

Département de la Haute-Garonne
**Commune de Saint-Geniès
Bellevue**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 23 juin 2021

La Maire

Sophie LAY



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
CHAPITRE 1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	5
1.1 Le contexte géographique et administratif	5
1.2 L'articulation du PLU avec les plans et programmes	7
CHAPITRE 2 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE	19
2.1 La population et l'habitat	19
2.2 Les activités économiques	31
2.3 Les équipements publics	43
CHAPITRE 3 DIAGNOSTIC URBAIN	49
3.1 Chronologie du développement urbain	49
3.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	51
3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti	60
3.4 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	73
3.5 Organisation des déplacements et espaces publics	81
3.6 La revitalisation du centre-bourg	91
3.7 Les réseaux divers	96
CHAPITRE 4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	103
4.1 Le cadre physique	103
4.2 La biodiversité et les milieux naturels	116
4.3 Les ressources naturelles et leur gestion	136
4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages	146
4.5 Les risques majeurs et nuisances : de la prévention à la gestion	161
4.6 Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique	176
CHAPITRE 5 LES RAISONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD	187
5.1 La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel	187
5.2 La mise en valeur des paysages forts et contrastés	188
5.3 Le maintien du caractère agricole du territoire	189
5.4 L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire	190
5.5 Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité	191
5.6 Analyse des incidences prévisibles du PADD sur l'environnement	192

CHAPITRE 6	EXPLICATION DES REGLES EDICTEES PAR LE PLU ET LES CHANGEMENTS APPORTES	197
6.1	Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux	199
6.2	Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune	218
6.3	Maintenir le caractère agricole du territoire	231
6.4	Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace	237
6.5	Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité	248
CHAPITRE 7	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	263
7.1	Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU	263
7.2	Hierarchisation des enjeux environnementaux	268
7.3	Description des principales incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et la santé humaine	291
7.4	Synthèse des incidences du projet de plu sur l'environnement	294
7.5	Les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences	295

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-GENIES-BELLEVUE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 septembre 2004 et élaboré selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, (remplacement du Plan d'Occupation des Sols -POS). Une première modification approuvée le 20 novembre 2009 puis une deuxième modification simplifiée approuvée le 10 octobre 2016 sont intervenues depuis.

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

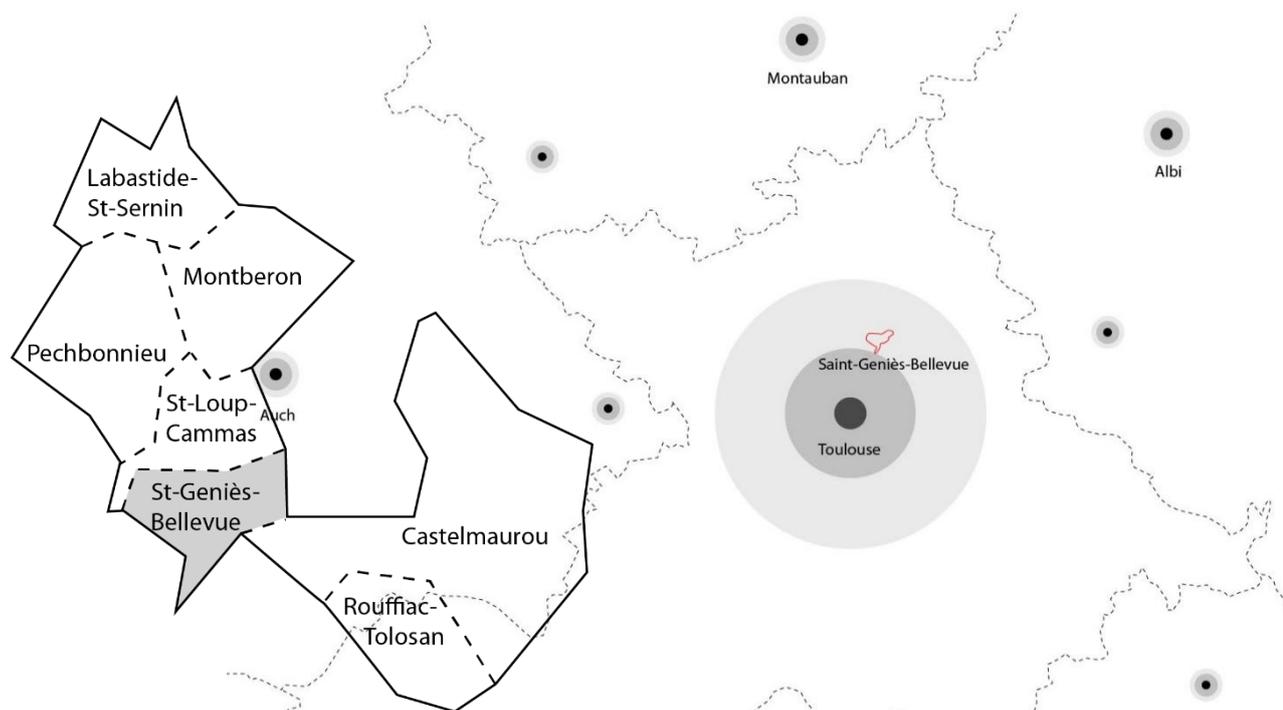
La volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue par la loi SRU et renforcée par les lois Grenelle et ALUR, pousse les élus à privilégier, pour le développement de leur commune, le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées et des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

Dans ce contexte, une urbanisation plus qualitative doit émerger et oblige à réinterroger les règlements des PLU pour privilégier, à tout le moins 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-Geniès Bellevue se situe à 10 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.



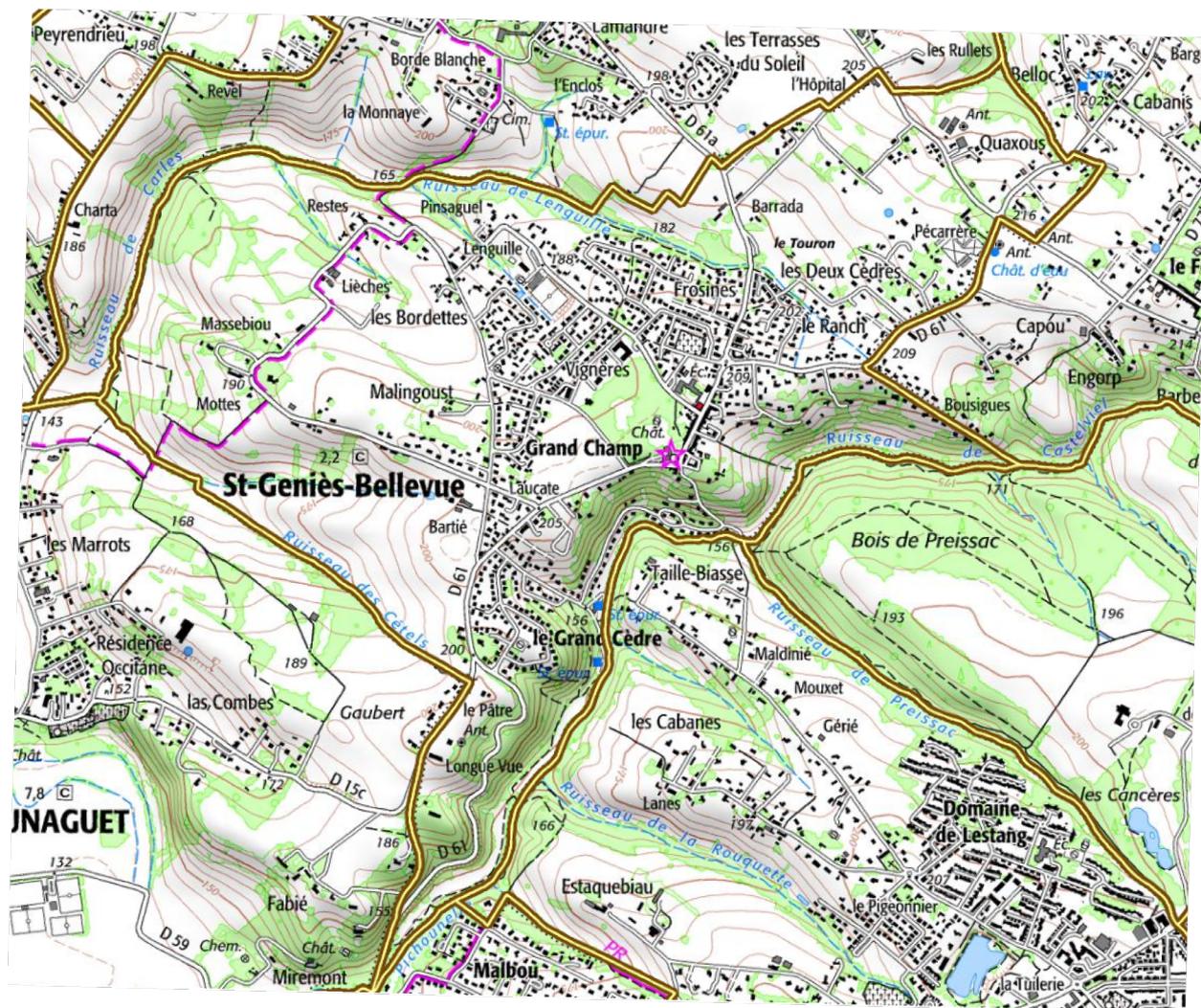
Saint-Geniès Bellevue appartient à la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue (C.C.C.B.) créée en 2001, E.P.C.I. qui regroupe sept communes : Castelmaurou, Montberon, Pechbonnieu, Saint-Geniès-Bellevue, Saint-Loup Cammas, Labastide-Saint-Sernin et Rouffiac-Tolosan et qui compte environ 20 038 habitants. 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.

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

D'une superficie de 3,78 km², la commune compte 2 436 habitants (en 2016), soit une densité moyenne de 645 habitants au km².

Son altitude varie entre 155 et 216 mètres. Le territoire communal trouve ses limites dans la présence de différents cours d'eau : sa limite ouest est marquée par la présence des ruisseaux de Lenguille et de Carles ; sa limite est par le ruisseau de Castelviel, sa limite sud par les ruisseaux de Pichounelle et des Cétels et sa limite nord, par le ruisseau de Belloc. Seul le ruisseau de Lenguille traverse le territoire.

La commune est reliée à Toulouse par la RD61 qui la traverse du nord au sud.



Carte topographique de la commune de Saint-Geniès Bellevue

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'Etudes 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-Geniès-Bellevue, 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

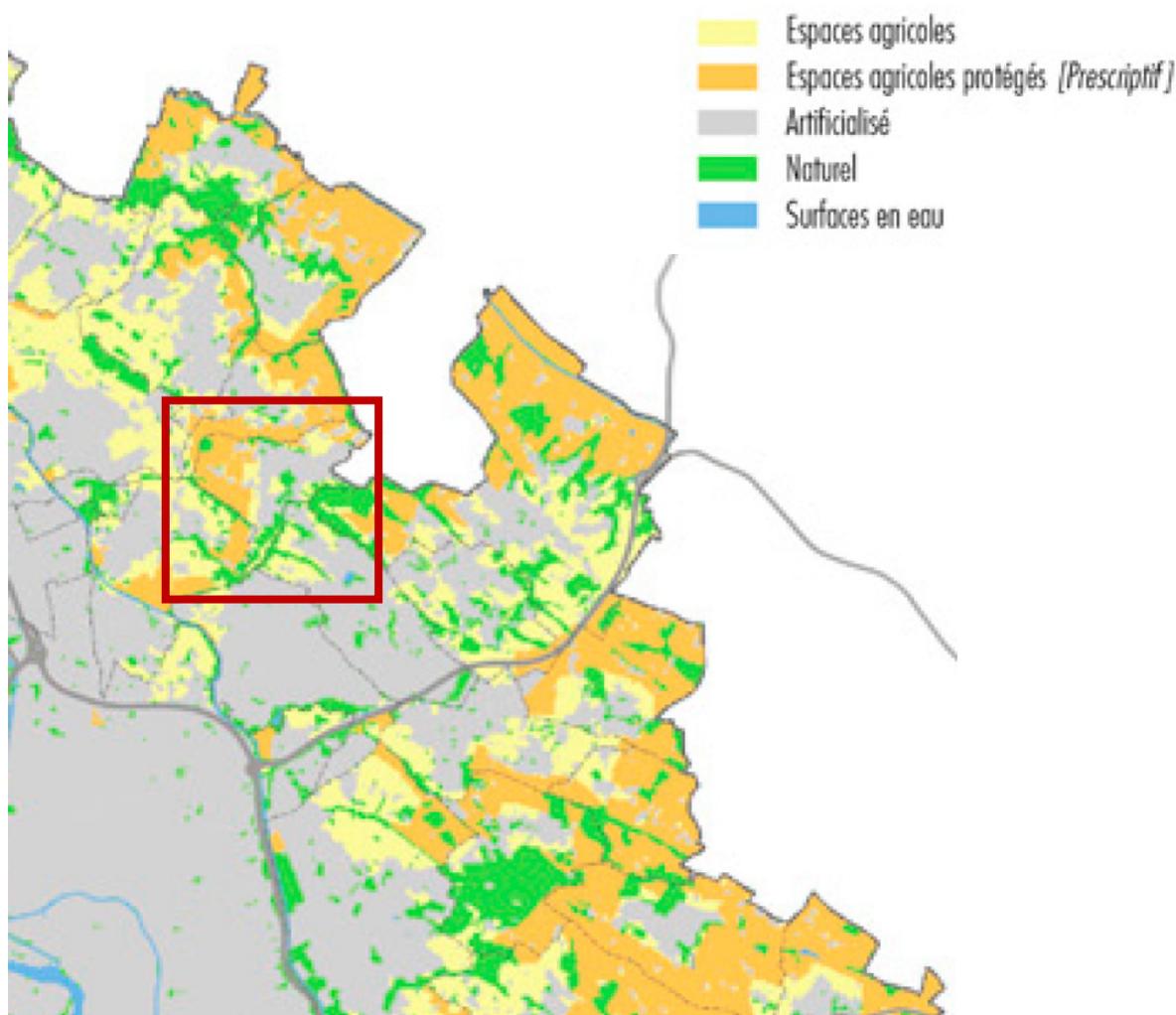
MAITRISER l'urbanisation

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-Geniès-Bellevue), le SCoT inscrit un prélèvement maximal de 60 hectares par an.

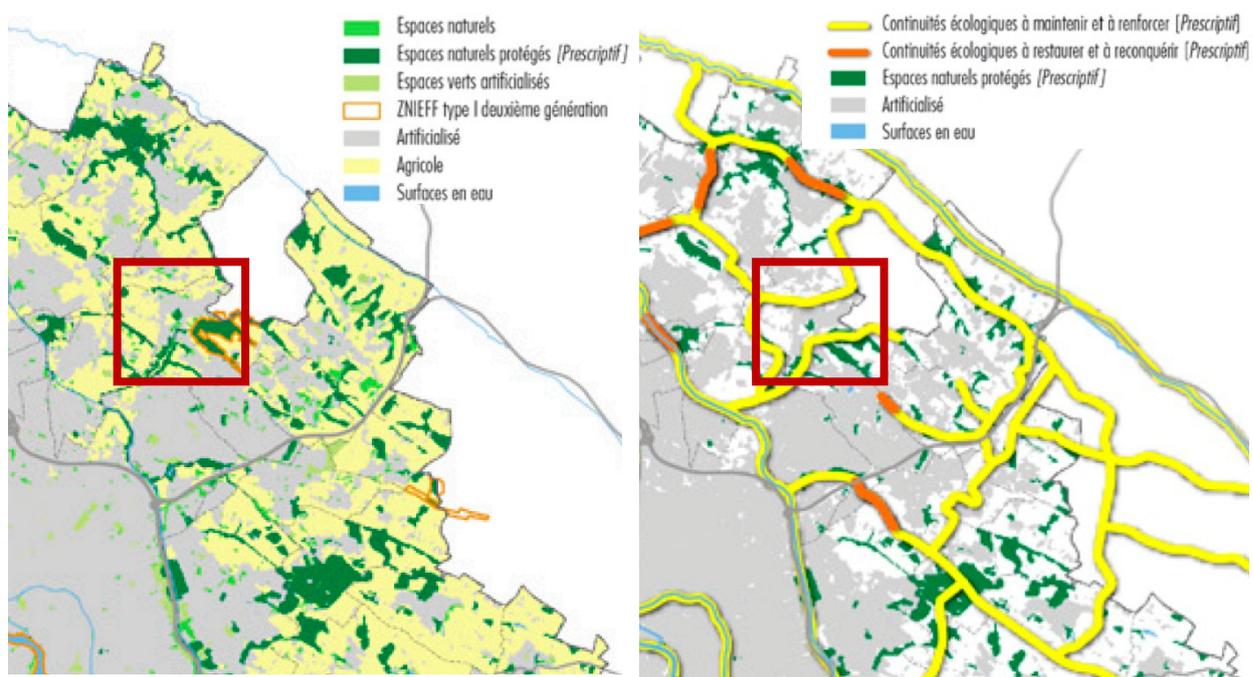
De plus le SCoT se fixe comme objectif la préservation stricte des espaces agricoles qui présentent une valeur agronomique reconnue



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.



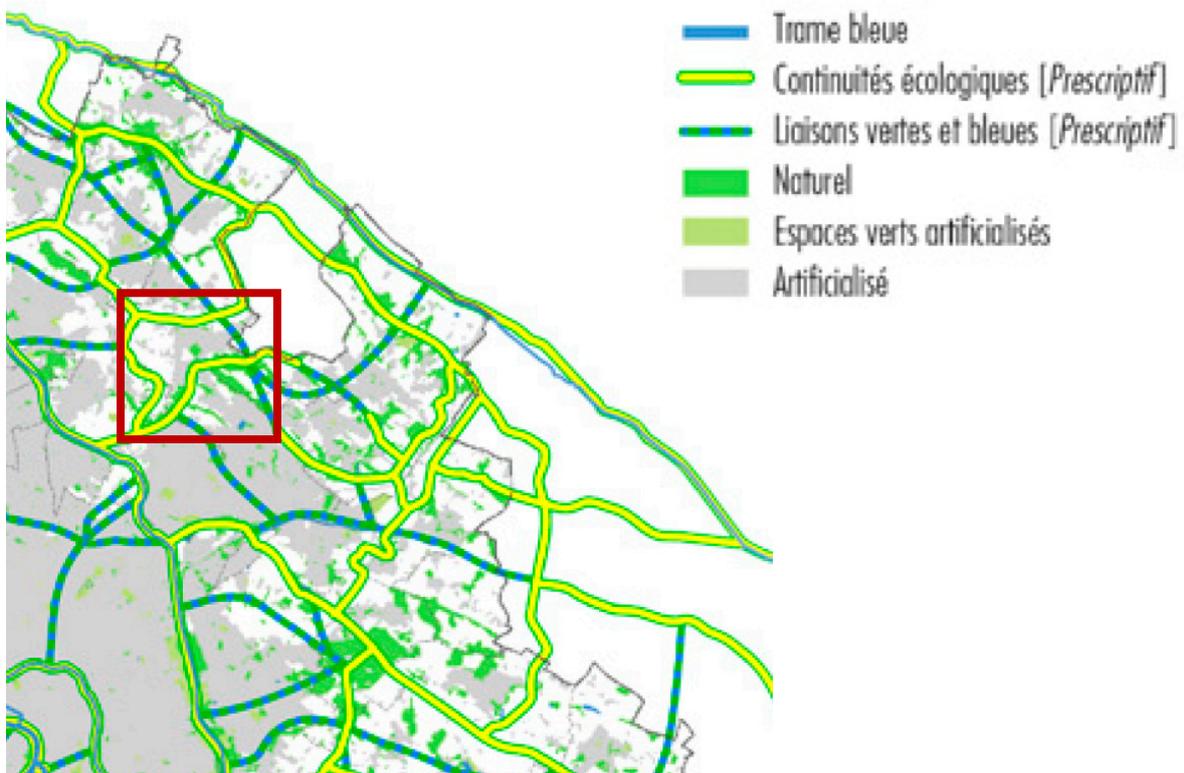
Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants

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 :

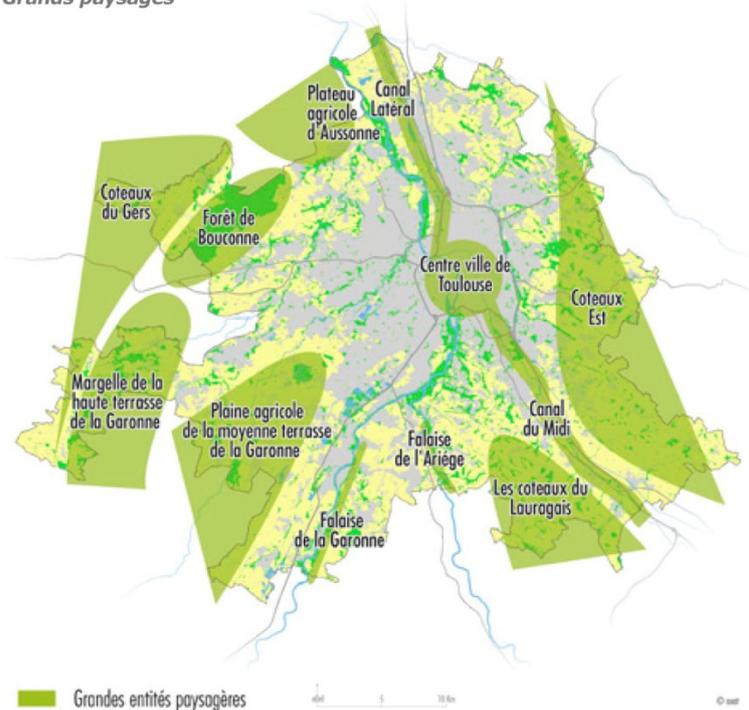
- Constituer un maillage « vert » et « bleu » qui s'appuie sur les boisements et cours d'eau existants. Ce maillage « vert » et « bleu » ne doit pas être interrompu par une opération d'urbanisme.



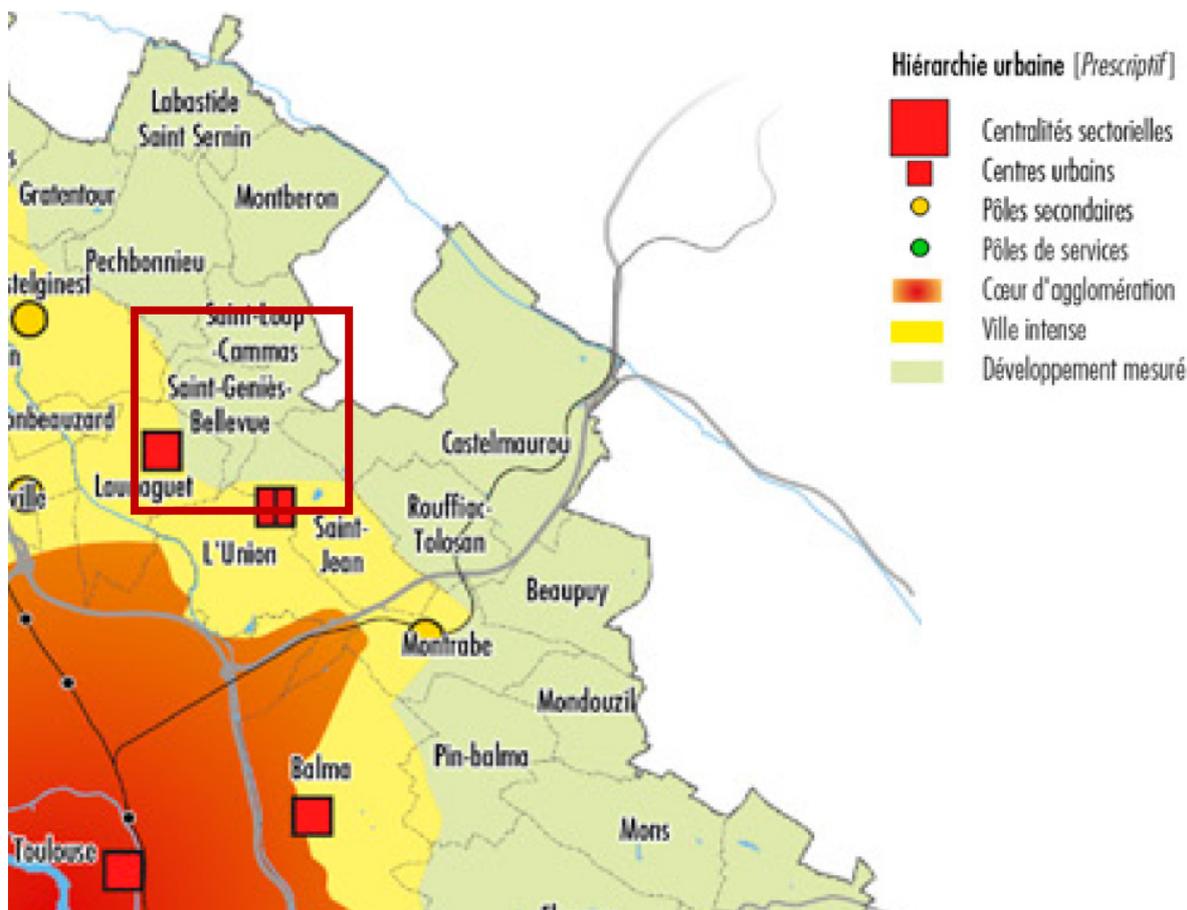
Mettre en valeur les paysages

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

Grands paysages



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 et Renforcer et diversifier la production de logement

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-Geniès-Bellevue.

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	
				Métro	600 m
Ville intense (hors cœur d'aggl.)		70	45	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.

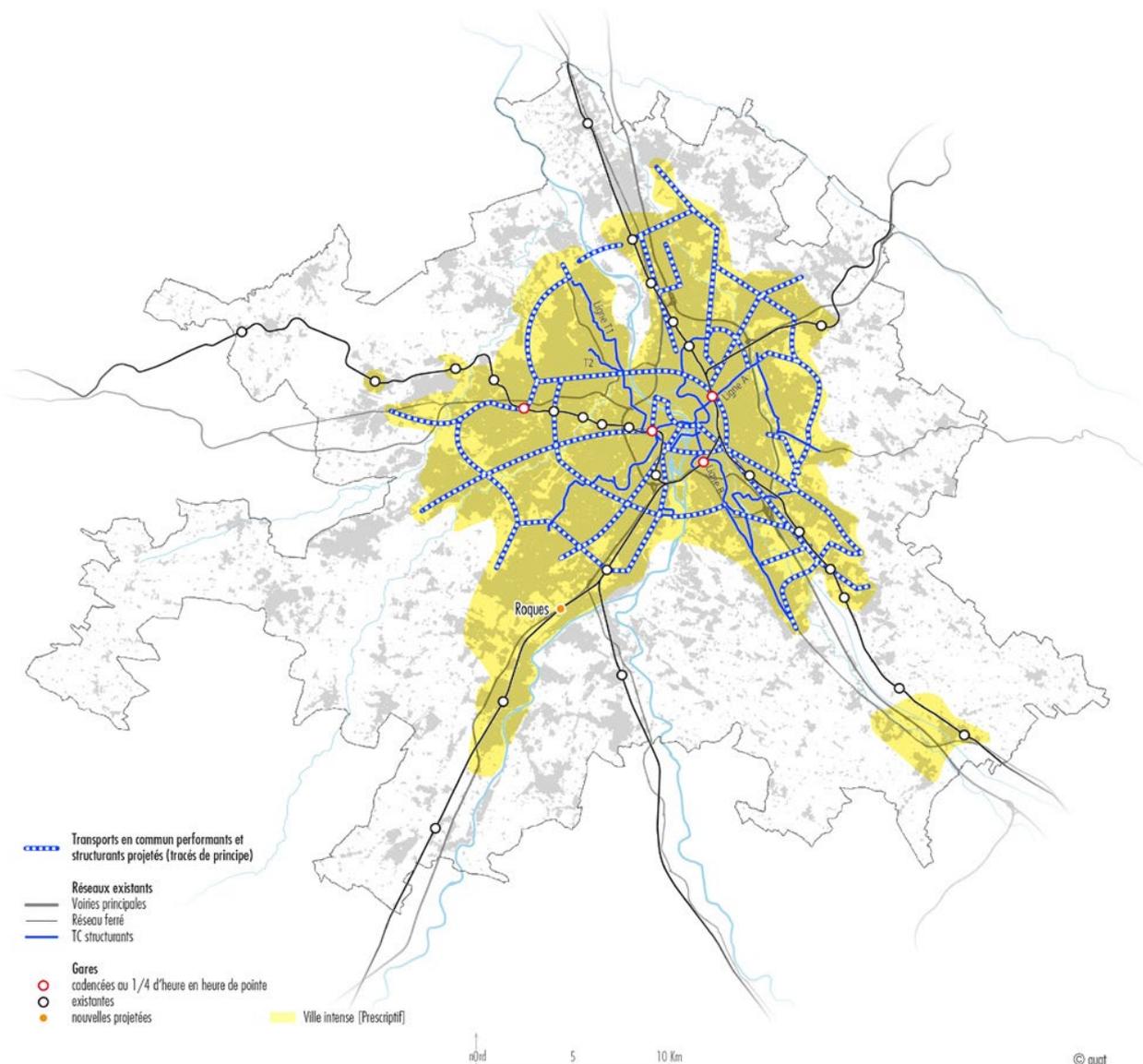
Polariser la fonction commerciale au sein des centralités

La commune de Saint-Geniès-Bellevue 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.

RELIER les territoires

Polariser la fonction commerciale au sein des centralités

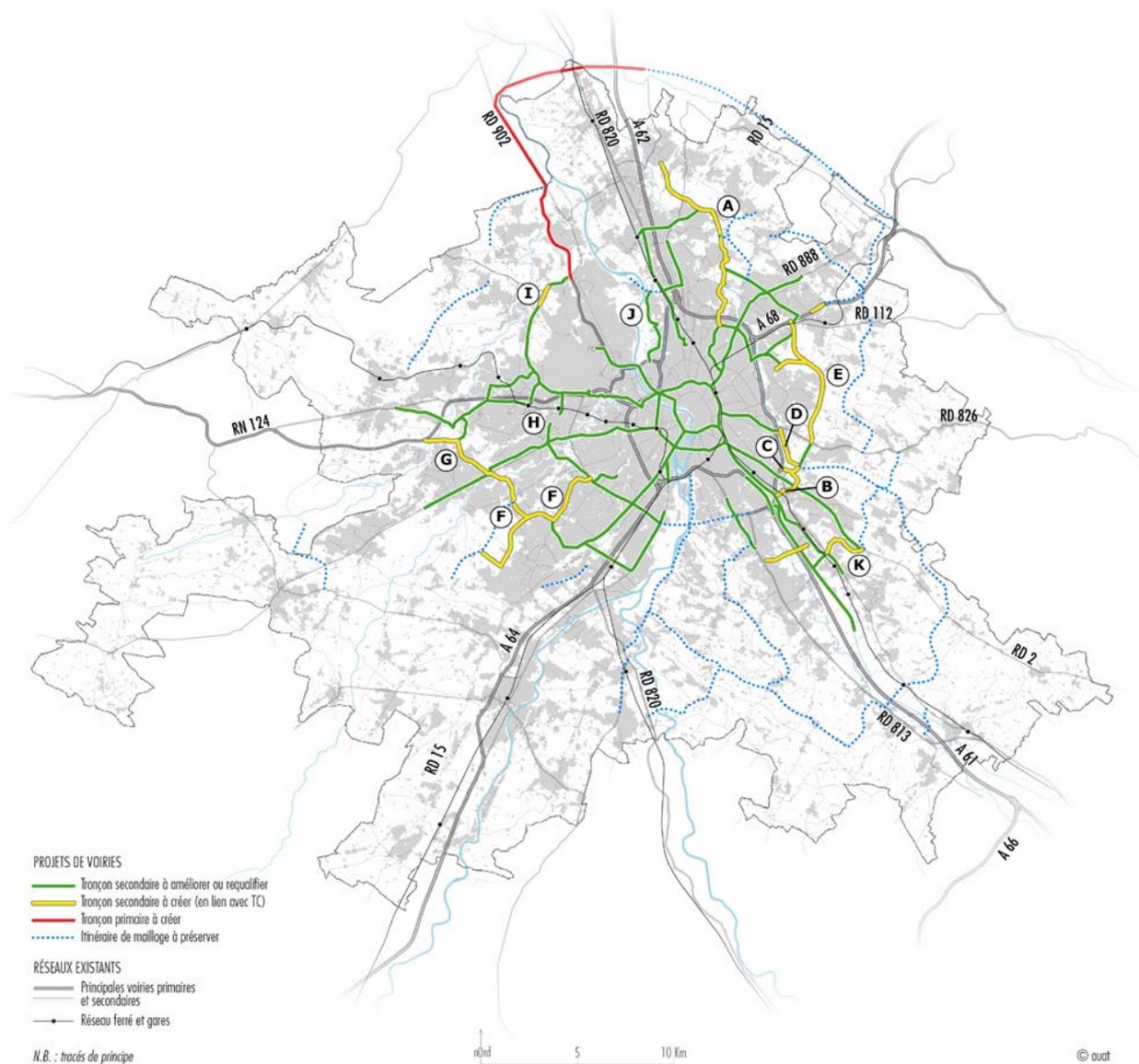
Dans les territoires de « Développement mesuré » auxquels appartient la commune de Saint-Geniès-Bellevue, le SCoT préconise des ouvertures à l'urbanisation prioritairement dans les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants.



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-Geniès-Bellevue 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-Geniès-Bellevue.

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 par exemple 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 déploiement 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.

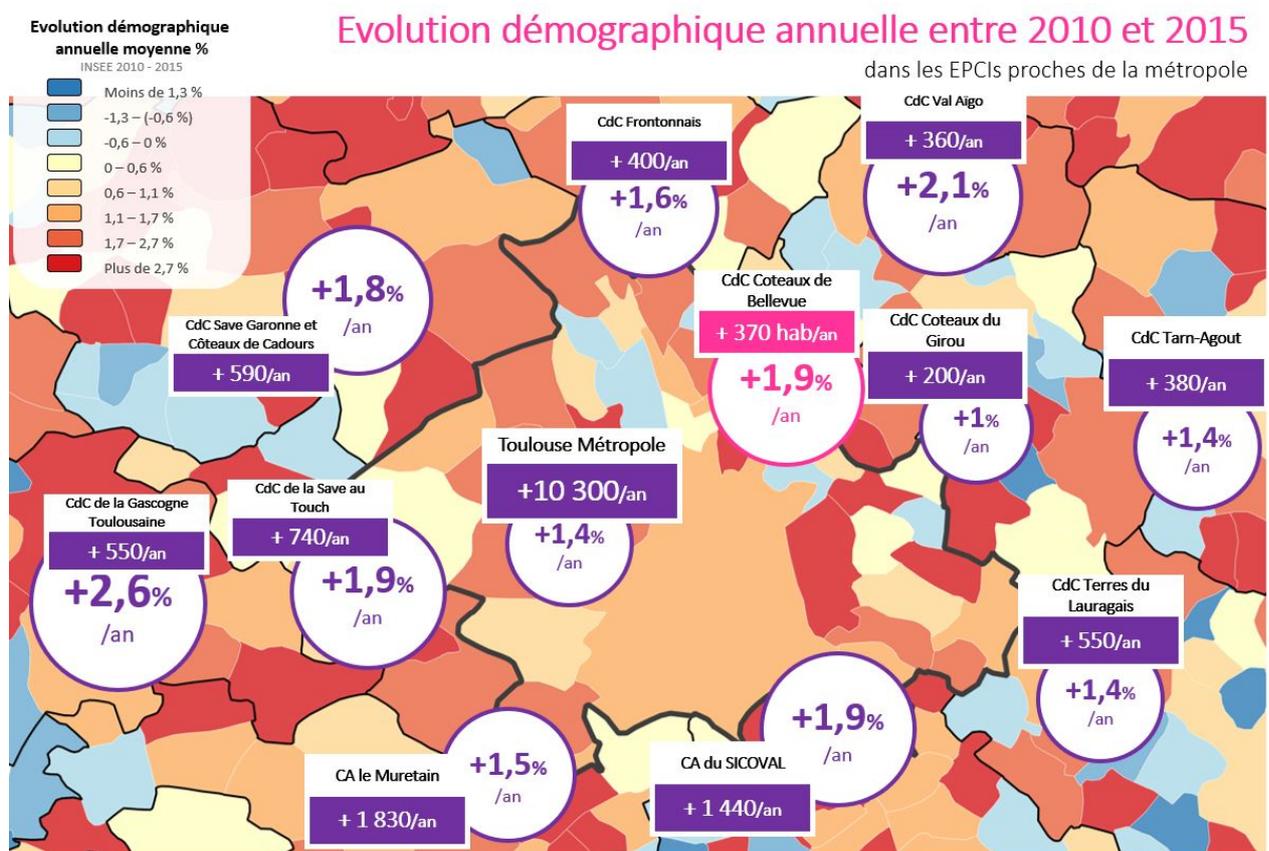
Enfin il est rappelé qu'au-delà d'une prise en compte du Projet Mobilités dans les documents d'urbanisme intercommunaux ou locaux, il est attendu une déclinaison du PDU dans les politiques sectorielles telles que les programmes locaux d'habitat ou les plans locaux de déplacement.

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

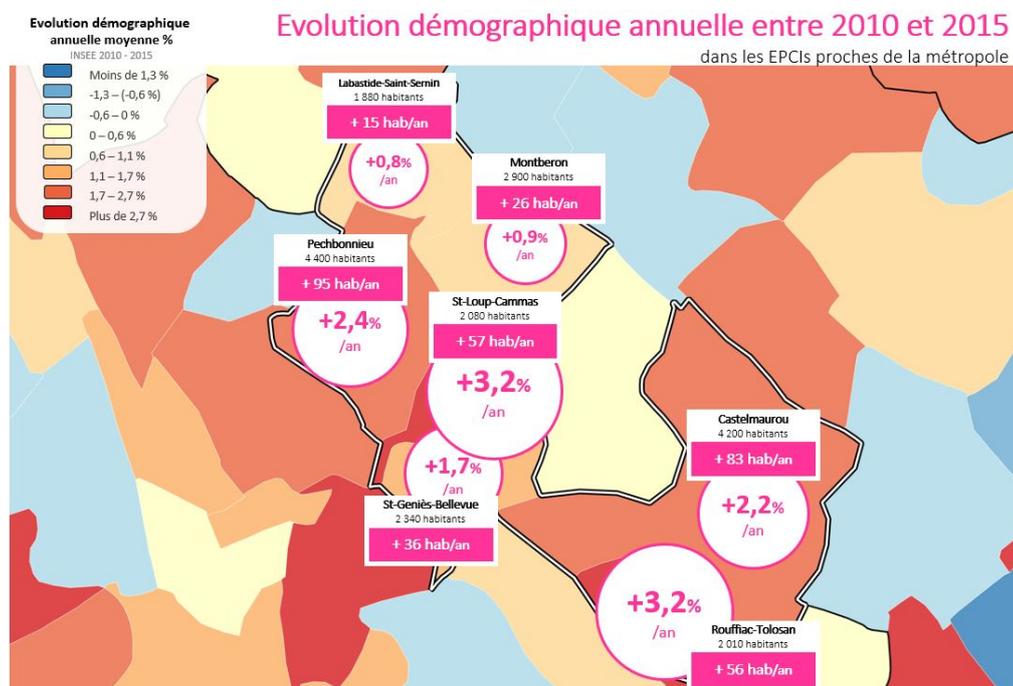
La réalité du développement de la métropole est en opposition avec le projet d'un développement modéré de sa périphérie. A moins d'une demi-heure de voiture du cœur de la métropole toulousaine, le territoire des Coteaux de Bellevue est profondément inscrit dans la dynamique de la métropole Toulousaine. 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

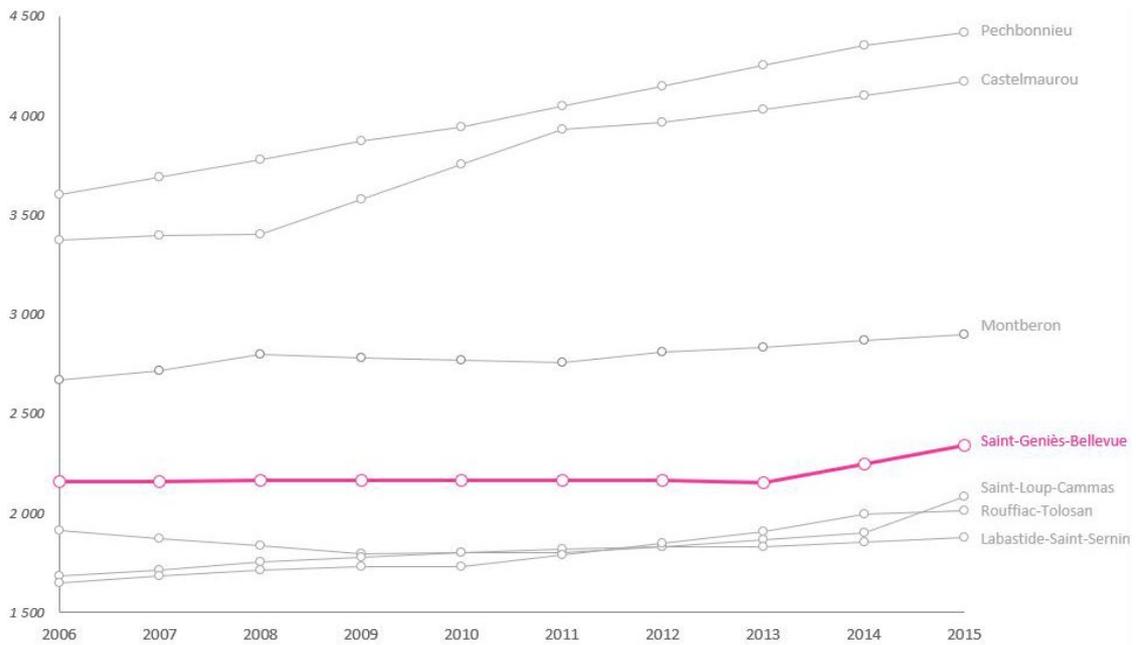
¹ Les intercommunalités de la Grande Agglomération sont : Toulouse métropole, Muretain Agglo, le Sicoval, la Save au Touch, les Coteaux de Bellevue.

Au sein de l'intercommunalité, les deux plus grandes communes, Castelmaurou (4 200 habitants) et Pechbonnieu (4 400 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-Geniès-Bellevue, la croissance démographique a été modérée jusqu'en 2013 avant de prendre un tournant à la faveur d'un projet de lotissement dont la construction a été commencée en 2011, année où plus de 200 logements ont été mis en chantier. Sur une moyenne lissée depuis 2010, la commune accueille en moyenne une quarantaine d'habitant chaque année, moyenne qui ne traduit absolument pas les mécanismes à l'œuvre. Entre 2013 et 2014, puis entre 2014 et 2015, ce sont près de 100 habitants qui ont été gagnés à chacune de ces années alors que la démographie était stagnante, voire légèrement déclinante sur les années précédentes.

