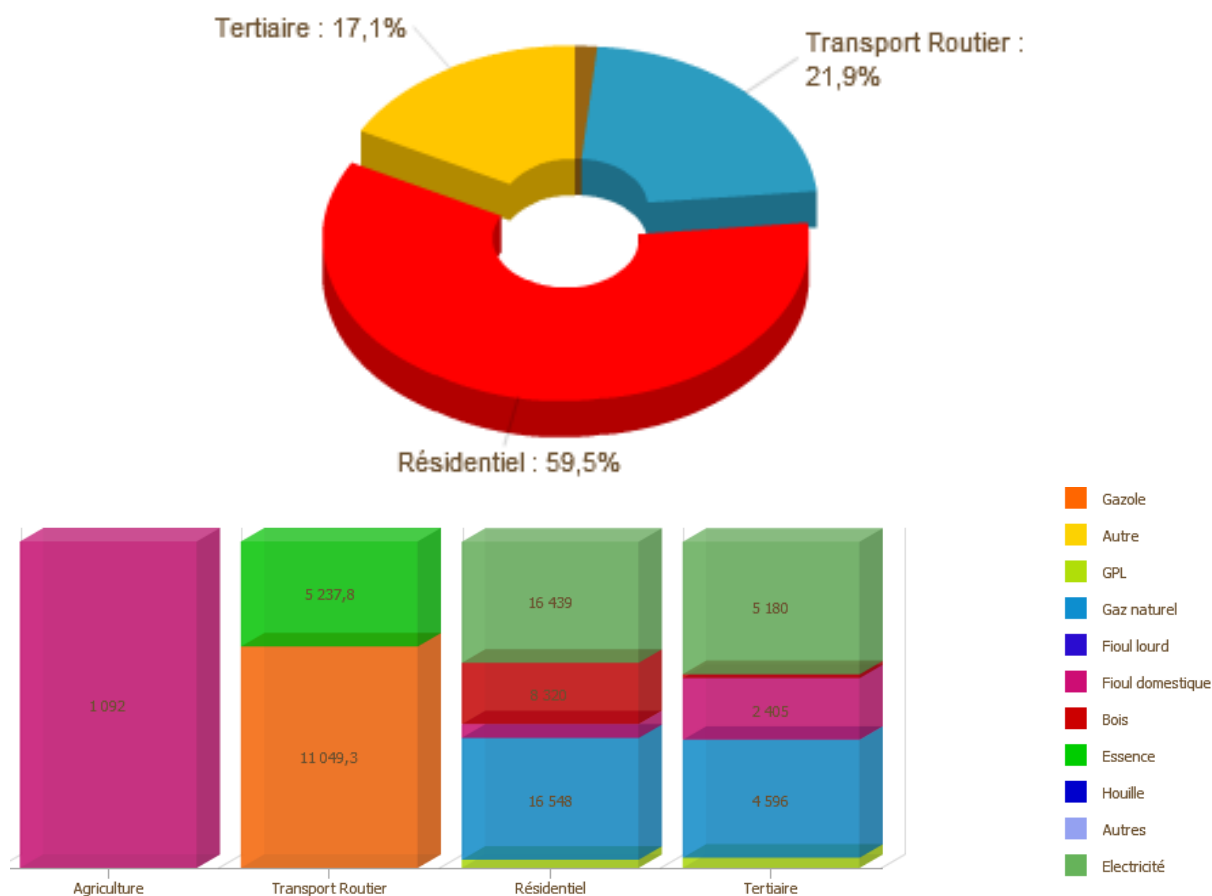


Emissions de gaz à effet de serre sur la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : Climagir Midi-Pyrénées

En matière de consommations énergétiques, le territoire consomme 40,1 Giga Joule (GJ) par habitant et par an (contre 74,1 GJ par habitant et par an à l'échelle départementale et 72,3 GJ par habitant et par an à l'échelle régionale).

Le résidentiel est le poste le plus consommateur avec 59,5% des consommations, suivi par le transport routier (21,9%) et le tertiaire (17,1%). L'agriculture représente 1,5% des consommations. Enfin, les consommations liées à l'industrie sont minimes sur la commune (inférieures à 1 GJ/an).



Consommations énergétiques sur la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : Climagir Midi-Pyrénées

Concernant le secteur résidentiel, les émissions de gaz à effet de serre sont principalement liées à l'utilisation du gaz naturel (48% des émissions), suivi du bois (41,4%). Le fioul domestique et le GPL sont également émetteurs de gaz à effet de serre (respectivement 7% et 3,6% des émissions). En matière de consommations énergétiques, le gaz naturel est l'énergie la plus consommatrice (37,4% des consommations), suivi de l'électricité (37,1%) et du bois (18,8%). Le fioul et le GPL représentent également respectivement 4,2% et 2,5% des consommations énergétiques du secteur.

Concernant les transports, les véhicules particuliers représentent 77,6% des émissions du poste et les poids lourds 22,2%. Les émissions des véhicules utilitaires légers et des deux-roues sont minimales (respectivement 1,9 teqCO₂ et inférieures à 1 teqCO₂ par an). Le gasoil est l'énergie prédominante avec 67,8% des consommations énergétiques. Les consommations liées au GPL sont négligeables (inférieures à 1 GJ par an).

Les émissions du secteur agricole sont majoritairement liées aux cultures (N₂O) à 94,4%. La combustion des chaudières et des engins (CO₂) ne représente que 82 teq CO₂, soit 5,6% des émissions totales. Les consommations énergétiques sont uniquement liées à l'utilisation du fioul domestique.

Enfin, dans le secteur tertiaire, l'utilisation du gaz naturel est la principale source d'émissions de gaz à effet de serre (54,4% des émissions), suivi par le fioul domestique (37,2%). Le GPL et le bois représentent respectivement 5,3% et 3,1% des émissions du poste. En matière de consommations énergétiques, l'électricité représente 40,7% des consommations, le gaz naturel 36,1% et le fioul 18,9%.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables

Les énergies renouvelables représentent, en 2015, 30% de la production d'énergie régionale. La région dispose en outre d'un fort potentiel de développement avec des territoires ventés pour l'éolien, un soleil généreux pour l'énergie solaire, une importante ressource forestière...

Le potentiel de biomasse

La biomasse regroupe un large champ de matières organiques : bois, déchets des industries de transformation du bois, déchets agricoles (pailles, lisiers...), fraction fermentescible des déchets ménagers et des industries agro-alimentaires, biogaz de décharge ou produits de méthanisation (lisiers, boues d'épuration, décharges...). Le pouvoir calorifique de cette matière organique peut servir à produire de l'électricité à partir de procédés thermiques (pyrolyse, gazéification, combustion directe) ou biochimiques (digestion anaérobie ou méthanisation).

En Occitanie, l'énergie-bois représente 931 ktep par an. Il s'agit de la première énergie production de chaleur renouvelable en région. Ainsi, il est possible d'utiliser ces ressources sur le territoire.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bois - énergie	800	804	942	834	938	1 148	931	931
<i>Dont bois - énergie résidentiel</i>	<i>605</i>	<i>629</i>	<i>723</i>	<i>594</i>	<i>680</i>	<i>851</i>	<i>615</i>	<i>615</i>
<i>Dont chaufferies bois (industrie)</i>	<i>191</i>	<i>165</i>	<i>199</i>	<i>210</i>	<i>220</i>	<i>249</i>	<i>255</i>	<i>255</i>
<i>Dont chaufferies bois (tertiaire/agricole)</i>	<i>4</i>	<i>10</i>	<i>20</i>	<i>30</i>	<i>39</i>	<i>48</i>	<i>61</i>	<i>61</i>

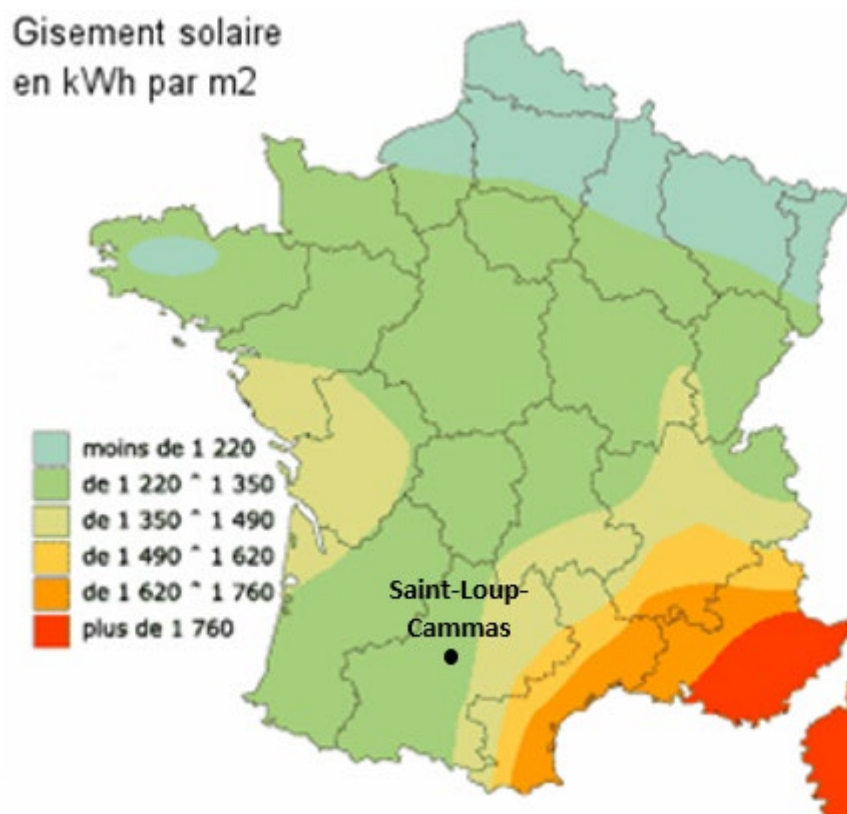
Utilisation du bois-énergie en région Occitanie

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

Le potentiel en énergie solaire

La commune de Saint-Loup-Cammas présente une moyenne d'ensoleillement d'environ 2046 heures par an. Le gisement solaire est estimé entre 1220 et 1350 kWh/m²/an.

La commune comptait, au 31 décembre 2016, 19 installations solaires pour une production de 70 kW.



Gisement photovoltaïque en France et au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas

Source : ADEME

Le potentiel géothermique

La géothermie désigne à la fois la science qui étudie les phénomènes thermiques internes du globe ainsi que les processus industriels qui visent à l'exploiter, pour produire de l'électricité ou de la chaleur. On distingue trois types de géothermie :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) qui permet une production de chaleur et/ou de froid depuis un aquifère peu profond comme une nappe libre grâce à l'utilisation de pompes à chaleur
- La géothermie basse énergie (température comprise entre 30 et 90°C), qui consiste à utiliser de la chaleur, par extraction d'eau chaude contenue dans les aquifères profonds des bassins sédimentaires et d'utiliser cette eau directement pour le chauffage, via un échangeur de chaleur
- La géothermie haute énergie (température supérieure à 150°C).

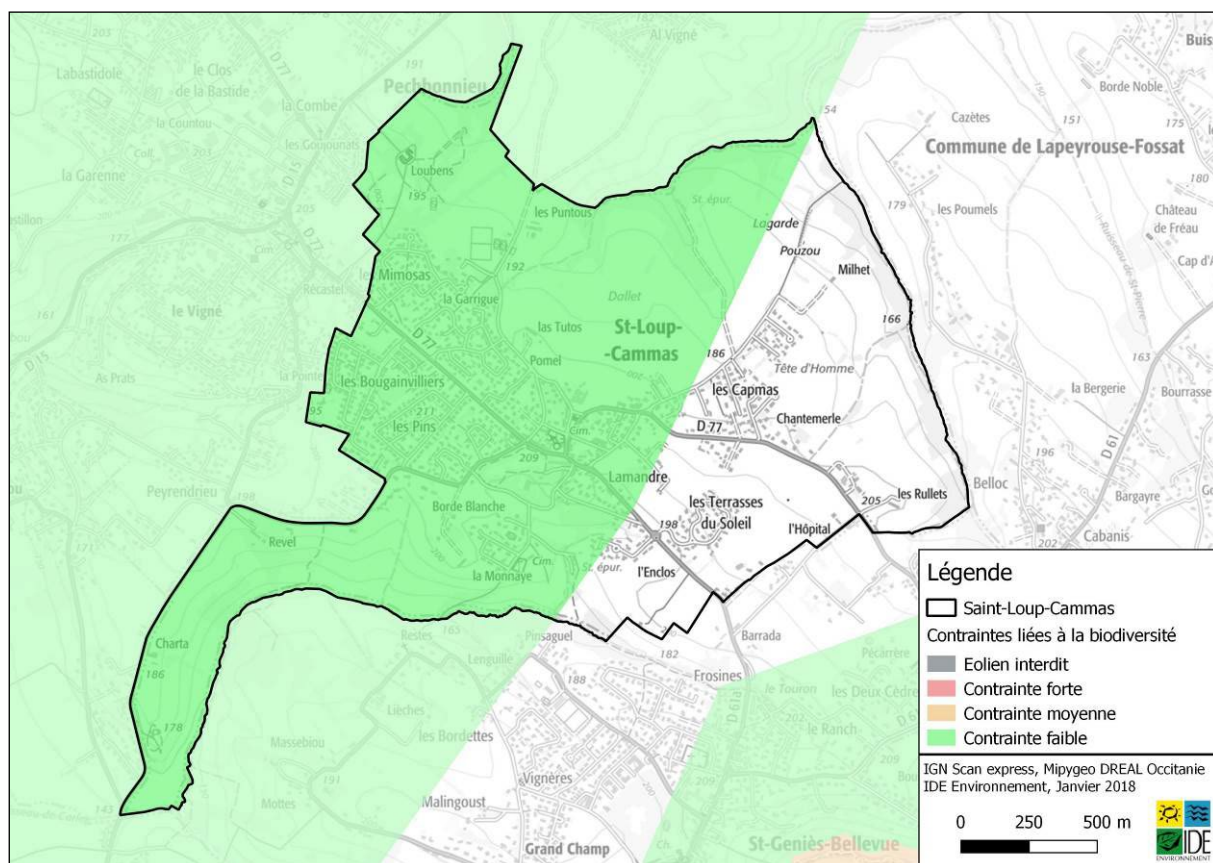
Cette énergie est abondante et disponible à l'échelle planétaire. En outre, **son utilisation ne génère ni déchet ni gaz à effet de serre.**

Selon le BRGM, dans les nappes profondes (sables infra-molassiques), le potentiel géothermique est fort sur l'ensemble du territoire communal (températures comprises entre 40 et 60°C). Néanmoins, les coûts d'investissement restent importants sur ce type de géothermie à basse énergie.

Le potentiel éolien

Au 31 décembre 2015, 45 MW sont produits par énergie éolienne en Haute-Garonne. Seules quatre communes sont équipées d'éoliennes dans le département.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) est annexé au SRCAE. La commune dispose d'un gisement éolien estimé entre 4,5 et 5 m/s ainsi que quelques contraintes techniques (liés aux radars et balises) et liées aux milieux naturels (enjeux avifaune/chiroptères) (cf. carte ci-après). Elle est toutefois classée en zone favorable au développement de l'éolien avec un niveau d'enjeu global moyen sur l'ensemble de la commune.



Zones de contraintes au développement de l'éolien relatives à la biodiversité au droit de la commune de Saint-Loup-Cammas

Le potentiel en énergie hydraulique

L'hydroélectricité est la principale source de production d'électricité d'origine renouvelable en Midi-Pyrénées avec 38% de la production électrique. Cette énergie joue donc un rôle essentiel dans la transition énergétique. Toutefois, la production hydroélectrique a diminué ces dernières années sous l'effet de l'augmentation des débits réservés (débits qui ne sont pas dérivés du cours d'eau) début 2014, et des règles relatives à la continuité écologique, qui requièrent la mise en place de passes à poissons (limitant le débit turbiné) ou de grilles fines (diminuant la puissance). Néanmoins, les technologies évoluent et permettent aujourd'hui l'équipement de petits seuils tels que les sites d'anciens moulins (petite hydroélectricité) ou encore d'ouvrages existants mais ne produisant pas à ce jour d'électricité (barrages de navigation de VNF, barrage d'alimentation en eau potable...).

La commune de Saint-Loup-Cammas n'est pas concernée par de tels ouvrages.

Synthèse :

La commune de Saint-Loup-Cammas présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 5180 teq CO₂ par an et des consommations énergétiques de l'ordre de 74 380 GJ par an (tous secteurs et toutes énergies confondues).

La commune produit 70 kW d'énergie solaire actuellement mais des potentiels de développement des énergies renouvelables existent (notamment la biomasse et le solaire).

Enjeux de réduction du réchauffement climatique

> **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** et les consommations énergétiques, notamment liés aux bâtiments, aux transports et à l'activité agricole en privilégiant un urbanisme plus compact, en favorisant les modes doux et en facilitant l'agriculture de proximité.

> **Développer les énergies renouvelables** sur le territoire.

> **Adapter les techniques de construction** au changement climatique, notamment au risque accru de sécheresses (terrains argileux).

CHAPITRE 5 LES RAISONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD

Les orientations générales du PADD de Saint Loup Cammas, expression du projet politique de la commune, visent à préserver et mettre en valeur les spécificités de son territoire et de son environnement, tout en permettant un développement de l'habitat et de la vie économique.

Le processus de production politique de ces choix s'est appuyé, de manière schématique, sur trois éléments :

- Le positionnement de l'équipe municipale à l'égard des constats opérés par le diagnostic et la mise en perspective de ceux-là dans une approche plus opérationnelle (enjeux, objectifs, déclinaisons règlementaires et programmatiques) ;
- La concertation avec l'ensemble du "milieu local" (agriculteurs, acteurs économiques, citoyens, propriétaires, etc.) ;
- La recherche permanente du respect des concepts de développements durables qui articulent les choix opérés dans le PADD.

Le positionnement de la municipalité vis-à-vis des perspectives d'évolution du territoire et des besoins à prendre en compte s'est appuyé largement sur les orientations du SCoT de la grande agglomérations Toulousaine, comme point de départ de leurs réflexions, pour formaliser les attendues de la révision du PLU et les grands axes du projet politique.

5.1 L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire

Située en deuxième couronne au nord-est de l'agglomération toulousaine, à proximité directe des zones d'emploi du centre-ville de Toulouse et de Balma-Gramont, la commune de Saint Loup Cammas connaît une double dynamique de périurbanisation exercée depuis le cœur urbain métropolitain et le pôle de proximité que constitue Pechbonnieu. Ces dernières années, celle-ci a résulté en un développement résidentiel conséquent qui, opéré par successions de lotissements pavillonnaires, a généré **un étalement urbain important**, notamment de part et d'autre de la route départementale n°77 et RD61a, ainsi qu'une **transformation rapide du caractère initialement rural de la commune**. Alors que Saint-Loup-Cammas propose encore un cadre de vie attractif porté par l'offre d'équipements et de services du centre-ville, ces mutations inscrivent désormais la commune dans une relation de périphérie partagée entre les systèmes urbains de la métropole et de Pechbonnieu porteuse de nombreux défis.

Ainsi, la commune de Saint Loup Cammas souhaite **maîtriser sa croissance démographique**. Son statut dans la géographie prioritaire du développement urbain défini par le SCoT, implique une production limitée autour de 125 à 175 nouveaux logements à l'horizon du PLU.

La commune souhaite **diversifier son offre de logements**, aujourd'hui constituée à 90% de maisons individuelles, afin de répondre davantage aux différents besoins pouvant s'exprimer sur le territoire (jeunes ménages primo-accédants, ménages modestes, familles avec enfants, logements adaptés aux personnes âgées, offre locative). Cette diversification de l'offre de logements se réalisera d'une part par la construction neuve et d'autre part par la transformation et l'adaptation du parc existant.

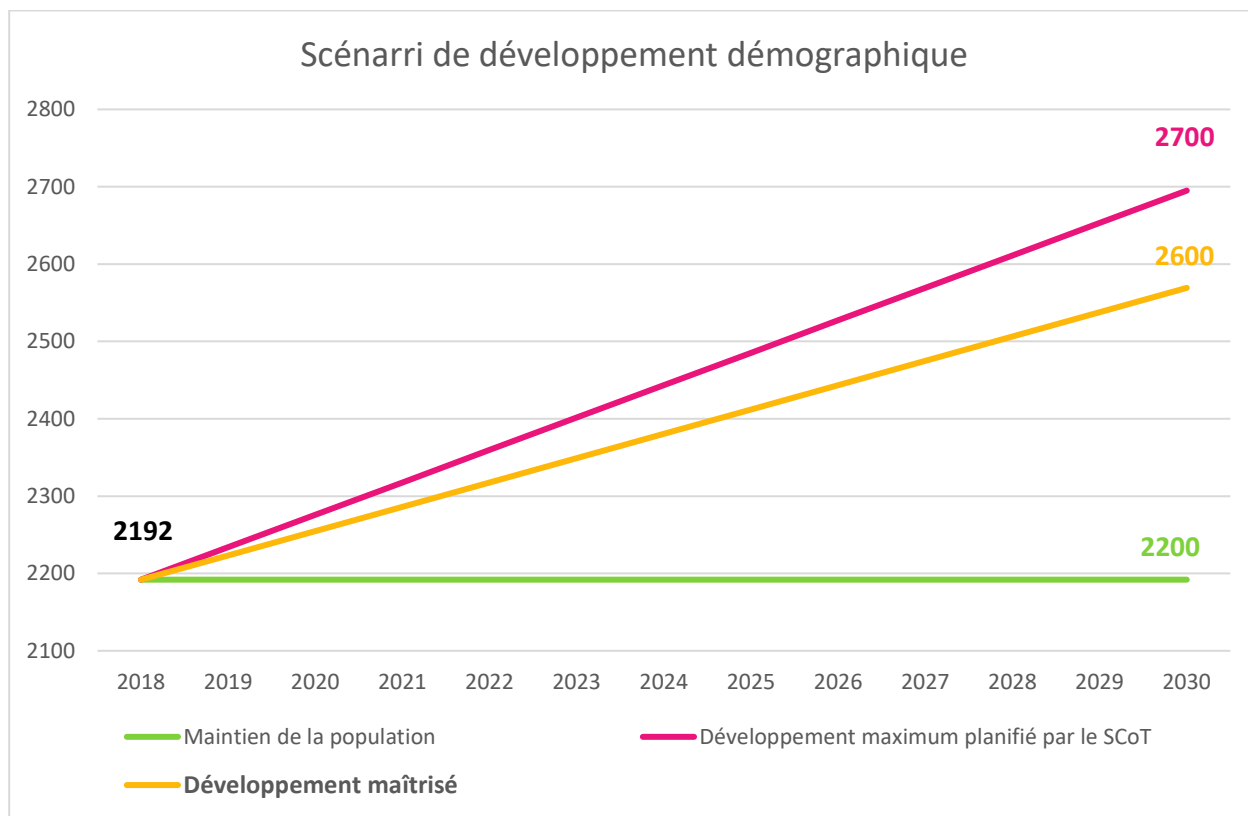
La production de logements devra, conformément aux orientations du SCoT, comporter une part de logements locatifs et de logements locatifs sociaux pour renforcer le parc de la commune (actuellement 4%).

Les densités bâties autorisées seront différenciées en fonction du contexte urbain et paysager des différents tissus bâtis et de leur localisation (centre-bourg, quartiers périphériques, pavillonnaires, habitations isolées), des systèmes d'assainissement, de la capacité des réseaux, de la sécurité des accès routiers ou de l'offre en équipements et services.

Les règles de construction devront permettre à la fois **d'organiser l'intensification des tissus bâtis** (surélévation, changement de destination, assouplissement des règles...) **tout en préservant les qualités des cadres de vie habités**, à travers des mesures en matière d'implantation et de traitement des constructions et de leurs abords.

Ainsi, le développement des quartiers excentrés et des constructions isolées qui occupent principalement la moitié Nord de la commune sera strictement limité au regard de l'insuffisance des équipements de viabilité et de leur contexte agricole et paysager. Un bâtiment agricole ayant perdu sa vocation ou qui présentent un intérêt patrimonial peut être autorisés **à changer de destination**.

Sur les 125 à 175 logements à construire à l'horizon du PLU, l'objectif retenu par la commune est d'en réaliser **à minima 20% par densification** des espaces déjà urbanisés comme l'impose le SCoT. Les besoins en extension urbaine sont donc évalués entre 5 et 7 hectares en visant une densité minimale de 15 logements par hectare (soit un potentiel de 35 à 75 logements) selon les secteurs. Les extensions urbaines seront localisées en continuité de l'urbanisation existante, au sein d'une dent creuses de grande dimension. Ces objectifs de modération des prélèvements d'espaces naturels ou agricoles pour le développement urbain se traduisent par **une diminution des surfaces potentiellement urbanisables par le PLU approuvé en 2004**.



5.2 Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité

En cohérence avec les enjeux du Projet Mobilités 2020-2025-2030 de la grande agglomération Toulousaine et pour répondre aux enjeux locaux de mobilité et d'espaces publics, les orientations proposées s'inscrivent **dans une logique de proximité**.

Il s'agit d'« envelopper » le centre bourg de Saint-Loup-Cammas et les quartiers résidentiels dans une dynamique territoriale propice à **une densification urbaine et au développement d'une mixité fonctionnelle**. L'objectif est de disposer d'un cadre urbain permettant aux habitants de répondre à un grand nombre de leurs besoins quotidiens sans avoir à parcourir des distances les obligeant à avoir recours systématiquement à la voiture individuelle. Dans ces périmètres de proximité, la place de la voiture est rationalisée afin de **rééquilibrer les usages entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés**. Les dispositifs réglementaires et les aménagements de voirie facilitent la mixité des usages. Les vitesses sont réduites et la priorité donnée aux piétons et aux cyclistes (aux usagers les plus vulnérables) est clairement affichée.

Il s'agit notamment de relier les espaces publics entre eux pour donner une unité au centre bourg et améliorer la compréhension et l'acceptabilité des dispositifs de sécurité existants. La valorisation des espaces publics et la forte pression sur l'offre de stationnement nécessitent d'initier des actions pour **optimiser et mutualiser l'offre de stationnement** de longue durée du centre bourg.

La logique de proximité impose également de disposer à terme d'une **offre de rabattement performante** vers le réseau structurant des transports en commun de la grande agglomération Toulousaine.

5.3 Le maintien du caractère agricole du territoire

Dominée par les cultures céréalières, **l'agriculture se caractérise à Saint Loup Cammas par une diversité paysagère qui profite au cadre de vie résidentiel et à l'identité du village**.

L'objectif est de **conforter le rôle des activités agricoles** encore actives en assurant la protection des espaces agricoles afin de sécuriser l'accès au foncier et sa transmission, et de pérenniser les services rendus au territoire (paysage, entretien de l'espace, diversité environnementale, ...).

Le maintien voire le développement des exploitations agricoles de Saint Loup Cammas passe en premier lieu par **la préservation des terres exploitées ou exploitables** clarifiant les perspectives de valorisation foncière par l'urbanisation. Compte tenu de la dispersion des exploitations agricoles sur la commune, l'objectif est également de mettre en place un cadre réglementaire permettant l'évolution et la transformation des bâtiments agricoles.

L'interdépendance entre activité agricole et développement urbain s'exprime aujourd'hui pragmatiquement à travers des problèmes de ruissellements des eaux pluviales, de conflits d'usages (accès aux parcelles par les engins agricoles, nuisances olfactives et sonores) et par la proximité effective entre cultures et urbanisation posant la question de l'impact du traitement phyto-sanitaire sur les populations exposées.

Aussi, l'objectif de la commune est de **réduire au maximum les points de friction potentiels en donnant des limites claires aux espaces urbanisés**. L'intention porte également sur l'identification de possibilités d'aménagement des situations de « lisière » à l'interface entre espaces résidentiels et agricoles.

5.4 La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

Le territoire de la commune de Saint Loup Cammas se caractérise par une topographie façonnée par ses coteaux et son réseau hydrographique. Cette géographie spécifique est marquée par une forte occupation des sols liée à l'activité agricole (80 % du territoire communal est couvert par des prairies ou des terres cultivées). **Seulement 41 hectares de boisement sont recensés** principalement le long des ruisseaux de Saint-Loup, de Belloc et de Carles ainsi que dans le centre-bourg. Ce constat nécessite de protéger strictement ces réservoirs de biodiversité.

Ainsi, **les ruisseaux sont à protéger strictement** au regard des diverses fonctions écologiques qu'ils assurent : diversité du vivant et habitats pour la faune et la flore, maintien et enrichissement des sols, puits de carbone, régulation des ruissellements d'eaux pluviales, etc. Ces mesures de protection des cours d'eau impliquent la création d'espaces tampons de part et d'autre des berges des cours d'eau d'une largeur adaptée en fonction de l'épaisseur de la végétation de berge (ripisylve).

Les espaces boisés constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêt local à préserver. Ils sont représentés par des boisements alluviaux associés au ruisseau de Saint-Loup, de Belloc et de Carles et par le parc arboré de la clinique. Ces réservoirs sont reliés par tout un réseau de bosquet. Les haies et les alignements d'arbres permettent également de connecter ces milieux riches en biodiversité. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques. Ces corridors écologiques sont complétés par des prairies de fauche et des friches à conserver.

La commune souhaite également **préserver la trame discontinue (en pas japonais) des milieux ouverts et semi ouverts** (jardin, clôtures végétales, alignement d'arbres, petits bosquets) au sein de l'espace urbain qui participent à la présence de la nature en ville et au déplacement des espèces.

Enfin, Le territoire présente des discontinuités linéaires le long des routes départementales présentes sur le territoire ainsi qu'au sein de la tâche urbaine. Ces discontinuités permettent encore le déplacement des espèces par les porosités qu'elles créent dans le tissu bâti. **Ces coupures d'urbanisation seront maintenues** en affirmant des zones tampons respectant une distance suffisante entre chaque espace urbanisé.

5.5 La mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux

L'objectif est de prendre en compte le caractère particulier de Saint Loup Cammas dont le relief de coteaux offre de nombreuses vues lointaines et donne à voir la « mosaïque » de parcelles agricoles, naturelles ou bâties qui composent la commune.

Ainsi, la commune souhaite **préserver des limites claires et lisibles** entre son espace urbanisé et sa plaine agricole en maintenant des coupures d'urbanisation et plusieurs cônes de vues sur le grand paysage.

De même, l'évolution des habitations isolées au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers nécessite d'être limitée et accompagnés de **mesures d'insertion paysagère** (lisières, implantation, clôtures, etc.).

Pour **lutter contre la simplification du paysage agricole** (disparition de haies, pression foncière liée à l'urbanisation, enfrichement des fonds de vallon) et **mettre en valeur les vues lointaines**, la commune souhaite protéger et restaurer la ripisylve ainsi que le maillage de haies structurant la plaine agricole.

Le paysage urbain de Saint Loup Cammas marquée par la topographie du coteau, repose également sur les formes urbaines et architecturales de l'habitat vernaculaire. **Le respect des gabarits et des éléments de composition des constructions et de leurs abords** est envisagé pour le bourg et ses quartiers résidentiels périphériques. Tout particulièrement pour le centre-bourg, où les formes urbaines doivent permettre de rendre « visible » la centralité en préservant **son identité rurale**.

La commune de Saint Loup Cammas est « riche » de nombreuses bâtisses prestigieuses qui sont autant de traces de la multitude de petites exploitations autrefois présentes sur la commune.

Le réseau de cheminements doux doit permettre de relier les principaux quartiers au centre-bourg et implique de poursuivre son maillage tout en participant par ses aménagements à **restaurer la trame végétale de la plaine agricole**.

5.6 Analyse des incidences prévisibles du PADD sur l'environnement

5.6.1 Analyse des incidences sur la consommation et l'organisation globale de l'espace

A travers son axe 1, le PADD vise à « organiser un développement mesuré du territoire ». Cet axe est décliné au sein de l'orientation n°1 qui indique la volonté d'accueillir de 400 à 450 habitants à l'horizon du PLU entraînant un besoin de 125 à 175 logements.

L'orientation n°3 qui vise à « modérer les besoins en extension urbaine » indique que la production des logements sera réalisée à au moins 20 % par intensification des tissus déjà bâtis de la commune (logements vacants, dents creuses, friche urbaine ou immobilière, renouvellement urbain de propriétés bâties). Avec une réserve foncière en extension urbaine sur les espaces agricoles et naturels de seulement 7 hectares à l'horizon du PLU, l'étalement urbain sera très limité. De plus, une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec le SCOT de la Grande agglomération toulousaine.

Dans le même esprit d'organisation globale de l'espace, l'axe 4 du PADD entend préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune. L'axe 5 et l'orientation n°12 ont pour but également de « donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation ». L'objectif est donc de limiter l'étalement urbain linéaire et l'extension des hameaux isolés. L'axe 3 indique une volonté de limiter la consommation des terres agricoles en donnant « des limites claires à l'urbanisation » et en évitant « l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation ».

Ces orientations permettent donc de limiter l'étalement urbain vers les milieux agricoles et naturels.

5.6.2 Analyse des incidences sur les caractéristiques géomorphologiques

L'orientation 10 et l'orientation 11 de l'axe 4 qui entendent conserver les milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau et les principaux boisements, permettront de limiter les ruissellements. De plus, l'orientation 14 de l'axe 5 prévoit la « préservation des espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus », ce qui permettra de préserver les sols de l'érosion.

Cependant, le développement d'une activité agricole sur la commune comme évoqués dans l'axe 3 et l'orientation 9, doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les risques d'érosion des terrains en pente.

5.6.3 Analyse des incidences sur la ressource en eau

L'axe 4 et l'orientation 10 indique une volonté de « protéger les cours d'eau et zones humides ». Les cours d'eau seront protégés strictement.

Par ailleurs, plusieurs orientations risquent d'entraîner une augmentation des pollutions diffuses vers les milieux aquatiques. En effet, le développement d'une activité agricole sur la commune, comme évoqués dans l'axe 3 et l'orientation 9, doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les pollutions sur les milieux naturels et notamment sur les milieux aquatiques (pollution diffuses des cours d'eau par les pesticides).

Enfin, l'extension de l'urbanisation se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales sur les régimes des cours d'eau et sur l'apport de polluants (matières en suspension, hydrocarbures, micropolluants...), entraînant ainsi une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques.

Néanmoins, la limitation de l'étalement urbain prôné dans l'axe 1 et l'orientation 3, va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales.

5.6.4 Analyse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité

L'axe 4 du PADD entend « préserver les continuités écologiques et la cadre naturel de la commune ». Dans ce cadre, l'orientation 10 prévoit la préservation de la trame bleue en protégeant les cours d'eau et les zones humides. L'orientation 11 assure la préservation des réservoirs de biodiversité de la commune (boisements, prairies, friches naturelles). Le PADD prévoit une conservation mais également une création de corridors écologiques entre ces réservoirs.

L'axe 5 et l'orientation 12 entendent stopper l'urbanisation linéaire, ce qui permettra de favoriser la circulation de la biodiversité. Cette orientation prévoit également un accompagnement végétal (clôtures, plantations, bandes tampons...) des nouvelles opérations d'urbanisation développées aux franges du village et le maintien du caractère rural de la plaine agricole.

L'axe 3 et l'orientation 8 indiquent la volonté de préserver le maillage agro-écologique (haies, bosquets, talus enherbés) et d'éviter le mitage des terres agricoles, ce qui participe à la dynamique écologique local. Cependant, le développement l'activité agricole évoqué dans l'orientation 9 devra toutefois s'accompagner de démarches respectueuses de l'environnement et des milieux naturels.

L'axe 1 vise à organiser un développement mesuré du territoire et ainsi à préserver les espaces naturels et agricoles.

L'axe 2 qui a pour but de « recentrer le développement urbain dans une logique de proximité » permettra de limiter l'imperméabilisation de terres agricoles et naturelles supplémentaires. Cependant, le développement urbain du centre bourg devra prendre en compte la préservation de la biodiversité urbaine.

Ainsi, le PADD entend limiter au maximum les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

5.6.5 Analyse des incidences sur les nuisances et les pollutions

L'axe 3 du PADD promeut la préservation de l'activité agricole sur le territoire et son développement. Toutefois, le maintien d'une forte activité agricole doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les pollutions et les nuisances sur les milieux naturels et les populations. Néanmoins, l'orientation 8 veille à éviter les conflits d'interface avec les espaces habités situés dans les lieux dits Les Capmas et Lamandre notamment.

Par ailleurs, à travers plusieurs orientations, le PADD tend à réduire les émissions de polluants atmosphériques liées aux déplacements motorisés. En effet, l'axe 2 du PADD promeut le renforcement des centralités urbaines existantes et la diversité des fonctions permettant ainsi un rapprochement entre les lieux d'habitat et les lieux d'activités.

De même, l'orientation 13 de l'axe 5 et l'orientation 5 de l'axe 2 visent à développer les modes de déplacements doux par l'aménagement des voiries (aménagement de liaisons douces...) et l'installation d'équipements adaptés (stationnements vélos, amélioration de l'accessibilité du chemin de randonnée « le Poutou »).

5.6.6 Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique

A travers la volonté de croissance limitée de la population (axe 1, orientation 1), du nombre de logements (axe 1, orientation 1) et des activités économiques (axe 2), le PADD induira de fait une augmentation très faible des émissions de gaz à effet de serre tous secteurs confondus.

Cependant, l'orientation 5 de l'axe 2 promeut le développement des modes de déplacements doux et alternatifs. De plus, le maintien de la mixité fonctionnelle (orientations 6 et 7) permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements motorisés.

A noter également que la préservation des espaces naturels et agricoles (axe 3, 4 et 5) est un point positif dans la lutte contre le changement climatique, à la fois en préservant les puits de carbone du territoire (volet atténuation) et en préservant des îlots de fraîcheur (volet adaptation).

5.6.7 Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine

L'axe 5 du PADD promeut la mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux. Il indique la volonté d'une conservation mais aussi d'une valorisation des points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, du patrimoine bâti et paysagers (anciennes dépendances agricoles, cheminements piétons, placettes et autres lieux collectifs). En outre, il s'agira d'assurer l'insertion paysagère de l'aire urbaine et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler l'identité paysagère locale (orientation 13 et 14).

L'orientation 9 de l'axe 3 indique la volonté d'autoriser le développement des exploitations agricoles (extensions, nouvelles constructions, besoins en logements...). L'orientation 8 prévoit bien l'encadrement de ces évolutions en termes paysagers.

5.6.8 Analyse des incidences sur les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets

L'augmentation de la population sur le territoire et le développement de l'urbanisation (axe 1) engendreront de fait une augmentation des besoins en réseaux publics ainsi que des consommations en eau potable, des rejets en eaux usées et des productions de déchets. L'orientation 7 prévoit de programmer et de mettre en cohérence la capacité des réseaux de viabilité aux prévisions démographiques.

5.6.9 Tableau de synthèse de l'analyse des effets notables du PADD sur l'environnement

Le tableau suivant présente une synthèse des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'ensemble des composantes environnementales analysées.

Les incidences peuvent être positives ou négatives, directes ou indirectes, négligeables, faibles ou fortes. Une orientation peut en outre faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Incidence :			
	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

Enjeux environnementaux Orientations du PADD		Consommation et organisation globale de l'espace	Caractéristi ques géomorpho logiques	Caractéristiqu es hydrogéologi ques et hydrologiques	Milieux naturels et biodiversité	Risques majeurs	Nuisances et pollutions	Energie- Climat	Paysages et patrimoine	Assainisseme nt, adduction en eau potable, collecte des déchets
1	Organiser un développement mesuré du territoire	++	+	+	++	+		+	+	+
2	Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité	++			V	+	+	+	+	+
3	Maintenir le caractère agricole du territoire	++	V	V	++		V	+	++	
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	++	+	+	++	+		+	++	

Synthèse de l'analyse des effets notables probables des orientations du PADD sur l'environnement

CHAPITRE 6 EXPLICATION DES REGLES EDICTEES PAR LE PLU ET LES CHANGEMENTS APPORTES

Les pièces du PLU : Composition et effets

Le Code de l'Urbanisme soumet en effet à autorisation ou à déclaration préalable l'exécution d'un projet susceptible de faire l'objet d'un contrôle (certificat d'urbanisme, déclaration des travaux, déclaration valant division foncière, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager un camping, d'implanter un habitat léger de loisirs, etc.). La commune contrôle alors la conformité du projet envisagé par rapport aux règles fixées par le PLU. Elles s'expriment par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le règlement se compose d'une pièce écrite et de documents graphiques.

La commune de Saint Loup Cammas est intégralement couverte par le Plan Local d'Urbanisme. **Les documents graphiques du règlement** (plan de zonage) décomposent le territoire communal selon quatre grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines dites zones U, sont celles où les équipements sont en capacité d'admettre de nouvelles constructions.
- Les zones à urbaniser dites zones AU, correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous la forme d'opérations d'ensemble.
- Les zones agricoles dites zones A, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières dites zones N, sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du règlement permettent non seulement de repérer le découpage du territoire communal en zone, mais ils sont également le support d'un certain nombre de règles : ainsi les documents graphiques du règlement ont par eux même une portée normative et sont ainsi directement opposables aux décisions d'occuper ou d'utiliser le sol.

Pour chaque zone délimitée par le PLU, **la pièce écrite du règlement** s'organise en 3 grands chapitres :

- La vocation de la zone, les destinations de constructions admises ou interdites.
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères des constructions.
- Les conditions d'équipement et de raccordement aux réseaux des terrains.

Afin de simplifier la compréhension et l'application du règlement, il comprend pour chacune des zones une présentation des règles graphiques et un lexique définissant les principaux termes employés par le règlement.

Enfin, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définissent les objectifs et principes d'aménagement qui s'imposent sur les zones à urbaniser (dite zone AU) et sur certains terrains dont l'évolution considérée comme stratégique pour mettre en œuvre le PADD. Le périmètre des secteurs couverts par des OAP sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame graphique. Les OAP s'appliquent en complément du règlement du PLU et elles s'imposent aux opérations d'urbanisation avec un lien de compatibilité.

La méthode pour établir les pièces graphiques du règlement

Le découpage du territoire communal en fonction de ces quatre grandes catégories de zones (U, AU, A et N) s'est appuyé sur un ensemble de critères et objectifs :

- Les orientations du PADD : elles correspondent au projet communal fixant les prévisions de développement de la commune, de ses différents quartiers, et les mesures de protection de l'environnement qui trouvent leur traduction dans le règlement du PLU.
- Les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le cadre du diagnostic, et en particulier de l'intérêt historique, paysager, agricole, environnemental ou patrimonial des espaces, et des différentes formes urbaines identifiées.
- La présence ou non d'éléments de viabilité du terrain permettant de considérer le terrain comme constructible : un accès sécurisé à une voie publique, un raccordement possible sur les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité, la possibilité d'assainir les eaux usées soit par raccordement au réseau collectif soit par la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, la capacité suffisante de la défense incendie ou la perspective de son amélioration.

L'explication et la justification des dispositions instaurées par le PLU

La justification des dispositions réglementaires introduites par la présente révision du PLU est organisée et structurée selon les 5 grands axes du PADD afin de mettre en avant les règles et les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées pour mettre en œuvre le projet de territoire et d'urbanisme de la commune. Ainsi, pour chacune des 14 orientations du PADD, sont présentés successivement :

- La justification des dispositions du règlement (pièce écrite), de la délimitation des zones (pièces graphiques du règlement), de l'instauration de servitudes spécifiques pour la mise en œuvre du PADD.
- La cohérence des OAP pour traduire les orientations et objectifs du PADD et leur complémentarité avec le règlement.
- L'exposé des motifs des changements apportés par la révision n°1 du PLU par rapport au PLU de février 2004.

