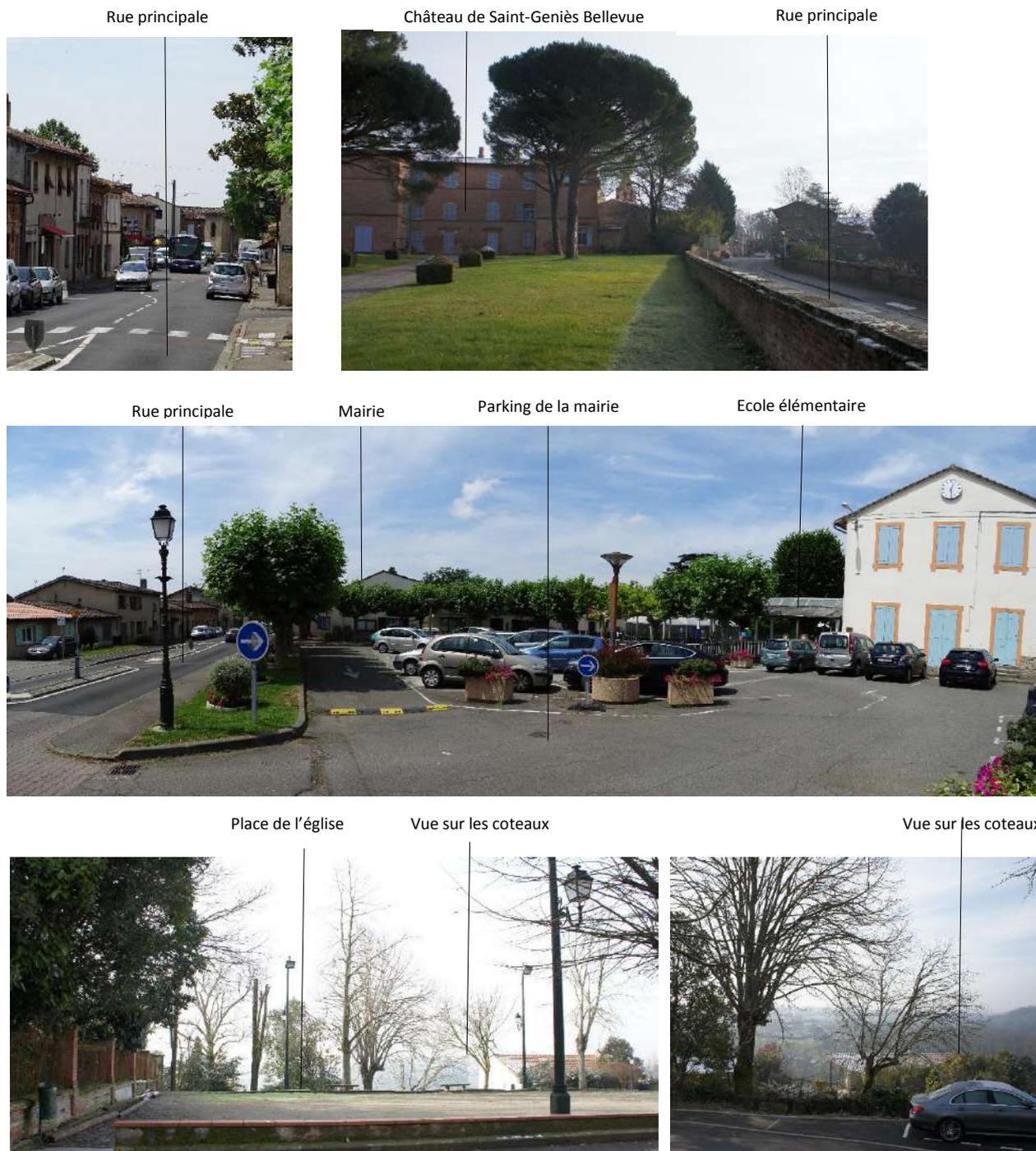


Le plateau urbanisé – Il se caractérise par un noyau dense, organisé en village-rue le long de la RD61 dont le bâti en R+1 est aligné à la rue. Il concentre la majorité des commerces et des équipements (mairie, école élémentaire, cinéma, bibliothèque, ADMR, ...).



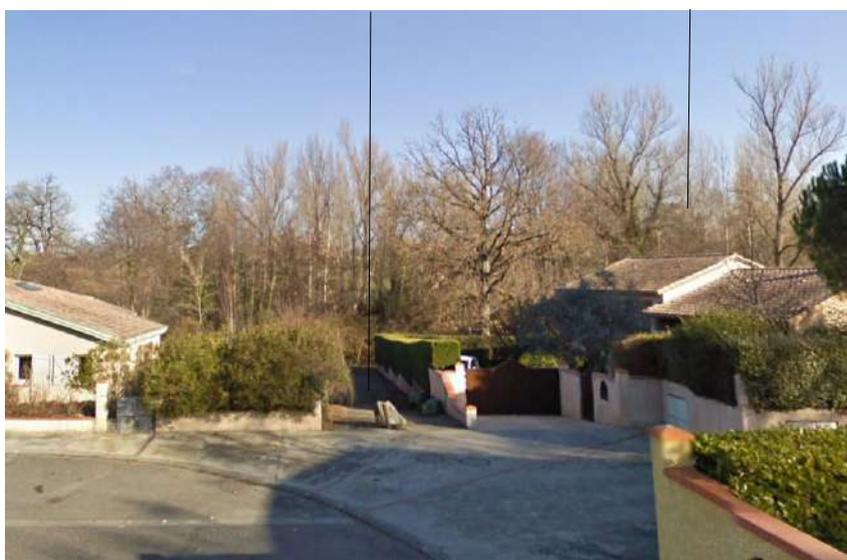
Le plateau urbanisé de Saint-Geniès Bellevue – le centre-bourg – crédit photo : id. de ville

L'urbanisation croissante autour de ce centre urbain s'est faite principalement au moyen de lotissements, majoritairement de maisons individuelles de type RDC, R+1 mais également de quelques immeubles collectifs en R+2. Ces constructions présentent un tissu plus lâche qu'au centre-bourg et sans alignement sur rue. Le vocabulaire général est beaucoup plus banal (architecture, implantation, largeur des voies, haies, matériaux utilisés, clôtures systématiques).

Cette urbanisation s'est essentiellement développée au dépend de terres agricoles, en continuité du centre-bourg de Saint-Geniès, 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 Lenguille, chemin de Massebiau, chemin de la Perrière, chemin de Bousigues,..). A l'est, l'urbanisation a été limitée par le relief accidenté des coteaux. De nombreux cheminements parcourent le territoire et relie les différents quartiers d'habitation.

Liaison piétonne

Ripisylve du ruisseau de Lenguille

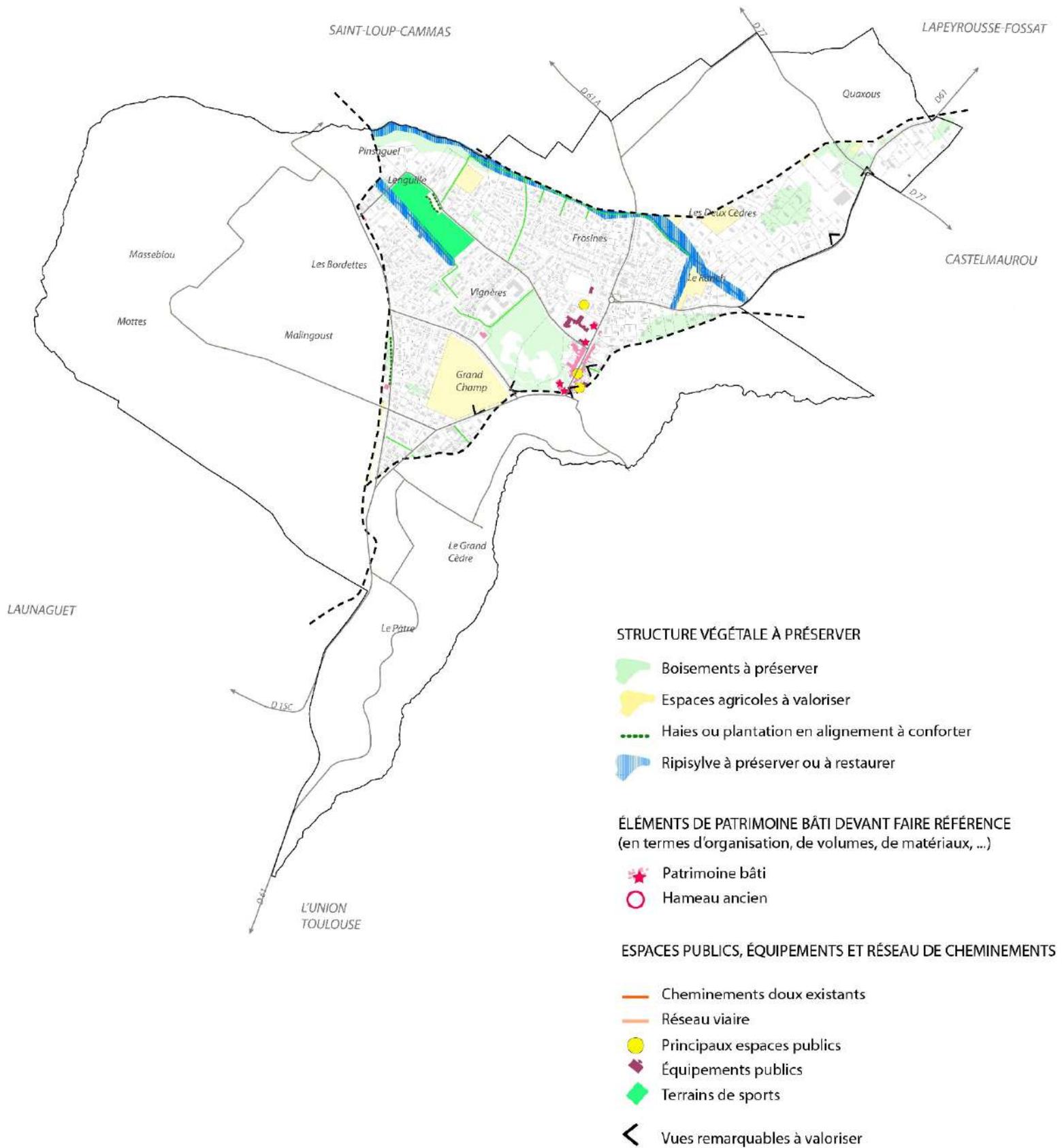


La végétation du plateau urbanisé est marquée au centre-bourg par la présence du château de Saint-Geniès. Bien que clos et privé, son parc permet à la commune de bénéficier d'un couvert végétal important composé d'arbres remarquables caractéristiques des jardins classiques du 19^{ème} siècle (pins parasols, cèdres, chênes,...). Les quartiers pavillonnaires, quant à eux, sont marqués par la présence de haies, quasi systématique, homogènes et pas forcément endémiques ainsi que de grands sujets pour les lotissements les plus anciens.

La présence du ruisseau de Lenguille en limite nord du plateau urbanisé offre également une présence végétale importante. Sa forêt riveraine composée de taillis et de futaies permet de qualifier le cadre de vie des habitations voisines et le cheminement qui le longe est un lieu de promenade prisé qui relie différents quartiers.

La situation en promontoire du centre-bourg offre, vers l'est, de larges vues vers les coteaux et le grand paysage.

STRUCTURE PAYSAGERE DU PLATEAU URBANISE DE SAINT-GENIES BELLEVUE



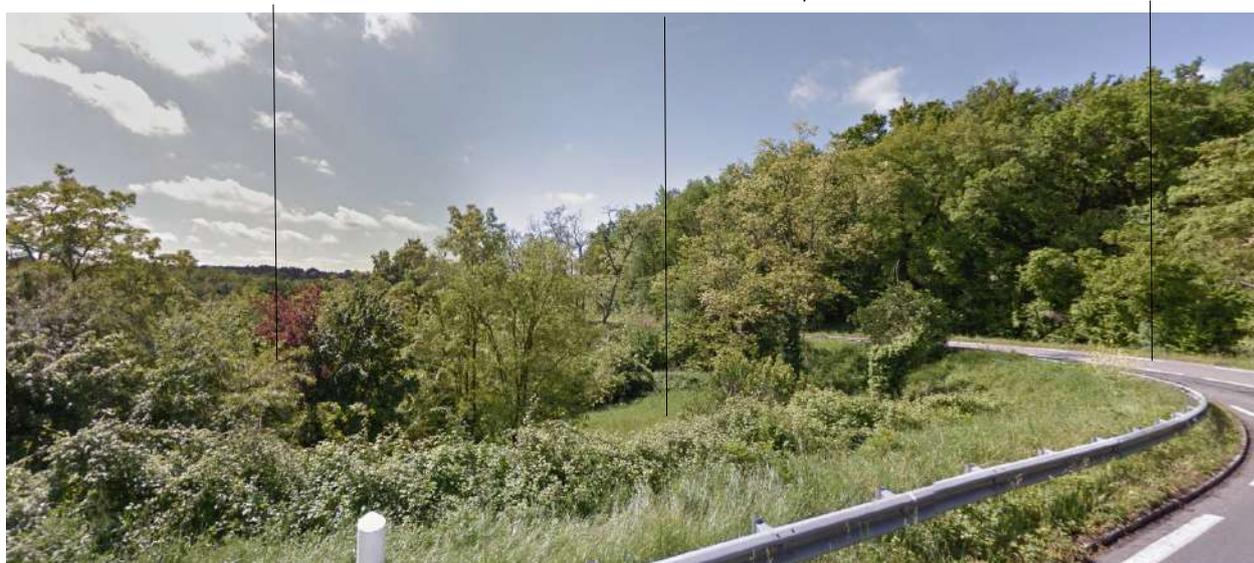
Trame paysagère du plateau urbanisé de Saint-Geniès Bellevue — réalisation : id. de ville

Les coteaux boisés - La forte déclivité de ces espaces s'accompagne d'une végétation dense initialement liée à la forêt riveraine du ruisseau de Pichounelle. Ces masses boisées ont été complétées au fil du temps par la végétation liée à l'enfrichement progressif des terres agricoles. Cependant, on trouve encore quelques prairies au sein des coteaux. Quelques éléments laissent à penser que l'activité d'élevage d'ovin était pratiquée sur le territoire Ainsi, on trouve à proximité, le lieu-dit du Pâtre, du latin pastor, le berger. Le déclin de cette activité agricole peut également expliquer la fermeture progressive du paysage.

Boisements issus de la ripisylve du ruisseau de Pichounelle et de l'enfrichement de terres agricoles

Résidus d'anciennes prairies

RD61



Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – crédit photo : Google maps et id. de ville

Prairie mésophile insérée dans les boisements des coteaux (dont l'activité est actuellement gelée)



Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – crédit photo : Google maps et id. de ville

La qualité de vie offerte par les boisements des coteaux, sa position en promontoire offrant de larges vues sur le paysage et la pression urbaine qui sévit sur le territoire ont entraîné une urbanisation croissante des coteaux.

Une centralité s'y est même récemment développée, le long de la RD61. Elle comprend la nouvelle pharmacie, un supermarché et un nouveau quartier composé essentiellement de grandes villas offrant une vue exceptionnelle sur la vallée de la Pichounelle. Cette opération pose le problème de la privatisation des vues qui ne sont plus offertes au plus grand nombre mais qui sont réservées à quelques heureux propriétaires. Il faut également s'interroger sur l'impact visuel que ces constructions peuvent avoir à l'échelle intercommunale.

Les nouveaux commerces sur la RD61



Opération récente sur les coteaux



Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – crédit photo : id. de ville

Phénomène de privatisation des vues



Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – crédit photo : id. de ville

La question de l'urbanisation des coteaux soulève également la question de la préservation de la masse boisée présente sur les coteaux. Si celle-ci a un rôle écologique indéniable, elle a surtout un rôle fondamental, dans le maintien des pentes et doit, à ce titre au moins, être protégée.

Ripisylve du ruisseau de Castelviel



Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – crédit photo : id. de ville

De nombreux cheminements doux parcourent cette portion du territoire et permettent de découvrir les fonds de vallons en suivant notamment, les ruisseaux de Castelviel ou de Pichounelle. Cet itinéraire est relié au centre-bourg par le chemin de Preissac ou par la rue Saint-Jean qui offrent de larges vues sur les vallons boisés.

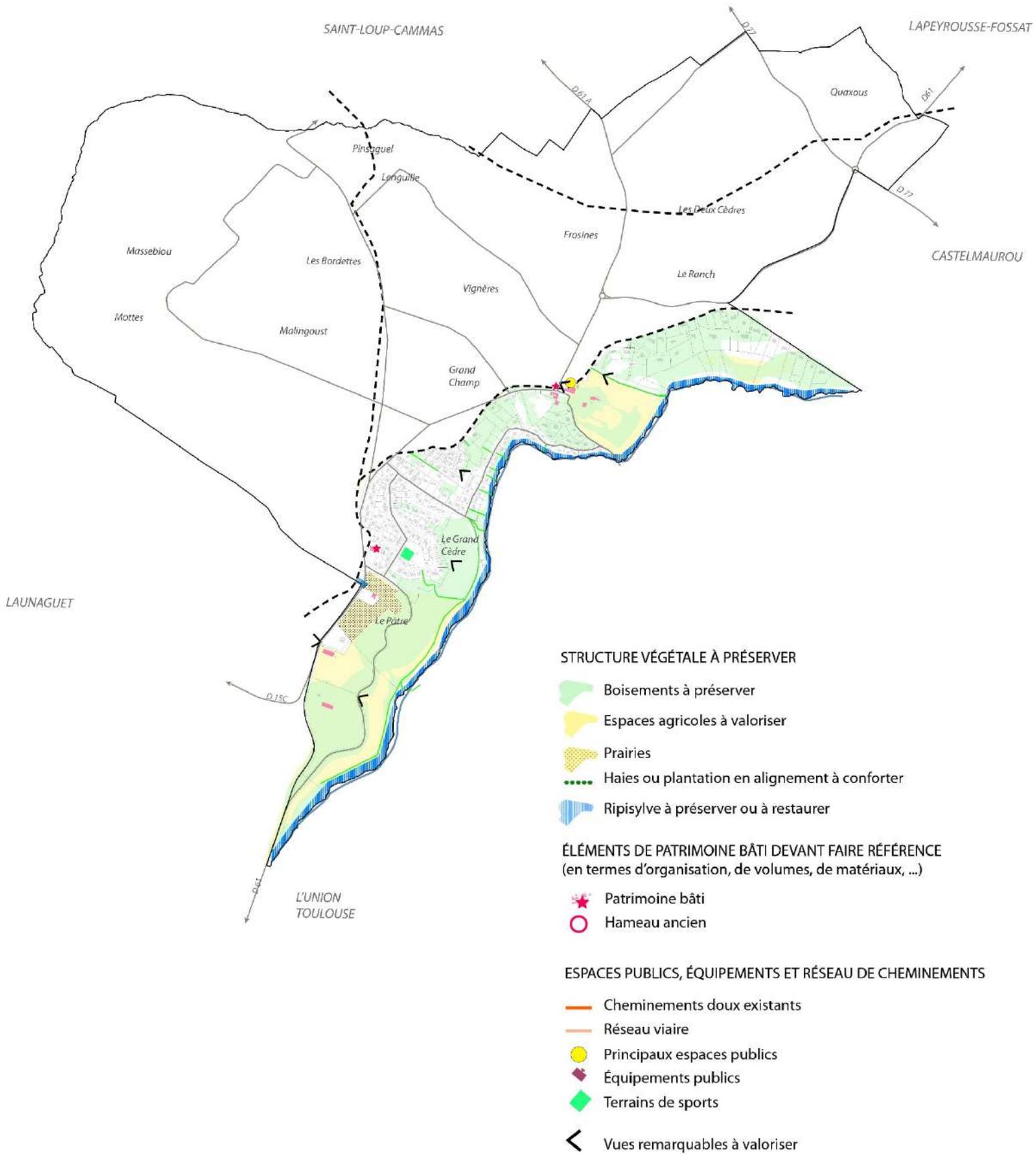


Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – Chemin de Preissac – crédit photo : id. de ville

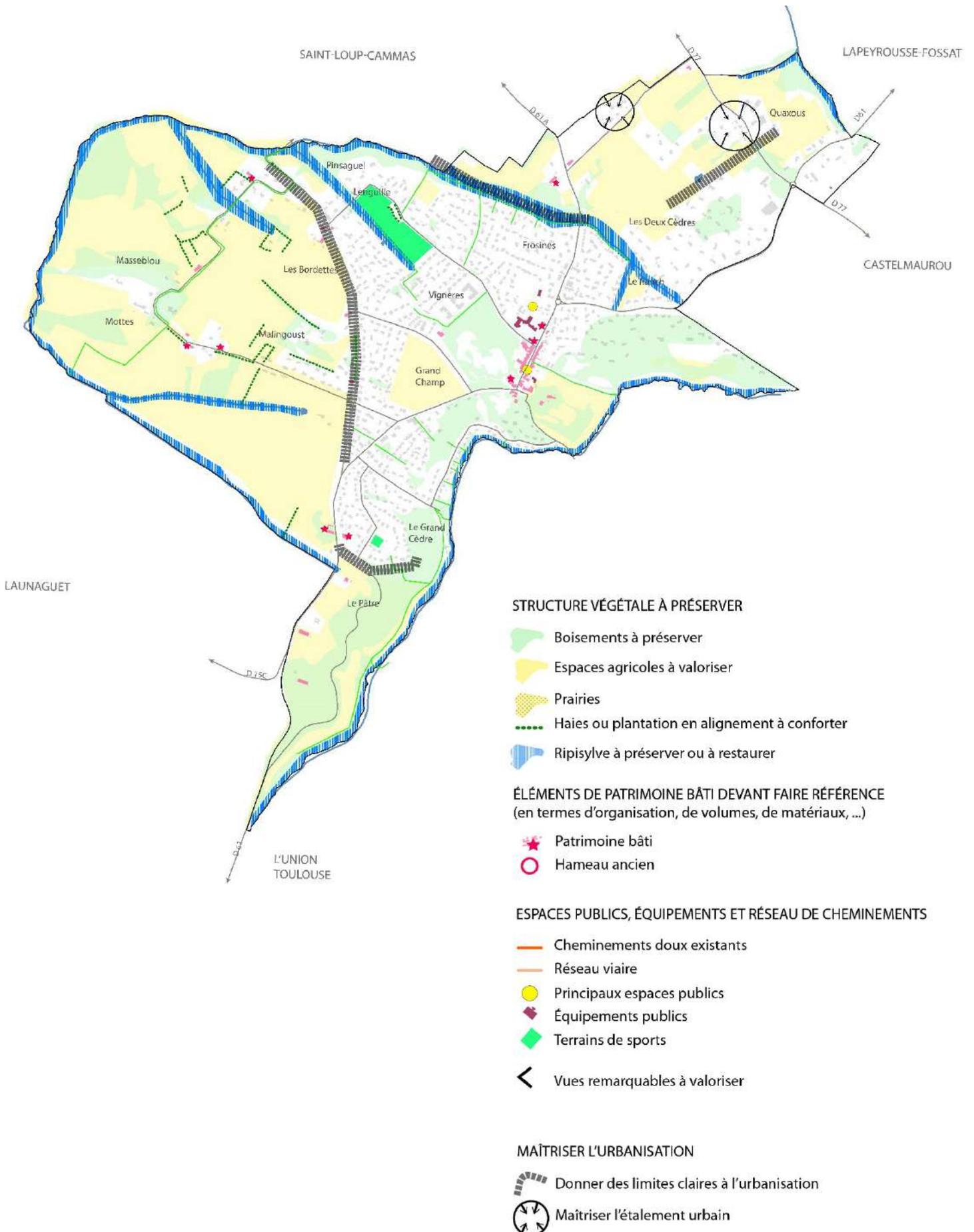


Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – crédit photo : id. de ville

STRUCTURE PAYSAGERE DES COTEAUX BOISES DE SAINT-GENIES BELLEVUE



4.4.3 Les enjeux liés au paysage



Synthèse

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

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

La préservation des milieux humides et des cours d'eau doit faire l'objet d'une attention particulière pour la biodiversité qu'ils accueillent mais également pour la qualité du paysage qu'ils produisent. Les forêts riveraines ou **ripisylves** doivent être maintenues, voire développées. La **végétation des coteaux** pour son rôle écologique mais également pour son rôle fonctionnel dans le maintien de la pente est également à préserver.

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

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

Le relief de la commune offre de nombreuses **vues lointaines** sur le paysage qui doivent être valorisées et composées. En effet, elles sont constitutives d'un patrimoine fragile et il est indispensable de les préserver pour conserver cet ancrage au territoire. Aussi, l'urbanisation des coteaux doit être limitée, notamment pour empêcher une privatisation des vues.

Afin de lutter **contre la banalisation du paysage**, les nouvelles constructions doivent davantage prendre en compte le contexte (relief, vues, végétation préexistante, ...) et s'inspirer des modèles architecturaux, urbains et paysagers traditionnels qui offrent un panel de modèles et de solutions adaptables aux nouvelles constructions en termes d'implantation dans la pente, de gestion de l'espace public, de matériaux ou d'organisation viaire. Pour maintenir une certaine unité, le matériau de la brique est à privilégier et les crépis colorés sont à proscrire.