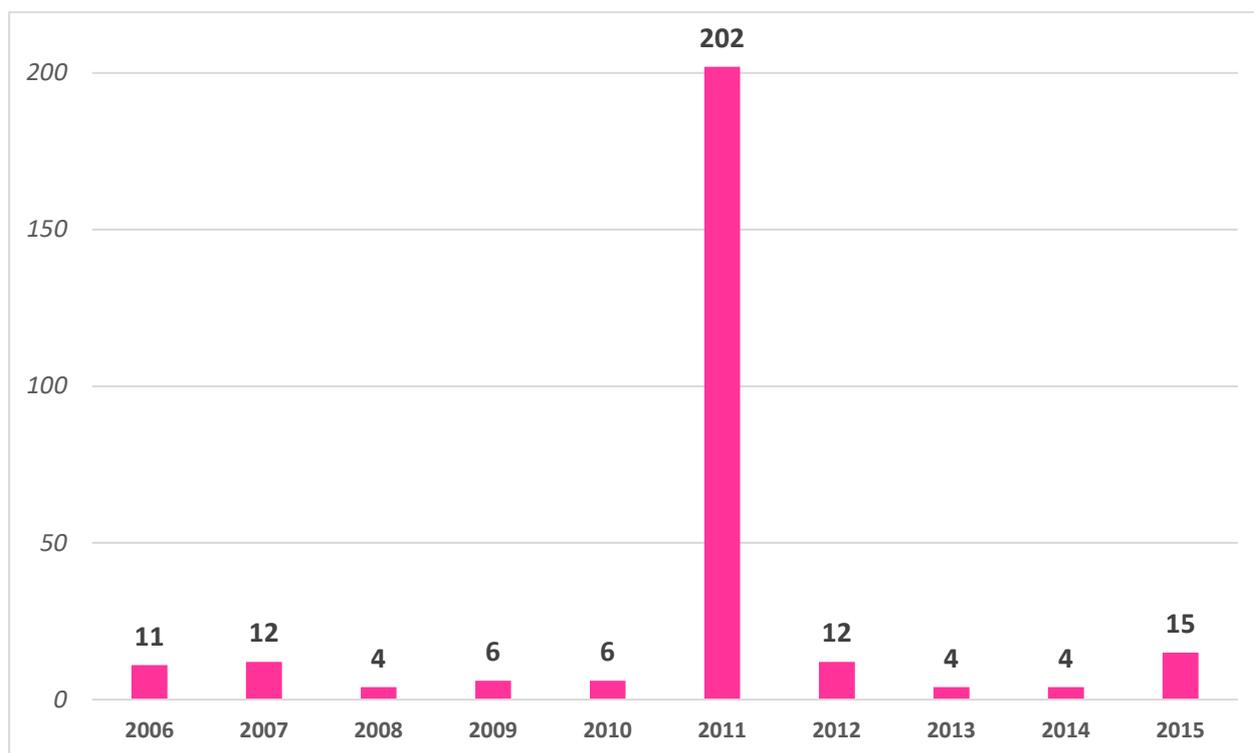


2.1.2. La production de logements : une production soutenue, à la faveur de projets de lotissement

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 150 logements / an depuis 2010 (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.

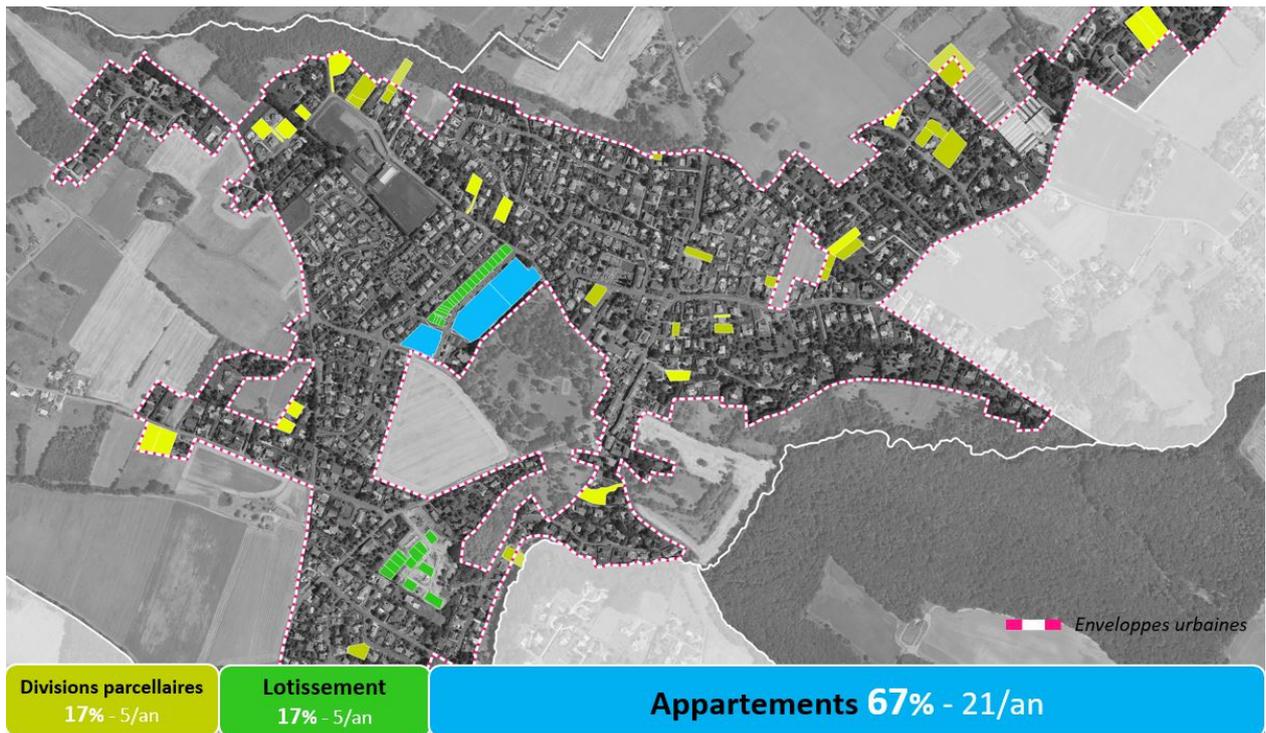
A Saint-Geniès-Bellevue, les fluctuations dans la production sont énormes. L’un des enjeux est notamment de lisser le rythme de la construction pour éviter de subir des effets de démographie en dent de scie, qui peuvent nuire à la capacité d’adapter les services publics à la population. Depuis 2009, la production de logement annuelle moyenne est autour de 35/an. Cette moyenne n’est pourtant pas représentative d’une production qui varie selon les projets de lotissements et les grands projets menés sur la commune. En 2011, 203 logements ont donc été commencés, notamment à l’occasion d’un projet de résidence senior proche du centre, alors que la production antérieure ne dépassait que rarement les 10 logements annuels.



Logements commencés chaque année à Saint-Geniès-Bellevue

Pour aujourd'hui et l'avenir proche, la production de logements tend à retrouver son rythme antérieur malgré l'instruction de 41 logements en 2016.

La structure de la production montre l'importance des projets planifiés dans la production. La production en promotion de logements collectifs a représenté 67% de la production, associé aux lotissements, ce sont 84% de la production qui dépendent de ces grands projets, en extension urbaine ou sur de grandes dents creuses.



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

La production de ces dernières années met en évidence un point fort pour la commune : la capacité à avoir sur son territoire des projets de promotion de densité conséquente, au sein même des espaces bâtis. Cependant, ces projets s'inscrivent dans le contexte bien particulier de résidences seniors, l'accueil de la population nouvelle et permanente reste dépendant des lotissements, consommateur d'espaces.

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 n'est pas encore une solution dans la mesure où elle ne constitue pas encore un marché sur la commune et s'est cantonnée à ce projet spécifique.

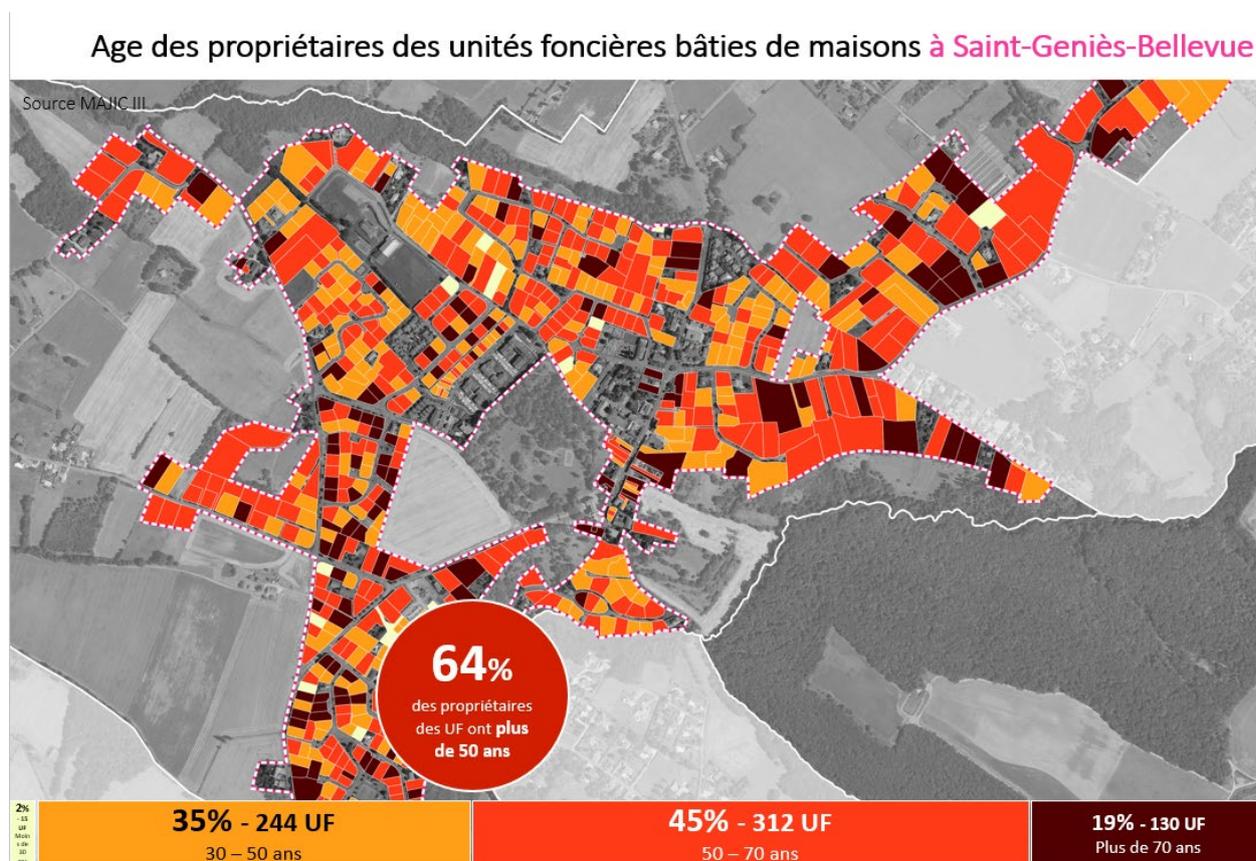
Autre levier d'intensification, les projets de création de terrain à bâtir via division parcellaire sont peu nombreux, alors que le potentiel y est réel (cf partie analyse du potentiel de densification). Cette production reste cependant une source de création de logements assez stable, autour de 5 logements réalisés chaque année. L'enjeu lié à cette production est d'arbitrer si une augmentation de celle-ci est possible et souhaitable, sans fragiliser l'armature de la commune et sa centralité.

La commune souhaite poursuivre un rythme à long terme assez modéré de la croissance démographique, en stabilisant un rythme de production de logements au-dessus des années faibles, et en-dessous de la moyenne lissée, gonflée artificiellement par la résidence sénior. 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 particulièrement forte à Saint-Geniès-Bellevue en raison de sa forte proximité avec la métropole Toulousaine, ayant généré un développement fort dès les années 80 via des maisons de lotissements occupés par des propriétaires pour qui le cycle de rotation est long. En effet, 53% des logements ont été bâtis entre 1980 et 2000 et 64% des propriétaires de la commune ont plus de 50 ans (Source : Base MAJIC III 2017).



Les récents projets ont accentué le vieillissement de la population communale, et plus généralement la baisse de la taille des ménages sur la commune. Près de 70% de la production de logement (cf partie précédente) récente l'a été en collectif, notamment dans une résidence senior de 85 logements. Dans un contexte territorial où les petits logements et les locatifs sont rares, ce type de projet attire les petits ménages des communes voisines.

La part des plus de 60 ans est ainsi passée de 23 à 25% entre 2011 et 2016 au détriment de la tranche d'âge des 30 – 59 ans (43% en 2016 contre 41% en 2011). L'accueil de jeunes ménages dans des maisons en lotissement permet cependant de compenser en partie le vieillissement, la part des 15-29 ans ayant augmentée.

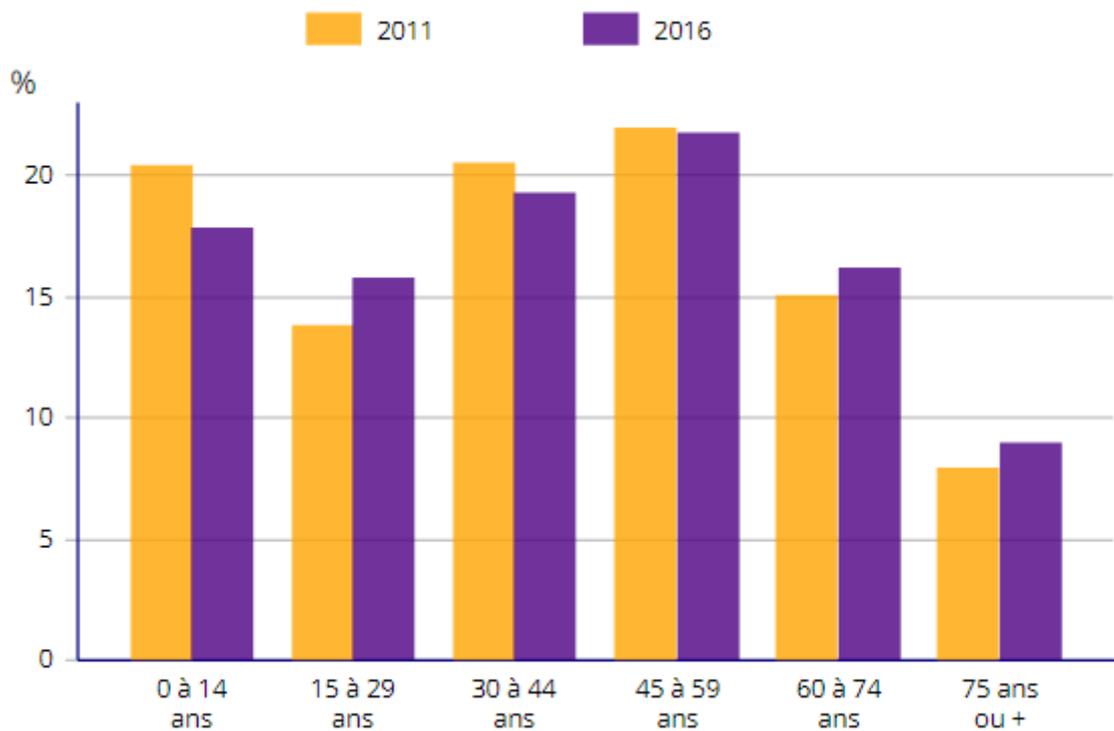


Figure 1 : Population par grande tranche d'âge - INSEE 2016

Cette tendance contribue à diminuer la taille des ménages. Ajoutée aux phénomènes de décohabitation indépendant de l'âge (divorce, période de célibat plus longue ...), elle alimente une baisse de la part des ménages familiaux, passée de 43% en 2011 à 33% en 2016 (source INSEE 2016). La part des personnes seules et des familles monoparentales ont quant à elles fortement augmentées (de 17 à 25% et de 6 à 9% entre 2011 et 2016). **La taille moyenne des ménages sur la même période est ainsi passée de 2,65 à 2,41 à Saint-Geniès-Bellevue.**

Cette situation crée des besoins en logements de deux types :

- Des besoins quantitatifs : pour garder la même population sur la commune entre 2011 et 2016, il aurait fallu produire 80 logements². Rapporté à une année, cela représente 16 logements nouveaux à produire chaque année, dans l'hypothèse d'un maintien de cette tendance au desserrement des ménages. **Cependant la construction d'une résidence senior de 85 logements peut être considérée comme conjoncturelle dans la mesure où aucun autre projet de cette nature n'est prévu.** L'hypothèse d'une taille des ménages de 1,5 sur ces 85 logements permet de corriger la taille moyenne des ménages du reste du parc à 2,49 personnes par ménage. Le réajustement du calcul avec cette taille de ménage donne un besoin de **50 logements sur la période pour conserver la même population, soit 10 logements chaque année.**
- Des besoins qualitatifs : alors que **25% des ménages sont des personnes seules et 30% des couples sans enfants, 22% des résidences principales sont des T3 et moins.** Ce décalage est faible en comparaison avec d'autres communes des Coteaux de Bellevue où la part des T3 et moins ne

² Le nombre de ménages en 2011 est de 816 sur la commune pour une population des ménages de 2 160 individus. Avec une taille des ménages de 2,41 individus en 2016, il aurait fallu 896 résidences principales pour loger les 2 160 personnes dans les ménages en 2011.

dépasse pas les 12%. La diversification récente de l'habitat porte ses fruits dans l'offre disponible sur la commune, la poursuite de celle-ci devrait permettre d'atteindre une offre de logement proche de la typologie des ménages de la commune et du territoire.

Le point mort théorique de la commune est **donc estimé à 20 logements/an**, un chiffre important et un minimum de logements à produire pour ne pas perdre d'habitants. Dans le cadre d'une production de logements modérée à 25/30 logements/an, et en intégrant la production à venir des dernières autorisations d'urbanisme (population estimée en 2018 à 2 400 habitants), la population serait d'environ 2 700 habitants à l'horizon 2030.



Simulation de l'évolution démographique à l'horizon 2030 avec une production autour de 20 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 diversification de l'habitat à poursuivre sur la commune

Alors que 55% 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 (79%⁴ du parc de 1 080 logements) occupés en propriété (70% des résidences principales).

Avec une population estimée en 2018 autour de 2 400 habitants, la commune n'est pas astreinte aux objectifs de la loi SRU de production de logements sociaux 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 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 42 logements sociaux⁵.

La diversification du parc est à l'œuvre sur la commune : résidences seniors, locatifs privé et sociaux représentent 80% de la production sur le territoire depuis 2008.

³ Source : INSEE 2015

⁴ Source : MAJIC III 2017

⁵ Source : MAJIC III 2017 et RPLS

La production de locatif privé représente 80% de la production⁶ depuis 2008 sur la commune et s'est concentrée sur le projet de la résidence senior qui représente les trois quarts des locatifs réalisés. En dehors de ce projet, il s'est produit autant (50 logements) en accession à la propriété qu'en locatif sur la commune. Ces locatifs privés sont produits dans des projets d'habitat groupé dans les lotissements. De ce côté, le rattrapage de la carence en locatif privé est à l'œuvre mais est dépendant des projets de lotissements, consommateurs d'espace. La production est très faible en promotion de logements collectifs classique, qui reste la filière phare pour construire des locatifs sur le territoire à l'échelle des Coteaux de Bellevue (voir graphique ci-dessous).

Depuis 2008, 21 logements sociaux ont été réalisés sur la commune en lotissement en habitat individuel groupé.

Un des enjeux pour la commune est de réussir à produire des logements locatifs libres et sociaux, en attirant les acteurs nécessaires à leur réalisation, sans trop mobiliser d'extensions urbaines.

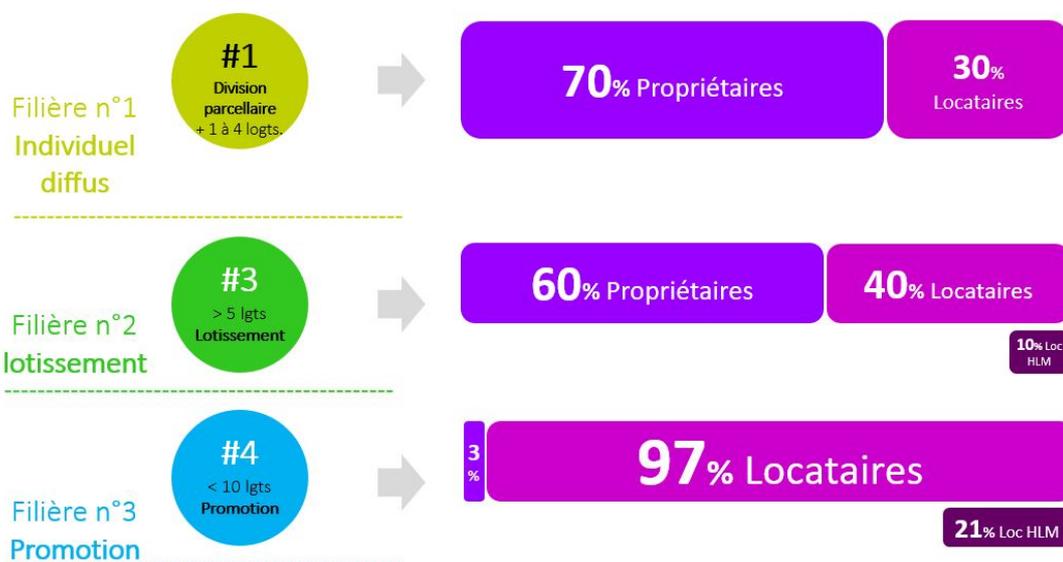


Figure 2 : Occupation des logements selon la filière de production sur les communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon // Source : MAJIC III production de 2009 à 2016

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

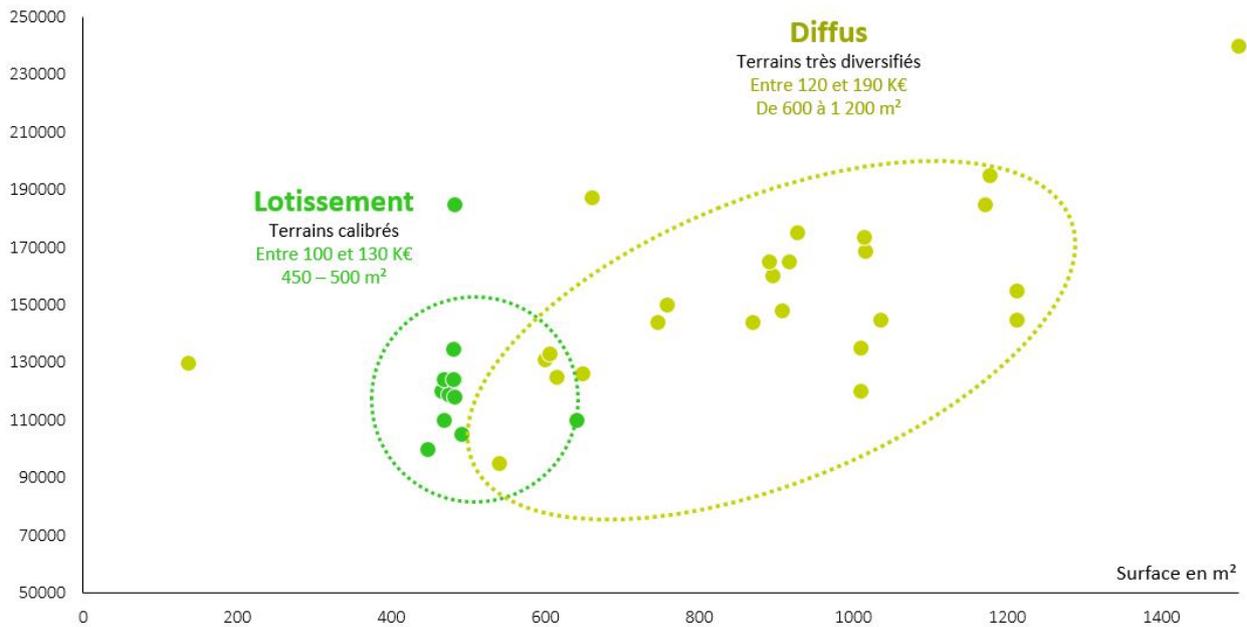
D'un point de vue de l'accession à la propriété, les prix des terrains à bâtir varient peu à l'échelle des communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon (4 communes des Coteaux de Bellevue étudiées en même temps).

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

⁶ Source : MAJIC III 2017

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

dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain



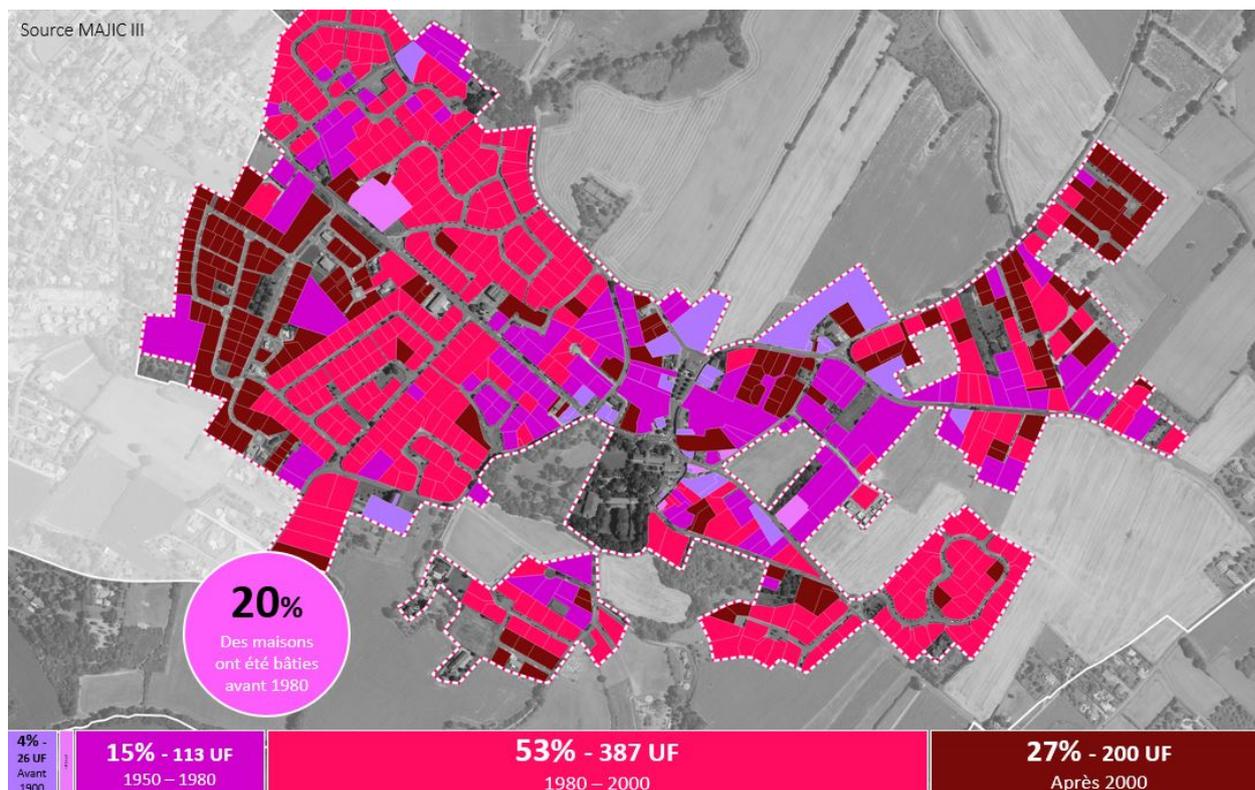
Prix des terrains d'après les DIA émises en 2016, 2017 et 2018 sur les communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon

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, 71% du parc de maisons, soit 510 logements, a été bâti entre 1950 et 2000. Ces pavillons ont atteint un âge critique si aucune rénovation n'y a été réalisée.



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

- > **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.**

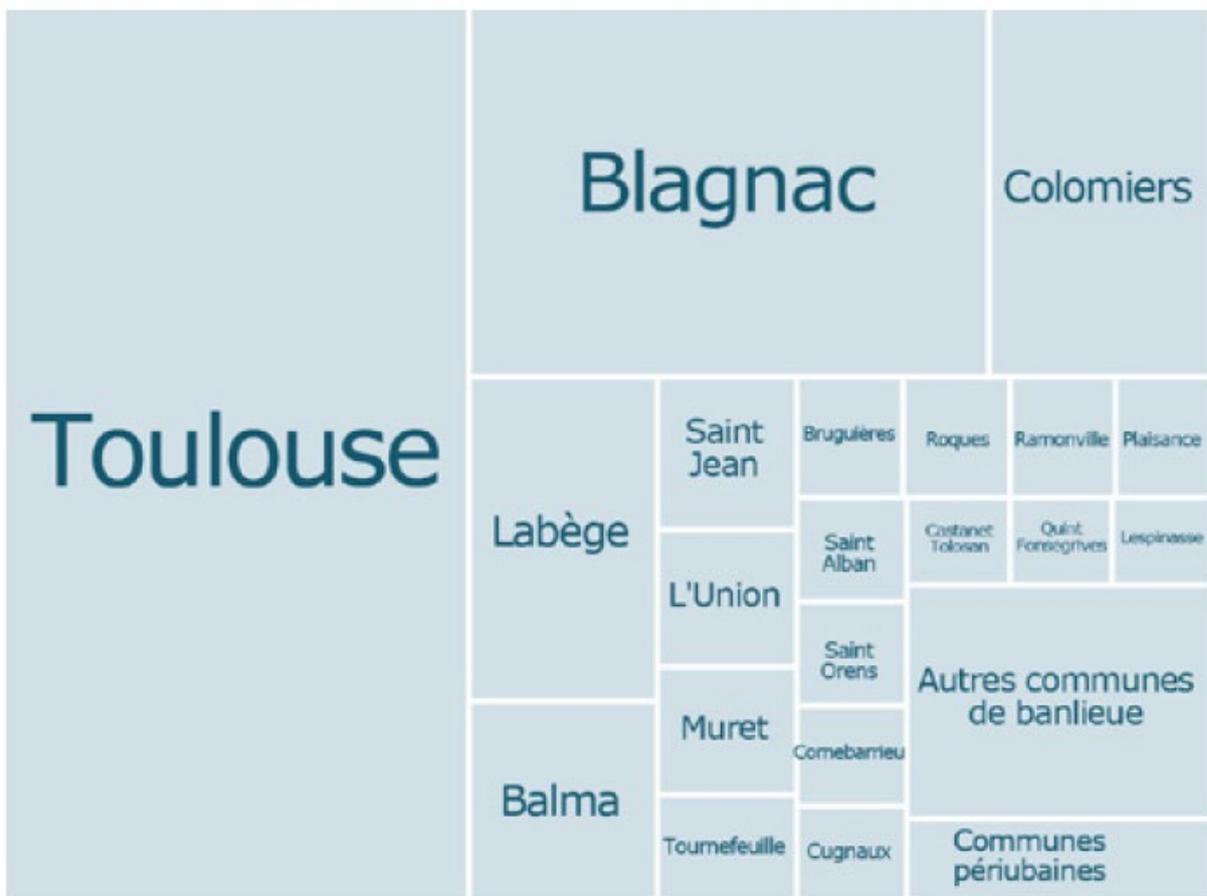
2.2 Les activités économiques

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

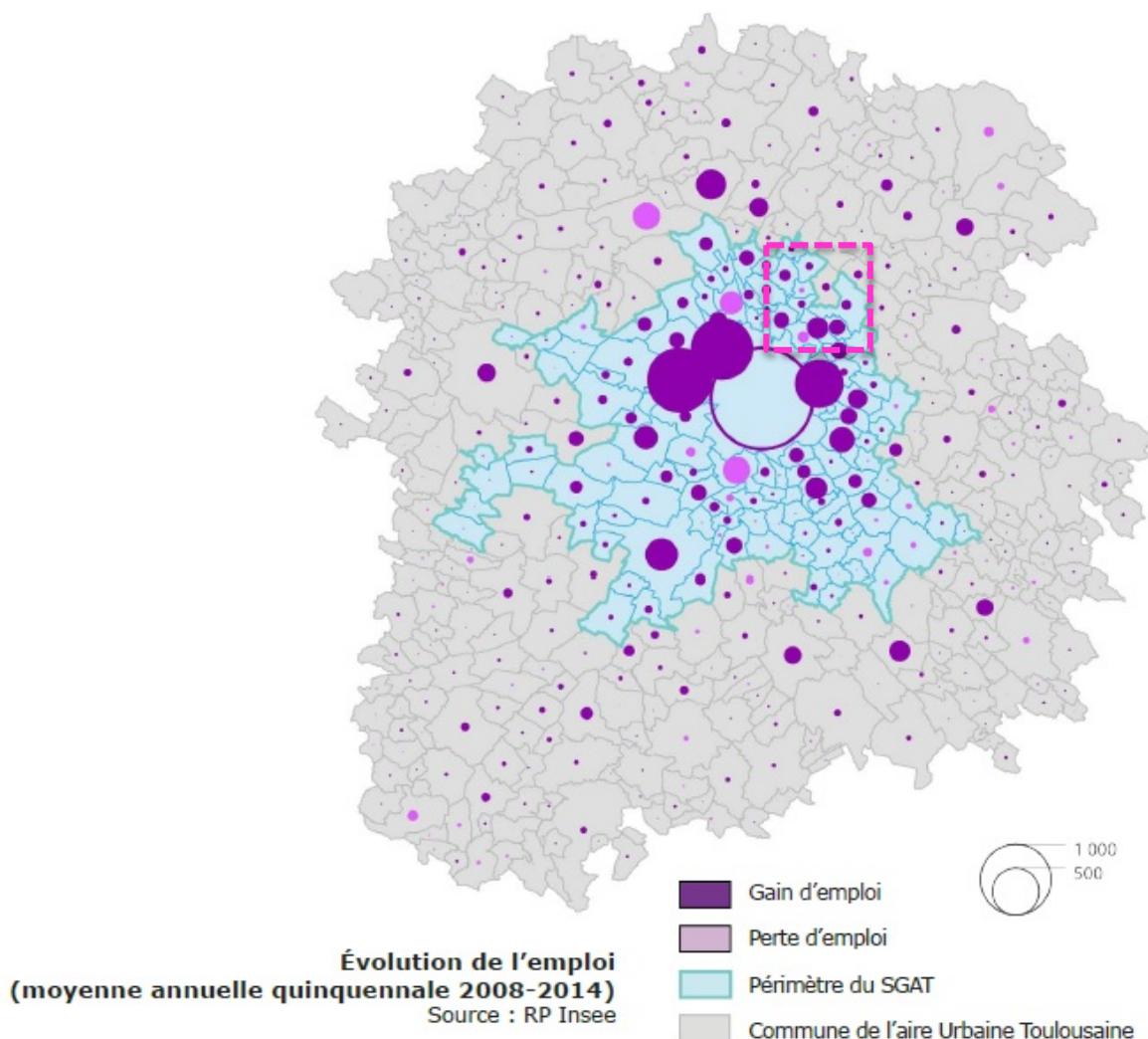
Pour autant, au sein de l'agglomération, le développement de l'emploi est toujours très polarisé. Les communes de Toulouse et Blagnac restent les principaux pôles d'emploi du périmètre du SCoT. Néanmoins, les communes périurbaines comme Saint-Geniès-Bellevue réussissent à capter une partie de ce dynamisme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

A Saint Génies Bellevue, 62 emplois ont été créés entre 2010 et 2015. 1 047 actifs ayant un emploi résident sur la commune. Avec 278 emplois pour 4 168 habitants en 2015, Saint Génies Bellevue est une commune résidentielle dépendante des emplois de l'agglomération Toulousaine. Son indicateur de concentration d'emploi⁷ est de 26.6 contre 134 sur le territoire de Toulouse Métropole. 13% des actifs seulement travaillent sur la commune

Elle accueille plus de 150 entreprises dont 70% 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 61. Une partie des entreprises est implantée dans le tissu résidentiel.

⁷ 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

Localisation des commerces et équipements (source Etude centre bourg – PUVA 2018)

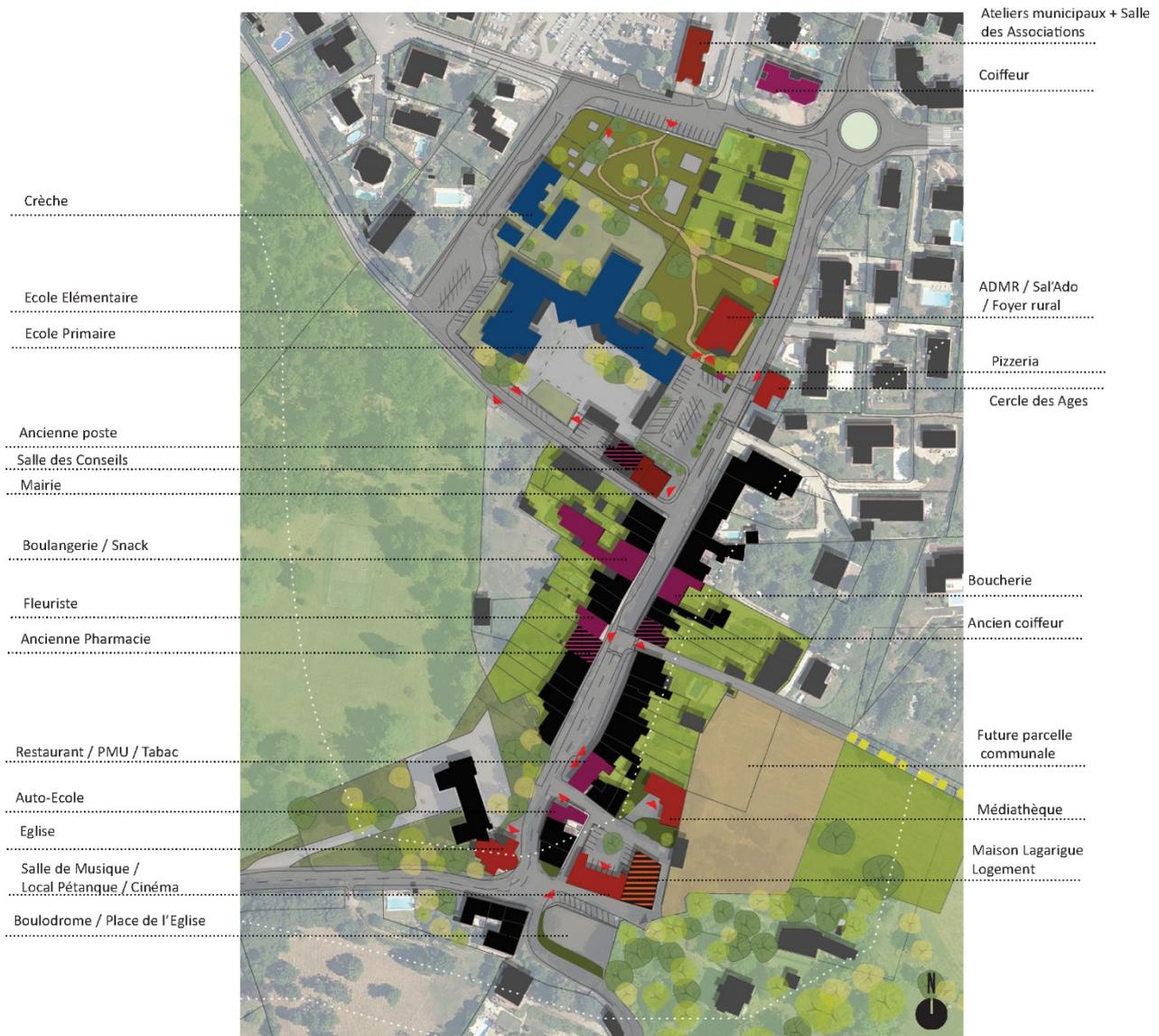


Rue principale – RD 61

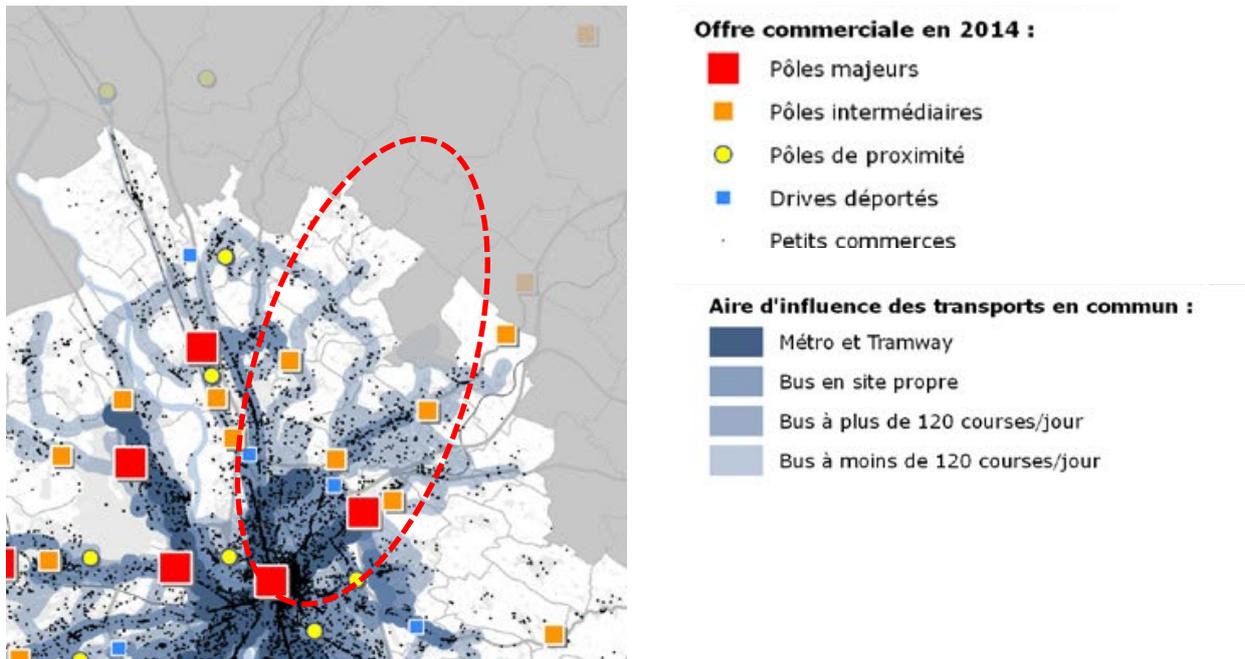
2.2.2. Un territoire dépendant de l'offre commerciale extérieure

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

Localisation des commerces et équipements en centre bourg (puva 2018)



Cette offre de proximité reste toutefois limitée et elle 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 Pechbonnieu, Rouffiac et Toulouse Gramont.