6.1 Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

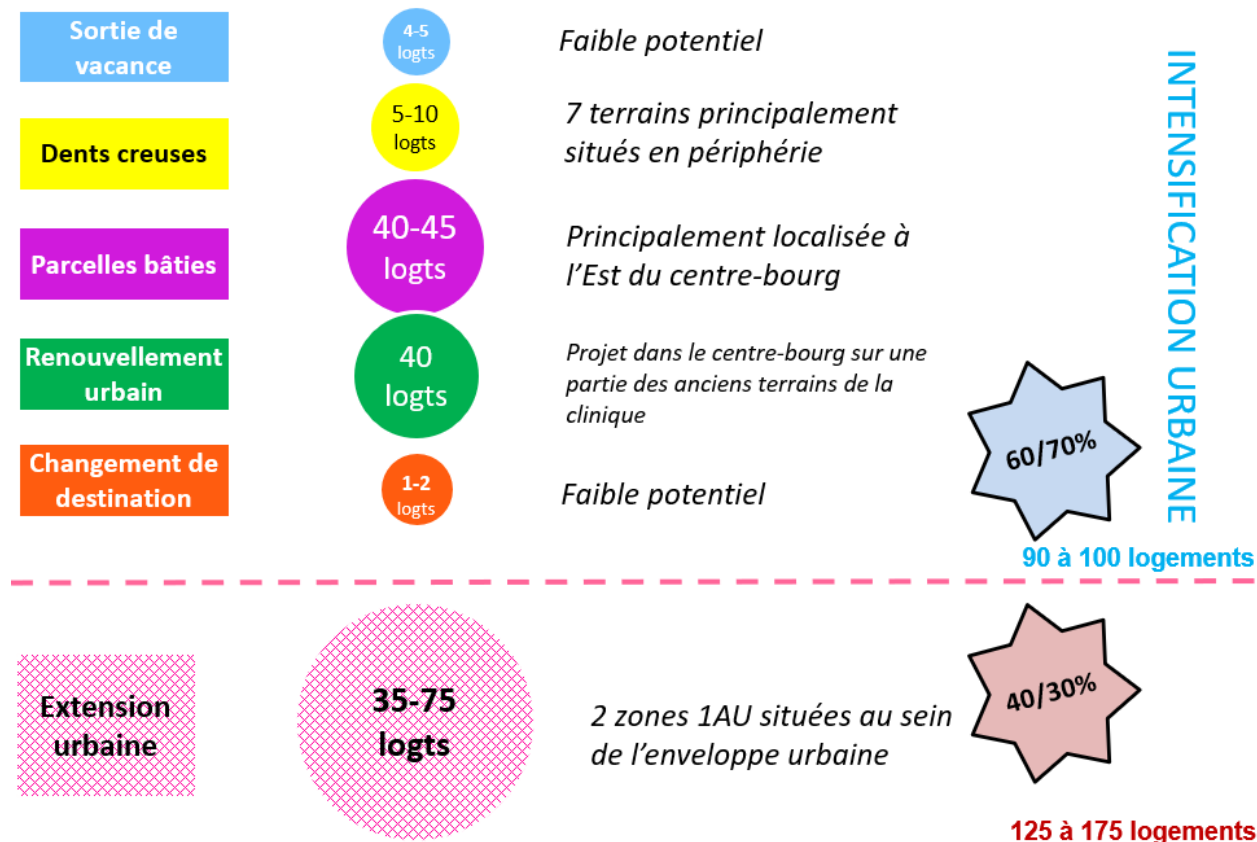
Orientation n°1 Accueillir entre 400 et 450 nouveaux habitants à l'horizon du PLU

Au regard des objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine en termes de production de logement pour la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue, le PADD de Saint Loup Cammas retient l'objectif de produire de 125 à 175 logements à l'horizon du PLU, soit la création d'environ 13 à 18 logements par an sur la commune, en vue d'accueillir entre 400 et 450 nouveaux habitants.

Le PLU révisé met en œuvre plusieurs dispositifs pour répondre à cette ambition du PADD :

- > Le découpage des zones urbaines à vocation principale d'habitat et leur cadre réglementaire mis en place pour concilier capacité de densification et préservation du cadre de vie (Voir l'Orientation n°2).
- > Le dimensionnement des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat maintenues ou créer par la présente révision, pour compléter la production de logements attendue dans les espaces déjà urbanisés (Voir l'Orientation n°3) tout en modérant la consommation d'espace.
- > Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisent le programme de construction de logements attendu sur chacun des secteurs couverts par une zone 1AU et pour le terrain Marigny en renouvellement urbain, et notamment la diversification de la production de logements, imposant la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux sur certains secteurs (Voir l'Orientation n°3)

Les différents gisements retenus pour produire des logements au regard des objectifs démographiques de la commune à l'horizon du PLU



Orientation n°2 Diversifier l'offre de logements et construire l'équilibre social de l'habitat

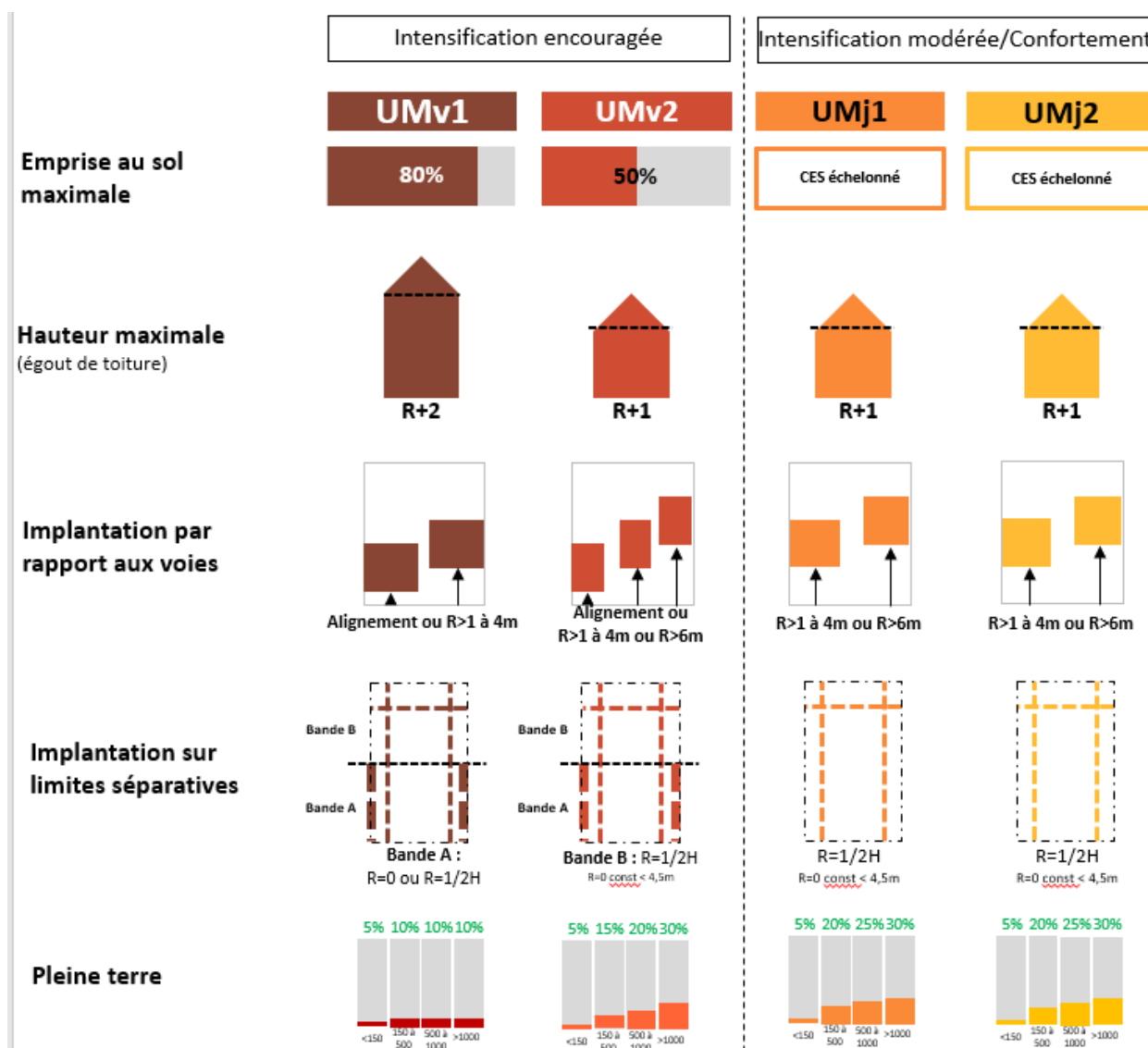
Les règles édictées pour favoriser la mutation et la densification des tissus bâtis permettent d'envisager une évolution mesurée des terrains déjà bâtis pour respecter notamment les objectifs de densité maximale imposés par le SCoT (15 logements par hectare en moyenne sur la commune). La densification des terrains notamment par division parcellaire et en renouvellement urbain constituera les principales filières de production de nouveaux logements en intensification, proposant des terrains de taille et de prix variés favorable à l'accueil de profils de ménages diversifiés.

Concernant la division parcellaire, la commune possède des tissus urbains divers et variés, allant du centre bourg relativement dense au bâti très peu dense plus éloigné. Il est donc nécessaire de prendre en compte ce facteur dans la stratégie réglementaire favorisant la densification. Ainsi, le découpage des zones Urbaines destinées à accueillir de l'habitat s'est effectué de manière hiérarchique afin de prescrire des principes réglementaires permettant de répondre aux objectifs quantitatifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en respectant les capacités d'accueil au regard des morphologies urbaines de chaque zone (voir orientation n°1).

L'analyse de la morphologie des unités foncières couplée au niveau d'équipements existant ou programmé des différents quartiers de la commune a mis en évidence des parcelles aux configurations plus ou moins propices à la densification. Ainsi, le PLU révisé oriente sa stratégie de développement urbain dans la zone UMv qui ont vocation à se densifier (secteurs UMv1 et UMv2). La zone UMj doit évoluer plus lentement au regard de leurs éloignements et des niveaux d'équipement (le secteur UMj2 couvre des terrains ayant une insuffisance en termes de réseaux d'assainissement).

Le découpage en secteur des zones urbaines multifonctionnelles (UMv et UMj) évolue fortement avec la présente révision du PLU. La méthode pour établir la nomenclature des différents secteurs est en effet différente de celle mis en œuvre dans le PLU de 2004. Le découpage des zones UMv (esprit Village) et UMj (ville Jardin) s'appuie dorénavant sur les niveaux d'intention (fort à faible) offerts par le règlement de chacun des secteurs, tout en préservant les principales caractéristiques des ambiances urbaines existantes.

- Le secteur UMv1 (qui correspond à la zone UA du PLU de 2004) est élargie afin de regrouper l'ensembles des tissus ayant vocation à former le centre-bourg.
- Le secteur UMv2, comprend les tissus au contact avec le centre-bourg où la densification est encouragée. Le secteur regroupe ainsi des terrains classés en zone UB et secteur UBc du PLU de 2004.
- Le secteur UMj1, correspond aux quartiers excentrés du tissu pavillonnaire de la commune. La densification est y mesurée par la forme des unités foncières et l'éloignement par rapport au centre-bourg. Ce secteur correspond à la majorité des terrains classés en zone UB et UBc du PLU de 2004.
- Le secteur UMj2, regroupe les quartiers les plus excentrés où l'urbanisation par densification est limitée. Ce secteur correspond à la majorité des terrains classés en zone UC du PLU de 2004.



Stratégie réglementaire pour accompagner la densification des tissus bâtis

Pour encadrer les possibilités de densification des différents secteurs couvrant les espaces urbanisés de la commune, plusieurs règles sont mises en place :

- **Les bandes de constructibilité** définies en secteur UMv1 (centre bourg) et UMv2 (tissus directement au contact avec le centre-bourg), elles régissent les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. L'objectif est de préserver la morphologie urbaine de ces zones pour maintenir des emprises plus importantes en premier rang (dans les 15 premiers mètres depuis la limite d'emprise de la voie), et de limiter les volumes bâtis au-delà pour prévenir les nuisances de vue, de lumière ou d'usage entre terrains. Les bandes de constructibilité sont exprimées par rapport aux voies publiques existantes ou à créer. Les terrains en retrait des voies publiques et desservis par des voies privées et des accès sont donc le plus souvent situés en « Bande B » selon le règlement.
- **Un coefficient de pleine terre**, variable selon les zones et secteurs de zone UMv et UMj. Il vise à limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et à préserver l'ambiance urbaine caractéristique de chacune d'elles. Dans le secteur les plus denses, comme en UMv1 le coefficient de pleine terre permet de maintenir les poches de nature et de biodiversité demeurant dans les espaces encore disponibles. En secteur de zone UMv2 où l'intensification est plus limitée et les terrains un peu plus grands, le

coefficient de pleine terre est plus important. En zone UMj, le coefficient de pleine terre, vient se combiner avec le coefficient d'emprise au sol échelonné. La limitation des droits à bâtir souhaitée est obtenue par la combinaison de ces deux outils. Ils garantissent le maintien du caractère aéré, végétal et arboré de ces zones et l'infiltration des eaux pluviales.

- **Un coefficient d'emprise au sol** peu contraignant dans les secteurs UMv1 (80%) et dans une moindre mesure en secteur UMv2 (50%). Il garantit un volume de droits à bâtir important au sein de secteurs plutôt contraints par la morphologie des parcelles. Il facilite l'évolution des tissus bâtis là où l'intensification urbaine est la plus souhaitable, en fonction de la distance au cœur de bourg et de la desserte par les réseaux d'assainissement collectif.
- **Un coefficient d'emprise au sol échelonné**, défini dans la zone UMj, il permet de pondérer les droits à bâtir octroyés en fonction de la taille du terrain, en proposant des seuils d'intensification différenciés selon les secteurs. Ce coefficient permet des processus de densification en douceur dans les quartiers d'habitat individuel au parcellaire encore très peu morcelé, et où les possibilités de densification sont nombreuses. Dans ces secteurs, situés à distance de la centralité, il est souhaitable d'éviter une densification trop forte. Cet outil empêche les mutations brutales et localisées des espaces bâtis en privilégiant une répartition maîtrisée et harmonieuse à l'échelle de la commune. Il rend possible, lorsque les conditions le permettent, l'ajout d'une habitation supplémentaire par unité foncière bâtie. La limitation forte des droits à bâtir pour maîtriser le rythme de densification s'accompagne de dérogations pour l'évolution des constructions existantes ayant déjà consommés la majeure partie des droits à bâtir octroyés par l'application du coefficient d'emprise au sol échelonné.

Enfin, la pièce écrite du règlement édicte plusieurs dispositions en matière de traitement et de dimensionnement des espaces destinés à la circulation des véhicules et des personnes. Le règlement impose des obligations de dimensionnement et de traitement des voies nouvelles ou certains accès (les accès de grande longueur et qui desservent plusieurs logements). Ces règles permettent d'organiser le partage des emprises de circulation avec les piétons (emprise partagée ou séparée) et d'assurer la sécurité des emprises ouverte à la circulation générale, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

> Capacité d'accueil des zones urbaines

Les niveaux de densification souhaitables par secteur des zones UMv et UMj délivrent un potentiel de construction de nouveaux logements au sein des espaces bâtis de la commune, reposant principalement sur les hypothèses de mobilisation des gisements fonciers :

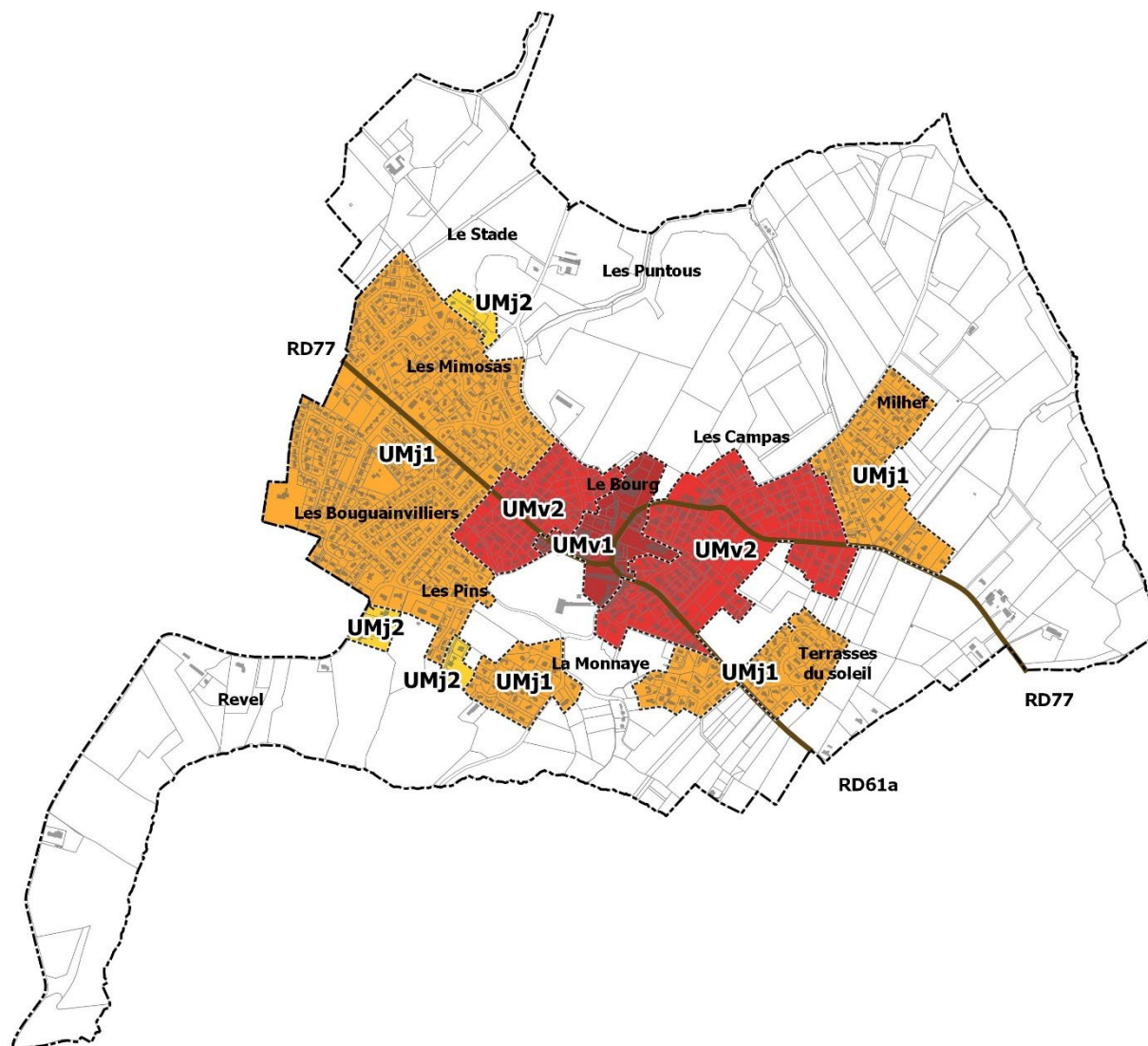
> le potentiel de mobilisation des dents creuses est très réduit avec seulement 7 unités foncières libres, principalement de petite taille, dont une seule dans le centre-bourg (UMv1). Le règlement des zones UMv et UMj permet d'envisager la production d'une opération de 5 à 10 logements, au regard des règles de gabarit et de stationnement applicables.

> sur les 33% d'unités foncières bâties (soit 190 unités foncières) densifiables, la commune vise une production estimée entre 40 à 45 logements, avec une volonté de se rapprocher d'une vitesse de mobilisation de 2% par an (pour un rythme observé de 1,7% par an). L'élargissement du périmètre du secteur UMv1 (zone UA au PLU de 2004) et le règlement du secteur UMv2 prévoient ainsi une majoration des droits à bâtir par rapport au PLU de 2004, en augmentant l'emprise au sol maximale admise (de 20 à 50%) et en assouplissant les règles d'implantation des constructions.

> Un projet de renouvellement urbain sur une partie des terrains de la clinique en plein centre-ville. Secteur classé en UMv1, qui permet à la fois de densifier le centre-bourg et d'élargir ce dernier. Le projet prévoit la réalisation de 40 logements.

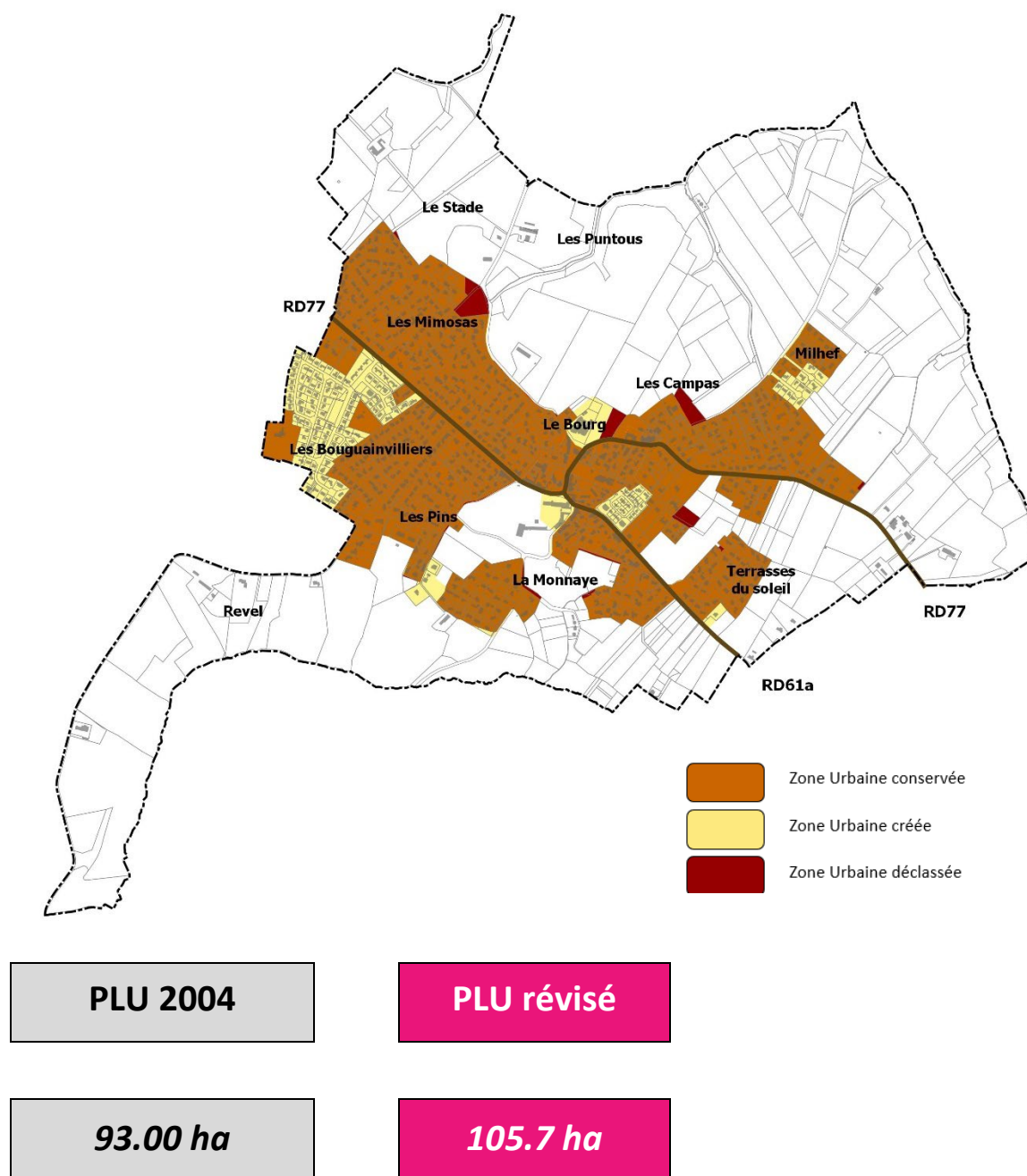
Localisation des zones UMv et UMj

La capacité d'intensification des tissus existants permet ainsi de répondre à près de 60% des besoins de logements à l'horizon du PLU à venir selon l'intensité des initiatives privées, pour un minimum demandé par le SCoT de 20%.



La surface de la zone urbaine multifonctionnelle augmente (+13 hectares) avec la présente révision en raison du classement de secteurs précédemment classés en zone à urbaniser et aujourd'hui urbanisés en zones UMv et UMj, ainsi que le basculement du groupe scolaire en zone UMv alors qu'il était auparavant classé en secteur dédiés aux équipements (UBa).

*Evolution des zones **UMv et UMj** (multifonctionnelle) entre le PLU de 2004 et le PLU révisé*



> Les règles pour favoriser l'équilibre social de l'habitat

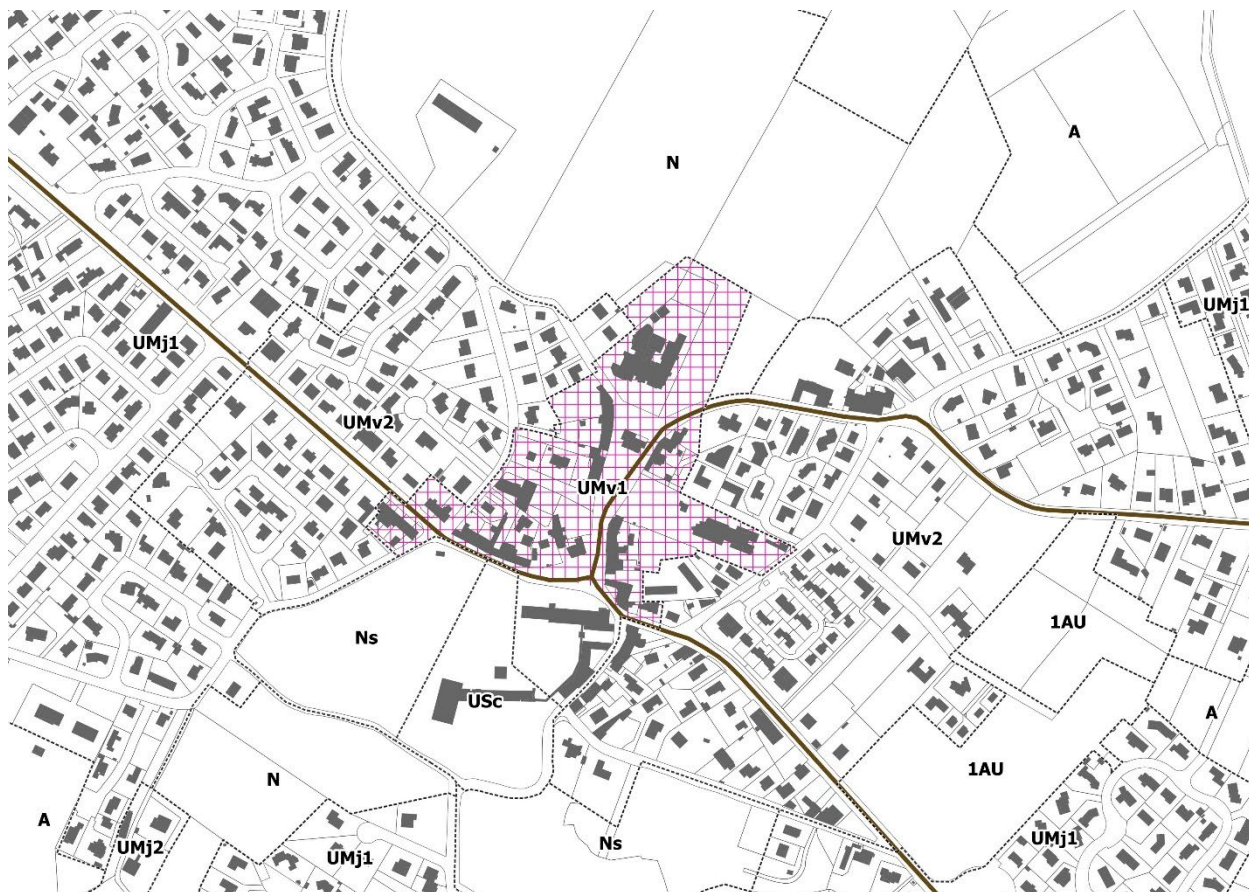
Le PLU révisé instaure plusieurs mesures pour assurer la diversification de la production de logements.

Un « **périmètre de diversité sociale** » de l'habitat s'impose pour les opérations de constructions la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux. Pour ce faire, un document graphique spécifique du règlement localise les terrains concernés par l'obligation de réalisation (pièce N°3-2-3) de logements locatifs sociaux imposée.

En secteur UMv1 en dehors du périmètre de l'OAP Marigny (dont le programme de logements est détaillé dans l'OAP), le règlement du PLU impose une part de logements locatifs sociaux (de type PLAI, PLUS, PLS) pour toutes opérations d'une certaine taille (35% à partir de 600m²).

Pour les zones à urbaniser dites zone 1AU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment les objectifs de diversification à atteindre en termes de logements locatifs sociaux de 25%. Il est ainsi prévu la création d'environ 20 logements locatifs sociaux, ce qui permettra d'augmenter leur part dans le parc total des résidences principales (5% environ du parc de résidence principal) à l'échéance du PLU.

Périmètre de diversité sociale localisant les terrains concernés par la servitude



Orientation n°3 Modérer les besoins en extension urbaine

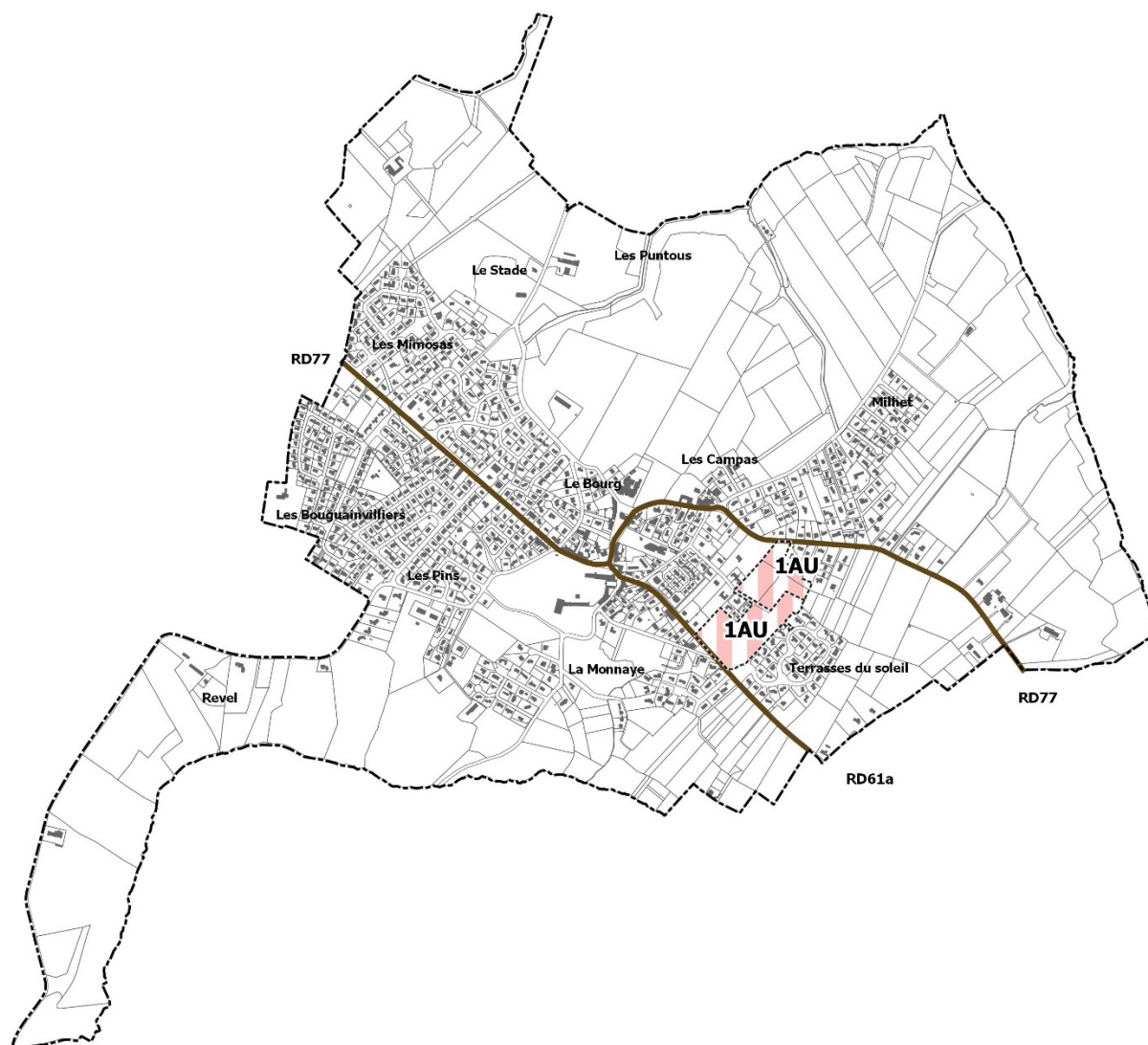
Pour modérer la consommation d'espaces sur la prochaine décennie et répondre à ses prévisions démographiques (en complément de la production de logements attendue par densification des tissus bâtis), le projet de PLU prévoit 2 zones à urbaniser (zone 1AU) en extension urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation des 2 zones à urbaniser, d'une superficie de moins de 5 ha (zone 1AU), du PLU révisé sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Leur capacité d'accueil est fixée à environ 75 à 80 logements. Globalement, ce potentiel d'accueil présente une densité moyenne de 15 à 17 logements par hectare, au regard des densités imposées qui ont été différenciées selon la proximité avec le centre bourg.

Programme de construction et densités visées par les OAP sur les 2 zones à urbaniser inscrites au PLU révisé

Secteur	Route de St Génies	Rte de Castelmaurou	TOTAL
Surface	2,85 ha	1,95 ha	4,8 ha
Densité visée	15 lgt/ha	15 lgt/ha	15 log/ha
Nb de log.	42log	30 log	77 log
Dont LLS	25% de LLS	25% de LLS	20 LLS
Echéancier	Court terme (0/3 ans)	Moyen terme (3/6 ans)	-

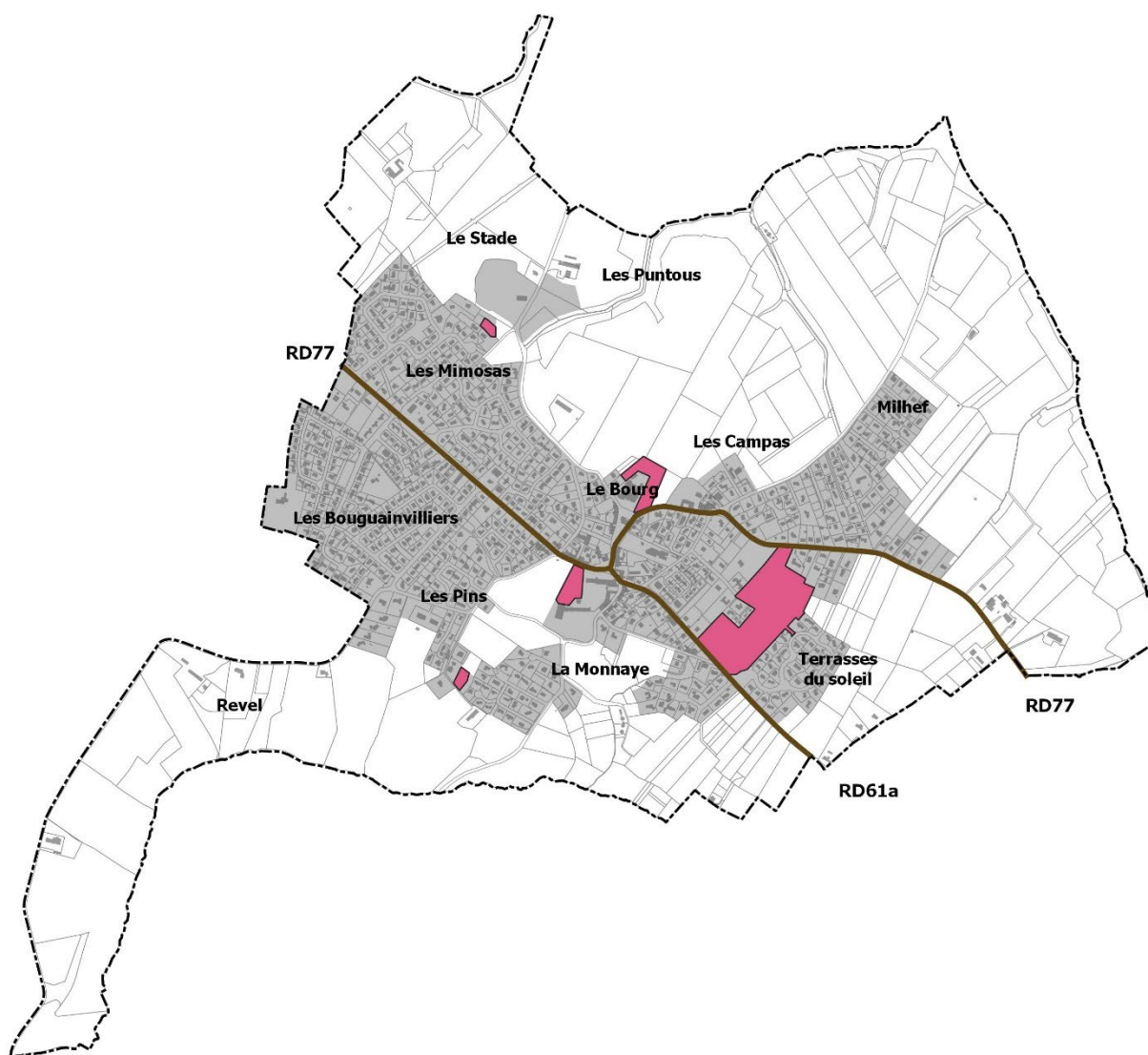
Les zones à urbaniser ont été localisées dans une logique de proximité au contact du centre-bourg (voir Partie 6.2 / Orientation n°5) et au sein de l'enveloppe urbaine définie pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture notamment.



Localisation des zones à urbaniser

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier du projet de PLU, comprend les 4.8 ha des zones 1AU ainsi que l'élargissement de la zone UMr1 autour du groupe scolaire (0.7 ha) et le nouvel emplacement des futurs bâtiments de la clinique (0,5 ha).

Au total, le projet de PLU prévoit d'urbaniser environ **6.4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. Comparé aux 19.3 ha consommés lors de la dernière décennie (voir partie 3.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers), **le projet de PLU réduit la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier de près de 67%.**



En rose, les secteurs de consommation d'espaces naturels agricoles et forestier

En gris, les secteurs déjà urbanisés

La surface des zones à urbaniser diminue fortement avec la présente révision (-20 ha). Les trois zones à urbaniser à court termes inscrites au PLU de 2004 ont été réalisées et reversées en zone urbaine. La révision du PLU décline aussi une des zones à urbaniser à long terme du PLU de 2004 (2AU), sur laquelle ont été identifiées des enjeux environnementaux (réservoir de biodiversité, voir Orientations n°10 et 11).

Une zone à urbaniser du PLU de 2004 est maintenue par le PLU révisé. Son classement est modifié passant d'une zone à urbaniser à long terme (2AU), à une zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU).

Evolution de la zone AU entre le PLU de 2004 et le PLU révisé

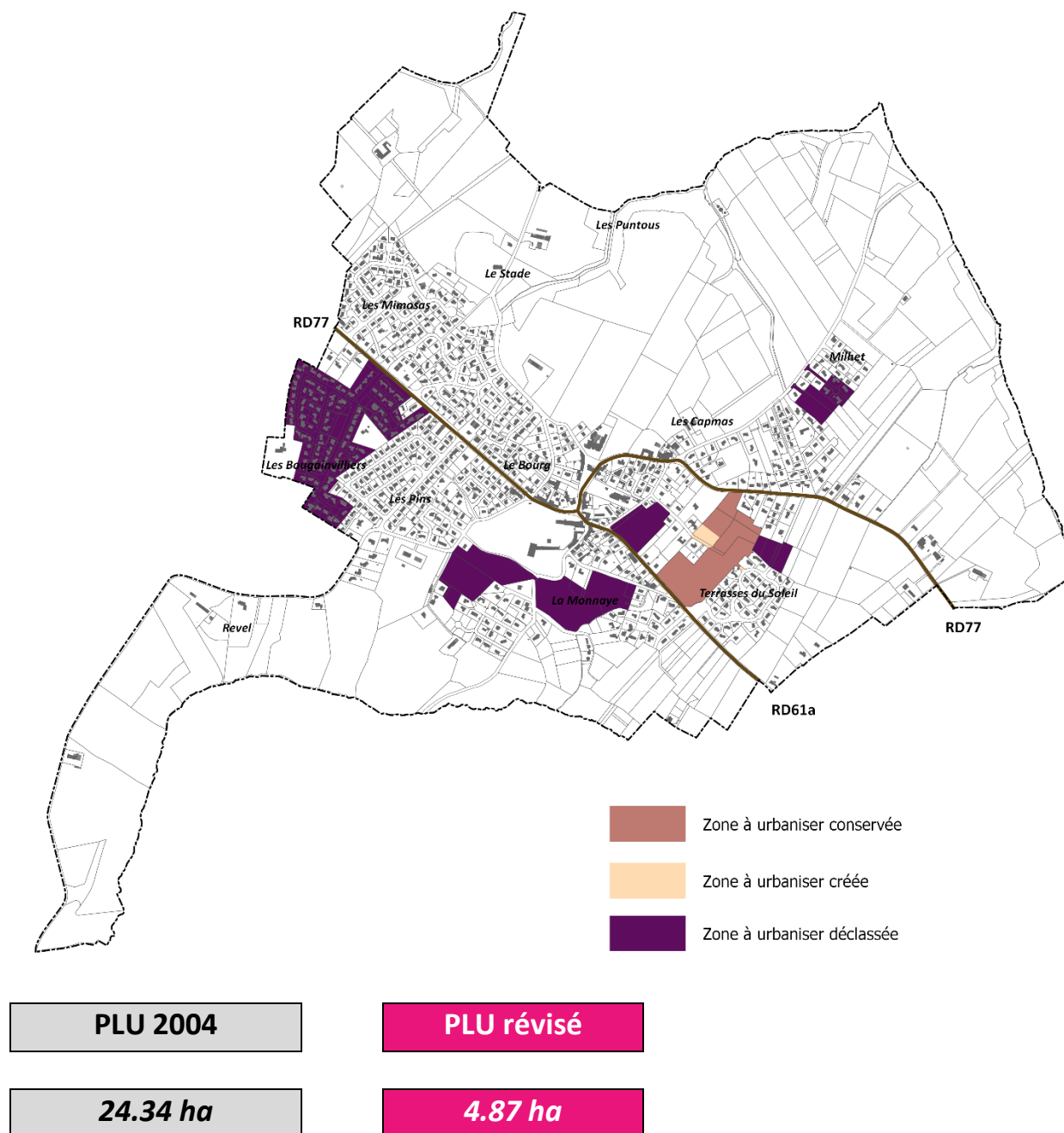


Tableau d'évolution des surfaces entre le PLU de 2004 et le projet de PLU

	PLU de 2004		Projet de PLU		Evolution
	Zones et secteurs	Superficie (en ha)	Zones et secteurs	Superficie (en ha)	
ZONE URBAINE	UA	3,27	UMv1	6,32	
	UB	55,83	UMv2	28,42	
	UBc	29,18	UMj1	67,82	
	UC	3,06	UMj2	3,14	
	UBa	1,66			
	UBb	2,89	USc	1,89	
	UBs	6,89	USe	3,66	
	TOTAL zones U	102,78	TOTAL zones U	111,25	8,47
ZONE A URBANISER	1AU	1,43	1AU	4,87	
	1AUa	10,06			
	1AUb	1,44			
	2AU	11,41			
	TOTAL zones AU	24,34	TOTAL zones AU	4,87	-19,47
ZONE AGRICOLE	A	96,77	A	166,31	
			Ap	17,27	
	TOTAL zones A	96,77	TOTAL zones A	183,58	86,81
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	N	145,29	N	33,72	
	Na	1,18			
			Ns	37,2	
	TOTAL zones N	146,47	TOTAL zones N	70,92	-75,55
TOTAL		370,36	370,62		

6.2 Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Orientation n°4 Soutenir l'animation et la vitalité du centre bourg

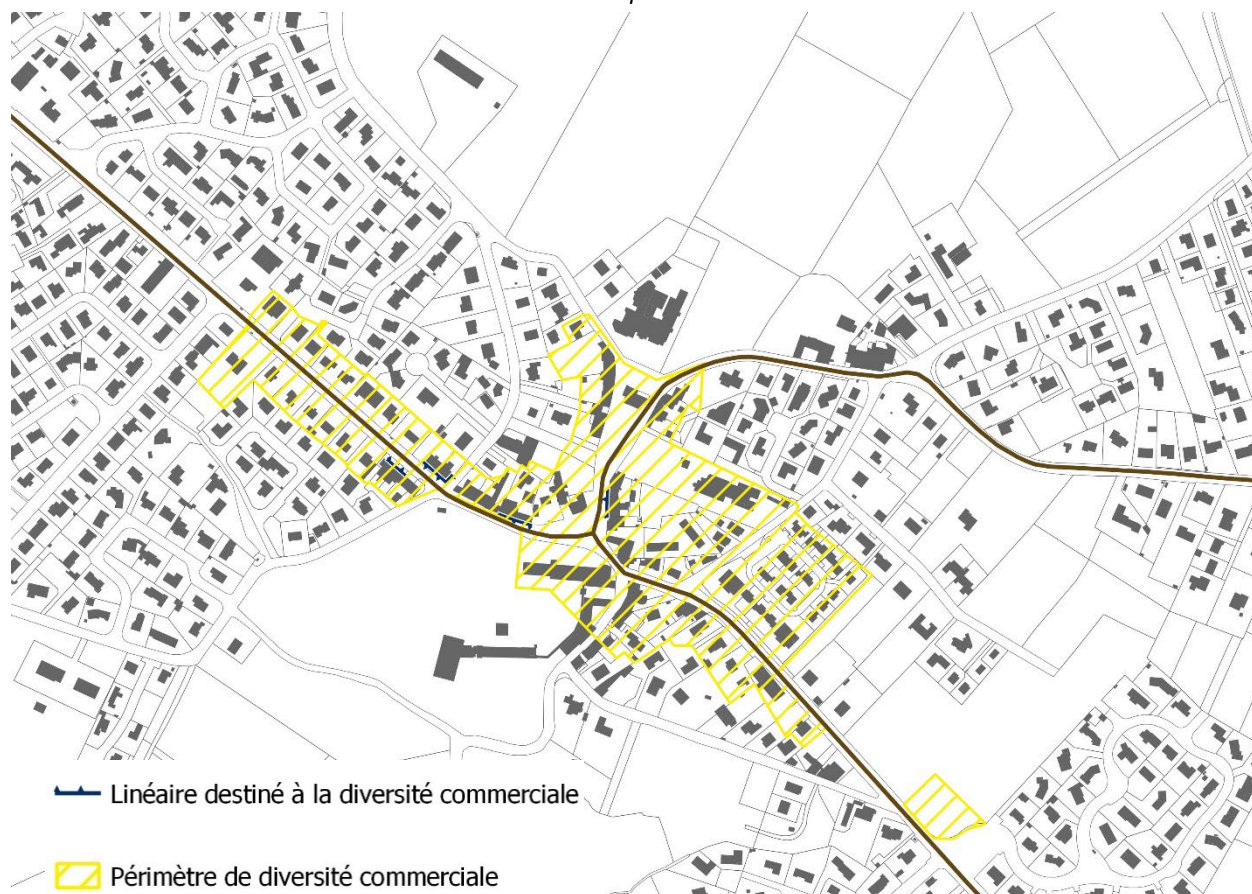
Préserver le potentiel commercial et de services du centre bourg en évitant l'éclatement de l'offre notamment le long de la RD 77 :

Le centre bourg de Saint Loup Cammas bénéficie d'une offre de commerces et services de proximité mais qui reste fragile au regard, en particulier avec la fermeture d'établissements ainsi que la disparition des lieux de rencontre, de vie collective. La dispersion de l'appareil commercial de la commune participe fortement à cette évolution considérée comme négative du centre bourg.