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

L'aménagement de **cheminements doux** et la mise en réseau des cheminements existants doivent être encouragés pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et relier les différents espaces publics, les équipements et les lieux de vie du territoire.

Enjeux de préservation du paysage

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

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

4.5.1 Les risques naturels et technologiques majeurs

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

Les arrêtés de catastrophes naturelles

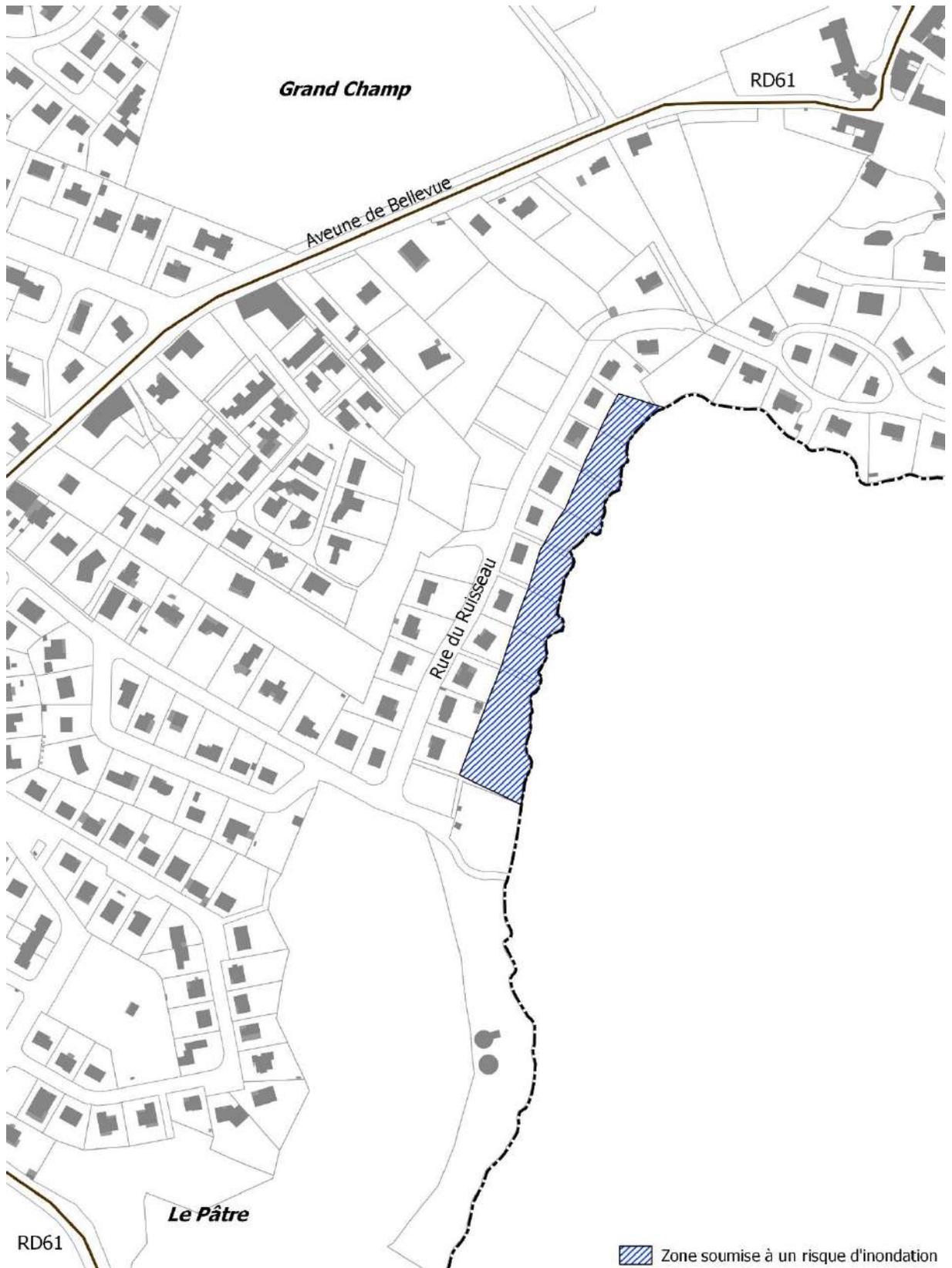
La commune a fait l'objet de dix arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982, notamment pour des inondations et des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

| Type de catastrophe | Période concernée | Date de l'arrêté |
|--|-------------------------|------------------|
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 - 29/12/1999 | 29/12/1999 |
| Inondations et coulées de boue | 24/01/2009 - 27/01/2009 | 28/01/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse | 01/06/1989 - 31/12/1990 | 12/08/1991 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1991 - 31/12/1997 | 26/05/1998 |
| | 01/01/1998 - 30/09/2000 | 15/11/2001 |
| | 01/01/2002 - 30/09/2002 | 08/07/2003 |
| | 01/07/2003 - 30/09/2003 | 11/01/2005 |
| | 01/04/2011 - 30/09/2011 | 27/07/2012 |
| | 01/01/2016 - 31/03/2016 | 25/07/2017 |
| Tempête | 06/11/1982 - 10/11/1982 | 30/11/1982 |

Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : MEDDTL, Géorisques

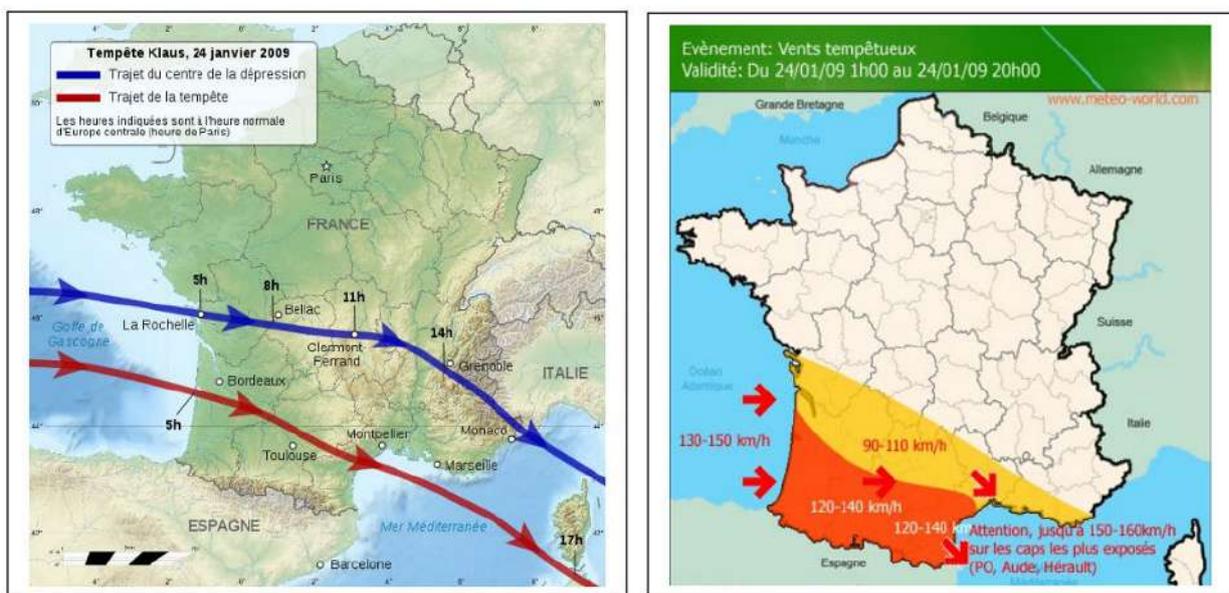
Secteur affecté par un risque d'inondation le long du ruisseau de Pichounelle



Le risque météorologique

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

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



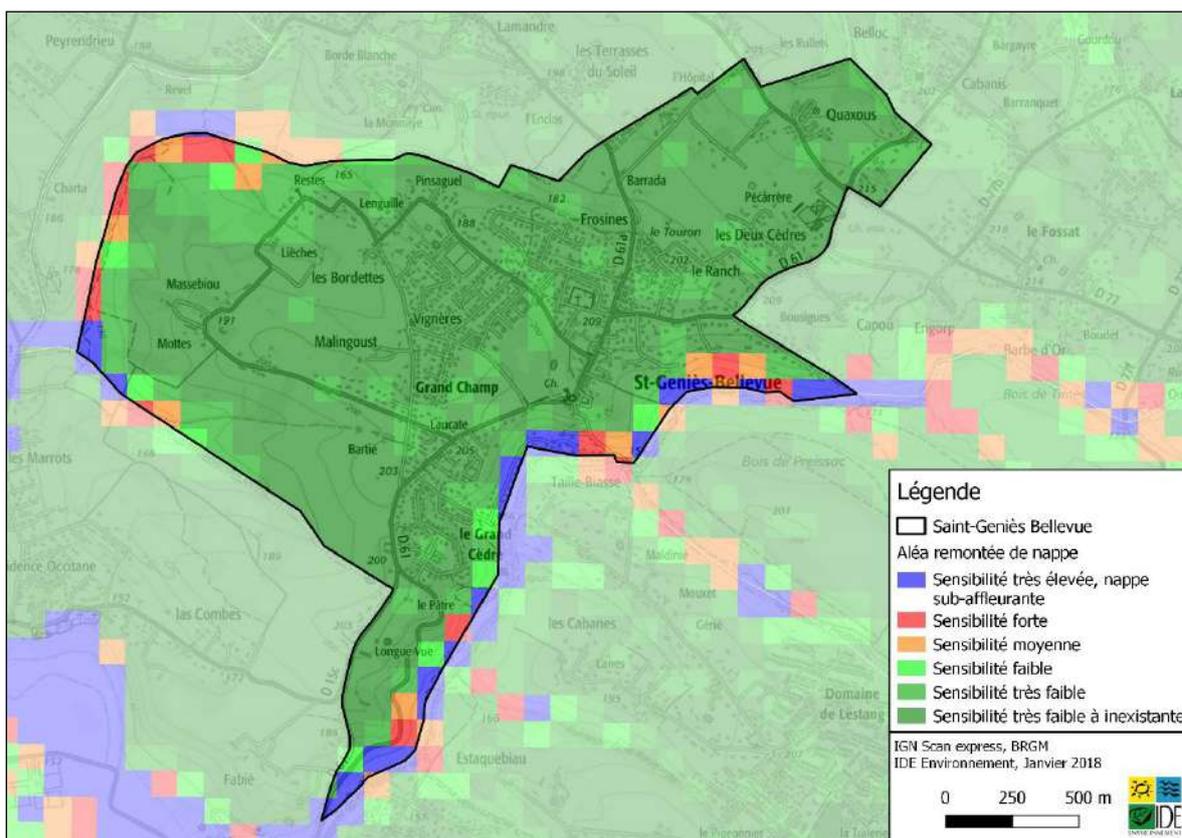
Trajectoire et vitesse des vents lors de la tempête du 24 janvier 2009 (tempête Klaus)

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

Les risques d'inondations par remontée de nappe

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

La cartographie réalisée par le BRGM indique que la commune de Saint-Geniès Bellevue présente des sensibilités vis-à-vis du phénomène d'inondation par remontée de nappes globalement faibles, excepté au droit des principaux cours d'eau.



Risque de remontée de nappes au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

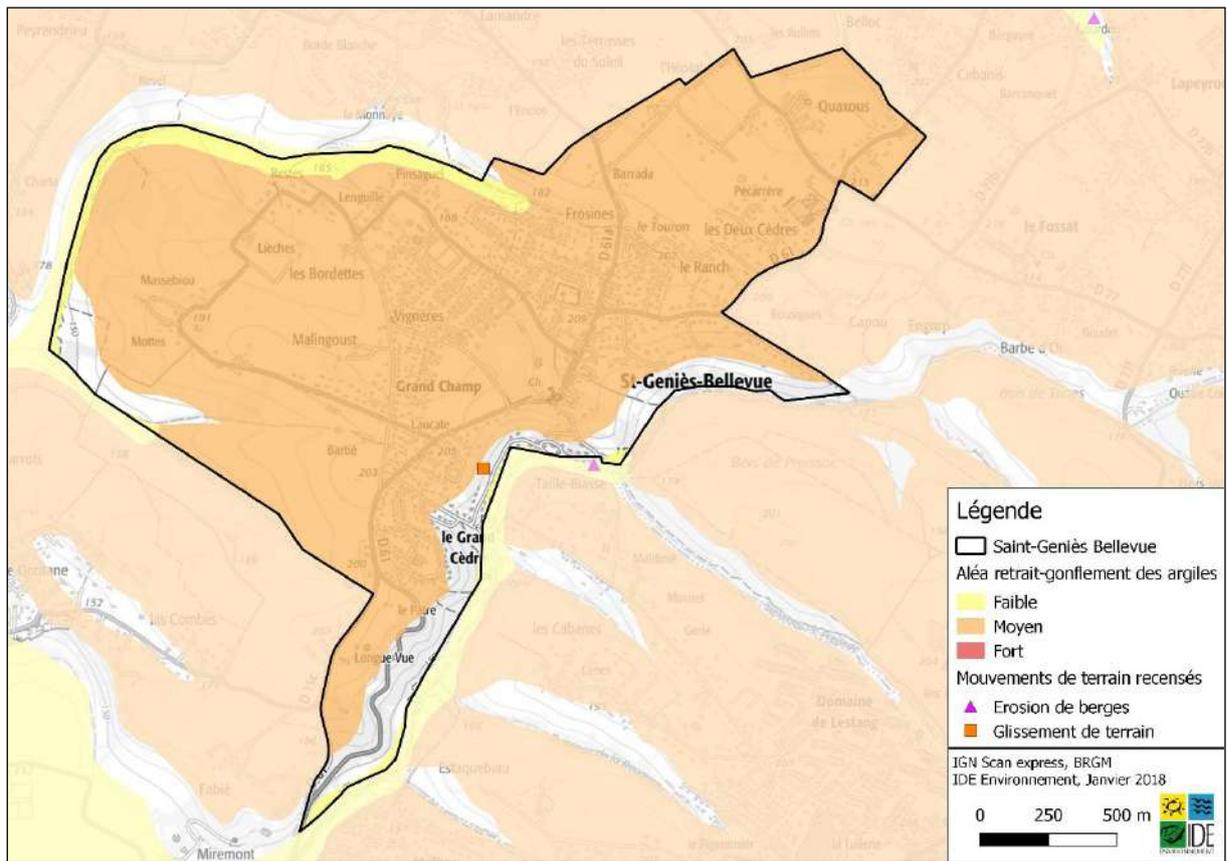
Le risque de mouvements de terrain

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

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

Sur la commune de Saint-Geniès Bellevue, deux mouvements de terrain ont été recensés par le BRGM. Il s'agit de phénomènes de glissement de terrain et d'érosion des berges le long du ruisseau de Pichounelle. En outre, aucune cavité souterraine n'est recensée par le BRGM sur la commune.

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



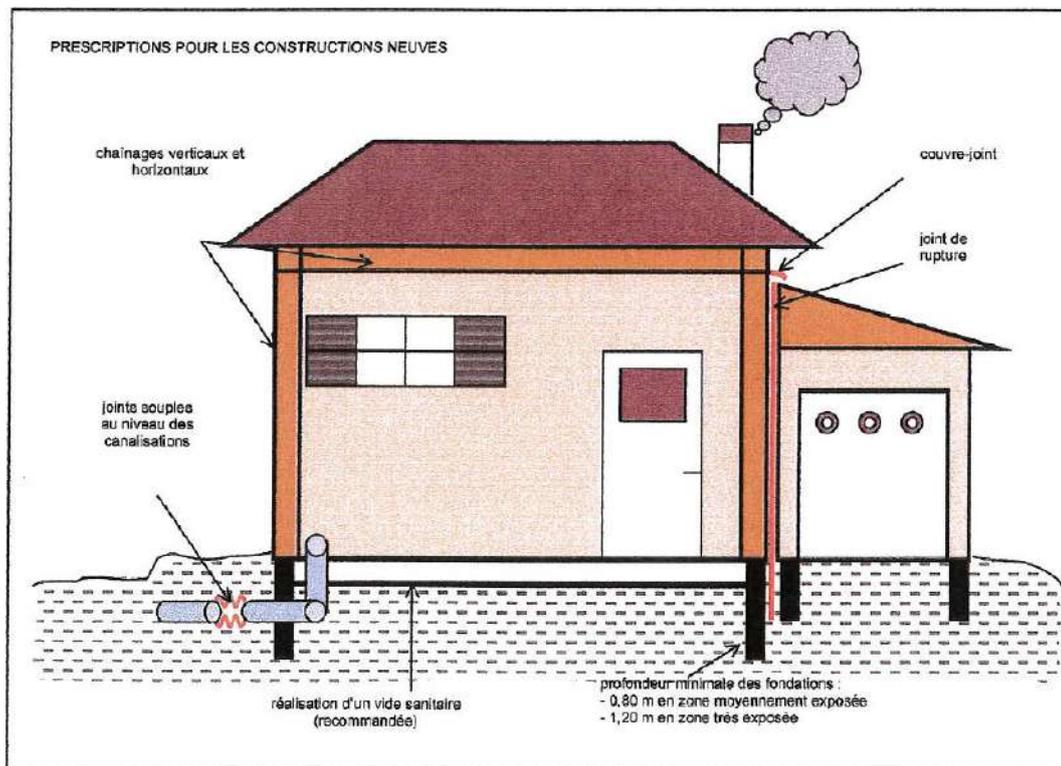
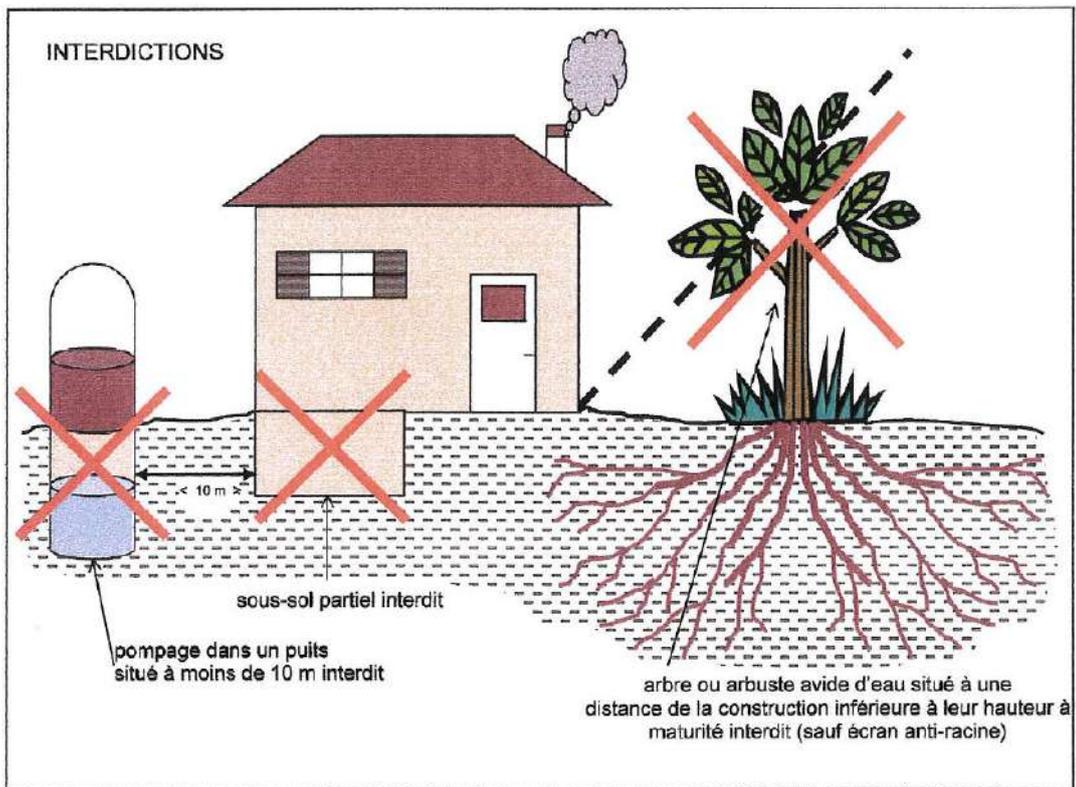
Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

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

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

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

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

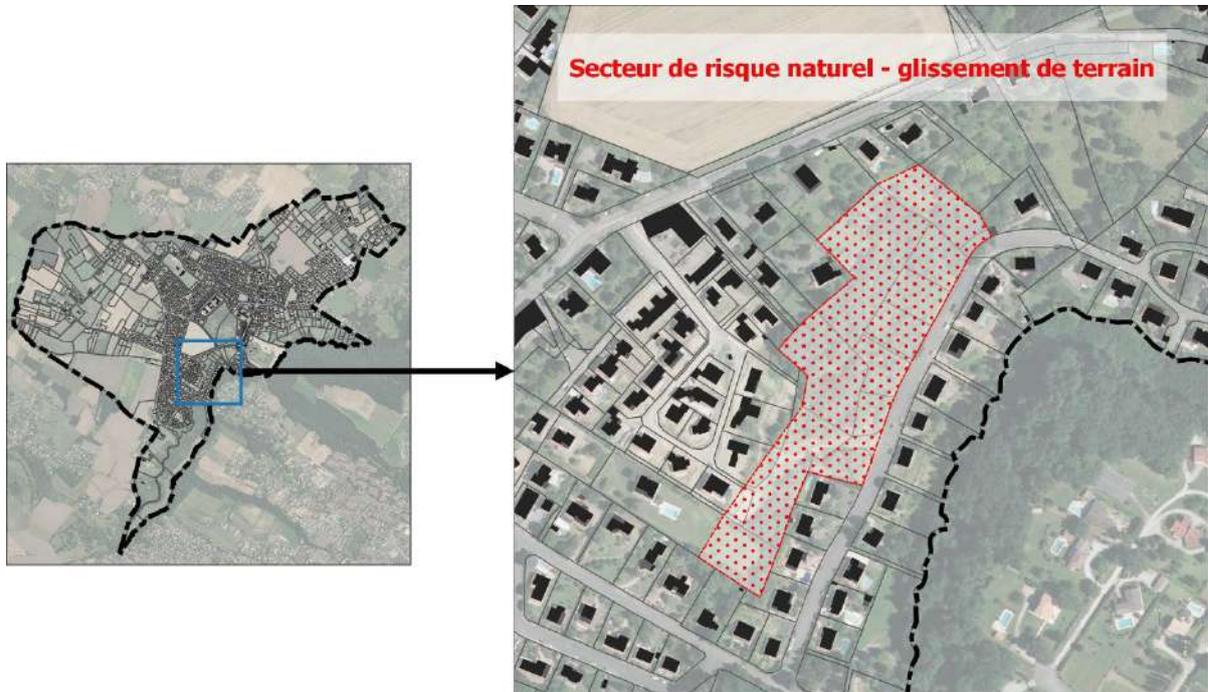


Dispositions préventives en zone d'aléa sécheresse

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

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

Un secteur est particulièrement concerné par les risques de mouvement de terrain sur les terrains situés le long de l'Avenue Bellevue. Les terrains concernés sont déjà concernés dans le PLU de 2004 par des restrictions très forte sur les possibilités d'aménager et de construire sur la partie arrière des terrains, pour prévenir les risques de nouveaux glissements de terrains.



Le risque sismique

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

Le risque industriel : établissements ICPE et SEVESO

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

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

Synthèse :

La commune de Saint-Geniès Bellevue est concernée par plusieurs types de risques naturels : le risque d'inondation par remontée de nappe et le risque de mouvements de terrain différentiels en raison de son sous-sol argileux. Elle est également concernée, comme toutes les communes du département par le risque météorologique ainsi que par le risque sismique (zone 1). Des mesures de prévention existent et devront être intégrées dans le PLU afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.