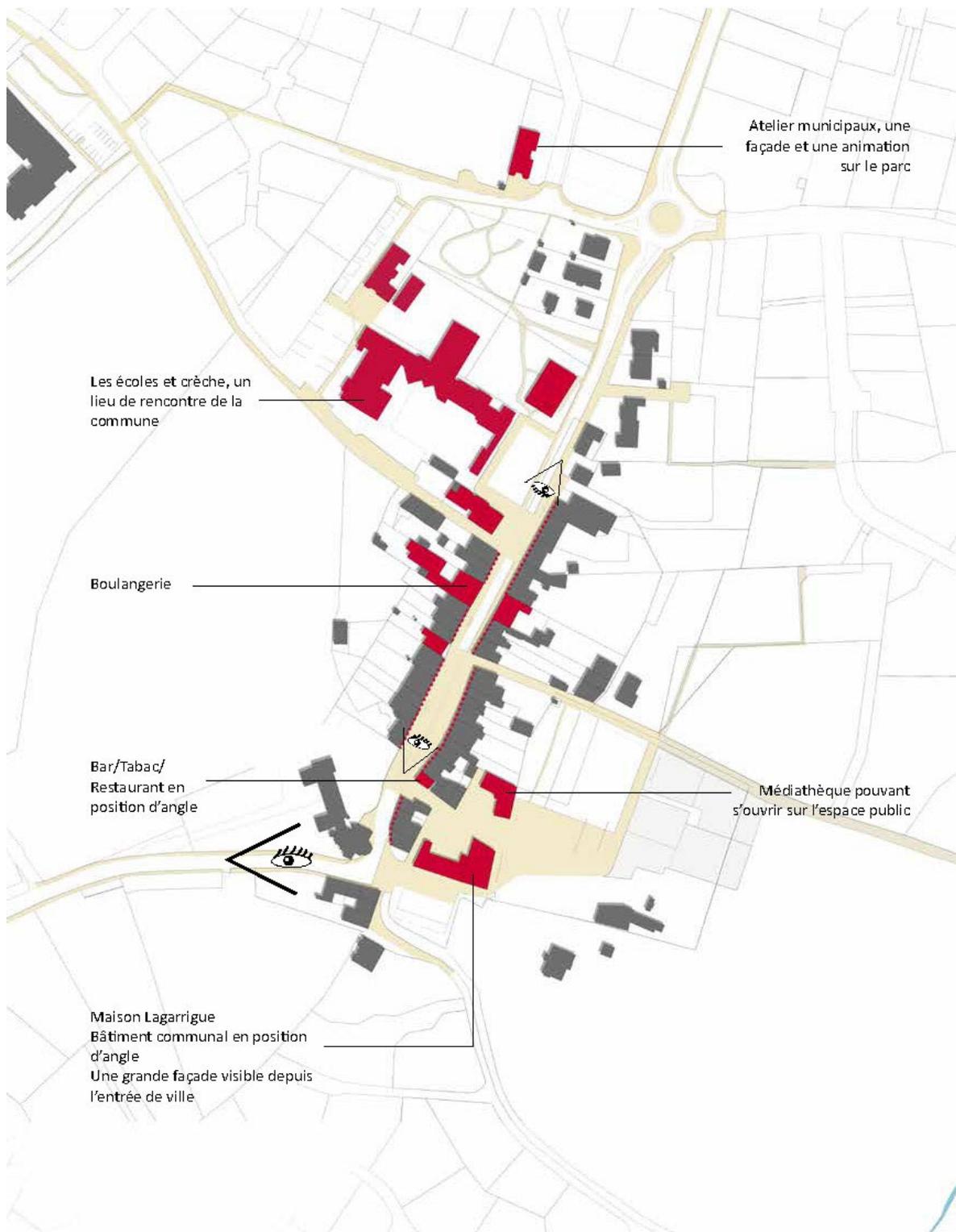
L'animation du centre bourg repose en grande partie sur sa vitalité commerciale et sur son attractivité qui tient à la concentration et à la proximité d'une diversité de commerces et services.

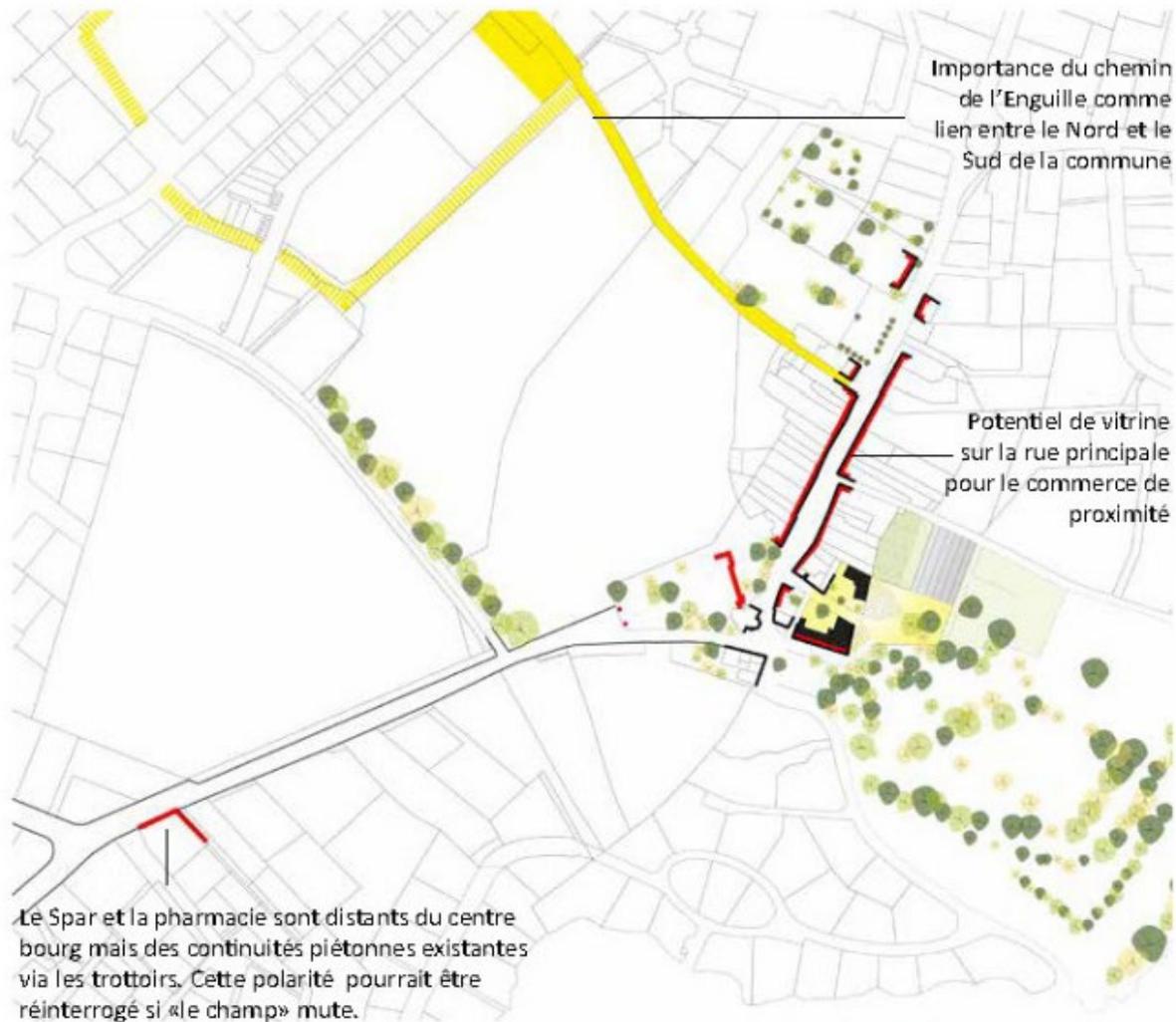
En 2017, la commune de Saint Geniès Bellevue a engagé une étude de centre-bourg pour programmer des actions permettant d'envisager sa revitalisation. Les conclusions de cette études (PUVA – Agence Torres Borredon architectes urbanistes) a confirmé le potentiel de développement commercial du centre bourg, au regard des flux de passage, des opportunités de requalification des espaces publics et de reconquête du bâti sous-utilisé.



Commerces de proximité le long de la RD61 dans le centre-bourg de Saint Génies Bellevue

Extrait de l'étude centre bourg de Saint Genies Bellevue (PUVA – Agence Torres Borredon)





pour . une . ville . aimable agence Torres Borredon architectes urbanistes



7

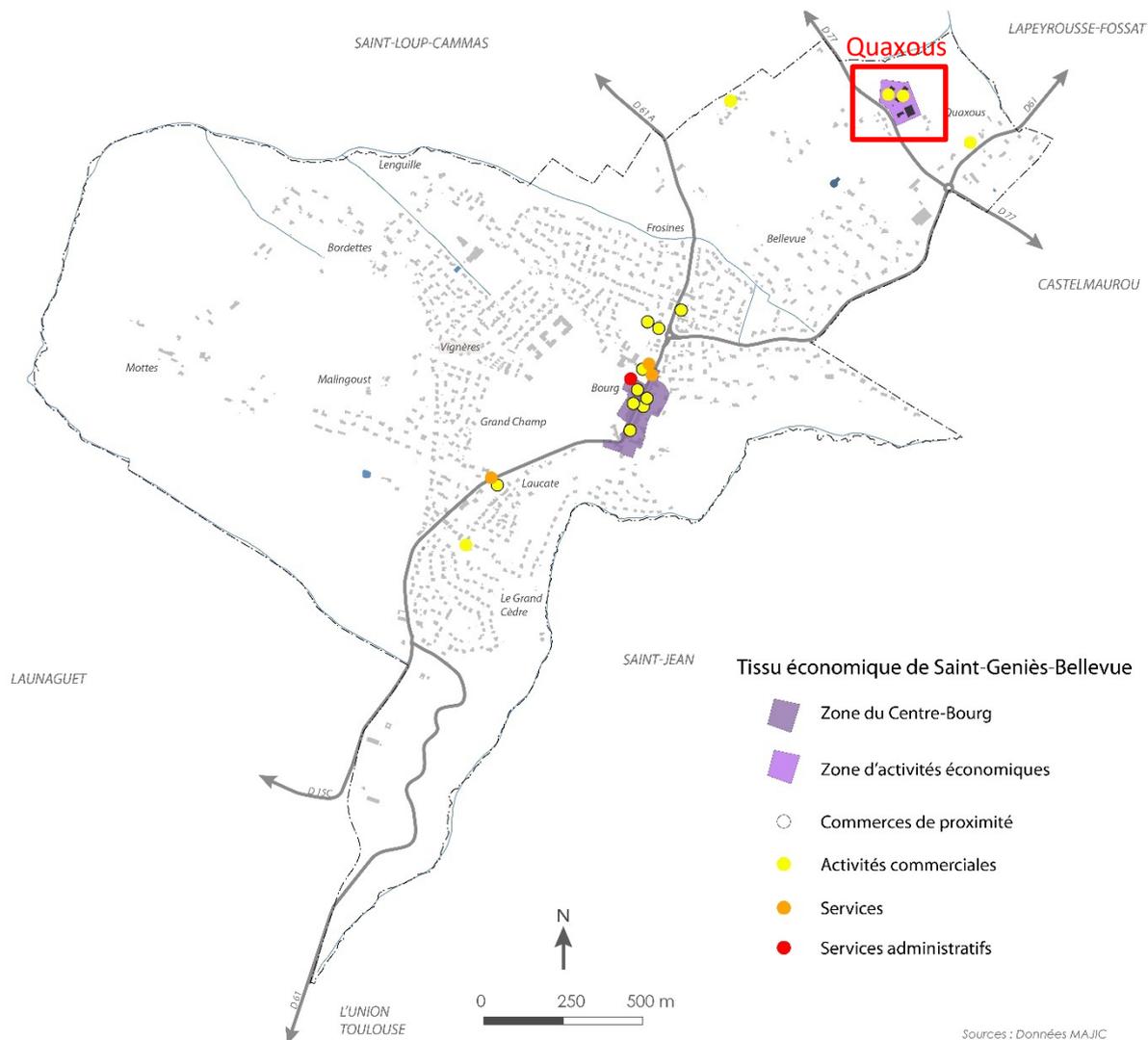
POTENTIEL COMMERCIALE ET VALORISATION

La départementale- 7 500v/jour - une opportunité de vitrine:
 -Favoriser/ encourager l'installation de commerces
 -Maintenir une offre de stationnement à proximité.



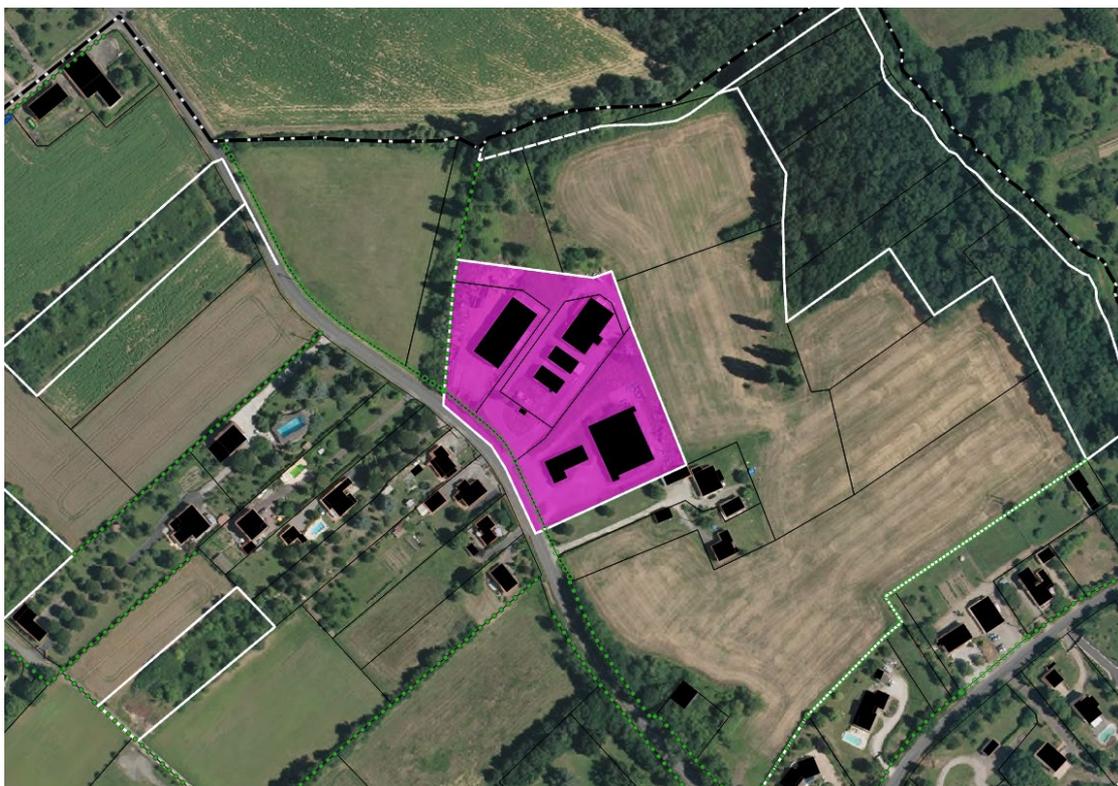
2.2.3 La zone d'activités de Quaxous

La commune comporte une petite zone en limite nord-ouest de la commune qui accueille quelques entreprises du secteur secondaire (activités de transport et industrielles). La zone de Quaxous qui est entièrement remplie pourrait faire l'objet d'une étude de requalification (façade de la zone, espace collectif, aménagement paysager) pour améliorer son image et son insertion (compétence de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue).



Localisation de la zone d'activités économique de Quaxous

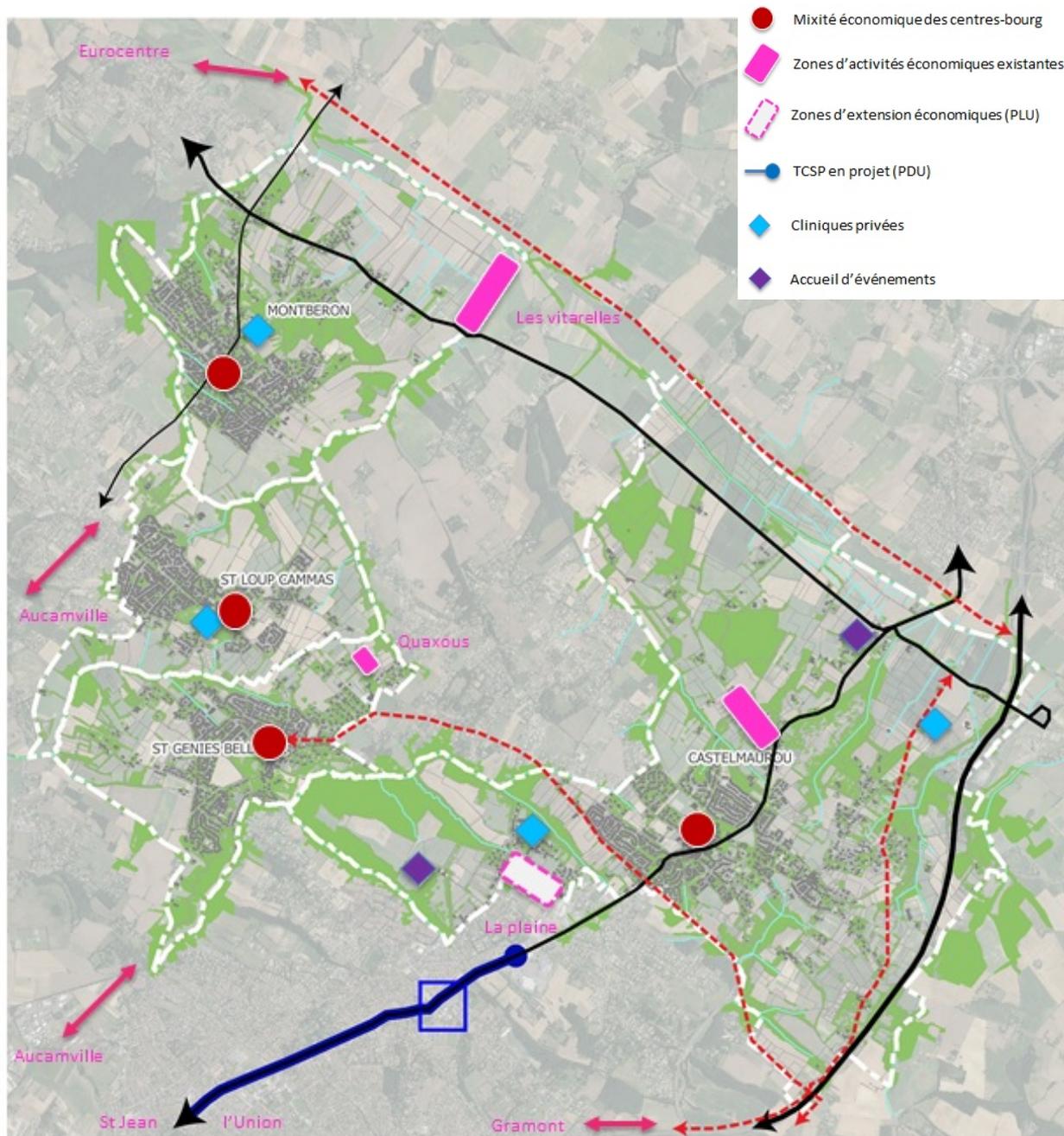
Aucun besoin spécifique d'agrandissement ou d'extension n'a été inventorié par la commune sur la zone d'activités de Quaxous.



Requalification de la zone d'activités économique de Quaxous



Accès et espaces communs au sein de la zone d'activités économique de Quaxous



Enjeux de développement économique et besoins à prendre en compte

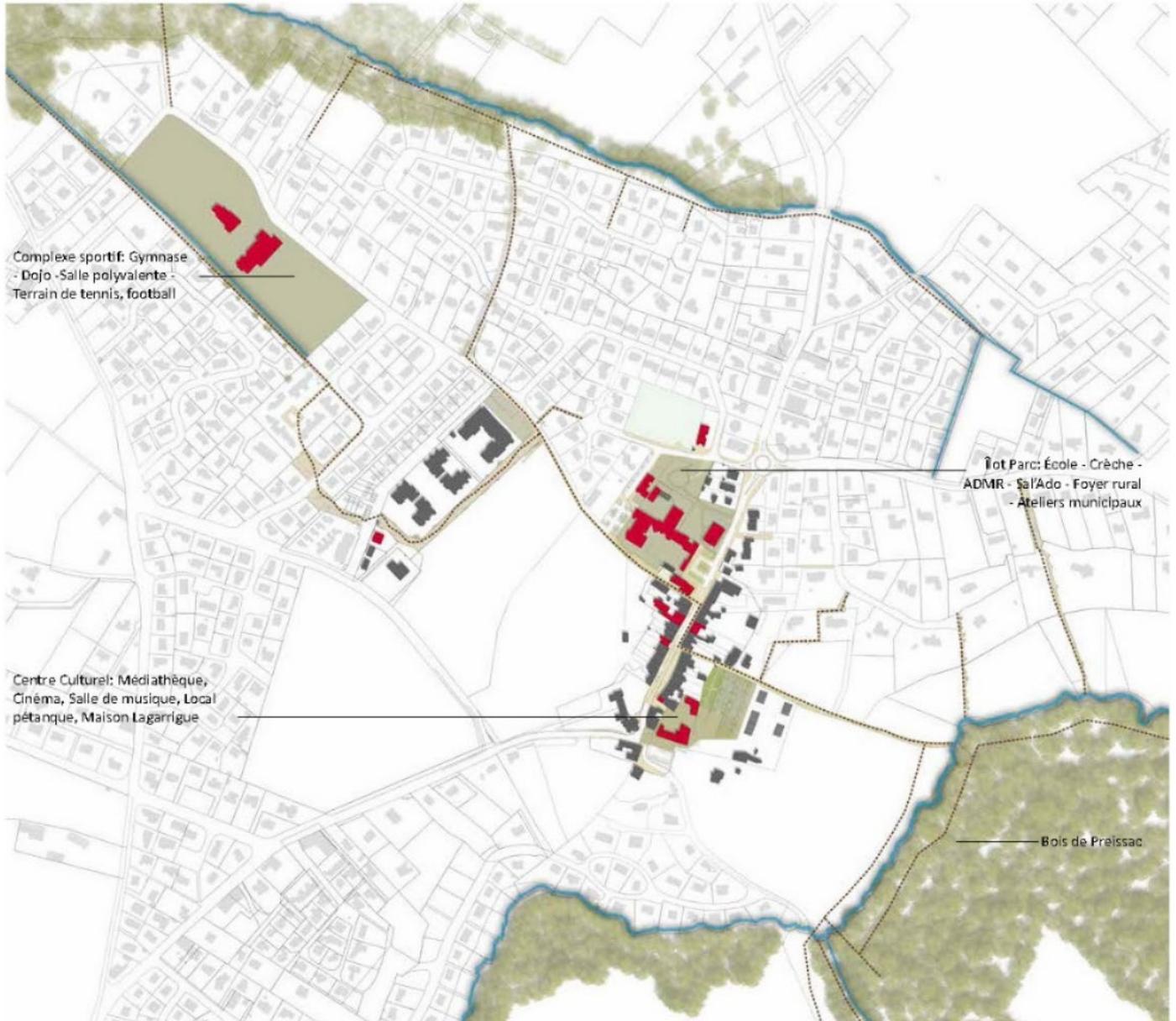
- > **Conforter le développement du tissu économique local** en cohérence avec les objectifs de développement économique endogènes fixés par le SCoT.
- > **Privilégier le renforcement des activités et des services de proximité** en répondant aux besoins locaux par une offre foncière ciblée et bien positionnée 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.**
- > **Requalifier et rationaliser le foncier** de la zone d'activités économiques de Quaxous.

2.3 Les équipements publics

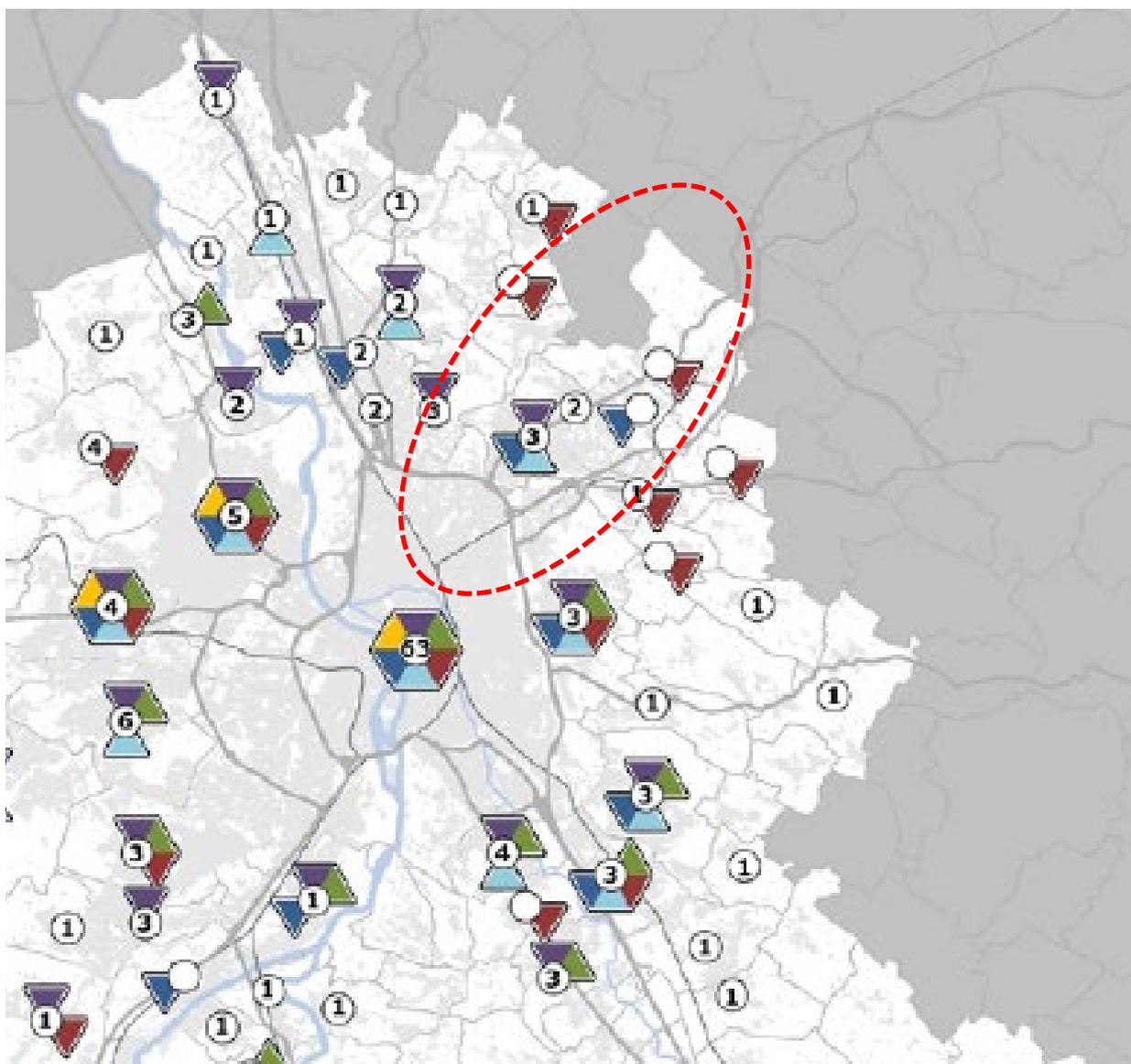
La commune de Saint Génies Bellevue est une commune périurbaine qui a enregistré une croissance démographique important durant les dernières décennies. Cet accueil de population a nécessité la mise à niveau de ces équipements pour répondre aux attentes des nouveaux habitants.

Les équipements publics et collectifs de la commune se répartissent entre le centre bourg qui accueille le groupe scolaire et la mairie, et un pôle d'équipements sportifs situé le long du chemin de l'Enguille (Complexes sportifs, gymnase – Dojo, salle polyvalente, terrains de tennis, football).

Localisation des équipements publics en centre bourg et le long du chemin de l'Enguille



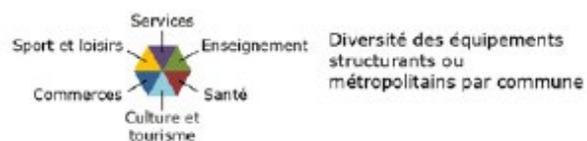
Cependant, cette offre en construction reste limitée et elle ne permet pas de répondre à tous les besoins que ce soit pour la scolarité (collège, lycée, études supérieures), les loisirs ou l'administration. Seule la commune de Toulouse, qui concentre la majorité des équipements métropolitains, répond 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. Le renforcement de l'offre des équipements sur le territoire de la cdc des Coteaux de Bellevue doit permettre de limiter cette dépendance.

2.3.1 Des équipements scolaires adaptés

Le groupe scolaire de Saint Geniès Bellevue comprend 5 classes de maternelle, 10 classes de cours élémentaire, un restaurant scolaire et une salle de psychomotricité.

ECOLE ELEMENTAIRE Surface : 730 m2	Nombre de classes utilisées	Nombre élèves
2015-2016	6 classes	151
2016-2017	6 classes	148
2017-2018	7 classes	164
2019-2020	6 classes	137
ECOLE MATERNELLE Surface : 340 m2	Nombre de classes utilisées	Nombre élèves
2015-2016	3 classes	81
2016-2017	4 classes	82
2017-2018	5 classes	71
2019-2020	5 classes	76
RESTAURANT SCOLAIRE	65 repas servis en maternelle 140 repas servis en 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.

ACCUEIL DE LOISIRS PERISCOLAIRE	Effectifs :	80 enfants en élémentaire	
		15 enfants de maternelle	
ACCUEIL DE LOISIRS EXTRASCOLAIRE	Effectifs mercredis :	30 enfants en élémentaire	
		15 enfants de maternelle	
	Effectifs vacances :	25 enfants en élémentaire	
		12 enfants de maternelle	
POINT JEUNES	Effectifs mercredis après-midi	18 ados en moyenne	
locaux attenants à la maison des associations	Effectifs vacances	28 ados au maximum	
CRECHE INTERCOMMUNALE			
	Effectifs :	34 enfants Temps Plein	
		2 enfants en Halte-Garderie	



Groupe scolaire situé le long de la Rue Principal et du chemin de l'Enguille

2.3.2 Des équipements à conforter et à mutualiser à l'échelle intercommunale

Malgré une taille de commune relativement petite (en termes d'habitants) par rapport au reste de l'agglomération Toulousaine, la commune dispose des équipements sportifs de base, pour la plupart regroupés au Chemin de L'Enguille (trois courts de tennis, un city-stade, un terrain de football/rugby, un dojo, un gymnase et un roller/skate Park) ainsi qu'un boulodrome à proximité de l'église dans le centre bourg.

Elle bénéficie également d'une offre d'équipements de loisirs et culturels mise à disposition du tissu associatif local dynamique : une salle des fêtes, un cinéma et une médiathèque.



Gymnase et terrain de sport



Salle des fêtes

La Communauté de Communes des Coteaux-Bellevue mène un projet de création de cours de tennis couverts sur le site du complexe sportif (Chemin de l'Enguille), dans le prolongement des cours existants.



Enjeux et besoins à prendre en compte pour les équipements publics

> **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 d'un court de tennis couvert...)

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-Geniès Bellevue, au nord, au sud et à l'ouest. Elle s'est développée le long de la rue principale, la RD61, et le long des anciens chemins agricoles (chemin de languille, chemin de Massebiau, chemin de la Perrière, chemin de Bousigues,..). Elle s'étend à l'est jusqu'au chemin des Bordettes ; au nord, jusqu'au niveau du ruisseau de Languille et à l'est jusqu'aux coteaux.

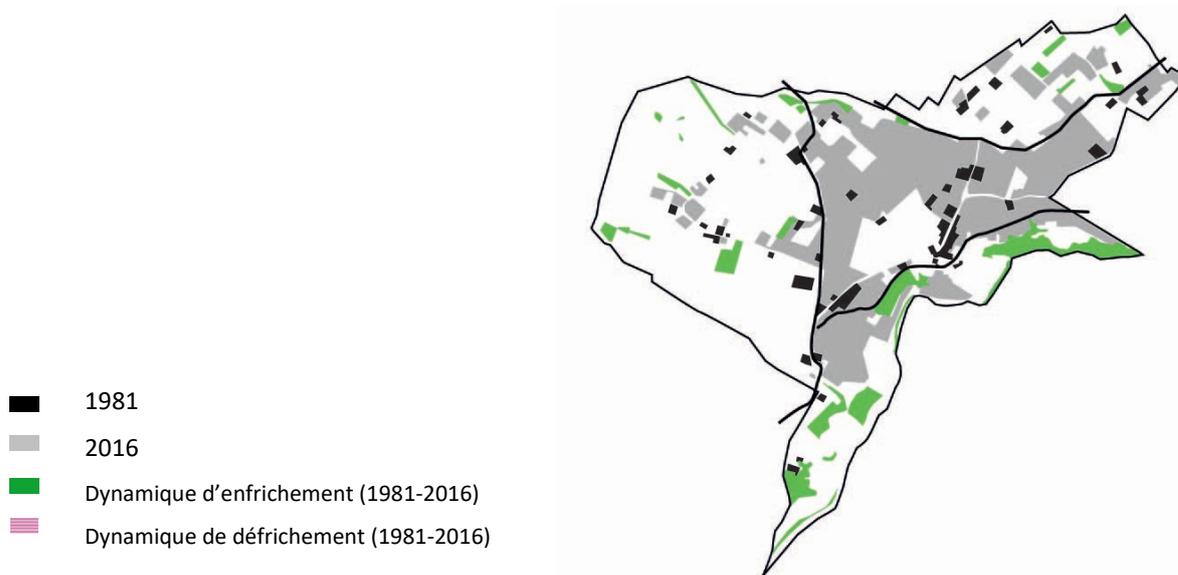
On pourrait penser que l'intensification des constructions sur les coteaux boisés a entraîné un défrichement important. Or, quand on observe l'évolution de l'occupation du sol entre 1960 et 2016, il apparait que cette urbanisation s'est majoritairement développée au dépend de terres agricoles et non aux dépend de boisements. En effet, ceux-ci ont été plutôt bien préservés et on observe plutôt un phénomène d'enfrichement, sans doute lié à la déprise agricole. On peut imaginer que les terres très en pente des coteaux et difficiles d'accès ont, petit à petit, été délaissées pour des terres en plaine, plus grandes, plus planes et mieux adaptées à l'évolution des pratiques agricoles (machinisme, quasi-disparition du pastoralisme,...).



1960



2016



- 1981
- 2016
- Dynamique d'enfrichement (1981-2016)
- Dynamique de défrichement (1981-2016)

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

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



La place de l'Église et le café Faure

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 dans le cadre de la loi ALUR en particulier. 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.

Methodologie

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 deux données principales :

- Les autorisations d'urbanisme (permis de construire) de 2007 à 2017 ;
- Les photos aériennes de 1953, 2016 et 2018 (IGN et Google).

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 5 logements/ha (hors espaces publics), voire une densité inférieure s'il comporte plus de 100 logements.

Délimitation de l'enveloppe urbaine des espaces urbanisés de St Genès Bellevue

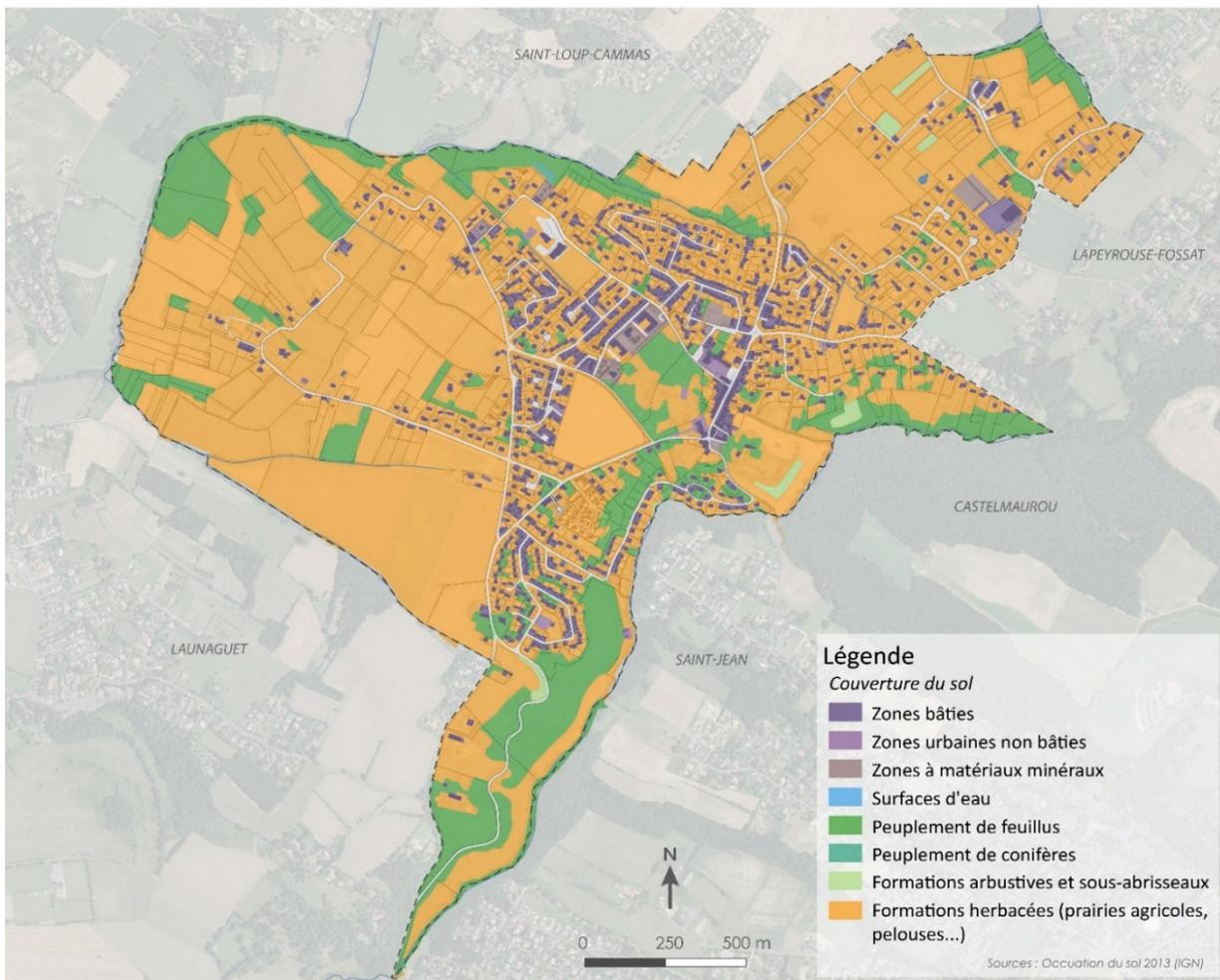


&3.2.2 Le bilan de la consommation des espaces

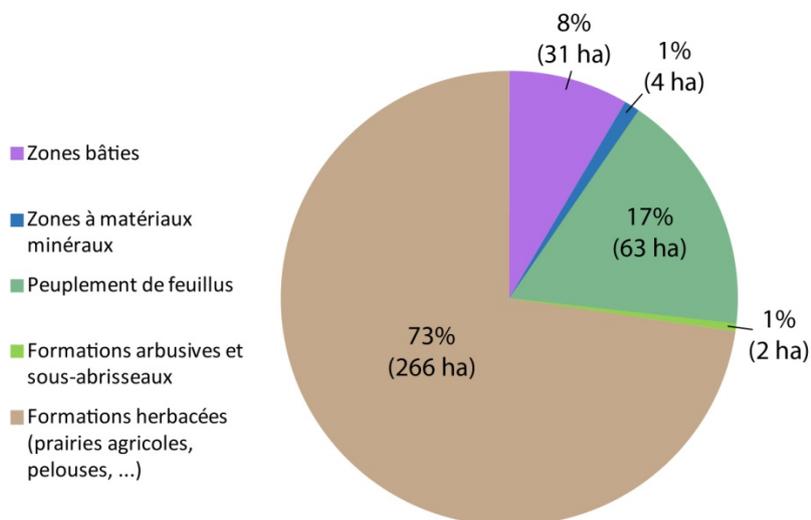
Un territoire principalement composé de prairie ouverte

En 2013, les espaces non urbanisés représentaient 92% du territoire, soit environ 335 ha. Ce sont les formations herbacées (prairies, pelouses,...) qui composent en grande majorité le territoire (73%).

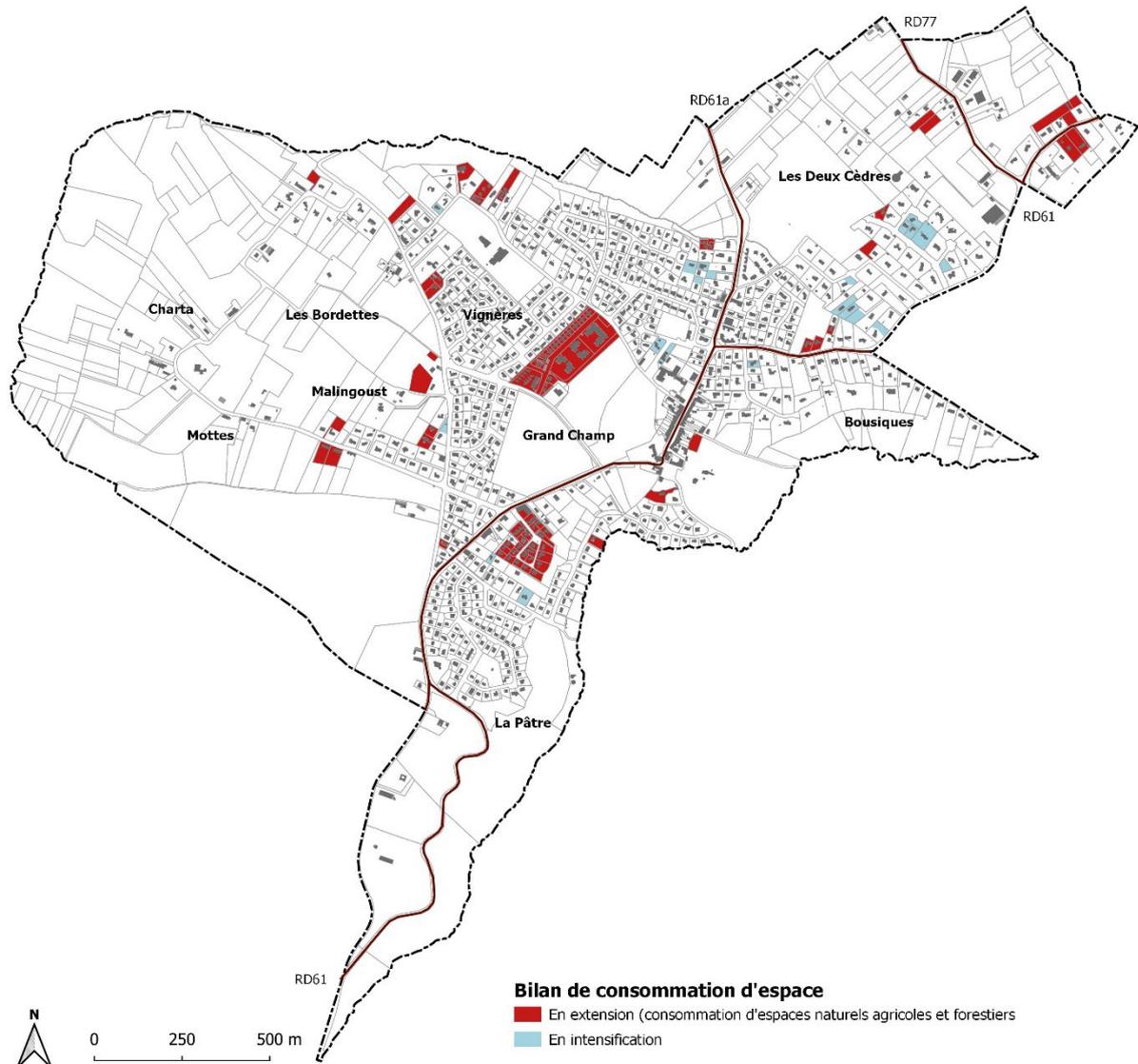
COMMUNE DE SAINT-GENIES-BELLEVUE - OCCUPATION DU SOL EN 2013



Saint-Geniès-Bellevue - 3,7 km²



Depuis 2011, date de prise en compte pour le démarrage de l'évaluation de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue, **12 hectares ont été consommés sur le territoire communal dont plus de 80% en extension urbaine** entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est donc près de 3% du territoire communal qui a été artificialisé de façon irréversible, soit 10,2 hectares.