Pour stopper cette spirale d'atonie et d'affaiblissement des commerces et services de proximité, le PLU révisé introduit des règles strictes en matière d'implantation des nouveaux commerces sur la commune : les activités commerciales de détail et de gros ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'un périmètre délimité aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Périmètre de diversité commerciale** ». Ce périmètre comprend le centre-bourg (zone UMv1 y compris l'OAP Marigny qui comporte des commerces et services le long de la RD61a) et se développe le long des principaux axes traversant le centre-bourg (Route de Pechbonnieu, Route de Castelmaurou et Route de Saint-Geniès Bellevue), ainsi qu'en entrée de ville sud-est (route de Saint Geniès Bellevue dans la zone 1AU couverte par l'OAP n°1 route de St-Geniès) en entrée du futur quartier. Il est mis en place afin de promouvoir le maintien et le renforcement des activités et services de proximité dans le centre bourg de Saint Loup Cammas (secteurs UMv1, UMv2 et zone 1AU). En dehors du « Périmètre de centralité commerciale » inscrit aux documents graphiques du règlement sous la forme d'une trame graphique (se superposant au découpage des différentes zones du PLU), seules les extensions limitées des activités de détail existantes sont permises.

En complément du périmètre de centralité commerciale, il est identifié le long des voies repérés aux documents graphiques par la mention « **Linéaire destiné à la diversité commerciale** » le long desquels les rez-de-chaussée des constructions doivent être obligatoirement affectés à des activités artisanales, commerciales, de services, de restauration, d'hébergement hôtelier ou touristiques ou à des activités et services d'intérêt collectif.

Périmètre de centralité commerciale et Linéaire de diversité commerciale à protéger situés dans le centre bourg de Saint Loup Cammas



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

La mise en œuvre de cette orientation du PADD se traduit de façon transversale. Plusieurs mesures mises en œuvre pour répondre aux orientations du PADD participent à la mise en valeur des lieux emblématiques du centre bourg. Plus particulièrement :

- Les objectifs de protection du patrimoine bâti, de nombreux bâtiments repérés pour leur intérêt architectural (Voir Partie 6.5 / Orientation n° 13).
- Les orientations en matière de mise en valeur des paysages de la commune (Voir Partie 6.5/ Orientation n°13).
- Les prévisions d'aménagement et de renouvellement urbain sur le centre bourg (OAP n°3) inscrites dans le règlement qui participeront à renforcer sa masse d'habitants et potentiellement ses usagers (Voir Partie 6.1 / Orientations n°1).



- Accès et fonctionnement viaire**
- Périmètre de l'OAP
 - Voiries existantes
 - Voie de desserte à créer
 - Voie de desserte avec aire de retournement
 - Liaisons douces et cheminements piétons existants
 - Liaisons douces et cheminements piétons à créer
 - Parking à créer pour les services et commerces
 - Parking à créer pour les résidents

Eléments de programmation

- Espace constructible à dominante d'habitat et d'hébergement
- Espace constructible à dominante mixte (services, commerces, ...)
- Constructions existantes à réhabiliter
- Localisation des constructions les plus hautes (R+2)
- Emplacement réservé

Armature urbaine et paysagère

- Lieux d'usage collectif à dominante piétonne à créer (type parvis, place, plateau, ...)
- Lieux d'usage collectif à créer où se croisent des flux motorisés et piétons (type parvis, plateau, ...)
- Espace de nature, jardin en coeur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer
- Espace de nature, boisement existant à préserver (classement en espace boisé classé)
- Arbres, bosquets, boisements existants à préserver
- Arbres, bosquets, boisements à créer
- Mobilier, jeux, équipements accompagnant les espaces de nature et de loisirs

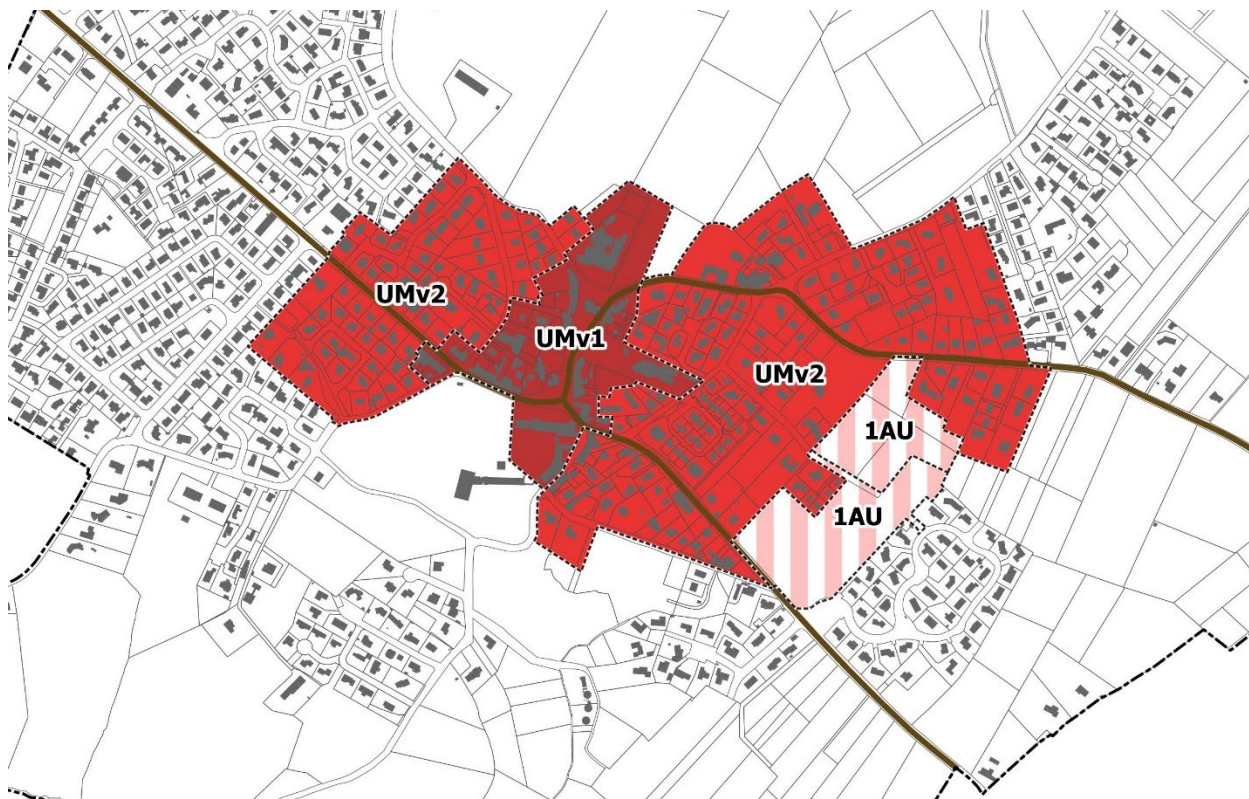
OAP

n°3 Marigny en renouvellement urbain

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 :

Les dispositions du PLU révisé permettent de répondre à cette orientation du PADD à travers les droits à bâtir octroyés au sein des différents secteurs de la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat (zone UMv). Ainsi, le règlement des secteurs de zone UMv1 et UMv2 permet de renforcer la production et l'accueil de logements au sein ou au contact immédiat du centre bourg (Voir Partie 6.1 / Orientation n°1).

Priorisation du développement urbain à travers les droits à bâtir octroyés par le PLU révisé



La localisation et la programmation des opérations de développement urbain (zone 1AU) s'inscrivent également dans l'objectif de soutenir et renforcer le centre bourg (Voir orientation n°5)

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)

Le PLU révisé ne prévoit pas de zone spécifique réservée aux équipements publics dans un souci de favoriser la mixité de fonctions des tissus.

Le PLU révisé autorise les équipements d'intérêt collectif et les services publics dans l'ensemble des zones du PLU, et le règlement prévoit des dispositions particulières pour rendre possible leur implantation dans les tissus bâtis existants : les règles de gabarit, d'implantation, d'aspect extérieur, de traitement des espaces libres et de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics pour faciliter leur réalisation en fonction des besoins constructifs. La maîtrise d'ouvrage publique de ces projets et la nécessaire concertation préalable à mener pour préparer leur implantation permettront de garantir la prise en compte des enjeux d'insertion dans l'environnement naturel et urbain.

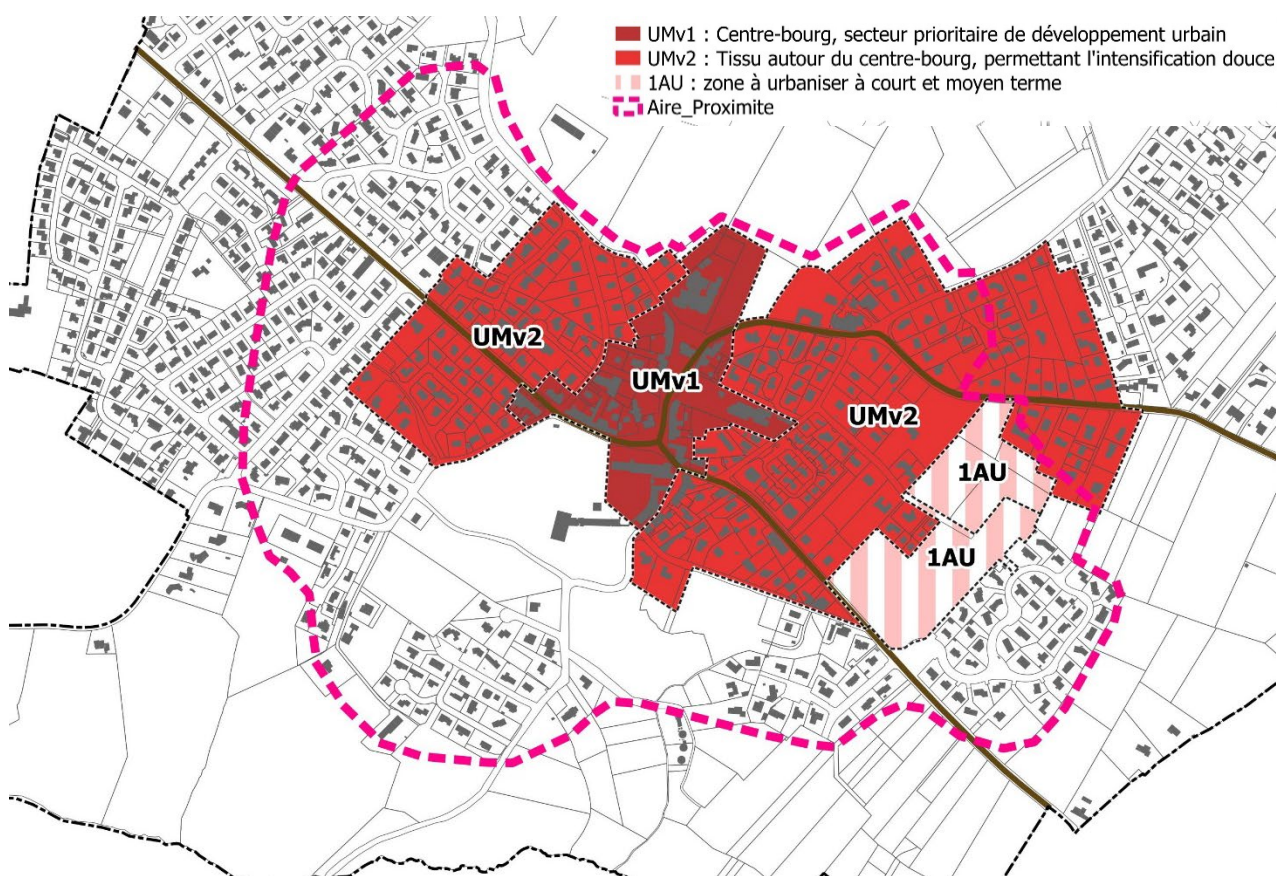
Orientation n°5 Organiser les mobilités pour favoriser la ville des proximités

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

La capacité d'intensification des tissus bâtis existants résultant de la stratégie règlementaire mise en place par le PLU révisé permet de répondre à près de la moitié des besoins de logements dans les dix années à venir dont la majeure partie dans le centre du village, avec notamment l'OAP Marigny qui prévoit 40 logements avec des commerces et services (Voir Partie 6.1 / Orientation n°1)

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

Les secteurs de développement urbain ont également été localisés dans une logique de recentrage des dynamiques de construction. Ainsi les zones 1AU sont localisées au contact du centre-bourg au sein d'une aire de proximité (Voir Partie 6.1 / Orientation n°1). Cette proximité permet de favoriser des pratiques alternatives à la voiture, à travers des déplacements piétons ou vélos de courtes distances.



Localisation des zones 1AU au sein de l'aire de proximité du centre bourg

Pour organiser l'urbanisation des zones à urbaniser, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des mesures pour assurer l'insertion des opérations dans leur site. Les dispositions établies par les OAP portent ainsi sur :

> l'organisation de la desserte des terrains pour favoriser la réalisation de voies maillées sur les rues existantes et éviter la création d'opération en impasse qui compliquent parfois l'intervention des services publics (pompiers, ramassage des déchets...). Les OAP fixent également des ambitions de traitement qualitatif des rues à créer, en précisant les profils en travers attendus qui concilient une desserte fluide et

sécurisée, un dimensionnement réduit limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant des vitesses élevées incompatibles avec des espaces partagés, et l'écriture paysagère des espaces collectifs.

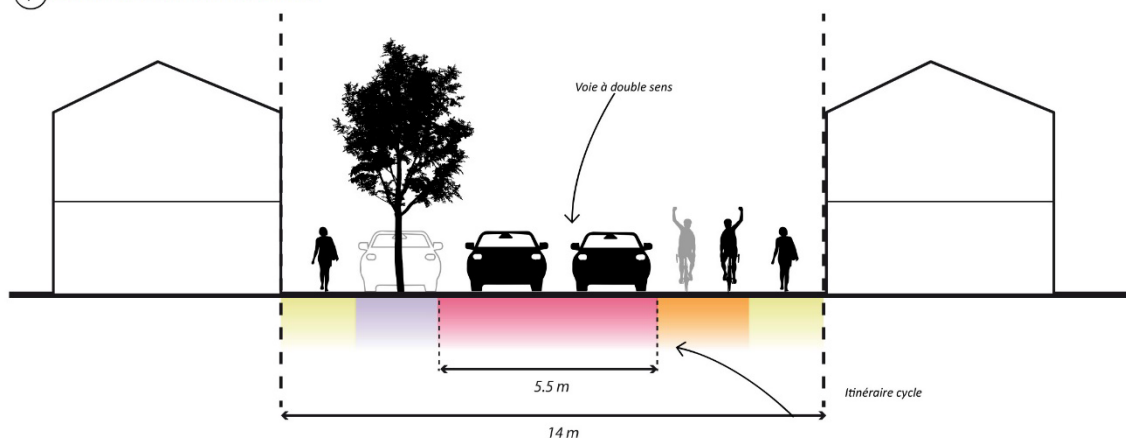
> l'ordonnancement de l'urbanisation en précisant les modalités d'implantation pour renforcer le caractère urbain des voies de desserte, avec notamment la constitution de façades bâties composées et valorisantes.

> la localisation des secteurs où sont ciblées les constructions les plus hautes (le règlement autorise les constructions en R+1 ou R+2 dans les secteurs localisés aux OAP) au regard des possibilités d'insertion paysagère et de composition des formes urbaines du futur quartier (les OAP identifie les secteurs où les constructions doivent avoir un seul niveau afin de faciliter l'intégration des nouvelles opérations au sein du tissu existant).

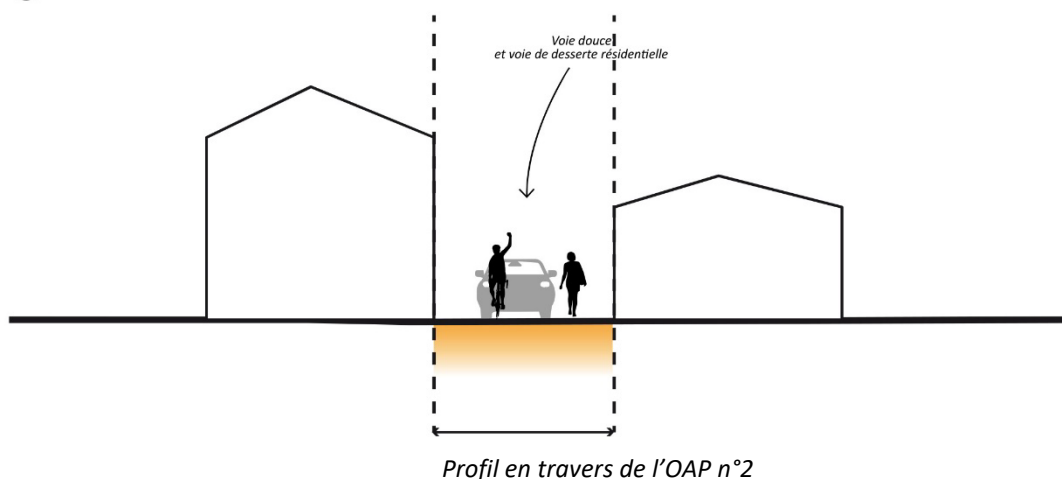
> La répartition des fonctions et la création d'espaces collectifs pour créer des lieux de vie au sein des opérations qui pourront superposer plusieurs fonctions (hydrauliques, paysagères, ludo-récréatives).

> la localisation des OAP doit permettre d'apaiser la circulation sur la route de Saint Geniès de Bellevue et de désenclaver le quartier des terrasses du soleil en créant une desserte supplémentaire vers le centre-bourg.

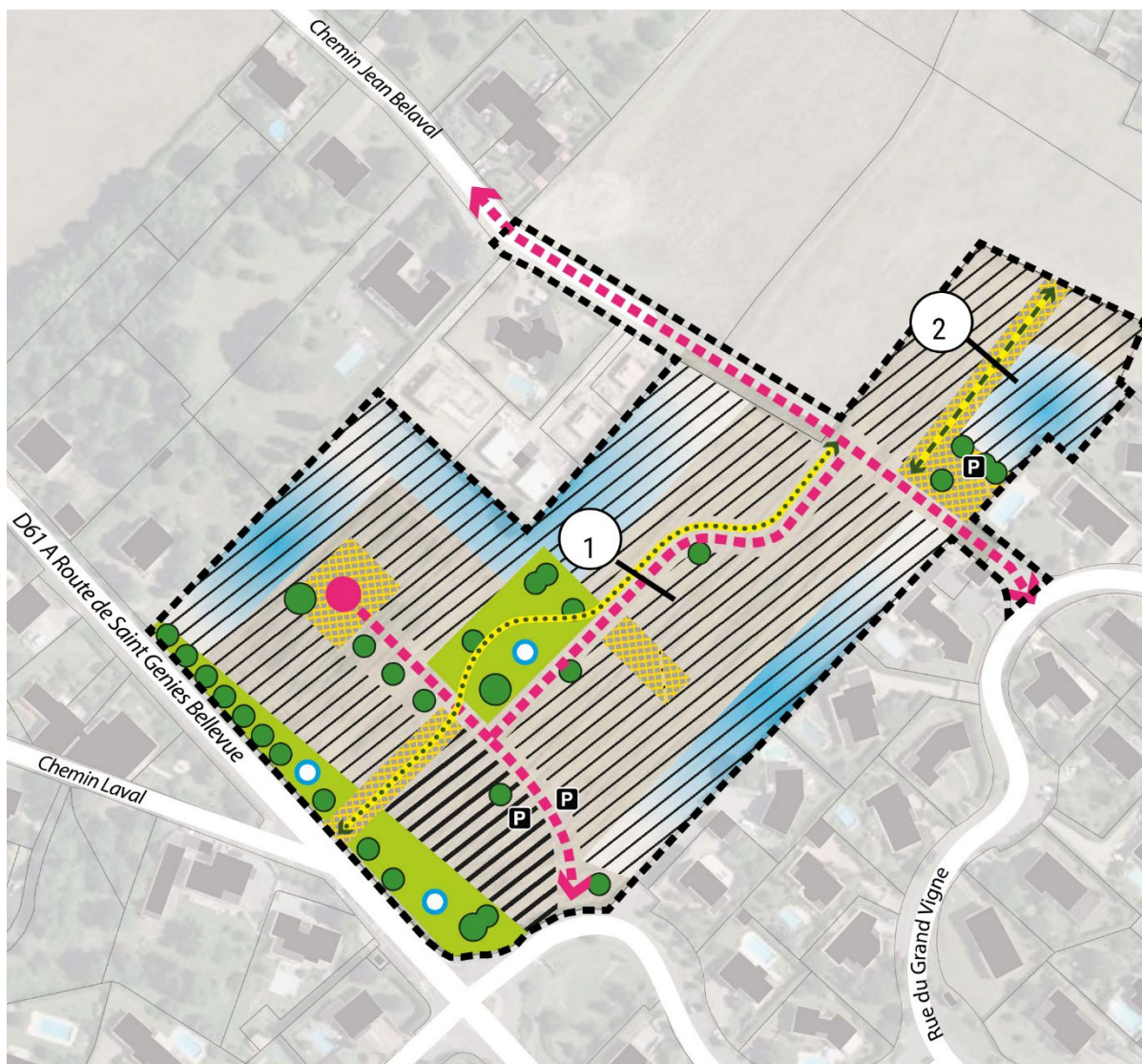
① Profil de la voie de desserte



② Profil de la liaison douce située au sein du «parc linéaire»



Extrait de l'OAP-01 couvrant le secteur de la route de Saint Geniès Bellevue



Périmètre de l'OAP

Accès et fonctionnement viaire



Voiries existantes



Voie de desserte à créer



Voie de desserte avec aire de retournement



Voie de desserte résidentielle (usage apaisé)



Liaisons douces et cheminements piétons à créer



Parking à créer

Armature urbaine et paysagère



Lieux d'usage collectif à créer où se croisent des flux motorisés et piétons (type parvis, place, plateau, ...)



Espace de nature, jardin en cœur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer



Bosquets, boisements à créer



Dispositifs de gestion des eaux pluviales

Eléments de programmation



Espace constructible à dominante d'habitat



Espace constructible à dominante mixte (services, activités, ...)



Secteurs sur lesquels la hauteur et l'implantation des constructions est limitée (constructions sur 1 niveau et implantation en retrait par rapport aux limites séparatives)

Extrait de l'OAP-03 couvrant le secteur Marigny



Périmètre de l'OAP

Accès et fonctionnement viaire



Voiries existantes



Voie de desserte à créer



Voie de desserte avec aire de retournement



Liaisons douces et cheminements piétons existants



Liaisons douces et cheminements piétons à créer



Parking à créer pour les services et commerces



Parking à créer pour les résidents

Eléments de programmation



Espace constructible à dominante d'habitat et d'hébergement



Espace constructible à dominante mixte (services, commerces, ...)



Constructions existantes à réhabiliter



Localisation des constructions les plus hautes (R+2)



Emplacement réservé

Armature urbaine et paysagère



Lieux d'usage collectif à dominante piétonne à créer (type parvis, place, plateau, ...)



Lieux d'usage collectif à créer où se croisent des flux motorisés et piétons (type parvis, plateau, ...)



Espace de nature, jardin en coeur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer



Espace de nature, boisement existant à préserver (classement en espace boisé classé)



Arbres, bosquets, boisements existants à préserver



Arbres, bosquets, boisements à créer



Mobilier, jeux, équipements accompagnant les espaces de nature et de loisirs

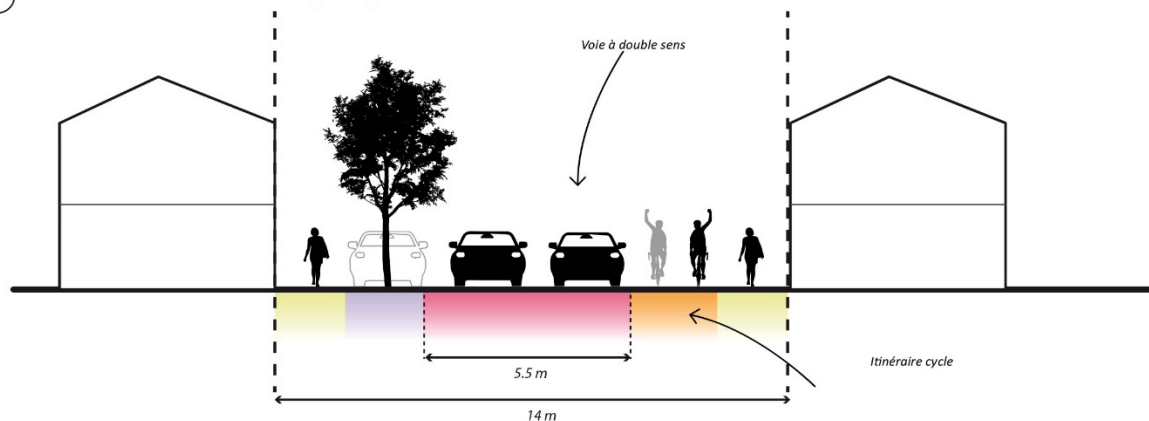
Favoriser le développement des déplacements piétons et cyclistes, en créant un réseau maillé reliant les quartiers et le centre bourg, sécurisant les secteurs les plus dangereux :

Afin de répondre à cet objectif, le PLU révisé s'appuie sur le réseau de cheminements déjà existant sur la commune et prévoit la création de réserves d'emprises sur les secteurs nécessitant une maîtrise foncière publique pour réaliser la liaison :

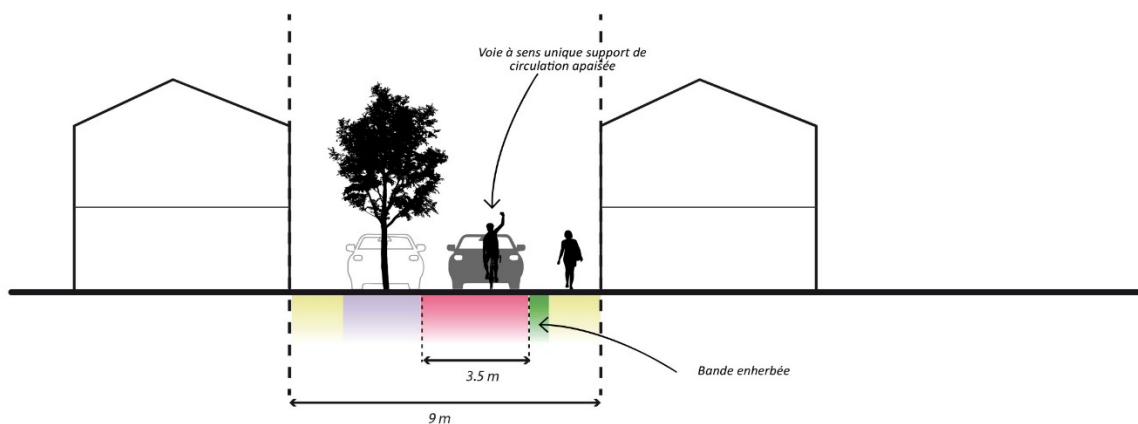
Les OAP couvrant les zones à urbaniser prévoient également la création de cheminements piétons au sein des opérations et devant se raccorder sur le réseau existant.

Saint Genès Bellevue - Plan Local d'Urbanisme

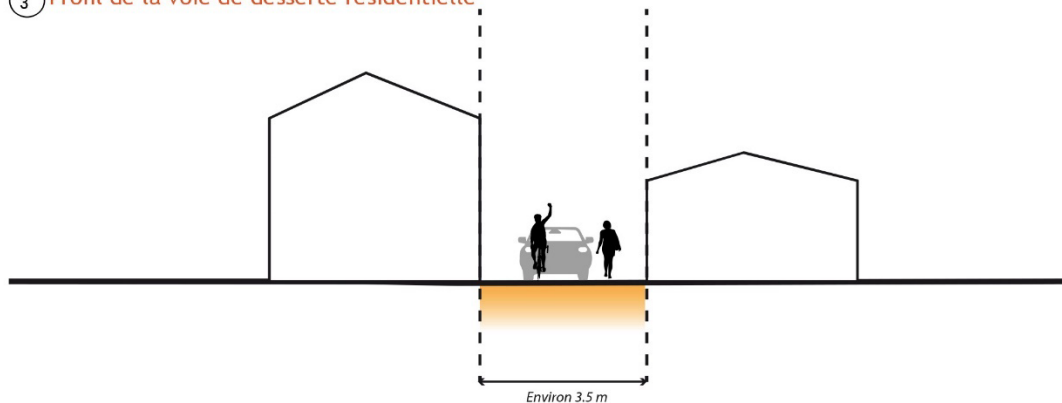
① Profil de la voie de desserte principale



② Profil de la voie de desserte secondaire



③ Profil de la voie de desserte résidentielle



Exemple de profil en travers avec cheminement cycles et piétons

Imposer la réalisation d'aires de stationnement (voitures et vélos) en fonction du contexte urbain des différents tissus bâtis et de leur localisation :

Pour accompagner l'évolution des tissus bâtis et la réalisation des extensions urbaines, le règlement impose des normes minimales en matière de nombre de place de stationnement à réaliser. Elles sont exprimées pour les différentes destinations de constructions admises dans la zone, et elles visent à :

- faciliter la réhabilitation du bâti existant en secteur UM1 en allégeant les normes pour le bâti existant,
- promouvoir les petits commerces et services de proximité par une dispense de réalisation de places de stationnement dans le centre bourg,
- éviter le report des besoins de stationnement générés par de nouveaux immeubles sur les espaces publics (des places visiteurs sont exigées pour des opérations d'une certaine taille).
- Inciter à l'usage des vélos en prévoyant une offre de stationnement sécurisé et confortable dans les programmes de construction.

L'OAP définit des orientations pour mettre en œuvre une hiérarchisation de la voirie, des aménagements en faveur de la continuité des itinéraires de modes doux, des principes de perméabilités des îlots pour les déplacements piétons et cycles, l'insertion paysagère et qualitative des stationnements et des garages.

Extrait des normes de stationnement s'appliquant dans le secteur UMv1 par destination et sous-destination

Obligations de création de place de stationnement			
Destination	Sous-destinations	Nombre de places minimum par logement	
Habitation	Logement	1 place par tranche entamée de 50 m² de SDP et 1 place minimum par logement	
		Places visiteurs Aucune place supplémentaire n'est exigée	
	Hébergement	0,3 place par chambre	
Commerces et activités de service	Restauration	Aucune place n'est exigée	
	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher : Aucune place de stationnement n'est exigée Au-delà de 200 m² de surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 60m²	
		Pour les constructions de moins de 100 m² de surface de plancher : Aucune place de stationnement n'est exigée Au-delà de 100 m² de surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 50m²	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les constructions de moins de 100 m² de surface de plancher : Aucune place de stationnement n'est exigée Au-delà de 100 m² de surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 50m²	
		Pour les constructions de moins de 100 m² de surface de plancher : Aucune place de stationnement n'est exigée Au-delà de 200 m² de surface de plancher : 2 places minimum Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction : -de la destination des constructions et des besoins en stationnement générés par l'activité concernée, -de la localisation du projet et le niveau de service en transport collectif dont il bénéficie. Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à la circulation générale	
	Commerce de gros	Pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher : Aucune place de stationnement n'est exigée Au-delà de 200 m² de surface de plancher : 1 place par logement ou chambre	
	Hébergement hôtelier	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.	
	Autres hébergement touristique	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.	
Cinéma	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.		
Equipement d'intérêt collectif et services publics		Voir article 7.4	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Pas de norme imposées	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Pour les constructions de moins de 100 m² de surface de plancher : Aucune place de stationnement n'est exigée Au-delà de 200 m² de surface de plancher : 2 places minimum Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de la destination des constructions et des besoins en stationnement générés par l'activité concernée, de la localisation du projet et le niveau de service en transport collectif dont il bénéficie. Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à la circulation générale	
	Entrepôt		
	Bureau	Constructions existantes Division, transformation, extension et changement de destination Aucune place de stationnement n'est exigée	Nouvelles constructions 1 place par tranche entamée de 60m² Normes minimales modulable selon le niveau de service en transport collectif et l'offre de stationnement public à proximité pouvant aboutir à ne réaliser aucune place de stationnement
	Centre des congrès	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.	

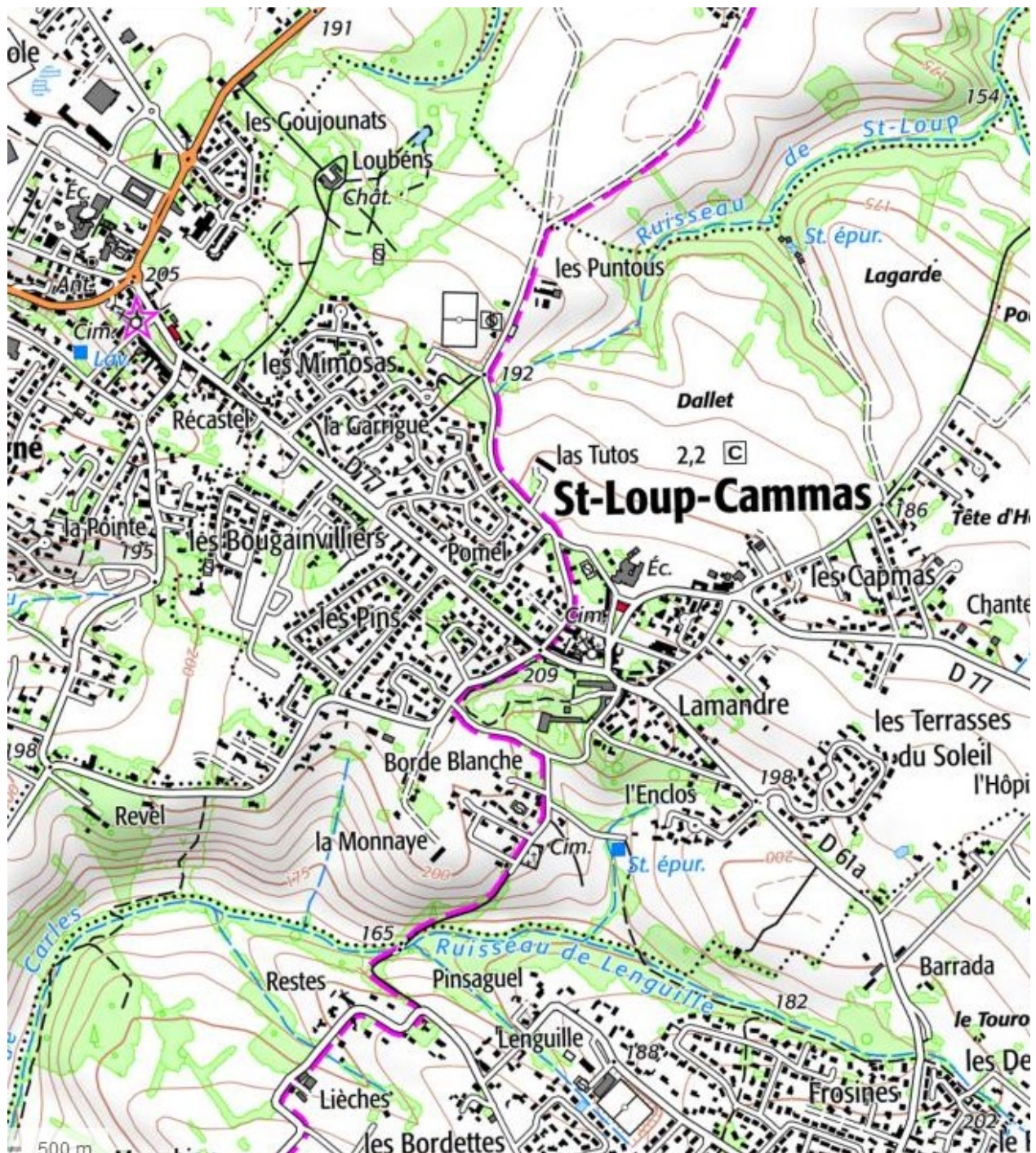
Extrait des normes de stationnement s'appliquant dans les secteurs UMv2 et la zone UMj par destination et sous-destination

Obligations de création de place de stationnement		
Destination	Sous-destinations	Nombre de places minimum par logement
Habitation		1 place par tranche entamée de 50 m ² de SDP 2 places minimum par logement
	Logement	Places visiteurs pour les opérations de 4 logements et plus UM2 : 0.2 place supplémentaire par lot ou par logement UM3 et UM4 : 0.5 place supplémentaire par lot ou par logement
	Hébergement	0,3 place par chambre
Commerces et activités de service	Restauration	1 place minimum par tranche entamée de 20m ² de salle de restauration
	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche entamée de 60m ²
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche entamée de 50m ²
	Commerce de gros	Pour les constructions de moins de 100 m ² de surface de plancher : Aucune place de stationnement n'est exigée
		Au-delà de 200 m ² de surface de plancher : 2 places minimum Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction : -de la destination des constructions et des besoins en stationnement générés par l'activité concernée, -de la localisation du projet et le niveau de service en transport collectif dont il bénéficie. Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à la circulation générale
	Hébergement hôtelier	1 place par logement ou chambre
	Autres hébergement touristique	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.
	Cinéma	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.
Equipement d'intérêt collectif et services publics		Voir article 7.5
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Pas de norme imposées
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Pour les constructions de moins de 100 m ² de surface de plancher : Aucune place de stationnement n'est exigée Au-delà de 200 m ² de surface de plancher : 2 places minimum
	Entrepôt	Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de la destination des constructions et des besoins en stationnement générés par l'activité concernée, de la localisation du projet et le niveau de service en transport collectif dont il bénéficie. Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à la circulation générale
	Bureau	1 place par tranche entamée de 50m ² Normes minimales modulable selon le niveau de service en transport collectif et l'offre de stationnement public à proximité pouvant aboutir à ne réaliser aucune place de stationnement
	Centre des congrès	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.

Améliorer l'accessibilité du chemin de randonnée « le Poutou » reliant l'Hers à la forêt de Buzet et s'appuyer sur ce cheminement pour compléter le maillage doux au sein de l'aire de proximité :

L'accessibilité et la continuité du chemin de randonnée du Poutou ne nécessite pas de règles ou dispositions spécifiques pour être mise en œuvre. L'emprise existante peut faire l'objet d'aménagement pour améliorer son usage (le règlement des zones A et N autorisant ces travaux).

Le PLU révisé s'appuie sur cet axe piéton majeur de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue pour créer un maillage de cheminements et un réseau de promenade reliant les espaces urbanisés aux itinéraires au sein des espaces agricoles ou naturels.



Orientation n°6 Conforter le tissu économique local

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

Le PLU révisé introduit des règles strictes en matière d'implantation des nouveaux commerces sur la commune : les activités commerciales de détail et de gros ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'un périmètre délimité aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Périmètre de diversité commerciale** » et de « **Linéaire de diversité commerciale à protéger** ». Localisé dans le centre-bourg, autour des principaux équipements de la commune (mairie, salle des fêtes, écoles), le long des RD77 et RD61a pour promouvoir le maintien et le renforcement des activités et services de proximité dans le centre bourg de Saint Loup Cammas (Orientation n°8).

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

A l'exception des exploitations forestières, le règlement des zones urbaines multifonctionnelle (UMv et UMj) autorise toutes les destinations. Les constructions à usage d'exploitations agricoles, d'artisanat, de commerce de détail, d'industrie et d'entrepôt sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone en termes de voisinage, d'environnement et de paysage.

Destinations et sous-destinations autorisés, autorisés sous conditions et interdites en zone UM

Destinations	Sous-destinations		Ensemble UM
Exploitation agricole	Exploitation agricole		Autorisé ss conditions
	Exploitation forestière		Interdit
Habitation	Logement		Autorisé
	Hébergement		Autorisé
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail		Autorisé ss conditions
	Restauration		Autorisé
	Commerce de gros		Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Autorisé
	Cinéma		Autorisé
	Hôtels		Autorisé
	Autres hébergement touristique		Autorisé
Équipement d'intérêt collectifs et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Autorisé
	Locaux techniques et industrielles des administrations publiques et assimilés		Autorisé
	Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale		Autorisé
	Salles d'art et de spectacles		Autorisé
	Équipements sportifs		Autorisé
	Autres équipements recevant du public		Autorisé
Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie		Autorisé ss conditions
	Entrepôt		Autorisé ss conditions
	Bureau		Autorisé
	Centre des congrès		Autorisé

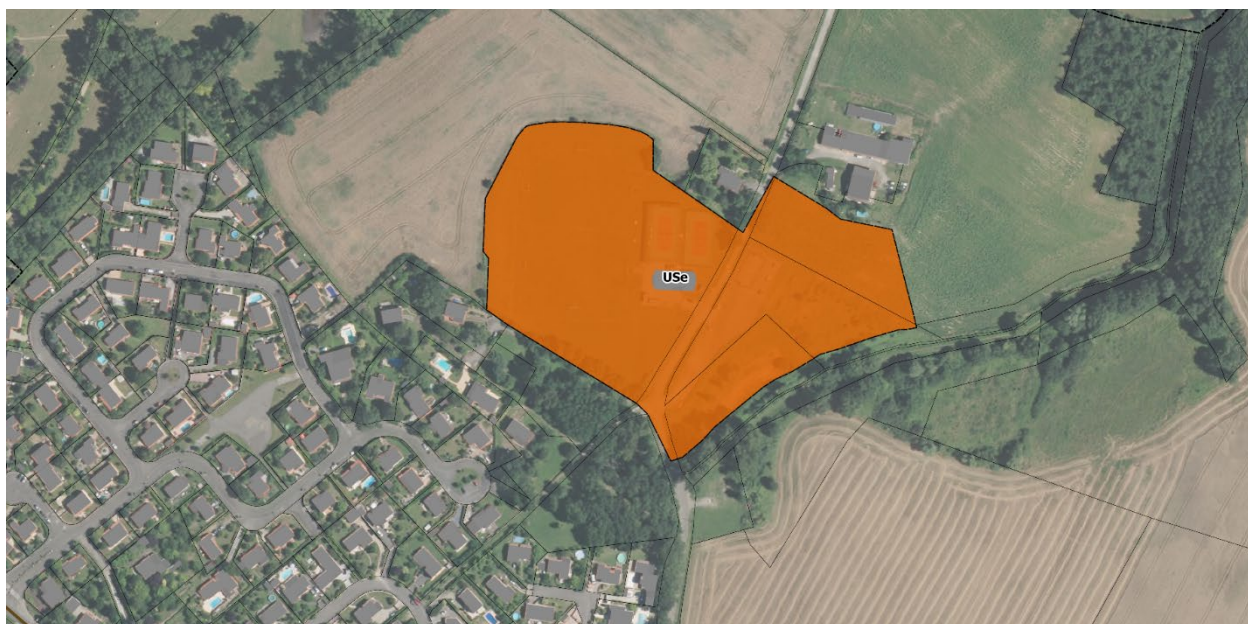
Orientation n°7 Pérenniser les équipements publics existant et préparer leur renforcement

Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs, de loisirs et médicaux existants

Le PLU révisé prévoit une zone spécifique réservé aux équipements, comportant 2 secteurs de zone :

- la zone Use (zone urbaine spécialisée destinées aux équipements sportifs), au nord-ouest de l'enveloppe urbaine, en limite avec la plaine agricole. Sur ce secteur, sont uniquement autorisés les constructions et installations correspondant à un usage d'équipements collectifs à vocation sportive, culturelle, de loisirs, touristique, éducative et scolaire, sociale, de service administratif et technique et de santé publique.

Localisation du secteur Use



Pour accompagner le développement des tissus bâtis et des zones à urbaniser, plusieurs réserves d'emprise sont inscrites aux documents graphiques du règlement. Ils portent la création d'ouvrage d'intérêt général.