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

Enjeux liés à prise en compte des risques

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

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

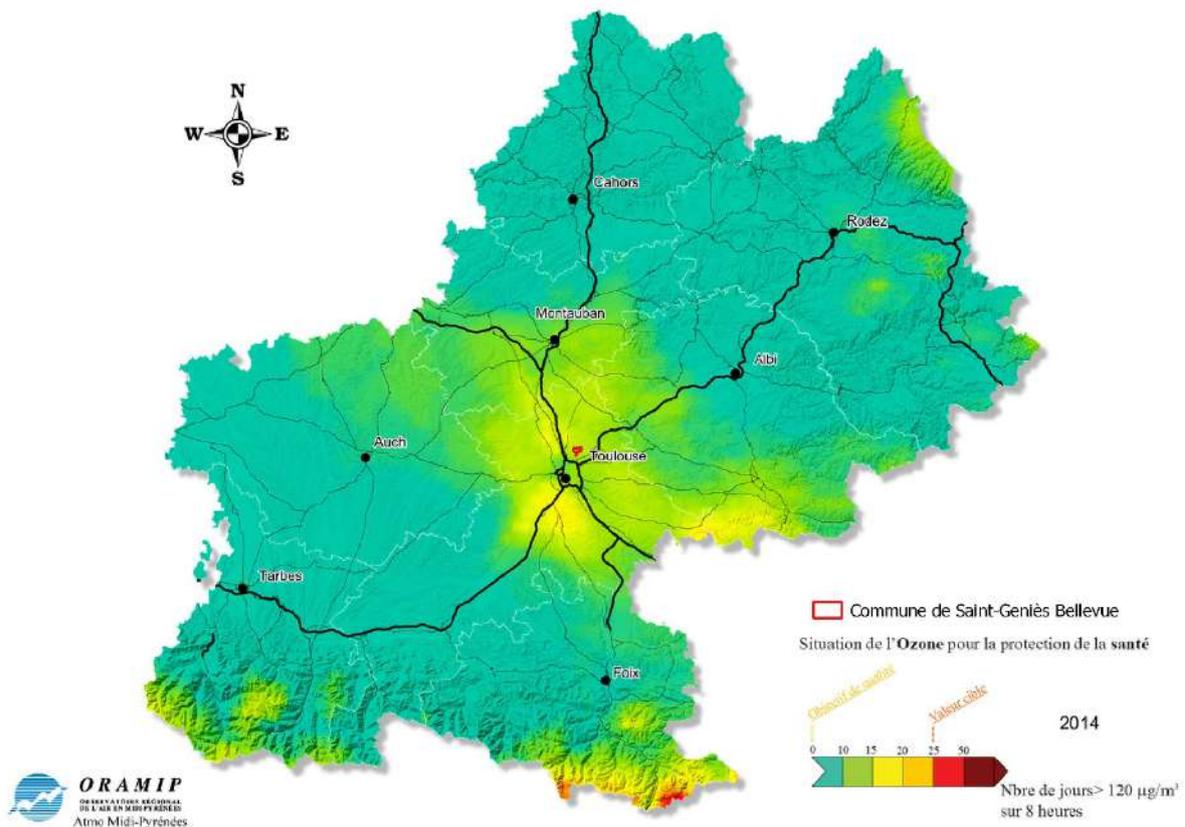
4.5.2 Les nuisances et pollutions

La qualité de l'air

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

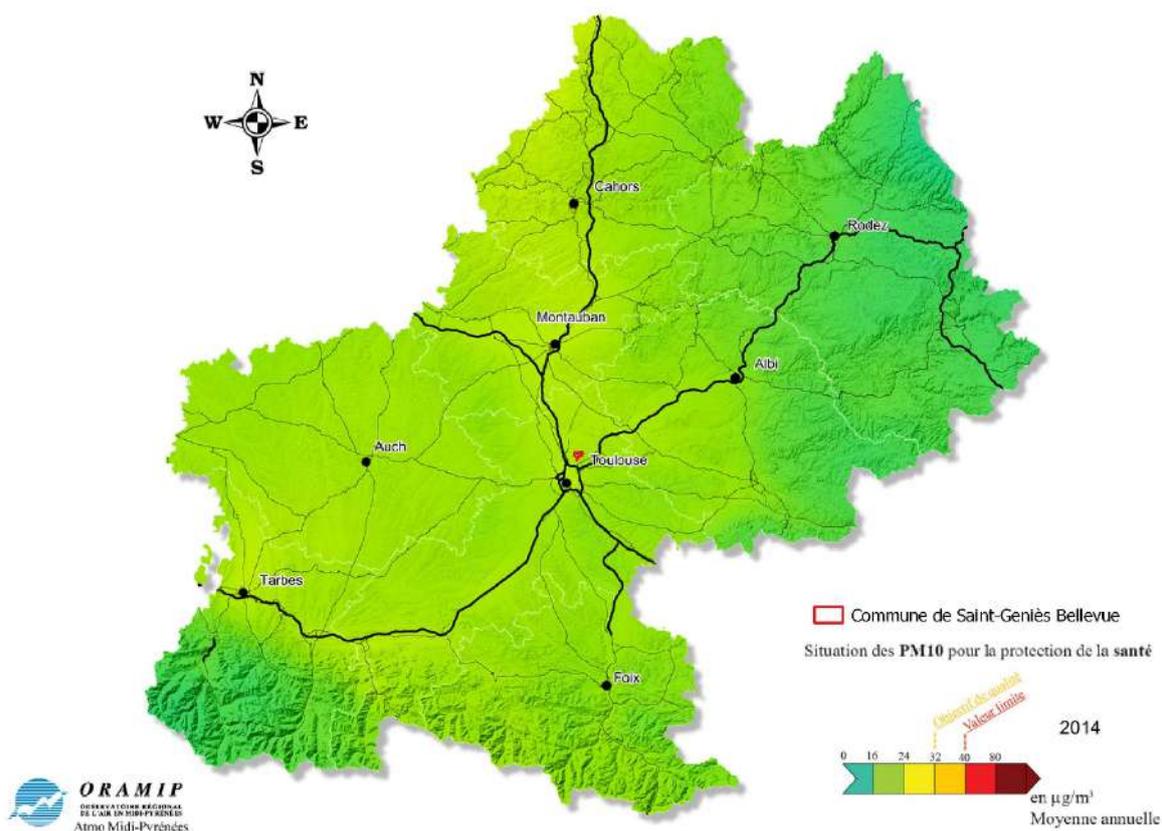
Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est localisée à proximité de la commune de Saint-Geniès Bellevue. La plus proche est de Toulouse localisée en situation de trafic sur la route d'Albi. Celle-ci n'est pas représentative de la qualité de l'air sur la commune.

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



Exposition de la commune de Saint-Geniès Bellevue face à l'ozone vis-à-vis de la protection de la santé

Source : ATMO Midi-Pyrénées – ORAMIP



Exposition de la commune de Saint-Geniès Bellevue face aux particules en suspension vis-à-vis de la protection de la santé

Source : ATMO Midi-Pyrénées – ORAMIP

En outre, la commune de Saint-Geniès Bellevue est incluse dans le périmètre des 117 communes concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine approuvé le 24 mars 2016. Ce plan propose 20 actions réparties en quatre grands thèmes :

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

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

- Respecter les valeurs limites de qualité de l'air pour les oxydes d'azote et les particules, et les valeurs cibles pour l'ozone dès que possible, et en toutes hypothèses avant 2020
- Tendre vers un respect des objectifs de qualité (conformément aux valeurs fixées aux articles L221-1 et R221-1 du Code de l'Environnement)
- Contribuer à l'objectif national de réduction de 40% des émissions d'oxydes d'azote (NOx) d'ici 2015 pour respecter les objectifs de la directive plafond 2001/81/CE
- Contribuer à l'objectif national de réduction de 30% des particules fines (PM_{2,5}) à l'horizon 2015.

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

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

Les sites et sols pollués

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

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

| Identifiant | Raison sociale | Adresse | Etat d'occupation |
|-------------|--|-------------------------------------|-------------------|
| MPY3100136 | Viguié Louis / artificier | Rue principale | Activité terminée |
| MPY3105540 | Commune de Saint-Geniès Bellevue / station d'épuration | Le Grand Cèdre | En activité |
| MPY3109051 | Da Ros / garage automobile, atelier de carrosserie peinture | 1 Chemin Lapeyrière | En activité |
| MPY3109052 | Vor / stockage de matériel électrique, utilisation de matières plastiques et de résine | 6 Route de Saint-Loup-Cammas, CD 77 | En activité |
| MPY3117009 | Rives / garage | 2 bis Route de Bessières | En activité |
| MPY3117010 | Guitard et Cie / récupérateur de métaux | Route de Saint-Loup-Cammas, CD 77 | En activité |

Sites recensés dans la base de données BASIAS sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : Géorisques, Base de données Basias

Les nuisances acoustiques

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

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

La commune de Saint-Geniès Bellevue n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

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

La commune de Saint-Geniès Bellevue n'est pas concernée par ces cartes de bruit.

Les pollutions électromagnétiques

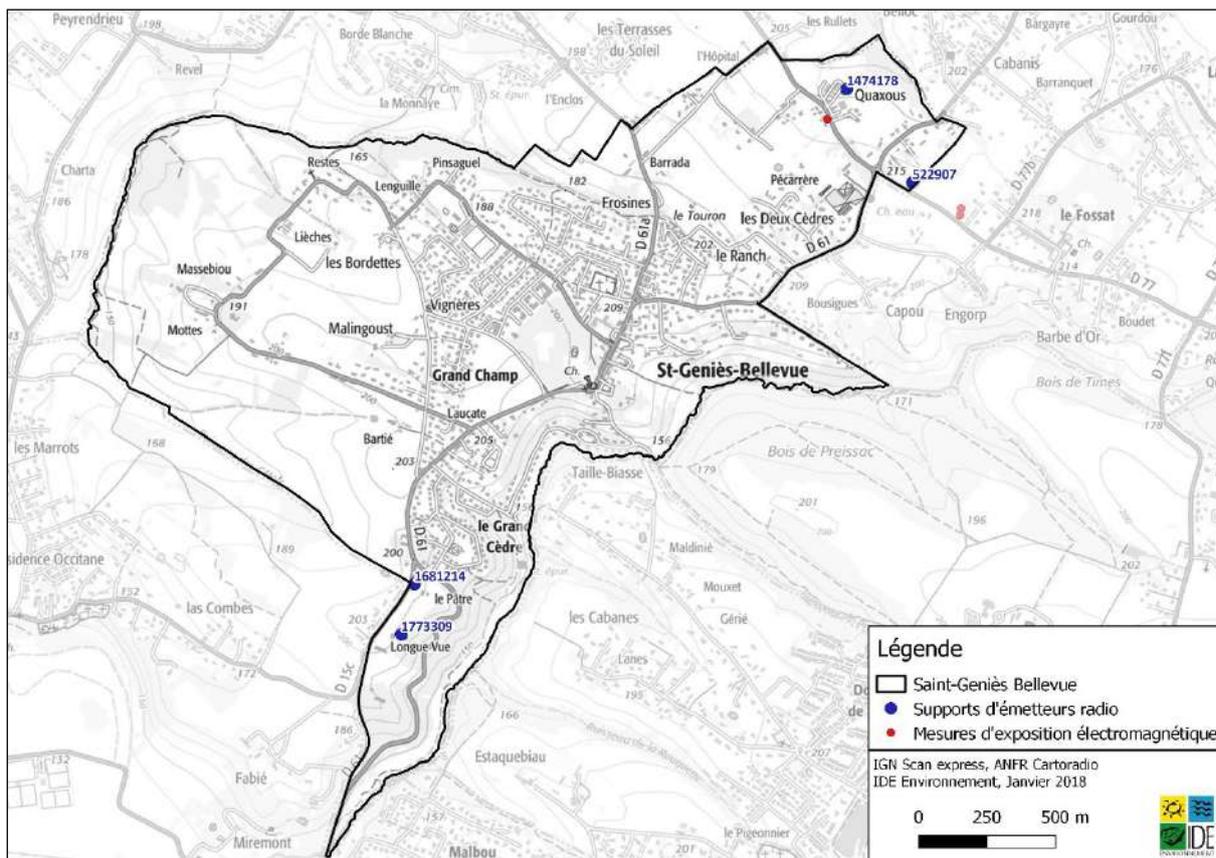
Quatre ouvrages émetteurs de champs électromagnétiques sont situés sur la commune de Saint-Geniès Bellevue :

| Support | | | | | Station | | |
|-------------|-------------------|--------------------------------|------------|---------|-------------|------------|---|
| Identifiant | Support | Adresse | Propriété | Hauteur | Identifiant | Exploitant | Types d'ondes |
| 1681214 | Pylône tubulaire | Avenue de Bellevue | Orange | 28 m | 1448671 | Orange | LTE 800, 1800, 2600 UMTS 900 et 2100 |
| 1773309 | Pylône tubulaire | Longue Vue | SFR | 25 m | 1508713 | Bouygues | GSM 900, 1800, 2100 LTE 800, 1800, 2600 UMTS 900 et 2100 Faisceau hertzien |
| | | | | | 1596729 | Free | UMTS 900 et 2100 LTE 1800, 2600 |
| | | | | | 342488 | SFR | LTE 800, 1800, 2600 GSM 900 UMTS 900, 2100 Faisceau hertzien |
| 522907 | Pylône tubulaire | Route de Castelmaurou, Quaxous | Orange | 30 m | 101340 | Orange | LTE 800, 1800, 2600 GSM 900 UMTS 900, 2100 |
| | | | | | 555694 | SFR | LTE 800, 1800, 2600 GSM 900 UMTS 900, 2100 Faisceau hertzien |
| 1474178 | Pylône autostable | 6 route de Saint-Loup-Cammas | FPS TOWERS | 28 m | 370633 | Bouygues | LTE 800, 1800, 2600 GSM 900 UMTS 900 et 2100 Faisceau hertzien |
| | | | | | 1276352 | Free | UMTS 900, 2100 LTE 1800, 2600 |

Sources de pollutions électromagnétiques sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : ANFR, Cartoradio

Une mesure visant à déterminer le niveau global d'exposition aux ondes électromagnétiques a été réalisée au nord de la commune en 2013. Elle indiquait un niveau global d'exposition de 0,65 V/m, respectant ainsi les valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002 (28 V/m).



Sources de pollutions électromagnétiques au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Synthèse :

La commune de Saint-Geniès Bellevue présente diverses sources de nuisances et de pollutions.

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

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

Enfin, la commune présente des sources de pollutions électromagnétiques, via la présence de quatre ouvrages émetteurs radio.

Enjeux liés à prise en compte des nuisances

> **Maintenir une bonne qualité de l'air sur le territoire** en favorisant les déplacements doux

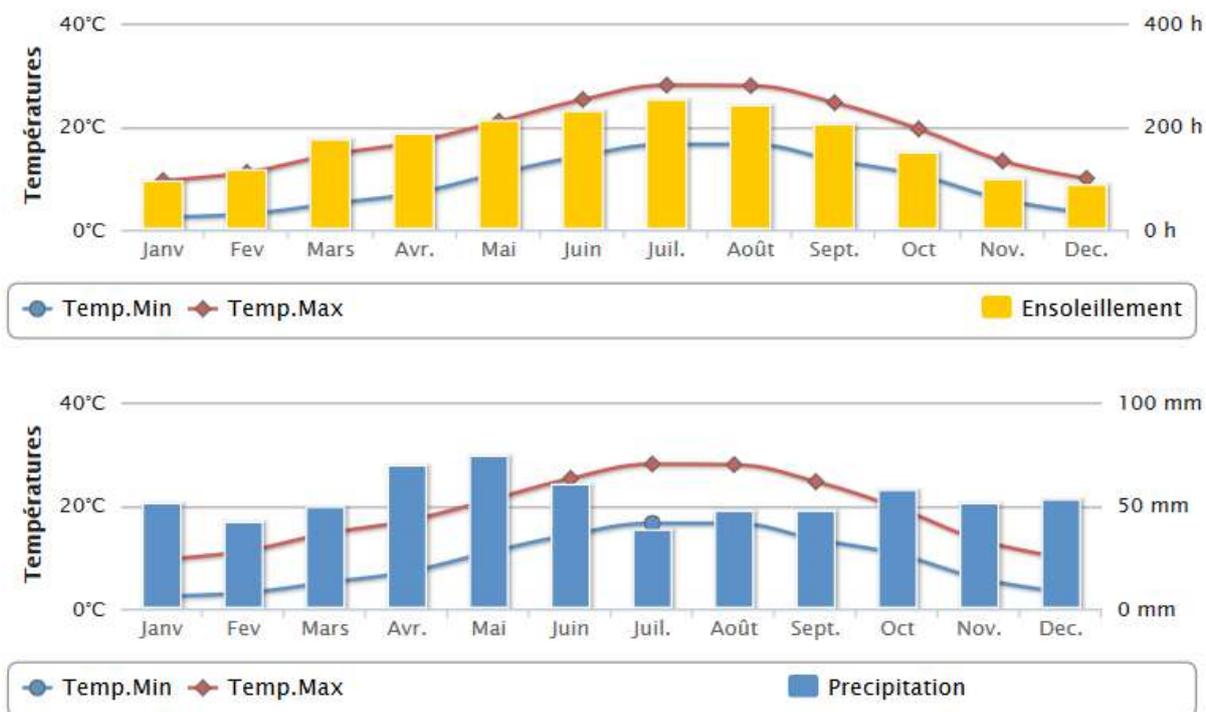
> **Veiller à l'absence de pollution** pour tout nouveau projet de construction /réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service

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

4.6.1 Le climat actuel

Les températures et les précipitations

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



Normales climatologiques annuelles à la station de Toulouse

Source : Météo France

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

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

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

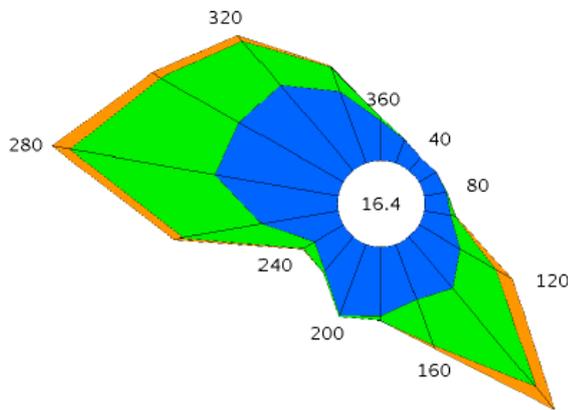
Le vent

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

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

Tableau de répartition
 Nombre de cas étudiés : 58440
 Manquants : 2

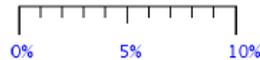


| Dir. | [1.5;4.5 [| [4.5;8.0 [| > 8.0 m/s | Total |
|-----------|-------------|-------------|-----------|-------|
| 20 | 1.1 | + | 0.0 | 1.2 |
| 40 | 0.8 | 0.0 | 0.0 | 0.8 |
| 60 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.9 |
| 80 | 1.0 | + | 0.0 | 1.1 |
| 100 | 1.2 | 0.2 | + | 1.5 |
| 120 | 2.2 | 1.9 | 0.9 | 5.0 |
| 140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

Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction



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

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

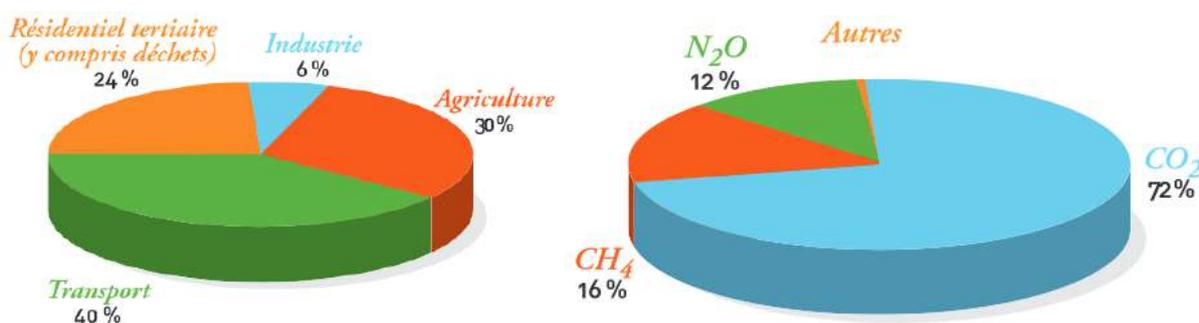
Source : Météo France

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

Présentation des enjeux régionaux énergétiques et climatiques

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

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

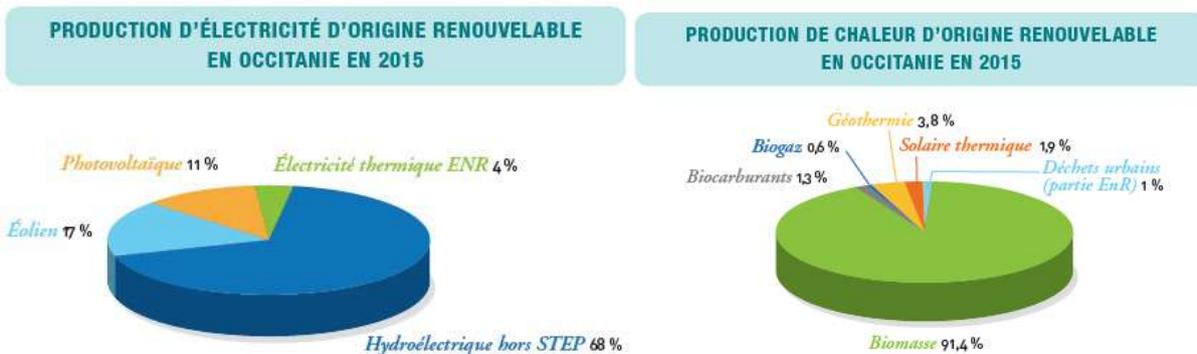


Répartition des émissions de gaz à effet de serre d'Occitanie par secteur et par type de gaz en 2014

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

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

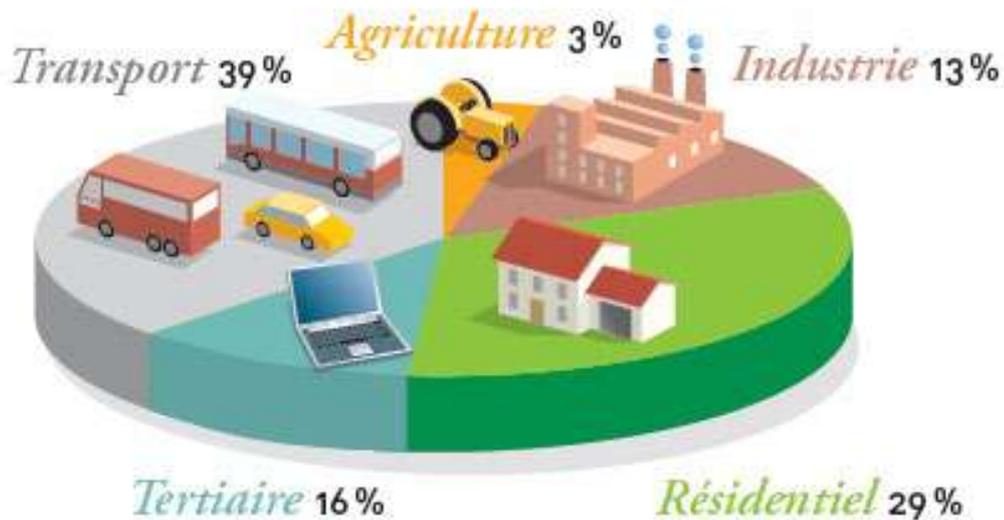
En 2015, la production d'énergie primaire en Occitanie atteint 7,2 Mtep. Les énergies renouvelables représentent 30% de cette production d'énergie régionale.



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

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

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



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

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

Documents directeurs en matière d'énergie et de climat

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

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

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

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

L'Agenda 21 du Pays Tolosan

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

- Axe transversal : Sensibiliser, informer et former

- **Axe 1 : Développement économique**
 - Réduire le déséquilibre entre emploi et habitat
 - Accompagner et développer une activité agricole respectueuse de l'environnement pour répondre aux besoins des habitants des agglomérations limitrophes
 - Soutenir l'intégration des critères de développement durable dans l'action économique.

- **Axe 2 : Développement urbain et action sociale**
 - Proposer un urbanisme durable
 - Anticiper les besoins en services de la population tout au long de la vie
 - Renforcer le lien social sur l'ensemble du territoire

- **Axe 3 : Transport et environnement**
 - Accompagner l'adaptation de l'offre en déplacements en interne et vers les agglomérations limitrophes
 - Impulser la valorisation et la préservation du patrimoine naturel
 - Accompagner la maîtrise de l'énergie sur le territoire
 - Inciter aux pratiques de gestion des déchets

- **Axe 4 : Culture et tourisme**
 - Promouvoir l'identité touristique du territoire
 - Favoriser et élargir le rayonnement culturel et sportif sur le territoire
 - Préserver et réhabiliter le patrimoine historique du territoire.

Cette stratégie est déclinée en 33 actions.