Typologie des espaces consommés entre 2011 et 2020

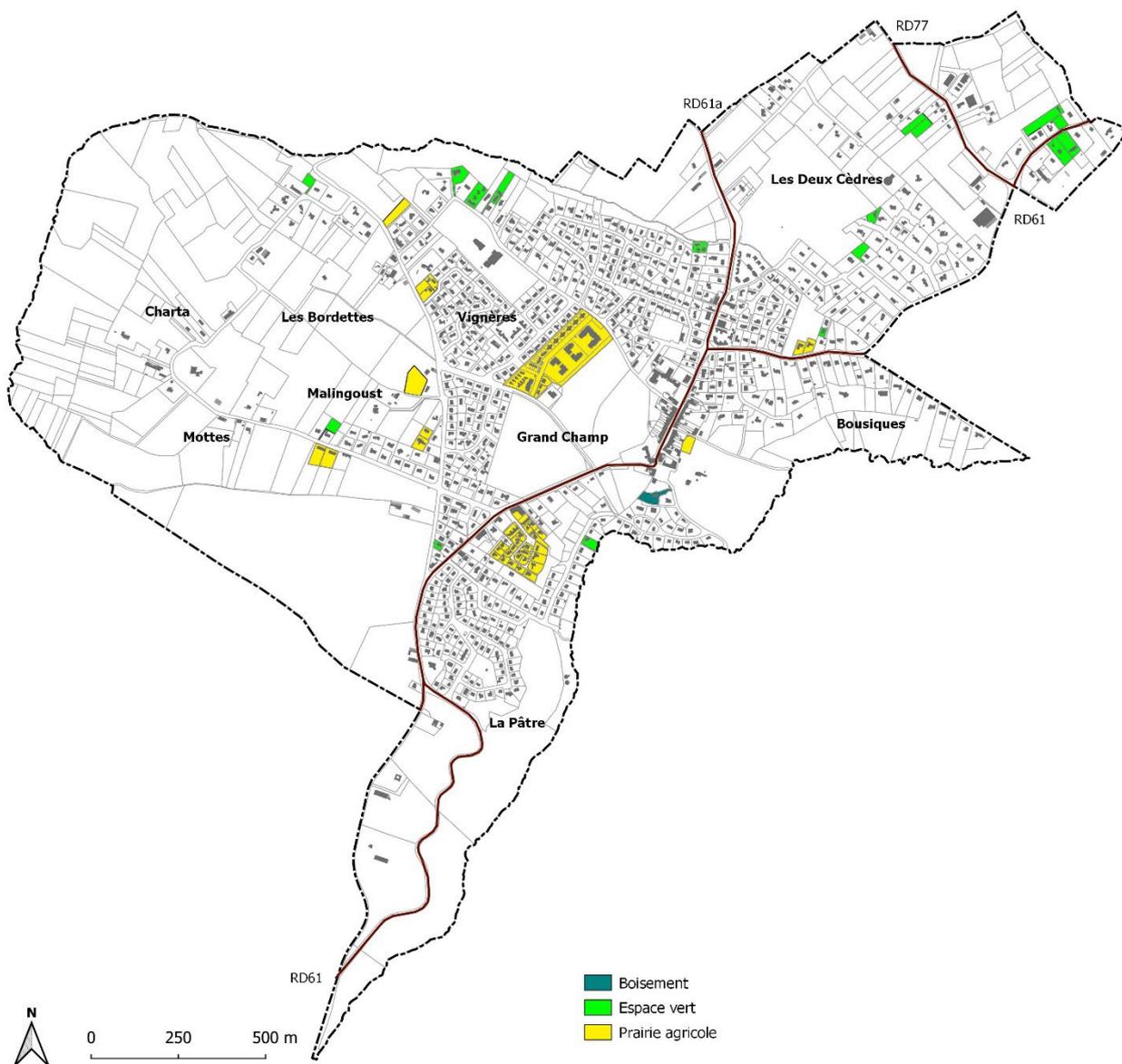
Une enveloppe urbaine a été définie (voir page 49) afin de différencier le tissu urbain des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal. Les terrains mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas assimilés à des espaces naturels, agricoles et forestiers car souvent déjà artificialisés. Toutefois, les ensembles fonciers non bâtis de plus de 1 hectare situé au sein de l'enveloppe urbaine entrent dans le calcul des espaces consommés. L'ensemble des terrains urbanisés en dehors ou en limite immédiate de l'enveloppe urbaine constituent de l'extension urbaine et sont consommateurs d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les extensions urbaines consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers représentent donc une superficie de **10,2 hectares depuis 2011**, soit près de 3% de la superficie communale.

Origine des espaces consommés

Sur les 10,2 hectares environ d'espaces agricoles ou naturels, ceux sont les prairies agricoles (7,1 ha) et les espaces verts (2.8 ha) qui ont été principalement consommés. La carte suivante illustre la répartition des destinations des surfaces consommées.

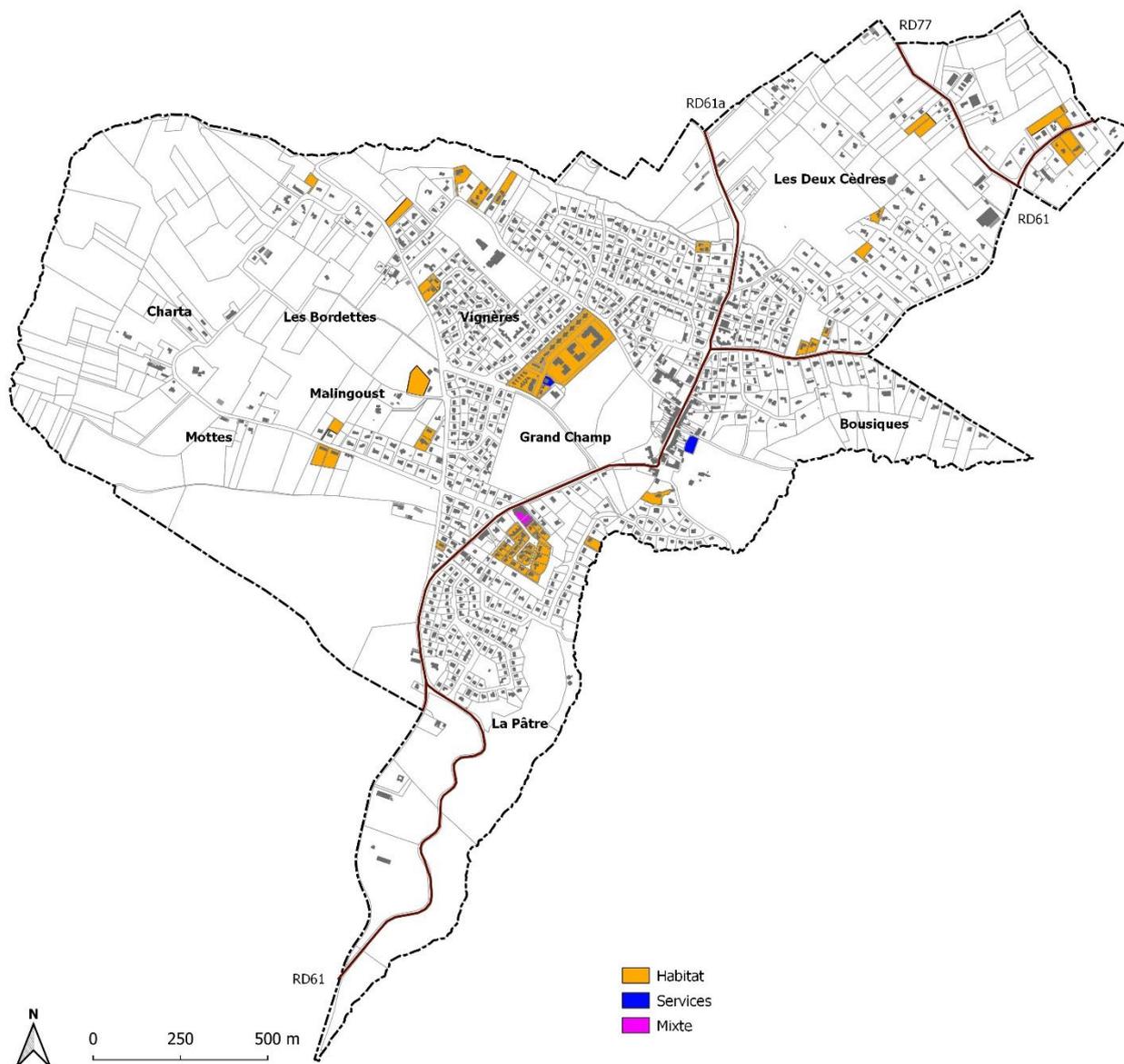
Consommation (Ha)	Total général
Boisement	0.3 ha
Prairie ou prairie agricole	7.1 ha
Espace vert	2.8 ha
Total général	10.2 ha



Localisation et origine des espaces consommés entre 2011 et 2020

Destination des espaces consommés

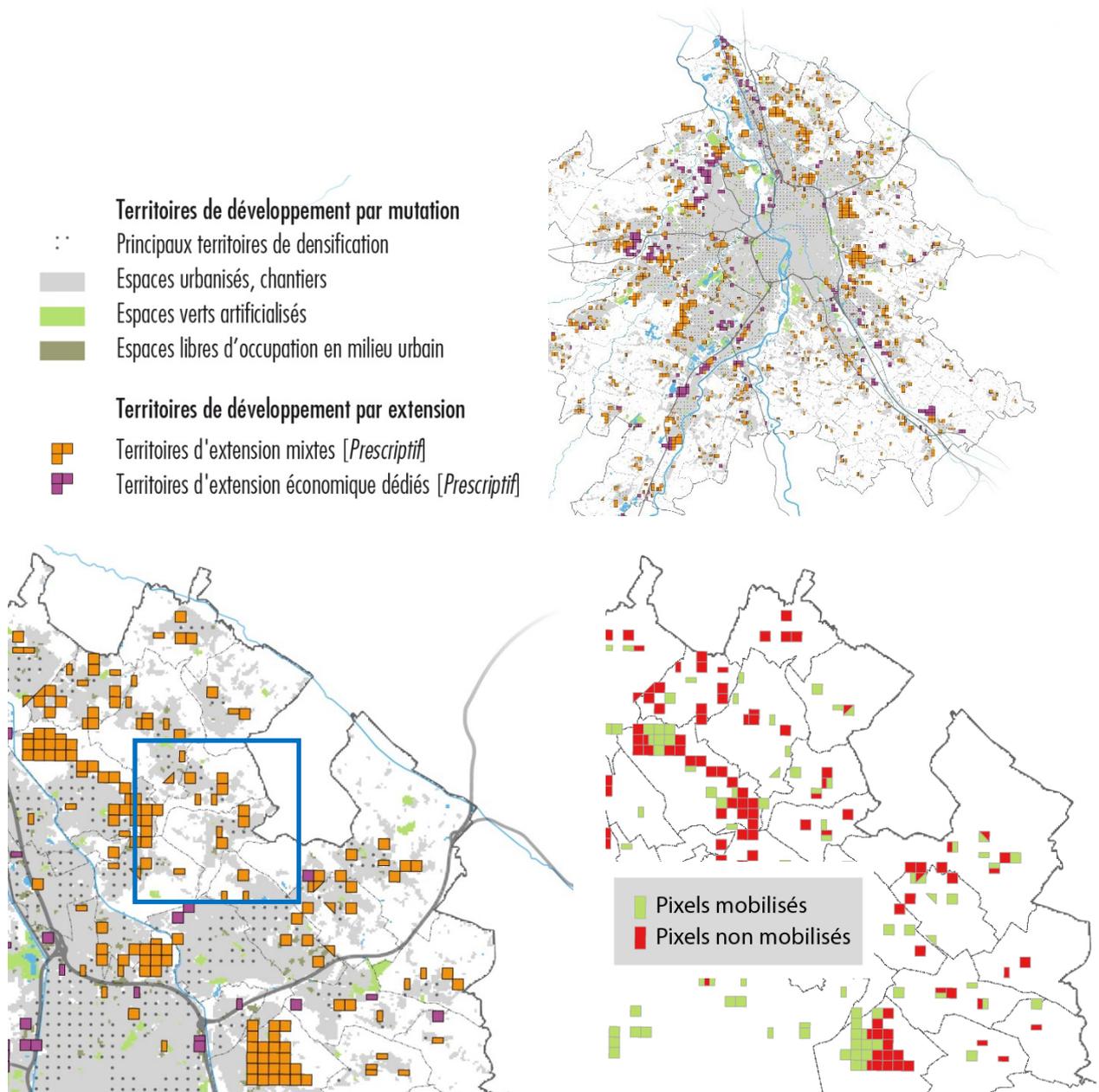
Sur la période 2011-2020, la quasi-totalité des espaces artificialisés ont été consommés pour développer l'habitat (95%). Le ratio m² par logement était de 380 m² de foncier par logement hors VRD soit une densité moyenne de 26 logements à l'hectare, du fait notamment de la construction de nombreux logements collectifs (70% des logements construits sur la période sur 30% des superficies consommées). Le ratio est moitié moins important que celui inscrit aux objectifs du SCoT de la grande agglomération Toulousaine qui fixe un nouveau ratio de 700 m²/log soit 15 log/ha.



Destinations des espaces consommés entre 2011 et 2020

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 2004

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 Castelmaurou) 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, superposé ou fractionné.



Zoom sur St Genès Bellevue - État des pixels au 05/04/2018

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, une zone à urbaniser à vocation d'habitat (zones 1AU) du PLU de 2004 est déjà urbanisée ou en cours d'aménagement : 1 ha (sur prairie). 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 des objectifs de modération de la consommation d'espace :

- le terrain situé à l'Ouest du centre-bourg (Malingoust) : 2,2 ha de zone 1AU à vocation d'habitat.
- le terrain situé au Nord (Le Touron) : 15 ha de zone 2AU à vocation d'habitat.

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 réduire d'un tiers la consommation observée sur la décennie précédente (10.2 ha) en extension urbaine.

Sur la dernière décennie, la commune a produit 23% de ses logements en intensification urbaine. Principal moteur de la croissance démographique, les lotissements en extension ont conduit à l'artificialisation de 8 ha d'espaces naturels et agricoles dans la décennie précédente.

La commune souhaite mieux maîtriser sa consommation foncière grâce à la mobilisation d'une partie du potentiel d'intensification en division parcellaire et l'urbanisation des quelques dents creuses (une vingtaine de logement envisageable). Le potentiel de densification pavillonnaire à Saint-Geniès est assez faible (660 logements), il sera donc nécessaire de mobiliser chaque année au minimum 1% de celui-ci pour produire entre 60 et 70 logements en division parcellaire à l'horizon 2030.

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

> **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (10,2 hectares consommés entre 2011 et 2020)** en privilégiant le renouvellement urbain et la densification dans l'enveloppe urbaine existante (20% minimum des constructions en intensification urbaine).

> **Favoriser des formes urbaines plus denses** (objectif de densité autour de 15 logements par hectare en moyenne à l'échelle de la commune)

3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti

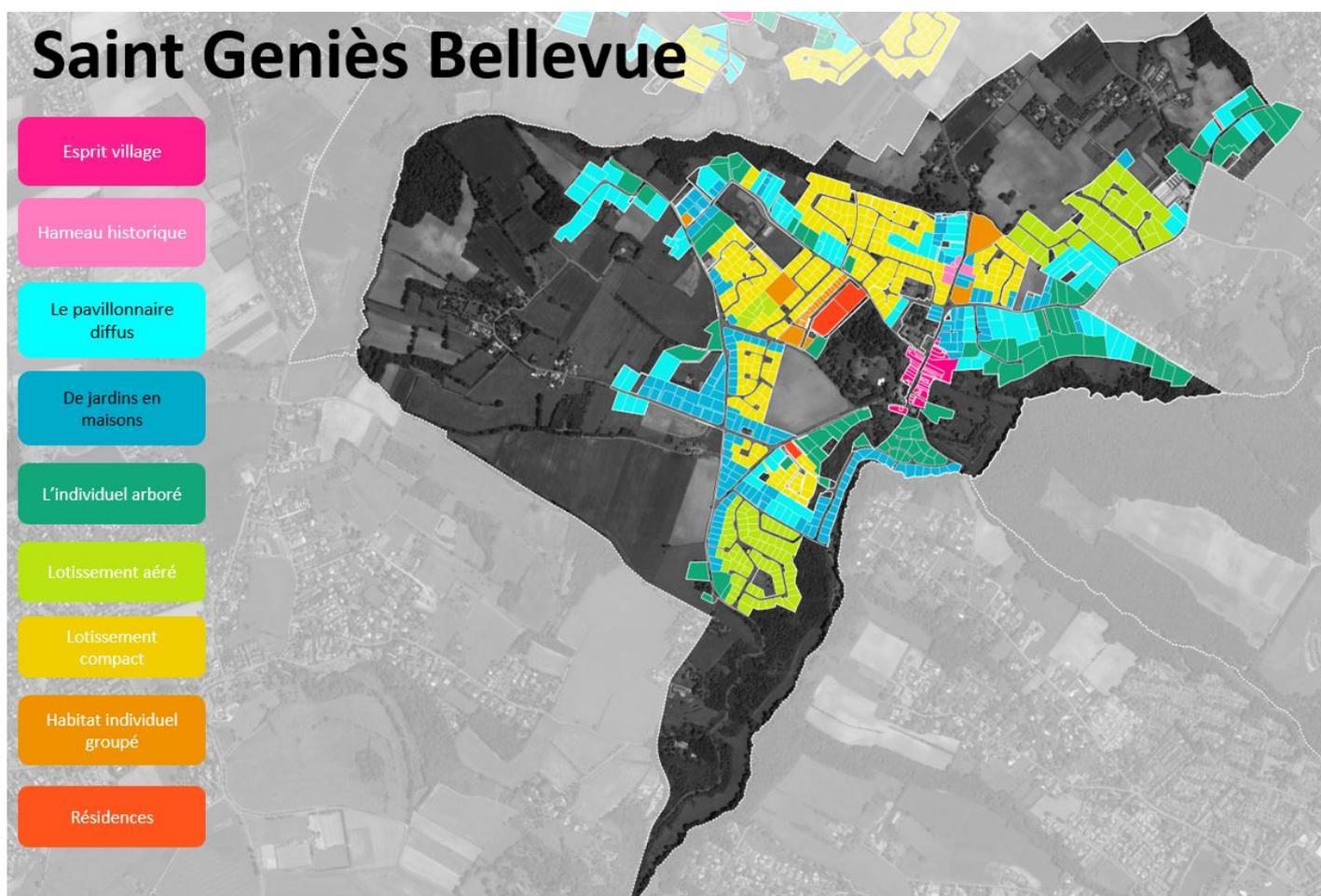
3.3.1 Les familles de parcelles

Le développement de la commune de Saint-Geniès-Bellevue 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 9 familles de tissus bâtis qui résultent de 3 logiques de construction :



Répartition des cadres de vie sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue

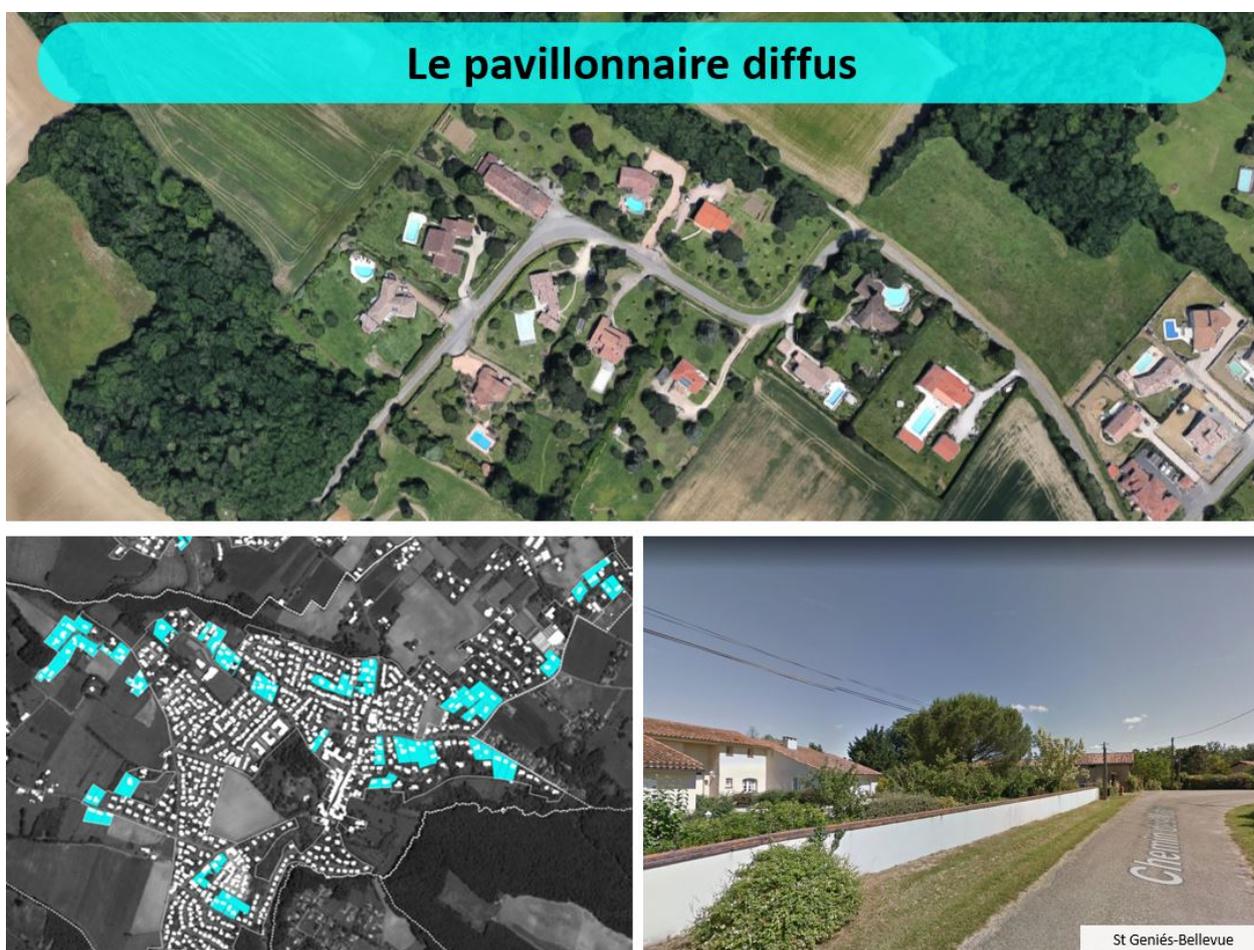
1. Le territoire au fil du temps regroupe les unités foncières bâties qui témoignent du passé de la commune. La densité y est élevée et s'est produite pas à pas. Minoritaires sur la commune, ils viennent cependant créer son identité la plus visible. La densité existante, les multiples divisions parcellaires qui y ont été réalisées et les contraintes fortes sur le bâti ne font pas de ces tissus les plus aisés à densifier. Ils portent cependant un enjeu de rénovation du bâti. Cette famille de tissus peut se diviser en deux catégories :

L'esprit village, localisé dans le bourg 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.



2. 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 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-Geniès-Bellevue, ces tissus sont localisés à proximité du bourg et sur les franges de tissus diffus en périphérie de la commune.



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, parfois en plein cœur des tissus bâtis, parfois sur des zones où le relief est important, libérant des vues sur le paysage.



3. 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.

Le lotissement aéré, regroupe les quartiers aménagés sur les densités les plus faibles, la taille moyenne des parcelles y est de 1 300m². Bien que l'implantation du bâti soit souvent au centre des unités foncières, des divisions parcellaires sont envisageables pour y libérer des petits terrains. Selon les situations, il conviendra d'arbitrer si ces tissus urbains doivent être préservé ou peuvent évoluer.



Les **lotissements compacts** sont des tissus moins fréquents sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue que dans le reste des Coteaux de Bellevue. 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.

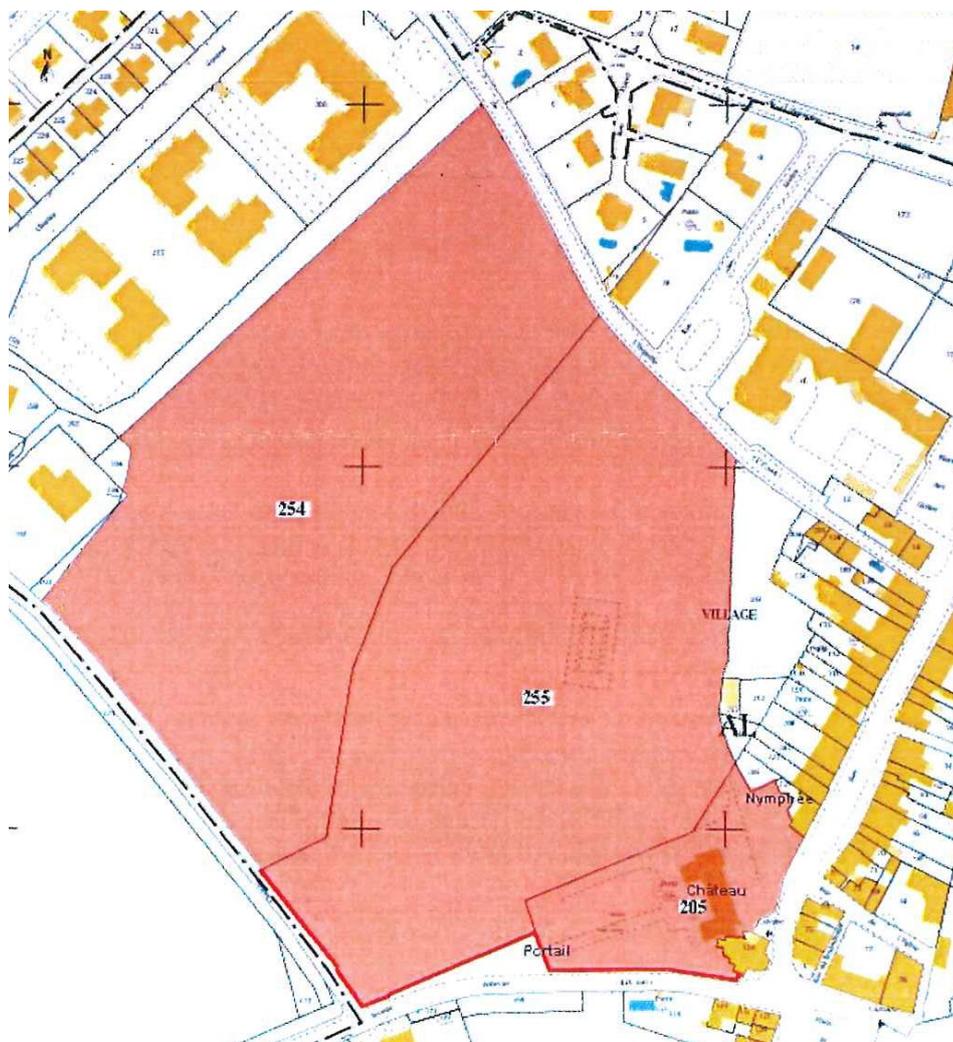


L'habitat individuel groupé est un type de tissu récent, correspondant à une évolution du lotissement vers des densités fortes. Ces lotissements reprennent les codes des bourgs anciens par la mitoyenneté mais diffèrent par le rapport à la rue, plus éloigné, et leur style architectural, contemporain. A Saint-Geniès-Bellevue, ces tissus sont présents dans tous les nouveaux projets de lotissement.

Les résidences d'habitat collectif présentent les densités les plus fortes. A Saint-Geniès-Bellevue, ces projets n'ont jamais été majoritaires mais marquent fortement le paysage urbain sur quelques emprises ponctuelles, notamment dans la nouvelle résidence senior.

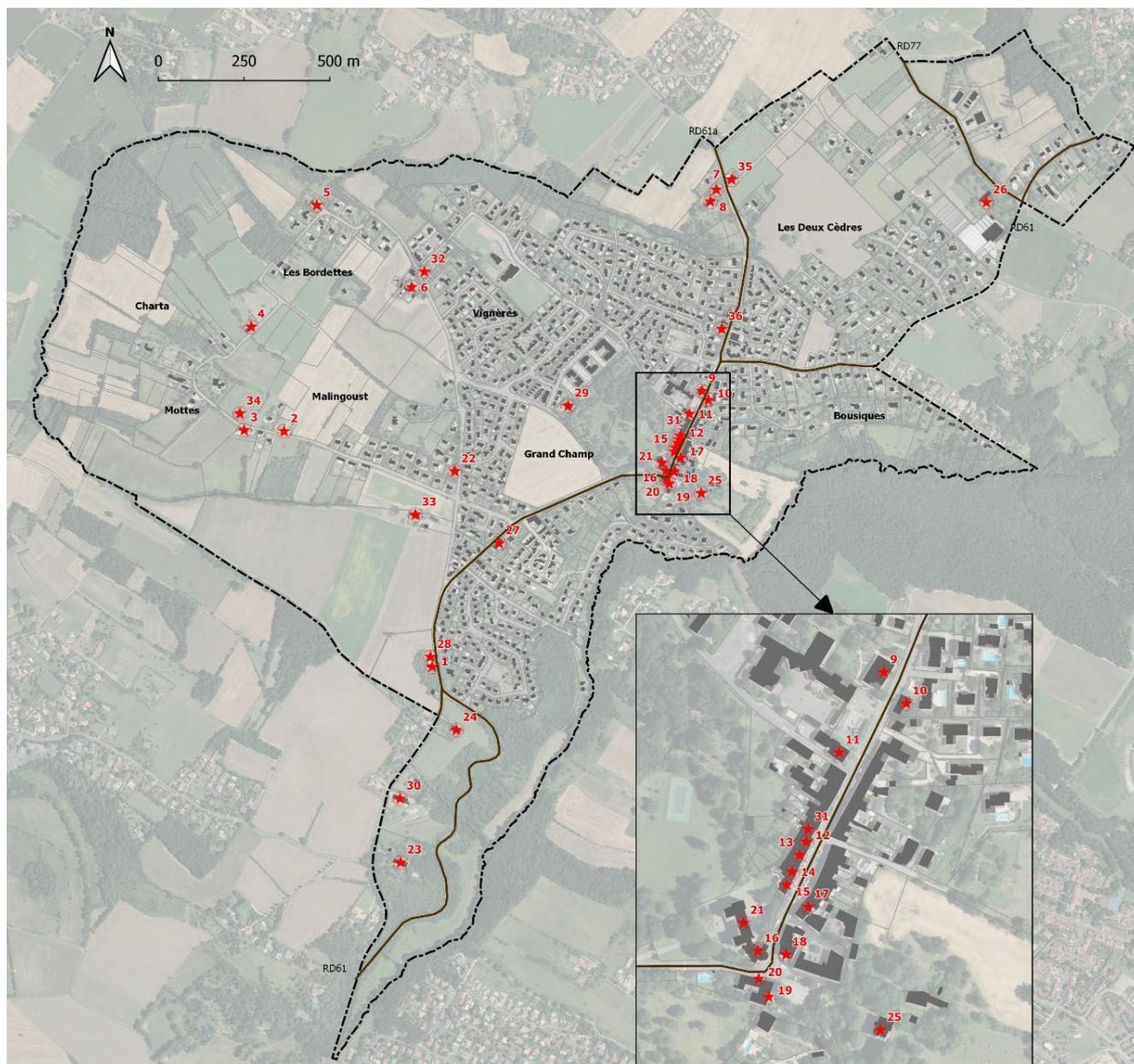
3.3.2 Le patrimoine bâti

Le château de Bellevue est inscrit au titre des Monument Historique dès 1949. Un arrêté du mois de janvier 2020 vient se substituer aux deux anciens arrêtés, et porte classement de la totalité du domaine (château, parc, portail d'entrée, mur de clôture, nymphée, cheminée monumentale et escalier).



Périmètre du château et de son parc inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques

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.



Carte localisant le patrimoine bâti sur la commune

Liste des éléments bâtis d'intérêt patrimonial inventoriés

N°	Nom	Adresse	Description	Parcelle	Photos
1	Bellevue 1	3, avenue de Bellevue	Domaine agricole	AP 03	
2	Mottes 1	20, chemin des Mottes	Borde	AB 29	
3	Mottes 2	7, chemin des Mottes	Borde	AR 59	
4	Massebiou	23, chemin des Mottes	Borde	AA 05	
5	Restes	29, chemin des Mottes	Borde	AA 22	
6	Les Bordettes	17, chemin des Bordettes	maison à colombages	AB 50	
7	Barrada	17 Route de Bessières	Ensemble de différents bâtiments agricoles et maison de maître	AD 214	
8	Barrada	17 Route de Bessières	Ensemble de différents bâtiments agricoles et maison de maître	AD 214	
9	Maison des Associations	33, rue Principale	Maison de maître et maison de ville	AL 175	
10	Cercle des âges	56 bis, rue Principale	Petite maison de ville	AL 38	
11	Mairie	25, rue Principale	Hôtel de ville	AL 14	
12	Ancienne Pharmacie	9, rue Principale	Maison de maître et maison de ville	AL 129	
13	Bourg 2	7, rue Principale	Maison de maître et maison de ville	AL 208	

14	Bourg 3	5, rue Principale	Maison de ville	AL 127	
15	Bourg 4	3, rue Principale	Maison de ville	AL 126	
16	Église	1, rue Principale	Église	AL 124	
17	Bourg 5	Du 10 au 24, rue Principale	Linéaire bâti	AL 61 à 66 et AL 70/71	
18	Place de l'église	1 rue du Boulodrome	Maison de ville	AL 76	
19	Rue St Jean 1	Rue Saint-Jean	Ensemble de 2 maisons de ville	AL 119/120	
20	Rue St Jean 2	Rue Saint-Jean	Ensemble de 3 maisons de ville	AL 121/122/123	
21	Château	1, rue Principale	Château	AL 205	
22	Malingoust 1	5, chemin des Bordettes	Ferme	AR 29	
23	Vieille Côte	Chemin de la vieille cote	Borde	AO 04	
24	La Bergerie	1, chemin des Combes	Ferme	AN 101	
25	Preissac	7, rue de l'église	Maison bourgeoise et ferme	AL 79	

26	Maison ALCHIE	1, route de St Loup Cammas	Maison bourgeoise	AH 35	
27	Bellevue 2	34 avenue Bellevue	Maison de ville	AM 167	
28	Bellevue 3	3 avenue Bellevue	Maison et corps de ferme	AP 3	
29	Massebiau 1 La Bastide rouge	2 chemin de Massebiau	Maison bourgeoise	AL 197	
30	Chemin des Combes	5 chemin des Combes	Maison	AO 5	
31	Bourg 6 Fleuriste	11 rue Principale	Maison de ville avec terrasse sur rue	AL 130	
32	Bordettes	50 chemin des Bordettes	Maison	AC 154	
33	Bartié	1 Chemin des Bordettes	Ancienne ferme	AP 5	
34	Mottes 3	22 Chemin des Mottes	Grange	AB 34	
35	Barrada 2	1 Chemin des Rullets	Borde	AE 1	
36	Bressières	2 Route de Bressières	Maison bourgeoise	AD 32	

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...) 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

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 bâtis.

Sur la dernière décennie, 11 Ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommé en extension urbaine. L'objectif défini par le cadre législatif et celui du SCOT est une réduction significative de la consommation d'espace, rendant à la commune de Saint-Geniès-Bellevue la tâche plus difficile qu'ailleurs car la décennie précédente a été relativement vertueuse par rapport aux communes voisines. Dans ce contexte, il est possible d'envisager une consommation d'espace qui serait au maximum de 8 ha, et dans le cadre d'une densité à 15 logements à l'hectare, 120 logements pourront donc être réalisés au maximum en extension urbaine, soit une douzaine par an.

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.



Enveloppe urbaine définie dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espace

Les gisements fonciers pouvant permettre la densification à Saint-Geniès-Bellevue sont donc les espaces libres résiduels des zones urbaines, dents creuses et grandes parcelles divisibles, ou encore les espaces mutables.

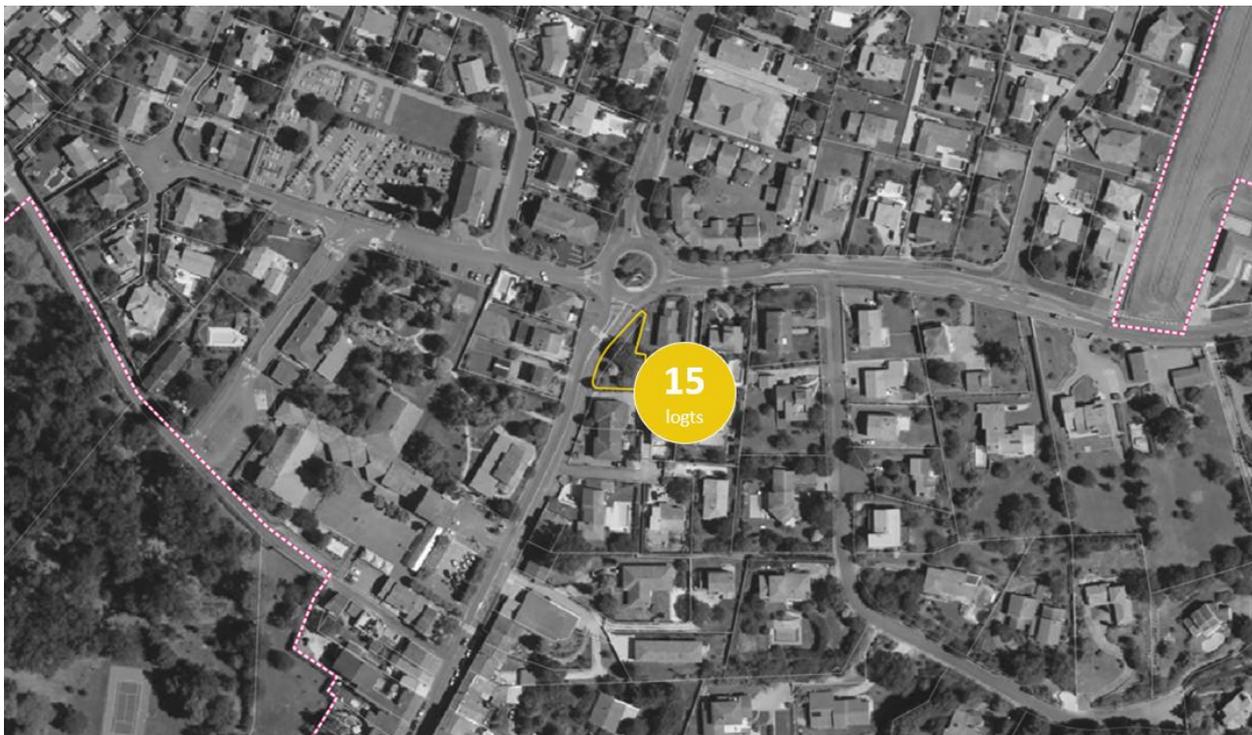
Les dents creuses sur la commune

La commune dispose d'un gisement très limité en dents creuses, 4 unités foncières non bâties pourraient faire l'objet de la construction d'un logement.



Dents creuses non bâtie à Saint-Genies-Bellevue

Parmi ces petites dents creuses, il y en a une située à proximité du bourg qui pourrait faire l'objet d'un projet de densité plus importante, tel qu'un petit collectif venant tenir la rue.



Au total, il est donc possible d’envisager la production de 15 à 20 logements en dent creuse sur la période du PLU.

Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement	Quelques logements
Terrains constructibles en dents creuses	4 unités foncières	Entre 15 à 20 logements

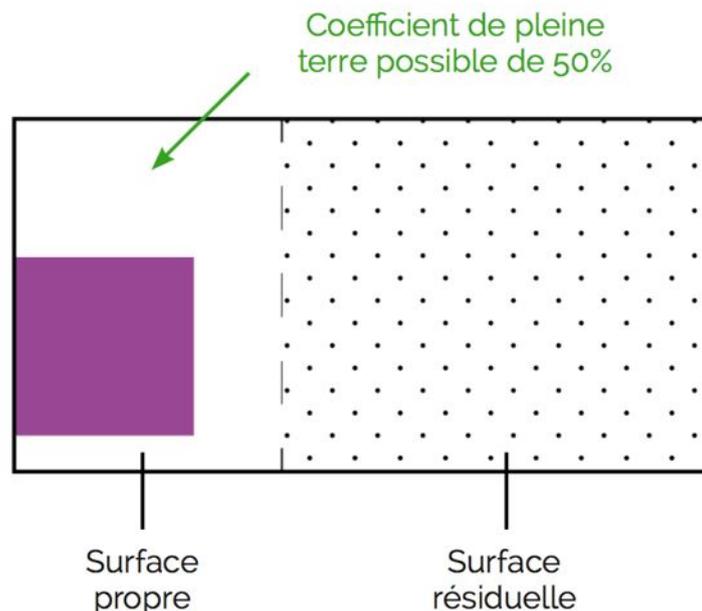
Des unités foncières bâties divisibles pour créer de nouveaux terrains à bâtir

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

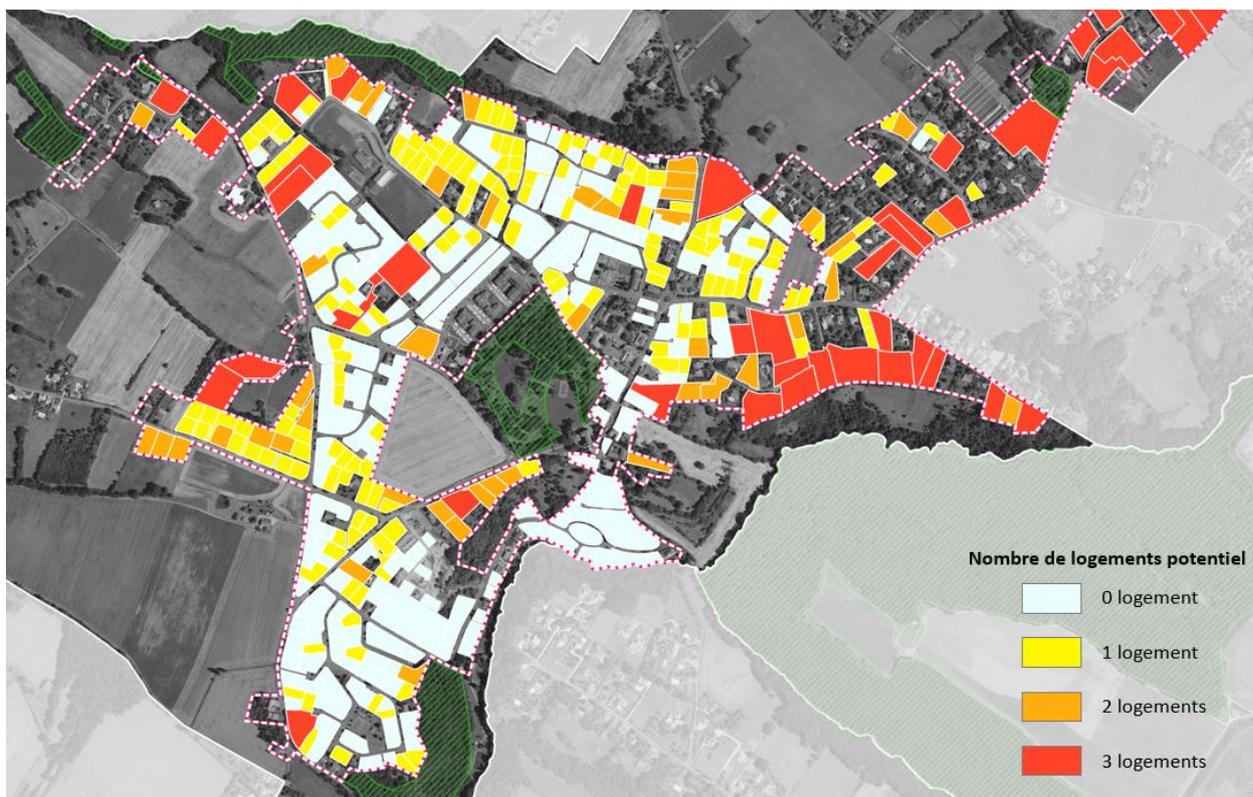


$$\text{Surface résiduelle} = S - 2 \times \text{Emprise bâtie}$$

Méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières bâties

Le résultat de ce calcul donne un potentiel brut de 480 logements. Seulement 40% des unités foncières bâties de maisons, soit 240 unités foncières peuvent être divisées, un stock relativement conséquent 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 dans les franges de l'enveloppe urbaine.

