

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le P.A.D.D. a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Il s'agit du projet qui a été traduit règlementairement dans le P.L.U.

SAINT GENIES BELLEVUE est une commune située en deuxième couronne de l'agglomération toulousaine et dotée d'un patrimoine historique, architectural, environnemental et paysager de qualité, qu'elle souhaite préserver.

La vocation ancienne de la commune était essentiellement rurale avec la pratique de la polyculture.

Sa vocation actuelle est principalement urbaine et résidentielle. Elle a cependant conservé un certain caractère rural par ses paysages, malgré un développement de la construction pavillonnaire, en grande partie sous forme de lotissements.

L'augmentation récente de sa population, due à la forte pression démographique de l'agglomération toulousaine, a eu pour conséquence à la fois de renforcer ce caractère urbain en développant l'urbanisation et d'accroître les déplacements quotidiens domicile-travail qui se font essentiellement par l'utilisation de la voiture particulière.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de SAINT GENIES BELLEVUE traduit la volonté de la commune de limiter cette tendance, tout en favorisant une diversité des fonctions urbaines et de l'habitat, et de concentrer ses efforts sur la mise en valeur des paysages et de l'environnement.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour de 3 orientations :

- *Maîtriser le rythme de la construction neuve et l'organisation des quartiers futurs.*
- *Développer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.*
- *Privilégier la poursuite du couple image/paysage associé à une qualité de vie.*

1 - Maîtriser le rythme de la construction neuve et l'organisation des quartiers futurs.

Objectifs :

- Ne pas dépasser le seuil démographique de 2 300 habitants en 2010.
- Ne pas saturer la capacité des équipements existants notamment scolaires
- Prendre en compte le temps nécessaire à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

Ce point essentiel de la gestion du développement communal trouve son fondement dans la capacité des équipements à répondre valablement à une demande jusqu'à présent très forte. Ce souci de gestion trouvera sa première expression dans la délimitation des terrains effectivement ouverts à l'urbanisation. Ils devront offrir une capacité d'accueil compatible avec ces équipements.

Les zones à urbaniser sont appelées à participer à la structuration et au fonctionnement général de l'agglomération, notamment par des liaisons viaires au caractère obligatoire mais dont les tracés mentionnés au plan joint sont indicatifs.

Ces zones devront accueillir le développement résidentiel associé aux autres fonctions notamment de commerces, de services et d'équipements collectifs.

Les zones 2AU permettront l'accueil de 200 logements environ; 150 logements sont nécessaires pour l'objectif de 2300 habitants. Il y a lieu de prendre en compte la rétention foncière.

L'ouverture à l'urbanisation de ces sites sera faite notamment en fonction de la capacité des divers équipements (station d'épuration, écoles... notamment) à répondre à la demande nouvelle ainsi créée.

Afin de préparer l'accueil des constructions, une station d'épuration nouvelle sera réalisée qui nécessite la mention d'un emplacement réservé au P.L.U.

2 - Développer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

- **Renforcer les équipements centraux :**

Le centre ancien regroupe l'essentiel des services et des équipements administratifs, scolaires et socio-culturels présents sur la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'attache à conforter cette fonction de service du noyau villageois.

C'est dans cette optique de confortation du noyau villageois que sont notamment envisagées :

- la création d'équipements communaux, administratifs et socio-culturels à proximité de l'école et de la mairie
- la création d'un jardin public et/ou d'un équipement social et culturel rue du Boulodrome ;
- l'extension des équipements publics situés place de l'église.

- **Favoriser la diversité de l'habitat et la mixité sociale.**

La recherche de cette diversité de l'habitat se traduira principalement au travers d'une diversification des densités et des formes urbaines, en permettant notamment une certaine densification de proximité en privilégiant un tissu plus dense, de type villageois, sur les sites à urbaniser situés à proximité du noyau villageois.

Sera privilégiée la réalisation d'opérations d'ensemble sur ces sites à urbaniser, sur la base d'un schéma d'aménagement.

Cette diversité intègre la réalisation de logements sociaux favorisée sur le site de Vignères (parcelle n°50) par le statut de zone urbaine qui lui est attribué.

Il s'agit également d'une option qui pourra être mise en œuvre à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

3 - Privilégier la poursuite du couple image/paysage associé à une qualité de vie.

L'objectif de la commune consiste à sauvegarder et développer les éléments d'identification de cette image, à savoir :

- Poursuivre l'aménagement de la traverse du bourg (RD61/61a), tant au niveau de la sécurisation des déplacements que de l'embellissement des entrées de bourg.
- Aménager un jardin public à proximité immédiate du noyau villageois, au lieu-dit « Village » en accompagnement d'un équipement collectif
- Protéger et valoriser les espaces naturels et les vues sur la vallée de la Garonne et le bois de Preissac. Les points de vue sont une des richesses de SAINT-GENIES-BELLEVUE qu'il convient de sauvegarder.
- Protéger les espaces boisés représentant un intérêt par un classement à conserver.
- Protéger l'environnement du château dans la continuité de la RD 61 : le château et son parc sont des éléments essentiels de l'image de SAINT-GENIES-BELLEVUE. Son environnement immédiat vers la RD 61 forme avec ceux-ci un ensemble cohérent qu'il convient de protéger.
- Intégrer à l'urbanisation les éléments naturels valorisants existants, notamment en mettant à profit les ruisseaux (ruisseau de Lenguille notamment) et les boisements pour créer des espaces de rupture de l'urbanisation.
- Mettre en place un réseau de chemins de randonnée, notamment dans une démarche intercommunale, et de liaisons vertes inter-quartiers.
- Pérenniser les fonctions économiques et paysagères de l'espace agricole par la conservation du caractère agricole des sites de Bartie-nord et de Motes-est et par la protection des paysages et des vues qu'offrent ces espaces agricoles.