L'Agenda 21 de Saint-Geniès Bellevue

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

Dans ce cadre, elle participe à l'établissement des Agendas 21 des communes du territoire qui souhaitent se lancer dans une telle démarche. C'est le cas de la commune de Saint-Geniès Bellevue qui a élaboré son premier Agenda 21 en 2006, Agenda 21 qui a été reconnu par le Ministère de l'écologie en Juin 2010. Cet Agenda 21 s'inscrit dans une stratégie simple « Bien vivre ensemble durablement ! » et s'articule autour de trois axes et quatorze actions :

- **Axe 1 : Maîtrise de l'urbanisation et Rationalisation des déplacements à Saint Geniès Bellevue**
 - 1-1: Lancement de la Ligne de Pédibus Val de Frosines
- **Axe n°2: Pérennisation du lien social (mixité sociale et intergénérationnelle, association, services, ...)**
 - 2-1: Outils de communication
 - 2-2: Soirée du développement durable avec Détour en Ciné Court
 - 2-3: Aménagement des aires de jeux, d'un city park
- **Axe n°3: Maitrise des consommations des ressources (eau, gaz, électricité) et maitrise des déchets**
 - 3-1: Projection du film 'Une vérité qui dérange'
 - 3-2: Exposition sur les Déchets à la Médiathèque Bellevue
 - 3-3: Salon Eco habitat

- 3-4: Visite de la nouvelle station d'épuration
- 3-5: Le salon Alimentation
- 3-6: Fil rouge 'Les déchets' avec l'école de Saint Genès Bellevue
- 3-7: Projection du film 'Nos enfants nous accuseront'
- 3-8: Salon mobilité durable
- 3-9: Projection du film 'Herbe'
- 3-10: Conférences 2008/2009

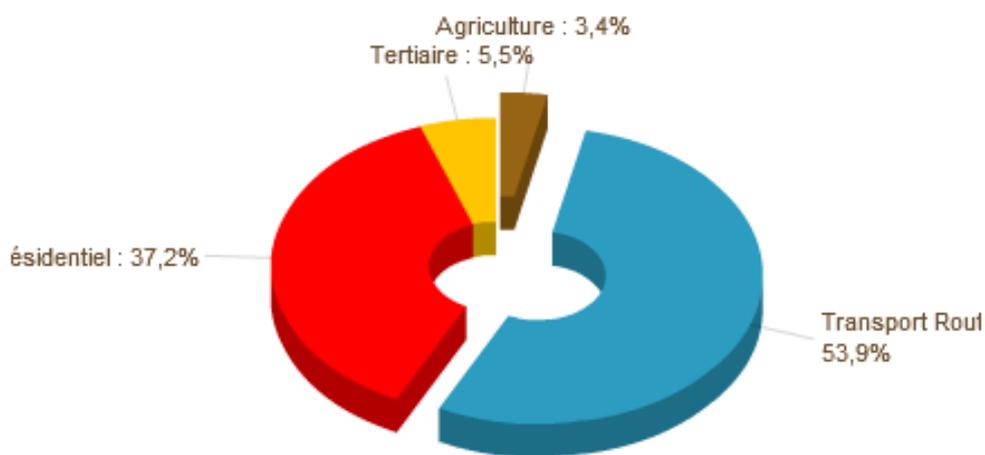
L'Agenda 21 de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue

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

Les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques de Saint-Genès Bellevue

Selon CLIMAGIR Midi-Pyrénées, chaque année, 3,4 tonnes équivalent CO₂ sont émises sur le territoire de Saint-Genès Bellevue par habitant (contre 6,7 teqCO₂ par habitant et par an à l'échelle départementale, 7,3 teqCO₂ à l'échelle régionale et 9,3 teqCO₂ à l'échelle nationale). Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 1052 ha de forêt, soit 2,75 fois la superficie du territoire.

Le secteur des transports représente le premier poste émetteur avec 53,9% des émissions, suivi du résidentiel (37,2%) et du tertiaire (5,5%). L'agriculture représente 3,4% des émissions.

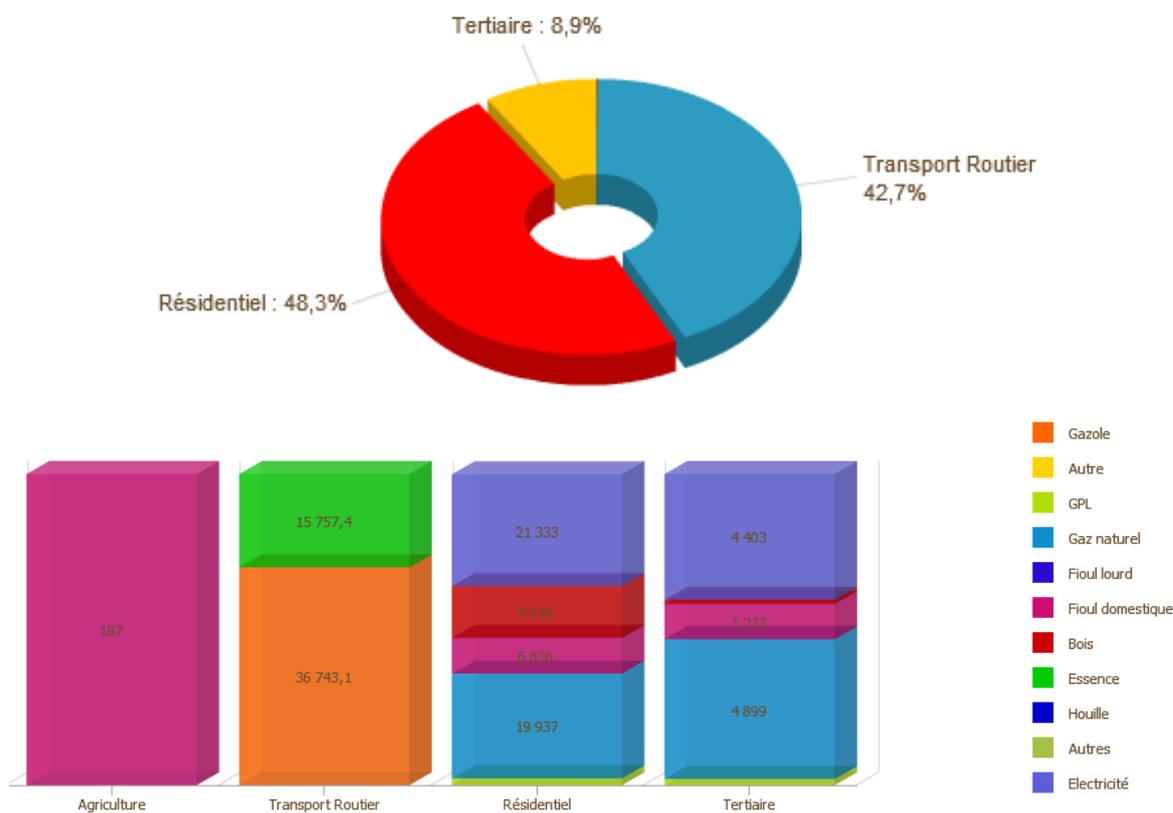


Emissions de gaz à effet de serre sur la commune de Saint-Genès Bellevue

Source : Climagir Midi-Pyrénées

En matière de consommations énergétiques, le territoire consomme 55,9 Giga Joule (GJ) par habitant et par an (contre 74,1 GJ par habitant et par an à l'échelle départementale et 72,3 GJ par habitant et par an à l'échelle régionale).

Le résidentiel est le poste le plus consommateur avec 48,3% des consommations, suivi par le transport routier (42,7%) et le tertiaire (8,9%). Enfin, les consommations liées à l'agriculture et à l'industrie sont minimales sur la commune.



Consommations énergétiques sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : Climagir Midi-Pyrénées

Concernant le secteur résidentiel, les émissions de gaz à effet de serre sont principalement liées à l'utilisation du gaz naturel (42,1% des émissions), suivi du bois (35,9%). Le fioul domestique et le GPL sont également émetteurs de gaz à effet de serre (respectivement 18,9% et 3,1% des émissions). En matière de consommations énergétiques, l'électricité est l'énergie la plus consommatrice (35,9% des consommations), suivi du gaz naturel (33,6%) et du bois (16,7%). Le fioul et le GPL représentent également respectivement 11,5% et 2,2% des consommations énergétiques du secteur.

Concernant les transports, les véhicules particuliers représentent 72% des émissions du poste et les poids lourds 27,9%. Les émissions des véhicules utilitaires légers et des deux-roues sont minimales (respectivement 5,6 teqCO₂ et inférieures à 1 teqCO₂ par an). Le gasoil est l'énergie prédominante avec 70,0% des consommations énergétiques. Les consommations liées au GPL sont négligeables (inférieures à 1 GJ par an).

Les émissions du secteur agricole sont majoritairement liées aux cultures (N₂O) à 94,4%. La combustion des chaudières et des engins (CO₂) ne représente que 14 teq CO₂, soit 5,6% des émissions totales. Les consommations énergétiques sont uniquement liées à l'utilisation du fioul domestique.

Enfin, dans le secteur tertiaire, l'utilisation du gaz naturel est la principale source d'émissions de gaz à effet de serre (70,1% des émissions), suivi par le fioul domestique (23%). Le GPL et le bois représentent chacun 3,5% des émissions du poste. En matière de consommations énergétiques, le gaz naturel représente 45% des consommations, l'électricité 40,4% et le fioul 11,3%.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables

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

Le potentiel de biomasse

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

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

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

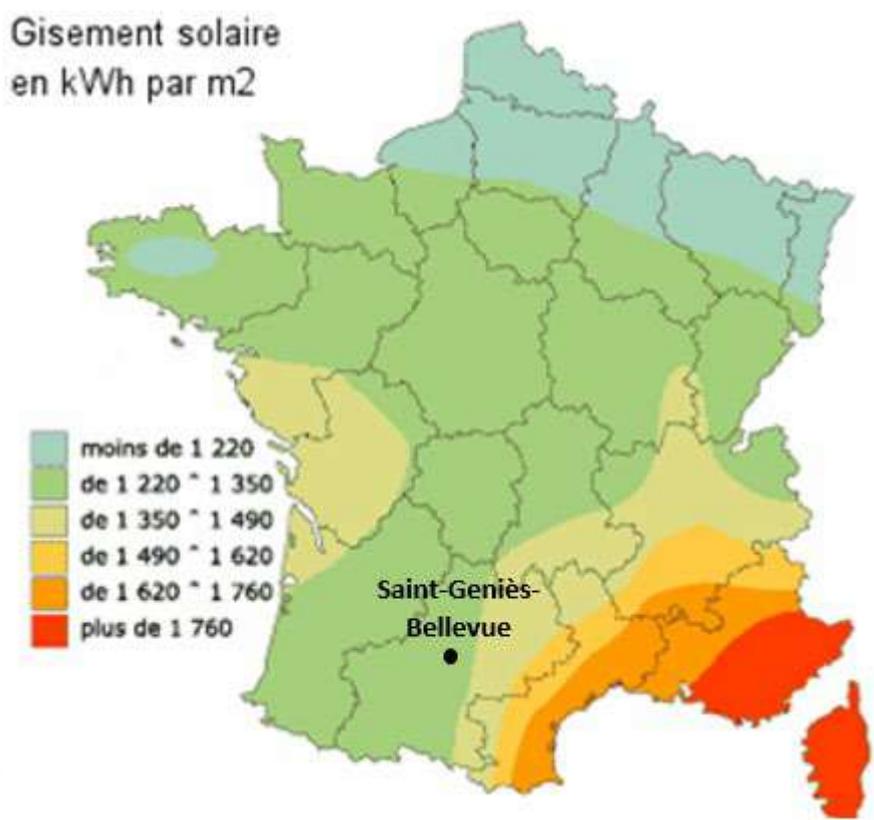
Utilisation du bois-énergie en région Occitanie

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

Le potentiel en énergie solaire

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

La commune compte actuellement 18 installations solaires pour une production de 60 kW.



Gisement photovoltaïque en France et au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : ADEME

Le potentiel géothermique

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

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

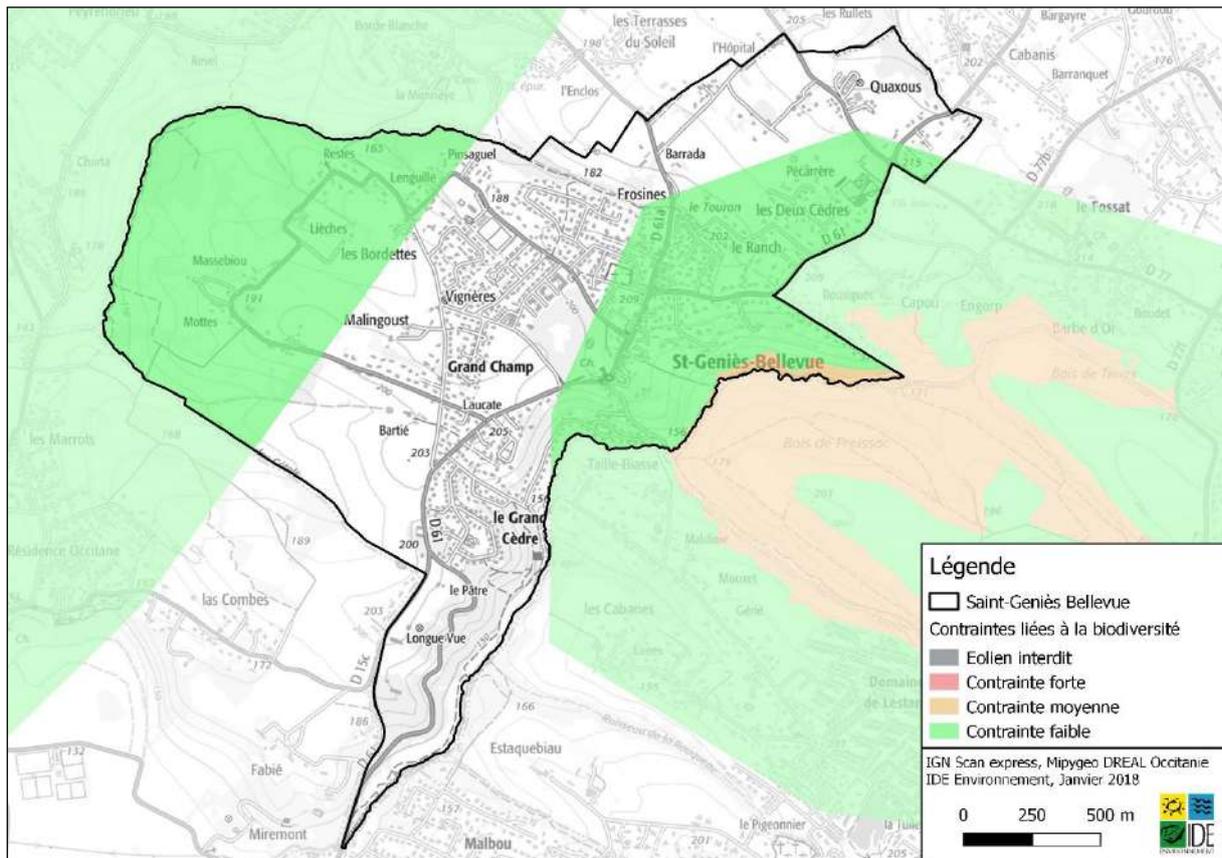
Cette énergie est abondante et disponible à l'échelle planétaire. En outre, **son utilisation ne génère ni déchet ni gaz à effet de serre.**

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

Le potentiel éolien

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

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



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

Le potentiel en énergie hydraulique

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

La commune de Saint-Geniès Bellevue n'est pas concernée par de tels ouvrages.

Synthèse :

La commune de Saint-Geniès Bellevue présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 7370 teq CO₂ par an et des consommations énergétiques de l'ordre de 122 900 GJ par an (tous secteurs et toutes énergies confondues).

La commune produit 60 kW d'énergie solaire actuellement mais des potentiels de développement des énergies renouvelables existent (notamment la biomasse et le solaire).

Enjeux de réduction du réchauffement climatique

- > **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** et les consommations énergétiques, notamment liés aux bâtiments, aux transports et à l'activité agricole en privilégiant un urbanisme plus compact, en favorisant les modes doux et en facilitant l'agriculture de proximité.
- > **Développer les énergies renouvelables** sur le territoire.
- > **Adapter les techniques de construction** au changement climatique, notamment au risque accru de sécheresses (terrains argileux).

CHAPITRE 5 LES RAISONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD

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

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

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

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

5.1 La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel

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

Ainsi, **les ruisseaux sont à protéger** au regard des diverses fonctions écologiques qu'ils assurent : diversité du vivant et habitats pour la faune et la flore, maintien et enrichissement des sols, puits de carbone, régulation des ruissellements d'eaux pluviales, etc. Ces mesures de protection des cours d'eau impliquent la création d'espaces tampons de part et d'autre des berges des cours d'eau d'une largeur adaptée en fonction de l'épaisseur des enjeux environnementaux (notamment au regard des ripisylves). Un secteur le long du ruisseau de Pichounelle est concerné par un risque de débordement du cours d'eau. L'objectif est de prévenir les risques pour les biens et les personnes en limitant les possibilités d'occupation des sols sur le secteur concerné.

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

Les espaces boisés participent également à la stabilité des pentes sur le relief des coteaux et à **la prévention des mouvements de terrain.** Le secteur en bordure de l'Avenue Bellevue est particulièrement concerné par un risque de mouvement de terrain à prévenir. La nature argileuse des sols sur l'ensemble de la commune sont pris en compte par le PPRN Retrait-Gonflement des argiles qui s'impose aux autorisations d'occupation des sols.

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

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

5.2 La mise en valeur des paysages forts et contrastés

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

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

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

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

Dans la plaine agricole, **le caractère rural de la commune doit être maintenu.** Cela passe par la préservation et le développement de haies vives ceinturant les parcelles agricoles et longeant les fossés; par le maintien d'une activité agricole qui semble en proie à une déprise en vue de l'enfrichement progressif des parcelles et par le maintien en l'état (gabarits et perméabilité des sols) des chemins agricoles. Aussi, la commune de Saint Geniès Bellevue compte différents ensembles architecturaux et paysagers anciens, qui doivent être protégés (domaines agricoles anciens, bordes, maisons de maître,

pigeonniers, alignements d'arbres, arbres remarquables,...). **L'insertion des nouveaux bâtiments agricoles** est à étudier avec attention pour limiter l'impact visuel de ces derniers.

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

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

Pour **maintenir une certaine unité**, le matériau de la brique est à privilégier.

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

L'aménagement de **cheminements doux** et la mise en réseau des cheminements existants doivent être encouragés pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et relier les différents espaces publics, les équipements et les lieux de vie du territoire.

5.3 Le maintien du caractère agricole du territoire

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

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

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

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

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

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

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

Ainsi, la commune de Saint Geniès Bellevue souhaite **maîtriser sa croissance démographique**. Son statut dans la géographie prioritaire du développement urbain défini par le SCoT, implique une production limitée autour de 200 à 250 nouveaux logements sur la prochaine décennie.

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

La production de logements devra, conformément aux orientations du SCoT, comporter une part de logements locatifs et de logements locatifs sociaux pour renforcer le parc de la commune (actuellement 3 %), sous réserve que les dispositifs et les financements d'aides à la pierre le permettent.

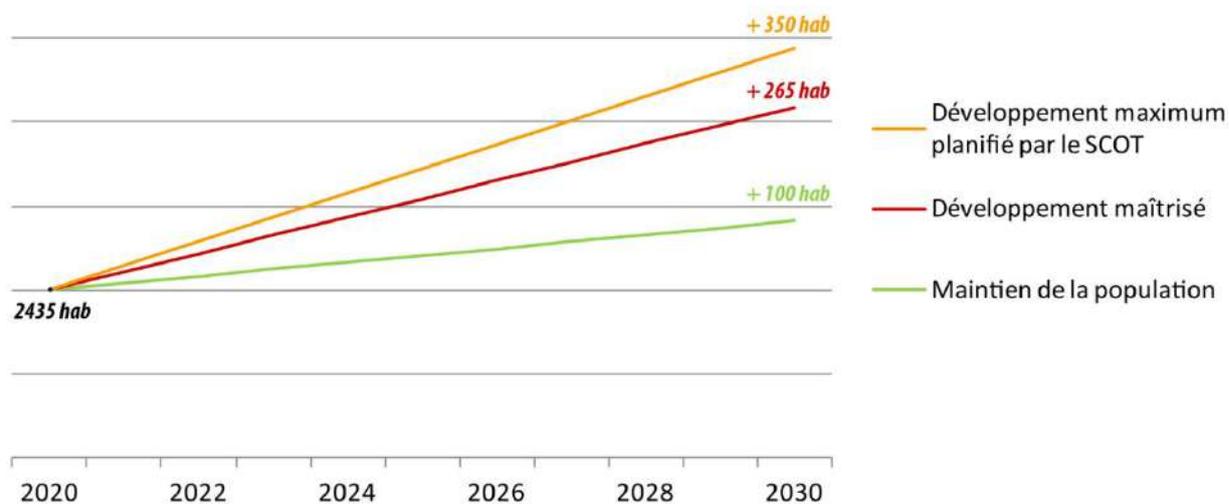
Les densités bâties autorisées seront différenciées en fonction du contexte urbain et paysager des différents tissus bâtis et de leur localisation (centre-bourg, quartiers périphériques, pavillonnaires, habitations isolées), des systèmes d'assainissement, de la capacité des réseaux, de la sécurité des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

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

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

Sur les 200 à 250 logements à construire sur la prochaine décennie, l'objectif retenu par la commune est d'en réaliser au moins **20% par densification des espaces déjà urbanisés** comme l'impose le SCoT. Les besoins en extension urbaine sont donc évalués à moins de 8 hectares en visant une densité moyenne de 15 logements par hectare (soit un potentiel de 100 à 120 logements) à l'échelle de la commune. Les extensions urbaines seront localisées au sein ou en continuité de l'urbanisation existante.

Ces objectifs de modération des prélèvements d'espaces naturels ou agricoles pour le développement urbain se traduisent par **une diminution des surfaces potentiellement urbanisables par le PLU approuvé en 2004.**



Choix d'un scénarii de développement démographique médian (+250 habitants sur la prochaine décennie)

5.5 Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité

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

Il s'agit d'« envelopper » le centre bourg de Saint-Geniès-Bellevue et les quartiers résidentiels dans une dynamique territoriale propice à **une densification urbaine et au développement d'une mixité fonctionnelle.** L'objectif est de disposer d'un cadre urbain permettant aux habitants de répondre à un grand nombre de leurs besoins quotidiens sans avoir à parcourir des distances les obligeant à avoir recours systématiquement à la voiture individuelle. Dans ces périmètres de proximité, la place de la voiture est rationalisée afin **de rééquilibrer les usages entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés.** Les dispositifs réglementaires et les aménagements de voirie facilitent la mixité des usages. Les vitesses sont réduites et la priorité donnée aux piétons et aux cyclistes (aux usagers les plus vulnérables) est clairement affichée. **La mise en valeur de la liaison Plaine des sports / Groupe scolaire / rue Principale via le chemin de Lenguille constitue un axe fort pour créer du lien à pied et à vélo entre les quartiers et inscrire le centre bourg dans une logique de proximité.**

La valorisation des espaces publics nécessite d'initier des actions pour **optimiser et mutualiser l'offre de stationnement.** La logique de proximité impose également de disposer à terme d'**une offre de rabattement performante** vers le réseau structurant des transports en commun de la grande agglomération Toulousaine.

5.6 Analyse des incidences prévisibles du PADD sur l'environnement

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

A travers son axe 4, le PADD vise à « maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace ». Cet axe est décliné au sein de l'orientation n°8 qui indique un souhait d'atteindre 2700 habitants à l'horizon 2030 entraînant un besoin de 200 à 250 logements.

L'orientation n°10 qui vise à « modérer les besoins en extension urbaine » indique que la production des logements sera réalisée au moins à 20 % par intensification des tissus déjà bâtis de la commune (logements vacants, dents creuses, friche urbaine ou immobilière, renouvellement urbain de propriétés bâties). Avec un prélèvement sur les espaces agricoles et naturels d'environ 7/8 hectares sur 10 ans, l'étalement urbain restera très limité. De plus, une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec le SCOT de la Grande agglomération toulousaine.

Dans le même esprit d'organisation globale de l'espace, l'axe 2 du PADD entend préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune. L'axe 1 et l'orientation n°4 ont pour but également de « donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation ». L'objectif est donc de limiter l'étalement urbain linéaire et l'extension des hameaux isolés. L'axe 3 indique une volonté de limiter la consommation des terres agricoles en donnant « des limites claires à l'urbanisation » et en évitant « l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation ».

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

5.6.2 Analyse des incidences sur les caractéristiques géomorphologiques

L'orientation 4 et l'orientation 5 de l'axe 2 qui entendent conserver les milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau et les principaux boisements, permettront de limiter les ruissellements. Enfin, l'orientation 3 de l'axe 1 prévoit la « préservation des espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus », ce qui permettra de préserver les sols de l'érosion.

Cependant, le développement d'une activité agricole sur la commune comme évoqués dans l'axe 3 et l'orientation 7, doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les risques d'érosion des terrains en pente.

5.6.3 Analyse des incidences sur la ressource en eau

L'axe 2 et l'orientation 4 indique une volonté de « protéger les cours d'eau et zones humides ». Les cours d'eau seront protégés strictement.

Par ailleurs, plusieurs orientations risquent d'entraîner une augmentation des pollutions diffuses vers les milieux aquatiques. En effet, le développement d'une activité agricole sur la commune, comme évoqués dans l'axe 3 et l'orientation 7, doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les pollutions sur les milieux naturels et notamment sur les milieux aquatiques (pollution diffuses des cours d'eau par les pesticides).

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

dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques. Néanmoins, la limitation de l'étalement urbain prôné dans l'axe 4 et l'orientation 10, va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales.

5.6.4 Analyse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité

L'axe 2 du PADD entend « préserver les continuités écologiques et la cadre naturel de la commune ». Dans ce cadre, l'orientation 4 prévoit la préservation de la trame bleue en protégeant les cours d'eau et les zones humides. L'orientation 5 assure la préservation des réservoirs de biodiversité de la commune (boisements, prairies, friches naturelles). Le PADD prévoit une conservation mais également une création de corridors écologiques entre ces réservoirs.