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 1,5%/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. Cependant, exclure les secteurs isolés et au relief important au Nord et à l'est de la commune revient à limiter considérablement ce potentiel. Par ailleurs, celui-ci n'est pas mobilisé actuellement, une production au moins équivalente à celle d'aujourd'hui est donc envisageable, à savoir la réalisation d'au moins 50 logements sur la période du PLU, avec une possibilité d'augmenter celle-ci à 70 logements dans le cadre d'un règlement plus souple.



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	Quelques logements
Terrains constructibles en dents creuses	4 unités foncières	Entre 15 et 20 logements
Densification des terrains déjà bâtis par division parcellaire	240 unités foncières	Entre 50 et 70 logements

Des unités foncières à usage d’habitation mutables dans le bourg

Le potentiel de production en dent creuse et via division parcellaire est limité à environ **70 logements sur la durée du PLU**. Pour se prémunir d’une mise en échec de certains projets par de la rétention foncière, des leviers alternatifs de production de logements peuvent être recherchés. Le marché de l’immobilier local permet la mise en œuvre de projets de démolition / construction de petits collectifs à condition que les droits à bâtir accordés soient suffisants. Dans un souci de hiérarchie urbaine, c’est dans le bourg, circonscrit aux tissus anciens et centraux, que ces derniers seront les plus élevés, en matière de hauteur et d’emprise au sol.

Dans les conditions actuelles du marché immobilier sur le territoire, la charge foncière admissible⁸ (et donc maximale), déduite d’échanges avec des professionnels et d’analyses de projets récents, est de 300

⁸ Prix d’acquisition du foncier à ne pas dépasser pour qu’une opération de promotion soit viable rapportée au m² de surface de plancher d’habitation potentiels.

euros/m² de logements finis. Bien qu'inférieur aux charges foncières couramment rencontrées au cœur des métropoles (autour de 400 – 500€/m²), ce ratio permet d'envisager des mutations de biens en bon état, achetés au prix du marché, à condition que le potentiel de surface de plancher constructible permet de rattraper ce coût à l'issue de l'opération.

Les emprises sont donc mutables si :

Prix d'acquisition supposé < charge foncière admissible X surface de bâti potentiel

La surface de bâti potentiel sur les unités foncières du bourg de Saint-Geniès-Bellevue a été estimée sur la base de deux hypothèses, l'une avec un règlement permettant d'ériger des constructions en R+2, la seconde en R+1.

Dans tous les cas, l'emprise au sol retenue est de 80% et une surface correspondant à 20% de la surface des logements est réservée pour le stationnement. Les unités foncières d'une surface inférieure à 700m² et/ou d'une largeur trop faible sont exclues, ces dernières pouvant difficilement faire l'objet d'un projet de promotion.

Surface de plancher potentiel			Charge foncière admissible	Prix d'acquisition du foncier	
R+ 1 ou R+2	80% ES	20% de la SP stationnement	300 €/m²	Surface bâtie existante m ²	2 500 €/m²



Figure 3 : Analyse de mutabilité des unités foncières bâties à usage d'habitation

Dans le bourg de Saint Geniès Bellevue, 5 unités foncières à usage d'habitation **sont mutables en R+1, soit 9% des unités foncières. Cela représente un potentiel de production de 60 logements.** En R+2, ce sont **7 unités foncières qui sont mutables pour un potentiel de 130 logements.**

Le potentiel de production de logements est réduit. De plus, il repose sur quelques grandes unités foncières dont l'activation dépend de la situation des propriétaires. Sur la durée du PLU, la collectivité peut se donner l'objectif d'activer qu'une partie de ce potentiel, notamment sur les unités foncières aujourd'hui occupées par des personnes âgées, qui pourraient déménager prochainement.

Deux petites unités foncières mutable, sont détenues par un propriétaire de plus de 70 ans. **Elles représentent un potentiel d'une vingtaine de logements qui pourraient être réalisés sur la durée du futur PLU.**

Le potentiel en intensification urbaine

Au total, entre 70 et 90 logements peuvent être réalisés en intensification sur la durée du PLU d'ici 2030. En extension urbaine, il est possible d'envisager la production de plus d'une centaine de logements avec une densité moyenne de 15 logements par hectare.

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 200 et 250 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.

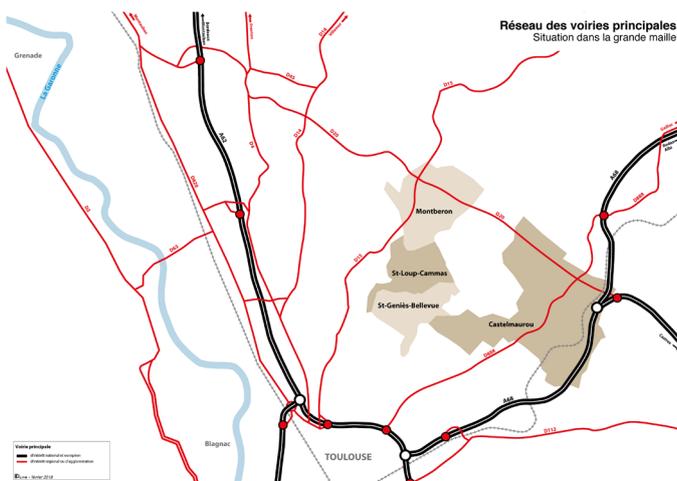
Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu pour le PLU
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement	Quelques logements
Terrains constructibles en dents creuses	4 unités foncières	Entre 15 et 20 logements
Densification des terrains déjà bâtis par division parcellaire et mutations urbaines	240 unités foncières	Entre 50 et 70 logements
Densification des terrains déjà bâtis par mutations urbaines	7 unités foncières	Environ 20 logements
Extension urbaine	Entre 6 et 8 ha avec une densité moyenne de 15 log/ha	Environ 130 logements
Total estimé		Entre 200 et 250 logements

Enjeux de densification et de production de logements

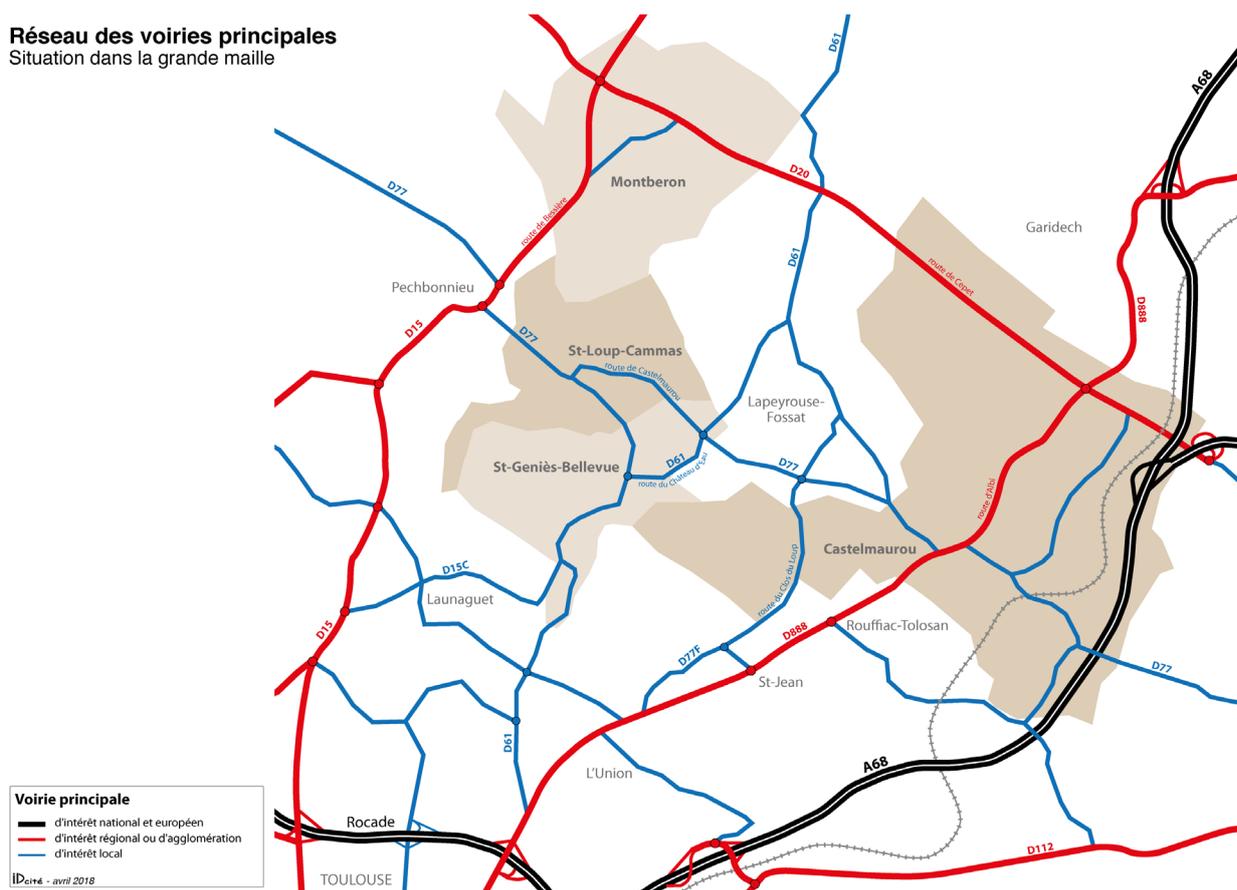
> Pérenniser un cadre de vie attractif et l'affirmation de l'identité communale à travers **la limitation de l'étalement urbain, le renouvellement des formes urbaines, la réhabilitation et la densification douce des tissus bâtis existants.**

3.5 Organisation des déplacements et espaces publics

Le bourg ancien de Saint-Geniès-Bellevue s’est développé de part et d’autre de la rue Principale (RD61) selon un axe Nord/Sud. La croissance urbaine de la commune et des communes situées plus au Nord, a entraîné une augmentation soutenue du trafic routier sur la rue Principale. Le transit « local » y est important aux heures de pointe et ses effets négatifs pèsent sur la traversée du centre bourg. En 2013, la moyenne du trafic journalier 2 sens confondus était de 7 650 véhicules sur la RD61 côté sud.

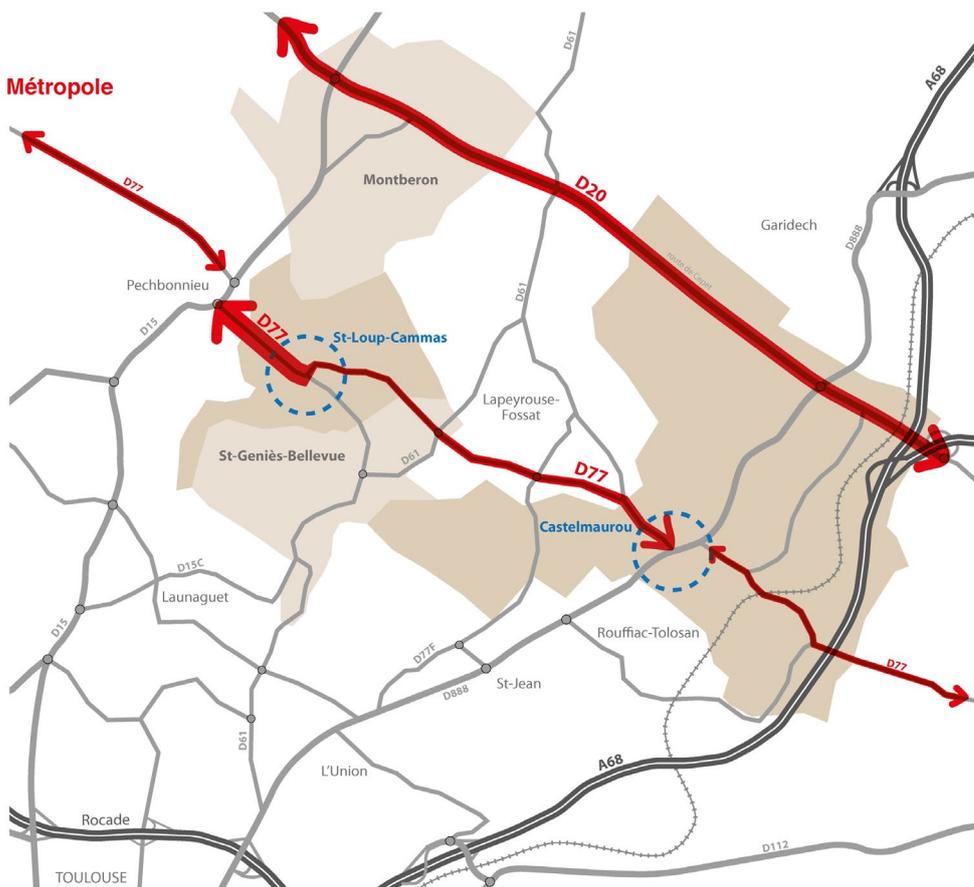


Réseau des voiries principales
Situation dans la grande maille



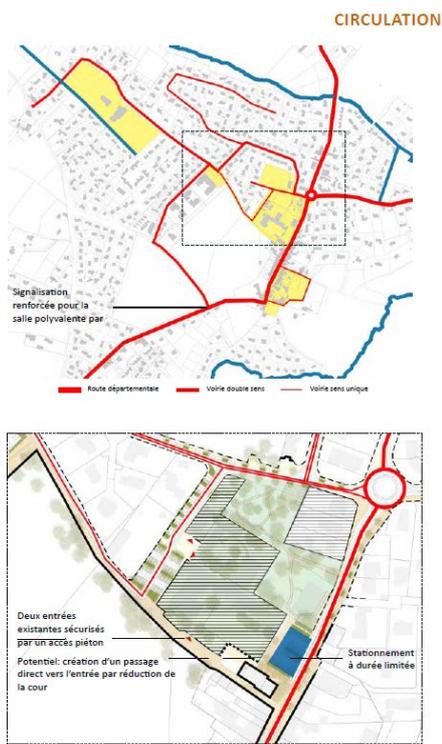
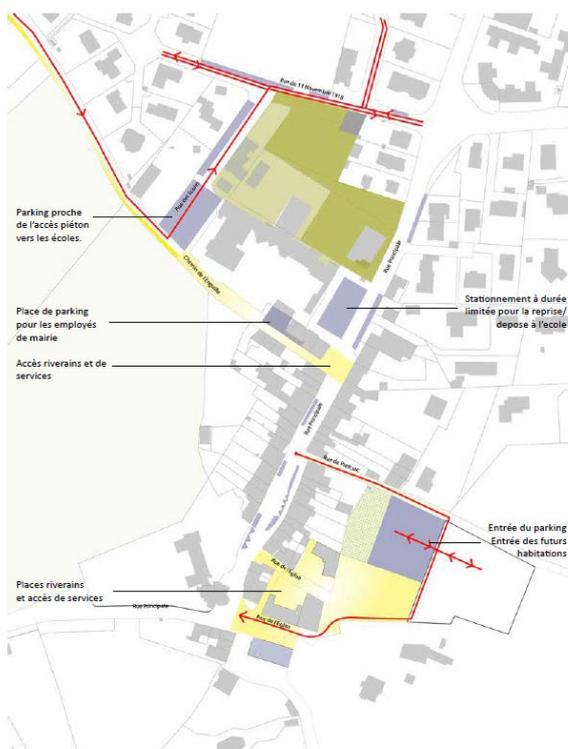
Voirie principale
 — d'intérêt national et européen
 — d'intérêt régional ou d'agglomération
 — d'intérêt local
 IDur4 - avril 2018

Grande Maille de voirie
2 itinéraires de contournement de la Métropole



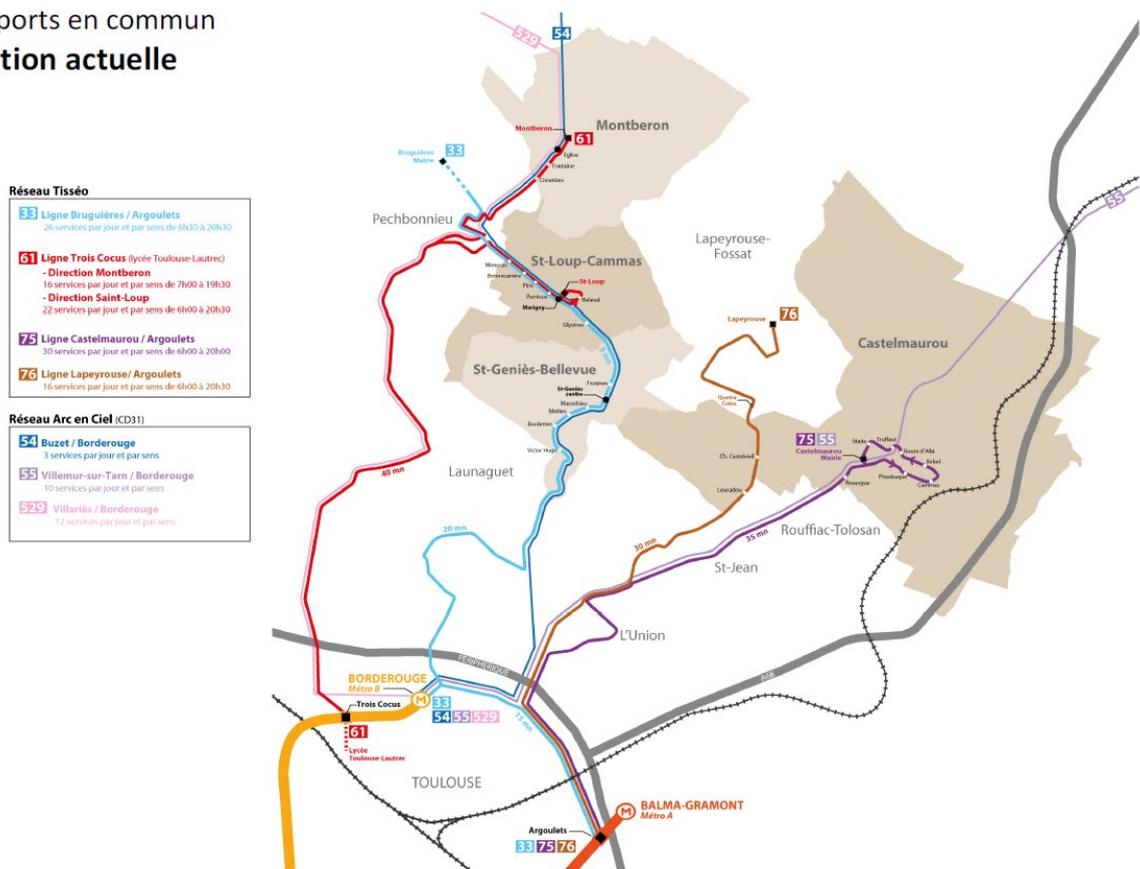
ID Carré - février 2018

La commune de Saint-Geniès-Bellevue a engagé début 2018 une étude sur son centre bourg visant à créer les conditions d’une requalification de la rue Principale et des principaux espaces publics.



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-Geniès-Bellevue. Le temps de parcours est de 20 mn environ jusqu'à la station Borderouge (ligne B du métro) et de 35 mn jusqu'à la station Argoulets. Les bus circulent de 6h30 à 20h30. On comptabilise 26 services par jour et par sens. La ligne 54 du réseau Arc en Ciel (CD31) emprunte également la rue Principale pour relier Buzet à la station Borderouge. Elle se limite à 3 services par jour et par sens.

Transports en commun Situation actuelle



Le prolongement de la ligne 12 entre Borderouge et Bruguières 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.

Transports en commun Evolution du réseau structurant

Horizon 2020

Linéo 9 : Toulouse Empalot / L'Union

Méto ligne A : doublement de la capacité

Horizon 2025

Linéo 9 : prolongement Saint-Jean

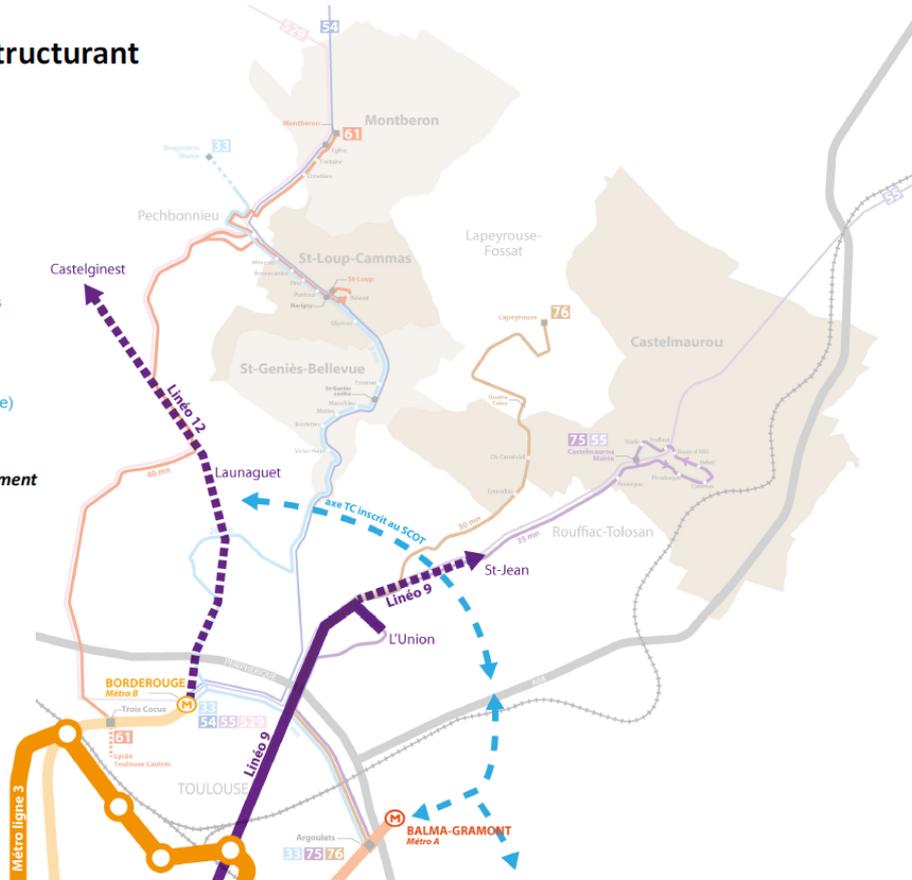
Linéo 12 : Borderouge / Bruguères

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

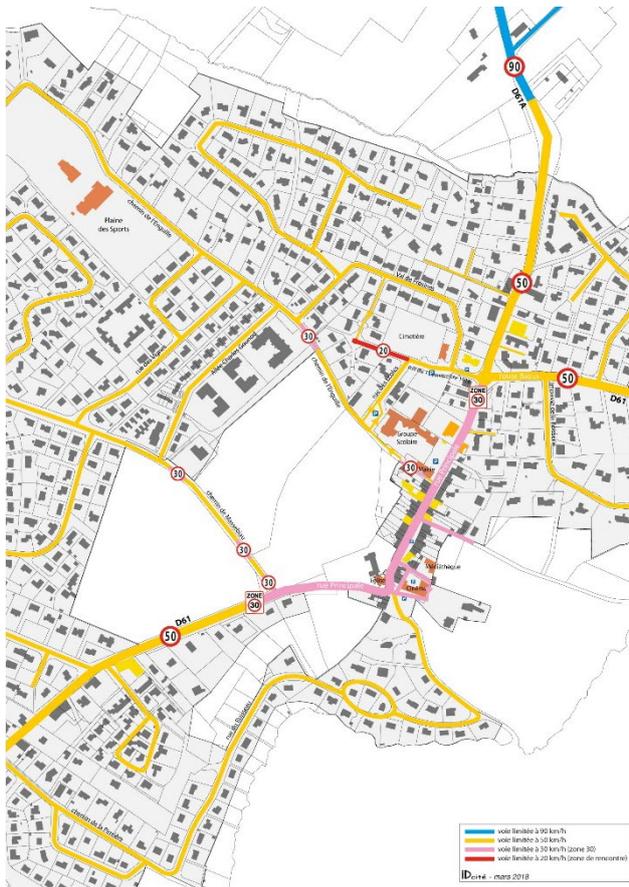
Horizon 2030

Axes TC inscrit au SCOT (tracés de principe)

➔ Une meilleure offre de rabattement vers le réseau structurant



Arrêt de bus Tisseo dans le centre-bourg le long de la RD61



Pour apaiser la circulation dans le centre bourg, la commune de Saint Genès Bellevue 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.

Zone 30 centre-bourg



D61- rue Principale



D61- avenue Bellevue

Les déplacements piétons et vélos à l'intérieur du centre bourg élargi souffrent d'une articulation complexe entre le bourg ancien orienté Nord/Sud (RD61) et une urbanisation plus récente qui s'est faite majoritairement dans le cadran Nord/Ouest du territoire communal.

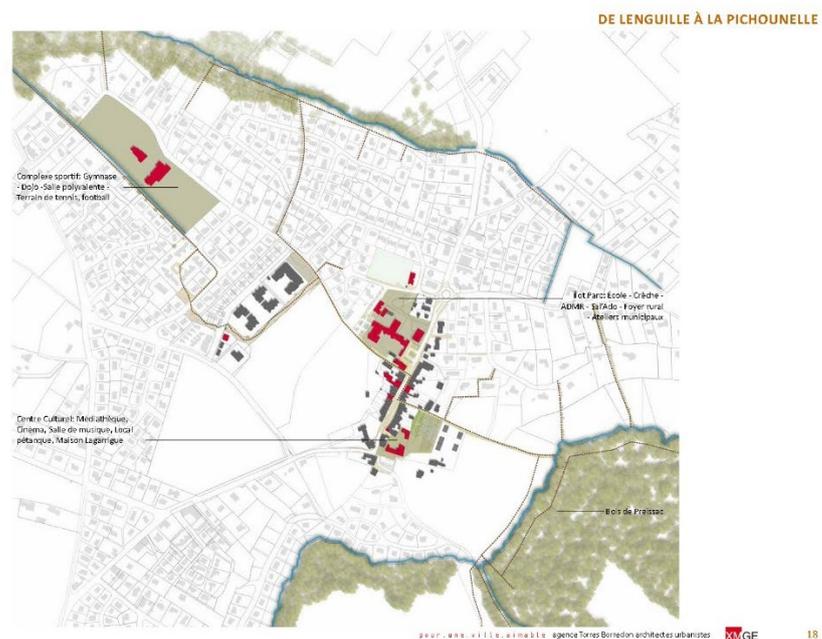
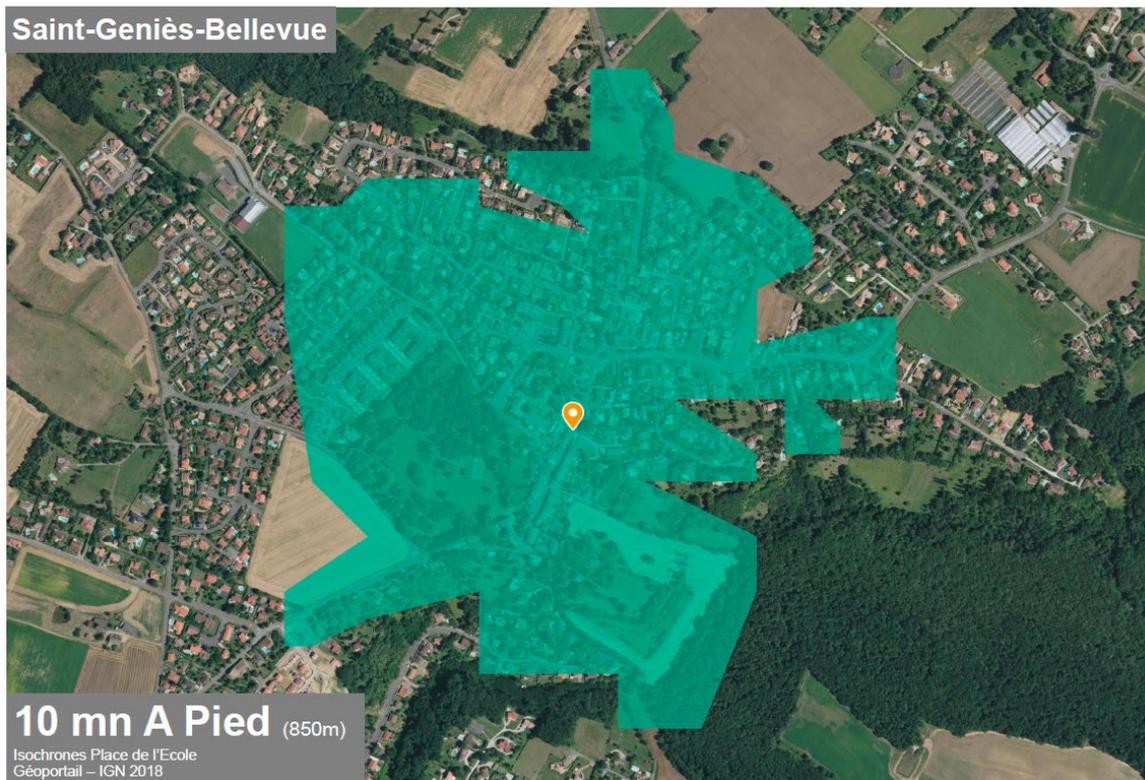


Le réseau cyclable de la ville est surtout développé au Nord avec la présence d'une voie verte bordant la RD 61a entre Saint-Geniès-Bellevue et Saint-Loup-Cammas, ainsi qu'un itinéraire de randonnée le long du ruisseau de Lenguille. L'absence d'un itinéraire confortable et sécurisé entre la plaine des sports, le groupe scolaire, la rue Principale et le secteur Sud/Est pénalise fortement la mise en œuvre d'un réseau maillé capable de créer du lien à pied et à vélo entre les différents quartiers de la commune.

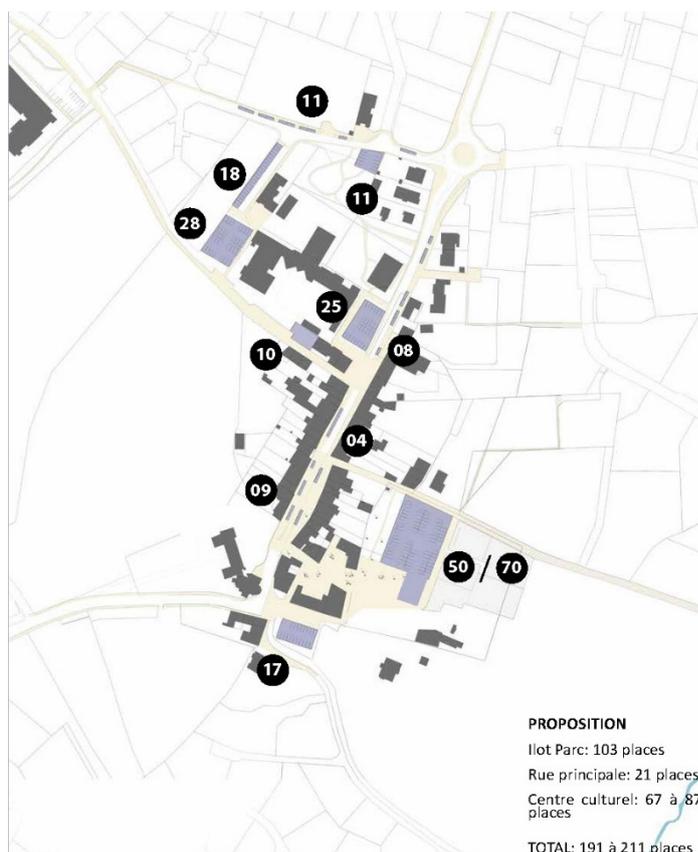


Un des enjeux fort pour améliorer les déplacements doux du quotidien est de renforcer la qualité et la lisibilité des espaces publics dans un périmètre facilement accessible (10 mn à pied et 5 mn à vélo) pour une majorité des habitants. Le périmètre ci-dessous identifie un espace de projet pour construire la « ville des proximités » dont la réussite passe par l'aménagement de la traversée de la RD 61 et du chemin de L'enguille, 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.

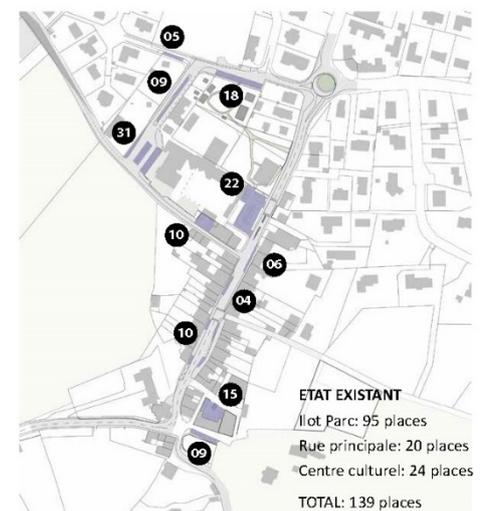
Renforcer les centralités vers une « ville des proximités »



Le centre bourg de Saint-Geniès-Bellevue dispose de 130 places de stationnement. Cette offre se concentre principalement autour du groupe scolaire et de la mairie. C'est dans la partie sud du centre bourg que la pression sur l'offre de stationnement est la plus importante, notamment le long de la rue Principale et aux abords des commerces. Des solutions sont à rechercher pour optimiser le périmètre et le fonctionnement de la zone bleue, mais aussi créer une ou plusieurs poches de stationnement de proximité.



STATIONNEMENT
 Réorganiser les stationnements en conservant une offre suffisante:

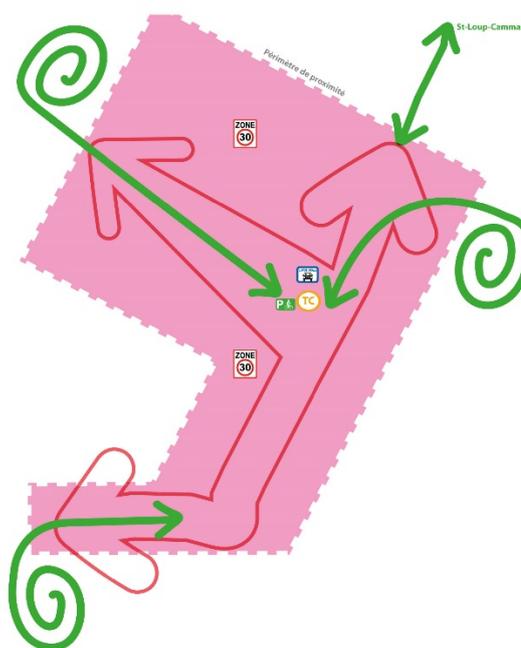


130 stationnements sont recensés dans le centre bourg

Stratégie locale de déplacements

Eléments de réflexion

- Apaiser les circulations
- Relier à Pied et à Vélo
- Se rabattre à vélo sur les TC



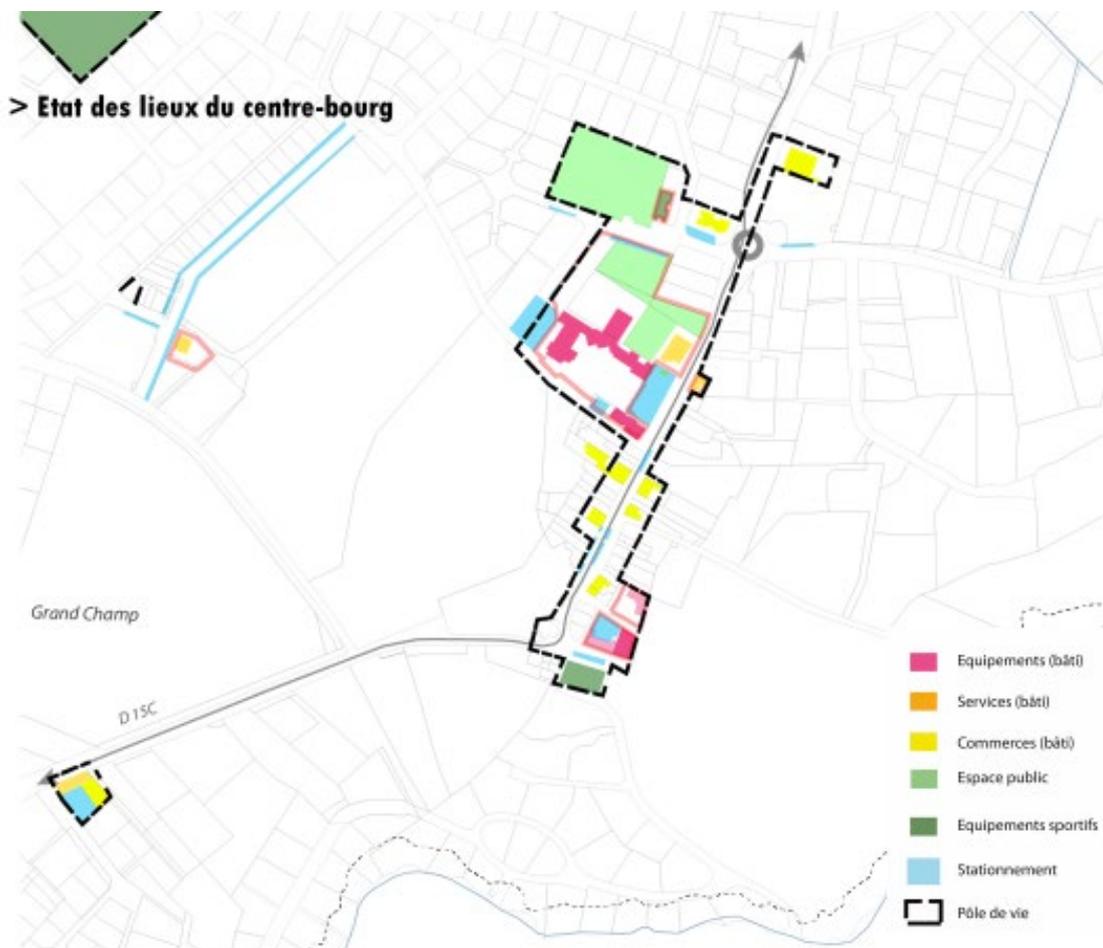
Enjeux de mobilités et besoins à prendre en compte

- > **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.
- > **Poursuivre la valorisation d'une liaison piéton/vélo** entre la Plaine des sports, le Groupe scolaire et la rue Principale (RD61)
- > 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

3.6 La revitalisation du centre-bourg

Le centre-bourg de Saint Geniès Bellevue s’est développé sur le modèle du « village-rue » le long de la RD 15C. Il concentre de nombreux 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 jardinet 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 du château, alignement d’arbres, haies, jardinets.



Néanmoins, la qualité de ses espaces publics privilégiant l'usage de la voiture (stationnement, vocabulaire routier de la traversée de la RD 15C), l'évasion commerciale liée aux zones d'activités commerciales implantées sur les communes voisines et l'étalement urbain généré par les quartiers pavillonnaires périphériques remettent en cause la vitalité et l'animation de ce centre-bourg.

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

- Prioriser l'implantation des futures activités commerciales et les équipements publics au sein du centre-bourg,
- Lutter contre la vacance afin de préserver le tissu bâti vernaculaire,
- Identifier et accompagner les sites potentiels de développement urbain (habitat, activités, équipements),
- Permettre la densification des tissus bâtis au sein de l'aire de proximité du 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 15C,
- Relier les espaces et équipements publics par des cheminements doux.

Pour répondre à ces enjeux, la commune a lancé une étude d'aménagement de son cœur de bourg qui doit aboutir à des propositions opérationnelles à moyen terme.

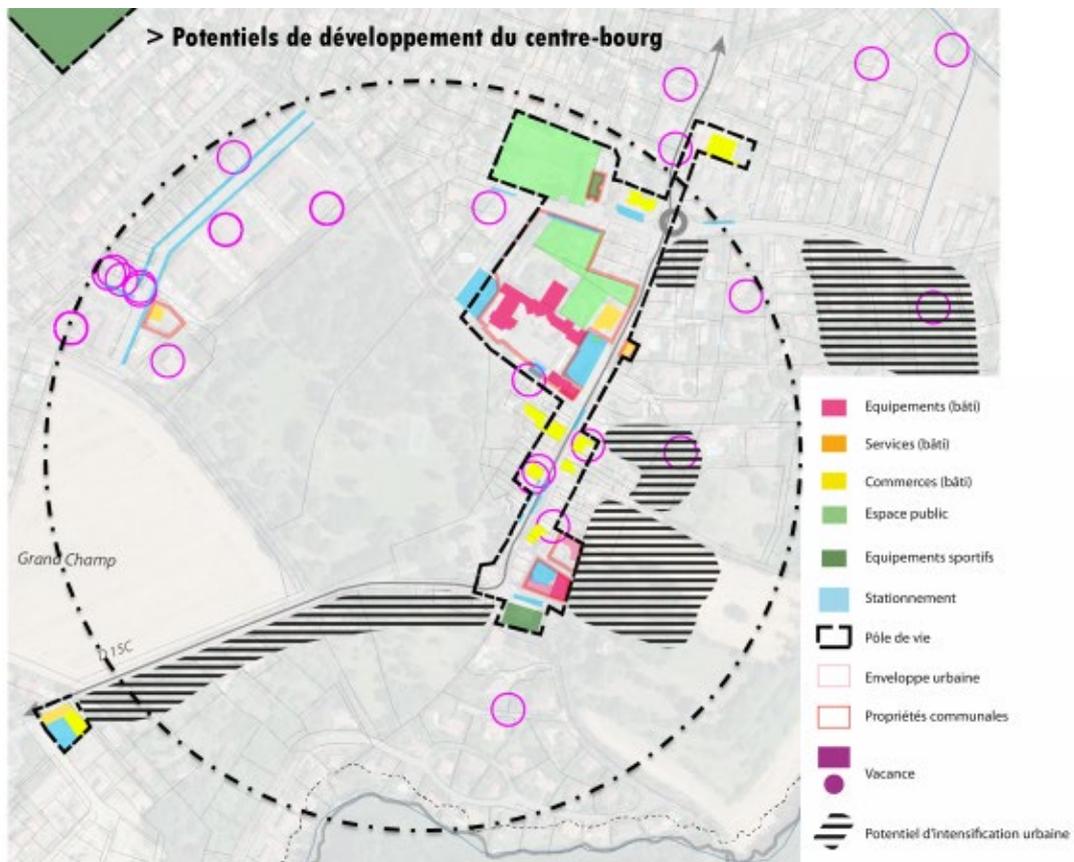
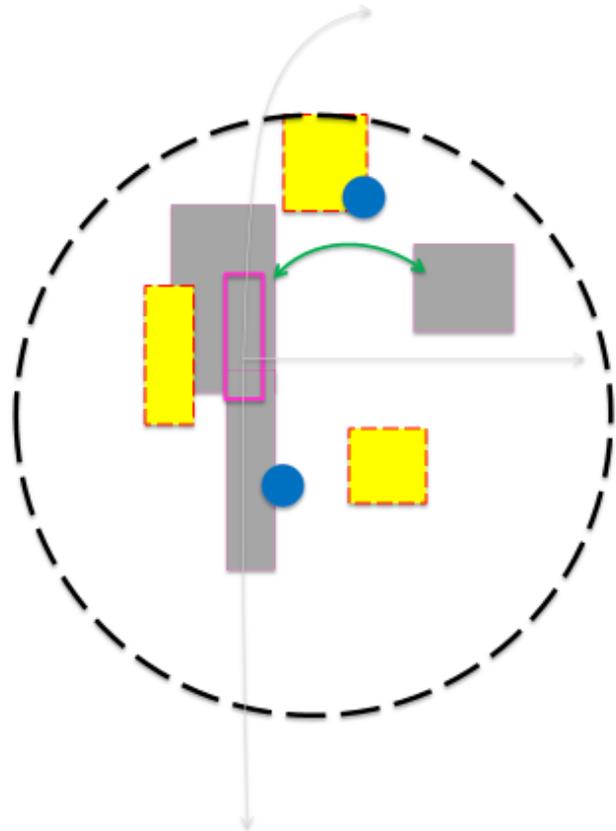


Place de l'Église / Boulodrome : un secteur clef entre vue sur le paysage, et articulation avec le centre historique.