NUMERO DE REPERAGE	BENEFICIAIRE	OBJET
ER 1	Commune de Saint Loup Cammas	Réserve d'emprise pour l'extension du groupe scolaire et d'une aire de stationnement
ER 2	Commune de Saint Loup Cammas	Réserve d'emprise pour l'extension de l'atelier municipal au lieu-dit Le Ficour
ER 3	Commune de Saint Loup Cammas	Réserve d'emprise pour l'agrandissement du terrain de sport

- la zone USc (zone urbaine spécialisée destinées aux établissements de santé), en centre-ville. Sur ce secteur, sont uniquement autorisés constructions, installations et équipements collectifs liés aux activités de santé ou médico-sociales. Ce secteur reprend la même délimitation du secteur UBb du Plu de 2004

Localisation du secteur USc

En parallèle, le PLU révisé autorise les équipements d'intérêt collectif et les services publics dans l'ensemble des zones du PLU, et le règlement prévoit des dispositions particulières pour rendre possible leur implantation dans les tissus bâtis existants : les règles de gabarit, d'implantation, d'aspect extérieur, de traitement des espaces libres et de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics pour faciliter leur réalisation en fonction des besoins constructifs. La maîtrise d'ouvrage publique de ces projets et la nécessaire concertation préalable à mener pour préparer leur implantation permettront de garantir la prise en compte des enjeux d'insertion dans l'environnement naturel et urbain.

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

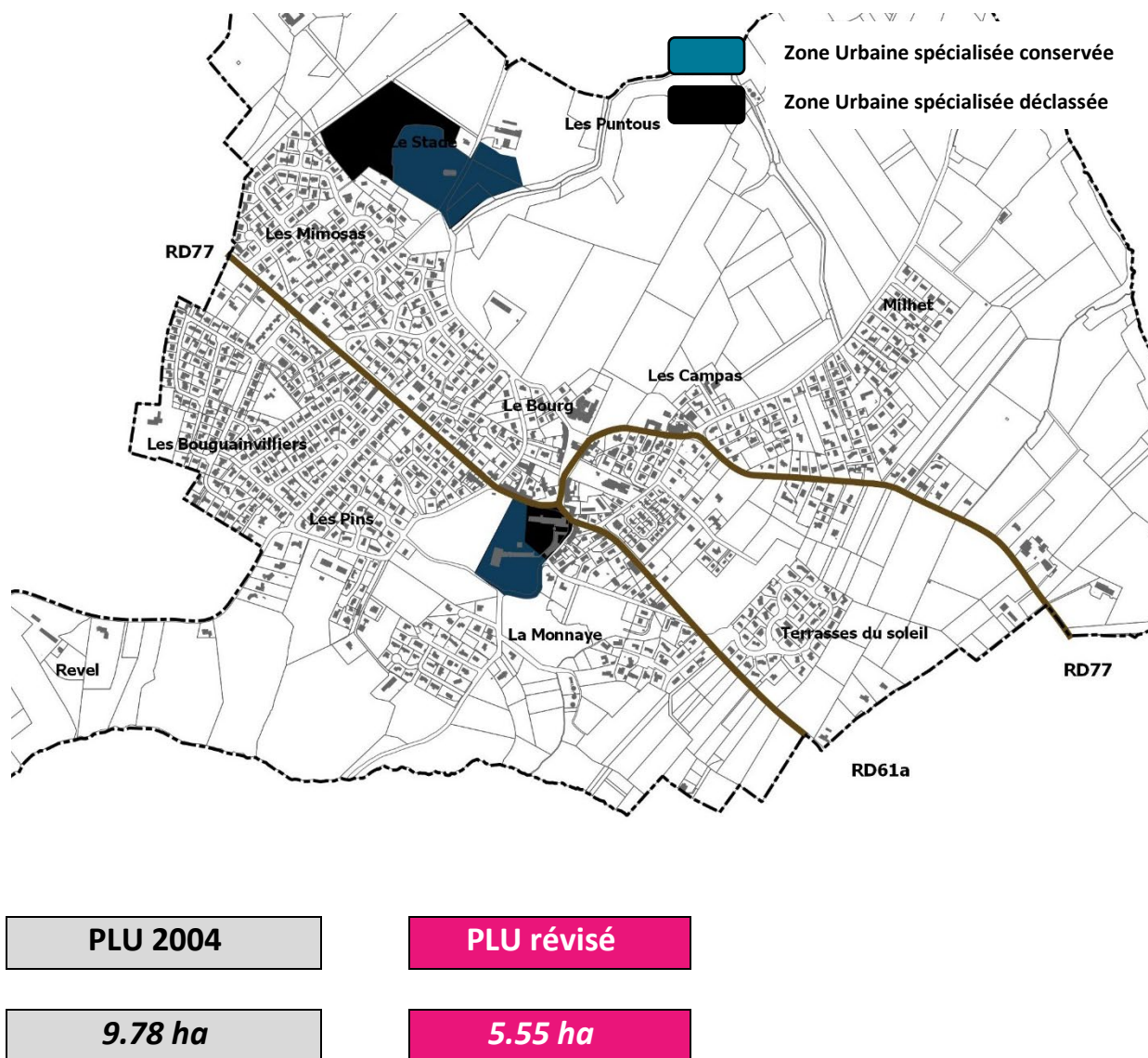
Le règlement du PLU révisé édicte, pour la zone UM, le principe d'un raccordement possible des constructions en prévoyant dès la conception de la construction, un possible raccordement aux réseaux de communication électronique à haut débit. Les opérations d'une certaine taille ou destinées aux activités économiques doivent en outre prévoir un local dédié.

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

La mise au point de la stratégie règlementaire encadrant la densification des tissus bâtis est basé sur une analyse de la capacité des réseaux de viabilité en concertation avec le concessionnaire de réseaux de la commune.

De même, la localisation des zones 1AU et les modalités d'équipements prévues par les OAP couvrant les 2 secteurs concernés ont été définies au regard de la configuration et des contraintes des réseaux publics existants. L'ensemble des zones sont en capacité d'être raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées.

La révision du zonage d'assainissement menée en parallèle de la révision du PLU permet de mettre en cohérence les obligations de raccordement au réseau d'assainissement collectif au regard du nouveau découpage des zones urbaines et à urbaniser.



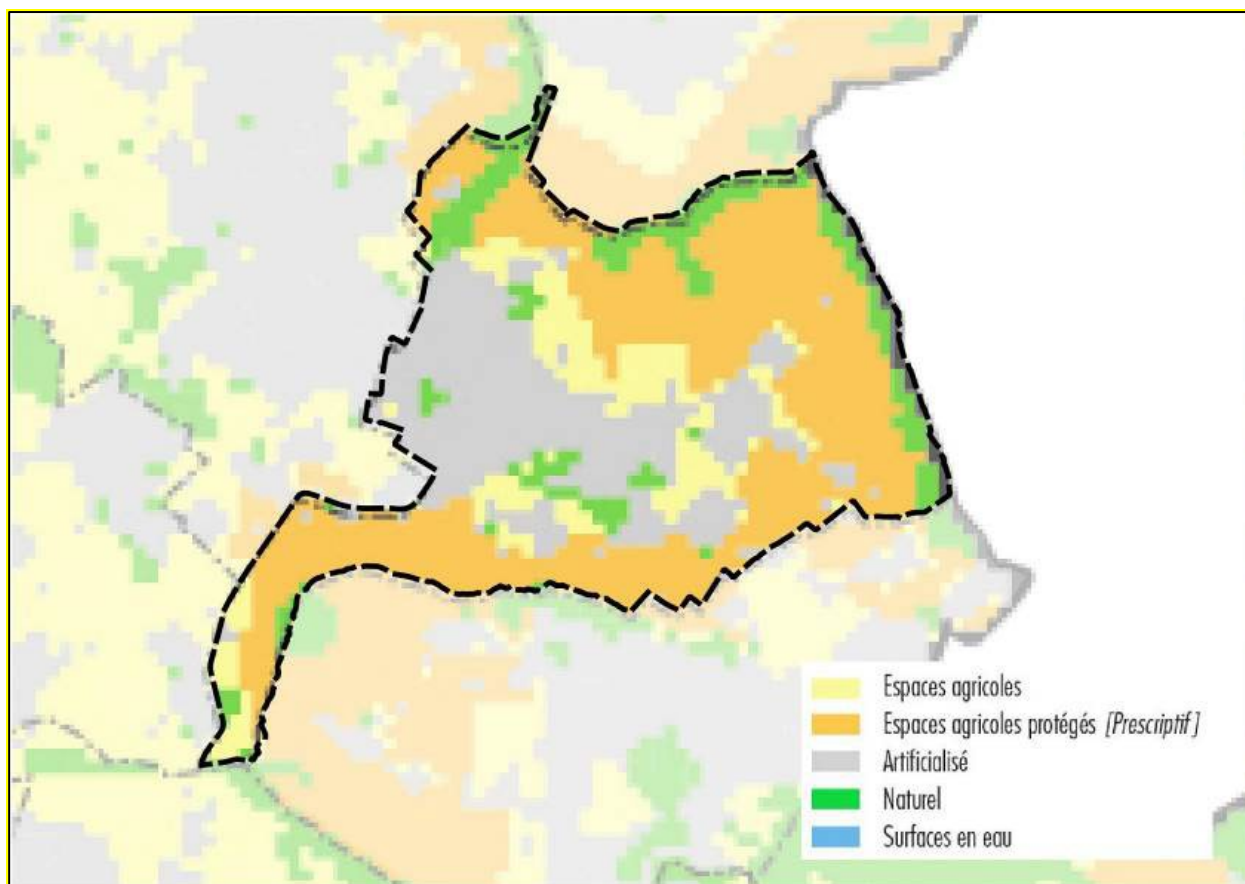
6.3 Maintenir le caractère agricole du territoire

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 :

Depuis plusieurs années, le SCoT de la grande Agglomération Toulousain enregistre une perte importante des surfaces agricoles exploitées due notamment à l'intensification de la périurbanisation. L'analyse de la consommation d'espace montre que la commune de Saint Loup Cammas n'échappe pas à cette tendance. En effet, le développement urbain a entraîné entre 2012 et 2022 la perte d'environ 19 hectares d'espaces agricoles ou naturels (Voir Partie 3.2 Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers).

Extrait du SCoT localisant les espaces agricoles à protéger de la commune



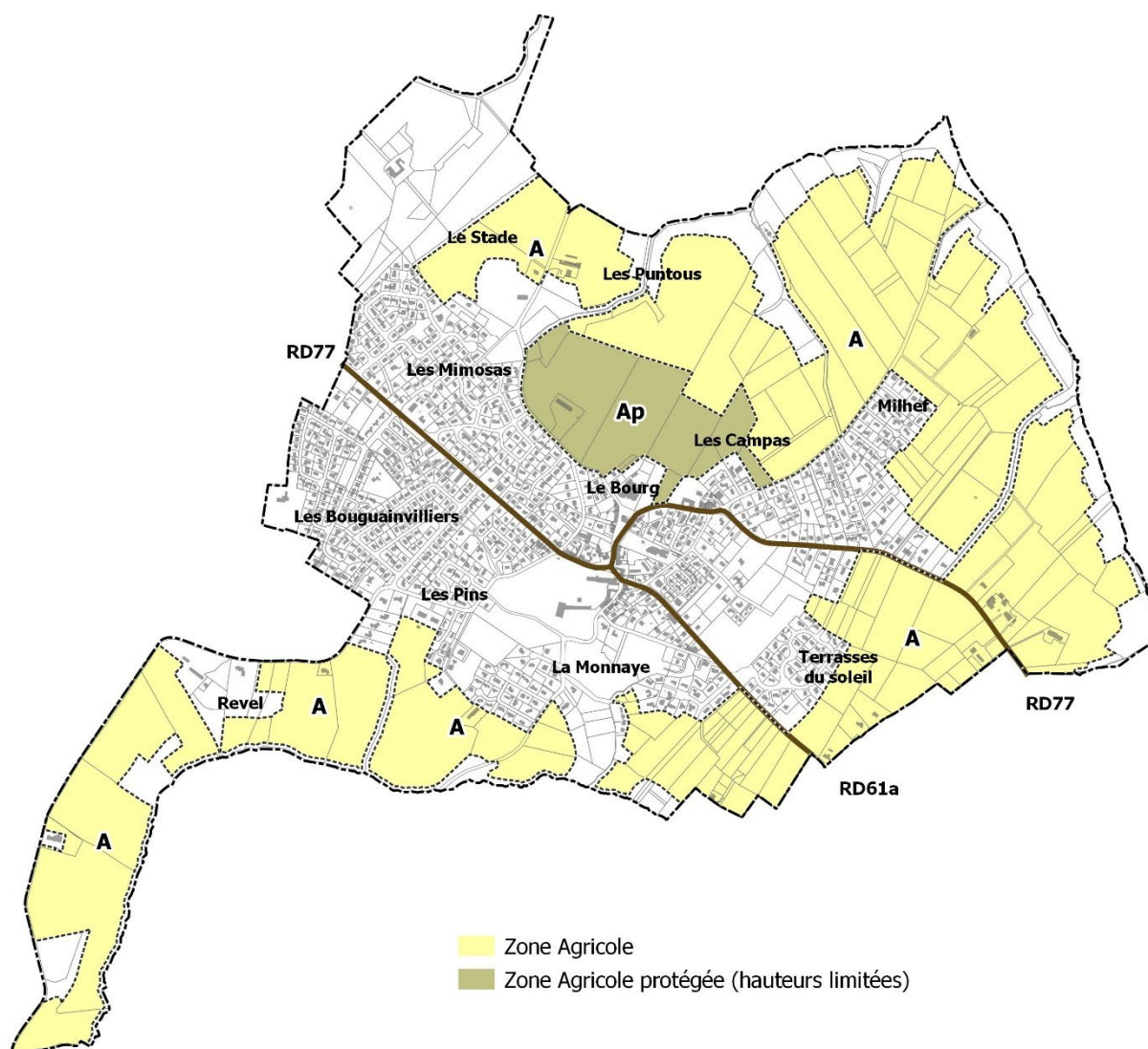
La zone agricole (dite zone A) du PLU révisé couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des sols. Ainsi, toutes les parcelles sont classées en zone A à l'exception de celles identifiées comme réservoir de biodiversité ou corridors écologiques (Voir Partie 6.4 Préserver les continuités écologiques).

Le SCoT de l'Agglomération Toulousaine identifie deux typologies pour les zones agricoles : Les espaces agricoles et les espaces agricoles protégés (prescriptifs). Le PLU révisé prévoit un classement uniquement sans distinction entre ces deux catégories mis en avant par le SCoT : ils font l'objet d'un même classement en zone agricole protégée, aucun des secteurs n'étant pas concernés par la création de STECAL ou de secteurs de développement incompatible avec les dispositions du SCoT.

Dans la zone Agricole, sont autorisées les constructions et installations aux exploitations agricoles ou au stockage, à l'entretien de matériel agricole, nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, et l'habitat nécessaires aux exploitations agricoles.

Néanmoins, le PLU introduit une distinction entre la zone A à proprement parlée et un secteur de zone Ap (Agricole protégé) qui a pour objectif à la fois la préservation des terres agricoles mais aussi de valoriser et préserver les points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, en particuliers depuis le centre-bourg (orientation n°14 du PADD).

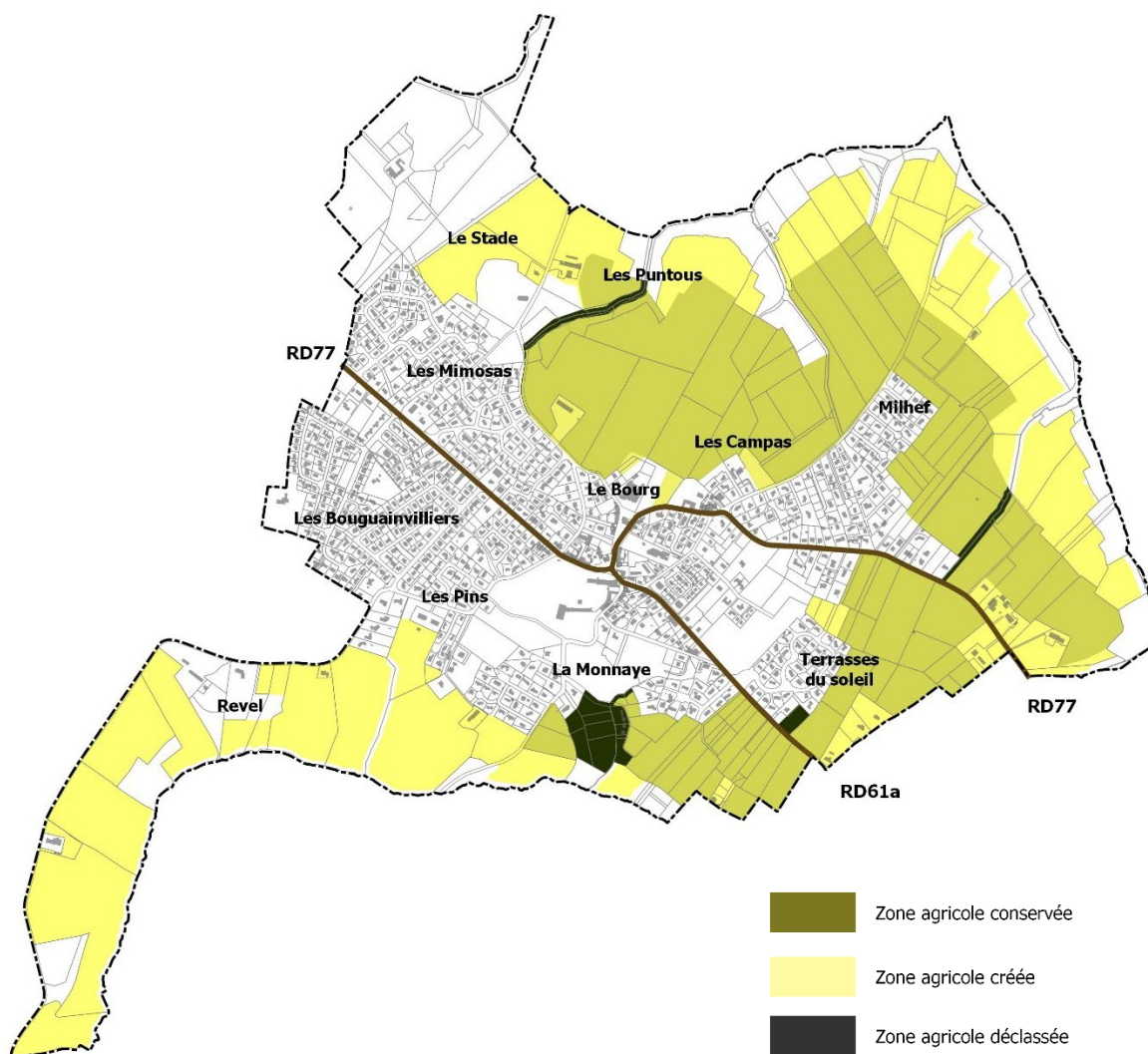
Dans ce secteur de zone, les hauteurs des constructions et installations autorisées sont plus faibles limitées à 4m à l'égout de toiture avec une hauteur totale limitée à 7m pour les constructions agricoles contre 12m de hauteur totales pour les constructions agricoles et 7m à l'égout de toiture pour l'habitat en zone A.



Localisation de la zone Agricole du PLU révisé

La surface de la zone agricole représente un peu plus de 183 hectares de la commune avec la présente révision, soit la moitié de la superficie communale. Comparé au PLU approuvé en 2004, cette superficie augmente de près de 86 hectares. Cette augmentation s'explique par le classement de vastes espaces auparavant classés en zone naturels. Certains secteurs agricoles, localisés sur des réservoirs et des corridors de la trame verte et bleu font le chemin inverse et sont classés en zone N et Ns.

Evolution de la zone A entre le PLU de 2004 et le PLU révisé



PLU 2004

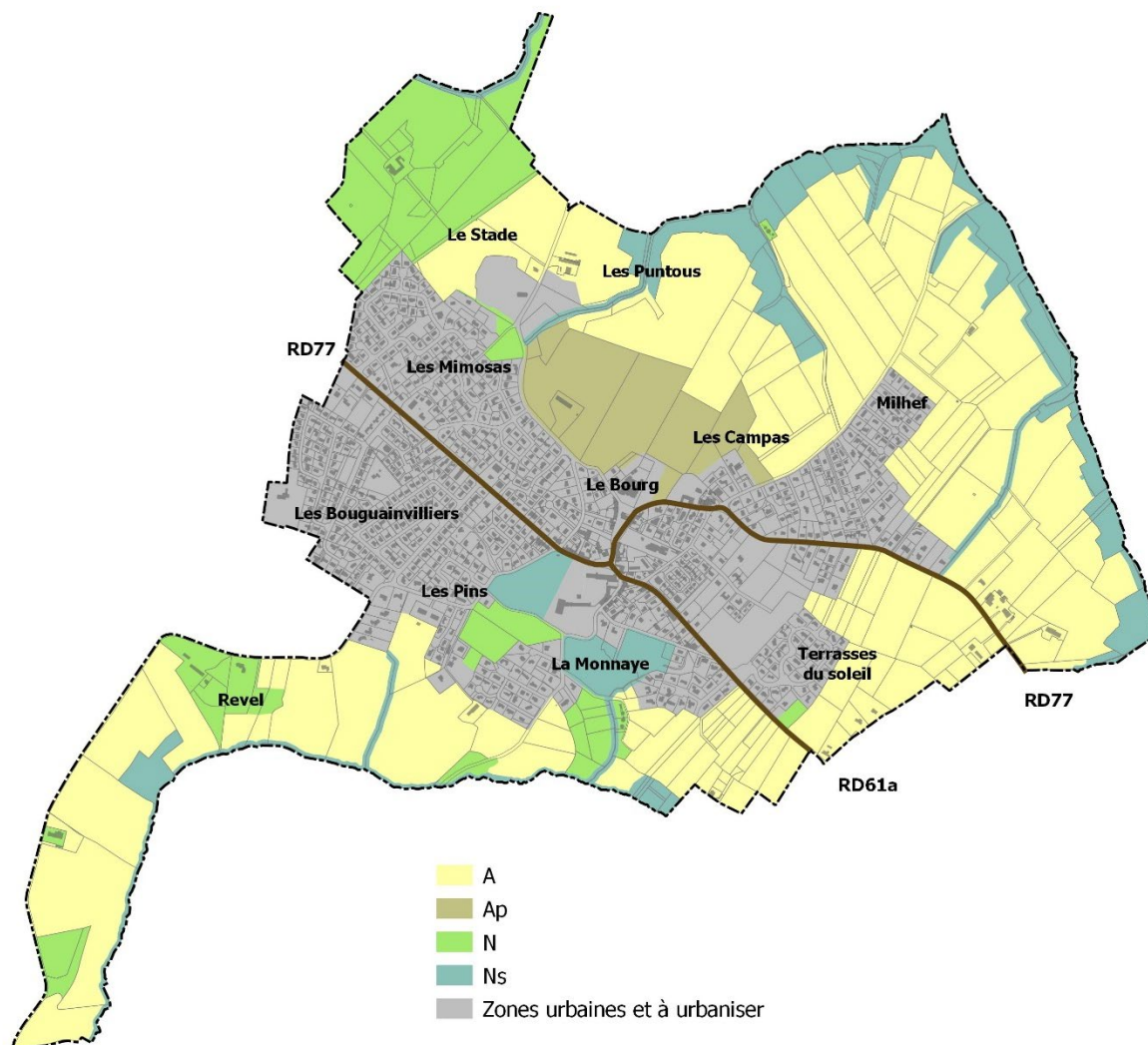
PLU révisé

96.77 ha

183.58 ha

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

Les limites entre zones urbaines et zones agricoles ont été rigoureusement définies au document graphique du règlement, notamment en veillant à éviter l'enclavement d'espaces agricoles par l'urbanisation. Dans le cadre de cet objectif et en cohérence avec la définition de l'enveloppe urbaine (voir orientation n°1).



Encadrer l'évolution des constructions existantes et assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles

Dans la zone A et Ap, les travaux (extension, rénovation, etc.) sur les habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Le règlement écrit de la zone agricole (A et Ap) encadre ces évolutions, pour éviter d'impacter les espaces et les activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage, notamment en zone Ap avec des hauteurs plus faibles (voir Partie 6.5 Mettre en valeur des paysages).

Pour les autres constructions existantes dans la zone A ou N qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension ni changement de destination).

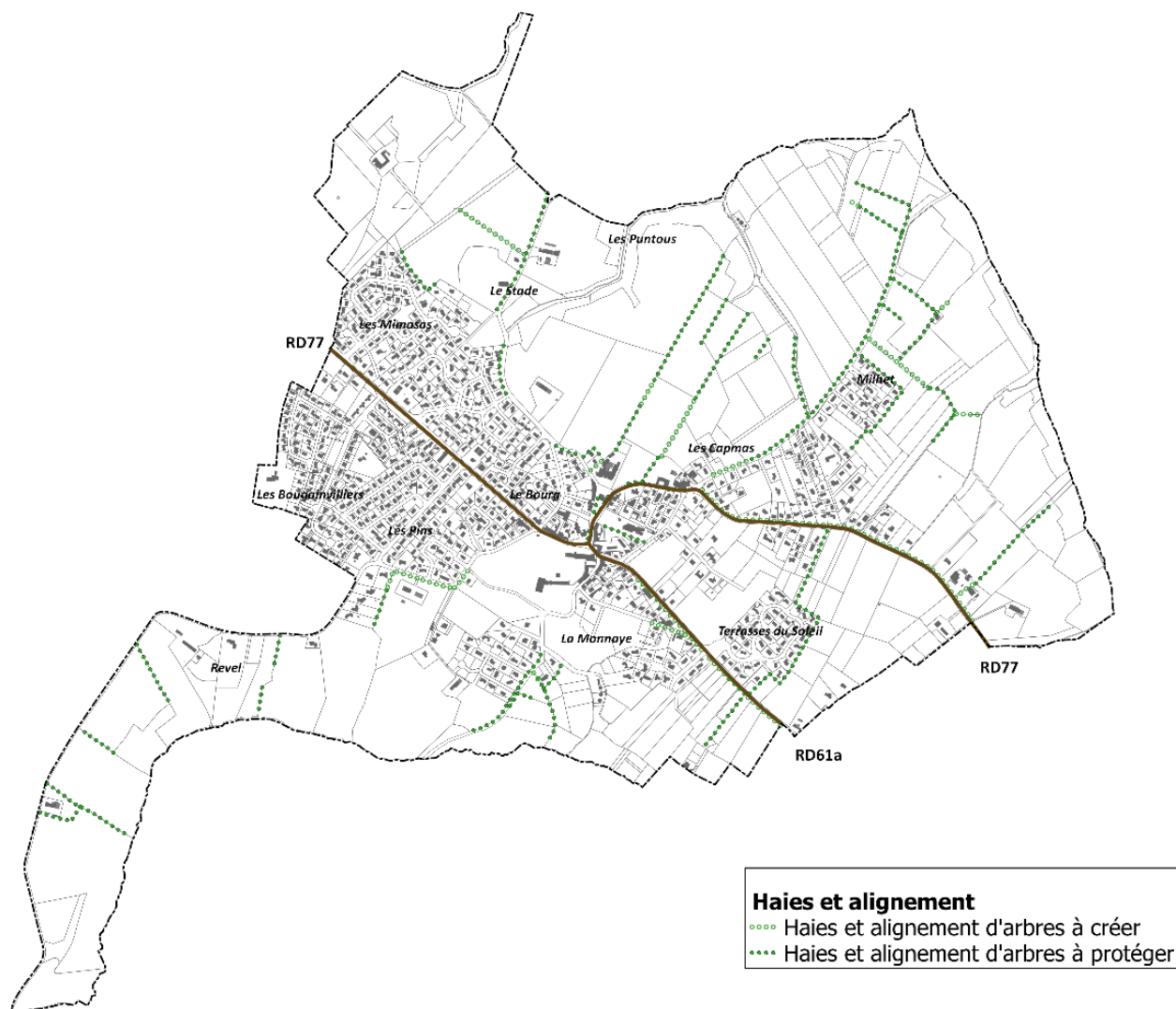
Ces mesures sont de nature à assurer la protection et la pérennisation des espaces exploités sur la commune, en évitant d'accentuer les conflits d'interface avec l'agriculture.

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

Les espaces agricoles de la commune de Saint Loup Cammas se composent de cultures très variées. Le paysage agricole est cloisonné grâce à la présence de nombreux éléments paysagers comme les haies, talus, boisements, surfaces enherbées qui valorisent les paysages de la commune. Ce support végétal constitue également un maillage agro-écologique qui enrichit la biodiversité du territoire.

Ces éléments sont la plupart protégés par le dispositif mis en place au titre des trames vertes et bleues. Les « **Haies à protéger ou à créer** » repérées aux documents graphiques du règlement s'inscrivent dans cette logique.

Localisation des haies et alignements à protéger et à créer



Éviter les conflits d'interfaces entre les terres cultivées et les espaces habités situés dans les lieux dits Les Capmas et Lamandres notamment :

Afin de contenir les conflits d'interfaces entre les espaces urbanisés et les terres cultivées, le PLU révisé s'appuie sur le dispositif des « **Haies à protéger ou à créer** » pour promouvoir la création d'une lisière végétale. Le règlement des zones UMv et UMj impose également le traitement des clôtures réalisées au contact des espaces agricoles et naturels, sous une forme végétale pour améliorer l'insertion paysagère des espaces bâtis et créant une transition entre les deux espaces.

Orientation n°9 Prendre en compte les besoins de développement

Les bâtiments liés aux exploitations agricoles encore existantes à Saint Loup Cammas sont classés en zone Urbaine (en périphérie) où les constructions à vocations agricoles sont autorisées sous conditions, mais surtout en zone agricole ce qui leur permettra de faire évoluer et d'agrandir leurs installations en cas de besoin.

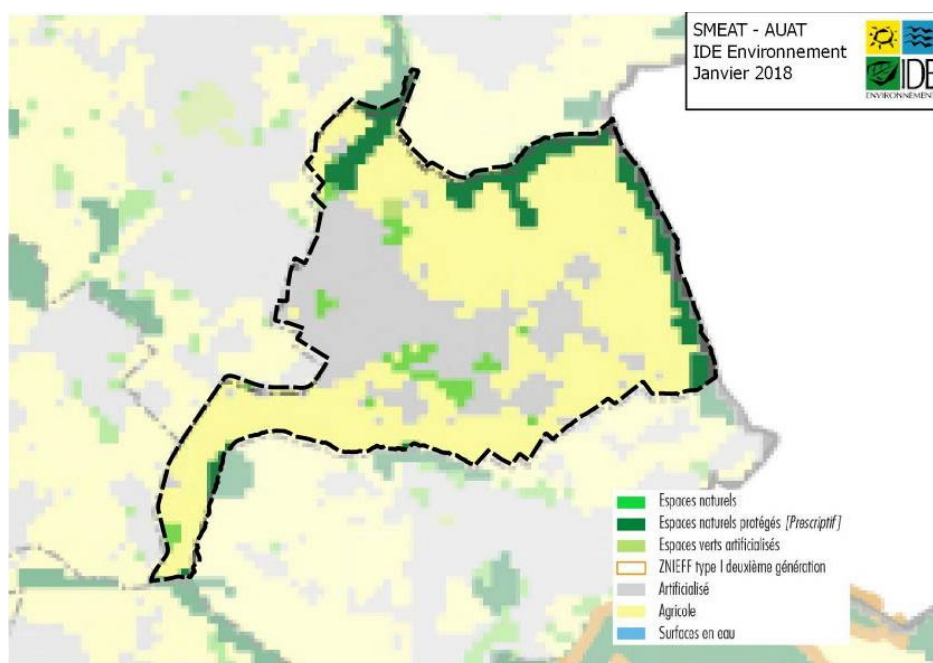
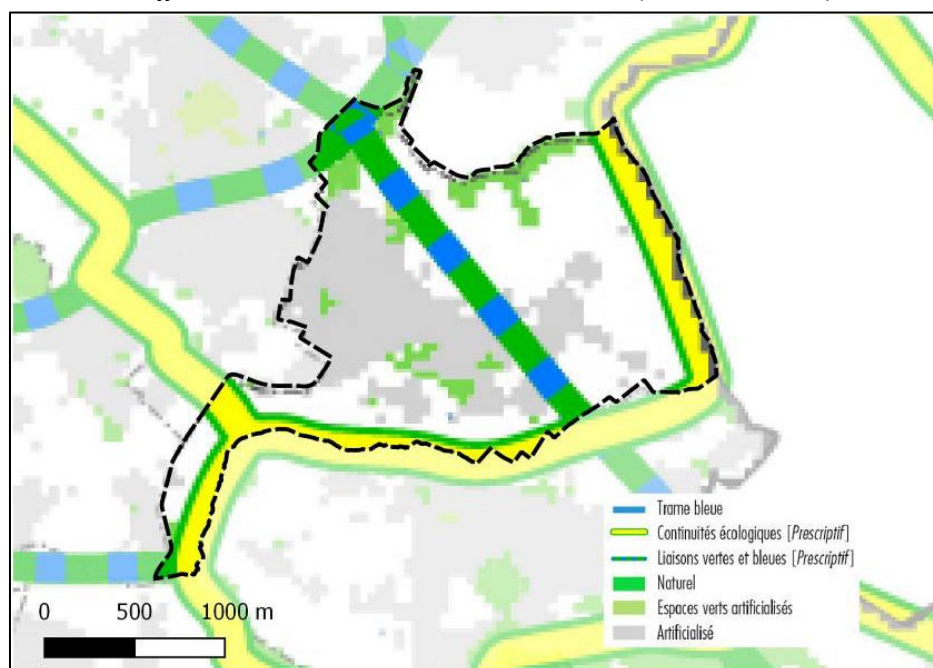
Dans la perspective de favoriser le maintien et le développement des activités agricole, plusieurs règles sont prévues par la présente révision du PLU pour les terrains classés en zone A :

- Dans la zone, sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions destinées à l'habitation en lien avec l'activité agricole sont limitées aux logements de fonction avec des mesures visant à limiter l'incidence de cette occupation du sol sur les terres agricoles (regroupement du bâti, surface limitée).
- Les habitations isolées au sein de la zone agricole bénéficient de possibilités d'évolution strictement encadrées pour éviter d'impacter les espaces et les activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage.
- Pour les autres constructions existantes dans la zone A qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension ni changement de destination).
- Les règles d'implantation et les hauteurs maximales dans la zone A sont définies pour répondre aux besoins de construction des exploitations, pour encourager les projets agricoles tout en limitant leur incidence paysagère.
- Des marges de recul s'imposent aux constructions le long des différents axes routiers qui traversent la zone A. L'objectif est de prévenir les risques liés à la circulation routière (sortie de route, visibilité en courbe).
- Au regard des bâtiments d'intérêt patrimonial repérés sur la commune, des mesures spécifiques sont définies pour encadrer leur évolution et conserver leur caractère (voir partie 6.5 Mettre en valeur des paysages forts et contrastés).

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine et le Schéma Régional de Cohérence Écologique identifient plusieurs continuités écologiques sur Saint Loup Cammas. Les espaces naturels protégés ainsi identifiés correspondent à des boisements en frange Sud et au Nord de la commune, ainsi qu'une liaison verte et bleue traversant la commune au nord-est. L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du diagnostic a permis d'affiner les grandes continuités écologiques présentes sur la commune et elles ont fondé la mise en place d'une stratégie règlementaire différenciée et proportionnée aux enjeux de chacun des secteurs et milieux en présence.

Les continuités écologiques sur la commune identifiées par le SCoT et affiné lors de l'état initial de l'environnement (carte en-dessous)

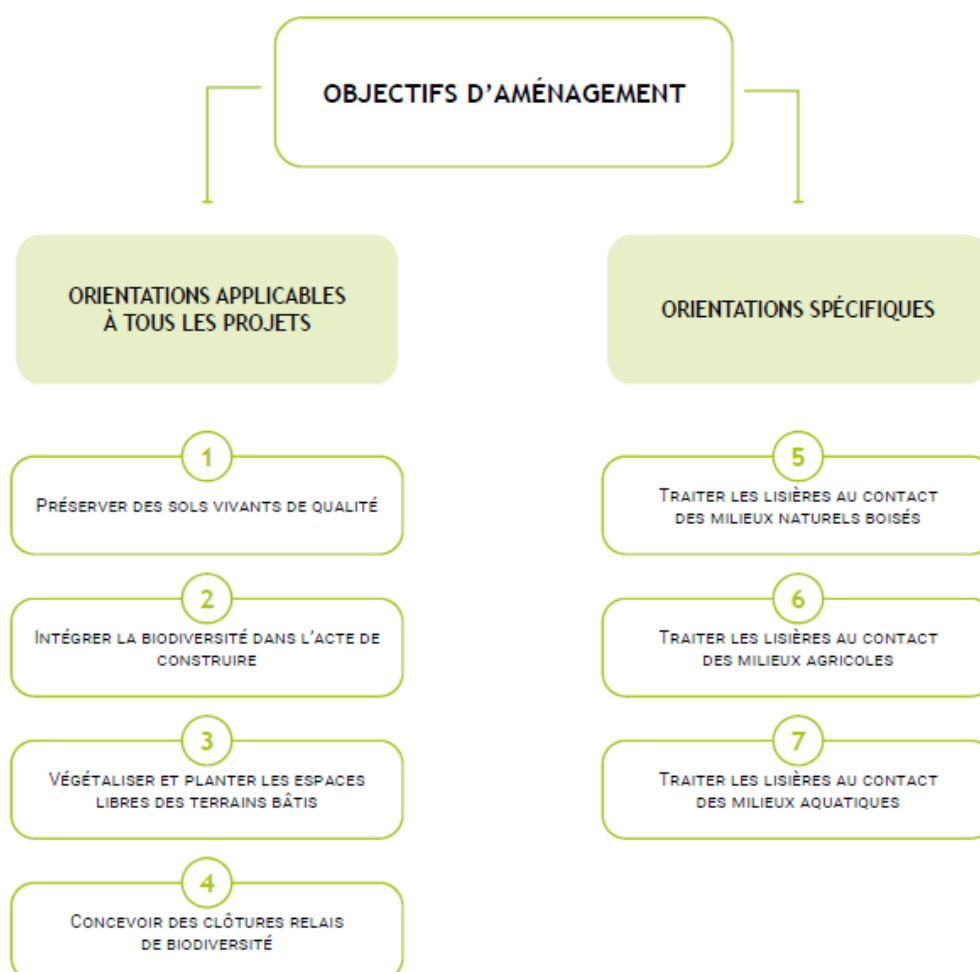


Une OAP thématique, couvrant l'ensemble de la commune (OAP-04 // Mise en valeur des continuités écologiques), vient définir des orientations afin de protéger les trames vertes et bleues, en complément des dispositifs réglementaires. Son objectif est la fois de :

- Protéger les cours d'eaux, leur ripisylve, les zones humides, et en améliorer leur qualité écologique
- Protéger les principaux boisements pour leur rôle dans la protection de la biodiversité, du captage du CO2 et régulateur des îlots de chaleur
- Réhabiliter la trame discontinue dite en pas japonais du milieu bâti par des jardins arborés, des clôtures végétales, des haies naturelles.
- Encourager l'agriculture durable
- Concevoir des clôtures relais de la biodiversité
- Traiter les lisières entre les milieux

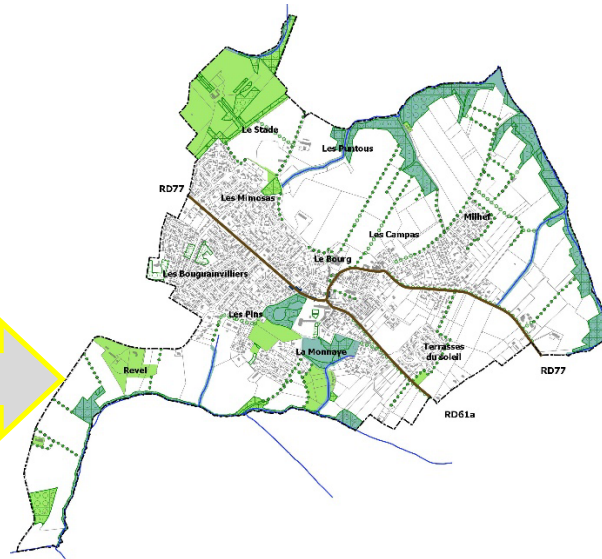
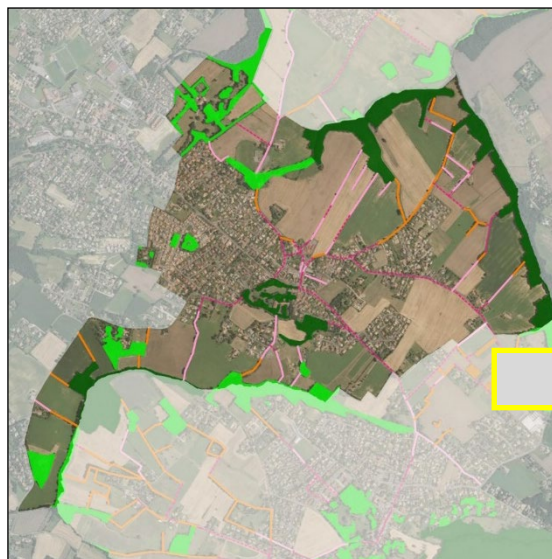
Les OAP thématiques visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives à appliquer lors de projets d'aménagement et de construction. Elles énoncent des actions et orientations à l'intention de l'ensemble des porteurs de projets.

À travers le présent document, la commune affiche la volonté de sensibiliser tout un chacun et d'orienter les projets d'aménagement et de construction pour qu'ils contribuent à mettre en valeur les continuités écologiques en imposant des principes d'urbanisation (avec un lien de compatibilité), en complément des prescriptions définies par le règlement (pièces écrites et graphiques).



La prise en compte des enjeux écologiques du territoire s'appuie sur les trois catégories de milieux inventoriés à Saint Loup Cammas (milieux aquatiques, milieux boisés, milieux ouverts). Selon les enjeux associés à chacun de ces milieux, et de leur rôle de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique, ils ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle et forestière complété par des prescriptions graphiques (Espaces Boisés Classés, repérage des éléments et terrains au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

L'identification des continuités écologiques (à gauche) et leur déclinaison règlementaire dans le règlement (à droite)



Trame Verte et Bleu

Sous-trame des milieux boisés

- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité

Sous-trame des milieux semi-ouverts

Corridors écologiques
(haies et alignements d'arbres)

- A conserver
- A renforcer
- A créer

Projet de PLU

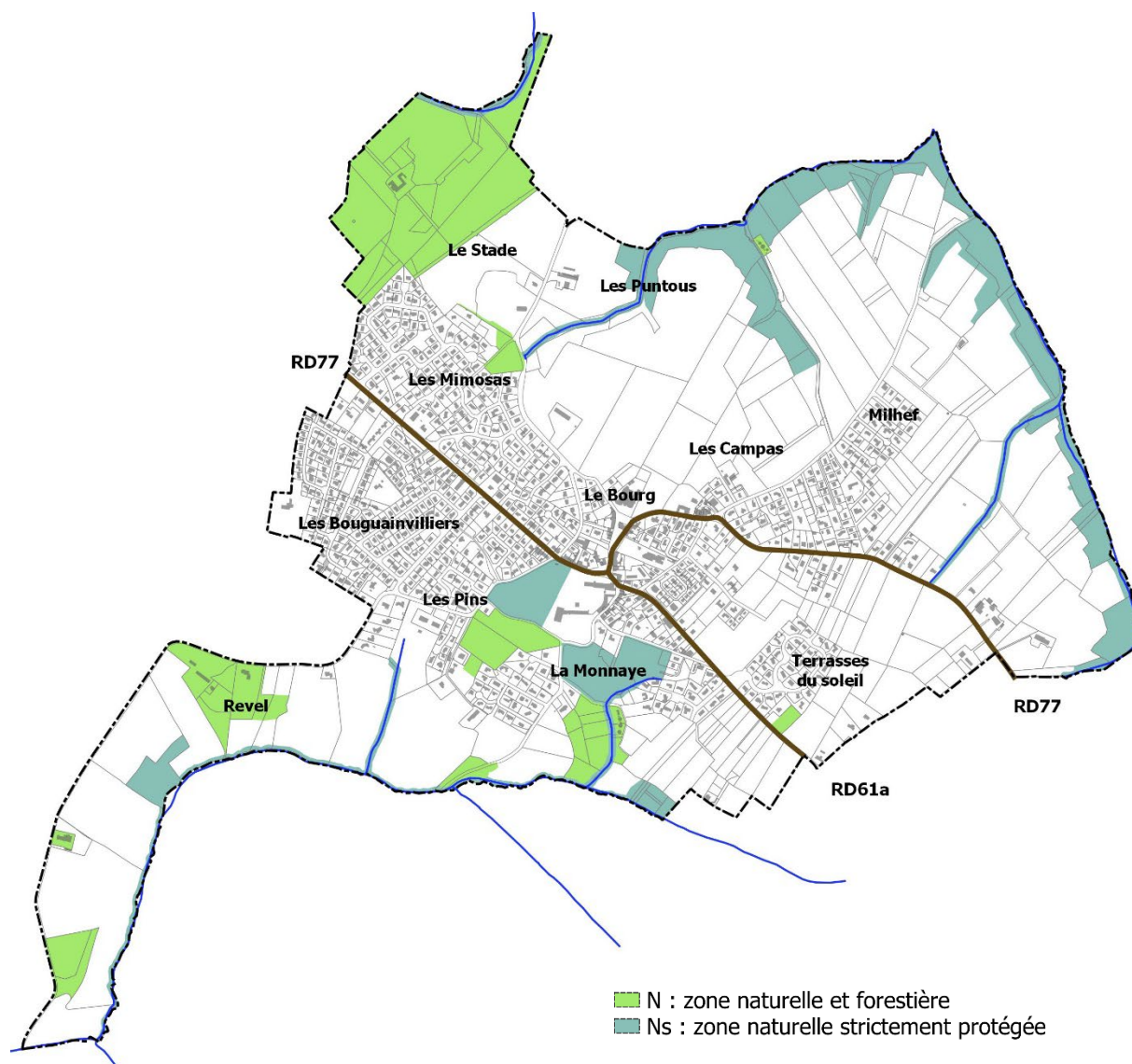
- N
- Ns

■ Espace boisé classé

- ○ ○ ○ Haies ou alignement d'arbres à créer
- ● ● ● Haies ou alignement d'arbres à protéger

La délimitation de la zone naturelle (N) et du secteur naturel strictement protégé (Ns) couvre la majorité des milieux boisés, ouverts et semi ouverts, des cours d'eau de la commune. Au sein de la zone N, hormis les équipements publics, seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées sous conditions. Dans la zone Ns, seuls les ouvrages et installations d'intérêt collectif sont admis.