L'axe 1 et l'orientation 1 entendent conserver des coupures d'urbanisation et stopper l'urbanisation linéaire, ce qui permettra de favoriser la circulation de la biodiversité. Cette orientation prévoit également un accompagnement végétal (clôtures, plantations, bandes tampons...) des nouvelles opérations d'urbanisation développées aux franges du village et le maintien du caractère rural de la plaine agricole.

L'axe 3 et l'orientation 6 indiquent la volonté de préserver le maillage agro-écologique (haies, bosquets, talus enherbés) et d'éviter le mitage des terres agricoles, ce qui participe à la dynamique écologique local. Cependant, le développement l'activité agricole évoqué dans l'orientation 7 devra toutefois s'accompagner de démarches respectueuses de l'environnement et des milieux naturels.

L'axe 4 vise à organiser un développement mesuré du territoire et ainsi à préserver les espaces naturels et agricoles.

L'axe 5 qui a pour but de « recentrer le développement urbain dans une logique de proximité » permettra de limiter l'imperméabilisation de terres agricoles et naturelles supplémentaires. Cependant, le développement urbain du centre bourg devra prendre en compte la préservation de la biodiversité urbaine. De même, la valorisation des chemins de randonnée (orientation 15) devra se faire dans le respect de l'environnement.

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

5.6.5 Analyse des incidences sur les nuisances et les pollutions

L'axe 3 du PADD promeut la préservation de l'activité agricole sur le territoire et son développement. Toutefois, le maintien d'une forte activité agricole doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les pollutions et les nuisances sur les milieux naturels et les populations. Néanmoins, l'orientation 6 veille à éviter les conflits d'interface avec les espaces habités.

Par ailleurs, à travers plusieurs orientations, le PADD tend à réduire les émissions de polluants atmosphériques liées aux déplacements motorisés. En effet, l'axe 5 du PADD promeut le renforcement des centralités urbaines existantes et la diversité des fonctions permettant ainsi un rapprochement entre les lieux d'habitat et les lieux d'activités.

De même, l'orientation 2 de l'axe 1 et les orientations 12 et 15 de l'axe 5 visent à développer les modes de déplacements doux par l'aménagement des voiries (aménagement de liaisons douces...) et l'installation d'équipements adaptés (stationnements vélos, chemins de randonnée..).

L'orientation 13 de l'axe 5 indique un souhait de requalifier la zone d'activités de Quaxous. Toutefois, le développement des activités au sein de cette zone devra être pensé de manière à ne pas induire de nuisances et de pollutions pour les habitants.

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

A travers la volonté de croissance de la population (axe 4, orientation 8), du nombre de logements (axe 4, orientation 8) et des activités économiques (axe 5), le PADD induira de fait une augmentation des émissions de gaz à effet de serre tous secteurs confondus. Néanmoins, les orientations du PADD vont permettre de nuancer ces augmentations.

En effet, les orientations 12 et 15 de l'axe 5 promeuvent le développement des modes de déplacements doux et alternatifs. Enfin, le développement de la mixité fonctionnelle (orientations 13 et 14) permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements motorisés.

A noter également que la préservation des espaces naturels et agricoles (axe 1, 2 et 3) est un point positif dans la lutte contre le changement climatique, à la fois en préservant les puits de carbone du territoire (volet atténuation) et à la fois en préservant des îlots de fraîcheur (volet adaptation).

5.6.7 Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine

L'axe 1 du PADD promeut la mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux. Il indique la volonté d'une conservation mais aussi d'une valorisation des points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, du patrimoine bâti et paysagers (anciennes dépendances agricoles, cheminements piétons, placettes et autres lieux collectifs). En outre, il s'agira d'assurer l'insertion paysagère de l'aire urbaine et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler l'identité paysagère locale (orientation 2 et 3). En outre, l'orientation 1 de l'axe 1 a pour but de stopper complètement l'urbanisation linéaire.

L'axe 3 et l'orientation 7 indique la volonté d'autoriser le développement des exploitations agricoles (extensions, nouvelles constructions, besoins en logements...). L'orientation 7 prévoit bien l'encadrement de ces évolutions en termes paysagers.

Ces modifications de destination devront être suffisamment encadrées dans le règlement pour ne pas modifier le paysage local.

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

L'augmentation de la population sur le territoire et le développement de l'urbanisation (axe 4) engendreront de fait une augmentation des besoins en réseaux publics ainsi que des consommations en eau potable, des rejets en eaux usées et des productions de déchets. L'orientation 14 de l'axe 5 prévoit de programmer et de mettre en cohérence la capacité des réseaux de viabilité aux prévisions démographiques.

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

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

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

| Enjeux environnementaux Orientations du PADD | Consommation et organisation globale de l'espace | Caractéristiques géomorphologiques | Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques | Milieux naturels et biodiversité | Risques majeurs | Nuisances et pollutions | Energie-Climat | Paysages et patrimoine | Assainissement, adduction en eau potable, collecte des déchets |
|---|--|------------------------------------|--|----------------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|------------------------|--|
| 1 Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux | ++ | + | + | ++ | + | | + | ++ | |
| 2 Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | |
| 3 Maintenir le caractère agricole du territoire | ++ | V | V | ++ | | V | + | ++ | |
| 4 Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace | ++ | + | + | ++ | + | | + | + | V |
| 5 Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité | ++ | | | | V | + | + | V | + |

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

Tableau 1 : Synthèse de l'analyse des effets notables probables des orientations du PADD sur l'environnement

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

Les pièces du PLU : Composition et effets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La méthode pour établir les pièces graphiques du règlement

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

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

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

La justification des dispositions réglementaires introduites par la présente révision du PLU est organisée et structurée selon les 5 grands axes du PADD afin de mettre en avant les règles et les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées pour mettre en œuvre le projet de territoire et d'urbanisme de la commune. Ainsi, pour chacune des 15 orientations du PADD, sont présentés successivement :

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

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

Le relief de coteaux de Saint Geniès Bellevue offre des ambiances contrastées et plusieurs points de vue lointains intéressants (Voir Partie 4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages). Les objectifs du PADD visent à préserver la lisibilité de ces paysages à travers :

- La protection des espaces agricoles permet de maintenir des espaces ouverts, entretenus, et de conserver les perspectives visuelles sur le grand paysage (Voir Partie 6.3 Maintenir le caractère agricole du territoire).
- La préservation des continuités écologiques vise à protéger les espaces de nature, les boisements qui animent et singularise le territoire (Voir Partie 6.2 Préserver les continuités écologiques).
- La définition des droits à bâtir pondérés en fonction du contexte urbain et paysager des différents quartiers pour préserver les caractéristiques des différents cadres de vie sur la commune (Voir Partie 6.4 Maitriser le développement urbain et 6.5 Recentrer le développement urbain).

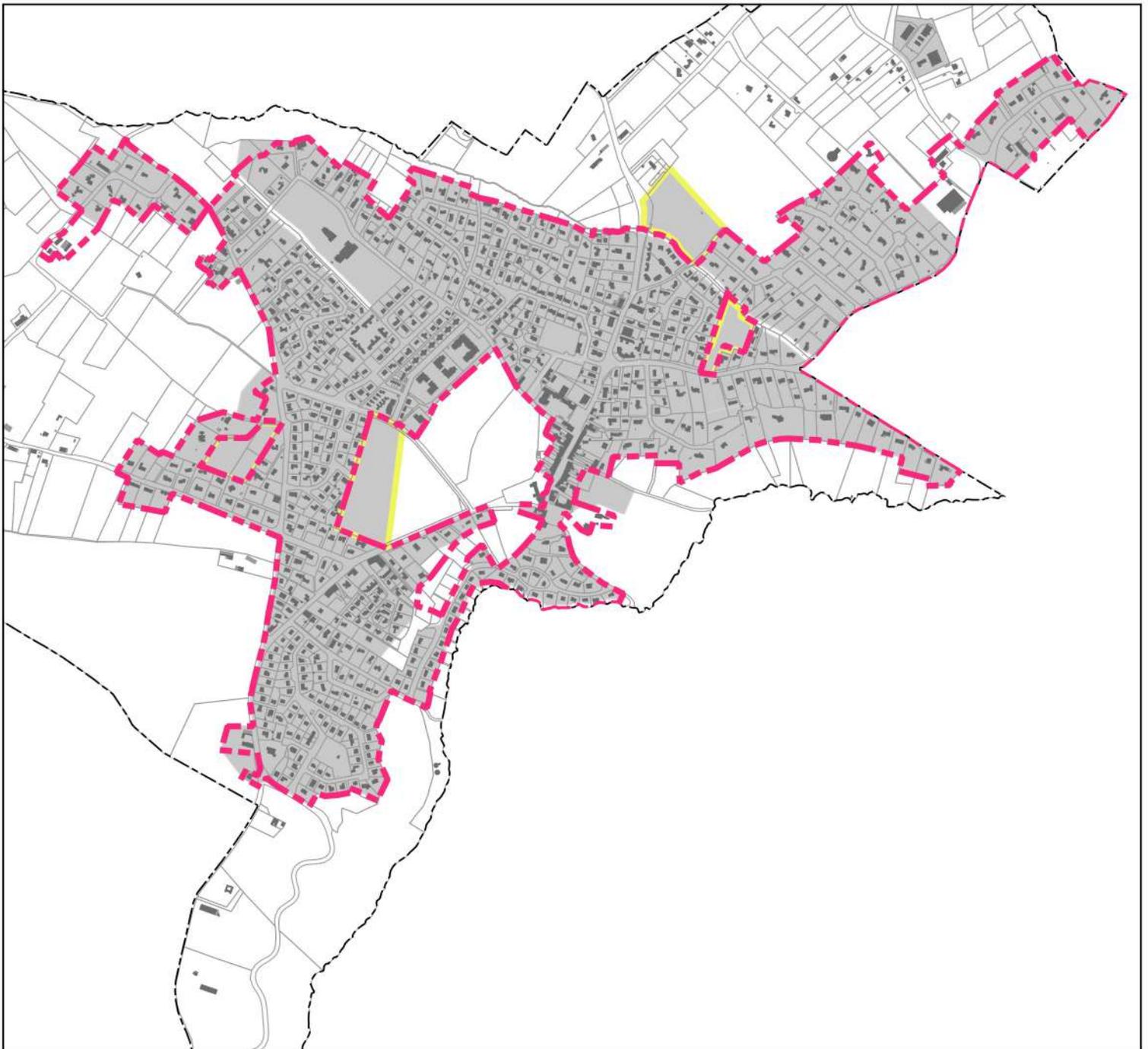
Orientation n°1 Donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation

> Stopper l'urbanisation linéaire qui conduit à la banalisation du paysage et à la perte de lisibilité des limites de la commune et de l'histoire de son territoire

La mise en œuvre de cet objectif du PADD se traduit principalement par la délimitation des zones urbaines qui couvrent les terrains bâtis présents sur la commune. Pour ce faire, la délimitation des zones urbaines dites zones U, s'est appuyée sur l'enveloppe urbaine identifiée dans le cadre du diagnostic (Voir Partie 3.2.1 La délimitation de l'enveloppe urbaine) qui permet de préciser les limites des espaces pouvant être qualifiés d'agglomérés et ceux relevant davantage d'une forme de mitage de l'espace.

La délimitation des zones urbaines sur la base de l'enveloppe urbaine a permis de bien circonscrire les limites visuelles du village et réduire ainsi au maximum l'étalement des espaces urbanisés ou leur extension linéaire.

Délimitation des zones urbaines et à urbaniser au regard de l'enveloppe existante des espaces urbanisés



 Enveloppe délimitant les espaces urbanisés

Découpage en zones du PLU révisé

 Zones U

 Zones 1AU

> Veiller à l'insertion des nouvelles opérations d'urbanisation développées aux franges du village

Le PLU prévoit plusieurs dispositions pour assurer la mise en œuvre de cette orientation du PADD :

- > La localisation des zones à urbaniser, dite zones AU, s'inscrit pleinement dans cet objectif puisque les quatre secteurs envisagés pour le développement de l'habitat ont été localisés dans une logique de proximité avec le centre-bourg, et elles sont positionnées au sein ou au contact de l'enveloppe urbaine (Voir Partie 6.5 Recentrer le développement urbain). Ces secteurs se localisent en dehors des secteurs à forts enjeux environnementaux et/ou agricole, et en dehors des cônes de vue identifiés.
- > Le parti d'aménagement au sein de ces zones AU s'inscrit également dans cette même logique à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment celles couvrant les secteurs « Le Touron » et « Malingoust » à travers notamment le traitement du bâti, l'insertion paysagère ainsi que la qualité des espaces collectifs et des aménagements paysagers.
- > La zone d'activités de Quaxou au Nord-Est de la commune est délimitée sans extension du périmètre. L'interface de la zone avec les espaces naturels ou agricoles l'entourant est encadrée par une marge de recul imposée aux constructions pour permettre la réalisation de plantations participant à l'intégration paysagère du site.
- > Les secteurs urbanisés situés en position de lisière des espaces urbanisés sont soumis à des dispositions particulières en matière de traitement des clôtures au contact des zones A et N. L'article 5.4 de la pièce écrite de la zone UM impose ainsi la réalisation d'une clôture végétale sur la limite séparative concernée des terrains.

La zone 1AU et l'OAP-04 qui couvre le secteur Le Touron s'inscrivent dans la mise en œuvre des intentions du PADD au titre du paysage. Le découpage de la zone 1AU s'accroche sur l'urbanisation existante autour de la Rue du Ranch au Sud et sur la RD61 à l'Est. La limite Nord s'inscrit dans le prolongement des terrains bâtis de part et d'autre. Les haies existantes sur le terrain sont repérées aux documents graphiques du règlement (Voir Partie 6.2/Orientation 5 Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts) et permettent de constituer un cadre paysager au projet. Les autres boisements présents sur les terrains sont repérés par l'OAP-04 pour assurer leur préservation et créer un cadre végétal déjà là dans le futur quartier.

La zone 1AU s'inscrit sur un versant agricole en pente vers l'Est. Aussi, l'OAP-04 sur le secteur Le Touron prévoit la création d'une voie de desserte qui suit la ligne des plus faibles pentes sur laquelle un réseau de voie secondaire se greffent. Leur tracé quasiment parallèle aux courbes de niveau permet de ralentir les écoulements d'eaux pluviales et favoriser des implantations Nord Sud pour les futures habitations. Les abords du ruisseau de Lenguille sont à préserver et à aménager pour inscrire le projet dans son site et mettre en valeur la continuité écologique et paysagère formée par le cours d'eau.

L'urbanisation du secteur Le Touron implique une extension géographique des limites Nord du village et une modification du fonctionnement de la RD61 au droit du site. La requalification de l'ancienne aire de repos doit permettre également de requalifier l'entrée du village pour sécuriser le débouché du projet sur la RD, créer les itinéraires piétons entre la zone 1AU et la Route de Bessière, faciliter la traversée des piétons le long du ruisseau de Lenguille.

Extrait de l'OAP-04 couvrant le secteur Le Touron



 Périmètre de l'OAP

Accès et fonctionnement viaire

 Voiries existantes

 Accès directs sur les parcelles à créer

Armature urbaine et paysagère

 Espace public minéral à créer / à qualifier

 Espace de nature, jardin en coeur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer

 Bosquets, boisements, alignement d'arbres ou haies à créer

 Front urbain bâti à créer

 Voie à créer

 Liaisons douces et/ou cheminements piétons à créer

Éléments de programmation

 Espace constructible à dominante d'habitat individuel

> Maintenir le caractère «rural» de la plaine agricole en limitant l'extension des hameaux isolés et en soignant l'insertion des nouvelles constructions pouvant y être ponctuellement admises

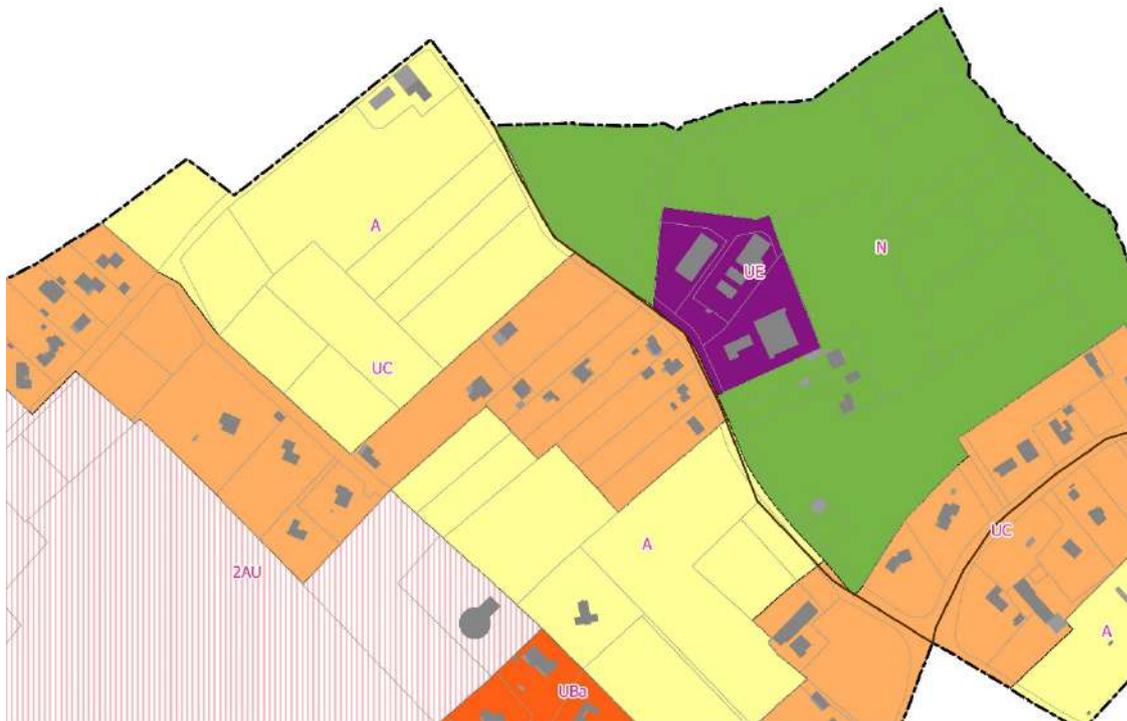
Pour répondre à cet objectif du PADD, le découpage des zones urbaines du PLU révisé évolue par rapport au PLU de 2004, en s'appuyant sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, se dégagent sur le territoire plusieurs secteurs bâtis isolés, notamment situés au Nord Est de la commune (Route du Cammas, Impasse des Rullets,..), initialement classés en zone urbaine dans le PLU approuvé de 2004 (UC), qui sont reclassés en zone agricole (A) au vu de la sensibilité paysagère du site, du caractère très peu dense de l'urbanisation actuelle (habitat diffus), de l'insuffisance des réseaux pour planifier une densification du bâti sur des terrains relativement éloignés du centre-bourg.

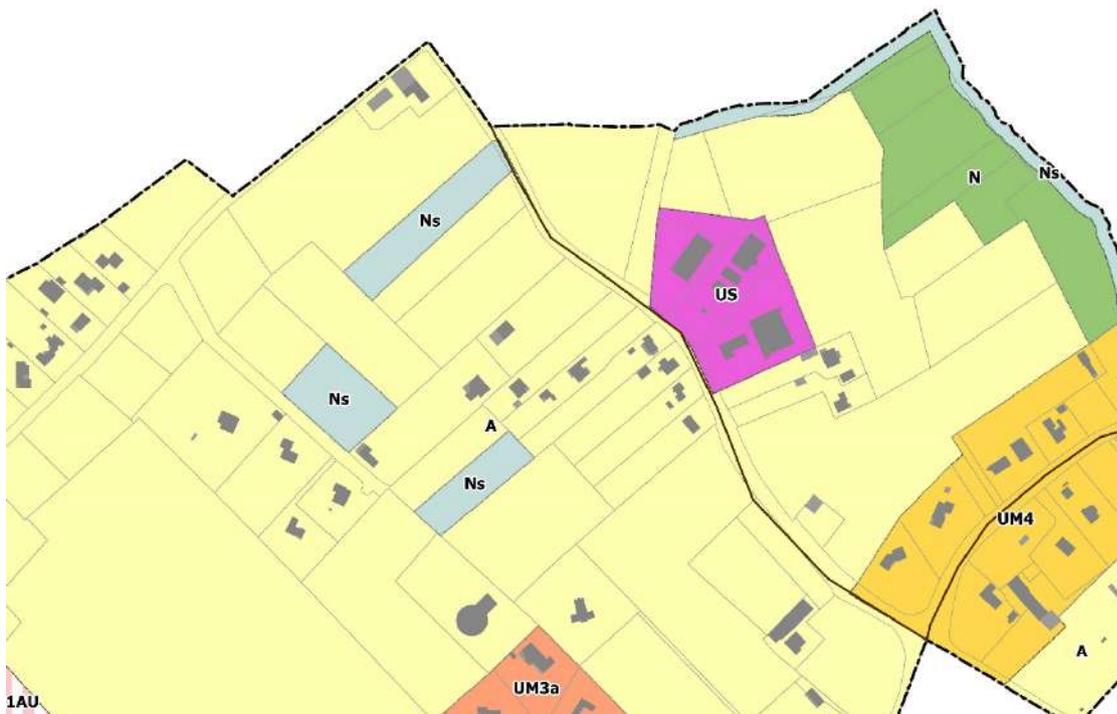
Les habitations isolées au sein de la zone agricole ou de la zone naturelle bénéficient de possibilités d'évolution strictement encadrées pour éviter d'impacter le paysage et les éventuelles activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage.

Pour les autres constructions existantes dans la zone A ou dans la zone N qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension ni changement de destination).

Le PLU révisé de Saint Geniès Bellevue ne prévoit pas la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), ce qui participe au maintien du caractère peu bâti de la plaine agricole



PLU de 2004 – Classement en zone UC du bâti isolé et délimitation de la ZA de Quaxous



Pour limiter le mitage du territoire, le PLU révisé classe en zone A les secteurs d'habitat diffus présent sur la frange Nord Est de la commune et il maintient la ZA de Quaxous dans ses limites existantes sans extension

Orientation n°2 Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoin de l'identité locale

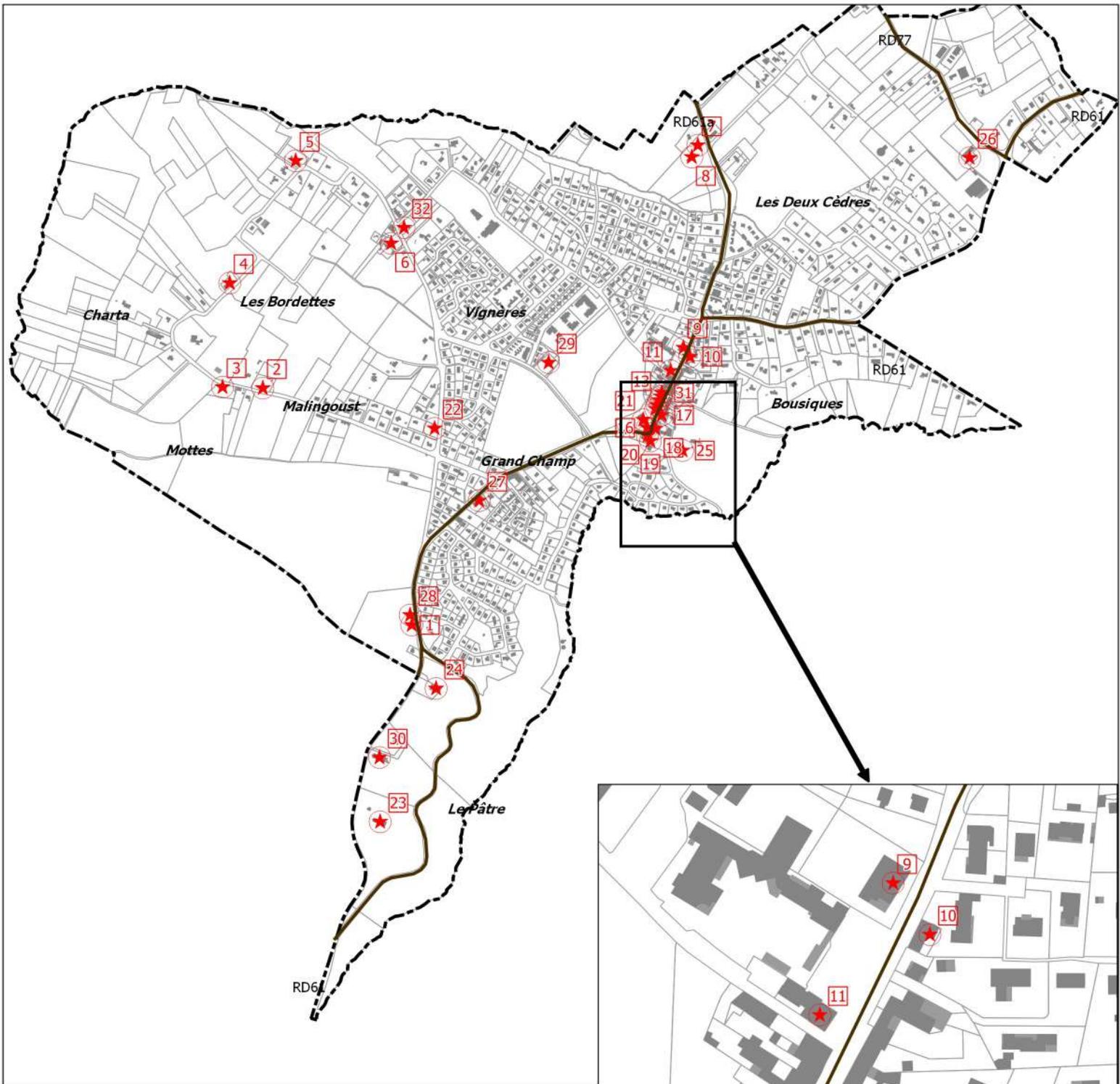
> Inventorier et protéger les éléments bâtis et paysagers d'intérêt patrimonial qui subsistent sur la commune

Plusieurs éléments bâtis d'intérêt architectural et patrimonial ont été inventoriés sur la commune de Saint Genies Bellevue (Voir Partie 3.3.2 Le patrimoine bâti). Le PLU révisé repère ces constructions par la mention « *Éléments de patrimoine bâti à protéger* » sur les documents graphiques.