> Schéma de principe

-  Centralités et lieux de vie urbaine
-  Aire de proximité
-  Nouveaux équipements collectifs
-  Périmètre de centralité commerciale
-  Opportunités et terrains stratégiques
-  Liaisons prioritaires à aménager



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 stationnement sauvage.

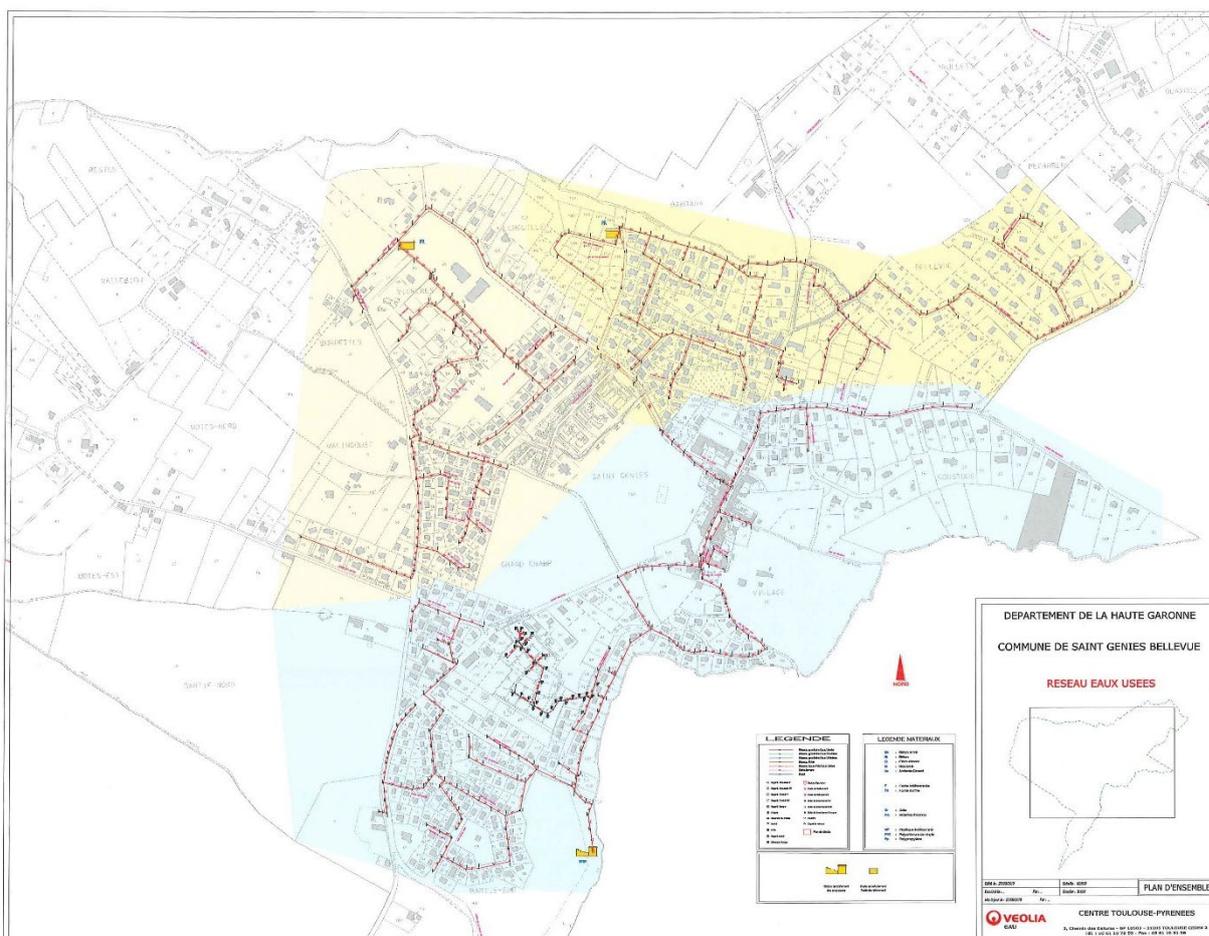
3.7 Les réseaux divers

3.7.1. L'assainissement

L'assainissement collectif des eaux usées

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

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement des eaux usées.



La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 2500 équivalents habitants (EH) et un débit de référence de 515 m³/jour. Il s'agit d'une station de type boues activées à aération prolongée. Le milieu récepteur est le ruisseau de Pichounelle.

Sur la commune, le réseau est de type séparatif et principalement en gravitaire. Deux postes de refoulement sont toutefois localisés sur le réseau au niveau des lotissements de Frozines, de Grand Champ, Vignères, Malingoust et Lenguille.

La station a reçu, en 2016, une charge entrante maximale de 1403 EH et un débit entrant moyen de 269 m³/jour. Près de 17 tonnes de boues ont été produites et traitées par épandage.

La station était conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2016.

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.

A ce jour, aucun secteur problématique n'a été identifié.

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 DECOSSET, de même que la gestion des déchèteries.

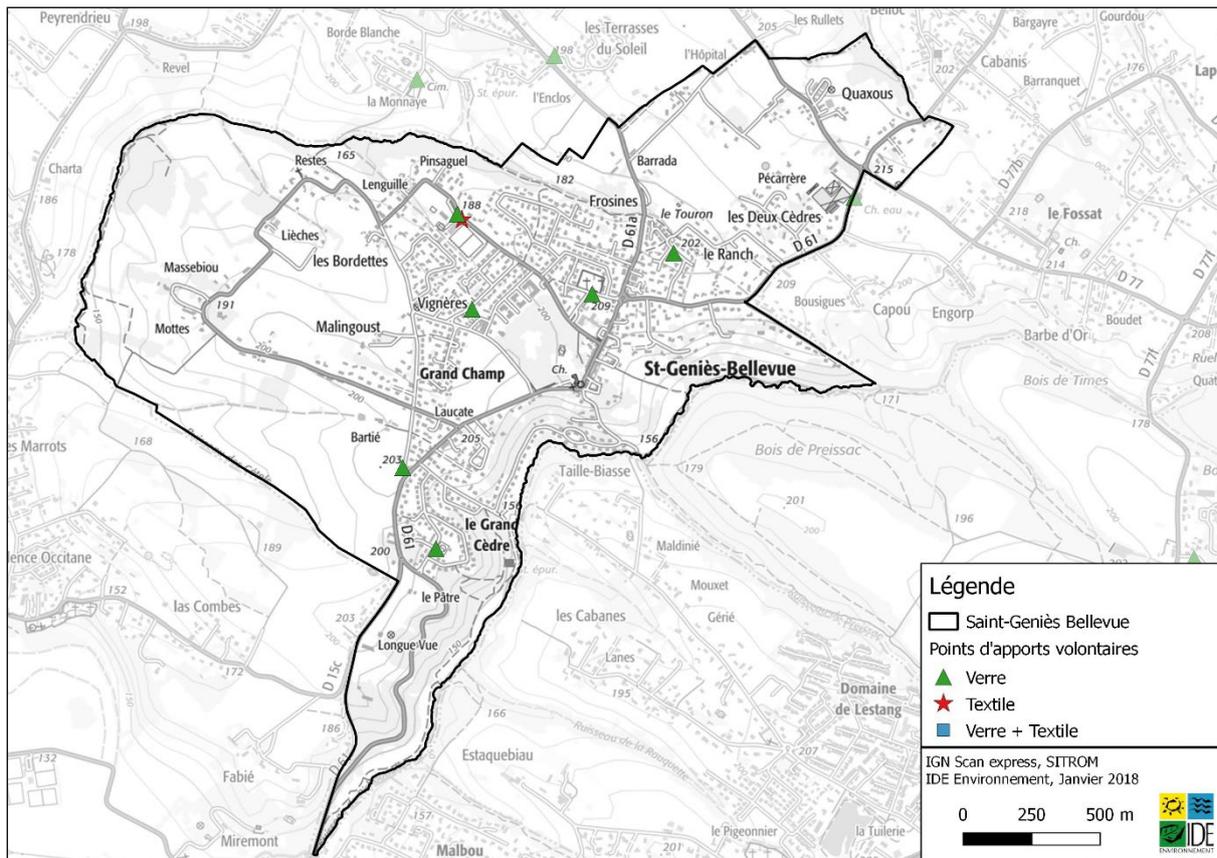
Les ordures ménagères et la collecte sélective

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-Geniès Bellevue

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 :

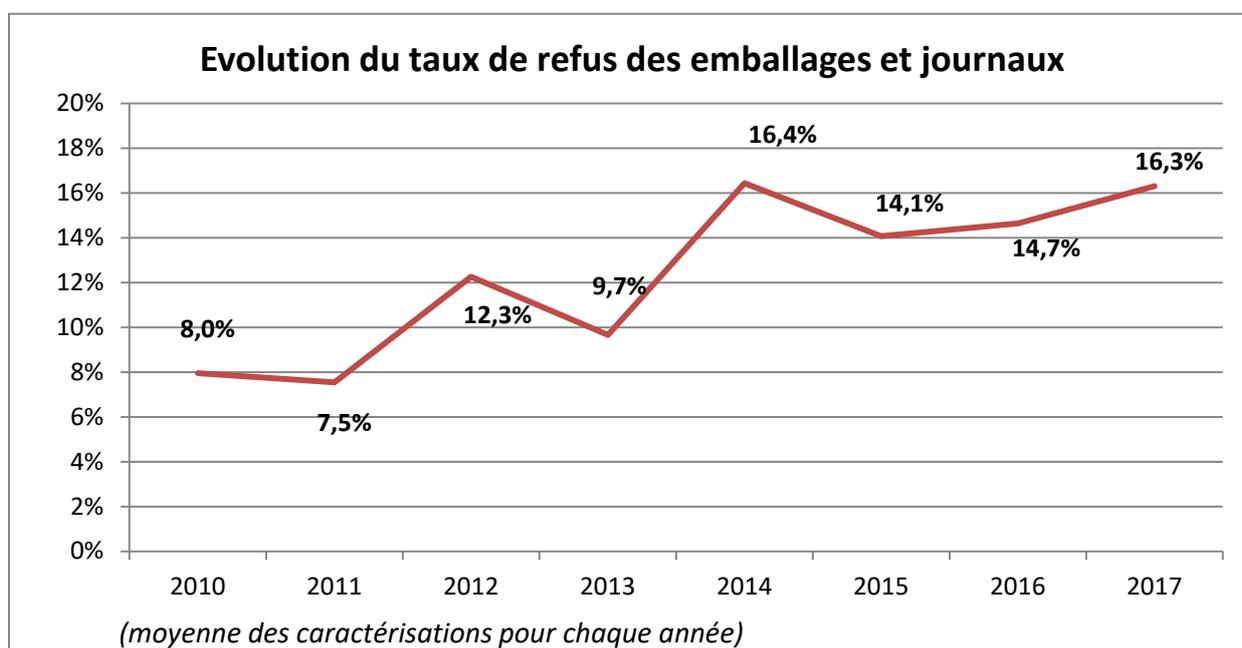
Catégories de déchets	2005	2007	2009	2011	2013	2015
Ordures ménagères résiduelles	272	274	266	236	226	230
Recyclables secs	55	58	54	49	56	54
Verre	-	26	25	24	26	26
Encombrants	-	20	50	13	15	17
Biodéchets	91	100	88	69	80	89

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-Geniès Bellevue 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. Une station d'épuration permet le traitement des eaux usées du territoire avec une capacité nominale de 2500 EH et une charge entrante maximale de 1403 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-Geniès Bellevue. Les prélèvements réalisés sur le réseau en 2017 indiquent tous une eau conforme aux normes en vigueur. Il conviendra ainsi de maintenir la qualité de cette 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-Geniès Bellevue et le traitement est réalisé par le syndicat mixte DECOSSET. 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.

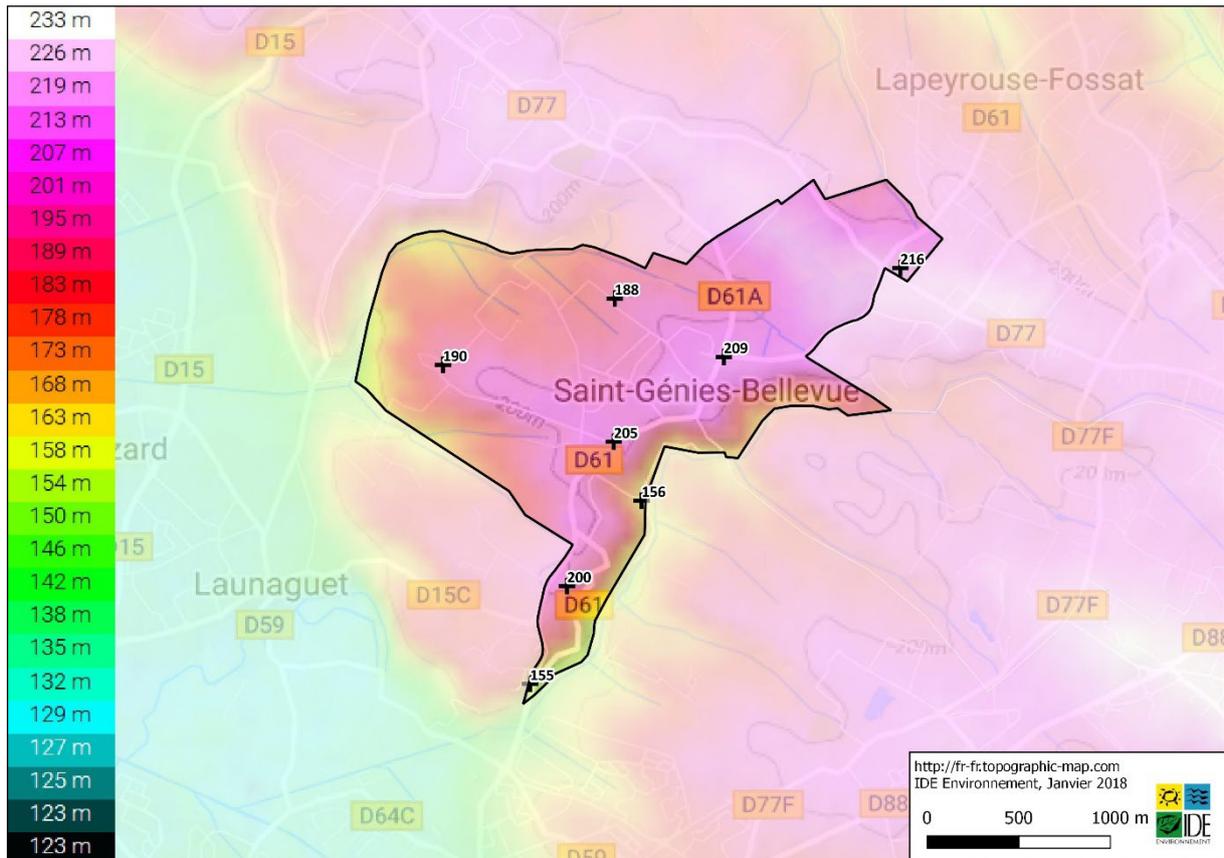
CHAPITRE 4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Le cadre physique

4.1.1. Les caractéristiques géomorphologiques

La topographie et le relief

La commune de Saint-Geniès Bellevue couvre un territoire de 3,8 km² à environ 11 km au nord de Toulouse. Elle présente une altitude comprise entre 155 et 216 mètres.

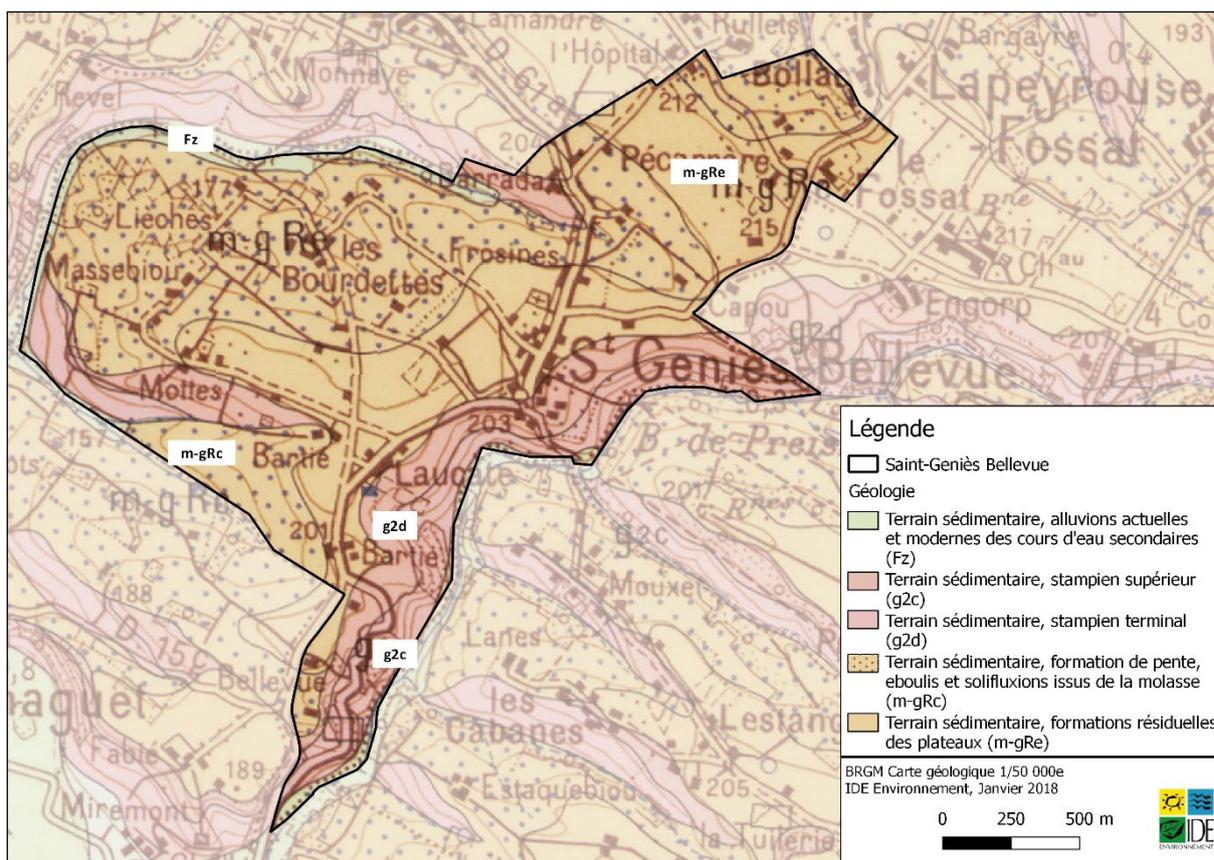


Topographie de la commune de Saint-Geniès Bellevue

La géologie et la pédologie

La commune de Saint-Geniès Bellevue 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 interfluves, 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-Geniès Bellevue

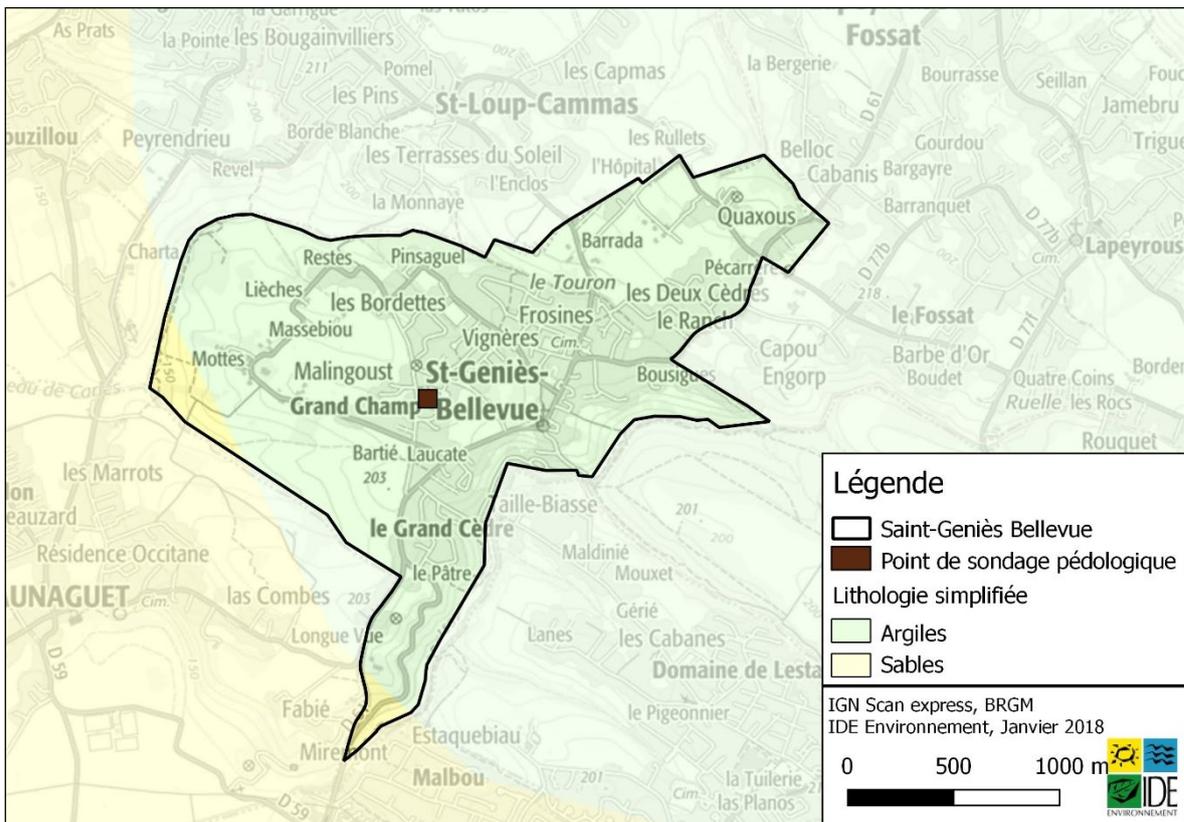
Ainsi, on note la présence de sols sableux-argileux, comme le confirme un sondage réalisé au droit de la commune (cf. ci-après). Ces sols peuvent présenter des difficultés d'infiltration des eaux et peuvent être à l'origine de phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Sondage n° BSS002FYHA :

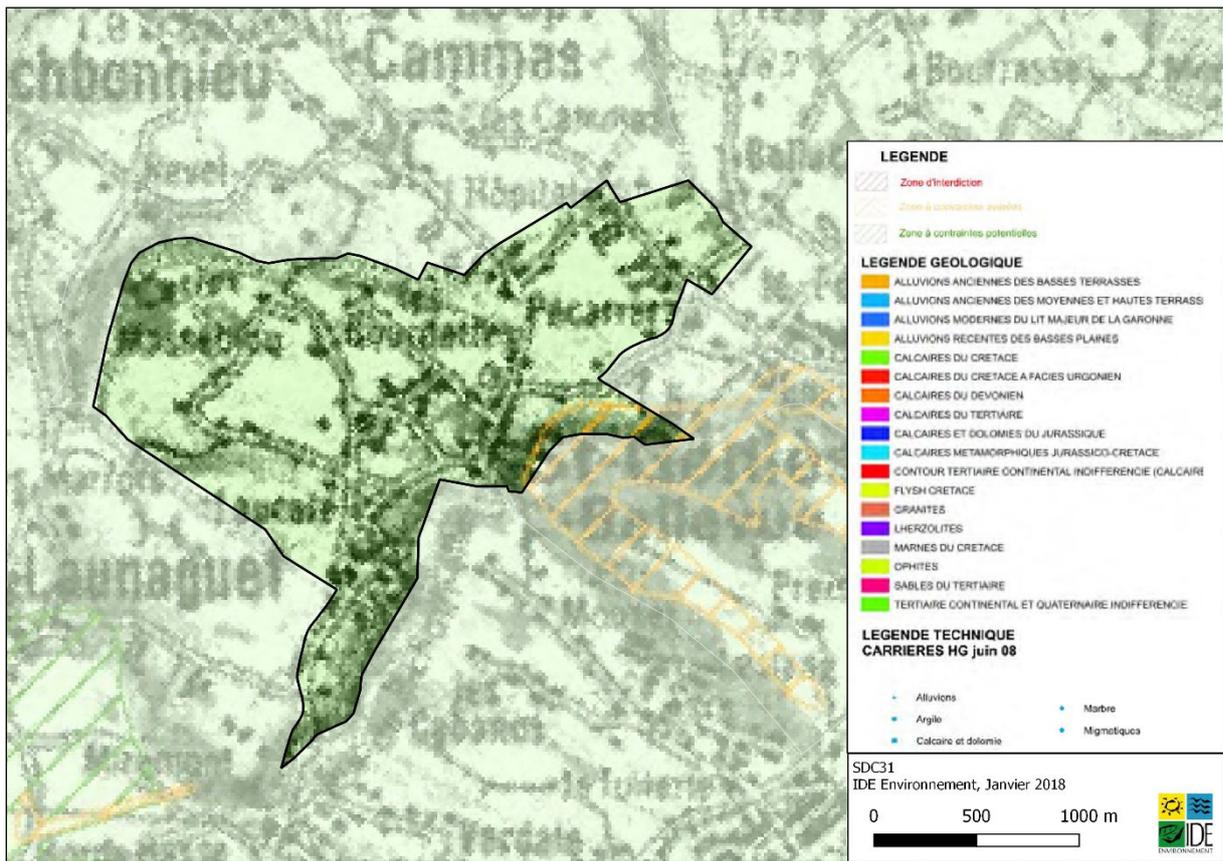
Profondeur	Lithologie
De 0 à 0,4 m	Remblais et terre végétale
De 0,4 à 1,2 m	Argiles sableuses (silt)
De 1,2 à 2,5 m	Argiles
De 2,5 à 5,3 m	Sables fins
De 5,3 à 7,5 m	Argiles molassiques

Lithologie d'un sondage réalisé au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : InfoTerre, BRGM



Lithologie simplifiée au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue



Zonage du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

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-Geniès Bellevue se situe à environ 11 km au nord-est de Toulouse. Son altitude varie entre 155 et 216 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.

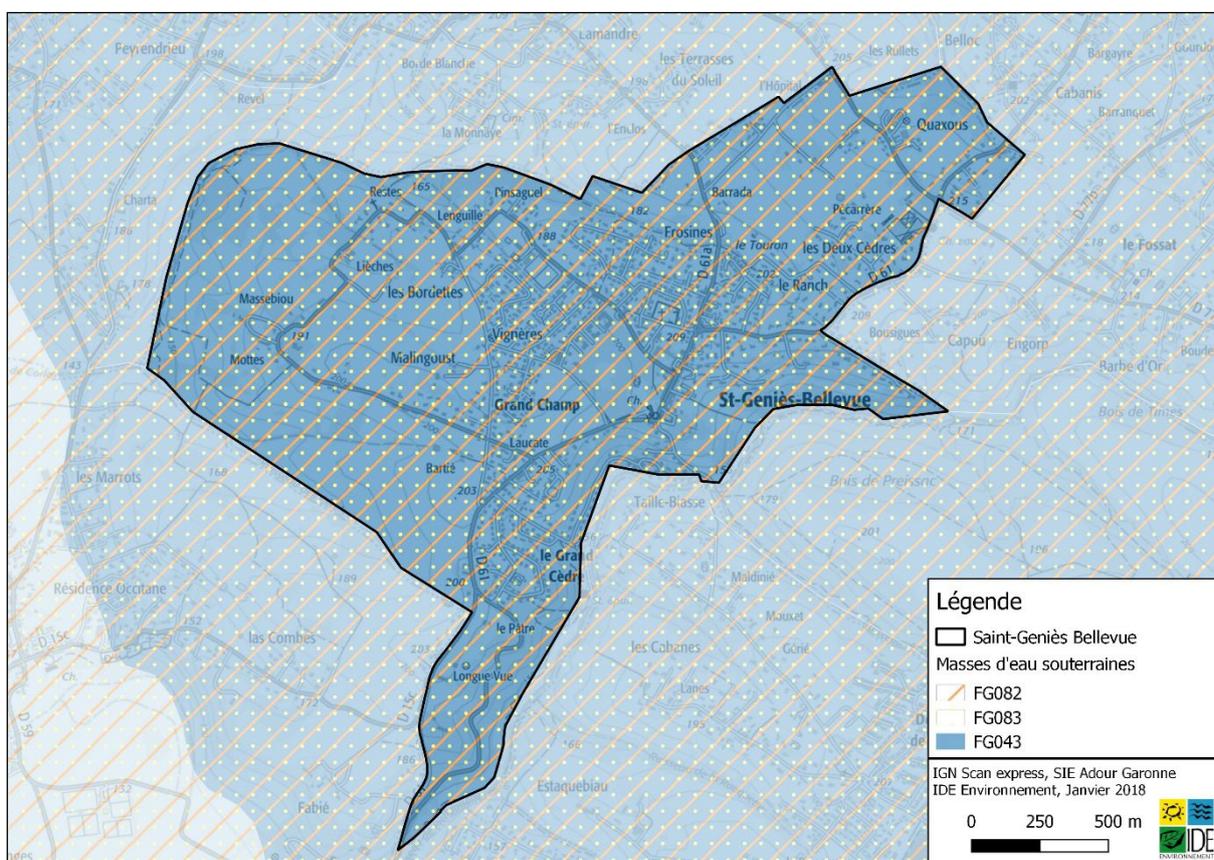
4.1.2. Les caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques

Les caractéristiques hydrogéologiques

La commune de Saint-Geniès Bellevue se situe au niveau de l'aquifère libres « Albigeois et Toulousain » (561). Il s'agit d'un domaine sans aquifère libre, à aquifère captif bicouche ou multicouche, comportant des couches semi-perméables capacitives (à réserve mobilisable appréciable) et sans échange significatifs avec la surface. Il présente une superficie totale de 5 055 km². 64 points de prélèvements pour l'adduction en eau potable y étaient recensés en 1990 (volume 1,6 hm³).

Trois masses d'eau souterraines concernent la commune :

- Masses d'eau libre de niveau 1 :
 - Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043), masse d'eau majoritairement libre d'une superficie de 14 559 km².
- Masses d'eau majoritairement captives de niveaux 2 et 3 :
 - Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083), masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale d'une superficie de 23 496 km².
 - Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne (FRFG082), masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale d'une superficie de 25 888 km².



Masses d'eau souterraines au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

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-Geniès Bellevue 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-Geniès Bellevue

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

Les caractéristiques hydrologiques

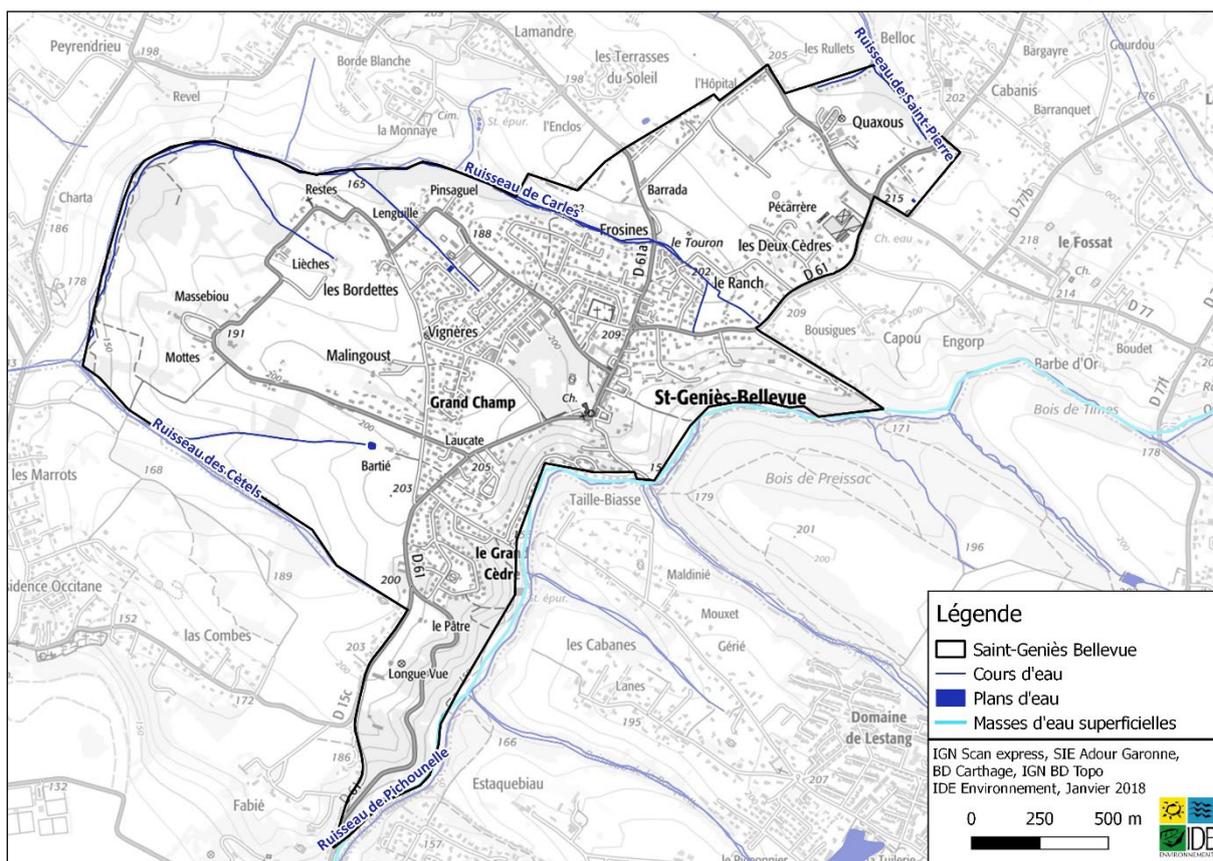
La commune de Saint-Geniès Bellevue fait partie du secteur hydrographique « La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent du Tarn » (O2) et des zones hydrographiques suivantes :

- L'Hers Mort du confluent de la Sausse au confluent du Girou (O229) sur 95,5% de sa superficie
- Le Girou du confluent du Saint-Pierre (inclus) au confluent de l'Hers mort (O235) sur 4,5% de sa superficie.

Elle présente les cours d'eau nommés suivants :

- Ruisseau de Pichounelle (O2290500)
- Ruisseau de Carles (O2290580)
- Ruisseau des Cètels (O2290590)
- Ruisseau de Saint-Pierre (O2350500).

Ainsi que la masse d'eau rivière « Ruisseau de Pichounelle » (FRFRR164_13), d'une longueur de 7 km.



Les cours d'eau et les masses d'eau superficielles de la commune de Saint-Genès Bellevue

La qualité de la masse d'eau superficielle et les pressions qu'il s'y exerce sont présentées dans les tableaux suivants :

Masse d'eau superficielle	Etat écologique	Etat chimique	Objectif d'état de la masse d'eau
Ruisseau de Pichounelle (FRFRR164_13)	Moyen	Bon	Etat écologique : 2021 Etat chimique : 2015

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

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

Pressions		FRFRR164_13
Pression ponctuelle	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Significative
	Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Significative
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Pas de pression
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles	Inconnue
	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Pas de pression
	Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue
Pression diffuse	Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Non significative
	Pression par les pesticides	Non significative
Prélèvements d'eau	Pression de prélèvement AEP	Pas de pression
	Pression de prélèvements industriels	Pas de pression
	Pression de prélèvement irrigation	Non significative
Altérations hydro-morphologiques et régulations des écoulements	Altération de la continuité	Minime
	Altération de l'hydrologie	Minime
	Altération de la morphologie	Elevée

Pressions sur les masses d'eau superficielles de la commune de Saint-Geniès Bellevue

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

Les usages de la ressource en eau

Selon les données de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la commune présente deux points de prélèvements d'eau à des fins d'irrigation. Les volumes prélevés sont stables depuis 2008 et représentent 15 000 m³ chaque année.

La commune présente également un point de rejet d'eaux usées, lié à la station d'épuration communale, d'une capacité nominale de 2500 équivalent habitants (cf. partie 3.7.1, p. 96). Cette station présente un bon rendement de traitement (supérieur à 90%).

Aucun établissement industriel n'est raccordé à cette station.

	Flux moyen entrant	Flux moyen sortant	Rendement
DBO5 (kg/j)	67	3,5	95%
DCO (kg/j)	220	16,0	93%
MES (kg/j)	96	5,0	95%

Caractéristiques des rejets de la station d'épuration de Saint-Geniès Bellevue (année 2016)

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

Les zonages règlementaires

La commune de Saint-Geniès Bellevue 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.

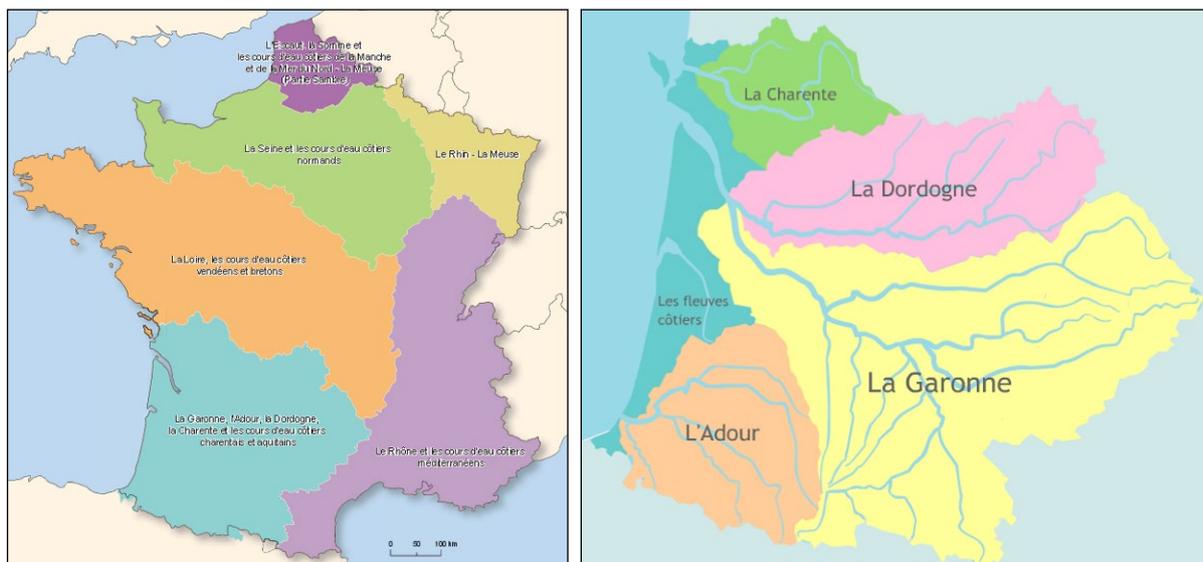
Enfin, la commune ne présente aucun captage d'alimentation en eau potable et n'est concernée par aucun périmètre de protection de captages.

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, actuellement en phase d'élaboration (stratégie validée en octobre 2015).

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-Geniès Bellevue présente trois masses d'eau souterraines et une masse d'eau superficielle présentant des pressions significatives, notamment concernant les pressions ponctuelles (rejets de stations d'épuration) et les prélèvements en eau (deux points de prélèvement à usage d'irrigation). 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

Les zones Natura 2000

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-Geniès Bellevue 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 5,2 km à l'ouest de la commune.

Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il en existe deux types :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie limitée et de grand intérêt biologique ou écologique.
- Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Saint-Geniès Bellevue est concernée par une ZNIEFF de type 1, « Bois de Preissac » n°730010263.

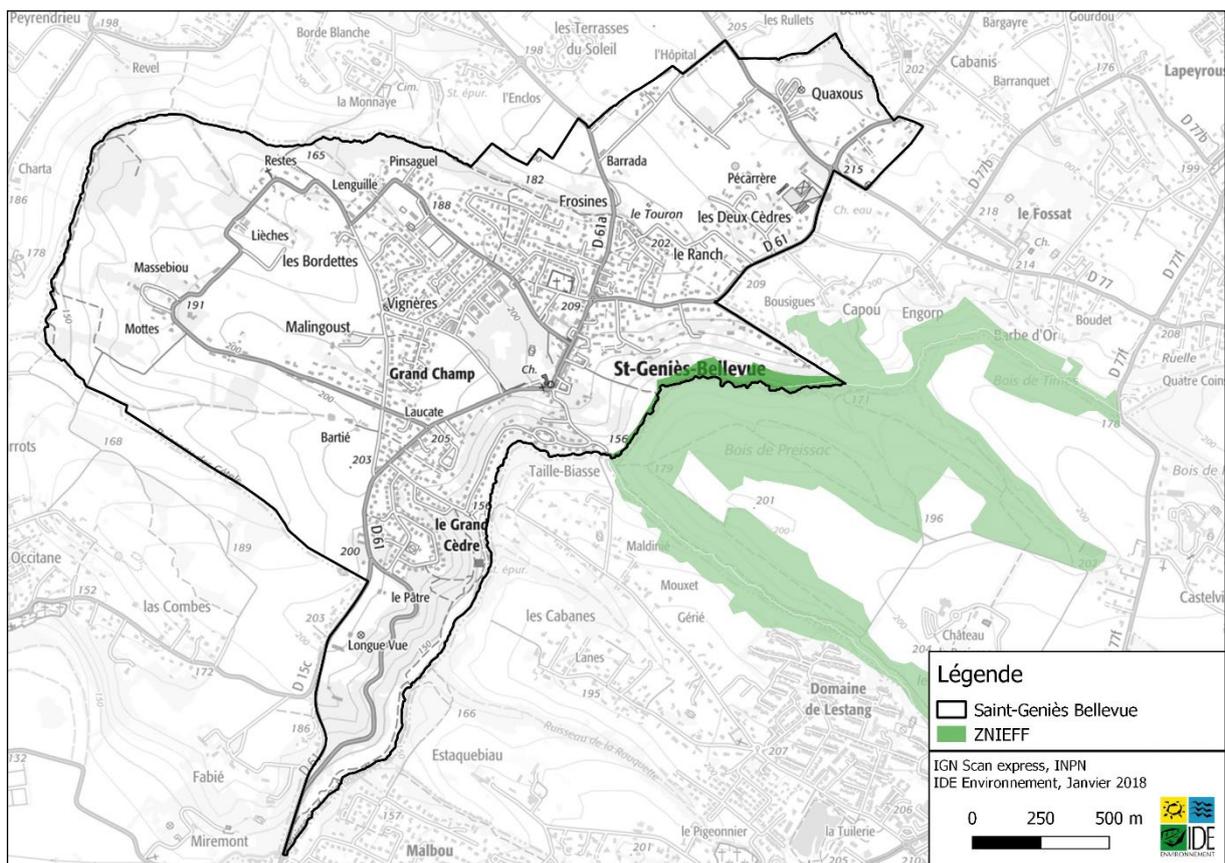
Cette ZNIEFF de 106 hectares correspond aux limites du Bois de Preissac, vaste ensemble forestier localisé au niveau d'un coteau molassique du Lauragais et de plusieurs vallons occupés par des ruisselets. L'ensemble se situe sur la vallée de la Pichounelle, un affluent de l'Hers, principalement sur la commune voisine de Castelmaurou. Le boisement est assez bien conservé mais est entouré par une urbanisation intense. Il est aujourd'hui une propriété privée, entourée d'une clôture de béton sur plus d'un tiers de son périmètre.