Délimitation de la zone N (naturelle et forestière) et du secteur Ns qui couvre les milieux écologiques les plus sensibles, protégés strictement par le règlement



Orientation n°10 Protéger les cours d'eau et zones humides (trame bleue)

Concernant les corridors écologiques de la sous trame des milieux aquatiques, certains cours d'eau et ruisseaux sont bordés par plusieurs boisements rivulaires à forts enjeux écologiques et paysagers. Ils participent aux caractéristiques paysagères de la commune et favorisent les continuités écologiques.

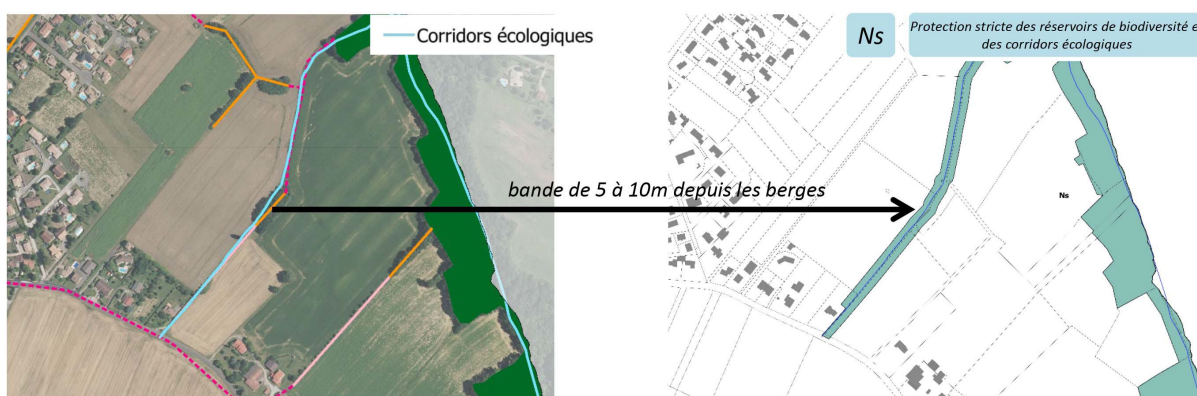
Pour traduire ces enjeux au sein de la pièce réglementaire, le PLU révisé prévoit :

> la mise en place d'une bande classée en zone Ns pour l'ensemble des cours d'eau. Cette bande mesurée à 10 mètres à compter de la berge en zone A ou N En zone urbaine (U), cette bande peut être adaptée au cas par cas, en fonction de la présence ou non de constructions ou d'un busage partiel du cours d'eau.

> le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des boisements rivulaires le long de ces cours d'eau et ruisseaux. Ce repérage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol naturel qui compromet la conservation, la protection ou la création des boisements.

De plus le règlement de toutes les zones impose un retrait minimal de 6mètres mesurés depuis l'axe des cours d'eau, fossés et les berges des plans d'eau

	CORRIDORS écologiques
Milieux aquatiques	Classement en zone Ns Zones U : bande de 10m à adapter au cas par cas Zones A et N : bande de 10m depuis la berge



La préservation des milieux aquatiques se traduit également dans la pièce écrite du règlement de chaque zone qui impose une marge de recul le long des cours d'eau et fossés par rapport aux berges pour éviter leur artificialisation et leur déstabilisation. De même, des règles sont édictées par limiter le ruissellement des eaux pluviales (part de pleine terre sur les terrains, infiltration à privilégier).

EBC sur la ripisylve

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

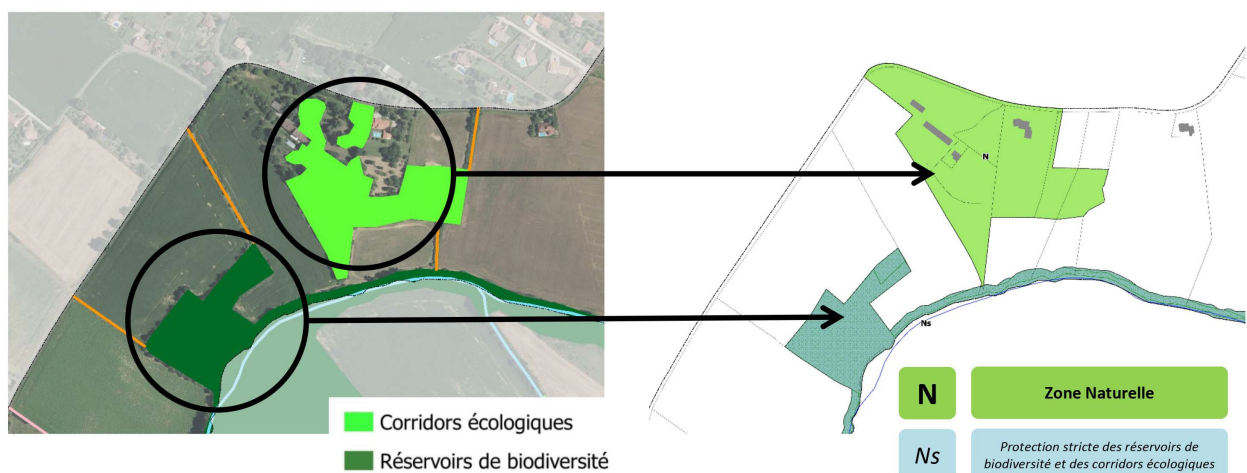
La commune de Saint Loup Cammas est caractérisée par la présence de nombreux boisements, en particulier sur ses coteaux et le long de certains cours d'eau. Ces boisements possèdent un rôle important en termes de réservoir de biodiversité et constituent une part majeure de la trame verte à préserver.

Pour traduire ces enjeux écologiques et paysagers, le PLU révisé prévoit un classement en secteur Ns des terrains constituant des réservoirs de biodiversité. Ce classement assure une protection stricte des sols car les occupations et activités admises par le règlement de la zone naturelle et forestière sont très limitées. Les corridors écologiques formés par les milieux boisés sont eux classés en zone N, ouvrant la possibilité à la réalisation d'aménagements compatibles avec le caractère boisé des terrains.

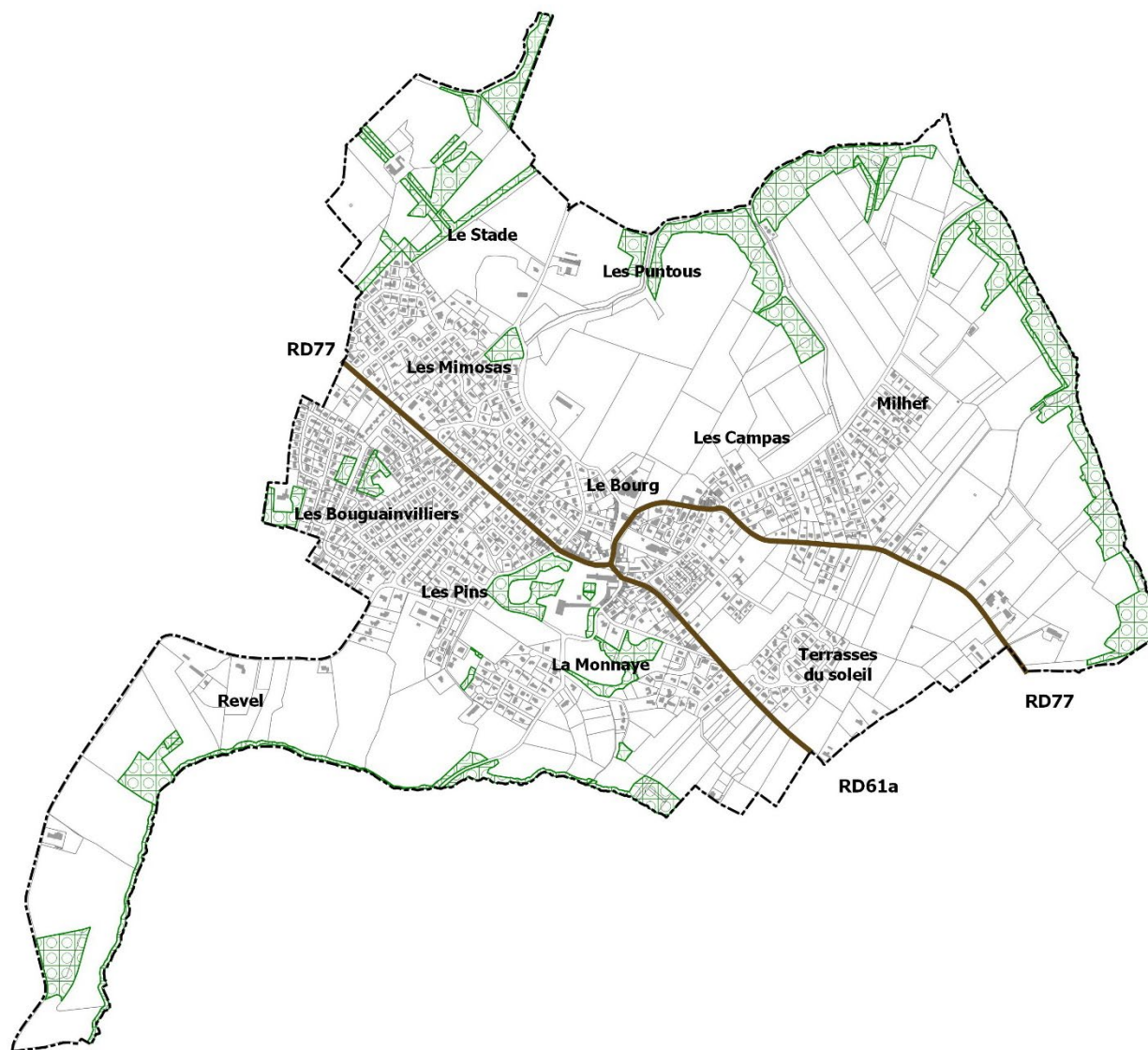
Ce dispositif est complété par le recours au classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des principaux bois, forêts, et espaces naturels existants. Ce repérage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol naturel qui compromettrait la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les boisements classés en EBC à Saint Loup Cammas correspondent à toutes les ripisylves des cours d'eau (voir orientation n°10), aux coteaux boisés, ainsi qu'aux espaces boisés identifiés par le diagnostic comme appartenant aux principaux réservoirs de biodiversité.

	RESERVOIRS de biodiversité	CORRIDORS écologiques
Milieux boisés	Classement en zone Ns (EBC pour les grands boisements)	Classement en zone N + EBC pour les principaux boisements A l'intérieur des zones U : EBC existant Protection des terrains bâtis boisés , Repérage de boisements ponctuels



Localisation des Espaces Boisés Classé



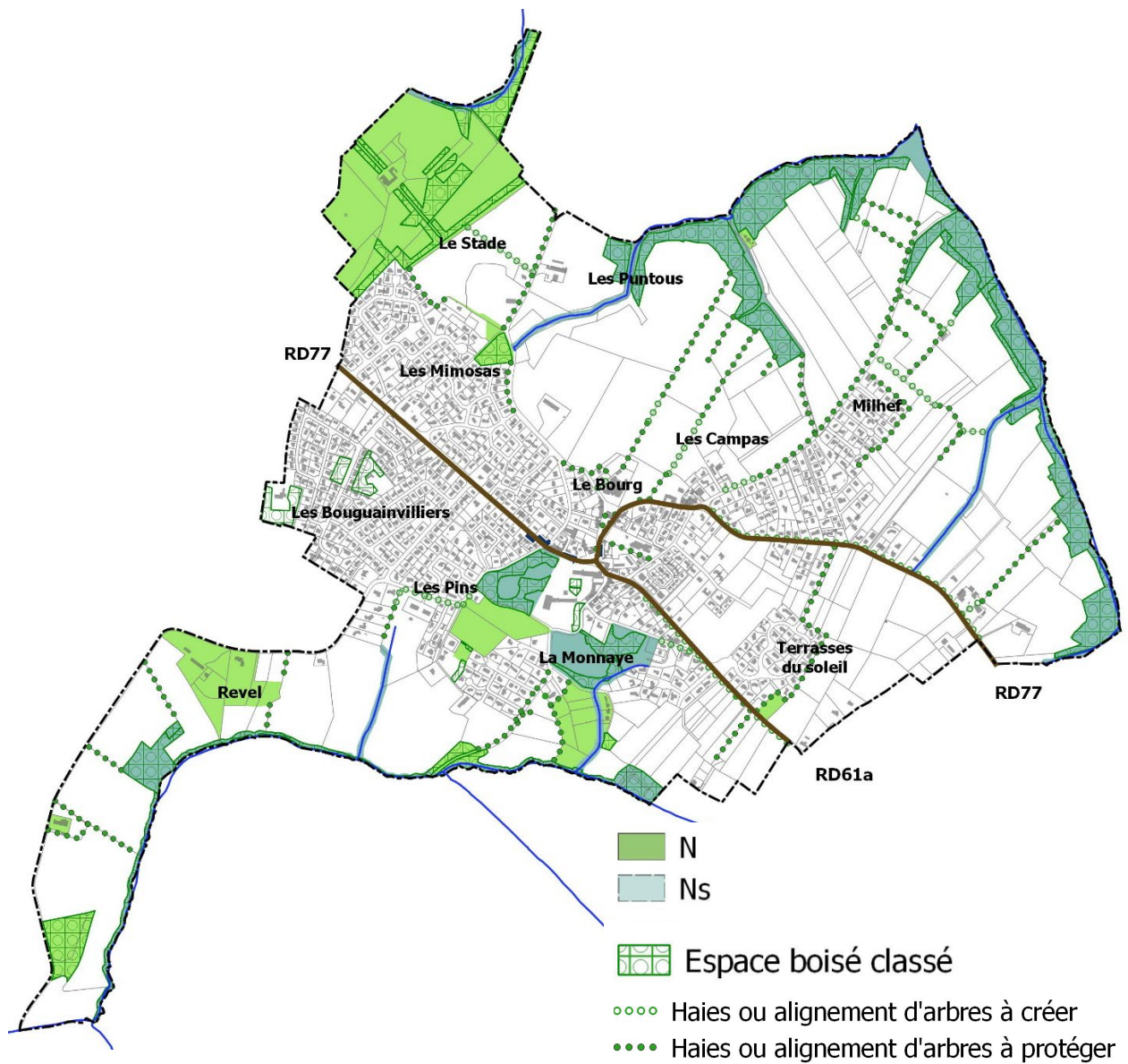
> Conserver, créer et relier les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, réseau de haies relictuelles, friches, petits bosquets)

Les corridors écologiques liés aux milieux ouverts sont constitués de haies et alignements d'arbres existants qui maillent la commune, les espaces agricoles et naturels, mais également les espaces urbanisés. Ces cordons plantés font l'objet d'un repérage aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Haies et alignements d'arbres à protéger** » ou « **Haies et alignements d'arbres à créer** ». Ce dispositif permet de conditionner les occupations du sol et les activités au maintien de ces linéaires végétaux (article 2.4) et de prescrire les modalités de leur traitement (article 6 du règlement). Les règles prévoient la possibilité d'interrompre de manière ponctuelle et exceptionnelle les haies repérés sous réserve de compenser le linéaire détruit. Le PLU révisé identifie également des « **Haies et alignements d'arbres à créer** » pour restaurer des connexions entre des réservoirs de biodiversité, pour assurer l'insertion paysagère des franges actuelles ou futures du village, et pour jouer un rôle d'interface avec les espaces agricoles jouxtant les secteurs habités.

	CORRIDORS écologiques
Milieux ouverts et semi-ouverts	Haies et alignements d'arbres à protéger et à créer



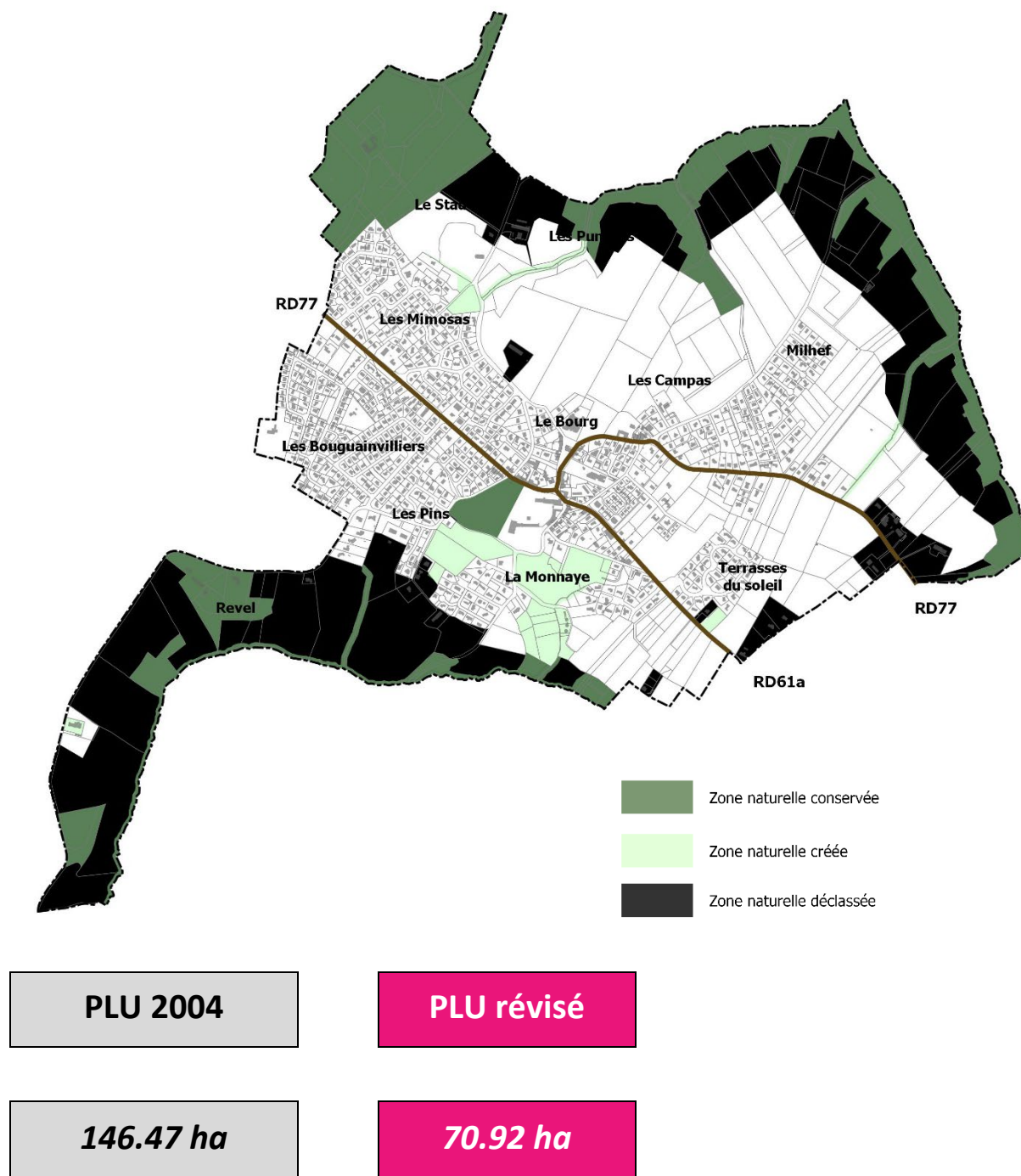
Zones N, Ns, EBC et haies ou alignement d'arbres à créer ou à protéger



La superficie de la zone N représente un peu plus de 71 hectares avec la présente révision, soit 20% de la surface de la commune de Saint Loup Cammas. Comparé au PLU approuvé en 2004, cette superficie diminue de près de 75 hectares. Cette diminution s'explique par un reclassement en zone agricole de nombreux terrains, auparavant classé en zone naturelle. Néanmoins, des terrains classés en zone 2AU au PLU de 2004 sont classés en zone naturelle au PLU révisé.

Le classement combiné zone agricole et naturel progresse à l'échelle de la commune (243 ha au PLU de 2004 à 255 ha au PLU révisé)

Evolution de la zone N entre le PLU de 2004 et le PLU révisé



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

Le relief de coteaux de Saint Loup Cammas offre des ambiances contrastées et plusieurs points de vue lointains intéressants (Voir Partie 4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages). Les objectifs du PADD visent à préserver la lisibilité de ces paysages à travers :

- La protection des espaces agricoles permet de maintenir des espaces ouverts, entretenus, et de conserver les perspectives visuelles sur le grand paysage (Voir Partie 6.3 Maintenir le caractère agricole du territoire).
- La préservation des continuités écologiques vise à protéger les espaces de nature, les boisements qui animent et singularise le territoire (Voir Partie 6.4 Préserver les continuités écologiques).
- La définition des droits à bâtir pondérés en fonction du contexte urbain et paysager des différents quartiers pour préserver les caractéristiques des différents cadres de vie sur la commune (Voir Partie 6.1 Maitriser le développement urbain et 6.2 Recentrer le développement urbain).

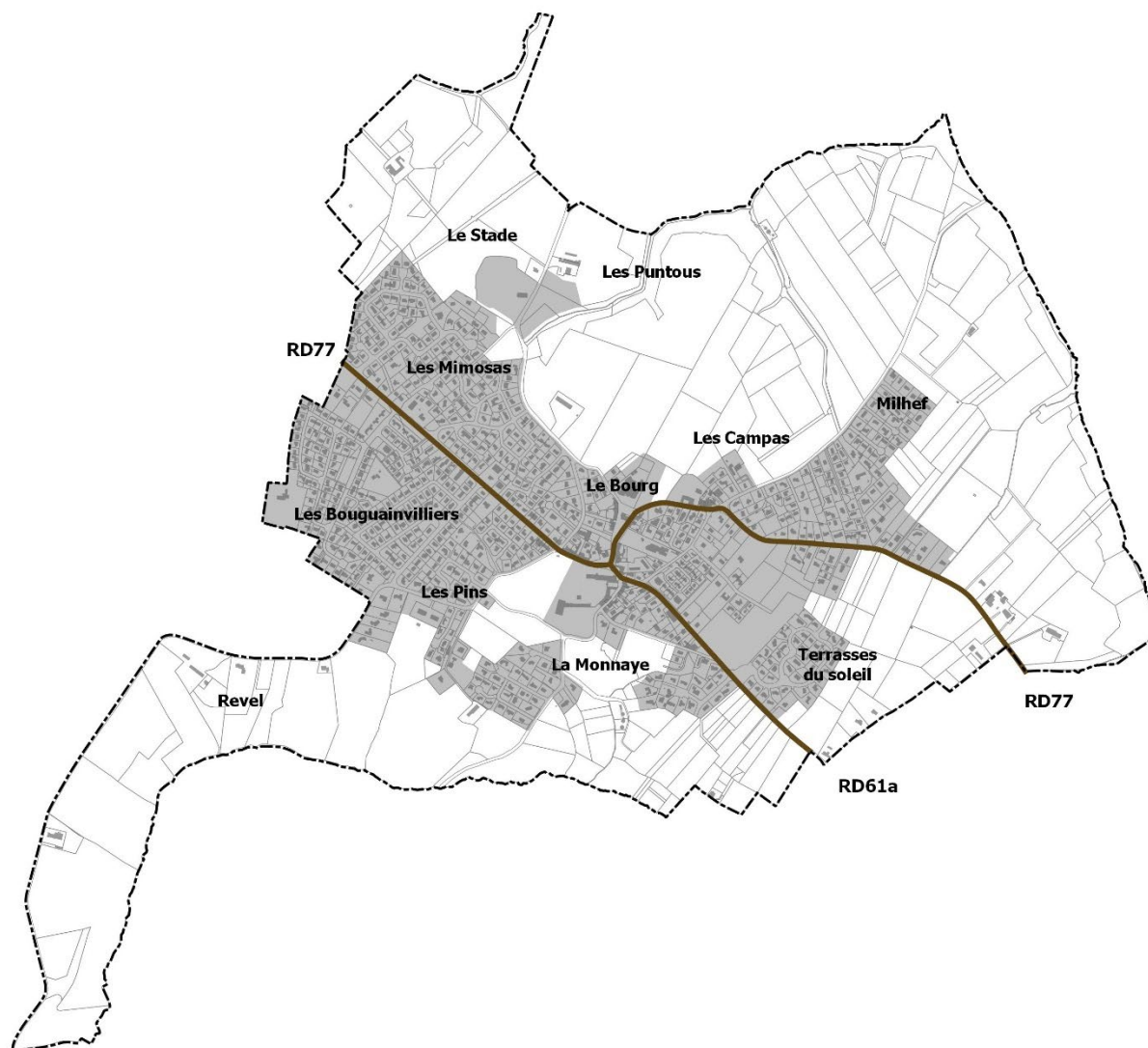
Orientation n°12 Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation

> 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

La mise en œuvre de cet objectif du PADD se traduit principalement par la délimitation des zones urbaines qui couvrent les terrains bâtis présents sur la commune. Pour ce faire, la délimitation des zones urbaines dites zones U, s'est appuyée sur l'enveloppe urbaine identifiée dans le cadre du diagnostic (Voir Partie 3.2.1 La délimitation de l'enveloppe urbaine) qui permet de préciser les limites des espaces pouvant être qualifiés d'agglomérés et ceux relevant davantage d'une forme de mitage de l'espace.

La délimitation des zones urbaines sur la base de l'enveloppe urbaine a permis de bien circonscrire les limites visuelles du village et réduire ainsi au maximum l'étalement des espaces urbanisés ou leur extension linéaire.

Carte de l'enveloppe urbaine actuelle



> Veiller à l'insertion des nouvelles opérations d'urbanisation développées aux franges du village

Le PLU prévoit plusieurs dispositions pour assurer la mise en œuvre de cette orientation du PADD :

- > La localisation des zones à urbaniser, dite zones AU, s'inscrit pleinement dans cet objectif puisque les deux secteurs envisagés pour le développement de l'habitat ont été localisées dans une logique de proximité avec le centre-bourg, et elles sont positionnées au sein ou au contact de l'enveloppe urbaine (Voir Partie 6.2 Recentrer le développement urbain). Ces secteurs se localisent en dehors des secteurs à forts enjeux environnementaux et/ou agricole, et en dehors des cônes de vue identifiés.
- > Le parti d'aménagement au sein de ces zones AU s'inscrit également dans cette même logique à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à travers notamment le traitement du bâti, l'insertion paysagère ainsi que la qualité des espaces collectifs et des aménagements paysagers.
- > Les secteurs urbanisés situés en position de lisière des espaces urbanisés sont soumis à des dispositions particulières en matière de traitement des clôtures au contact des zones A et N. L'article 5.4 de la pièce écrite des zones UMv et UMv impose ainsi la réalisation d'une clôture végétale sur la limite séparative concernée des terrains.
- > Mise en place d'une OAP thématique pour la mise en valeur des continuités écologiques, elle introduit des orientations, notamment sur les clôtures et le recul des constructions le long des limites séparatives au contact avec les zones naturelles.

O5 : TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISÉS

Les boisements principaux sont des boisements alluviaux associés au ruisseau de Saint-Loup, de Belloc et de Carles, des boisements associés au parc arboré de la clinique, ainsi que des bosquets et des bois de surface moins généreuse mais dont les enjeux écologiques sont d'autant importants.

Les espaces de transition entre l'urbanisation et les milieux boisés représentent de nombreux enjeux écologiques ; conserver des habitats pour la biodiversité et permettre le déplacement des espèces animales et végétales. En effet ces lisières assurent la circulation des espèces qui n'ont pas d'intérêt à pénétrer au sein des secteurs bâtis.

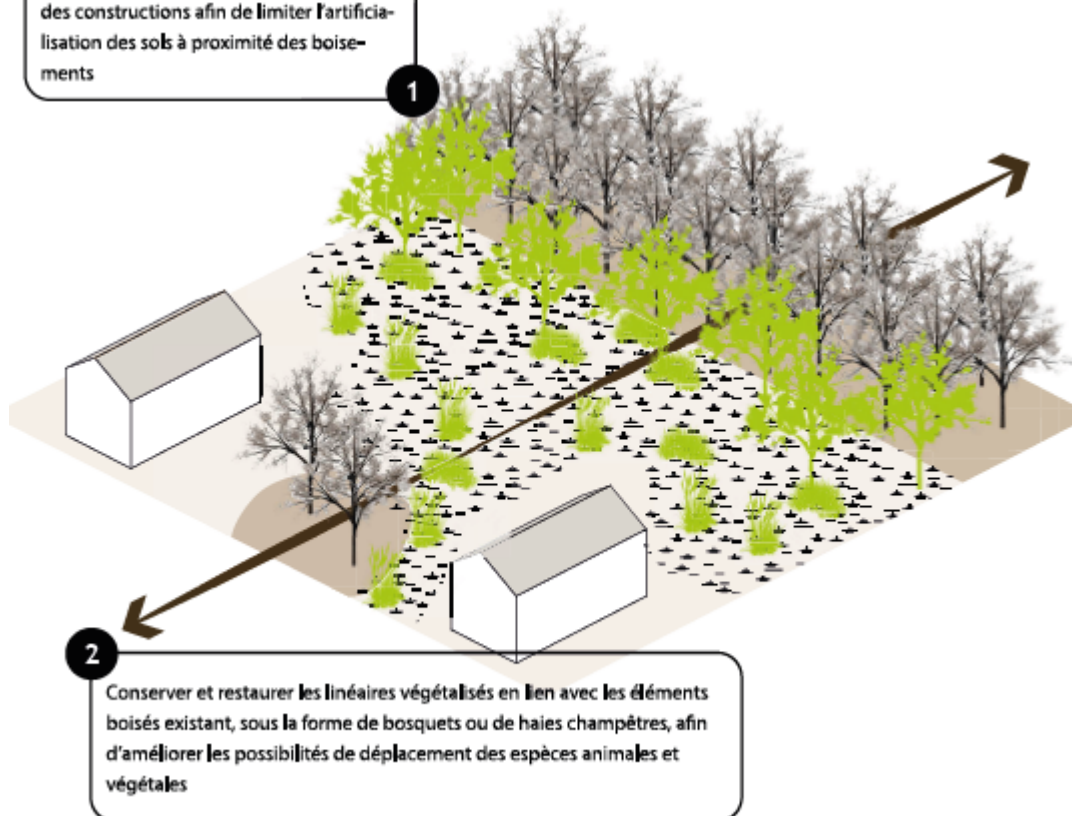
Les situations de lisières marquent également la limite des espaces urbains. Ainsi elles jouent un rôle d'insertion des constructions et des aménagements dans le paysage.



Localisation des lisières urbaines « milieux naturels - milieux urbanisés »

Aménager une transition douce entre le projet et le milieu naturel par un retrait des constructions afin de limiter l'artificialisation des sols à proximité des boisements

1

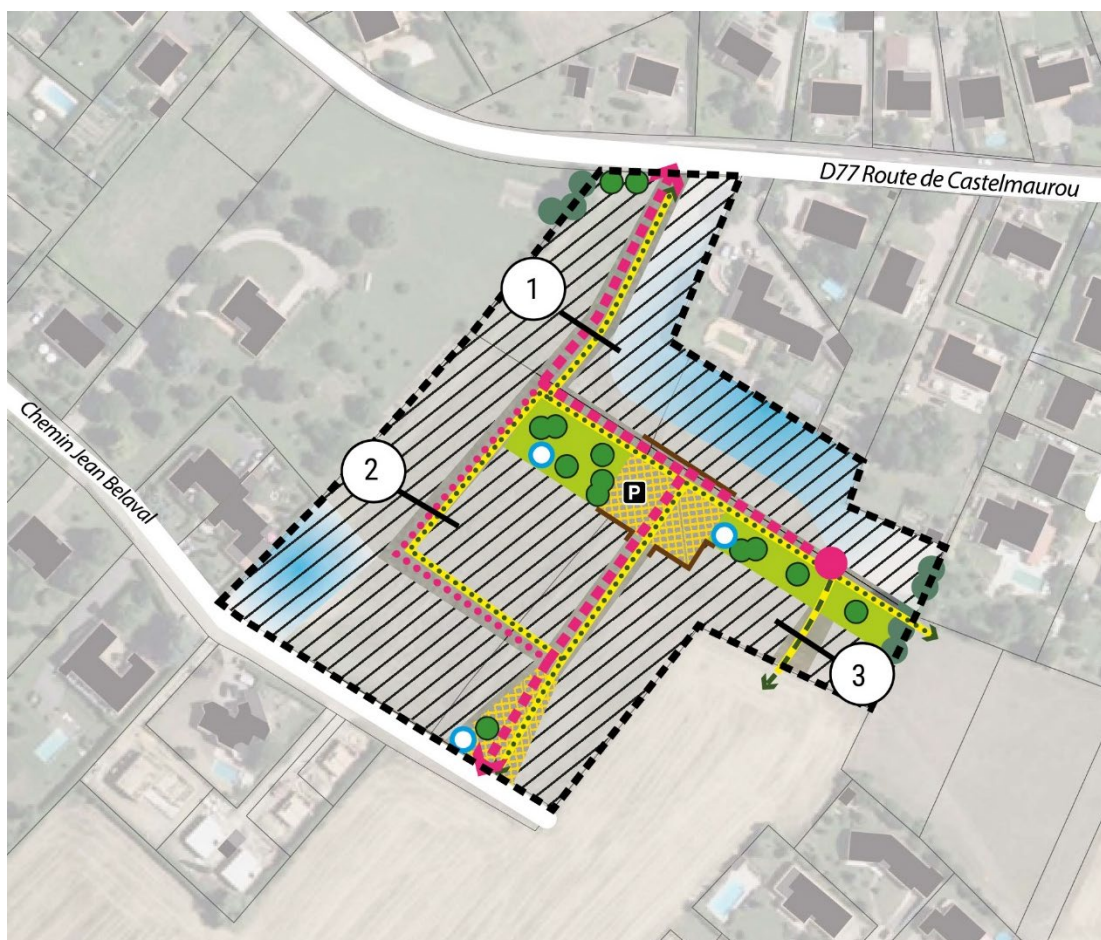


2

Conserver et restaurer les linéaires végétalisés en lien avec les éléments boisés existant, sous la forme de bosquets ou de haies champêtres, afin d'améliorer les possibilités de déplacement des espèces animales et végétales

La zone 1AU et les deux OAP s'inscrivent dans la mise en œuvre des intentions du PADD au titre du paysage. Les OAP sont en effet localisés sur un vaste espace libre, situé au sein de l'enveloppe urbaine (urbanisé sur 3 côtés) et proche du centre-bourg. L'urbanisation de cet espace, va permettre de relier le centre-bourg aux quartiers des terrasses du soleil, sans créer de nouvelles lisières urbaines.

Extrait de l'OAP-01 couvrant le secteur de la route de Castelmaurou



- Périmètre de l'OAP
- Accès et fonctionnement viaire**
- Voiries existantes
- Voie de desserte principale à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Voie de desserte résidentielle (usage apaisé)
- Liaisons douces et cheminements piétons à créer
- Parking à créer

Armature urbaine et paysagère

- Lieux d'usage collectif à créer où se croisent des flux motorisés et piétons (type parvis, place, plateau, ...)
- Espace de nature, jardin en coeur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer
- Bosquets, boisements à créer
- Bosquets, boisements à conserver
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales

Éléments de programmation

- Espace constructible à dominante d'habitat
- Front urbain bâti à créer
- Secteurs sur lesquels la hauteur et l'implantation des constructions est limitée (constructions sur 1 niveau et implantation en retrait par rapport aux limites séparatives)

> 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

Pour répondre à cet objectif du PADD, le découpage des zones urbaines du PLU révisé maintien le classement de l'habitat isolé en zone agricole ou naturelle (A et N) du PLU de 2004, au vu de la sensibilité paysagère du site, du caractère très peu dense de l'urbanisation actuelle (habitat diffus), de l'insuffisance des réseaux pour planifier une densification du bâti sur des terrains relativement éloignés du centre-bourg. Seul le secteur Na du PLU de 2004 est supprimé.

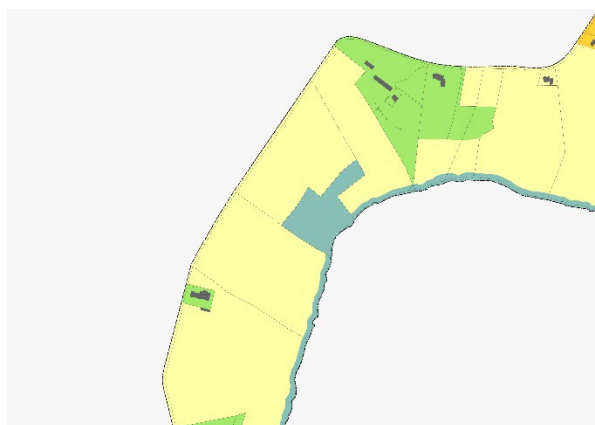
Les habitations isolées au sein de la zone agricole ou de la zone naturelle bénéficient de possibilités d'évolution strictement encadrées pour éviter d'impacter le paysage et les éventuelles activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage.

Pour les autres constructions existantes dans la zone A ou dans la zone N qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension ni changement de destination).

Le PLU révisé de Saint Loup Cammas ne prévoit pas la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), ce qui participe au maintien du caractère peu bâti de la plaine agricole



Secteur sud de la commune avec des constructions en zone N et Na



Secteur sud de la commune avec des constructions en zone N uniquement

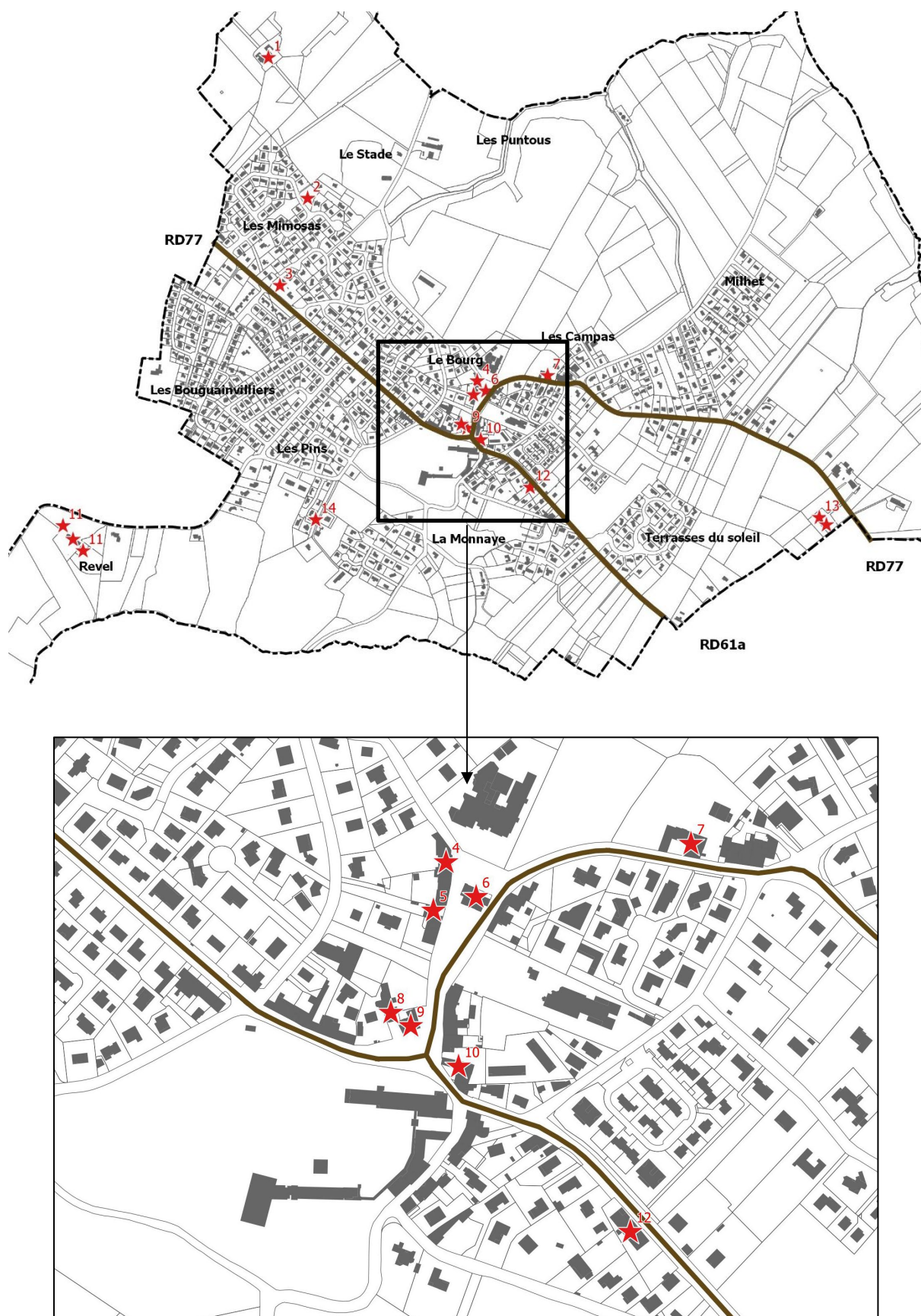
Orientation n°13 Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoin de l'identité locale

> Inventorier et protéger les éléments bâtis et paysagers d'intérêt patrimonial qui subsistent sur la commune

Plusieurs éléments bâtis d'intérêt architectural et patrimonial ont été inventoriés sur la commune de Saint Loup Cammas (Voir Partie 3.3.2 Le patrimoine bâti). Le PLU révisé repère ces constructions par la mention « **Éléments de patrimoine bâti à protéger** » sur les documents graphiques.

Pour préserver le cachet architectural des constructions, la pièce écrite du règlement des différentes zones concernées comporte ainsi des règles qui conditionnent l'autorisation de réaliser des travaux à travers son article 2.4, et des prescriptions sur les modalités de réalisation des travaux dans son article 5.1. Ainsi, le règlement met en place les mesures suivantes :

- Les constructions et aménagements avoisinants ces éléments repérés devront tenir compte de ces éléments de manière à ne pas leur porter d'atteintes visuelles depuis les voies publiques ;
- Les travaux effectués sur le bâti ne doivent pas porter atteinte à la composition générale de la construction ni à l'ordonnance générale des ouvertures en façade de la construction ;
- Les travaux doivent être réalisés avec des matériaux, ciments identiques à ceux d'origine ;
- Les éléments végétaux, les constructions accessoires et les clôtures qui composent l'unité foncière doivent être préservés et mis en valeur.



N°	Nom - Lieu-dit	N° de parcelle	Description	Adresse	Mots clés
1	Château de Loubens	AA 1 à 34	Château et parc paysager du 18 ème	Rte de Bessières - Pechbonnieu	Brique, château, allée plantée, étang,
2	Les mimosas	AB 57	Maison bourgeoise toulousaine	28 allées des Mimosas	Brique, architecture vernaculaire
3	Les bougainvilliers	AB 147	Maison bourgeoise toulousaine	Route de Launaguet	Brique, architecture vernaculaire
4	Magnau 1	AM0125	Maison de ville	2 place Magnau	Brique, architecture vernaculaire
5	Magnau 2	AM0006	Maison de ville	8 place Magnau	Brique, architecture vernaculaire
6	Mairie	AM0009	Hotel de ville	3 place Magnau	Brique, architecture vernaculaire
7	Ferme	AE0082	Maison bourgeoise en u + hangar en briques	5 route de Castelmaurou	Brique, architecture vernaculaire
8	Eglise de Saint-Loup	AM0053	edifiée entre 1552 et 1556. reconstruite au 19eme	6 place de l'église	Brique, architecture vernaculaire
9	Presbytère	AM0051-52	19 ème siècle	2 place de l'église	Brique, architecture vernaculaire
10	Route de Saint-Genies	AM0046	Maison de ville	1 route saint genies	Brique, architecture vernaculaire
11	Charta	AP17	Ferme	chemin de Charta	Brique, architecture vernaculaire
12	Lamandre 2	AM0097	Borde 19 ème siècle	12 route de saint genies	Brique, architecture vernaculaire
13	Les Capmas	AL 34	Ferme	Route de Castelmaurou	Brique, architecture vernaculaire
14	La marande 1	AO0004	Borde	2 Impasse de la Marande	Brique, architecture vernaculaire

> 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 adapté

Le PLU révisé a retenu une seule construction agricole susceptible de changer de destination (Partie 3.4.2 Les changements de destination des constructions). Ces bâtiments constituent des opportunités pour offrir de nouveaux logements sur la commune sans impacter l'environnement et le paysage et tout en préservant leur qualité architecturale. Elle n'entraîne pas de conflit d'usages avec des activités agricoles et n'altère pas la qualité paysagère du site.