Pour préserver le cachet architectural des constructions, la pièce écrite du règlement des différentes zones concernées comporte ainsi des règles qui conditionnent l'autorisation de réaliser des travaux à travers son article 2.4, et des prescriptions sur les modalités de réalisation des travaux dans son article 5.1. Ainsi, le règlement met en place les mesures suivantes :

- Les constructions et aménagements avoisinants ces éléments repérés devront tenir compte de ces éléments de manière à ne pas leur porter d'atteintes visuelles depuis les voies publiques ;
- Les travaux effectués sur le bâti ne doivent pas porter atteinte à la composition générale de la construction ni à l'ordonnance générale des ouvertures en façade de la construction ;
- Les travaux doivent être réalisés avec des matériaux, ciments identiques à ceux d'origine ;
- Les éléments végétaux, les constructions accessoires et les clôtures qui composent l'unité foncière doivent être préservés et mis en valeur.

ELEMENT DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER



★ Élément de patrimoine bâti à protéger

Liste descriptive des éléments patrimoniaux à protéger

| N° | Nom | Adresse | Description | Parcelles |
|-----------|------------------------------|-----------------------------|--|------------------------|
| 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 |

> Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances agricoles au regard de leur intérêt architectural ou historique sous réserve d'une localisation et d'un niveau d'équipement adapté

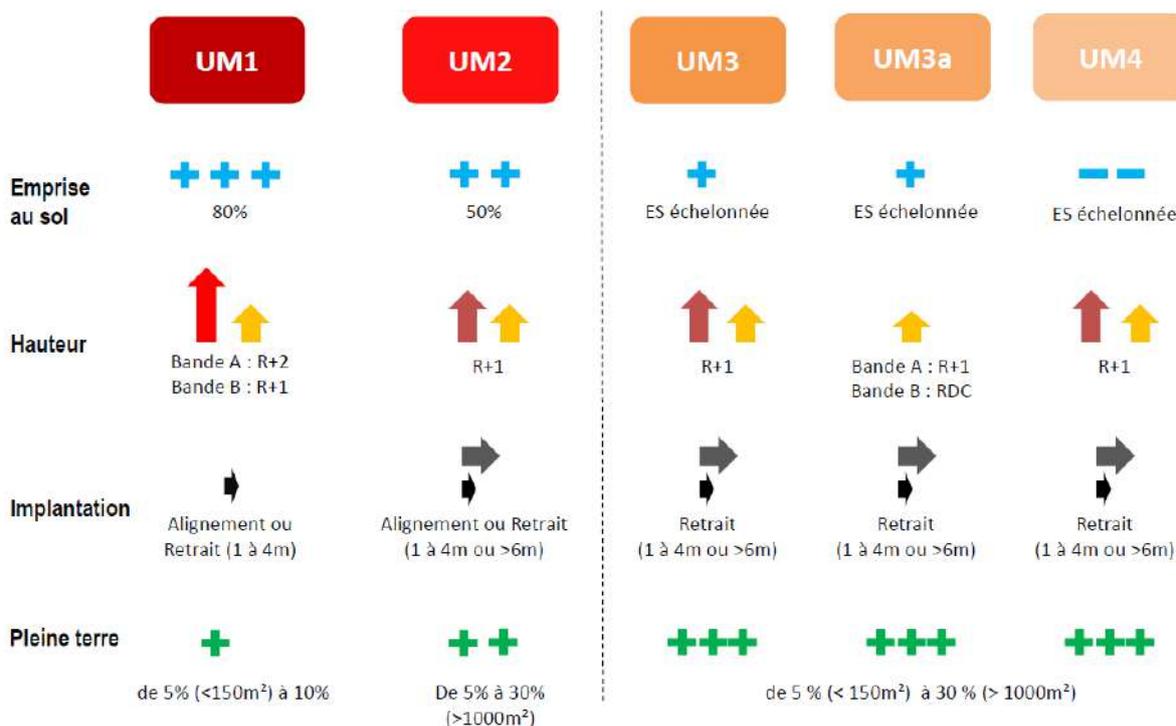
Le PLU révisé n'a retenu aucune construction susceptible de faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois, cet objectif pourrait intervenir dans le cadre d'une évolution apportée au PLU, sous la forme d'une procédure de modification par exemple, dans le cas où un besoin serait identifié.

> Préserver les unités architecturales d'ensemble et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain (volume, rythme et couleur des façades, ...)

Pour répondre à cet objectif du PADD, le PLU révisé prévoit un découpage des zones urbaines mixtes en quatre grandes catégories (UM1, UM2, UM3, UM4) à partir de la géographie prioritaire retenue par le PADD en tenant compte des cadres de vie et des caractéristiques morphologiques de chacun des quartiers de la commune inventoriés par le diagnostic (voir partie 3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti).

La stratégie réglementaire retenue s'articule autour de la recherche d'un équilibre entre droits à bâtir octroyés (voir Partie 6.4 Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace) et préservation des cadres de vie de chaque quartier. Ainsi, la différenciation entre les 4 secteurs de la zone UM s'organise autour des règles de gabarit (hauteur et emprise au sol maximale des constructions ou part minimale d'espaces verts) et d'encadrement des implantations par rapport aux limites séparatives. Les règles d'implantation par rapport aux voies sont envisagées davantage comme des outils encadrant les formes urbaines que les droits à bâtir. Il est donc proposé de sortir de la règle automatique du retrait imposé ou d'alignement, et d'envisager des possibilités d'implantations variées au sein de chaque zone (article 4 de la zone UM).

Présentation simplifiée des droits à bâtir associés à chacun des secteurs de la zone UM

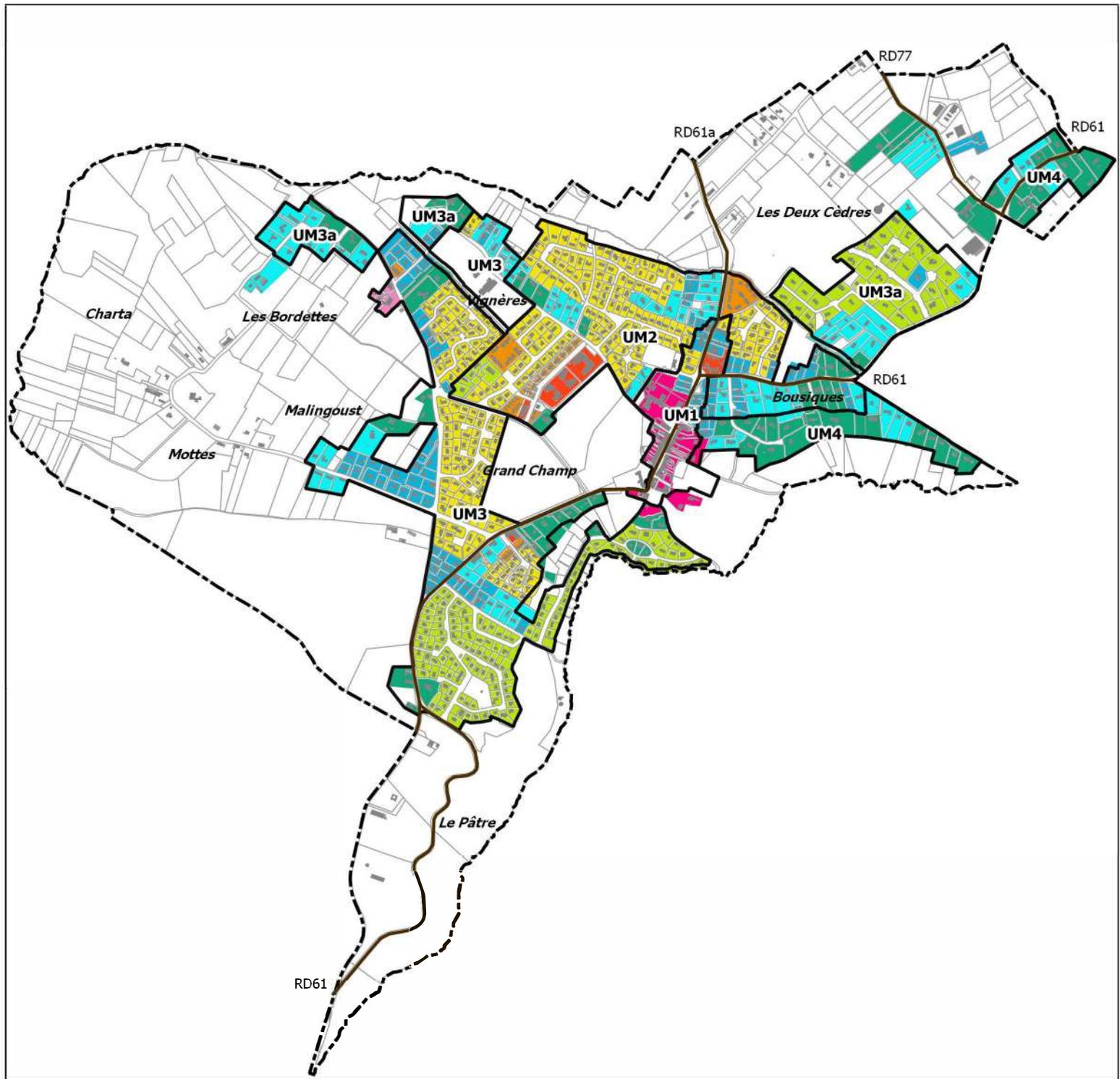


> Le **secteur UM1** couvre le centre bourg où la densité bâtie est forte ainsi que certains secteurs à son contact destinés à évoluer vers les mêmes formes urbaines. Dans ce secteur, le principe d'une implantation à l'alignement est défini afin de préserver une continuité du front bâti sur rue et favoriser la cohérence avec le tissu bâti existant. De plus, les règles relatives à la hauteur maximale permettent une implantation en R+2 le long de la RD61 sur 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment afin de favoriser la densification et privilégier la vitalité du centre bourg.

> Le **secteur UM2** correspond aux tissus bâtis ou non, bien équipés et situés où le règlement permet une densification raisonnée. Dans cette zone, la densification est autorisée et permet d'introduire plus de diversité. L'emprise au sol des bâtiments peut atteindre 50% du terrain et une implantation à l'alignement peut être admise de manière ponctuelle.

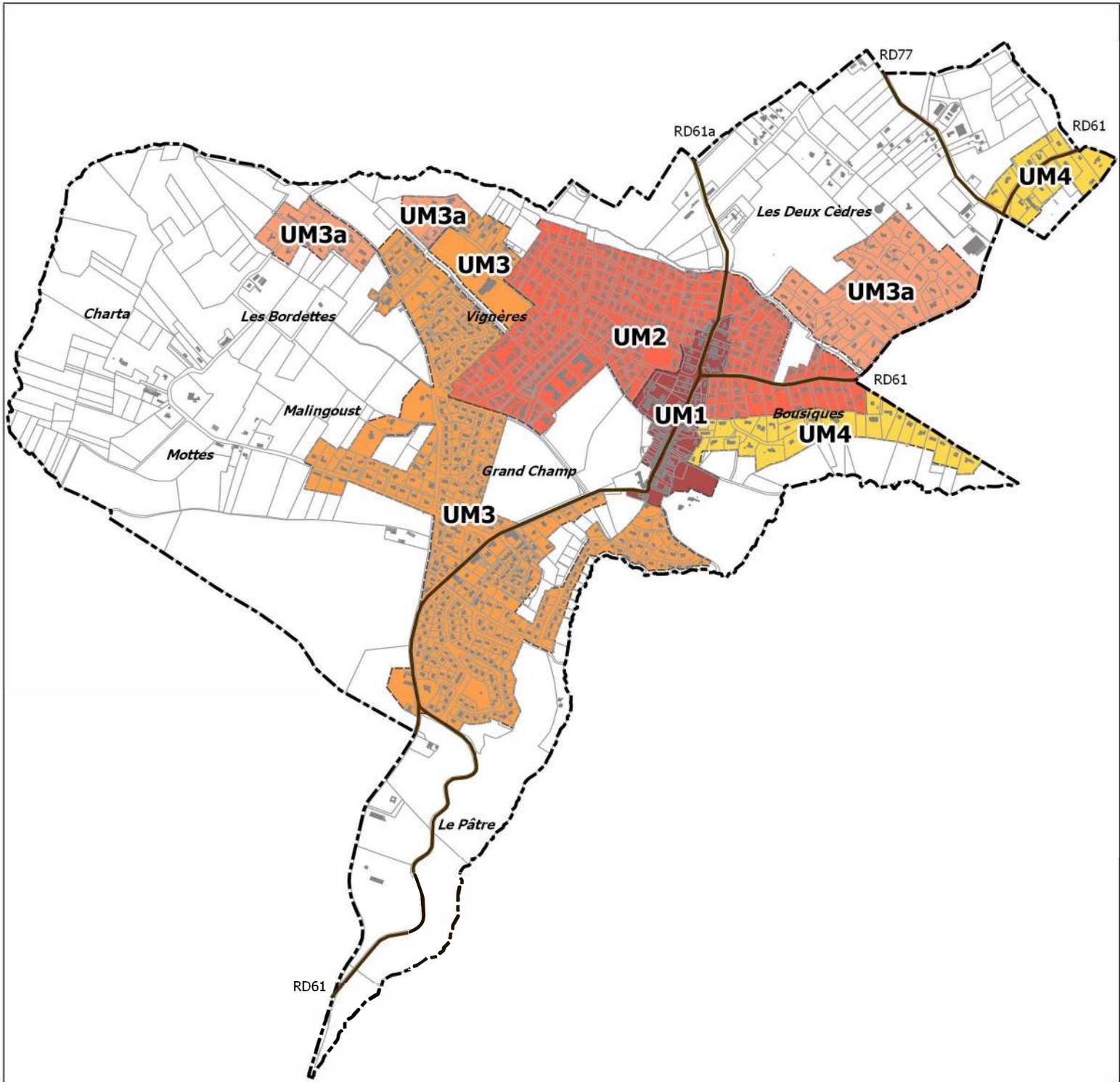
> Les **secteurs UM3 et UM3a** encadrent les terrains éloignés du centre bourg où la densification est limitée. L'intensification par division parcellaire est privilégiée et est appuyée par la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol échelonné. Le secteur UM3a correspond aux lotissements Les 2 Cèdres et Le Ranch présentant des caractéristiques paysagères et urbaines qui ont motivé la limitation de la hauteur des constructions au RDC pour la partie arrière des terrains.

> Le **secteur UM4** couvre également les espaces urbanisés plus éloignés du bourg et/ou moins bien équipés dans lesquels les possibilités de densification sont faibles. De manière réglementaire, cela se traduit par une permission de densification des plus grandes parcelles sur des divisions simples.



- Délimitations de la zone UM
 Cadre de vie
- Esprit village
 - Hameaux
 - Diffus lache - pav diffus
 - Diffus resserre - de jardins en maisons
 - Individuel arbore
 - Lot aere
 - Lot compact
 - Hab ind groupe
 - Residences

Découpage des différents secteurs de la zone UM
reposant sur les formes urbaines promues et une hiérarchisation des droits à bâtir pour mettre en œuvre le PADD



-  UM1 : Secteur du centre bourg
-  UM2 : Secteur proche du bourg
-  UM3 : Secteur bâti peu dense
-  UM3a : Secteur bâti peu dense (hauteur minorée en second rang)
-  UM4 : Secteur bâti éloigné très peu dense

Orientation n°3 Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire

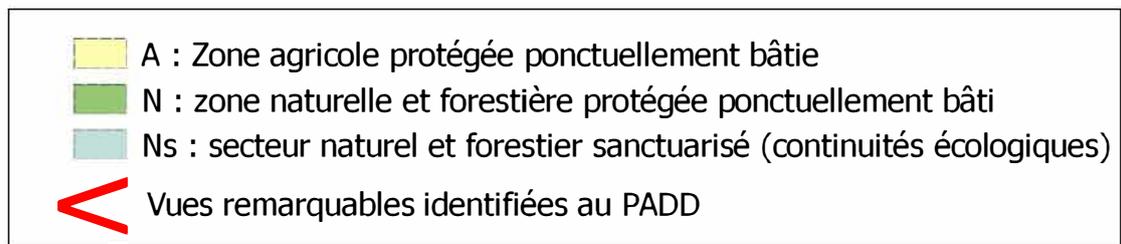
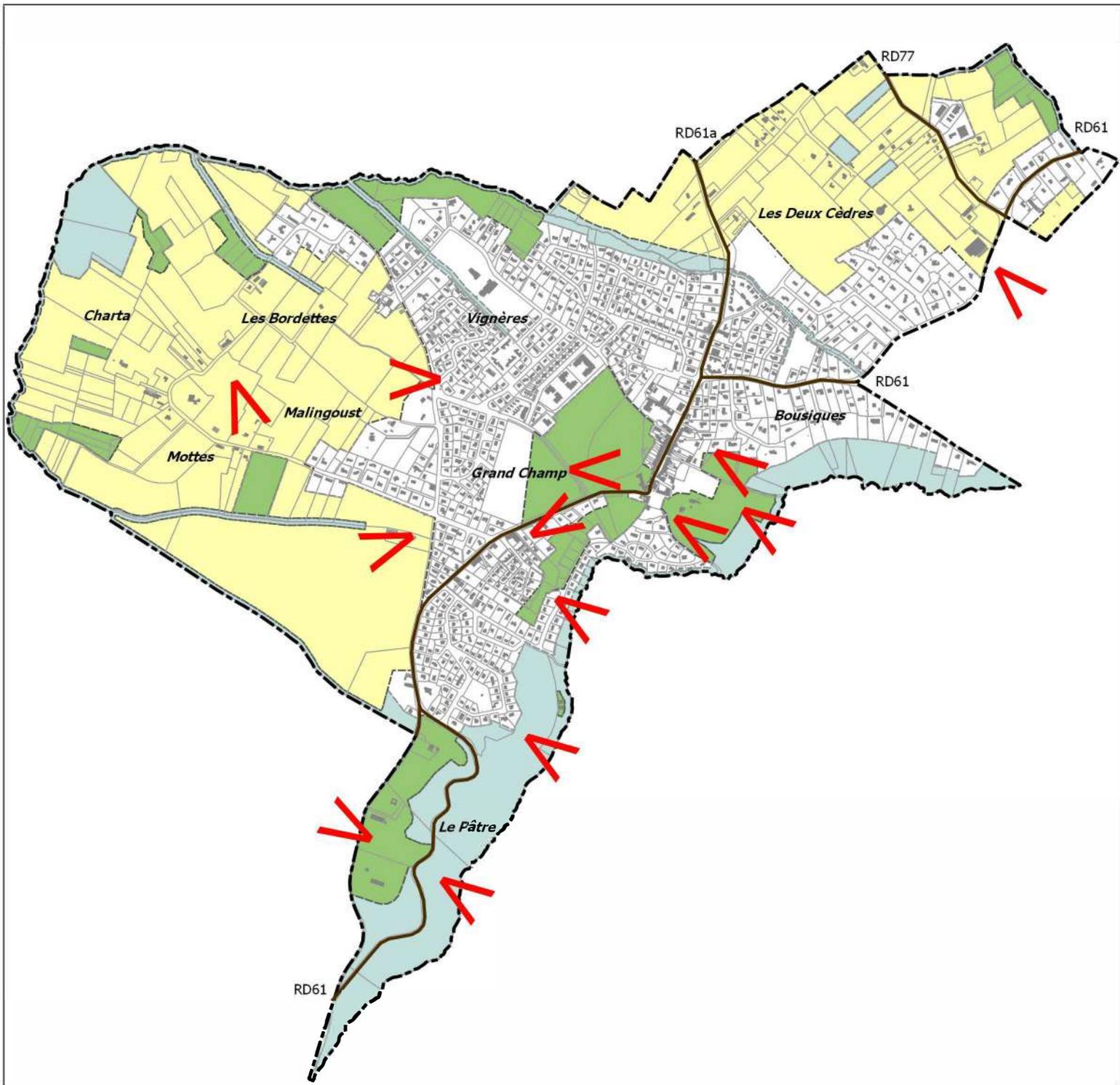
> Valoriser et préserver les points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, en particuliers depuis le centre-bourg

Afin de valoriser et préserver le patrimoine de Saint Geniès Bellevue, le PLU identifie des cônes de vues. Ces cônes de vues identifiés au PADD permettent de valoriser les vues remarquables sur la commune. Les secteurs repérés comme tel sont classés en zone agricole (A) ou naturelle (N) ponctuellement bâties afin de préserver l'ouverture sur les paysages et monuments notables de la commune. Les droits à bâtir sont limités et soumis à une réglementation précise au sein de ces zones permettant une protection accrue de ces espaces. Aucune extension de l'urbanisation n'est programmée ou autorisée sur les cônes de vue identifiés au sein du PADD. Le PLU révisé prévoit une délimitation claire de l'urbanisation au niveau des interfaces entre les zones urbaines et les zones naturelles ou agricoles (voir orientation n°1). Le classement en zone naturelle et forestière des terrains couvrant le parc du château et le vallon à l'Est du centre-bourg, permet de préserver les atouts et le cadre paysager singulier de St Geniès Bellevue.

Cette orientation du PADD se traduit également à travers le parti d'aménagement retenu sur le secteur Grand Champs (secteur OAP-03). La localisation stratégique des terrains au contact du château et de son parc a motivé un découpage de la zone 1AU pour conserver une perspective visuelle vers le monument historique depuis l'Avenue Bellevue. Les terrains concernés par le cône de vue sont ainsi classés en zone naturelle et forestière en bordure de l'Avenue Bellevue.

Zoom sur le secteur Grand Champ et la délimitation des zones U (blanc), AU (hachures roses) et N (vert) aux abords du parc du Château (étoile rouge)

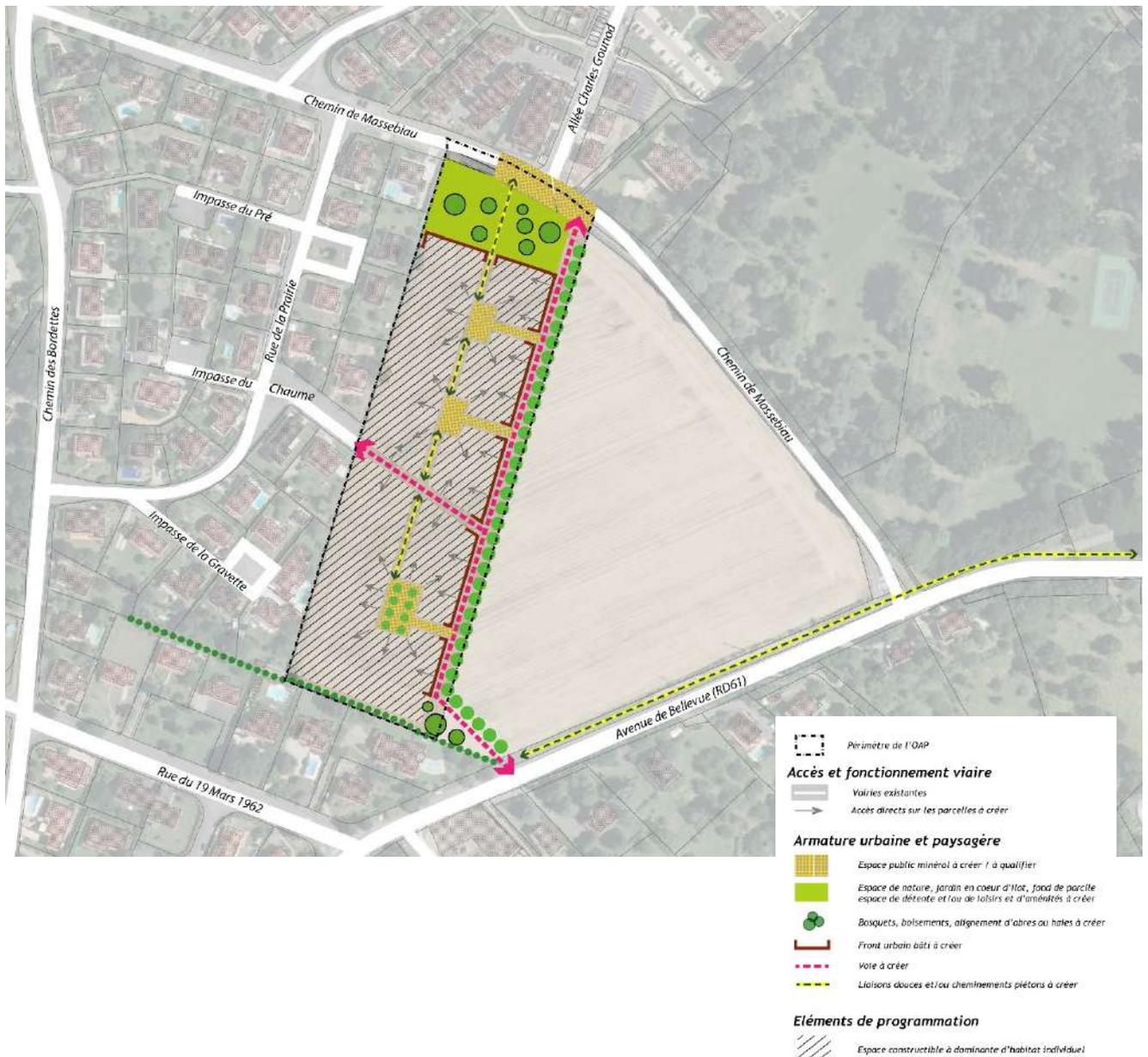




Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui couvrent la zone 1AU sur le secteur Grand Champ s'inscrivent également dans cette orientation du PADD visant à préserver la lisibilité des paysages de la commune.