La présence de la frênaie-chênaie pédonculée de vallon le long des ruisseaux de Preissac et de la Pichounelle constitue l'enjeu majeur de cette ZNIEFF. Cet habitat déterminant est caractéristique des fonds de vallées et de la base des versants frais et humides du Sud-Ouest de la France et du piémont pyrénéen.

Du fait des microclimats contrastés (issus de la géomorphologie et du substrat géologique) qui y règnent, ce site est riche en espèces végétales diverses. Des essences de plaine comme le Pin d'Alep (*Pinus halepensis*), le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), l'Alavert (*Phillyrea* sp.), le Nerprun alaterne

(Rhamnus alaternus) et le Chêne vert (Quercus ilex), se trouvent sur les versants plus ou moins ensoleillés de la zone. Les fonds de vallons plus frais abritent des plantes de moyenne montagne : le Hêtre (Fagus sylvatica, espèce déterminante en plaine), le Géranium noueux (Geranium nodosum), la Petite pervenche (Vinca minor), l'Ornithogale des Pyrénées (Ornithogalum pyrenaicum), l'Hellébore vert (Helleborus viridis) et la Pulmonaire semblable (Pulmonaria affinis) sont répartis le long des ruisseaux. Trois stations de Scille lis-jacinthe (Scilla lilio-hyacinthus) sont à noter particulièrement. Il s'agit d'une espèce montagnarde que l'on retrouve jusqu'à 2 000 m d'altitude, ici en situation abyssale (altitude inférieure à 200 m). Cette plante vivace du sud-ouest de la France apprécie les lieux humides, notamment les bords de ruisseaux, les forêts ou les prés, de préférence sur sols calcaires assez frais.

Concernant la faune, aucune espèce déterminante n'a été répertoriée. Néanmoins, on peut noter un intérêt ornithologique (nombreux passereaux et rapaces tels que l'Épervier, le Hibou moyen-duc, le Faucon hobereau...) et mammalogique. De fortes potentialités concernant les insectes saproxylophages existent dans les secteurs de chênes sénescents.



ZNIEFF au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

La commune de Saint-Geniès Bellevue 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 dortoirs 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-Geniès Bellevue 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-Geniès Bellevue présente une ZNIEFF de type 1 ainsi qu'une zone à dominance humide identifiée dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne. Ces secteurs remarquables seront à préserver sur le territoire.

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 l'ancienne 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-Geniès Bellevue 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-Geniès Bellevue.

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-Geniès Bellevue, les éléments suivants ont été identifiés dans une sous-trame :

- Milieux boisés de plaine : le Bois de Preissac (ZNIEFF de type 1) est identifié comme réservoirs de biodiversité des milieux boisés de plaine.
- Milieux aquatiques et humides : le ruisseau de Carles, le ruisseau de Cétels, le ruisseau de Saint-Pierre et le ruisseau de Pichounelle 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.

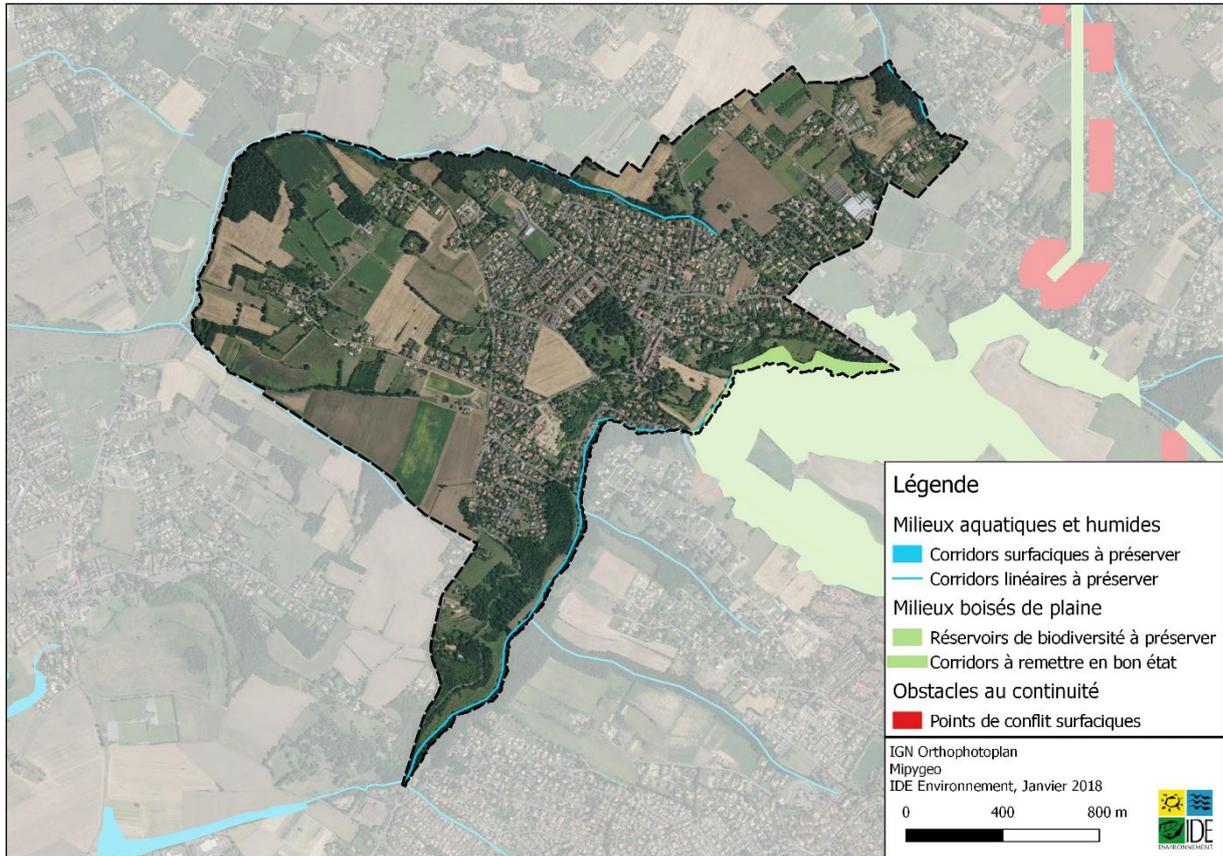
Trois enjeux spatialisés concernent la commune de Saint-Geniès Bellevue :

- 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-Geniès Bellevue :

- 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-Geniès Bellevue

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, décloisonnant 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 :
 - 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 ~~P96~~ ou autorisation liée à la ~~P25~~. En complément, les surfaces en eau avérées et potentielles, sont à protéger par 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**

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

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

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...). »

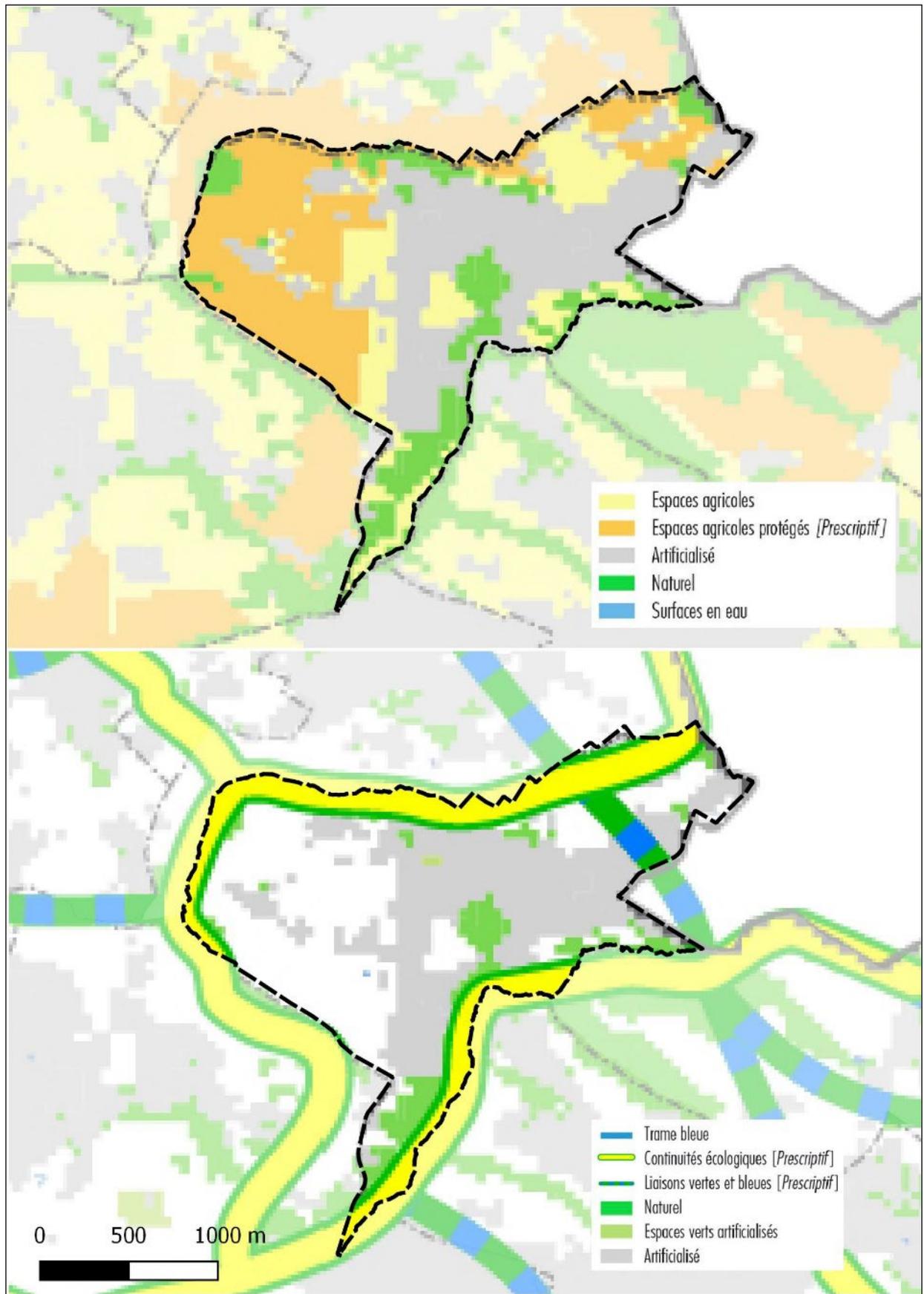
- R10 : « Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours 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. »

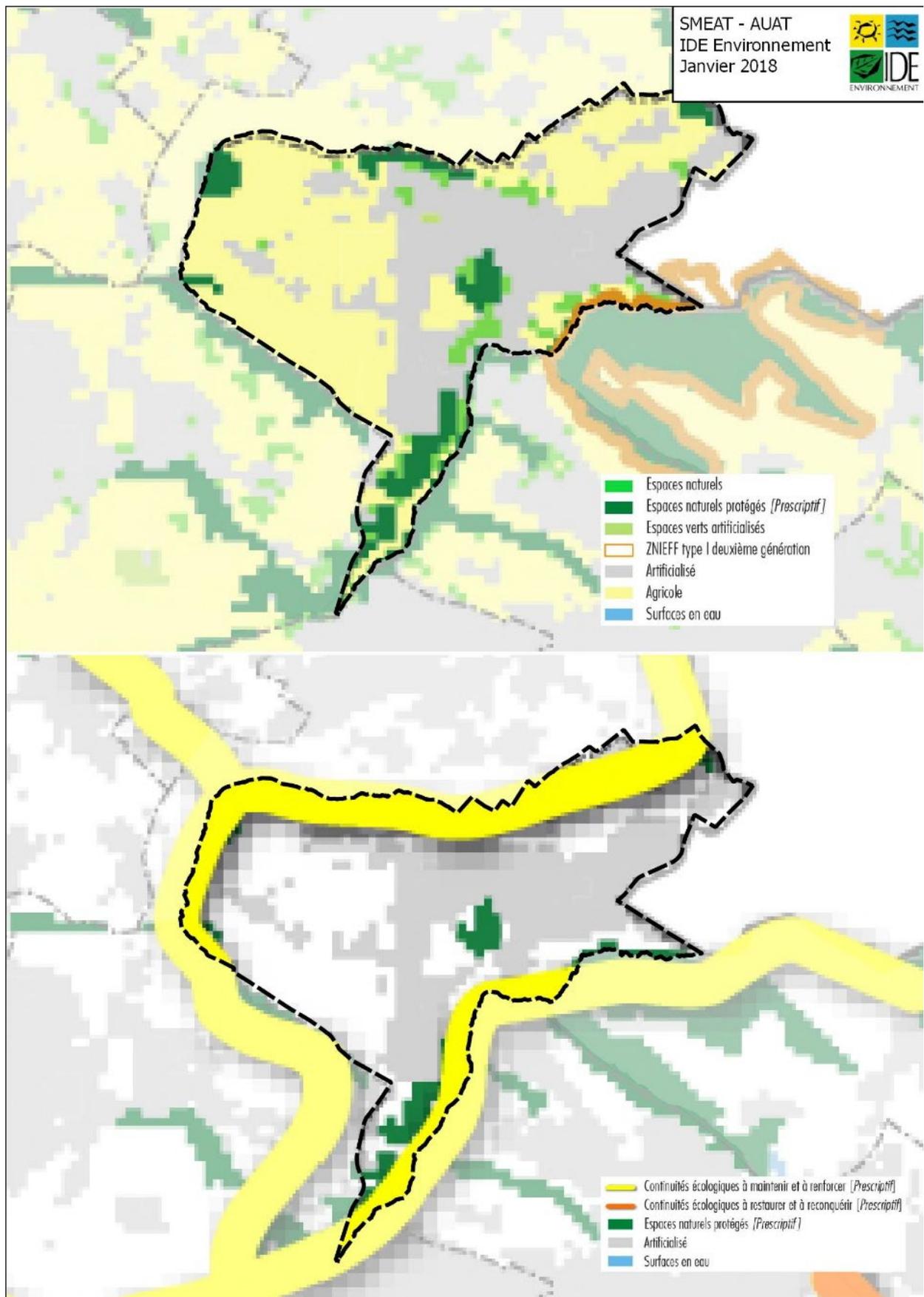
➤ La TVB sur SCOT sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Au sein de la commune de Saint-Geniès Bellevue, la TVB du SCOT identifie les éléments suivants :

- Des espaces agricoles protégés, majoritairement à l'ouest et au nord du territoire communal
- Des espaces naturels protégés correspondant aux boisements au sud et au nord de la commune
- Une liaison verte et bleue à l'est de la commune

Trois continuités écologiques à restaurer et à reconquérir correspondant aux ripisylves du ruisseau de Pichounelle, du ruisseau des Cètels et une au nord de la commune.





La TVB du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

La Trame Verte et Bleue communaleLa Trame Verte

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieus fermés	<p>La commune comprend deux réservoirs de biodiversité au sud de la commune correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux boisements situés aux lieux-dits « Longue vue » et « Le Grand Cèdre » ; • Au bois de Preissac. <p>Ces réservoirs sont reliés par un corridor écologique correspondant aux boisements situés au lieu-dit « Grand champ ».</p> <p>Un autre réservoir est situé au nord du lieu-dit « Massebiou » le long du ruisseau de Carles.</p> <p>Ces réservoirs sont reliés par des boisements alluviaux associés aux ruisseaux de Carles, de Lenguille, des Cétels. 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.</p>	<p>Habitat pour les espèces inféodées aux milieux fermés, majoritairement des mammifères et des oiseaux.</p> <p>Lieu refuge pour tous les taxons.</p> <p>Couloir de déplacement pour tous les taxons, en particulier pour les chiroptères et les oiseaux, notamment par l'utilisation des lisières.</p> <p>Destruction des formations arbustives restantes.</p>	<p>Extension de l'urbanisation et développement des terres cultivées en bord de berges.</p> <p>Mitage par l'habitat isolé.</p> <p>Défrichements des boisements et des bosquets.</p> <p>Fragmentation par les infrastructures.</p> <p>Destruction des formations arbustives restantes.</p>	<p>Classer en zone N la sous-trame des milieux fermés.</p> <p>Conserver et/ou proposer le classement en EBC de tous les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Mettre en place un sur-zonage pour les corridors écologiques</p>

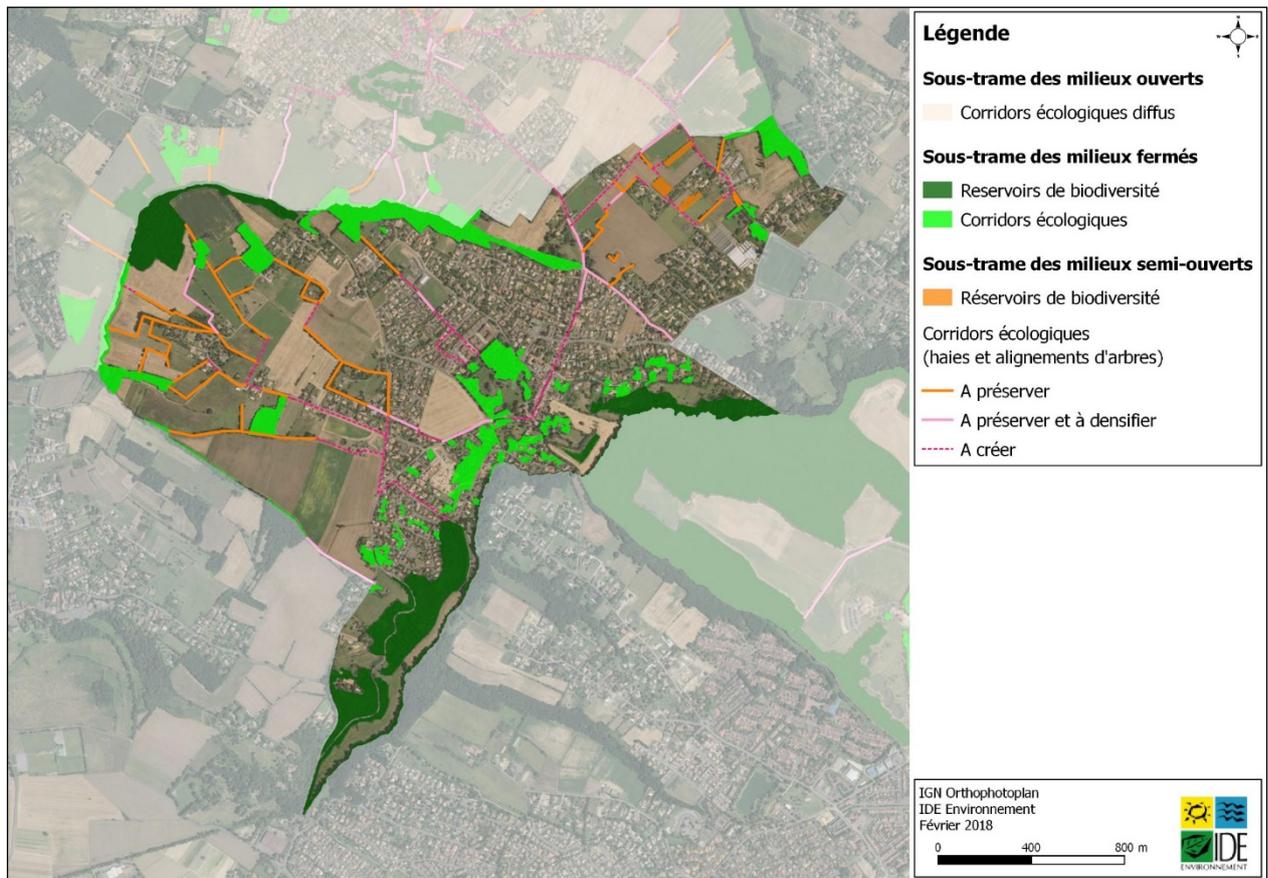
Caractéristiques des sous-trames des milieux fermés du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux semi-ouverts	<p>Les réservoirs de milieux semi-ouverts sont représentés par des friches ou des milieux arbustifs présentant une strate végétative intermédiaire entre la strate herbacée et la strate arborée. Ces milieux sont favorables à tout un cortège d'espèces.</p> <p>Les corridors écologiques sont représentés sur le territoire par le réseau de haies et d'alignements d'arbres (bocage).</p> <p>Ils représentent des couloirs de déplacements pour tous les taxons et participent à la qualité du paysage.</p> <p>Ces réseaux de végétation sont plus ou moins en bon état. Au nord-ouest de la commune, ce réseau est en bon état et à conserver.</p> <p>Pour relier les réservoirs du nord de la commune à ceux du sud, 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.</p>	<p>Espace rural favorable à la biodiversité « ordinaire ».</p> <p>Habitat pour les espèces inféodées aux milieux semi-ouverts.</p> <p>Refuge pour les espèces de milieux fermés.</p> <p>Corridor écologique pour tous les taxons.</p>	<p>Uniformisation des pratiques agricoles (gestion intensive).</p> <p>Mitage par l'habitat isolé.</p> <p>Homogénéisation du paysage.</p> <p>Destruction des haies et des alignements d'arbres.</p>	<p>Protection du 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.</p> <p>Inciter à la (re)-plantation de haies au sein de la commune.</p>

Caractéristiques des sous-trames des milieux semi-ouverts du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux ouverts	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les milieux ouverts sont reliés entre eux par un corridor écologique surfacique réparti sur l'ensemble des parcelles agricoles.</p>	<p>Habitat pour les espèces inféodées aux milieux ouverts, notamment les espèces cynégétiques.</p> <p>Zone de nourrissage pour les autres taxons.</p>	<p>Gestion intensive des milieux agricoles.</p> <p>Diminution des surfaces agricoles par artificialisation des sols.</p> <p>Evolution naturelle des milieux non cultivés (friches et prairies) vers un milieu boisé suite à l'abandon des parcelles.</p>	<p>Relever les parcelles de milieux ouverts riches en biodiversité : prairies de fauche et friches.</p> <p>Encourager les agriculteurs vers une gestion plus respectueuse de la biodiversité.</p>

Caractéristiques des sous-trames des milieux ouverts du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

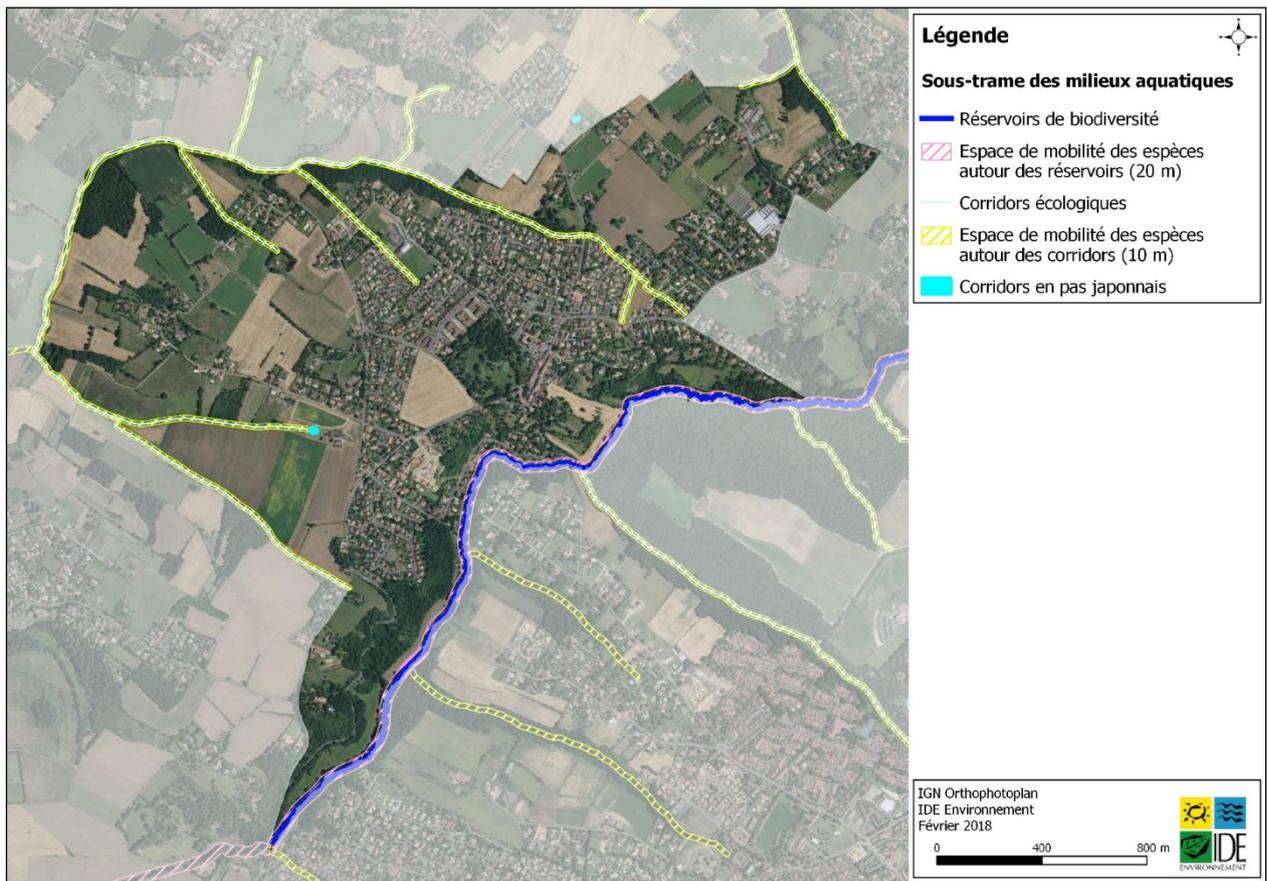


La sous-trame milieux fermés, ouverts et semi-ouverts du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

La Trame Bleue

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux aquatiques	<p>Un réservoir de biodiversité majeur a été identifié : le ruisseau de Castelveil. La vallée alluviale de ces cours d'eau présente des milieux aquatiques d'intérêt (prairies humides, ripisylves, boisements alluviaux...). Une bande de 20 m a été définie autour de ces réservoirs, elle correspond à l'espace de mobilité associé à ces réservoirs de biodiversité.</p> <p>Le territoire communal possède également tout un réseau de cours d'eau (10 m définis) identifiés comme corridors écologiques. Les abords de ces cours d'eau sont également utilisés comme corridors écologiques et comme zones de dispersion des espèces aquatiques, majoritairement des odonates et des amphibiens.</p> <p>Un plan d'eau a été identifié comme corridor écologique en pas japonais mais il représente également un lieu de reproduction pour les espèces aquatiques.</p>	<p>Habitats pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques : amphibiens, insectes, oiseaux, faune piscicole.</p> <p>Zone d'abreuvement pour les autres espèces.</p> <p>Couloirs de déplacement pour tous les taxons.</p> <p>Forte valeur patrimoniale des espèces et des habitats des zones humides.</p>	<p>Artificialisation des berges des cours d'eau et des plans d'eau.</p> <p>Risque de pollution de l'eau.</p> <p>Absence/dégradation des ripisylves dans certaines zones.</p> <p>Destruction des zones humides (assèchement, remblaiement ou ennoiment par les retenues).</p> <p>Espèces invasives et envahissantes.</p>	<p>Classer les ripisylves et les bandes enherbées en EBC pour maintenir la végétation spontanée.</p> <p>Conserver les réservoirs de biodiversité et maintenir la qualité de leurs eaux.</p> <p>Entreprendre un relevé précis des zones humides notamment sur les zones AU.</p> <p>Conserver la continuité longitudinale : écoulement physique de l'eau et transit des sédiments.</p>

Caractéristiques de la sous-trame des milieux aquatiques du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

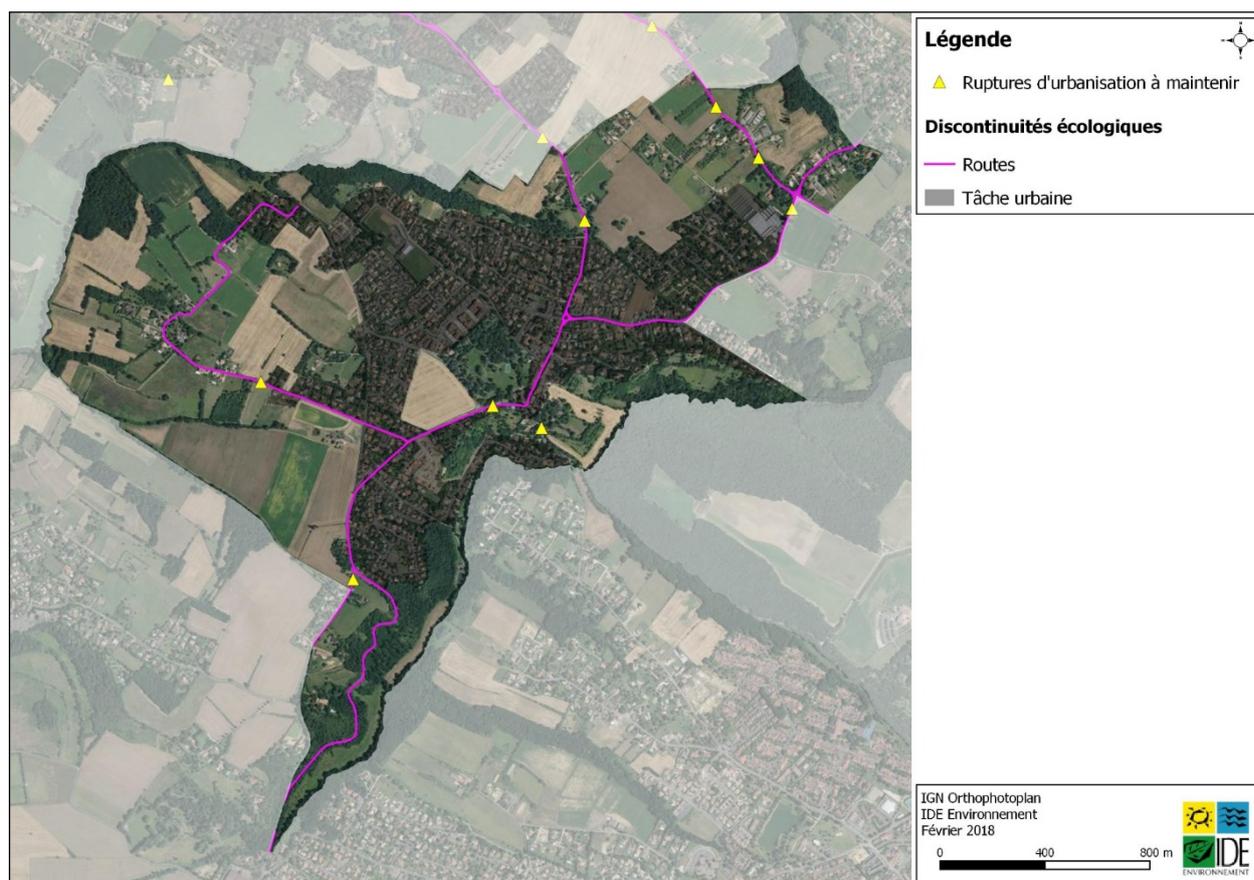


La sous-trame milieux aquatiques du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

Les discontinuités écologiques

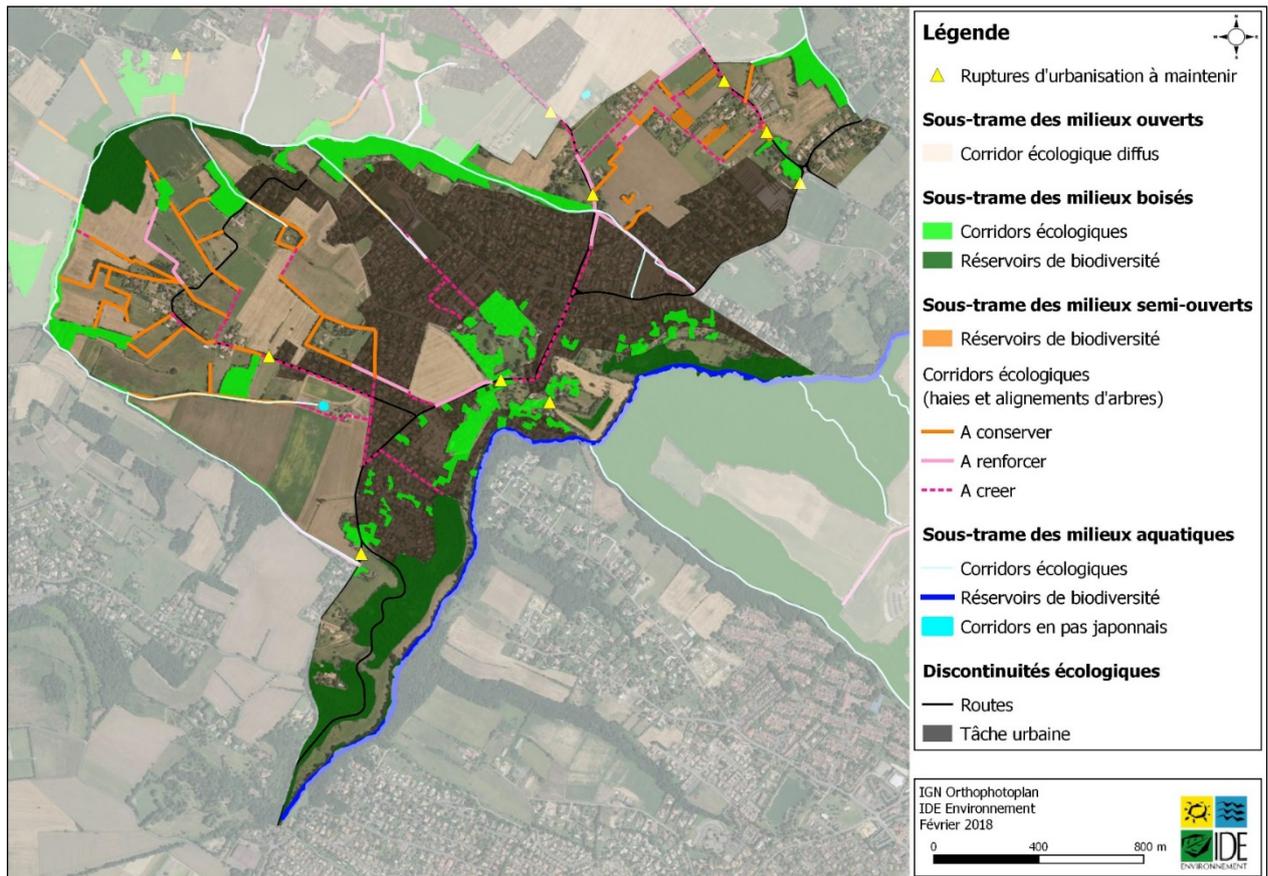
Sous-trame	Description	Recommandations
Discontinuités écologiques	<p>Les principaux obstacles aux déplacements des espèces sont les infrastructures linéaires.</p> <p>Sur la commune de Saint-Geniès Bellevue, les routes départementales RD61, RD61a et le chemin des mottes représentent ainsi les principales discontinuités écologiques.</p> <p>En outre, la tâche urbaine de Saint-Geniès Bellevue s'étend de manière linéaire d'est en ouest et du nord au sud.</p> <p>Toutes ces discontinuités écologiques limitent le passage des espèces et entraînent l'isolement de populations.</p>	<p>Limiter le développement linéaire de l'urbanisation.</p> <p>Eviter le regroupement des hameaux.</p> <p>Maintenir des ruptures d'urbanisation.</p>

Caractéristiques des discontinuités écologiques du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue



Les discontinuités écologiques du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

La Trame Verte et Bleue communale de Saint-Geniès-Bellevue



La Trame Verte et Bleue communale de Saint-Geniès Bellevue

La Trame Verte et Bleue urbaine

A Saint-Geniès Bellevue, 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-Geniès Bellevue d'accueillir une réelle biodiversité. Il s'agit majoritairement d'espèces anthropophiles, non dérangées par la présence de l'Homme.

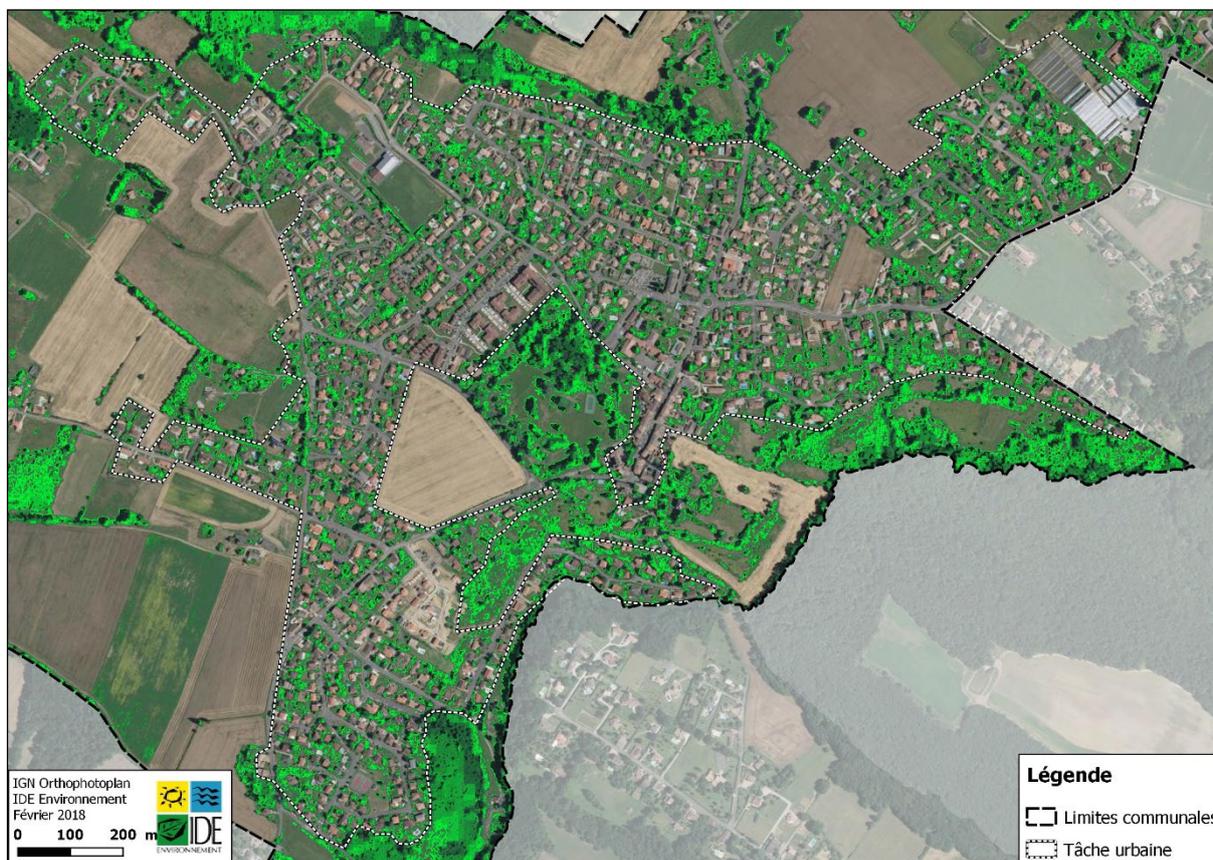
En milieu urbain, les réservoirs de biodiversité sont des noyaux d'habitats plus petits. Il peut s'agir de parcs publics, de boisements, de friches ou de jardins privés (cf. figure en page suivante). Leur rôle dans la conservation de la biodiversité est déterminé par leur surface, leur âge et leur composition.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

Le centre urbain de Saint-Geniès Bellevue 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-Geniès Bellevue présente quatre types de sous-trames :

- La sous-trame des milieux fermés : les réservoirs de biodiversité des boisements au sud (dont le bois de Preissac) et au nord de la commune. Ces réservoirs sont reliés majoritairement par des boisements alluviaux.
- 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 pour relier les réservoirs de biodiversité de milieux fermés du nord et du sud.
- La sous-trame des milieux ouverts est essentiellement composée de corridors diffus. Elle contient 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 : le ruisseau de Castelviel est considéré comme un réservoir de biodiversité. Les cours d'eau, plans d'eau et les vallées inondables permettent aux espèces de se déplacer.

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 constituée des jardins privés, permettant 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

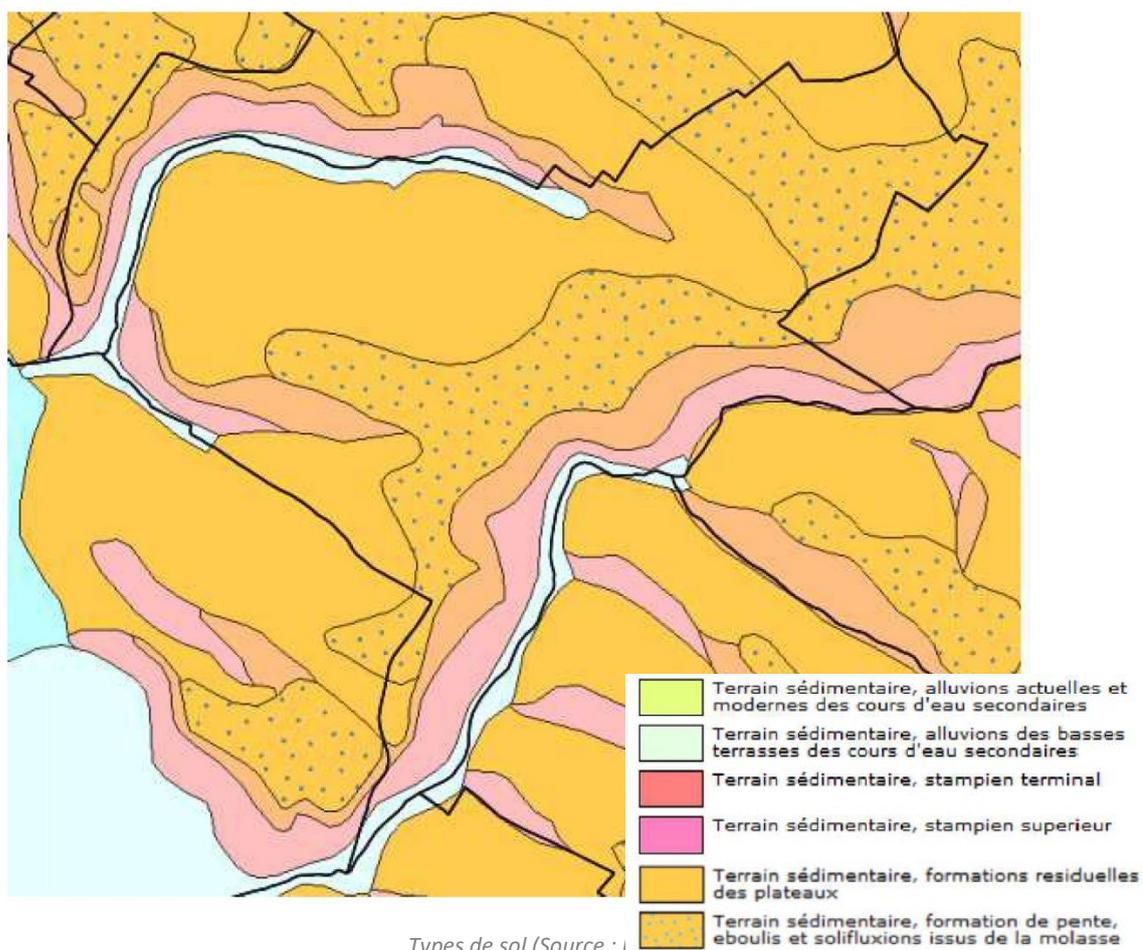
4.3.1 La ressource agricole au contact de l'urbanisation

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.