> Préserver les unités architecturales d'ensemble et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain (volume, rythme et couleur des façades, ...)

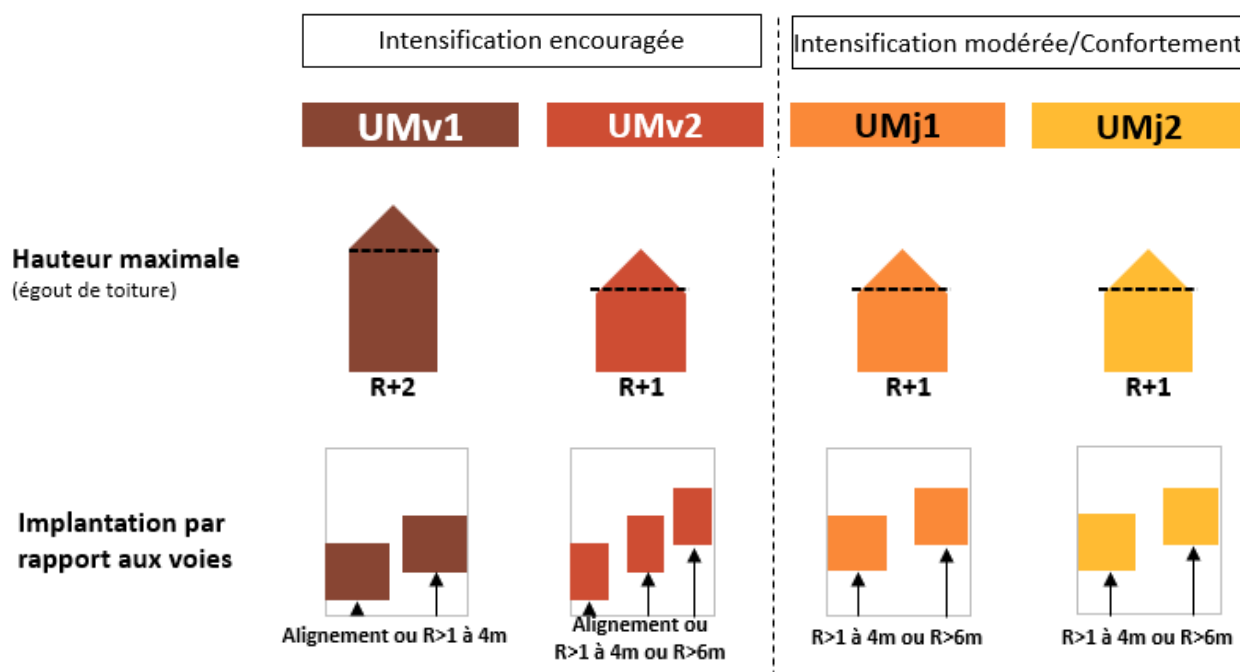
Pour répondre à cet objectif du PADD, le PLU révisé prévoit un découpage de la zone urbaine multifonctionnelle en **plusieurs secteurs** (UMv1, UMv2, UMj1 et UMj2) à **partir de la géographie prioritaire** retenu par le PADD, en tenant compte des **cadres de vie et des caractéristiques morphologiques de chacun des quartiers de la commune inventoriés par le diagnostic** (voir partie 3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti), **chaque zone est décomposée en plusieurs secteurs de zones.**

La stratégie règlementaire retenue s'articule autour de la recherche d'un **équilibre entre droits à bâtir** octroyés (voir Partie 6.1 Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace) et **préservation des cadres de vie de chaque quartier.**

Le découpage en secteurs de zones s'appuie sur les différents cadres de vie identifiés et les caractéristiques de la morphologie urbaine et de la structure foncières des différents secteurs.

Ainsi, la différenciation entre les quatre secteurs de la zone UM s'organise autour des règles de gabarit (hauteur et emprise au sol maximale des constructions ou part minimale d'espaces verts) et d'encadrement des implantations par rapport aux limites séparatives. Les règles d'implantation par rapport aux voies sont envisagées davantage comme des outils encadrant les formes urbaines que les droits à bâtir. Il est donc proposé de sortir de la règle automatique du retrait imposé ou d'alignement, et d'envisager des possibilités d'implantations variées au sein de chaque zone (article 4 de la zone UM).

Présentation simplifiée des droits à bâtir associés à chacun des secteurs des zones UMv et UMj



- Le secteur UMv1 (qui correspond à la zone UA du PLU de 2004) est élargie afin de regrouper l'ensembles des tissus ayant vocation à former le centre-bourg.
- Le secteur UMv2, comprend les tissus au contact avec le centre-bourg où la densification est encouragée. Le secteur regroupe ainsi des terrains classés en zone UB et secteur UBc du PLU de 2004.
- Le secteur UMj1, correspond aux quartiers excentrés du tissu pavillonnaire de la commune. La densification est y mesurée de par la forme des unités foncières et l'éloignement par rapport au centre-bourg. Ce secteur correspond à la majorité des terrains classés en zone UB et UBc du PLU de 2004.
- Le secteur UMj2, regroupe les quartiers les plus excentrés où l'urbanisation par densification est limitée. Ce secteur correspond à la majorité des terrains classés en zone UC du PLU de 2004.

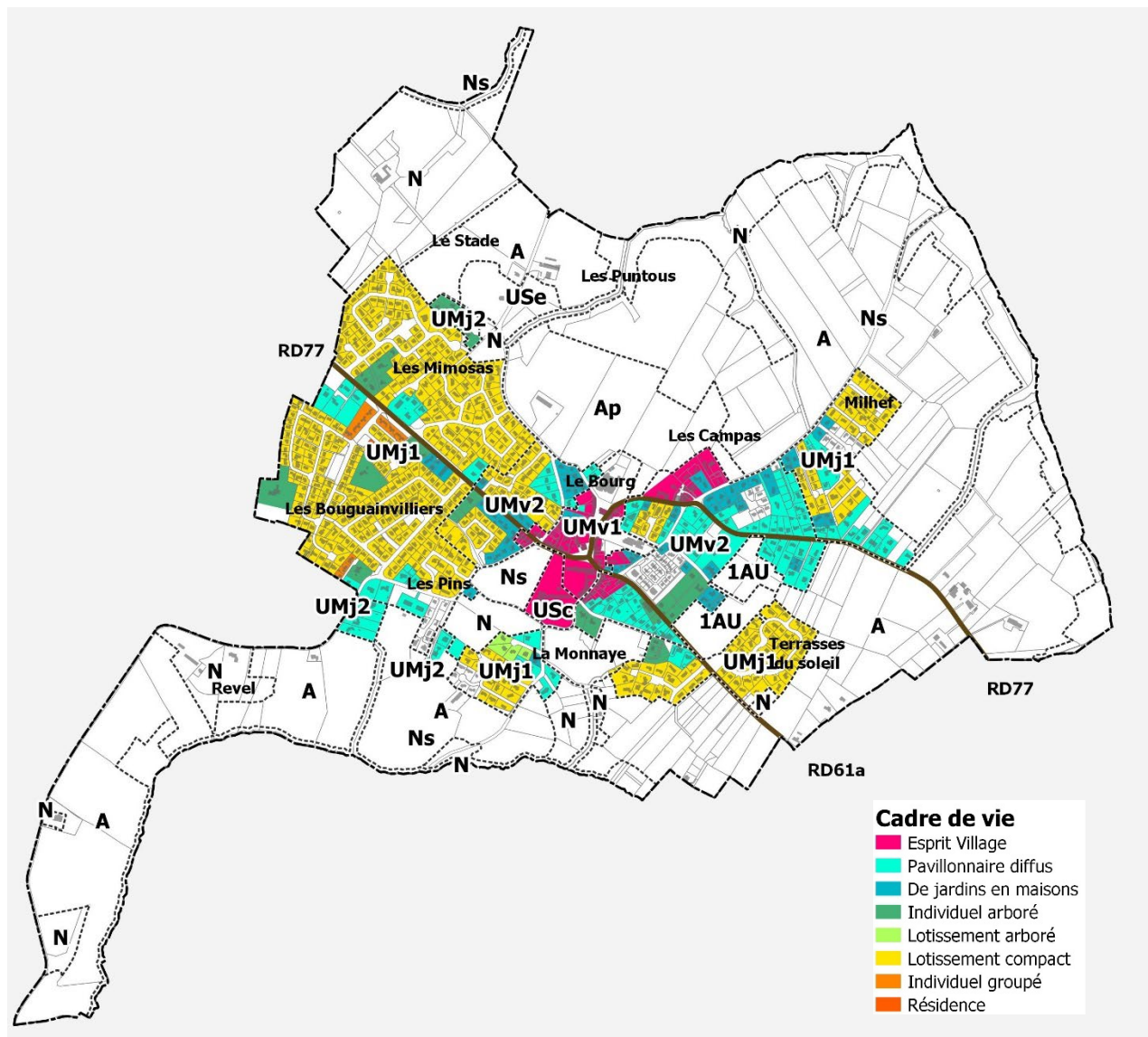
> Le **secteur UMv1** correspond au tissu bâti du centre historique de la commune où la densité bâtie est importante. Dans ce secteur, le principe d'une implantation à l'alignement est défini afin de préserver une continuité du front bâti sur rue pour favoriser la cohérence avec le tissu bâti existant. Néanmoins, le règlement permet toutefois une implantation en retrait afin de dégager un espace libre planté. La hauteur des constructions est fixée à R+2 afin de pouvoir densifier le secteur sans dépasser les constructions les plus hautes du centre-bourg (notamment la clinique).

> Le **secteur UMv2** correspond au tissu bâti situé dans la continuité du centre historique de la commune. L'objectif est de prolonger les formes urbaines compactes et continues du bâti ancien avec une gradation de la densité (plus faible que dans le centre historique). Le principe est de favoriser la densification en autorisant les implantations à l'alignement ou avec un faible retrait tout en maintenant la possibilité de s'implanter en retrait (plus de 6 mètres), caractéristique du quartier. Néanmoins, le règlement permet toutefois une implantation en retrait afin de dégager un espace libre planté. Les hauteurs maximale autorisées du secteur sont en R+1 caractéristique du secteur et afin de marquer la continuité avec le tissu bâti du centre historique.

> Le **secteur UMj1** correspond au tissu pavillonnaire éloigné du bourg où la densification est limitée. L'intensification par division parcellaire est privilégiée et est appuyée par la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol échelonné. Le principe est une implantation en retrait (soit avec un recul « léger » de 1 à 4m ou soit avec un recul « important » supérieur à 6m) afin de dégager un espace libre planté. Les hauteurs permises sont limitées à R+1.

> Le **secteur UMj2** correspond aux espaces urbanisés plus éloignés du bourg et/ou moins bien équipés dans lesquels les possibilités de densification sont faibles. De manière réglementaire, cela se traduit par une permission de densification des plus grandes parcelles sur des divisions simples. Le principe est une implantation en retrait (soit avec un recul « léger » de 1 à 4m ou soit avec un recul « important » supérieur à 6m) afin de dégager un espace libre planté. Les hauteurs permises sont limitées à R+1.

Carte cadres de vie et zonage



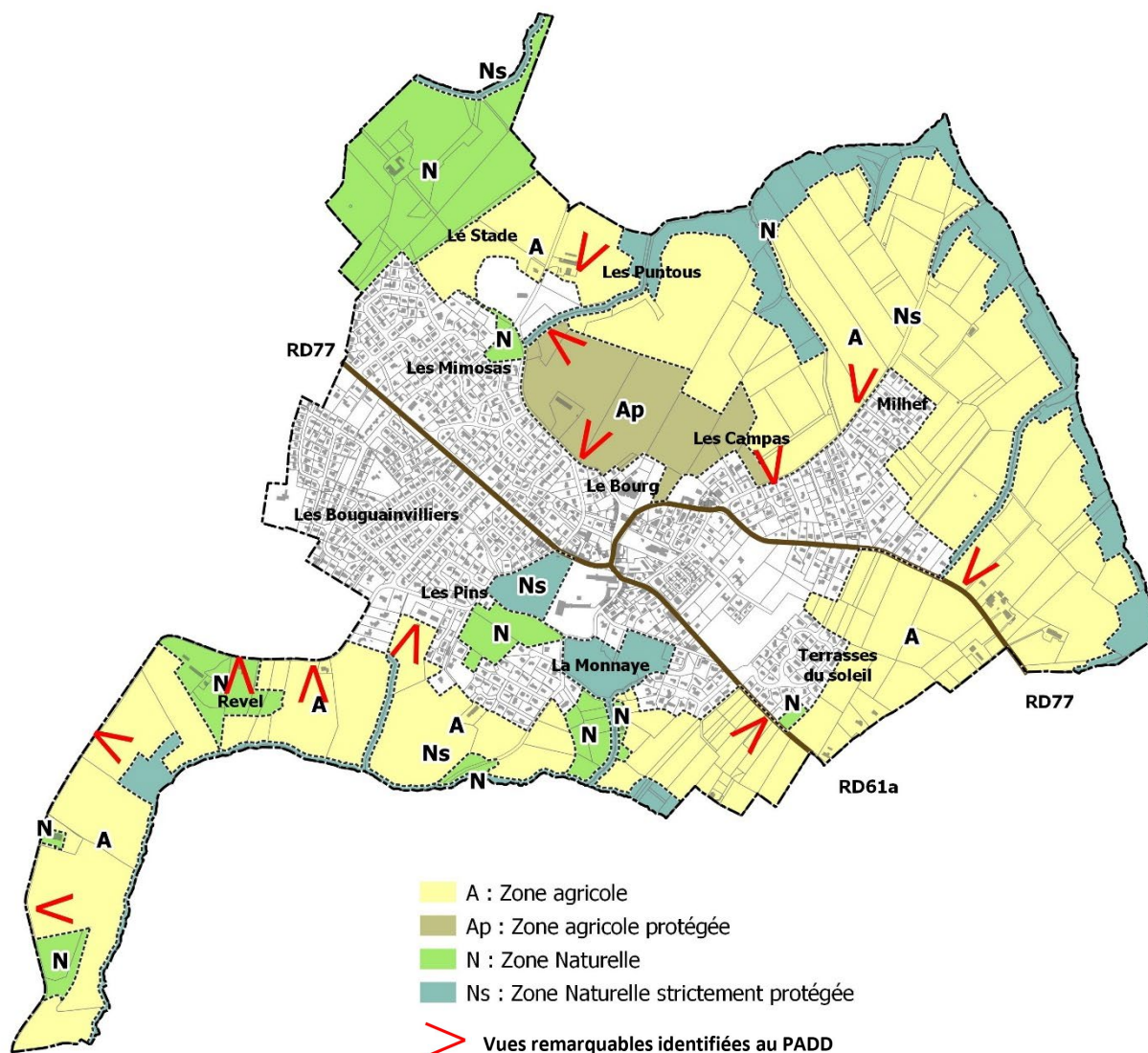
Orientation n°14 Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire

> Valoriser et préserver les points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, en particulier depuis le centre-bourg

Afin de valoriser et préserver le patrimoine de Saint Loup Cammas, le PLU identifie des cônes de vues. Ces cônes de vues identifiés au PADD permettent de valoriser les vues remarquables sur la commune. Les secteurs repérés comme tel sont classés en zone agricole (A) ou naturelle (N) ponctuellement bâties afin de préserver l'ouverture sur les paysages et monuments notables de la commune. Les droits à bâtir sont limités et soumis à une réglementation précise au sein de ces zones permettant une protection accrue de ces espaces. Aucune extension de l'urbanisation n'est programmée ou autorisée sur les cônes de vue identifiés au sein du PADD. Le PLU révisé prévoit une délimitation claire de l'urbanisation au niveau des interfaces entre les zones urbaines et les zones naturelles ou agricoles (voir orientation n°12).

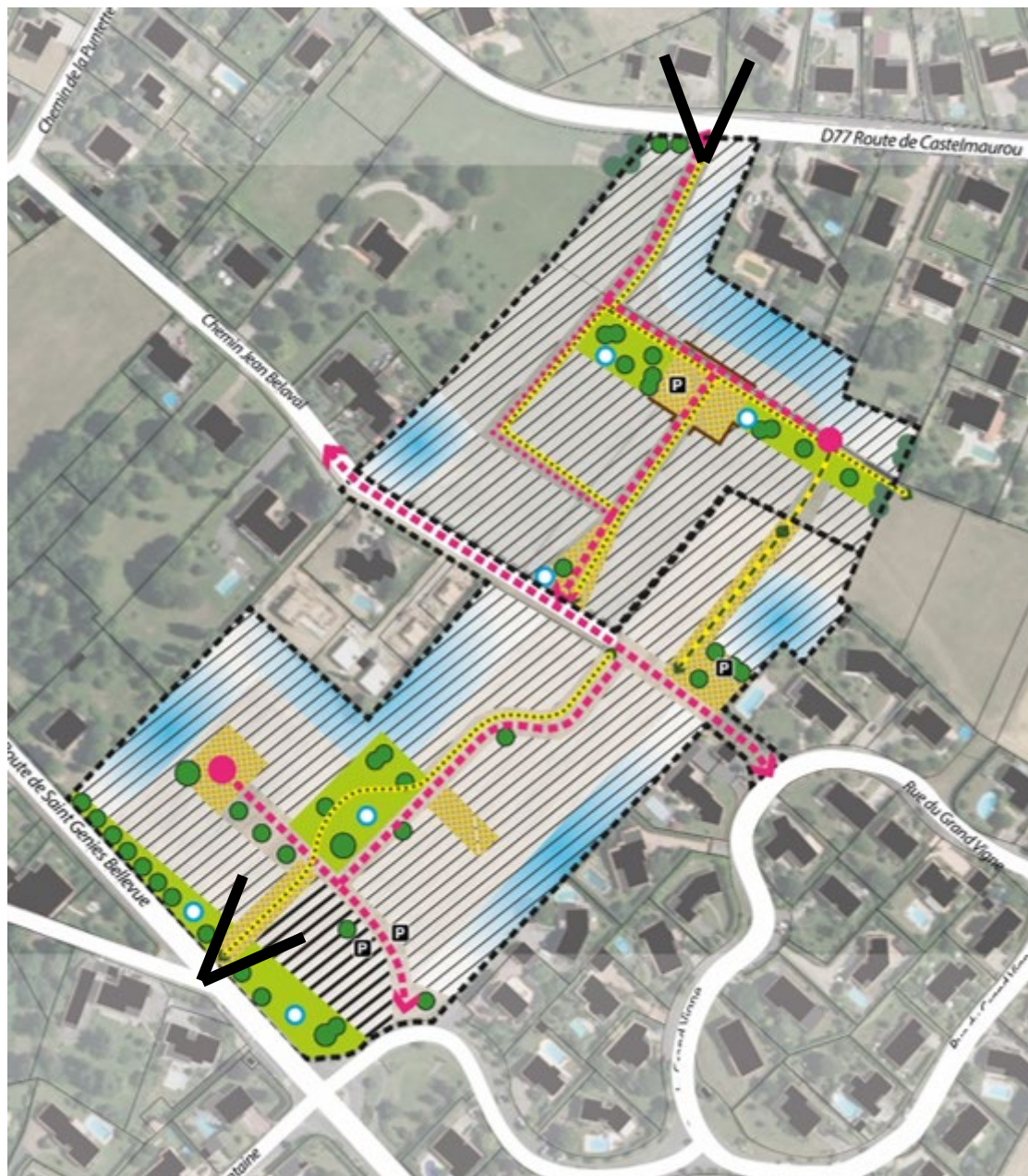
Le long du chemin du Puntous, sur la frange Nord de la commune, la vues vers les coteaux est particulièrement remarquables. Afin de concilier à la fois la préservation des vues et la protection des terres agricoles, le PLU classe en zone Ap ce secteur.

Vues remarquables identifiées au PADD



Cette orientation du PADD se traduit également à travers le parti d'aménagement retenu sur les secteurs d'OAP. En effet, il est prévu le maintien des cônes de vues vers le grand paysage, notamment par la réalisation de voies maintenant une perspective.

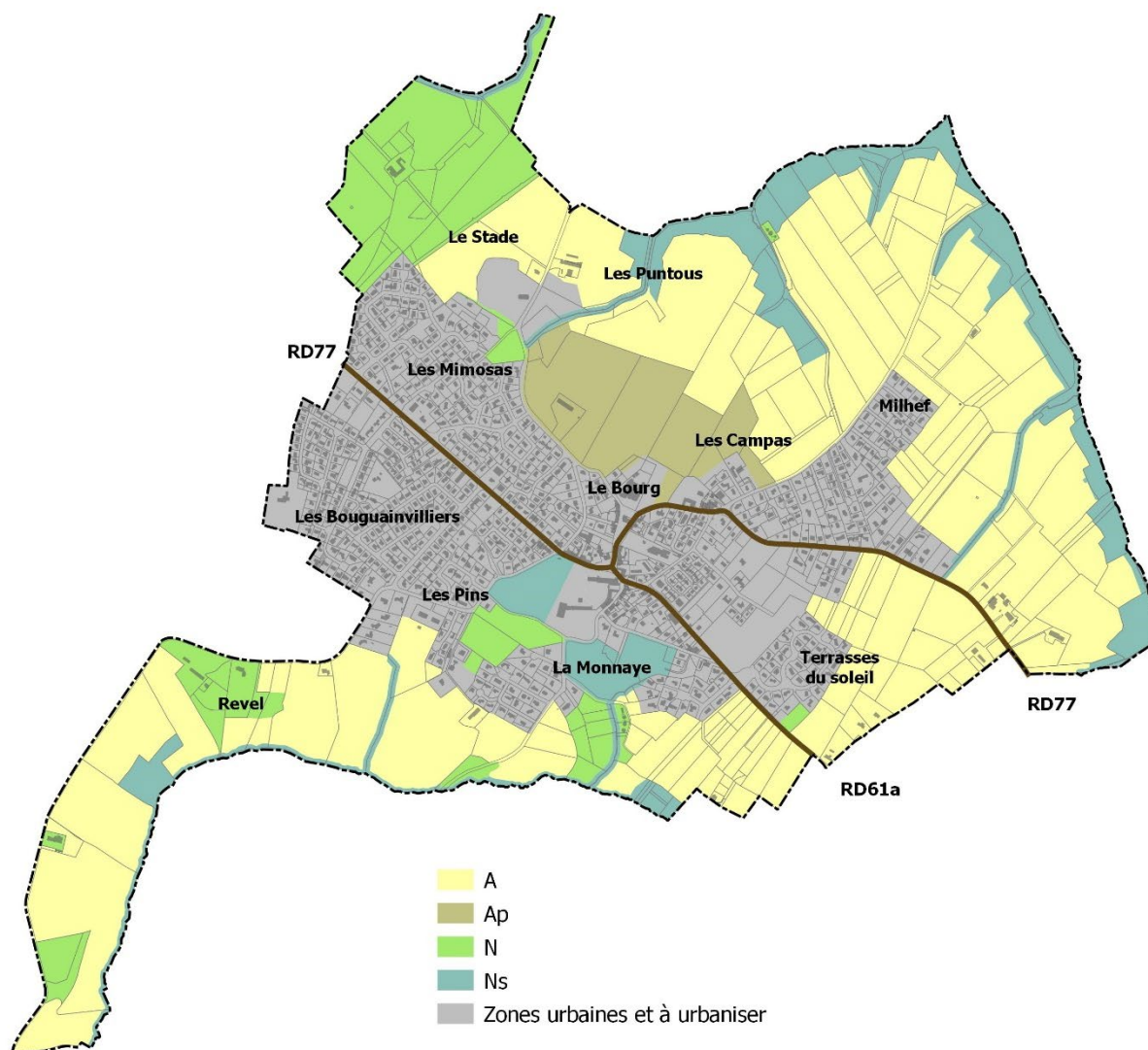
Maintien du cône de vue vers le sud sur les OAP



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

Les terrains situés au contact ou sur les coteaux de la commune font l'objet de plusieurs dispositions pour prendre en compte la sensibilité du site. Les terrains non bâtis ou ceux situés en dehors de l'enveloppe urbaine sont classés en zone naturelle et forestière (faible possibilité d'occupation du sol). Certains terrains non bâtis, principalement ceux situés en pied de coteaux sont classés dans le secteur Ns dont le règlement sanctuarise l'occupation des sols en raison de l'intérêt écologique des milieux en présence (Voir Partie 6.4 Préserver les continuités écologiques).

Les terrains déjà bâtis sont classés dans les zones UMv et UMj et des dispositions graphiques protégeant les boisements existants s'appliquent particulièrement sur les terrains appartenant aux coteaux : les principaux boisements sont classés en Espace Boisé Classé (EBC) et en zone N ou Ns.



CHAPITRE 7 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Notons que conformément à l'avis rendu par l'Autorité Environnementale en date du 02 septembre 2020, le projet de PLU de Saint Loup Cammas a été dispensé d'évaluation environnementale, suite à la demande d'examen au cas par cas réalisée en juillet 2020.

7.1 Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

7.1.1 Zonages natures et/ou règlementaires

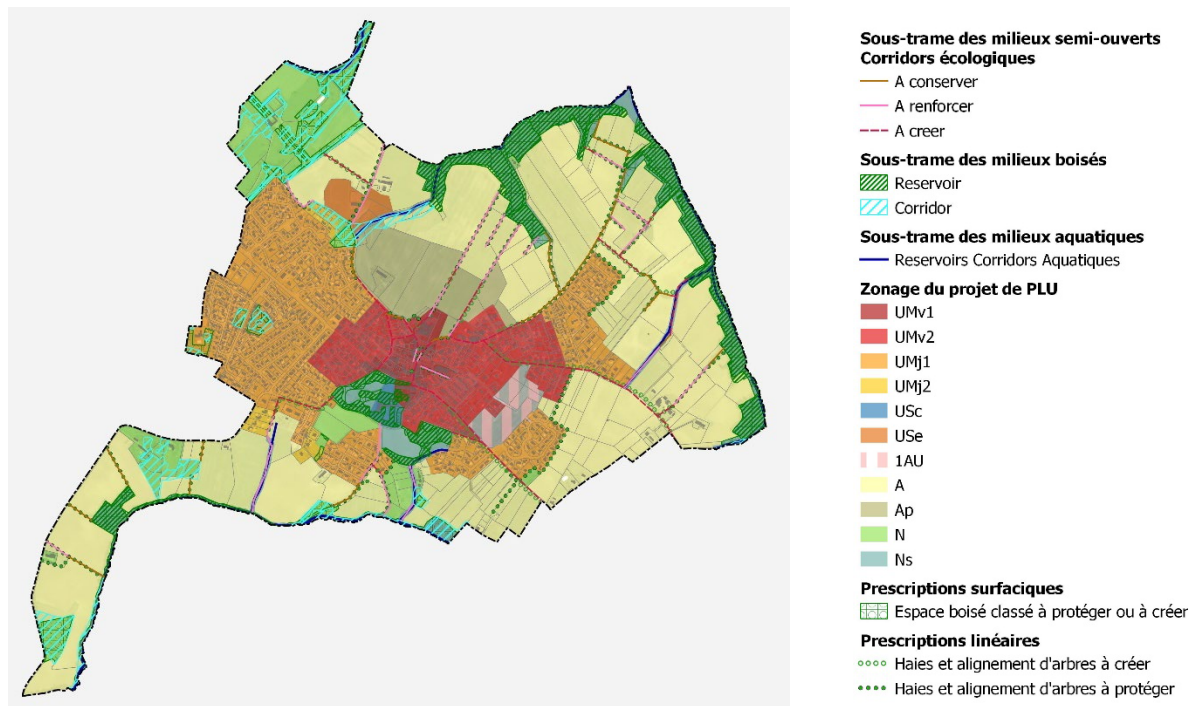
<i>Site Natura 2000 :</i>	Non concerné
<i>Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)</i>	Non concerné
<i>Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :</i>	Non concerné
<i>Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique</i>	Non concerné
<i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale :</i>	Non concerné

Aucune zone naturelle et/ou réglementaire ne recoupe le territoire communal.

7.1.2 Eléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale

<i>Corridors écologiques :</i>	A l'échelle communale, certaines zones sont concernées par la Trame Verte et Bleue. La majorité des corridors écologiques est classée en zone naturelle « N ». Le projet de zonage prévoit le classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle « N », dans lequel aucune nouvelle construction n'est autorisée, en dehors des équipements et services d'intérêt collectifs à la condition de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel. Les extensions et la construction d'annexes sont autorisées mais limitées. Concernant les corridors écologiques de la sous trame des milieux aquatiques, (espace de mobilité des espèces), ceux-ci sont classés en totalité en zone naturelle. En particulier, les terrains situés dans une bande de minimum 10 m à compter de la berge du cours d'eau (soit 20 m de large) ont été classés en zone Naturelle stricte « Ns ». Les corridors écologiques de la sous trame des milieux semi-ouverts (haies et alignement d'arbres), sont protégés par leur classement « éléments du paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier » (selon l'article L.151-19 du CU), que ce soit les haies et alignements d'arbres à protéger, à renforcer ou à créer.
<i>Réservoirs de biodiversité :</i>	Sur la commune, la majorité des réservoirs de biodiversité constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale est classée en zone « N ». Le projet de zonage prévoit le classement de certains réservoirs de biodiversité de la sous trame des milieux boisés (ripisylves des cours d'eau) en zone naturelle stricte « Ns », dans lesquels aucune construction n'est autorisée. De plus, la majorité des boisements du territoire font l'objet d'une protection supplémentaire puisqu'ils sont classés en Espace Boisé Classé à protéger ou à créer. Concernant les réservoirs de biodiversités de la sous trame des milieux aquatiques, (espace de mobilité des espèces), tous les terrains situés dans une bande de minimum 10 m à compter de la berge (soit 20 m de large) ont été classés en zone « Ns ».

Le projet de zonage de Saint-Loup-Cammas n'aura pas de conséquence majeure sur le maintien des continuités écologiques du territoire. Les corridors écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité préserveront leurs fonctionnalités écologiques locales.



Trame Verte et Bleue au droit du zonage du projet de PLU de Saint-Loup-Cammas

7.1.3 Autres zonages

PNR / PN / RNN / RNR :	Non concerné
Zone(s) humide(s) RAMSAR :	Non concerné
Sites classés / sites inscrits	Non concerné

7.1.4 Zonages associés à la gestion de l'eau

Périmètre de protection d'un captage AEP :	Non concerné
Périmètre identifié au SDAGE :	Non concerné
Zone(s) de répartition des eaux (ZRE) :	La commune de Saint-Loup-Cammas est entièrement classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les eaux superficielles.
Zone(s) d'écoulement des eaux pluviales :	Non concerné
Zone(s) d'assainissement non collectif :	Non concerné La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement des eaux usées.

7.1.5 Zonages associés à la gestion des risques naturels et technologiques :

Risque inondation :	La cartographie réalisée par le BRGM indique que la commune de Saint-Loup-Cammas n'est globalement pas concernée par le phénomène d'inondation par remontée de nappe. Les seules zones sensibles à ce phénomène se situent au nord-est de la commune, au droit des ruisseaux de Saint-Pierre et de Lagarde.
Risque mouvements de terrain :	Selon le BRGM, la commune présente un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur la totalité de son territoire.
Risque météorologique :	Le territoire communal de Saint-Loup-Cammas est concerné par un risque météorologique lié à l'occurrence de vents violents, orages et fortes pluies.
Risque sismique :	La commune de Saint-Loup-Cammas est classée en zone de sismicité très faible (zone 1) selon le décret interministériel n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français.
Risque technologique :	Non concerné
La commune de Saint-Loup-Cammas est concernée principalement par le risque naturel suivant : le risque de mouvements de terrain différentiels en raison de son sous-sol argileux (aléa fort sur l'ensemble du territoire). La commune est également concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe dans sa frange nord-est, au niveau des ruisseaux de Saint-Pierre et de Lagarde.	

7.1.6 Zonages associés au patrimoine paysager :

ZPPAUP / AVAP / PSMV :	Non concerné
UNESCO :	Non concerné
Monuments historiques	Aucun monument historique sur le territoire. Cependant, le territoire est concerné par les périmètres de protection des monuments historiques suivants : • Château de Saint-Geniès-Bellevue (site inscrit) ; • Ancien château à Pechbonnieu (site inscrit et classé) ; • Eglise à Pechbonnieu (site inscrit).
Autres zones notables :	Non concerné

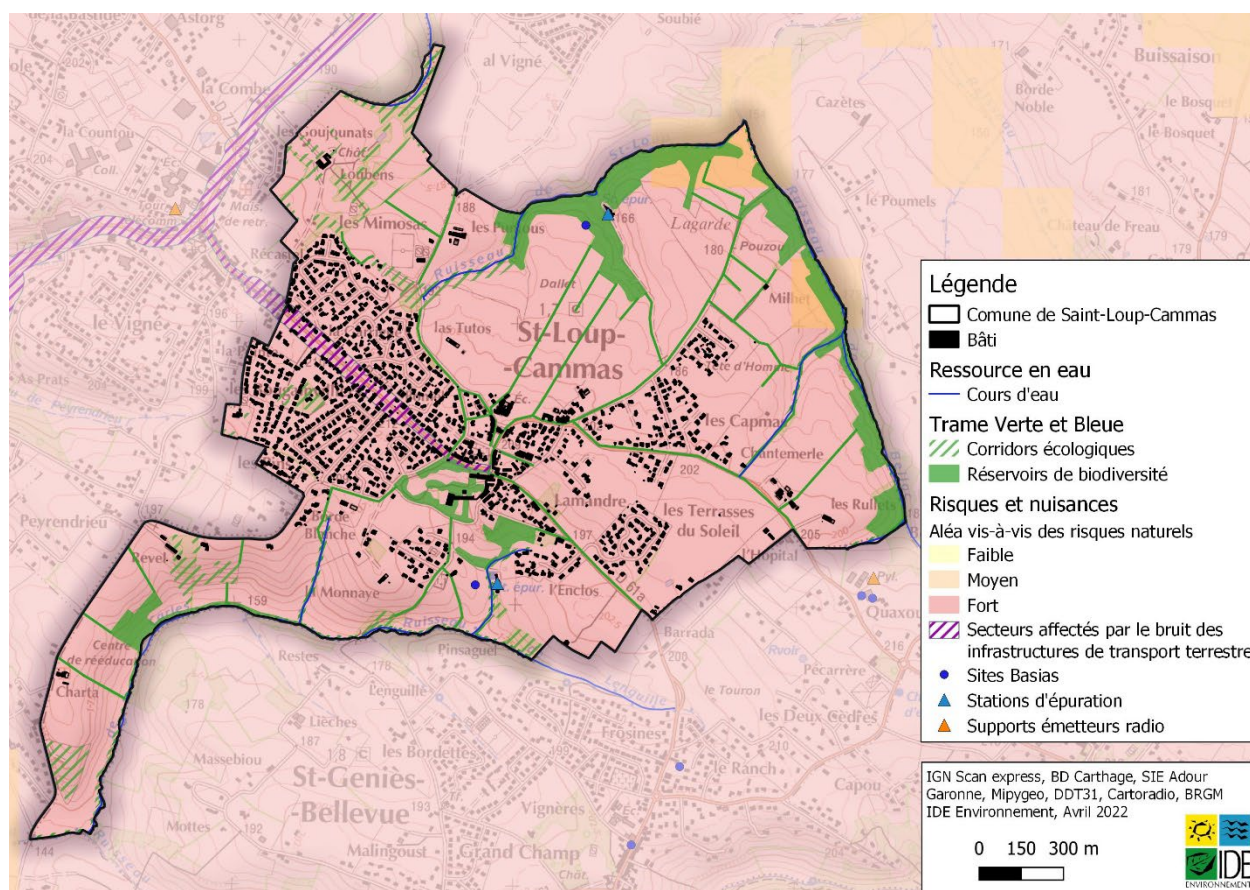
7.2 Hiérarchisation des enjeux environnementaux

7.2.1 Enjeux généraux à l'échelle de la commune

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux environnementaux de la commune de Saint-Loup-Cammas :

Thématique environnemental	Enjeux	Hiérarchisation
Caractéristiques géomorphologiques	Prise en compte des caractéristiques pédo-géologiques du sol et du relief.	Faible
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Amélioration de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau présentes sur le territoire. Réduction des pollutions des milieux aquatiques et réduction des prélèvements en eau sur la ressource souterraine.	Modéré
Milieux naturels et biodiversité	Préservation des réservoirs de biodiversité. Maintien, préservation voire restauration des corridors écologiques.	Fort
Risques majeurs	Réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels. Réduction des dommages causés aux constructions notamment par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.	Modéré
Nuisances et pollutions	Maintien d'une bonne qualité de l'air sur le territoire. Respect des réglementations en vigueur afin de limiter les nuisances acoustiques au sein des constructions Veille à l'absence de pollution pour tout nouveau projet de construction/réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service.	Modéré
Energie / Climat	Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, notamment liés aux bâtiments, aux transports et à l'activité agricole. Développement des énergies renouvelables sur le territoire. Adaptation au changement climatique, notamment au risque accru de sécheresses (terrains argileux).	Modéré
Assainissement, adduction d'eau potable et collecte des déchets	Maintien de la qualité du service public d'assainissement sur le territoire afin de préserver la ressource en eau. Gestion des eaux pluviales dans le cadre de chaque opération d'ensemble afin de limiter les risques de ruissellement sur la commune. Réduction des quantités de déchets produits sur le territoire et développement du recyclage.	Faible

Synthèse des enjeux environnementaux de la commune de Saint-Loup-Cammas



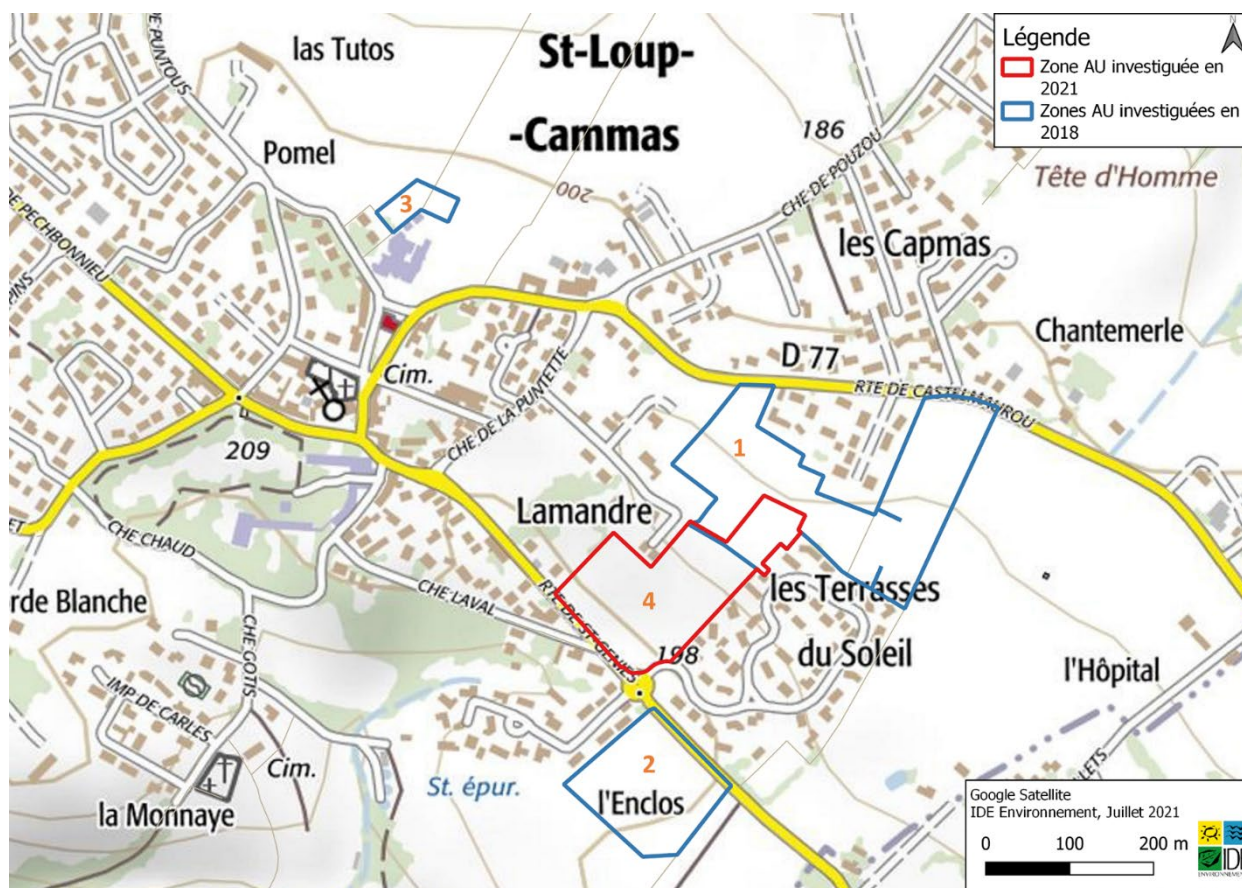
Synthèse des principaux enjeux environnementaux de la commune de Saint-Loup-Cammas

7.2.2 Etat des lieux et enjeux environnementaux des zones à urbaniser

Dès la définition d'un premier projet de zonage, un diagnostic écologique a été réalisé sur trois potentielles zones à urbaniser (zones AU) identifiées. Ce diagnostic écologique a été réalisé en février 2019, sur la base du projet de zonage datant de novembre 2018. Suite à une modification du projet de zonage, une quatrième zone à urbaniser potentielle a été investiguée en juillet 2021.

Le diagnostic écologique produit avait pour vocation d'éclairer la commune sur les enjeux naturalistes de chaque zone AU initialement envisagée, afin de lui permettre de réajuster le projet de zonage le cas échéant.

Dans ce chapitre est présentée l'analyse des sensibilités environnementales réalisées sur les zones à urbaniser initialement envisagées. Le chapitre 7.3.6 présente les zones à urbaniser finalement retenues et analyse les incidences du projet de PLU sur ces zones.



Zones à urbaniser investiguées dans le cadre du diagnostic écologique

La méthode de caractérisation des habitats CORINE Biotope

Détermination des typologies d'habitats CORINE Biotope

Les habitats naturels sont définis et délimités en fonction des ensembles de végétation homogène. La description des végétaux est réalisée en fonction des différentes strates : herbacée, arbustive et arborescente. Ces trois termes sont définis dans le tableau ci-dessous :

Strate	Définition
Herbacée	Herbacés et espèces ligneuses de moins de 30 cm
Arbustive	Arbuste bas/haut, arbrisseau (0,3 à 2 m), arbre (< 7 m)
Arborescente	Arbres > 7m

Caractéristiques des différentes strates de végétation

En fonctions des espèces recensées, de leurs abondances et de leurs associations, un code a été attribué à chaque habitat selon la typologie européenne CORINE Biotopé©. Ces codes sont répartis en huit catégories répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Catégorie	Codification
1. Habitats littoraux et halophiles	11.x à 19.x
2. Milieux aquatiques non marins	21.x à 24.x
3. Landes, fruticées et prairies	31.x à 38.x
4. Forêts	41.x à 45.x

5. Tourbières et marais	51.x à 54.x
6. Rochers continentaux, éboulis et sables	61.x à 66.x
8. Terres agricoles et paysages artificiels	81.x à 89.x

Grands ensembles d'habitats CORINE Biotope

Plus le nombre de chiffres remplaçant le « x » est élevé, plus la codification est fine.

L'ensemble des données récoltées (délimitations des habitats et codifications) ont été digitalisées sous format SIG (shapefile) en vue des productions cartographiques.

Cas particulier des zones humides

Les zones humides potentielles ont été identifiées par l'approche habitat et notamment par un relevé des espèces indicatrices de zones humides. Aucun sondage pédologique n'a été réalisé.

Ce diagnostic constitue un recensement non exhaustif des zones humides. Avant toute opération sur les zones ouvertes à l'urbanisation, un diagnostic complet devra être réalisé. La méthode d'inventaire et d'étude de potentialité de présence des espèces.

La méthode d'inventaire et d'étude de potentialité de présence des espèces

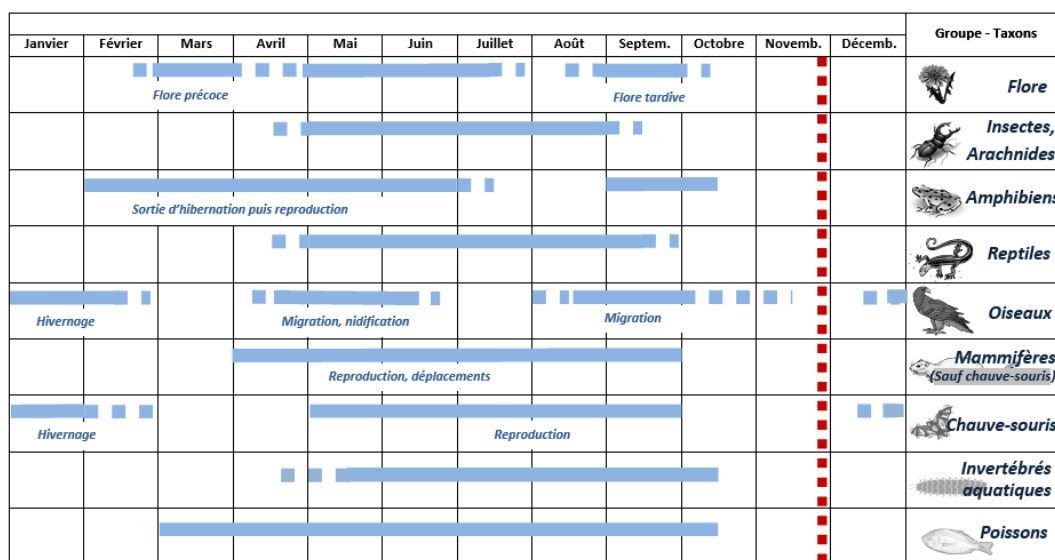
Inventaire

L'aire d'étude du milieu naturel est la zone géographique susceptible d'être affectée par le projet. Dans le cas du projet étudié, la zone d'étude est définie par les éléments suivants :

- La zone d'implantation même de la zone AU.
- La zone d'influence directe et éloignée du projet qui concerne les milieux naturels attenants au projet.