Ainsi, les OAP couvrant ce secteur impose la réalisation d'une voie de desserte en limite de la zone 1AU et de la zone N, pour favoriser une bonne intégration de l'opération. Reliant le Chemin de Massabiau et l'Avenue de Bellevue, son profil en travers doit donc être envisagé au regard de son rôle prépondérant pour assurer l'intégration de l'opération. En effet, cette voie doit faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif et ambitieux qui assure une transition visuelle entre les espaces bâtis et non bâtis. Cette configuration doit organiser la création d'une façade bâtie en frange de la zone 1AU en présentant des façades principales orientées vers le « glacis » paysager, plutôt que des arrières de terrain plus ou moins bien traités. L'OAP-03 fixe également un objectif d'ordonnancement de ce front bâti, avec un épannelage varié et composé qui se situera en co-visibilité direct avec le parc du Château. Les abords du Chemin de Massebiau sont également à mettre en valeur par la création d'un espace vert superposant des fonctions hydrauliques, paysagères et ludo-récréatives.

Extrait de l'OAP-03 couvrant le secteur Grand Champ



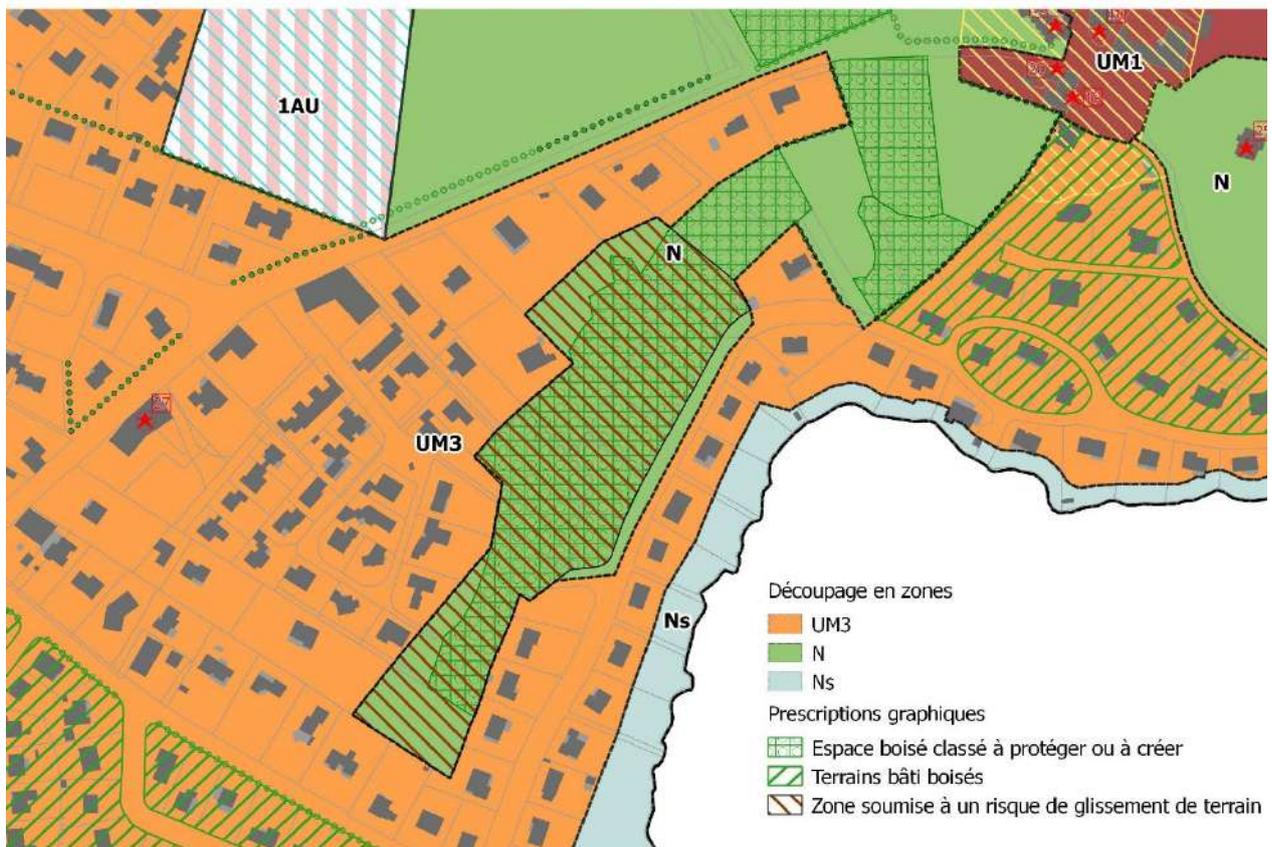
> Préserver les espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus, y compris pour leur rôle écologique et de maintien des pentes :

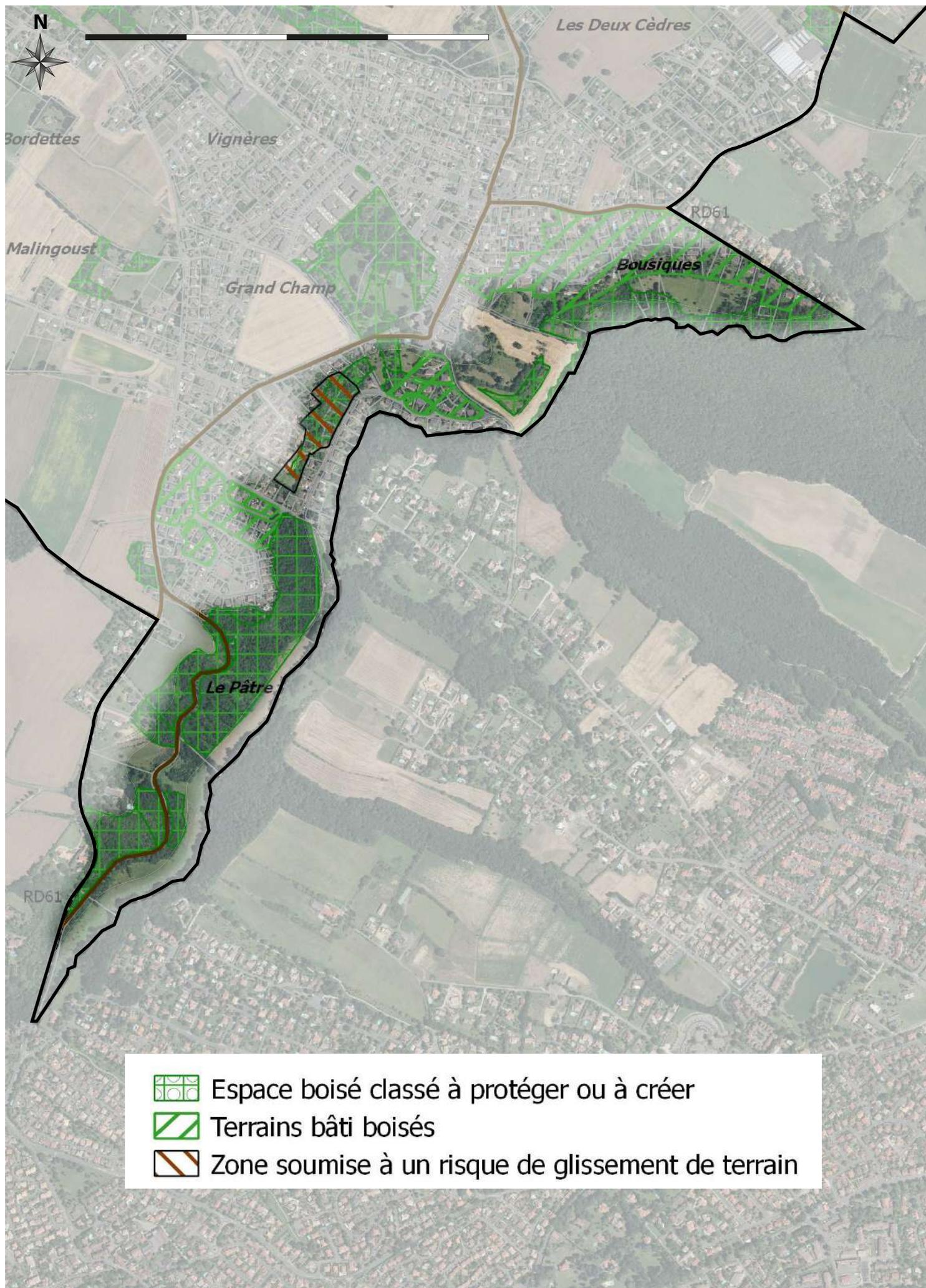
Les terrains situés au contact ou sur les coteaux de la commune font l'objet de plusieurs dispositions pour prendre en compte la sensibilité du site. Les terrains non bâtis ou ceux situés en dehors de l'enveloppe urbaine sont classés en zone naturelle et forestière (faible possibilité d'occuper le sol). Certains terrains non bâtis, principalement ceux situés en pied de coteaux sont classés dans le secteur Ns dont le règlement sanctuarise l'occupation des sols en raison de l'intérêt écologique des milieux en présence (Voir Partie 6.2 Préserver les continuités écologiques).

Les terrains déjà bâtis sont classés dans la zone UM et des dispositions graphiques protégeant les boisements existants s'appliquent particulièrement sur les terrains appartenant aux coteaux : les principaux boisements sont classés en Espace Boisé Classé (EBC) et la trame « Terrains Bâti Boisés » repère les terrains où le couvert arboré est important mais inégalement (conserver et restaurer le couvert végétal sur l'ensemble des terrains concernés). Les règles associées à ces prescriptions visent à limiter la densification des terrains, conserver l'enracinement et assurer ainsi le maintien des sols en pentes.

Le secteur en bordure de l'Avenue de Bellevue particulièrement concerné par un risque de glissement de terrain est encadré par plusieurs dispositifs : les arrières de parcelles non bâties sont classées en zone N, les boisements existants sont repérés en EBC, et une trame graphique se superpose sur les terrains particulièrement exposés au risque.

La prévention des risques de glissement de terrain et protection des boisements entre l'Avenue Bellevue et la rue du Ruisseau

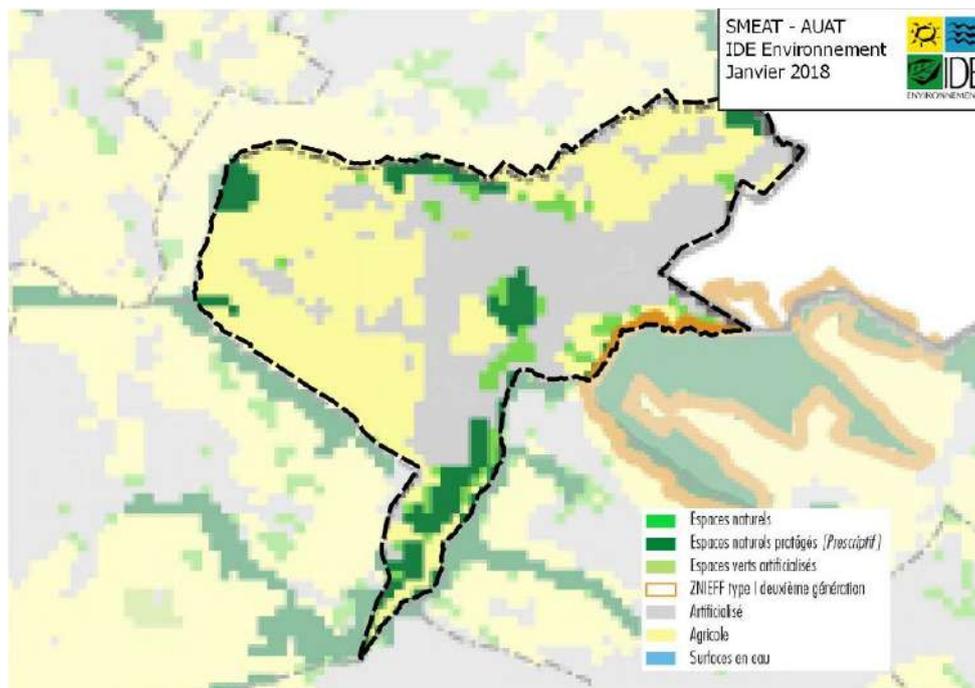
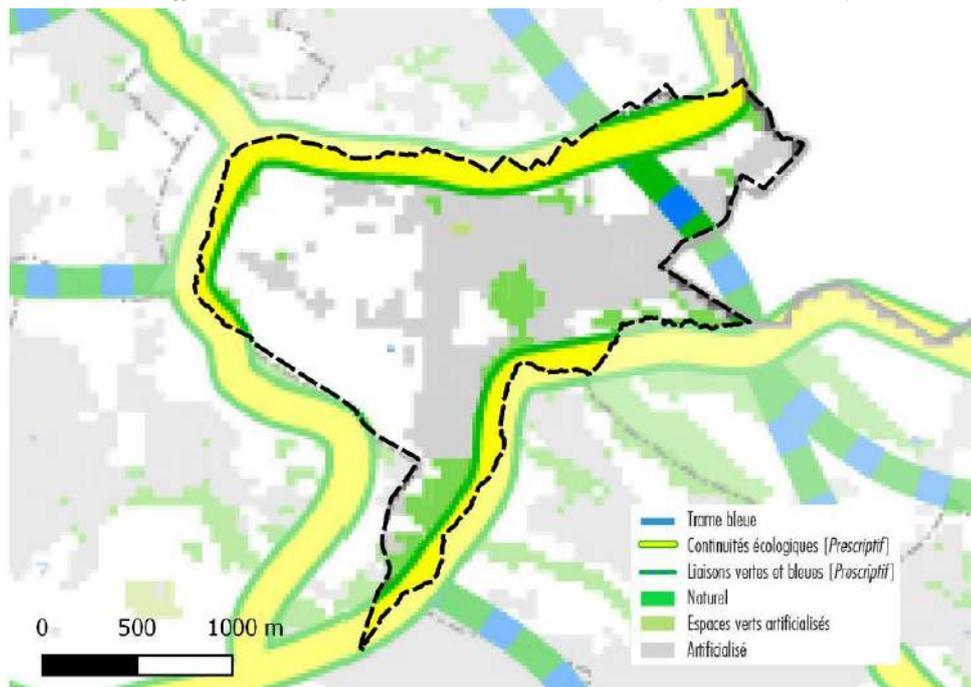




6.2 Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

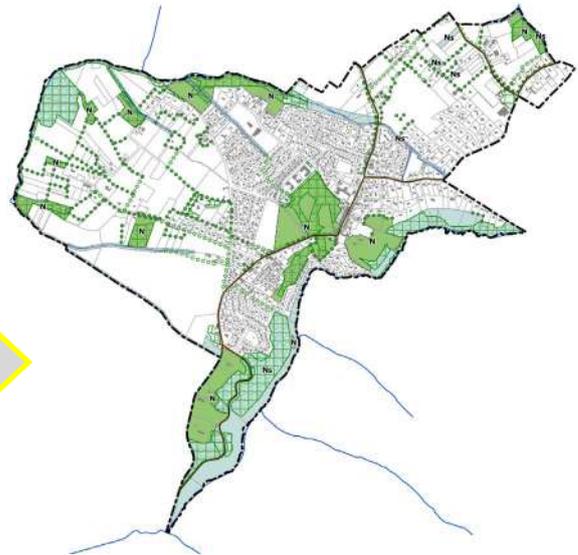
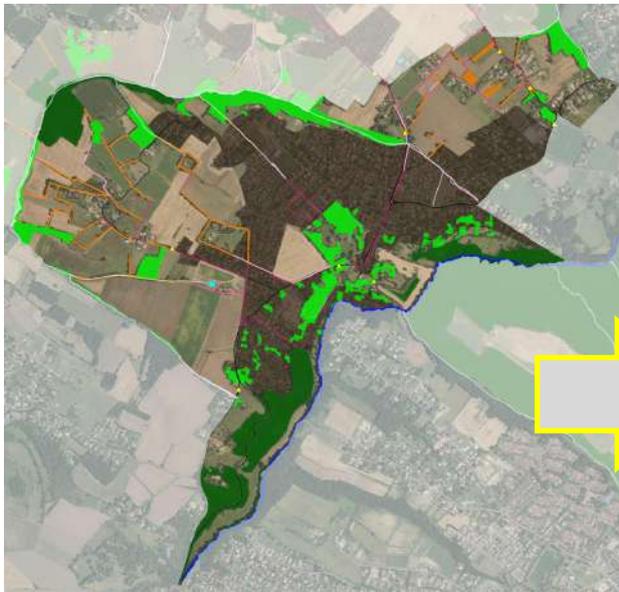
Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine et le Schéma Régional de Cohérence Écologique identifient plusieurs continuités écologiques sur Saint Genies Bellevue. Les espaces naturels protégés ainsi identifiés correspondent à des boisements au Sud et au Nord de la commune, ainsi qu'une liaison verte et bleue à l'Est de la commune. L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du diagnostic a permis d'affiner les grandes continuités écologiques présentes sur la commune et elles ont fondé la mise en place d'une stratégie règlementaire différenciée et proportionnée aux enjeux de chacun des secteurs et milieux en présence.

Les continuités écologiques sur la commune identifiées par le SCoT et affiné lors de l'état initial de l'environnement (carte en-dessous)



La prise en compte des enjeux écologiques du territoire s'appuie sur les trois catégories de milieux inventoriés à Saint Geniès Bellevue (milieux aquatiques, milieux boisés, milieux ouverts). Selon les enjeux associés à chacun de ces milieux, et de leur rôle de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique, ils ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle et forestière complété par des prescriptions graphiques (Espaces Boisés Classés, repérage des éléments et terrains au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

L'identification des continuités écologiques (à gauche) et leur déclinaison règlementaire dans le règlement (à droite)



Trame Verte et Bleu

Sous-trame des milieux ouverts

- Réservoirs de biodiversité
- Corridor écologique diffus

Sous-trame des milieux boisés

- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité

Sous-trame des milieux semi-ouverts

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques (haies et alignements d'arbres)
 - A conserver
 - A renforcer
 - - - A créer

Sous-trame des milieux aquatiques

- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité

Projet de PLU

■ N

■ Ns

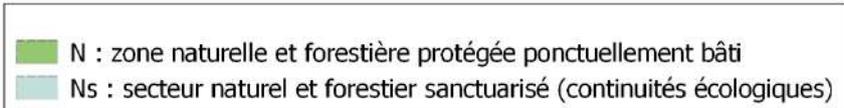
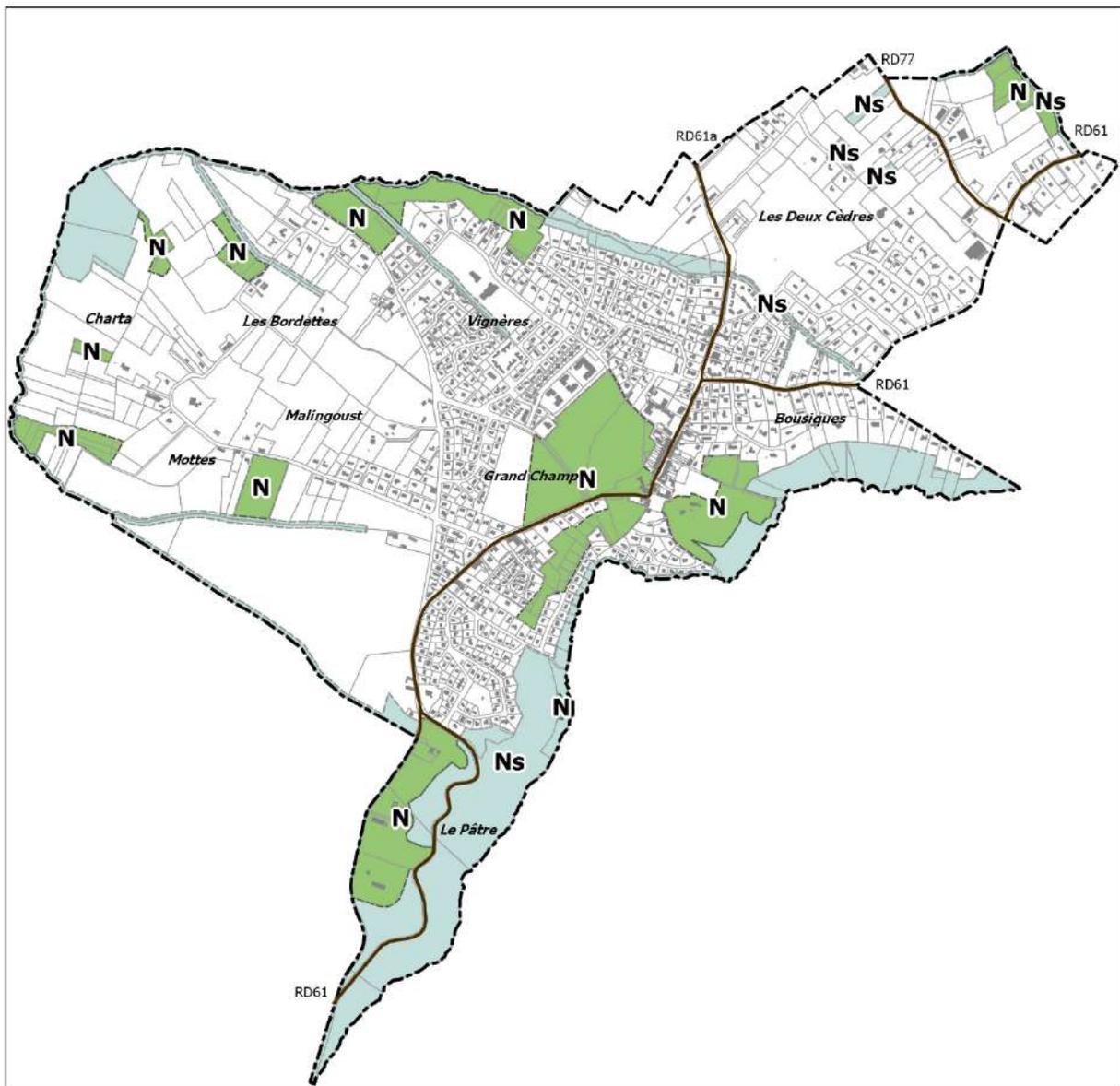
■ Espace boisé classé (existant)

⋯⋯⋯ Haies ou alignement d'arbres à créer

●●●● Haies ou alignement d'arbres à protéger

La délimitation de la zone naturelle (N) et du secteur naturel strictement protégé (Ns) couvre la majorité des milieux boisés, ouverts et semi ouverts, des cours d'eau de la commune. Au sein de la zone N, hormis les équipements publics, seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées sous conditions. Dans la zone Ns, seuls les ouvrages et installations d'intérêt collectif sont admis.

Délimitation de la zone N (naturelle et forestière) et du secteur Ns qui couvre les milieux écologiques les plus sensibles, protégés strictement par le règlement



Orientation n°4 Protéger les cours d'eau et zones humides (trame bleue)

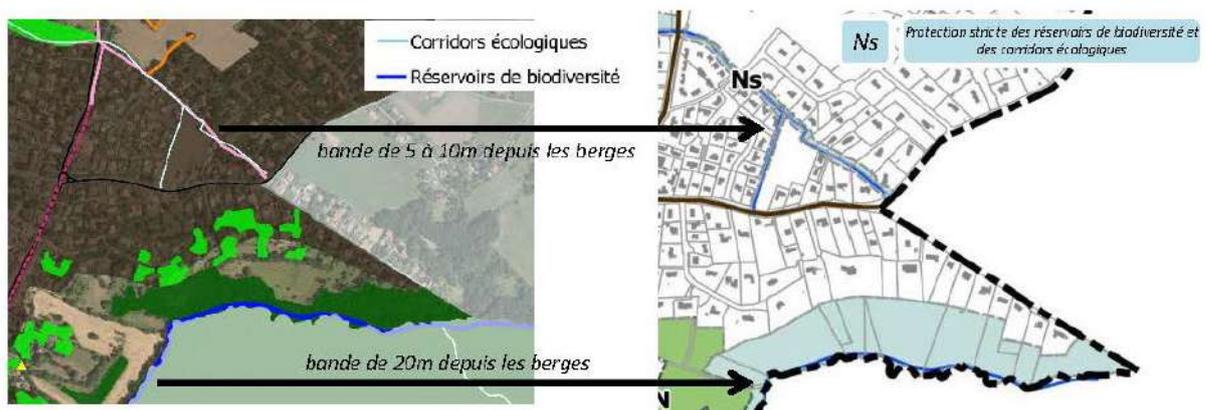
Concernant les corridors écologiques de la sous trame des milieux aquatiques, certains cours d'eau et ruisseaux sont bordés par plusieurs boisements rivulaires à forts enjeux écologiques et paysagers. Ils participent aux caractéristiques paysagères de la commune et favorisent les continuités écologiques.