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



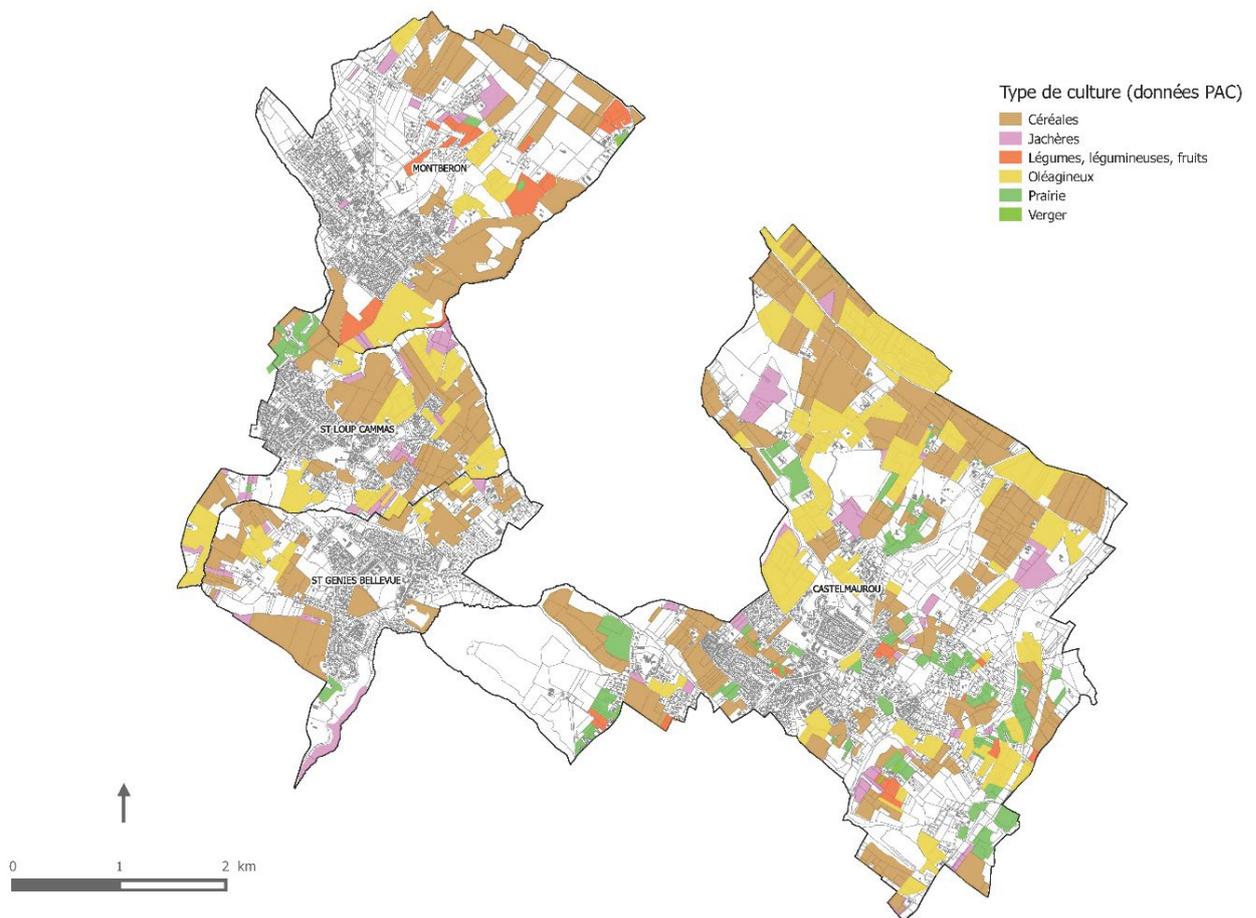
Types de sol (Source :)

Saint Génies Bellevue se caractérise par la présence de deux types de sols principaux sur son territoire :

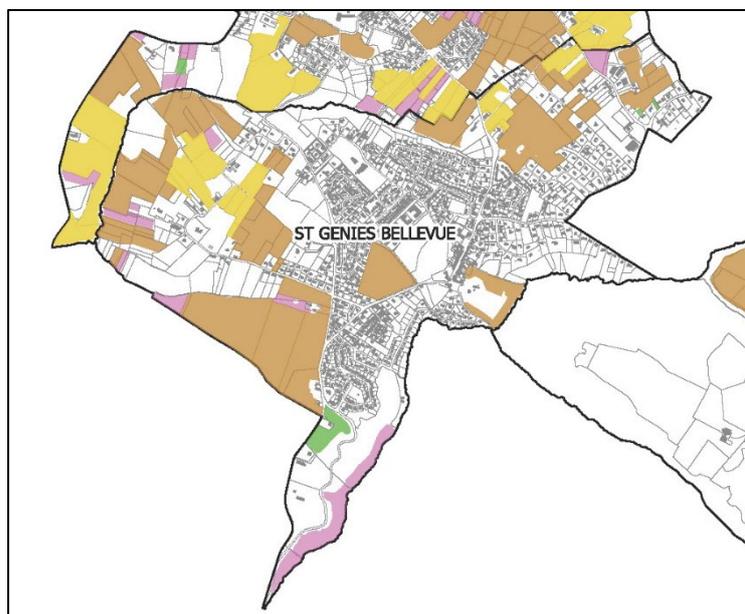
- des sols de type alluvions de part et d'autre des rives du Belloc et du Carles offrant une haute valeur agronomique et regroupant les principaux îlots céréaliers, sur les franges nord et sud de la commune,
- des sols sédimentaires de formations résiduelles des plateaux présentant des potentialités 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

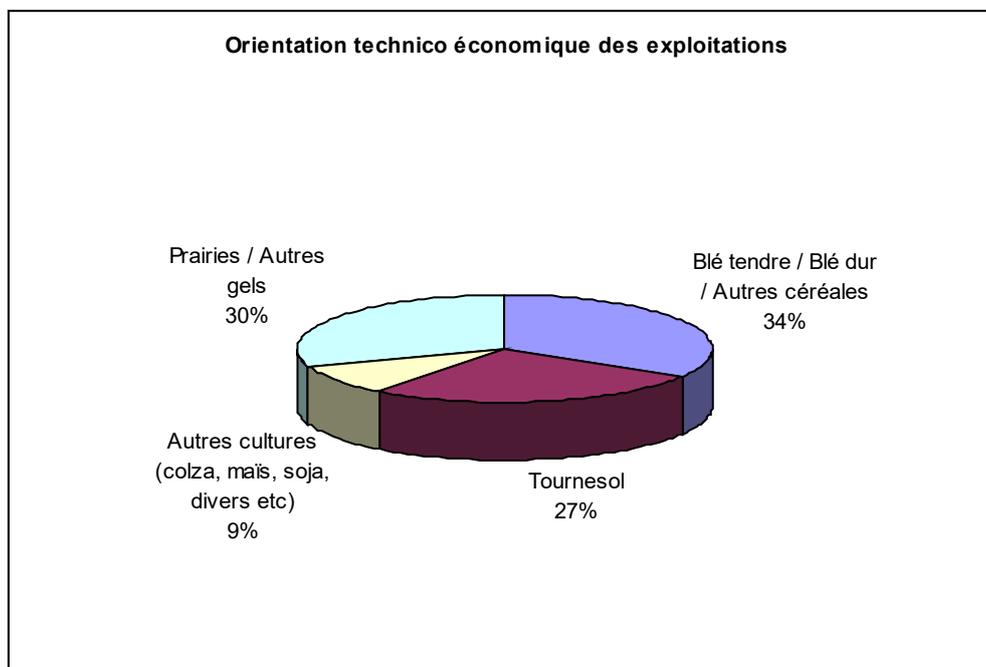
A l'échelle de la communauté de communes des Coteaux de Bellevue, territoire périurbain sous pression foncière, le secteur de l'agriculture est en perte de vitesse avec un nombre d'emplois divisé par deux sur la période 2011-2016 passant de 76 à 47. L'agriculture ne représente que 1% des emplois du territoire. Outre une agriculture maraîchère locale, le territoire est spécialisé dans la culture céréalière et des oléagineux.



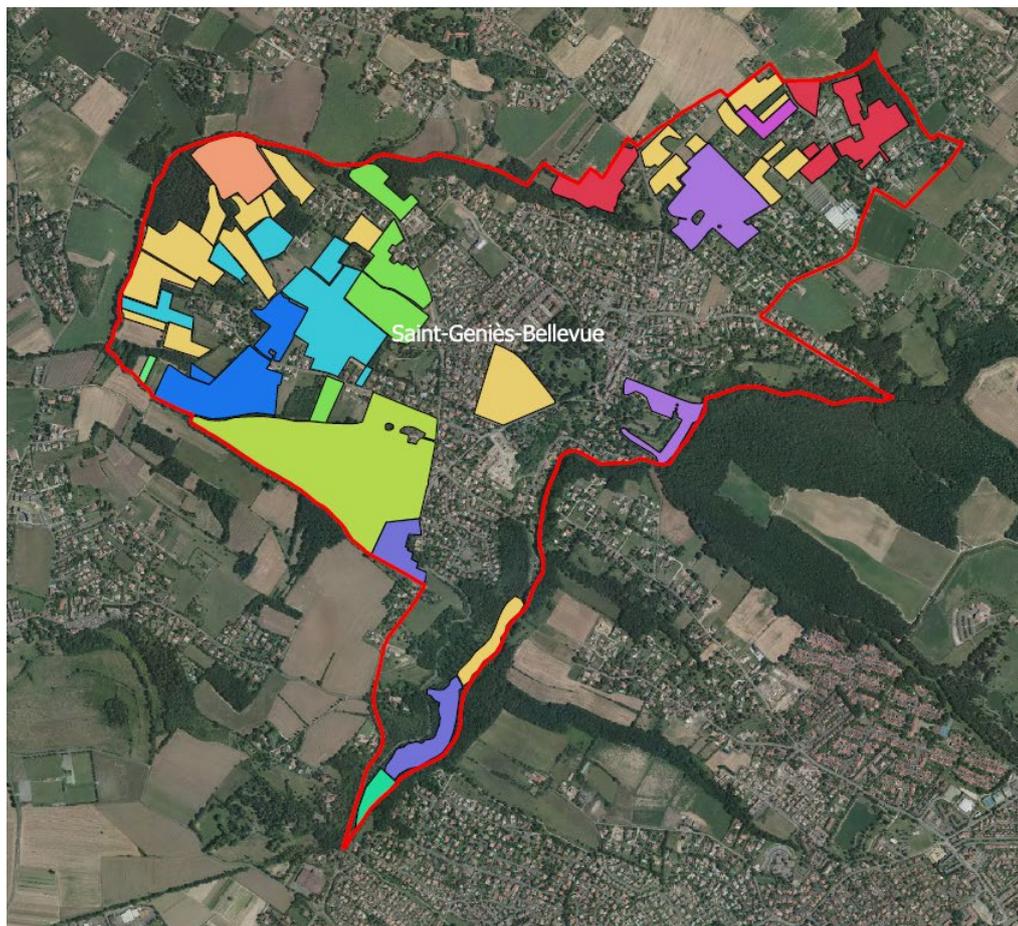
Bien que le nombre d'agriculteurs exploitants (+13) et d'emplois agricoles (+7) soient en hausse sur la période 2011-2016, le poids des actifs du secteur ne représente que 0,01% pour la commune de Saint Geniès Bellevue. 12 ménages seulement vivent de l'activité agricole.



100 % des exploitations sont spécialisées en production de grandes cultures, l'assolement de base se répartit de la façon suivante : 34 % blé tendre/autres céréales, 27 % de tournesol, 30 % prairie/autres gels et 9 % d'autres cultures (colza, maïs, soja, divers, etc.).



La surface agricole utile (SAU)¹² sur la commune de Saint Geniès Bellevue est de 131 ha pour environ 47 îlots d'exploitation. 13 exploitations y travaillent au moins une parcelle.



Répartition des exploitations sur la commune de Saint Génies Bellevue (une couleur par exploitation).

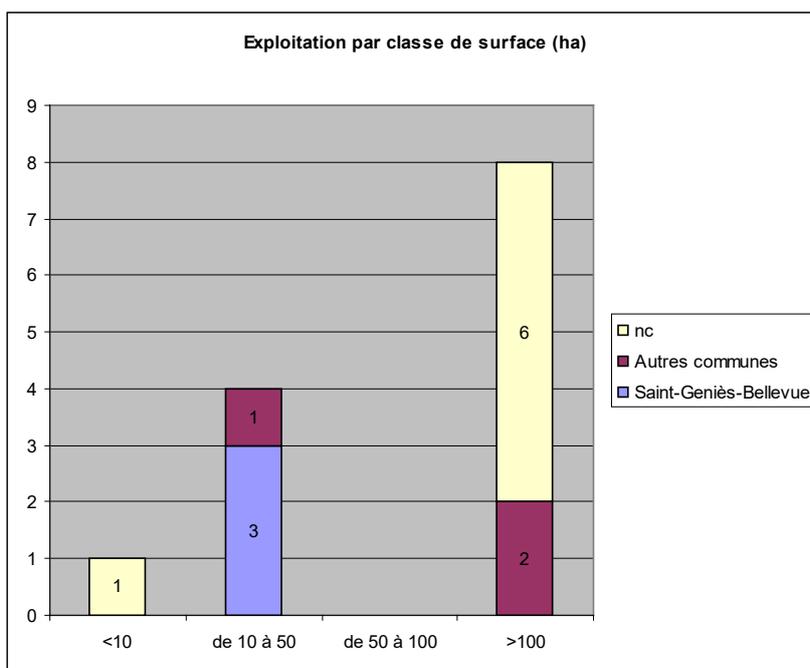
Parmi elles, 3 ont leur siège social à Saint Génies Bellevue. Aucune installation générant des périmètres règlementaires (RSD et ICPE) n'est recensée. Il n'y a pas de plans d'épandage liés à de l'élevage sur la commune. Il n'y a pas de structure et d'infrastructure collective de type ASA sur le territoire.

La SAU moyenne des exploitations est de 98 ha :

- celles ayant leur siège social sur Saint-Geniès-Bellevue ont une SAU moyenne de 18 ha,
- celles ayant leur siège situé hors de Saint-Geniès-Bellevue ont une SAU moyenne de 107 ha.

Par comparaison avec le recensement agricole de 2010, la SAU moyenne d'une exploitation est de 55 ha en France, de 48 ha en Midi-Pyrénées et de 52 ha en Haute-Garonne. Les 3 exploitations ayant le siège d'exploitation sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue, exploitent moins de 50 ha.

¹² La surface agricole utile (SAU) est un instrument statistique destiné à évaluer la surface foncière déclarée par les exploitants agricoles



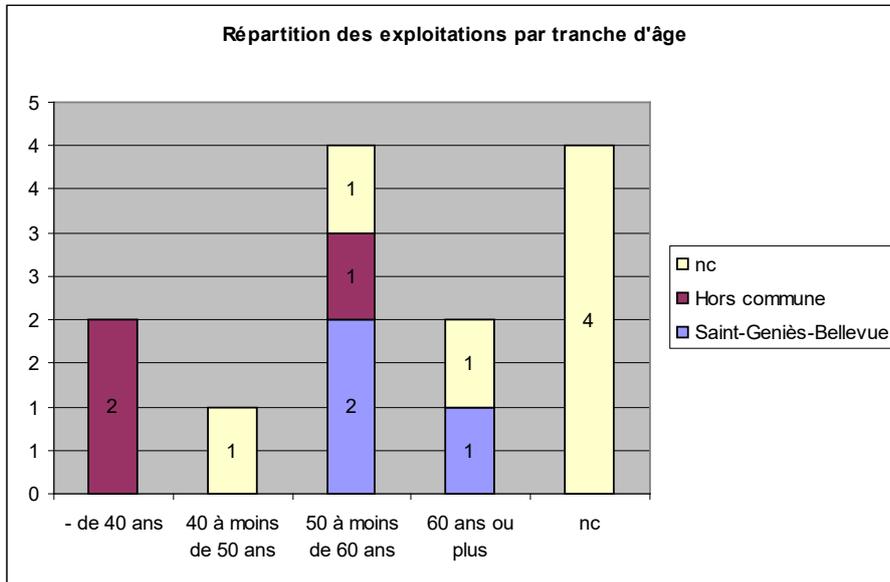
A partir de l'expertise locale et des données du RPG anonymisé, 4 exploitations sur 13 ont pu être identifiées.

- Seule 1 exploitation sur 3 dont le siège est sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue a pu être identifiée
- 3 exploitations ont le siège social situé hors de la commune

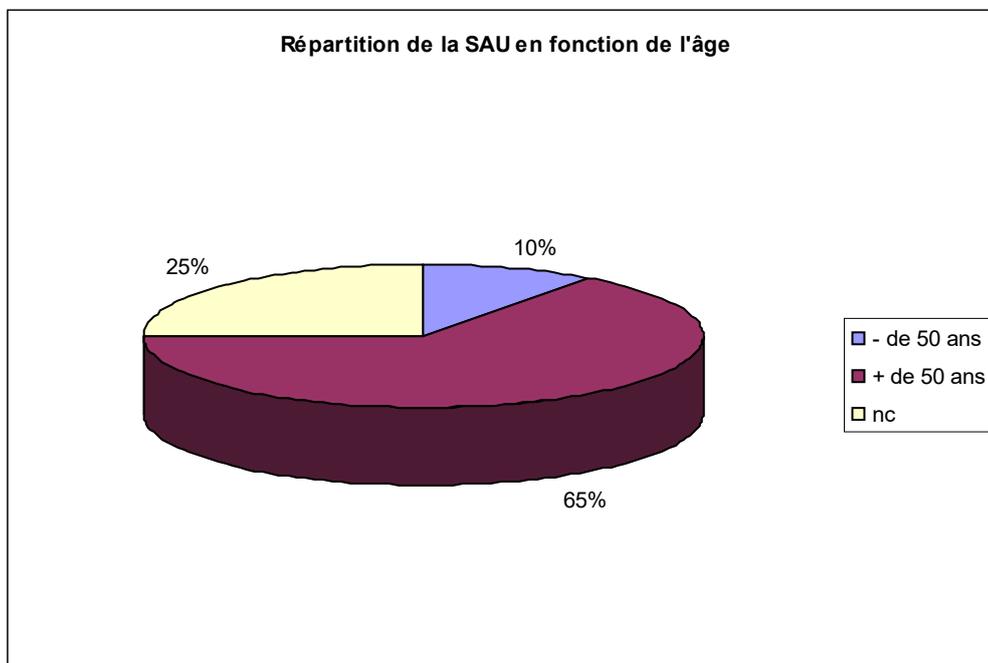


Sièges d'exploitation

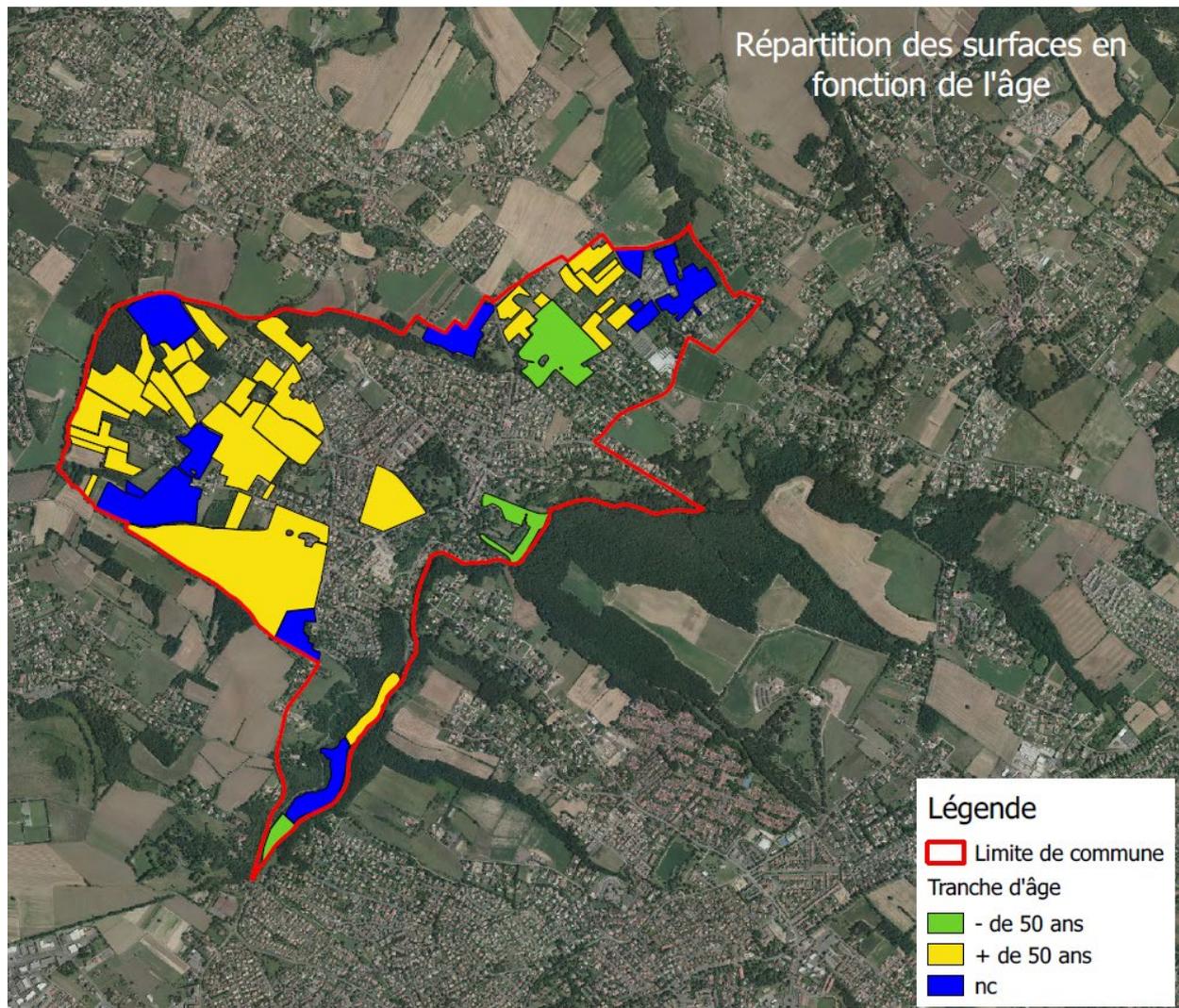
6 exploitants sur 13 ont plus de 50 ans, 3 d'entre eux ont leur siège social sur Saint-Geniès-Bellevue. A titre de comparaison en Haute-Garonne, 62 % des chefs d'exploitations ont plus de 50 ans.



65% de la SAU de la commune de Saint-Geniès-Bellevue est travaillée par des exploitants de plus de 50 ans, soit 6 exploitations.

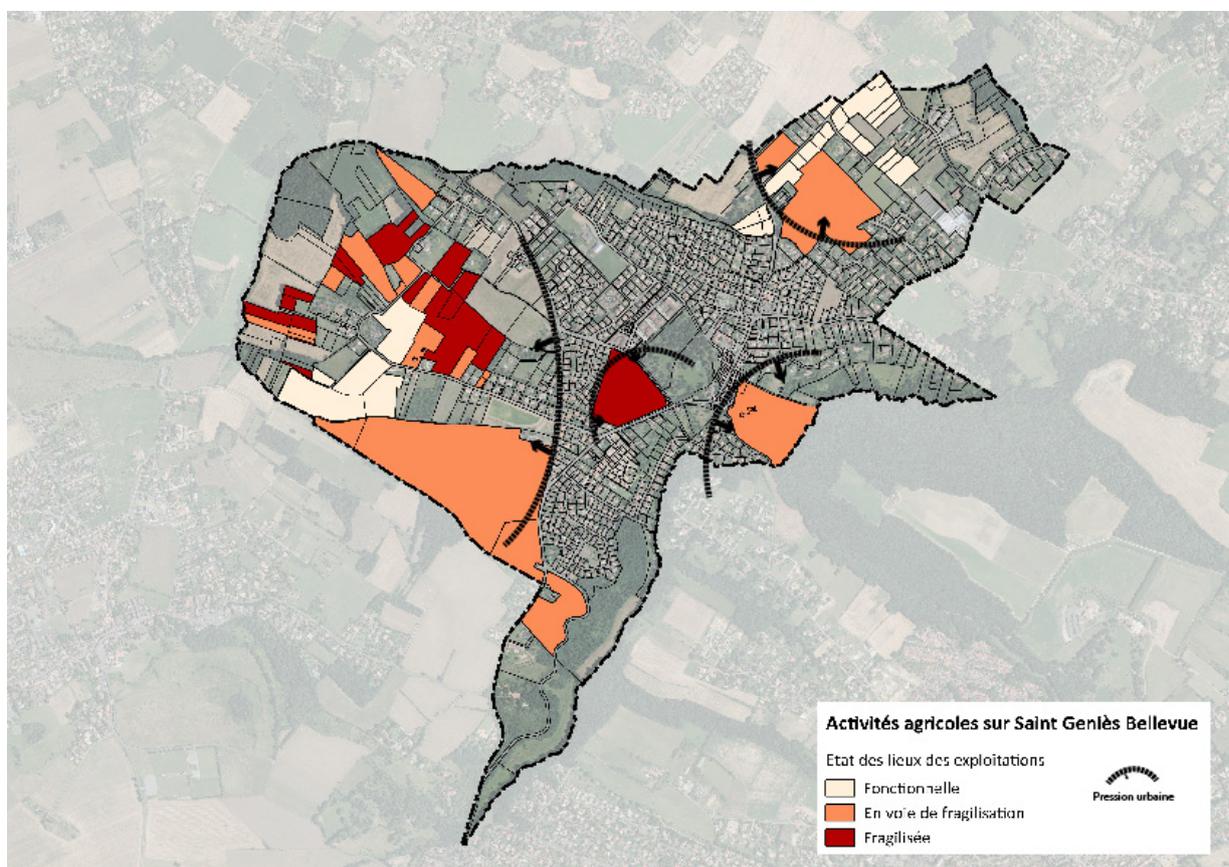
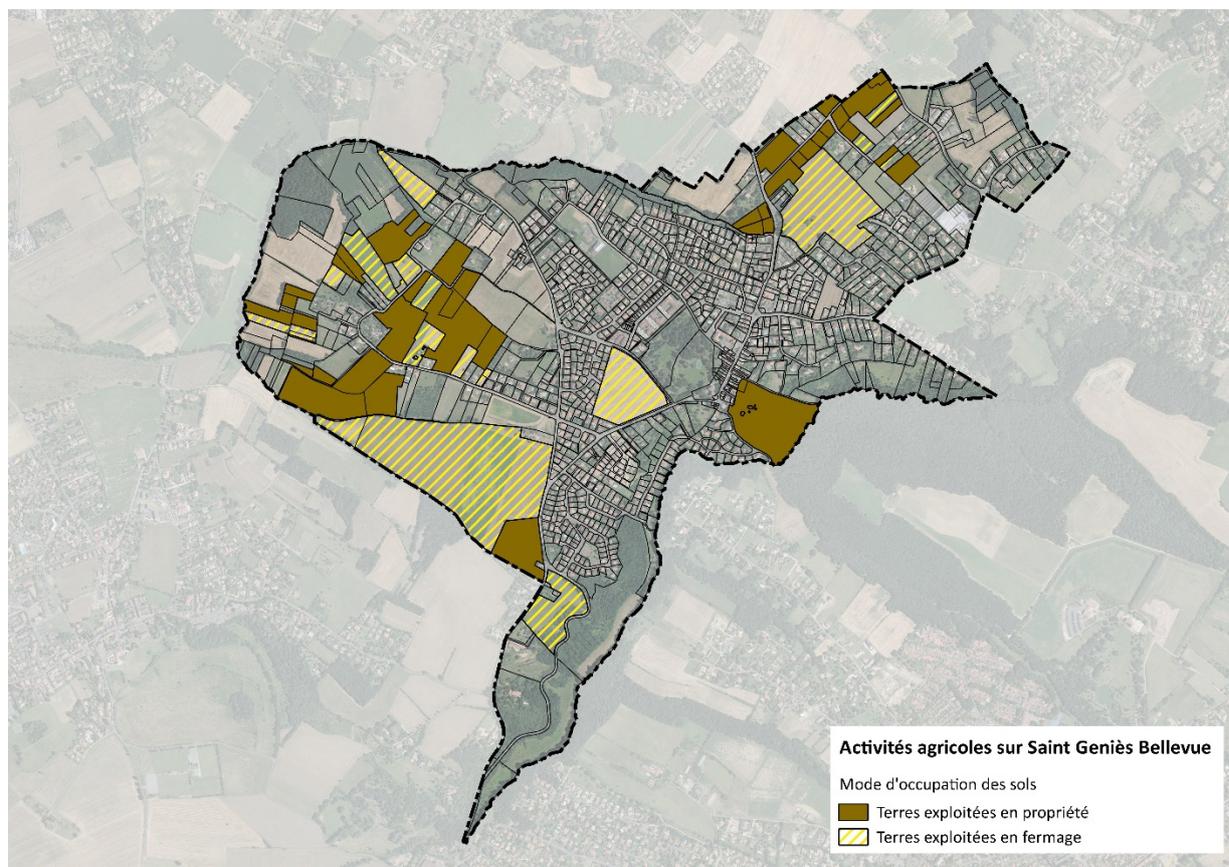


La carte ci-dessous montre la répartition des terres exploitées par les plus de 50 ans et les moins de 50 ans :



Répartition des surfaces en fonction de l'âge

La moitié des terres exploitées sont en fermages avec une maîtrise du foncier agricole sur le long terme qui pourrait être remis en cause pour les exploitants disposant d'un bail précaire.



Synthèse

Le développement de Saint Geniès Bellevue 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. Présence d'exploitations à titre secondaire (artificielles) en attente de classement des terrains en constructibles
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, 3% 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 Génies Bellevue, 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.

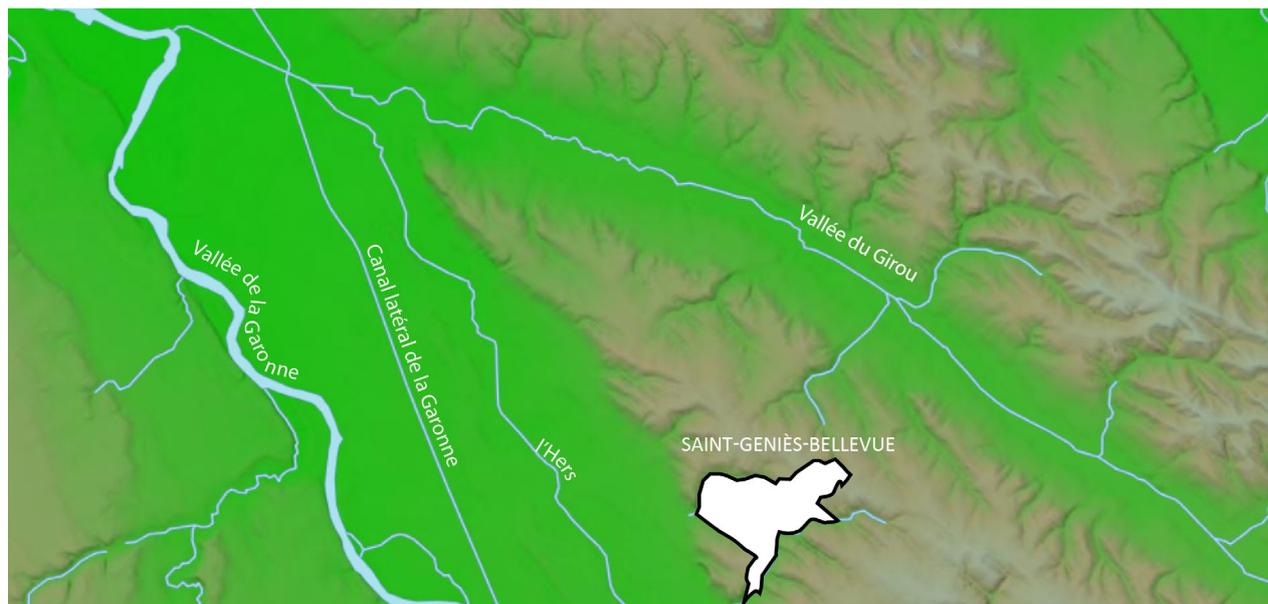
- > Assurer la pérennité des exploitations existantes, leur évolution et **faciliter leur transmission** notamment par la mise en place de conditions facilitant la réalisation des projets des repreneurs : construction de bâtiments agricoles, pérennité de la vocation des sols, transmission du foncier, 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

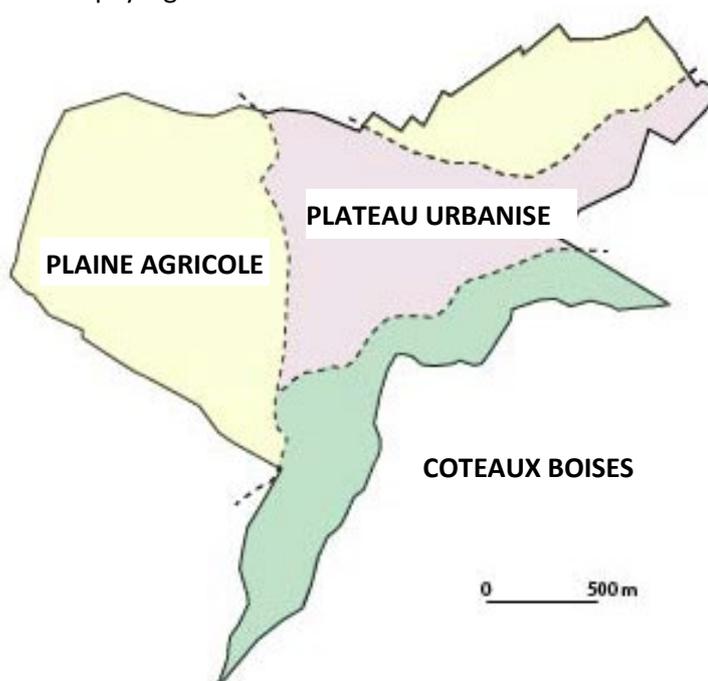
4.4.1 Le contexte géographiques et les entités paysagères

La structure du paysage - La commune de Saint-Geniès Bellevue se situe à la confluence de l'unité paysagère du Lauragais et de celle du Pays toulousain, dans une topographie formée par les vallées de la Garonne et du Girou. Le territoire communal trouve ses limites dans la présence de différents cours d'eau : sa limite ouest est marquée par la présence des ruisseaux de Lenguille et de Carles; sa limite est par le ruisseau de Castelviel, sa limite sud par les ruisseaux de Pichounelle et des Cétels et sa limite nord, par le ruisseau de Belloc. Seul le ruisseau de Lenguille traverse le territoire.



Contexte hydrogéographique – source : Géoportail – réalisation : id. de ville

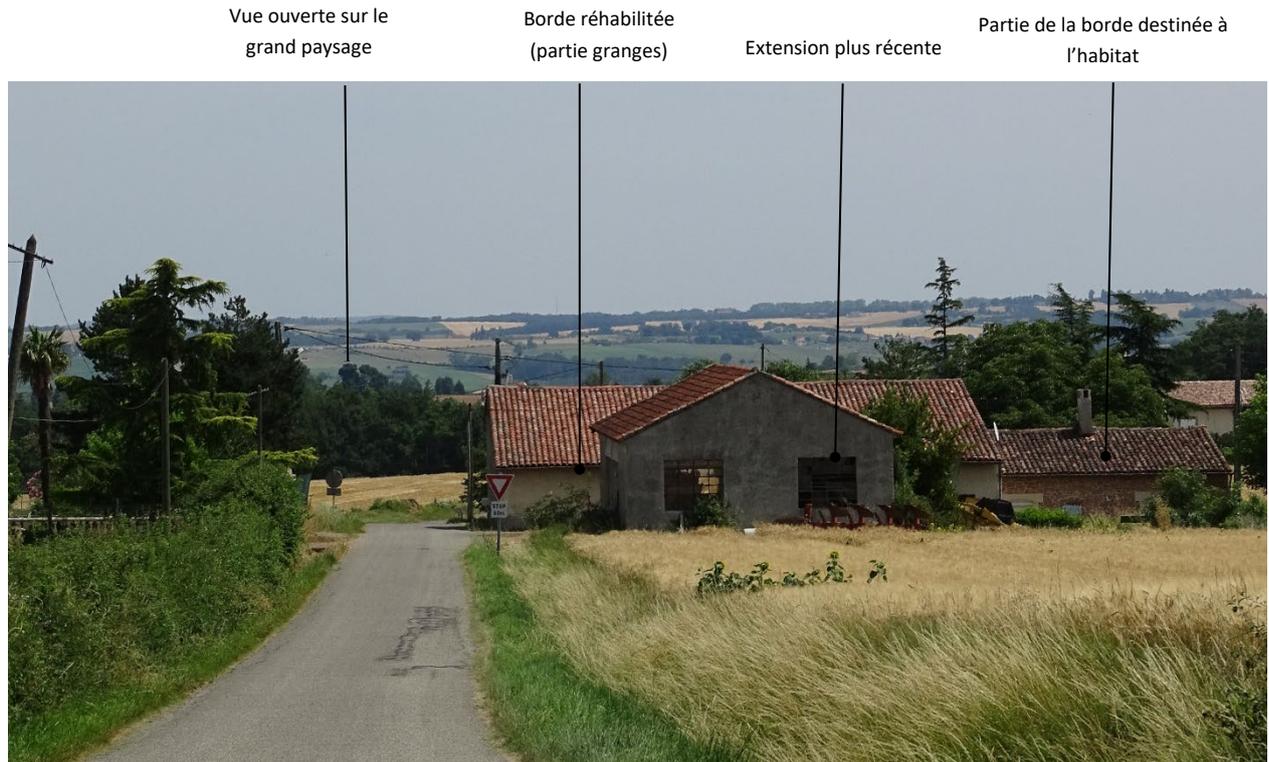
Saint-Geniès Bellevue est caractérisé par trois entités paysagères fortes et contrastées marquées par le relief et l'occupation du sol : à l'ouest et au nord-est, le paysage de la plaine agricole, le plateau urbanisé au centre de la commune et le paysage de coteaux boisés au sud-est.



4.4.2 Description des entités paysagères

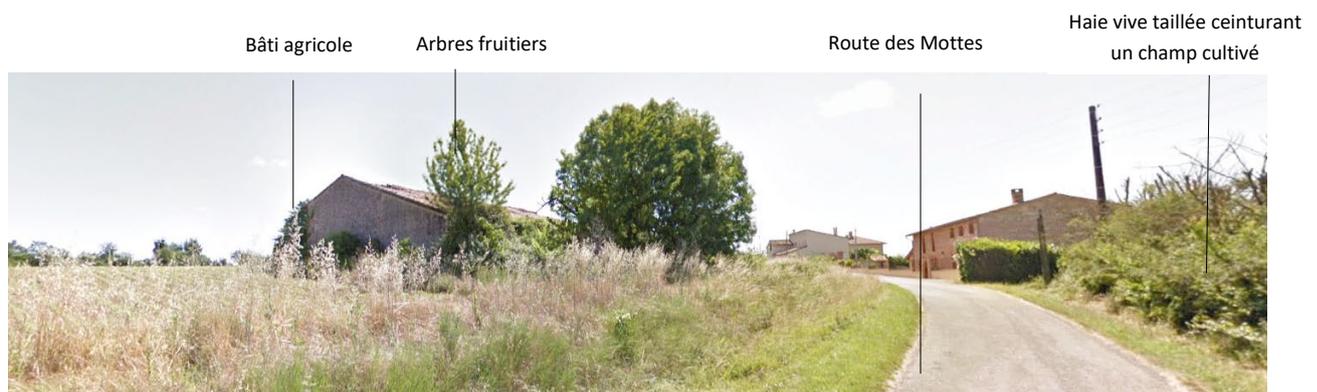
La plaine agricole – Au nord et à l'est de la commune, de grandes cultures et des prairies s'étendent sur des pentes douces à perte de vue. Elles s'accompagnent d'une structure végétale éparse : les ripisylves des ruisseaux de Carles, de Castelviel, de Lenguille et des Cétels ; les haies agricoles qui longent les exploitations agricoles et les fossés ; les boisements liés à l'enrichissement des terres agricoles et de quelques vergers à proximité des anciennes fermes.

Le 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.



La plaine agricole de Saint-Geniès Bellevue – Chemin des Rullets – source : google maps

La plaine agricole est parcourue par le chemin des Mottes, qui fait partie de l'itinéraire de randonnée du Chemin du Poutou dont les ouvertures visuelles seraient à l'origine du nom de Bellevue. On note une unité paysagère le long de ce chemin. De petit gabarit, cette route est bordée de bâti agricole, de grandes bâtisses, ou de petites maisons en bande qui entrent dans un dialogue cohérent avec la rue et qui offrent un panel de situations inspirantes : pas de clôtures, des franges boisées, de larges pelouses ou des clôtures filtrantes, ... L'intimité est ménagée sans qu'on soit dans une situation de repli vis-à-vis de l'espace public.



Ripisylve ruisseau
des Cétels

Grandes pelouses ménageant une interface entre le chemin et l'espace privé

Cultures de tournesol



La plaine agricole de Saint-Geniès Bellevue – Chemin des Mottes – source : google maps

Le vocabulaire est largement agricole : vergers, champs, prairies, largeur de la voie, absence de trottoirs, bâti agricole, ...

A l'approche des cours d'eau, le paysage se ferme et l'ambiance devient plus fraîche. Un large cordon boisé suit les différents ruisseaux et enserrment notamment le chemin des Mottes et le chemin des Bordettes.

Chemin des Mottes



Ripisylve du ruisseau
de Carles

Chemin des Bordettes

Ripisylve du ruisseau
de Lenguille



La plaine agricole de Saint-Geniès Bellevue – source : google maps