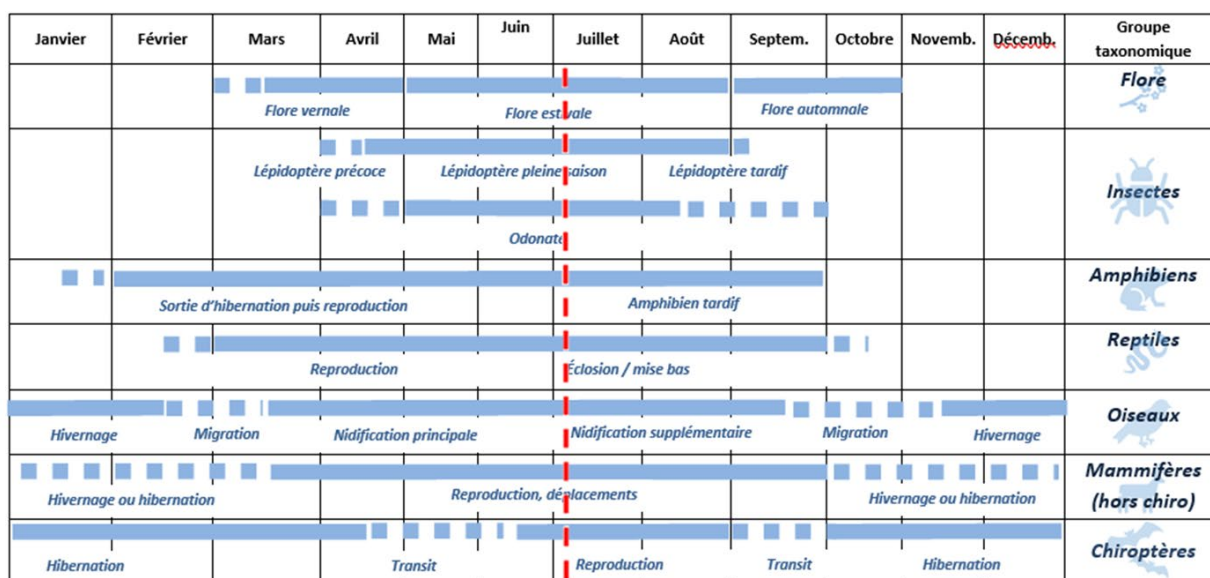
De nombreuses espèces végétales ne sont visibles et identifiables qu'à certaines périodes de l'année. Ainsi, la floraison des espèces végétales, caractère indispensable à la détermination de beaucoup d'espèces florales, est optimale d'avril à juillet. De même, certaines espèces ont une floraison tardive ou sont visibles plus facilement en période automnale et hivernale (migrateurs, espèces et pontes d'amphibiens). La période optimale est donc de septembre à novembre et de janvier à février.

Les saisons d'observation de la faune sont extrêmement variables, dépendant à la fois du groupe étudié et du site, comme le montre le schéma suivant.



Campagne de terrain

Schéma des saisons d'observation des différents taxons et localisation de la campagne 1



Campagne

Schéma des saisons d'observation des différents taxons et localisation de la campagne 2

Le diagnostic de terrain a été réalisé à travers deux campagnes de terrain menées par un ingénieur d'IDE Environnement sur les périodes suivantes :

- Campagne 1 : du 27 au 29 novembre 2018 ;
- Campagne 2 : 2 juillet 2021.

L'objectif principal de ces campagnes de terrain est l'étude de la potentialité de présence ou d'absence d'espèces remarquables ainsi que l'évaluation de l'intérêt écologique global.

Ainsi, pour chacun des taxons :

- Chaque point particulier pouvant concerner un taxon a été relevé : arbres remarquables, fossés, ruines, trous, plateformes de béton...
- La probabilité de présence de l'espèce a été estimée (cf. point ci-après)
- La dynamique écologique de l'espèce pour chacun des sites a été étudiée ainsi que l'interaction avec les habitats environnants
- Si des espèces ont été contactées, elles sont notées.

L'inventaire des oiseaux a été effectué à l'aide de contacts visuels et auditifs ; l'objectif de notre étude était de recueillir des données qualitatives sans utilisation de méthode spécifique de type IPA (Indices Ponctuels d'Abondance). Par ailleurs, nous avons systématiquement recherché des zones de nidification ou de repos potentielles : prospection à la jumelle des haies et arbres, ruines, falaises et recherche de nids au sol.

Pour les mammifères, la méthode du transect aléatoire a été utilisée compte-tenu de la difficulté à observer ce taxon. Aucune capture d'individu n'a été réalisée.

Concernant les chiroptères, le potentiel d'accueil du site est déterminé par la qualité du milieu en termes de mise à disposition de lieu de gîtes : il s'agit notamment de cavités, grottes et vieux arbres creux. De plus, la présence des Chiroptères est directement liée à la qualité des corridors écologiques tels que les réseaux de haies et cours d'eau : ils sont indispensables aux déplacements des individus de leurs lieux de gîtes vers les zones de chasses. Les chauves-souris sont en effet fidèles à leurs zones de repos ainsi qu'à leurs sites de nourrissage.

Concernant les invertébrés, les reptiles et les amphibiens, il a été réalisé une prospection systématique des habitats d'intérêt au sein du site du projet.

Précisions sur l'étude de la probabilité de présence de l'espèce

Une grille de cotation a été définie afin d'étudier la potentialité de présence pour les différents groupes. Une note de 1 à 5 a été donnée à chaque groupe en fonction de sa potentialité :

- **5/5** : Observation d'espèces patrimoniales
- **4/5** : Forte probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **2-3/5** : Probabilité moyenne d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **1/5** : Faible probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction.

Différents critères sur les parcelles et les milieux ont été définis pour chaque groupe afin d'attribuer une note à chaque zone étudiée pour chaque groupe (cf. tableau de la page suivante).

La moyenne des 9 notes est ensuite réalisée pour obtenir une note globale sur chaque zone.

	1/5	2/5	3/5	4/5	5/5
Flore	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture gérée de manière extensive Friche récente Jardin et parc Pâturage	Prairie Friche Bosquet Lisières forestières Fossés	Observation d'espèces patrimoniales répandues sur la commune	Observation d'espèces patrimoniales rares sur la commune
Lépidoptères	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture gérée de manière extensive, pâturage, friche récente	Friche Bosquet Prairie Lisière forestière	Prairie avec plantes hôtes présentes ou potentielles	Observation d'espèces patrimoniales

Insectes saproxyliques	Grande culture avec arbres ou haies	Prairie, friche ou jardin avec quelques vieux arbres ou un alignement d'arbres	Lisières forestières	Bosquet Bois morts - vieux arbres remarquables	Observation d'espèces patrimoniales
Amphibiens et Odonates	Ornière ou petites dépressions	Fossé à sec ou cours d'eau à sec	Fossé en eau ou cour d'eau temporaire Observation ponctuelle sans point d'eau	Zone humide Cours d'eau permanent, mare, étang, lac	Observation d'espèces patrimoniales et habitat d'intérêt écologique
Reptiles	Grande culture gérée de manière intensive Jardins sans strate arbustive	Boisement Prairie Grande culture gérée de manière extensive, pâture Jardin avec strate arbustive	Friche Zone rudérale Lisières forestières	Zone rudérale Eléments minéraux (murs pierres sèches, plaque béton...)	Observation d'espèces patrimoniales et diversité des habitats
Grands mammifères	Obstacles au déplacement Pas de boisements à proximité	Milieu boisé mais environnement très anthropisé	Bosquet Lisières forestières	Proximité avec des boisements de grande taille et milieux ouverts	Observation d'espèces patrimoniales et indices de présence
Petits mammifères	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture avec haies ou lisière à proximité Grande culture gérée de manière extensive	Boisement Prairie Jardin Friche récente	Prairie avec haies, alignements d'arbres, ronciers Fourrés Zone rudérale	Observation d'espèces patrimoniales et indices de présence
Chiroptères	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture avec lisière à proximité ou gérée de manière extensive Jardin/Prairie	Haie structurée avec différentes strates végétales Petite lisière Alignement d'arbres	Lisières forestières Alignement de vieux arbres Vieux murs, vieilles bâtisses	Observation d'espèces patrimoniales
Oiseaux	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture avec haies ou lisières à proximité	Un seul milieu favorable : milieu fermé, ouvert ou anthropique	Milieus très divers : milieux ouverts et fermés Bocage	Observation de diverses espèces patrimoniales

Critères permettant d'attribuer une note de potentialité de présence à chaque groupe

La méthode de caractérisation des enjeux

Chaque zone investiguée a fait l'objet d'une étude des enjeux afin d'obtenir une appréciation globale de la qualité du milieu naturel. Trois enjeux intermédiaires ont été retenus pour définir un enjeu global :

- ➔ L'enjeu intermédiaire « Zone Humide » défini en fonction de la probabilité de présence ou non de zones humides sur la zone.

- ➔ L'enjeu intermédiaire « Potentialité d'espèces » défini en fonction de la note moyenne de potentialité des taxons obtenue sur la zone.
- ➔ L'enjeu intermédiaire « Qualité des continuités écologiques » défini en fonction de la qualité des continuités écologiques étudiée sur chaque zone.

Ces trois enjeux intermédiaires sont pondérés en fonction des critères présentés dans le tableau ci-dessous :

Zone Humide	Absence	Absence Présence : zone humide dégradée	Présence : zone humide fonctionnelle
Potentialité d'espèces	De 0 à 2,0	De 2,1 à 3,5	À partir de 3,6
Qualité des continuités écologiques	Mauvaise	Modérée	Bonne
Enjeu intermédiaire	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT

Caractérisation du niveau d'enjeu en fonction de la thématique

Pour caractériser l'enjeu global d'une zone étudiée, les enjeux intermédiaires sont croisés.

L'enjeu intermédiaire « Zone humide » est prépondérant. Ainsi, lorsqu'une zone humide est potentiellement présente sur la zone, l'enjeu global sera obligatoirement FORT.

Le cas contraire (enjeux intermédiaires « Zones humides » FAIBLE et MOYEN), les enjeux intermédiaires « Continuité écologique » et « Potentialité des espèces » sont croisés pour obtenir l'enjeu global.

Les tableaux suivants permettent alors de définir l'enjeu global :

Enjeu intermédiaire « Zone humide »	Enjeu global
FAIBLE	Voir tableau suivant
MODERE	
FORT	FORT

Enjeu « Continuités écologiques »	Enjeu « Potentialité des espèces »		
	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT
FAIBLE	FAIBLE	MODÉRÉ	MODÉRÉ
MODÉRÉ	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT
FORT	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT

Caractérisation du niveau d'enjeu global d'une zone à l'étude

Les habitats Corine Biotope rencontrés au droit des zones AU

Les principaux habitats rencontrés sont dominés par les activités humaines et en particulier par l'agriculture : grande culture et prairies de fauche. Certaines de ces parcelles ne sont plus exploitées sur les zones 1 et 3 (friches).

Aucune zone potentiellement humide n'a été recensée sur les trois zones.

Le tableau ci-dessous présente les différentes typologies d'habitats recensés sur les zones investiguées de la commune de Saint-Loup-Cammas selon la codification européenne en vigueur « CORINE Biotope » ainsi que leur statut réglementaire selon la directive européenne Habitat (Natura 2000) :

Nom de l'habitat CORINE Biotope	Code CORINE de l'habitat	Habitat protégé Directive « Habitat » 97/62/CE	Intérêt écologique local
MILIEUX AGRICOLES			
Grandes cultures	82.11	Non	Faible
Prairies à fourrage des plaines	38.2	Non	Modéré
MILIEUX ANTHROPIQUES			
Villes, villages et sites industriels : routes et chemins	86	Non	Faible
MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES			
Fossés	89.22	Non	Fort
MILIEUX ARTIFICIELS DÉPOURVUS D'ENTRETIENS			
Terrains en friche	87.1	Non	Modéré à fort
MILIEUX CONSTITUTIFS DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES			
Alignements d'arbres et bordures de haies	84.1	Non	Fort
Bordures de haies	84.2	Non	Fort

Liste des habitats naturels et artificiels identifiés sur les zones à urbaniser potentielles du projet PLU de Saint-Loup-Cammas

Les milieux agricoles

➤ Grandes cultures (82.11)

Les grandes cultures monospécifiques sont majoritairement dédiées à la céréaliculture. Dans ces formations, la seule espèce qui pousse est généralement celle qui est cultivée. Cependant, ces parcelles sont généralement bordées de bande enherbée favorables à certaines espèces floristiques comme le Coquelicot, la Marguerite, ou le Séneçon.

Ces zones présentent peu d'intérêts écologiques hormis un espace de nourrissage pour les oiseaux et les petits mammifères.

Les zones 1, 2 et 3 et 4 présente des grandes cultures.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FAIBLE



Zone 1 – Novembre 2018

➤ Prairies à fourrage des plaines (38.2)



Zone 1 – Novembre 2018

Les prairies non pâturées sont généralement utilisées comme ressources fourragères. Les principales espèces végétales qui dominent la strate herbacée sont des graminées typiques des prairies, qui sont destinées au fourrage du bétail. Selon la fréquence des fauches réalisées et en fonction de la composition des sols, le cortège floristique sera plus ou moins abondant et diversifié sur ces milieux. Ainsi quelques espèces moins communes comme le Sérapias à labelle allongé, ou la Filipendule commune peuvent être retrouvées.

D'un point de vue écologique, ces prairies sont un lieu de nourrissage majeur pour les oiseaux et les petits mammifères. Parfois nectarifères, elles constituent également des habitats et des zones de nourrissage pour les invertébrés, notamment les lépidoptères. Situées à proximité de milieux anthropiques, elles constituent également des lieux de passage pour la plupart des groupes.

Les zones 1 et 2 contiennent une prairie de fauche.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : MODÉRÉ

Synthèse :

Les milieux agricoles intensifs représentent des aires de nourrissage pour les différents taxons (notamment les oiseaux, les petits mammifères et des invertébrés). Cependant, ces parcelles très homogènes n'accueillent pas une faune et une flore diversifiée.

Les milieux prairiaux sont des espaces utilisés par les différents taxons comme aires de nourrissage. Les pâtures ne présentent généralement pas un cortège végétal très développé à cause de la pression d'herbivorie. Les prairies à fourrage, quant à elles, peuvent accueillir de nombreuses plantes à fleurs en fonction de l'entretien prodigué, du contexte géomorphologique et du cortège de graminées déjà en place. En effet, la dominance des hautes graminées compétitrices laissent peu de place à la colonisation des parcelles par d'autres espèces végétales.

Les milieux anthropiques

➤ Villes et villages : chemins, routes, habitations (86)

Les habitations, routes et chemins et plus généralement les villes sont des espaces où la végétation est peu dominante. Les espèces végétales retrouvées sont des essences plantées d'ornements, le plus souvent exotiques, ou des espèces qui se développent sur des zones très anthropisées (Plantain lancéolé, Pâquerette...). Elles sont caractérisées par une bonne adaptation à la tonte régulière.

Les chemins peuvent être utilisés comme milieu de nourrissage par les espèces anthropophiles, c'est-à-dire des espèces adaptées à vivre dans le voisinage immédiat de l'Homme.

La zone 1 contient une route.



Zone 2 – Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FAIBLE

Synthèse :

Les milieux anthropiques sont favorables aux espèces anthropophiles. Un entretien raisonné des jardins et des espaces verts permet de favoriser cette biodiversité. La présence de haies et d'alignements d'arbres le long des routes et des chemins permet également le déplacement des autres espèces vers des milieux naturels.

Les milieux aquatiques et humides

➤ Fossés (89.22)

Les fossés et petits canaux sont situés en périphérie des zones cultivées ou pâturées. Ils font souvent office de délimitations et d'exutoires.

Lorsqu'ils sont en eau, ils représentent un intérêt écologique pour des végétaux appréciant l'humidité (comme les joncs ou certaines laïches), mais aussi pour la faune et notamment les odonates ou encore les amphibiens. Ces habitats peuvent également être utilisés par diverses espèces, comme couloirs de déplacement (corridor écologique).

La zone 2 présente un fossé, et la zone 4 présente un fossé à sec dans sa bordure sud-ouest.



INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT

Zone 2 – Novembre 2018

Synthèse :

Les milieux aquatiques et humides sont des espaces qui accueillent une bonne diversité floristique et faunistique. Les fossés peuvent être favorables à la reproduction des amphibiens et des odonates.

Les milieux artificiels dépourvus d'entretien**➤ Terrains en friche (87.1)**

Les friches sont des ensembles de végétation dont la strate herbacée est progressivement remplacée par une strate arbustive buissonnante par abandon d'entretien (cas des parcelles agricoles lors de la déprise par exemple). La strate arbustive est généralement dominée par les Ronces et la strate herbacée est dominée par la Cardère, le Plantain et les Trèfles.

Les friches constituent un lieu de nourrissage ainsi qu'un habitat pour la faune environnante (petits mammifères, reptiles et oiseaux majoritairement). La strate arbustive est également un lieu de reproduction pour les oiseaux.

Ce milieu est présent sur les zones 1 et 3.



Zone 2 – Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : MODERE A FORT

Synthèse :

Les milieux artificiels dépourvus d'entretiens sont des espaces accueillant une faune et une flore typique dont la diversité dépend de la durée d'abandon et du contexte périphérique. Ces habitats représentent des refuges et des lieux de nourrissage pour la majorité des taxons.

Les milieux constitutifs des continuités écologiques

➤ Bordures de haies (84.2) et haies de noisetiers (84.2 x 31.8C)

Les haies sont composées seulement d'une strate arbustive plus ou moins denses composée majoritairement d'espèces locales comme le Charme, le Noisetier, l'Aubépine, l'Eglantier... Cependant, ces haies peuvent être monospécifiques, comme celle de la zone 2 composée exclusivement de Noisetiers ou de Lauriers Cerise.

En fonction de leurs densités en espèces végétales, les haies sont utilisées comme corridors écologiques par la faune pour transiter entre les différents milieux. Ce sont également des habitats pour les oiseaux, les reptiles et les petits mammifères.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT



Zone 3 – Novembre 2018

➤ Bordures de haies (84.2) et alignements d'arbres (84.1 x 84.2)

La zone 2 contient des structures linéaires formées d'une strate arbustive bien développée doublée de d'arbres comme du Chêne, du Frêne, ou de l'Orme. Parmi les espèces arbustives relevées on pourra citer le Prunellier, le Chêne, l'Eglantier, les Ronces, le Frêne, ou l'Aubépine. Certaines haies bien exposées au soleil, peuvent accueillir une espèce de rosier sauvage : Rosa Gallica, qui est protégée au niveau national.

En fonction de leurs densités en espèces végétales, les haies sont utilisées comme corridors écologiques par la faune pour transiter entre les différents milieux. Ce sont également des habitats pour les oiseaux, les reptiles et les petits mammifères.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT



Zone 1 – Novembre 2018

Synthèse :

Les haies et alignements d'arbres sont généralement utilisés à des fins de délimitations de parcelles ou d'ornements. Ils sont utilisés par les différents groupes taxonomiques en tant que couloirs de déplacements et peuvent également être une source d'habitats pour certains groupes d'espèces appréciant les milieux semi-ouverts.

Ces milieux sont plus fonctionnels lorsqu'ils contiennent les trois strates végétales : strate herbacée, strate arbustive et strate arborée.

Présentation détaillée des zones à urbaniser : Habitats, Faune et Flore, Zones humides et TVB

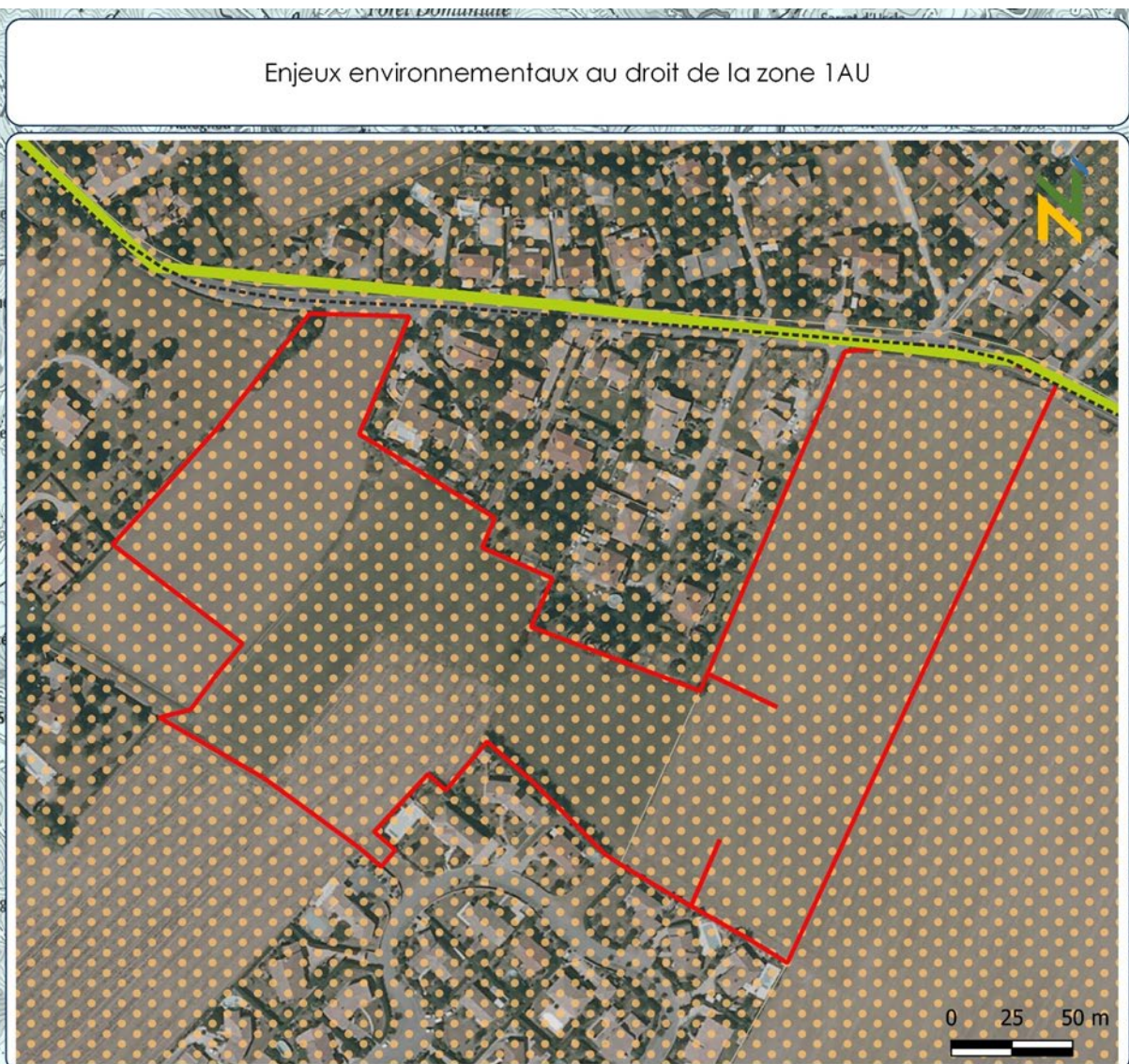
Chaque zone à urbaniser a fait l'objet d'une fiche détaillée. Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques de chaque zone prospectée :

Fiche	Projet de zonage au PLU	Surface (ha)	Habitats dominants
1	1AU	4,2	Grande culture Prairie de fauche Friche
2	1AU	2,5	Grande culture Prairie de fauche
3	UM1	0,2	Grande culture Friche
4	1AU	2,85	Grande culture

Caractéristiques générales des zones prospectées

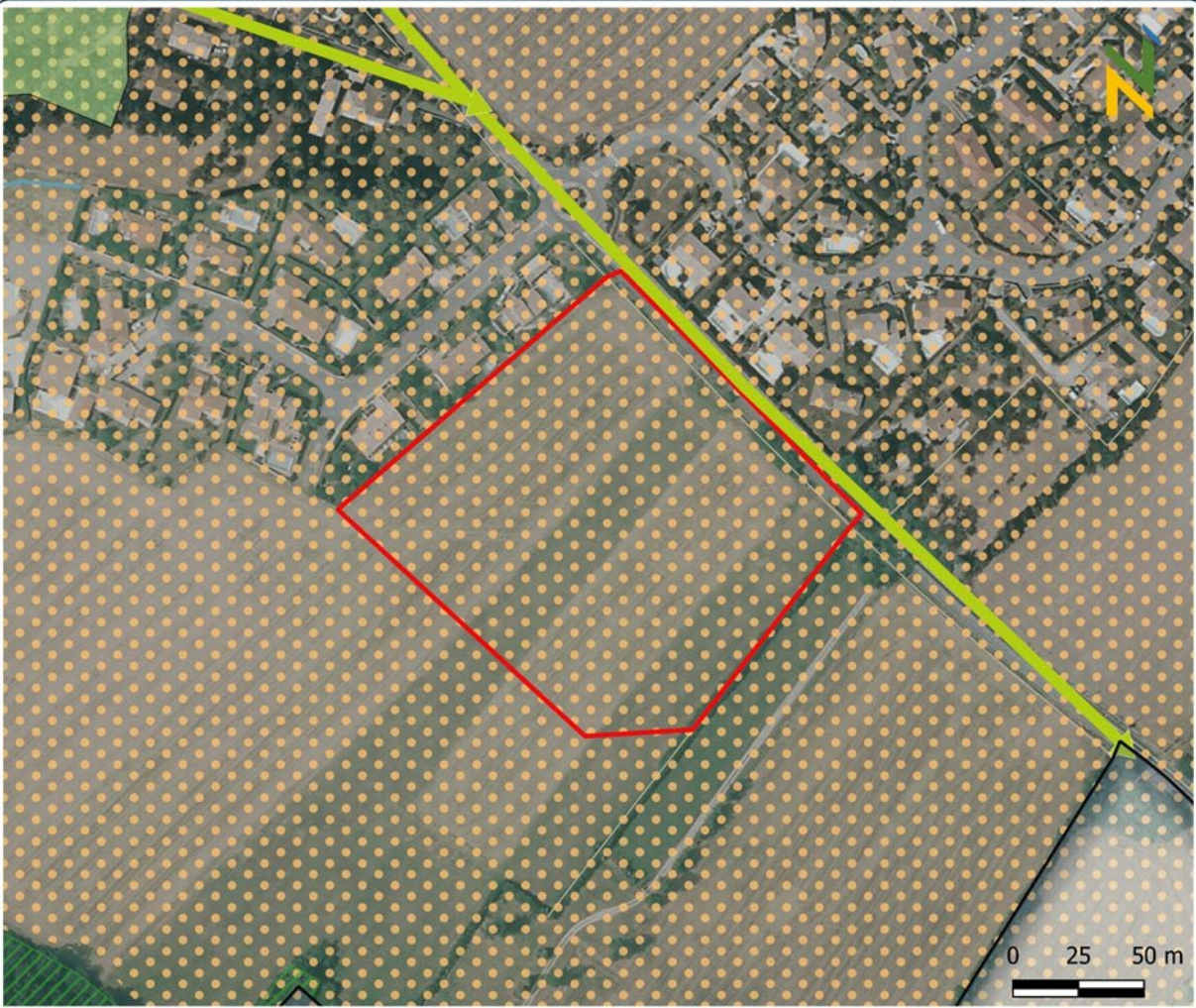
COMMUNE DE SAINT-LOUP-CAMMAS

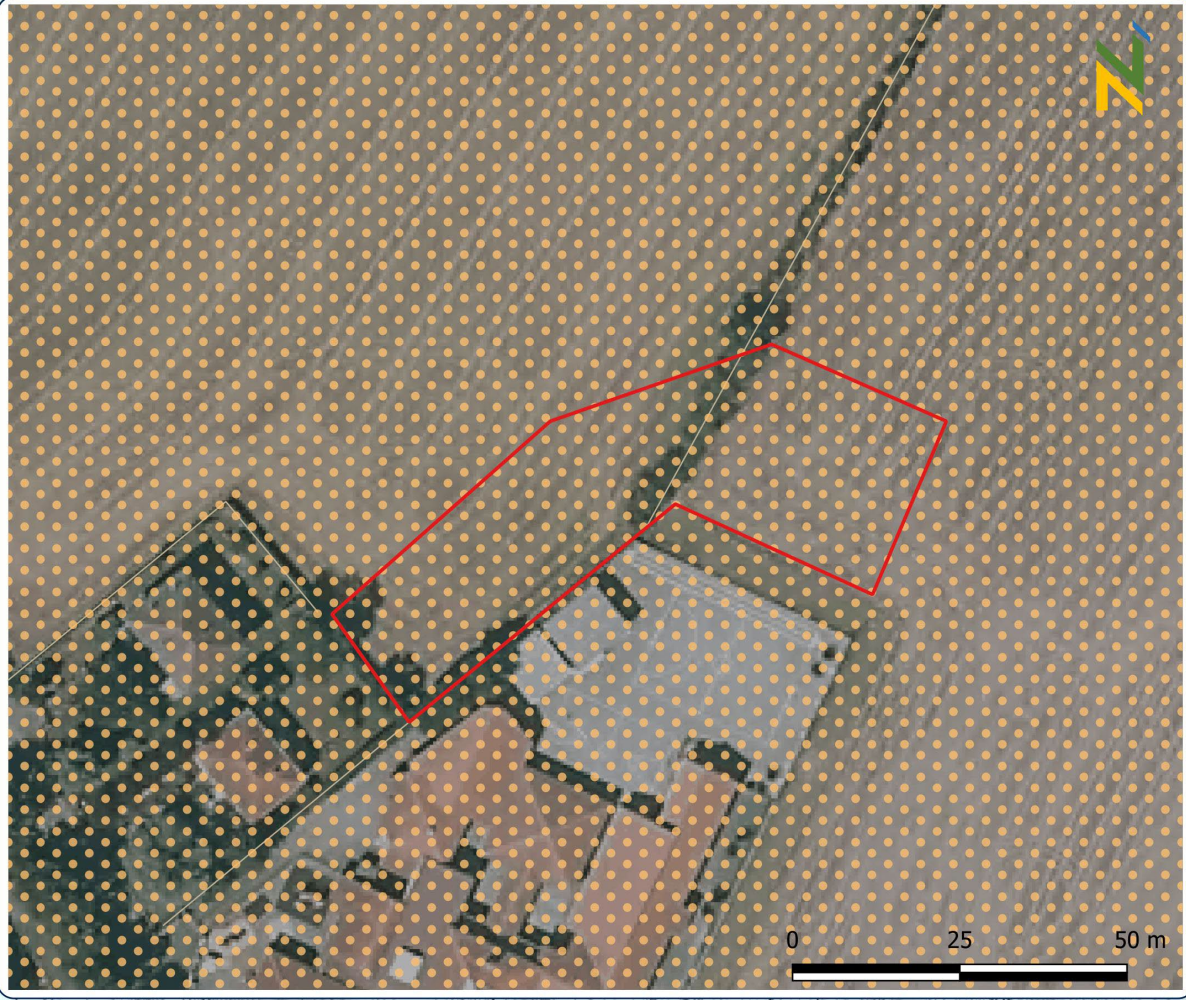
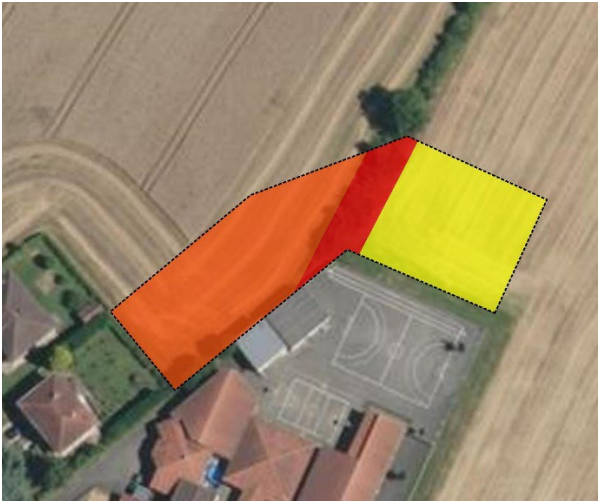
Zone 1AU potentielle

Fiche 1		COMMUNE DE SAINT-LOUP-CAMMAS		Zone 1AU potentielle		
Descriptif du milieu		Dimensions environnementales		Nature des incidences prévisibles		
- Grandes cultures - Prairies à fourrage - Bordures et alignements d'arbres - Friche		- Eléments constitutifs de la TVB : les haies et alignements d'arbres présents sur le pourtour de la zone constituent des corridors écologiques pour la faune. - La zone se situe au droit d'un secteur d'aléa retrait-gonflement des argiles fort (PPR Sécheresse). Elle n'est concernée par aucun autre risque naturel ou technologique. - La zone n'intercepte aucun zonage naturel réglementaire ou d'inventaires - Aucune masse d'eau superficielle ne s'écoule sur la zone.		Extension d'une surface communale à vocation résidentielle : - Imperméabilisation des sols (assèchement, drainage) - Diminution de la surface agricole disponible - Diminution de la surface d'habitat potentiel pour des espèces de lépidoptères rhopalocères et avifaunistiques (passereaux communs et rapaces)		Modéré
Enjeux environnementaux au droit de la zone 1AU 		Corridors écologiques ←→ Milieux ouverts Risques naturels Aléa retrait-gonflement des argiles ● Fort Logiciel utilisé : 3.4.12-Madeira Géoréférencement : RGF93 / Lambert-93 Sources : © Google Satellite / IGN		Diagnostic Composée principalement de milieux ouverts agricoles à strate herbacée rase, cette ZAU présente un enjeu écologique global modéré. Seule la friche présente un enjeu fort. 		
				Enjeux ■ Limiter et encadrer l'étalement urbain ; ■ Favoriser la biodiversité ordinaire urbaine via la création d'espaces verts intra-urbains ; ■ Maintenir le linéaire de haies existant et faisant écran au parcellaire agricole adjacent ; ■ Préserver les perspectives visuelles existantes ; ■ Mettre en place un réseau efficient de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.		

COMMUNE DE SAINT-LOUP-CAMMAS

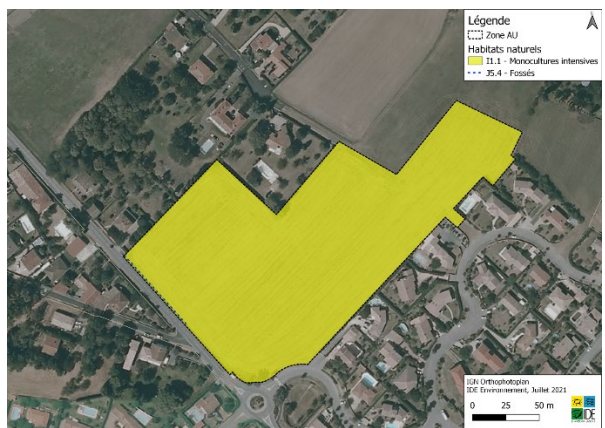
Zone 2AU potentielle

Fiche 2		COMMUNE DE SAINT-LOUP-CAMMAS		Zone 2AU potentielle		
Descriptif du milieu		Dimensions environnementales		Nature des incidences prévisibles		
- Grandes cultures - Prairies à fourrage - Bordures et alignements d'arbres - Fossé		- Eléments constitutifs de la TVB : les haies et alignements d'arbres présents sur le pourtour de la zone constituent des corridors écologiques pour la faune. - La zone se situe au droit d'un secteur d'aléa retrait-gonflement des argiles fort (PPR Sècheresse). Elle n'est concernée par aucun autre risque naturel ou technologique. - La zone n'intercepte aucun zonage naturel réglementaire ou d'inventaires - Aucune masse d'eau superficielle ne s'écoule sur la zone.		Extension d'une surface communale à vocation résidentielle : - Imperméabilisation des sols (assèchement, drainage) - Diminution de la surface agricole disponible - Diminution de la surface d'habitat potentiel pour des espèces de lépidoptères rhopalocères et avifaunistiques (passereaux communs et rapaces)		Modéré
Diagnostic						
Enjeux environnementaux au droit de la zone 2AU 			Composée principalement de milieux ouverts agricoles à strate herbacée rase, cette ZAU présente un enjeu écologique global modéré à faible. Seul le fossé implanté en bordure de route présente un enjeu fort. 			
Enjeux						
- Limiter et encadrer l'étalement urbain ; - Favoriser la biodiversité ordinaire urbaine via la création d'espaces verts intra-urbains ; - Maintenir le linéaire de haies existant et faisant écran au parcellaire agricole adjacent ; - Préserver les perspectives visuelles existantes ; - Mettre en place un réseau efficient de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.						

COMMUNE DE SAINT-LOUP-CAMMAS			
Fiche 3		Zone 1AU potentielle	
Descriptif du milieu	Dimensions environnementales	Nature des incidences prévisibles	
- Grandes cultures - Bordures et alignements d'arbres - Friche	- Eléments constitutifs de la TVB : les haies et alignements d'arbres présents en partie centrale de la zone constituent des corridors écologiques pour la faune. La proximité de la zone avec des éléments boisés ponctuels considérés comme étant à la fois des réservoirs biologiques et des corridors écologiques est à prendre en compte. - La zone se situe au droit d'un secteur d'aléa retrait-gonflement des argiles fort (PPR Sécheresse). Elle n'est concernée par aucun autre risque naturel ou technologique. - La zone n'intercepte aucun zonage naturel réglementaire ou d'inventaires - Aucune masse d'eau superficielle ne s'écoule sur la zone.	Extension d'une surface communale à vocation résidentielle : - Imperméabilisation des sols (assèchement, drainage) - Diminution de la surface agricole disponible - Diminution de la surface d'habitat potentiel pour des espèces de lépidoptères rhopalocères et avifaunistiques (passereaux communs et rapaces)	Faible
Enjeux environnementaux au droit de la zone 1AU  Risques naturels Aléa retrait-gonflement des argiles Fort Logiciel utilisé : 3.16.8-Hannover Géoréférencement : RGF93 / Lambert-93 Sources : © Google Satellite / IGN		Diagnostic	
		Composée principalement de milieux ouverts agricoles à strate herbacée rase, cette ZAU présente un enjeu écologique global modéré. Seuls les fourrés et les lisières thermophiles présentent un enjeu fort.	
		Enjeux	
		■ Limiter et encadrer l'étalement urbain ; ■ Favoriser la biodiversité ordinaire urbaine via la création d'espaces verts intra-urbains ; ■ Mettre en place un réseau efficient de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.	

COMMUNE DE SAINT-LOUP-CAMMAS

Zone 1AU potentielle

Fiche 4		COMMUNE DE SAINT-LOUP-CAMMAS		Zone 1AU potentielle											
Descriptif du milieu		Dimensions environnementales		Nature des incidences prévisibles											
Grandes cultures		- Eléments constitutifs de la TVB : La zone d'étude ne contient aucun élément de la Trame Verte et Bleue de Saint Loup Cammas. - La zone se situe au droit d'un secteur d'aléa retrait-gonflement des argiles fort (PPR Sécheresse). Elle n'est concernée par aucun autre risque naturel ou technologique. - La zone n'intercepte aucun zonage naturel réglementaire ou d'inventaires. - Aucun cours d'eau ne s'écoule sur la zone. Seul un fossé (à sec) est identifié en bordure sud-ouest de la zone.		Extension d'une surface communale à vocation résidentielle : - Imperméabilisation des sols (assèchement, drainage) - Diminution de la surface agricole disponible - Diminution de la surface d'habitat potentiel pour des espèces de lépidoptères rhopalocères et avifaunistiques (passereaux communs et rapaces)		Faible									
Enjeux environnementaux au droit de la zone 1AU 				Risques naturels Aléa retrait-gonflement des argiles  Fort Logiciel utilisé : 3.16.8-Hannover Géoréférencement : RGF93 / Lambert-93 Sources : © Google Satellite / IGN				Diagnostic Elle est intégralement recouverte par de la monoculture intensive. Ces espaces sont peu favorables à la biodiversité. Elle présente un enjeu faible. 				Enjeux - Concentrer l'urbanisation sur les grandes cultures. - Préserver le fossé. - Créer de nouveaux corridors écologiques, notamment le long de la route (haies, bandes enherbées). - Prévoir l'emplacement des nouveaux alignements de végétation dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			

Synthèse des enjeux liés au milieu naturel et recommandations

Une cotation de l'enjeu vis-à-vis du milieu naturel pour chacune des zones est reportée dans le tableau et la carte qui suivent. Elle tient compte de la diversité des milieux, de la potentialité d'accueil ainsi que de la dynamique écologique des différents secteurs en tant que lieu de déplacement et de vie des espèces.

FICHES ET ZONES	1	2	3	4
HABITAT DOMINANT	Grande culture Prairie de fauche Friche	Grande culture Prairie de fauche	Grande culture Friche	Grande culture
ZONE HUMIDE	Absence	Absence	Absence	Absence
INTÉRÊT POUR LES ESPÈCES	Flore Lépidoptères Reptiles Petits mammifères Oiseaux	Flore Lépidoptères Petits mammifères Oiseaux	Petits mammifères Chiroptères Oiseaux	Oiseaux
NOTE POTENTIEL DIVERSITÉ	2,3 / 5	2,3 / 5	1,8 / 5	1/5
QUALITÉ DES DYNAMIQUES ÉCOLOGIQUES	Faible	Modéré	Bonne	Faible
ENJEU	MODERE	MODERE	FAIBLE	FAIBLE

Enjeux écologiques pour les zones à urbaniser potentielles du projet PLU de la commune de Saint-Loup-Cammas

Le diagnostic écologique réalisé au droit des zones AU potentielles du projet de zonage du PLU de Saint-Loup-Cammas a permis de mettre en évidence plusieurs niveaux d'enjeux sur le territoire ainsi que des recommandations associées, notamment :

- Maintenir ou créer des continuités écologiques en plantant ou en conservant des alignements d'arbres et des haies ;
- Préserver les fossés ;
- Concentrer l'urbanisation sur les habitats à faible enjeu : les grandes cultures ;
- Préserver les habitats à plus fort enjeux : les friches développées ;
- Créer de nouveaux corridors écologiques (alignements d'arbres, haies, bandes enherbées...) ;
- Conserver des ruptures d'urbanisation entre les quartiers d'habitations ;
- Limiter l'utilisation des pesticides dans ces zones et prévoir une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes.

L'ensemble des recommandations formulées pour chaque zone pourront être traduites, en fonction du niveau d'enjeu, dans le projet de PLU à travers :

- Des ajustements de zonage
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Des mesures réglementaires
- Des prescriptions complémentaires au titre du Code de l'Urbanisme.

7.3 Description des principales incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et la santé humaine

7.3.1 La consommation d'espaces

Espaces naturels, agricoles et forestiers

A travers l'orientation 12 du PADD, la commune entend limiter l'étalement urbain en instaurant des coupures d'urbanisation et ainsi favoriser la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire. L'orientation 3 permet au territoire d'appuyer sa volonté de permettre un développement urbain en extension de l'urbanisation existante voire en densification du tissu urbain existant et ainsi en réalisant au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus existants. Un objectif de densité moyenne de 15 logements à l'hectare est également visé.

L'orientation 11 du PADD vise à protéger les principaux boisements et milieux ouverts constitutifs de la Trame Verte du territoire. La protection des cours d'eau et zones humides constitutifs de la Trame Bleue est visée par l'orientation 10 du PADD.

A travers son orientation 8, le PADD a pour ambition de maintenir la vocation agricole du territoire communal, en protégeant les terres agricoles et en donnant des limites claires à l'urbanisation. De cette façon, le projet de PLU permet d'éviter un enclavement des terres agricoles. Par ailleurs, l'orientation 3 affirme la volonté du territoire de modérer la consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers à 7 hectares sur les 10 prochaines années.

ZNIEFF

Aucune ZNIEFF n'est recensée au droit du territoire communal.

Site Natura 2000 :

Aucun site Natura 2000 n'est recensé au droit du territoire communal.

Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Aucune ZICO n'est recensée au droit du territoire communal.

Espèces faunistiques et floristiques /Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité :

Les orientations 8, 10, 11 et 14 entendent favoriser la préservation des espaces naturels du territoire et de fait, la conservation des espèces faunistiques et floristiques associées.

A travers son Axe 4, le PADD ambitionne la préservation des continuités écologiques ainsi que du cadre naturel du territoire. Le projet de PLU entend conforter le maillage des corridors biologiques et l'introduction de la nature en ville.

Globalement, à travers son PADD, le projet de la commune de Saint-Loup-Cammas entend favoriser l'intégration, dans les futurs aménagements urbains, d'une trame végétale affirmée. Par ailleurs, le projet n'aura pas d'incidences potentielles sur les zonages naturels distants du territoire communal. Le PADD entend donc limiter les impacts de sa mise en œuvre sur la consommation d'espaces naturels.

7.3.2 La ressource en eau

Zone(s) humide(s)

Les inventaires réalisés au droit des terrains communaux n'ont mis en évidence aucune zone humide.

Périmètre de protection d'un captage AEP

Aucun captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable ainsi que de périmètre de protection associé n'a été recensé sur le territoire communal.

Etat quantitatif de la ressource :

L'adduction en eau potable est gérée par S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse (exploitant VÉOLIA) sur la commune de Saint-Loup-Cammas. Les prélèvements réalisés sur le réseau en 2017 indiquent une eau conforme aux normes en vigueur. Il conviendra ainsi de maintenir la qualité de cette ressource en eau sur le territoire.

Assainissement

La gestion de l'assainissement collectif est assurée par Véolia sur la commune. Une station d'épuration permet le traitement des eaux usées du territoire avec une capacité nominale de 3 500 EH et une charge entrante maximale de 2 594 EH. Considérant une capacité restante évaluée à 906 EH et une ambition de développement permettant une croissance démographique de 400 à 450 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années, la capacité résiduelle de la station d'épuration apparaît suffisante pour permettre le développement communal envisagé. De fait, l'orientation 7 vise la pérennisation des équipements publics et assure qu'une mise en cohérence de leurs capacités respectives sera réalisée au fur et à mesure des besoins.

Concernant l'assainissement autonome, Véolia effectue la mission de SPANC pour le compte de la commune et à ce titre réalise un suivi des installations d'assainissement individuel. Il conviendra de veiller à privilégier l'assainissement collectif pour tout nouveau projet et de veiller à la conformité des installations d'assainissement autonome. Le zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de révision.

Etat qualitatif des eaux superficielles et souterraines :

Les orientations 10, 11 et 14 entendent préserver et renforcer les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces boisés de la commune. Ces espaces jouent un rôle tampon aux abords des principaux cours d'eau de la commune, permettant de limiter les ruissellements pluviaux vers ces cours d'eau.

D'autre part, les corridors des milieux aquatiques relatifs aux cours d'eau et ruisseaux de Saint-Loup, de Belloc, de Cendry, de Carles et de Lenguille, sont particulièrement ciblés.

7.3.3 Les risques, nuisances et pollutions

Pollutions et nuisances diverses

L'orientation 10 du PADD visant à protéger de manière stricte les cours d'eau participera à limiter les pollutions diffuses des cours d'eau. A travers son orientation 8, le PADD ambitionne de préserver la diversité paysagère et le maillage agro-écologique local permettant l'installation de zones tampon favorisant la circonscription des pollutions agricoles diffuses notamment.

Le PADD entend effectivement diminuer les émissions de polluants sur le territoire en favorisant les courtes distances (ville des proximités). La volonté affichée de révéler la vitalité du centre-bourg à travers la mise en œuvre d'une politique de mobilités douces participera également à la réduction des émissions polluantes à l'échelle territoriale.

Risques naturels, technologiques et industriels

Le PADD prévoit de prévenir les risques sur la commune. A ce titre, notamment, il entend :

- Converser, créer, relier le maillage de haies bocagères sur l'ensemble du territoire communal pour notamment limiter l'érosion des sols ;
- Prendre en compte les risques d'inondations par remontée de nappe et le risque de mouvements de terrain différentiels en raison du sous-sol argileux dans le cadre des opérations d'aménagement.

7.3.4 L'énergie, le climat et la lutte contre le changement climatique

Le projet prévoit le développement de nouvelles mobilités limitant ainsi les pollutions atmosphériques. Le PADD veut favoriser la construction durable dans les équipements publics, en particulier à travers la mise en place des dispositions qui encouragent la prise en compte d'une plus grande biodiversité.

D'autre part, il promeut un programme d'actions qualitatives en matière de déplacements. Ainsi, le projet n'est pas susceptible d'entraîner une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et/ou aux pollutions.

L'adaptation au changement climatique est traitée également à travers la pérennisation des réseaux, la préservation des espaces naturels et agricoles, le déploiement de nouvelles mobilités et également à travers l'intégration de la nature en ville.

7.3.5 Le patrimoine bâti et paysager

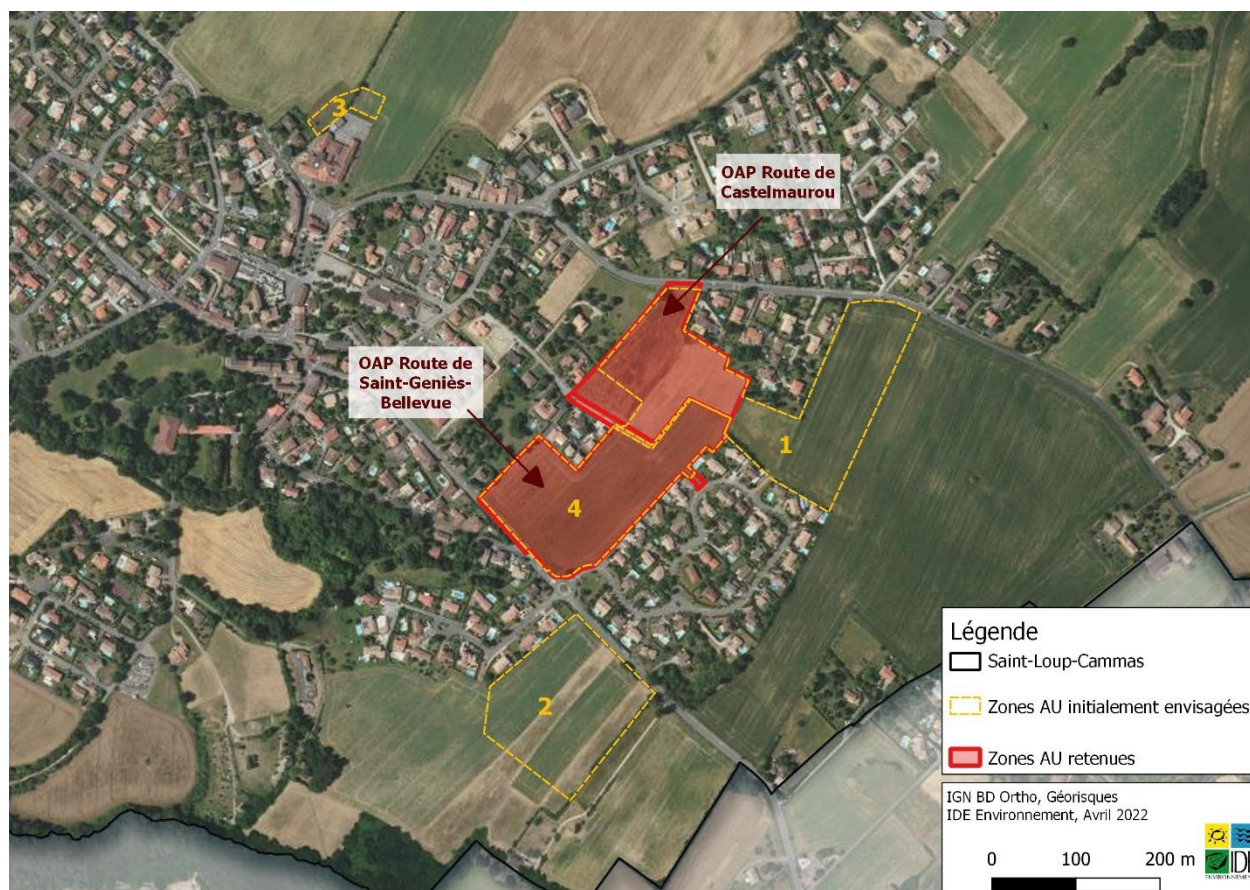
L'ensemble des orientations issues du PADD entend œuvrer en faveur de la préservation du patrimoine paysager local. En effet, le projet prévoit :

- De préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler les unités paysagères locales ;
- D'organiser un développement mesuré du territoire en intensifiant les tissus déjà bâtis de la commune ;
- De préserver les formes urbaines et protéger les éléments bâtis et paysagers d'intérêt patrimonial ;
- D'introduire davantage la nature dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement (accompagnement végétal).

7.3.6 Incidences sur les zones AU retenues

Suite à l'application de la démarche ERC, le projet de PLU de Saint-Loup-Cammas a évolué. Ainsi, sur les quatre zones à urbaniser potentiellement envisagées, ce sont finalement deux zones à urbaniser qui ont été retenues.

La carte suivante présente l'évolution entre les zones AU initialement envisagées et les zones AU finalement retenues.



Zones AU initialement envisagées et zones AU retenues dans le cadre du projet de PLU de Saint-Loup-Cammas

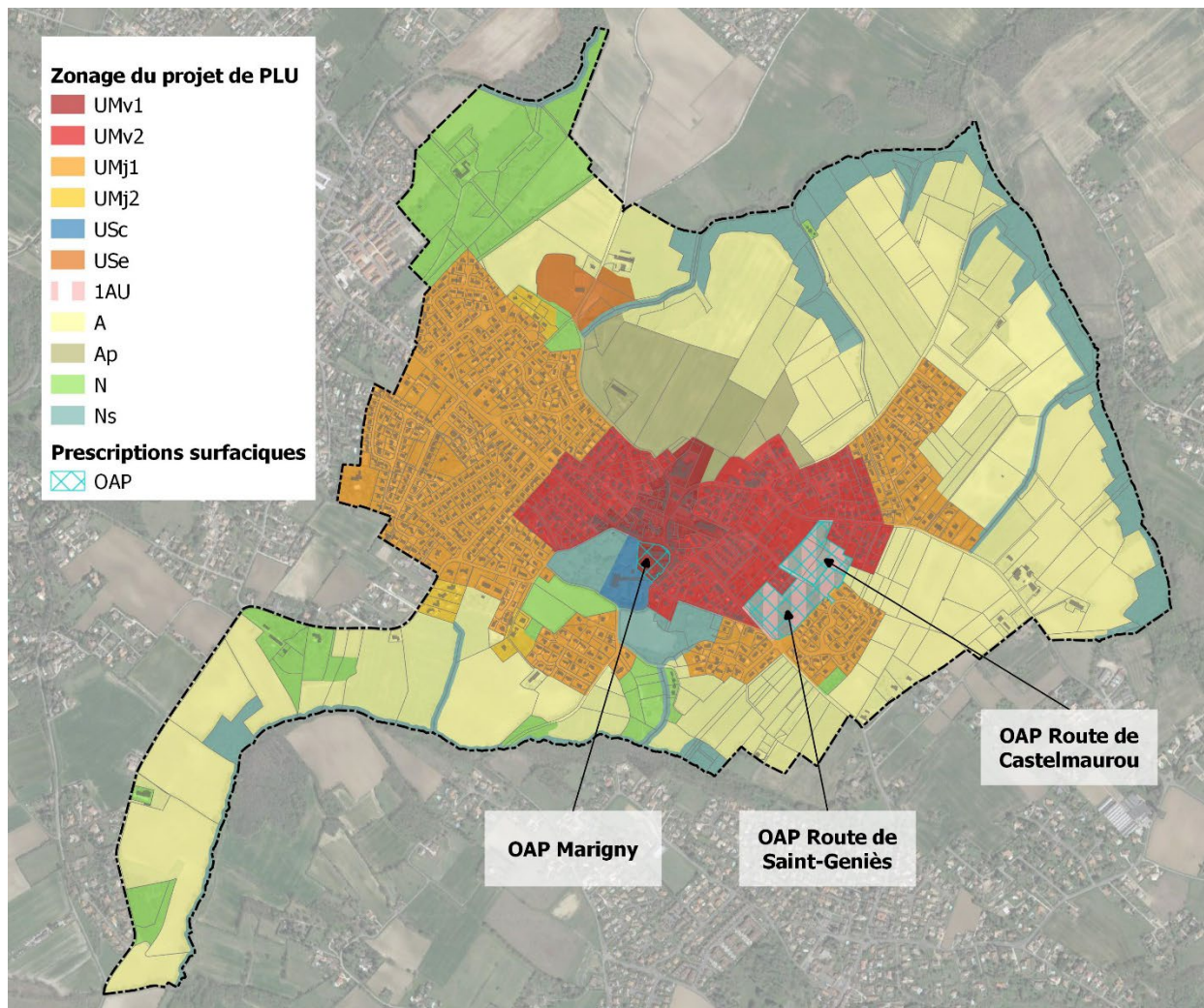
Ainsi, les zones AU n°2 et 3 ont été intégralement évitées. Seules les zones AU n°1 et 4 ont été conservées.

A noter toutefois que le périmètre de la zone AU n°1 a évolué, passant de 4,1 ha à 1,95 ha. Ce sont ainsi 2,15 ha qui ont été reclassés en zone agricole A. Cela a notamment permis d'éviter une friche présentant un enjeu écologique fort d'après le diagnostic écologique.

Les deux zones à urbaniser conservées ont été classées en zone 1AU. Elles font chacune l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) : OAP Route de Castelmaurou et OAP Route de Saint-Geniès-Bellevue.

Les tableaux suivants présentent l'analyse des incidences prévisibles des zones à urbaniser 1AU sur l'environnement, au regard des OAP du projet de PLU.

A noter qu'une troisième OAP, l'OAP « Marigny », a été définie dans le centre-bourg de la commune, cependant elle se situe intégralement au sein d'une zone urbaine UMv1, qui est déjà urbanisée. Ainsi, l'aménagement de cette OAP se fera en renouvellement urbain.



OAP et zonage du projet de PLU de Saint-Loup-Cammas

Par ailleurs, une OAP thématique « pour la mise en valeur des continuités écologiques » a également été définie dans le projet de PLU. Cette OAP a pour objectif d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les opérations d'urbanisation et d'aménagement et les décisions de chaque porteur de projet.

Ainsi, l'OAP « pour la mise en valeur des continuités écologiques » décline des préconisations afin de préserver voire renforcer la trame verte et bleue, dans le cadre de l'aménagement du territoire (cf. chapitre 7.5 – Mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences).

OAP « Route de Castelmaurou » - Zone 1AU**Contexte :**

Situé sur le coteau principal de la commune au sud de la route départementale 77, le site constitue une grande dent creuse au cœur d'un quartier pavillonnaire périphérique. Le développement urbain récent de la commune s'est étiré le long des axes principaux et ce secteur de projet s'inscrit dans un objectif de densification du bourg élargi.

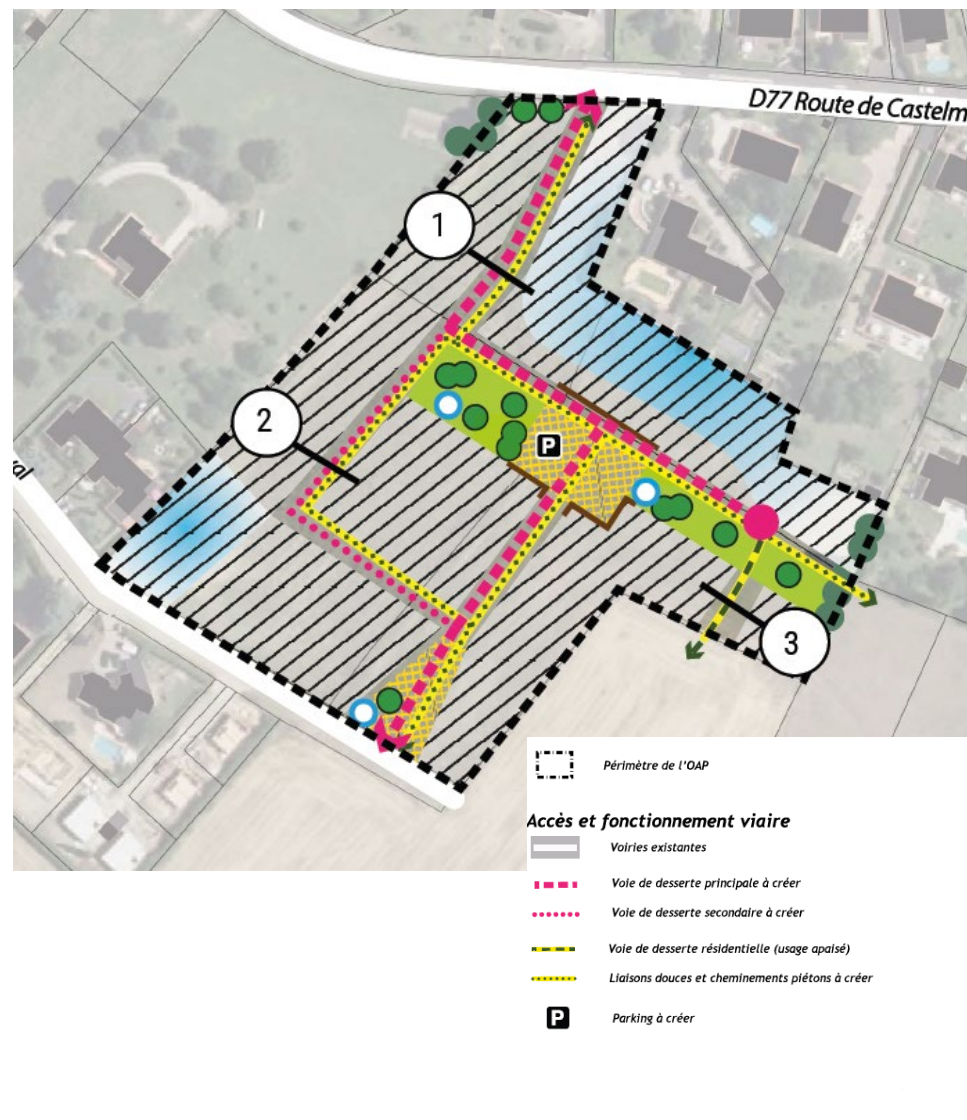
Le terrain est desservi au nord par la RD 77 (route de Castelmaurou) et au sud par le chemin Jean Belaval.

Surface de l'OAP : 1,95 ha

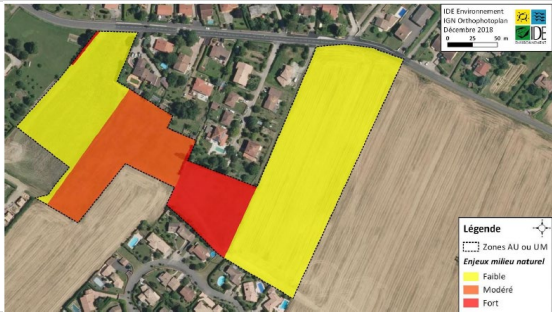
Vocation principale : Habitat – 35 logements

Enjeux principaux :

- Mailler les réseaux existants et conforter la trame urbaine du bourg élargi
- Prendre en compte les formes urbaines environnantes
- S'inscrire en cohérence avec le projet d'urbanisation situé au sud

Principes d'aménagement de l'OAP

Analyse des incidences de l'OAP : « Route de Castelmaurou »				
Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Le terrain se situe au sommet d'un coteau. Il présente une pente d'environ 3% orientée Sud/Nord, et une pente d'environ 3% orientée Ouest/Est.	Risque d'augmentation du phénomène d'érosion	Respect de la topographie locale.	+
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit ou à proximité du site.	Risque de dégradation de la ressource en eau	Au vu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales se fera en plusieurs sites en fonction des pentes. Une partie doit être gérée au sein du jardin linéaire, via un système de noues/jardins de pluie. En cas d'impossibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration, un réseau d'eaux pluviales sera créé ainsi qu'un bassin de rétention servant d'exutoire (débit de fuite de 3ls/ha). De plus, l'espace collectif au centre de l'opération servant d'espace de stationnement et de parvis sera constitué de matériaux drainants afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales.	++
Milieu naturel et trame verte et bleue	Le site présente un enjeu écologique faible à modéré. Les alignements d'arbres en bordure nord-ouest et est présentent un enjeu fort. La qualité des dynamiques écologiques est jugée faible. (cf fiche « zone AU n°1 » chapitre 7.2.2)	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt, risque d'altération de la dynamique écologique du site.	Conformément aux recommandations émises dans le diagnostic écologique, la friche présentant un enjeu fort a été intégralement préservée et n'est plus comprise dans le périmètre de l'OAP. De plus, les haies et alignements d'arbres identifiés au nord-ouest et à l'est de l'OAP seront préservés, comme le préconise le diagnostic écologique. Par ailleurs, un espace vert collectif sera créé dans la partie centrale de l'opération. Il sera composé de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc...). Cela permettra de préserver la dynamique écologique du site.	++

Analyse des incidences de l'OAP : « Route de Castelmaurou »				
Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
				
Risques naturels et technologiques	Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse) Non concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Non concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe Non concerné par le risque de transport de matière dangereuse	Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles	Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sécheresse, annexé au PLU. Par ailleurs, les eaux pluviales seront gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, via des systèmes de noues/jardins de pluie. En cas d'impossibilité, de gérer les eaux pluviales par infiltration, un réseau d'eaux pluviales sera créé ainsi qu'un bassin de rétention servant d'exutoire (débit de fuite de 3ls/ha). De plus, l'espace collectif au centre de l'opération servant d'espace de stationnement et de parvis sera constitué de matériaux drainants. Ces mesures contribueront à la limitation du risque d'inondation par ruissellement.	++
Nuisances et pollution	Site non concerné par un secteur affecté par le bruit Site non concerné par un site BASOL ou BASIAS	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	Des cheminements piétons et cycles seront créés le long des voies nouvelles, ainsi que dans la partie est de l'opération, au niveau de l'espace de nature. Ils permettront de mailler l'opération et de la relier aux quartiers voisins, via la route de Castelmaurou au nord et le chemin Jean Belval et l'OAP « Route de Saint-Geniès-Bellevue » au sud. Cela encouragera les mobilités douces au sein du quartier (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++

Analyse des incidences de l'OAP : « Route de Castelmaurou »				
Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	Des cheminements piétons et cycles seront créés le long des voies nouvelles, ainsi que dans la partie est de l'opération, au niveau de l'espace de nature. Ils permettront de mailler l'opération et de la relier aux quartiers voisins, via la route de Castelmaurou au nord et le chemin Jean Belval et l'OAP « Route de Saint-Geniès-Bellevue » au sud. Cela encouragera les mobilités douces au sein du bourg (diminution des émissions de GES). Les espaces verts préservés et créés permettront de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	++
Paysage	Le site se situe au droit de parcelles agricoles	Modification du paysage local	La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. L'ordonnancement du bâti permet de souligner et de tenir le paysage de la voie de desserte. Sur les limites Sud-Ouest et Nord-Est de l'opération (le long des constructions existantes), la hauteur des constructions est limitée à un seul niveau afin de pas créer de vues sur les parcelles avoisinantes. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace collectif. De plus, les espaces verts conservés et créés participent à la qualification paysagère du site.	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Sans objet	Sans objet	

OAP « Route de Saint-Geniès-Bellevue » - Zone 1AU

Contexte :

Situé au Nord de la route départementale 61a, le site constitue une grande dent creuse au cœur d'un quartier pavillonnaire périphérique. Le développement urbain récent de la commune s'est étiré le long des axes principaux et ce secteur de projet s'inscrit dans un objectif de densification du bourg élargi.

Le terrain est desservi au sud par la RD 61a (route de Saint-Geniès Bellevue) et au Nord par le chemin Jean Belaval

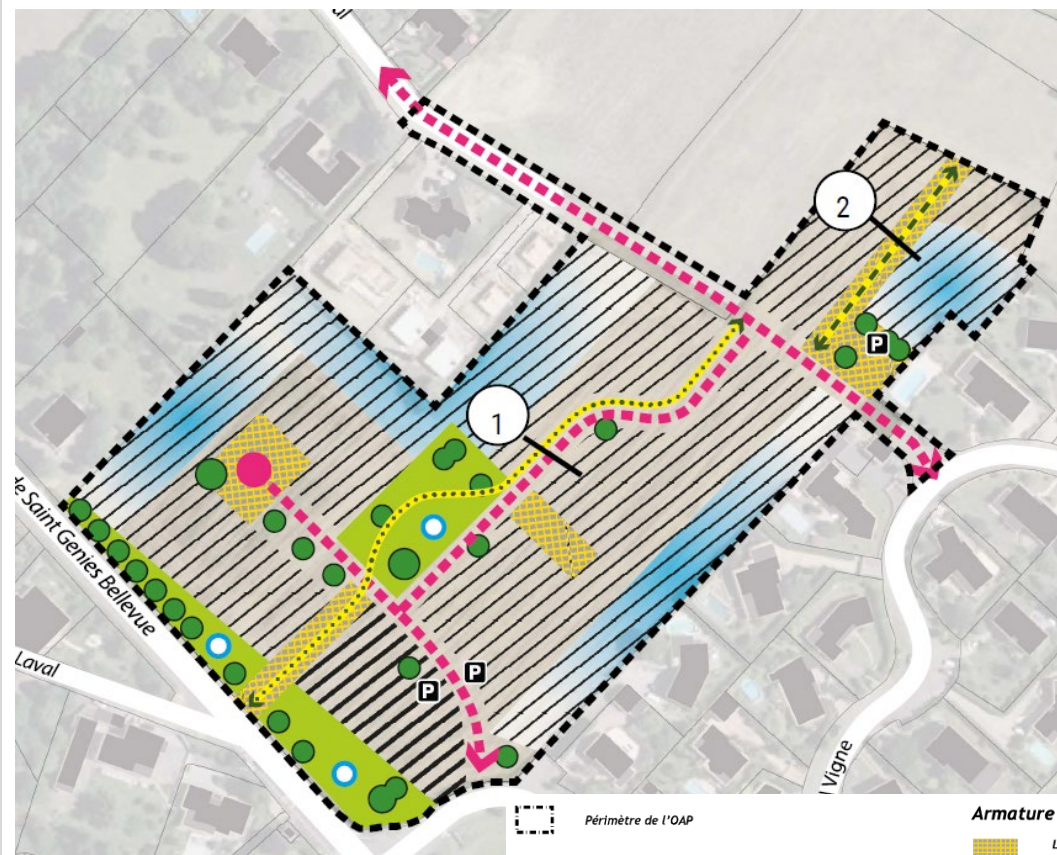
Surface de l'OAP : 2,85 ha

Vocation principale : Habitat – 42 logements

Enjeux principaux :

- Mailler les réseaux existants et conforter la trame urbaine du bourg élargi
- Prendre en compte les formes urbaines environnantes
- S'inscrire en cohérence avec le projet d'urbanisation situé au nord

Principes d'aménagement de l'OAP



Accès et fonctionnement viaire

- Voies existantes
- Voie de desserte à créer
- Voie de desserte avec aire de retournement
- Voie de desserte résidentielle (usage apaisé)
- Liaisons douces et cheminements piétons à créer
- P Parking à créer

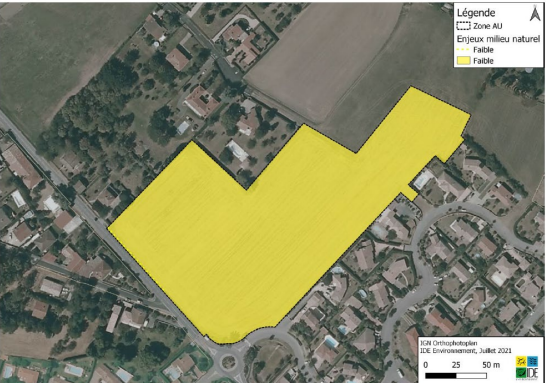
Armature urbaine et paysagère

- Lieux d'usage collectif à créer où se croisent des flux motorisés et piétons (type parvis, place, plateau, ...)
- Espace de nature, jardin en cœur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer

- Bosquets, boisements à créer
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales

Eléments de programmation

- Espace constructible à dominante d'habitat
- Espace constructible à dominante mixte (services, activités, ...)
- Secteurs sur lesquels la hauteur et l'implantation des constructions est limitée (constructions sur 1 niveau et implantation en retrait par rapport aux limites séparatives)

Analyse des incidences de l'OAP : « Route de Saint-Geniès-Bellevue »				
Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Le site se situe sur un terrain présentant globalement une pente d'environ 7% orientée Nord/Sud.	Risque d'augmentation du phénomène d'érosion	Respect de la topographie locale.	+
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit ou à proximité du site.	Risque de dégradation de la ressource en eau	Au vu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales se fera en plusieurs sites en fonction des pentes. Une partie doit être gérée au sein du jardin linéaire, via un système de noues/jardins de pluie. En cas d'impossibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration, un réseau d'eaux pluviales sera créé ainsi qu'un bassin de rétention servant d'exutoire (débit de fuite de 3ls/ha). De plus, les différents espaces collectifs au sein de l'opération servant d'espace de stationnement et de parvis seront constitués de matériaux drainants afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales.	++
Milieu naturel et trame verte et bleue	Le site présente un enjeu écologique faible. La qualité des dynamiques écologiques est jugée faible. Un fossé a été identifié en bordure sud du site. (cf fiche « zone AU n°4 » chapitre 3.2.2). 	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt, risque d'altération de la dynamique écologique du site.	Conformément aux recommandations émises dans le diagnostic écologique, le fossé sera préservé. En effet, un espace de nature sera créé en bordure sud du site. Par ailleurs, plusieurs espaces verts collectifs seront créés au sein de l'opération. Ils seront composés de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.). Cela permettra de préserver la dynamique écologique du site.	++

Risques naturels et technologiques	Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse) Non concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Non concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe Non concerné par le risque de transport de matière dangereuse	Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles	Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sécheresse, annexé au PLU. Par ailleurs, les eaux pluviales seront gérées prioritairement par infiltration à la parcelle, via des systèmes de noues/jardins de pluie. En cas d'impossibilité, de gérer les eaux pluviales par infiltration, un réseau d'eaux pluviales sera créé ainsi qu'un bassin de rétention servant d'exutoire (débit de fuite de 3ls/ha). De plus, les différents espaces collectifs au sein de l'opération servant d'espace de stationnement et de parvis seront constitués de matériaux drainants. Ces mesures contribueront à la limitation du risque d'inondation par ruissellement.	++
Nuisances et pollution	Site non concerné par un secteur affecté par le bruit Site non concerné par un site BASOL ou BASIAS	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	Deux liaisons douces sont créées d'orientation nord/sud (cheminements piétons et cycles), permettant de mailler l'opération et de la relier aux quartiers voisins, via la route de Saint-Geniès-Bellevue au sud et l'OAP « Route de Castelmaurou » au nord. Cela encouragera les mobilités douces au sein du quartier (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	Deux liaisons douces sont créées d'orientation nord/sud (cheminements piétons et cycles), permettant de mailler l'opération et de la relier aux quartiers voisins, via la route de Saint-Geniès-Bellevue au sud et l'OAP « Route de Castelmaurou » au nord. Cela encouragera les mobilités douces au sein du bourg (diminution des émissions de GES). Les espaces verts préservés et créés permettront de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	++
Paysage	Le site se situe au droit de parcelles agricoles	Modification du paysage local	La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. L'ordonnancement du bâti permet de souligner et de tenir le paysage de la voie de desserte. Sur les limites Est et Ouest de l'opération (le long des constructions existantes), la hauteur des constructions est	++

			limitée à un seul niveau afin de pas créer de vues sur les parcelles avoisinantes. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace collectif. De plus, les espaces verts conservés et créés participent à la qualification paysagère du site.	
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Sans objet	Sans objet	

OAP « Marigny » - Zone UMv1

Contexte :

Situé en centre-ville, au croisement des RD 61a, de la RD77 et de la rue du Treil, le site est actuellement occupé par les bâtiments de la clinique Marigny.

Il s'agit d'un site de renouvellement urbain, permettant la mutation du bâti existant et l'ouverture de cet espace sur la ville.

Le terrain est desservi au Nord par la RD 61a et la RD77, et à l'Est par la rue du Treil.

Surface de l'OAP : 0,8 ha

Vocation principale : Habitat – 40 logements

Enjeux principaux :

- Permettre le renouvellement du site
- Elargir le centre-bourg en permettant l'accueil de commerces et de services
- Permettre l'accueil de personnes âgées dans le centre-ville à proximité des équipements et des commerces

Principes d'aménagement de l'OAP



Analyse des incidences de l'OAP : « Marigny »				
Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Le site se situe sur un terrain présentant une légère pente d'environ 2% vers le sud.	Risque d'augmentation du phénomène d'érosion	Respect de la topographie locale.	+
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit ou à proximité du site.	Risque de dégradation de la ressource en eau	Au vu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales se fera en plusieurs sites en fonction des pentes. La gestion par infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration, un réseau d'eaux pluviales sera créé ainsi qu'un bassin de rétention servant d'exutoire (débit de fuite de 3ls/ha). De plus, les différents espaces collectifs à dominante minérale au sein de l'opération servant d'espace de stationnement et d'aménités seront constitués de matériaux drainants afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales. Les espaces verts collectifs seront pour leur part à dominante perméable.	++
Milieu naturel et trame verte et bleue	Ce site se situe au sein d'une zone déjà urbanisée (zone U). Le site est en partie artificialisé (bâtiments d'une clinique). Un boisement est identifié dans le parc de la clinique au sud-ouest.	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt, risque d'altération de la dynamique écologique du site.	Le boisement identifié au sud-ouest sera conservé. Des espaces verts collectifs seront maintenus ou créés au sein de l'opération. Ils seront composés de plantations existantes ou à créer (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc...). Le boisement identifié au sud-ouest sera conservé. De plus, il est classé en EBC, ce qui lui confère une protection supplémentaire. Ces dispositions permettront de préserver la dynamique écologique du site.	++
Risques naturels et technologiques	Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse) Non concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Non concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe Non concerné par le risque de transport de matière dangereuse	Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles	Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR Sécheresse, annexé au PLU. Par ailleurs, les eaux pluviales seront gérées prioritairement par infiltration à la parcelle. En cas d'impossibilité, de gérer les eaux pluviales par infiltration, un réseau d'eaux pluviales sera créé ainsi qu'un bassin de rétention servant d'exutoire (débit de fuite de 3ls/ha).	++

	Non concerné par une ICPE		De plus, les différents espaces collectifs à dominante minérale au sein de l'opération servant d'espace de stationnement et d'aménité seront constitués de matériaux drainants. Les espaces verts collectifs seront pour leur part à dominante perméable. Ces mesures contribueront à la limitation du risque d'inondation par ruissellement.	
Nuisances et pollution	Un secteur affecté par le bruit recoupe la bordure nord du site, en lien avec la D77. Site non concerné par un site BASOL ou BASIAS	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	Plusieurs liaisons douces seront créées (cheminements piétons et cycles), permettant de mailler l'opération. Les liaisons douces existantes seront conservées. Cela encouragera les mobilités douces au sein du quartier (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	Plusieurs liaisons douces seront créées (cheminements piétons et cycles), permettant de mailler l'opération. Les liaisons douces existantes seront conservées. Cela encouragera les mobilités douces au sein du quartier (diminution des émissions de GES). Les espaces verts préservés et créés permettront de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	++
Paysage	Le site se situe au sein du tissu urbain existant, au droit d'une clinique (bâti et parc).	Modification du paysage local	La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. L'ordonnancement du bâti permet de souligner et de tenir le paysage urbain. Les constructions les plus hautes (R+2) sont à localiser au nord du terrain le long de la RD61a au contact de la voie de desserte. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace collectif. De plus, les espaces verts conservés et créés participent à la qualification paysagère du site.	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Sans objet	Sans objet	

7.4 Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

Le tableau proposé en page suivante présente une synthèse des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'ensemble des composantes environnementales analysées.

Les incidences peuvent être positives ou négatives, directes ou indirectes, négligeables, faibles ou fortes. Une orientation peut en outre faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Incidence :		
Positive Directe	++	Forte
Positive Indirecte	+	Faible
Négative Directe	0	Négligeable
Négative Indirecte	V	Point de vigilance
Non concerné		

Enjeux environnementaux Orientations PADD	Consommation et organisation globale de l'espace	Ressource en eau	Energie- Climat	Biodiversité et espaces naturels	Risques naturels et technologiques	Nuisances et pollutions	Paysages et patrimoines	Incidences cumulées
I	Organiser un développement mesuré du territoire							
1	-	-	-	-	-	V	-	-
2	-	-	-				-	-
3	++			+	+		+	+
II	Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité							
4	+					+		+
5	+		++			++	+	++
6	+							+
7	+	++	+			+		+
III	Maintenir le caractère agricole du territoire							
8	++			+		+	++	++
9	-							-
IV	Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune							
10	++	++		++	++	++	++	++
11	++			++			++	++
V	Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux							
12	++			+			++	++
13	+		+			+	++	+
14				++	++		++	++
Incidences cumulées	+	+	+	+	+	+	+	+

Tableau d'analyse des incidences des orientations du PADD sur l'environnement de la commune de Saint-Loup-Cammas

7.5 Les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences

Lorsque des incidences négatives sur l'environnement sont identifiées, elles doivent être évitées, réduites, et le cas échéant, compensées, de manière que les incidences résiduelles (après mise en place de ces mesures) soient négligeables.

Ainsi, le présent document « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des dommages mis en évidence dans les parties précédentes.

Les mesures envisagées au niveau du PLU pour éviter, réduire et éventuellement compenser sont relativement réduites car les conséquences sont globalement positives.

Mesures relatives à la consommation et à l'organisation globale de l'espace

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation dans la continuité du bâti existant. En effet, à travers son projet, la commune de Saint-Loup-Cammas s'engage à limiter la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers à environ 6,4 ha sur les 10 prochaines années, soit seulement 1,7% du territoire communal.

L'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est donc assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.

Les dispositions édictées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent également à optimiser les surfaces naturelles ou agricoles prélevées. Ainsi, au sein des zones AU, les conditions d'ouverture à l'urbanisation et les modalités d'aménagement sont précisées pour imposer un aménagement optimisé des terrains.

De plus, le règlement fixe des pourcentages de pleine terre à respecter en fonction des différentes zones. Ces pourcentages de pleine terre sont de 5% à 30% en zone urbaine en fonction des secteurs, de 30% en zone à urbaniser et de 60% en zone naturelle et agricole.

Mesures relatives à la ressource en eau

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur la ressource en eau.

A l'instar de la ressource en eau, les incidences sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du territoire et sur l'adduction en eau potable seront maîtrisées et faibles. En effet, l'incidence sur la ressource en eau étant directement liée à l'augmentation des besoins, elle sera limitée au regard des surfaces concernées et de la population nouvelle attendue.

Néanmoins, concernant l'accroissement des charges d'effluents urbains au niveau de la station d'épuration, si les capacités de la station d'épuration actuellement en service paraissent satisfaire aux besoins futurs, il convient toutefois de mener une vérification spécifique sur les capacités d'épuration disponibles avant tout projet important d'urbanisme. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée aux

systèmes d'assainissement autonome afin de vérifier leur conformité aux normes en vigueur et de faire engager par les propriétaires les travaux nécessaires pour la mise en conformité.

Notons que dans toutes les zones, le règlement précise qu'en cas d'assainissement non collectif, le dispositif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et que le débit des effluents doit être adapté à la capacité du réseau receveur (fossés, cours d'eau...).

Par ailleurs, les espaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation, donc à l'imperméabilisation et aux éventuels rejets de polluants, sont peu importants au regard de la superficie du territoire (4,9 ha soit 1,3% du territoire). De plus, la totalité des cours d'eau et rus du territoire sont classés en zone naturelle stricte (Ns) et aucune zone humide n'a été inventoriée au droit des terrains communaux. L'incidence du projet sur la qualité des masses d'eau devrait donc être très faible.

Le règlement édicte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols des projets d'urbanisation. Il fixe en particulier des pourcentages de pleine terre à respecter en fonction des différentes zones. Les OAP fixent également des intentions en matière de gestion des eaux pluviales en privilégiant le recours à des ouvrages extensifs et aériens (noues, jardins de pluie...) pour favoriser le ralentissement et l'autoépuration des eaux pluviales.

De plus, dans toutes les zones, le règlement précise qu'une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle doit être envisagée en priorité. A défaut, un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant un rejet régulé au milieu naturel devra être créé.

Mesures relatives aux questions énergétiques, climatiques et à la qualité de l'air

Le projet de PLU présente une incidence positive, indirecte et faible sur les questions énergétiques en raison du développement des modes de circulation doux (voies de circulation pour piétons et cyclistes) et d'une urbanisation favorisant les courtes distances.

En effet, l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire est susceptible d'induire une augmentation de la consommation énergétique, notamment en énergie fossile. Néanmoins, le PLU limite le besoin en transports à travers un développement urbain (habitats, équipements collectifs) au sein de l'aire de proximité.

L'orientation 5 du PADD prévoit la création de voies douces (piétons, cycles...), encourageant ainsi les modes de déplacement alternatifs au véhicule individuel.

Par ailleurs, dans la mesure où la qualité de l'air ne présente pas, actuellement, de problématiques particulières, et au regard de la faible circulation routière induite par les évolutions territoriales envisagées, les incidences de la mise en œuvre du PLU sur la qualité de l'air devraient rester très faibles. Effectivement, à travers son projet, le PLU participe à l'amélioration de la qualité de l'air grâce aux mesures prises pour réduire les émissions de GES : densification des zones urbaines, création de liaisons sécurisées douces, etc.

Le règlement est également favorable à l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable au sein de toutes les zones, sous réserve de garantir leur bonne intégration paysagère.

Mesures relatives à la biodiversité et aux milieux naturels

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur la biodiversité et les milieux naturels en raison de la limitation de la consommation d'espaces naturels.

En effet, le projet de territoire prévoit d'instaurer des coupures d'urbanisation, et de permettre un développement urbain en extension de l'urbanisation existante sur 6,4 ha au maximum, soit 1,7% du territoire.

A travers les orientations 11 et 14 du PADD, la préservation des principaux espaces boisés et des milieux ouverts et semi-ouverts est induite. De plus, la commune affirme sa volonté de préserver la trame bleue (orientation 10) avec le classement des cours d'eau et rus et leurs abords en zone naturelle stricte (Ns).

Notons que certains présentent une protection supplémentaire puisque leur ripisylve est classée en Espace Boisé Classé. C'est le cas notamment du ruisseau de Carles, du ruisseau de Saint-Pierre et du ruisseau de Lagarde. Des Espaces Boisés Classés sont également identifiés au niveau de plusieurs massifs boisés.

Par ailleurs, les prescriptions graphiques identifient également le réseau de haies et d'alignements d'arbres, constituant des corridors écologiques, comme des éléments à protéger ou renforcer.

Ces différentes prescriptions graphiques permettent ainsi de préserver les différents milieux (fermés, ouverts, semi-ouverts et aquatiques) accueillant la diversité biologique du territoire et constituant sa trame verte et bleue.

Par ailleurs, le projet de PLU définit une OAP thématique « pour la mise en valeur des continuités écologiques », qui a pour objectif d'assurer une bonne prise en compte de la biodiversité et de la trame verte et bleue du territoire dans le cadre des projets d'aménagement. Cette OAP thématique préconise ainsi les mesures suivantes :

- Préserver des sols vivants de qualité
- Intégrer la biodiversité dans l'acte de construire
- Végétaliser et planter les espaces libres des terrains bâtis
- Concevoir des clôtures relais de biodiversité
- Traiter les lisières au contact des milieux naturels boisés
- Traiter les lisières au contact des milieux agricoles
- Traiter les lisières au contact des milieux aquatiques.

Le niveau d'incidences après la mise en œuvre des mesures proposées dans le cadre du projet de PLU sera donc négligeable et non significatif.

Mesures relatives aux risques naturels et technologiques

Le projet de PLU présente une incidence positive, indirecte et faible sur les risques naturels majeurs, notamment concernant les risques d'érosion des sols.

Les risques de mouvement de terrains sont pris en compte par le règlement qui intègre les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels lié au risque de retrait-gonflement des argiles, qui concerne toute la commune.

Le projet de PLU intègre également la prise en compte du risque d'inondation. En effet, tous les cours d'eau et leurs abords (bande d'au minimum 10 m de part et d'autre du cours d'eau) sont classés en zone

naturelle Ns. Aucune construction n'est autorisée dans cette zone. Cela permet de lutter contre le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Le règlement du PLU intègre également la bonne gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement en promouvant notamment une infiltration à la parcelle. Cela permet de lutte contre le risque d'inondation par ruissellement.

De même, le projet prévoit la préservation des espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus, afin de maintenir les pentes (orientation 14 du PADD). De plus, les prescriptions graphiques prévoient la protection ou le renforcement du maillage de haies bocagères sur l'ensemble du territoire communal. Cela permet également de limiter l'érosion des sols.

Mesures relatives aux paysages et aux patrimoines

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur les paysages et le patrimoine, notamment en raison de la préservation des éléments patrimoniaux du territoire.

Par ailleurs, les incidences visuelles du projet de PLU devraient rester limitées sur le paysage actuel étant donné que le développement urbain sera préférentiellement localisé au sein de l'enveloppe urbaine.

La diversité des paysages sera préservée et l'unité urbaine sera mise en valeur (tissu bâti, espaces patrimoniaux). De plus, la densification du tissu urbain est adaptée au contexte paysager des différents quartiers.

Notons également que 14 bâtis sont identifiés au règlement graphique comme éléments patrimoniaux à protéger et à mettre en valeur.