Pour traduire ces enjeux au sein de la pièce réglementaire, le PLU révisé prévoit :

> la mise en place d'une bande classée en zone Ns pour l'ensemble des cours d'eau. Cette bande mesurée à 10 mètres à compter de la berge est limitée à 5m en zone 1AU. Le parti d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU tiendra compte de la protection des berges du cours d'eau ou des fossés comme élément de projet. En zone urbaine (U), cette bande peut être adaptée au cas par cas, en fonction de la présence ou non de constructions.

> le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des boisements rivulaires le long de ces cours d'eau et ruisseaux. Ce repérage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol naturel qui compromet la conservation, la protection ou la création des boisements.

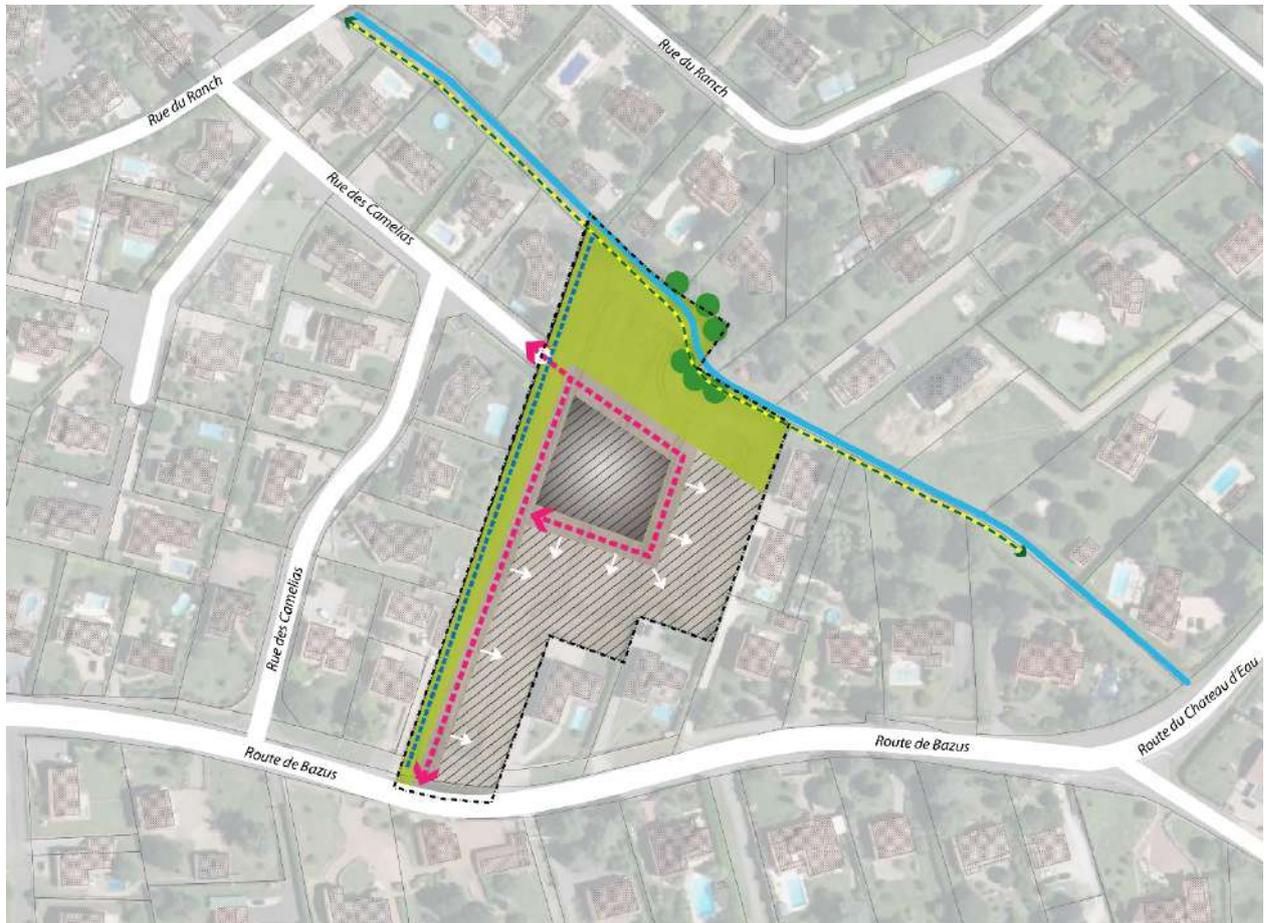
| | RESERVOIRS de biodiversité | CORRIDORS écologiques |
|--------------------|--|--|
| Milieux aquatiques | Classement en zone Ns dans une bande de 20m depuis la berge | Classement en zone Ns Zones U : bande de 10m à adapter au cas par cas Zones AU : bande de 5m depuis la berge + OAP Zones A et N : bande de 10m depuis la berge |



La préservation des milieux aquatiques se traduit également dans la pièce écrite du règlement de chaque zone qui impose une marge de recul le long des cours d'eau et fossés par rapport aux berges pour éviter leur artificialisation et leur déstabilisation. De même, des règles sont édictées par limiter le ruissellement des eaux pluviales (part de pleine terre sur les terrains, infiltration à privilégier).

L'OAP-04 Le Touron (Voir Partie 6.1 Mettre en valeur des paysages forts) et l'OAP-02 Route de Bazus fixent également des objectifs de mise en valeur des abords du ruisseau de Lenguille avec la création d'espaces verts collectifs formant une bande tampon avec l'urbanisation, ralentissant les ruissellements d'eaux pluviales. Les OAP prévoit également une gestion extensive des eaux pluviales en privilégiant les dispositifs de collecte et de stockage à ciel ouvert pour favoriser l'autoépuration des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.

Extrait de l'OAP-02 Route de Bazus



Périmètre de l'OAP

Eléments du contexte à valoriser



Cours d'eau existant

Accès et fonctionnement viaire



Voiries existantes



Accès directs sur les parcelles à créer

Armature urbaine et paysagère



Espace de nature, jardin en coeur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer



Voie à créer



Liaisons douces et/ou cheminements piétons à créer



Récotte des eaux pluviales faisant l'objet d'un traitement urbain et paysager qualitatif

Eléments de programmation



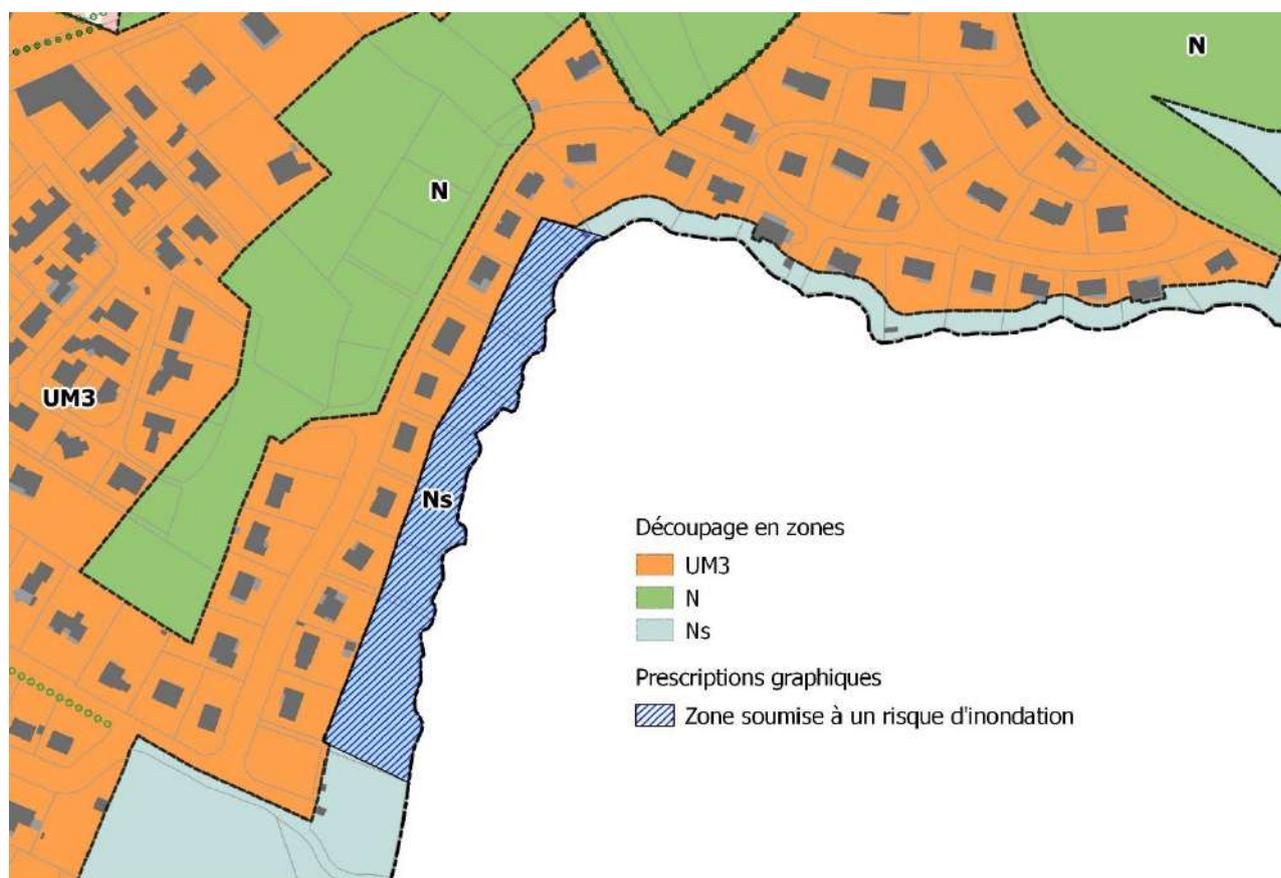
Espace constructible à dominante d'habitat individuel



Localisation préférentielle des typologies bâties les plus denses et/ou des constructions les plus hautes

Cette orientation du PADD porte également sur la prévention des risques inondations inventoriés sur la commune. Les terrains bâtis le long de la rue du Ruisseau qui sont concernés par un risque inondation par débordement du ruisseau de Pichounelle font l'objet d'un dispositif réglementaire spécifique pour prévenir les risques pour les biens et les personnes : les fonds de jardins sont classés dans le secteur Ns réduisant strictement les possibilités de construire, et une trame graphique repère les terrains concernés par le risque d'inondation. Seuls sont admis sur ces terrains les ouvrages et installations nécessaires aux services publics (comme des canalisations, lignes électriques, ...) compatibles avec leur caractère inondable.

Les règles le long du ruisseau de Pichounelle : classement en secteur Ns des abords du ruisseau pour préserver la continuité écologique et trame graphique pour prévenir le risque inondation à l'Est de la rue du Ruisseau



Orientation n°5 Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts (trame verte)

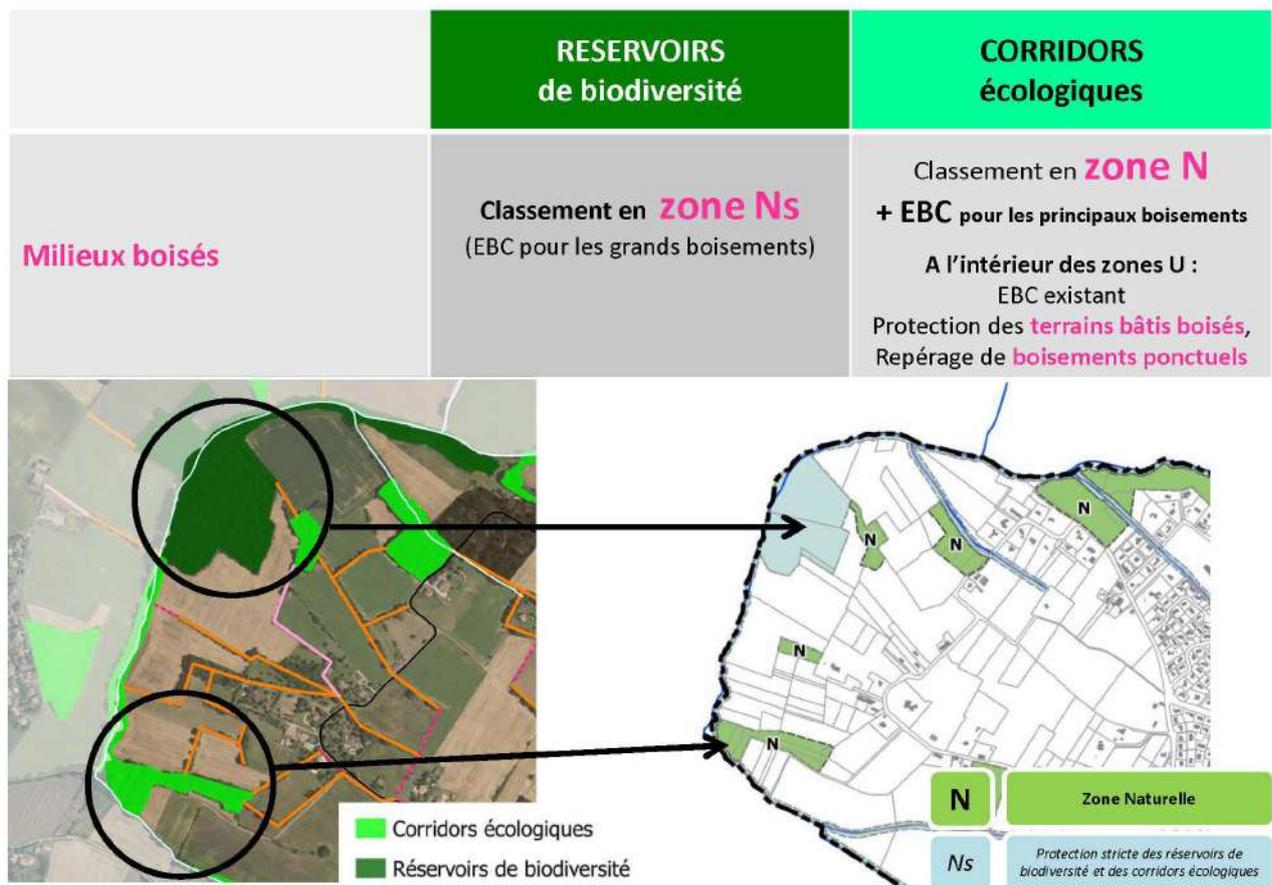
> Assurer la préservation des principaux boisements et espaces forestiers de la commune

La commune de Saint Genies Bellevue est caractérisée par la présence de nombreux boisements, en particulier sur ses coteaux. Ces boisements possèdent un rôle important en termes de réservoir de biodiversité et constituent une part majeure de la trame verte à préserver.

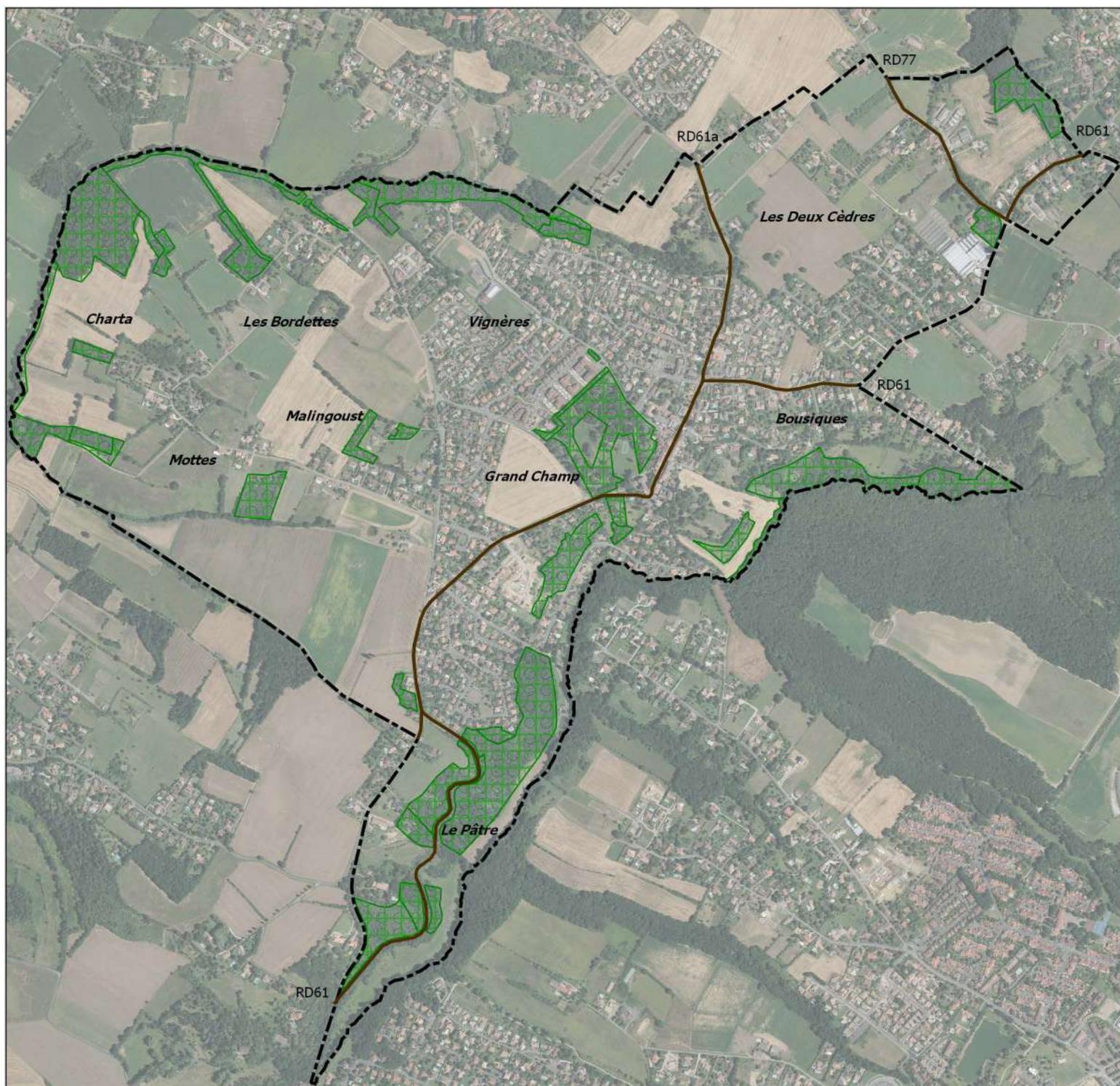
Pour traduire ces enjeux écologiques et paysagers, le PLU révisé prévoit un classement en secteur Ns des terrains constituant des réservoirs de biodiversité. Ce classement assure une protection stricte des sols car les occupations et activités admises par le règlement de la zone naturelle et forestière sont très limitées. Les corridors écologiques formés par les milieux boisés sont eux classés en zone N, ouvrant la possibilité à la réalisation d'aménagements compatible avec le caractère boisé des terrains.

Ce dispositif est complété par le recours au classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des principaux bois, forêts, et espaces naturels existants (voir carte page suivante). Ce repérage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol naturel qui compromettrait la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les boisements classés en EBC à Saint Genies Bellevue correspondent à toutes les ripisylves des cours d'eau (voir orientation n°4), aux coteaux boisés, ainsi qu'aux espaces boisés identifiés par le diagnostic comme appartenant aux principaux réservoirs de biodiversité.



Les arbres et boisements protégés par un classement en Espaces Boisés Classés

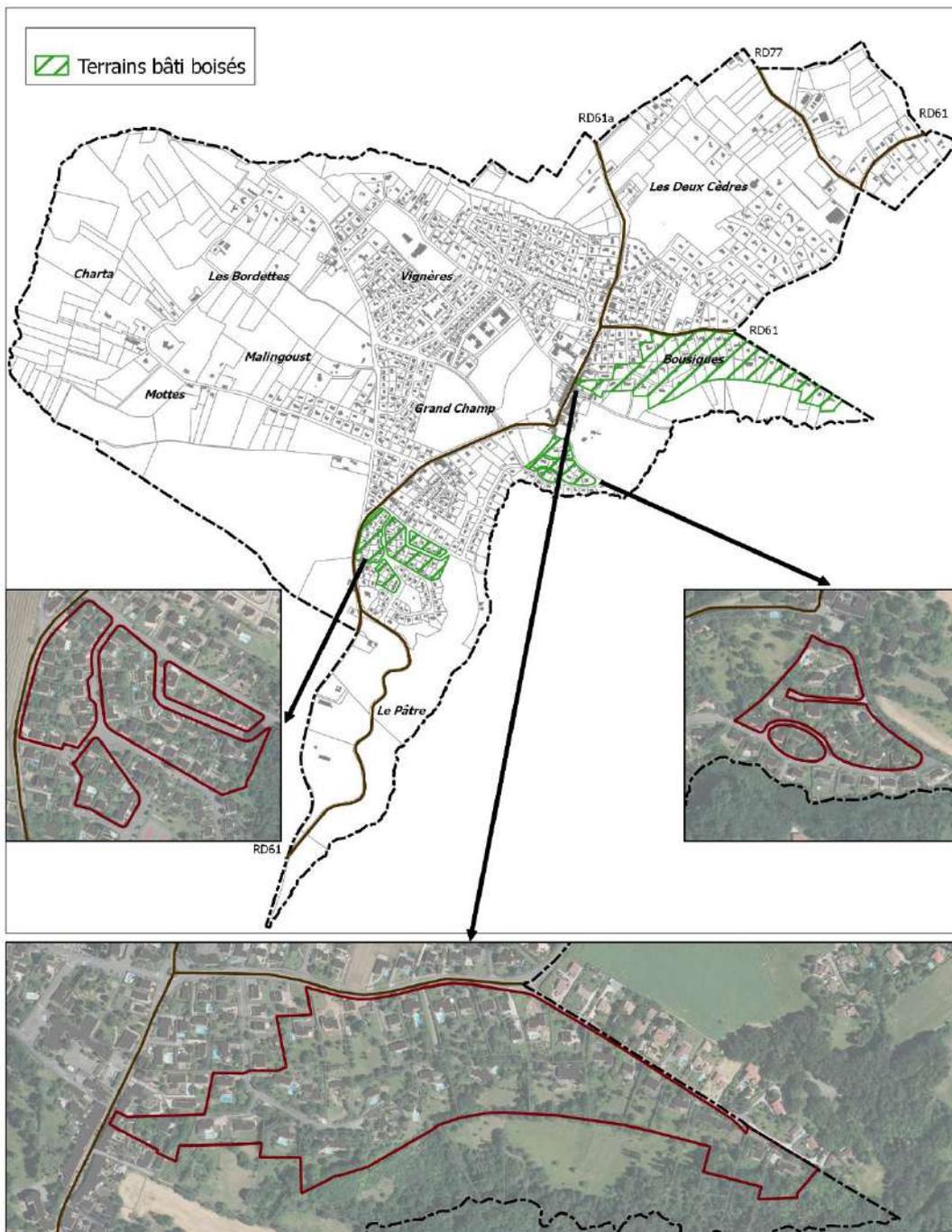


 Espace boisé classé à protéger ou à créer

Pour les terrains bâtis situés au sein de l’enveloppe urbaine et donc classés en zone urbaine par le PLU révisé, la protection des corridors écologiques liés aux boisements existants est assurée à travers le repérage des terrains aux documents graphiques du règlement sous la mention « Terrains bâtis boisés ».

Ces secteurs constituent les terrains bâtis où la présence de boisements et d’arbres est encore significative le plus souvent. Les règles associées à ce repérage portent à la fois sur la limitation des possibilités de densification des terrains qui doit permettre de préserver la couverture végétale existante et de conserver des espaces libres plantés par une strate arborée relativement dense.

Le repérage des terrains boisés par une trame graphique spécifique qui prévoit des mesures pour favoriser le maintien et le renforcement du couvert arboré



> **Conserver, créer et relier les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, réseau de haies relictuelles, friches, petits bosquets)**

Pour répondre à cet objectif du PADD, le PLU révisé prévoit un classement en secteur Ns des réservoirs de biodiversité liés aux milieux ouverts. Ils concernent principalement quelques parcelles situées au Nord Est de la commune sur lesquels le règlement encadre donc strictement les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol pour préserver ces éléments ces milieux.

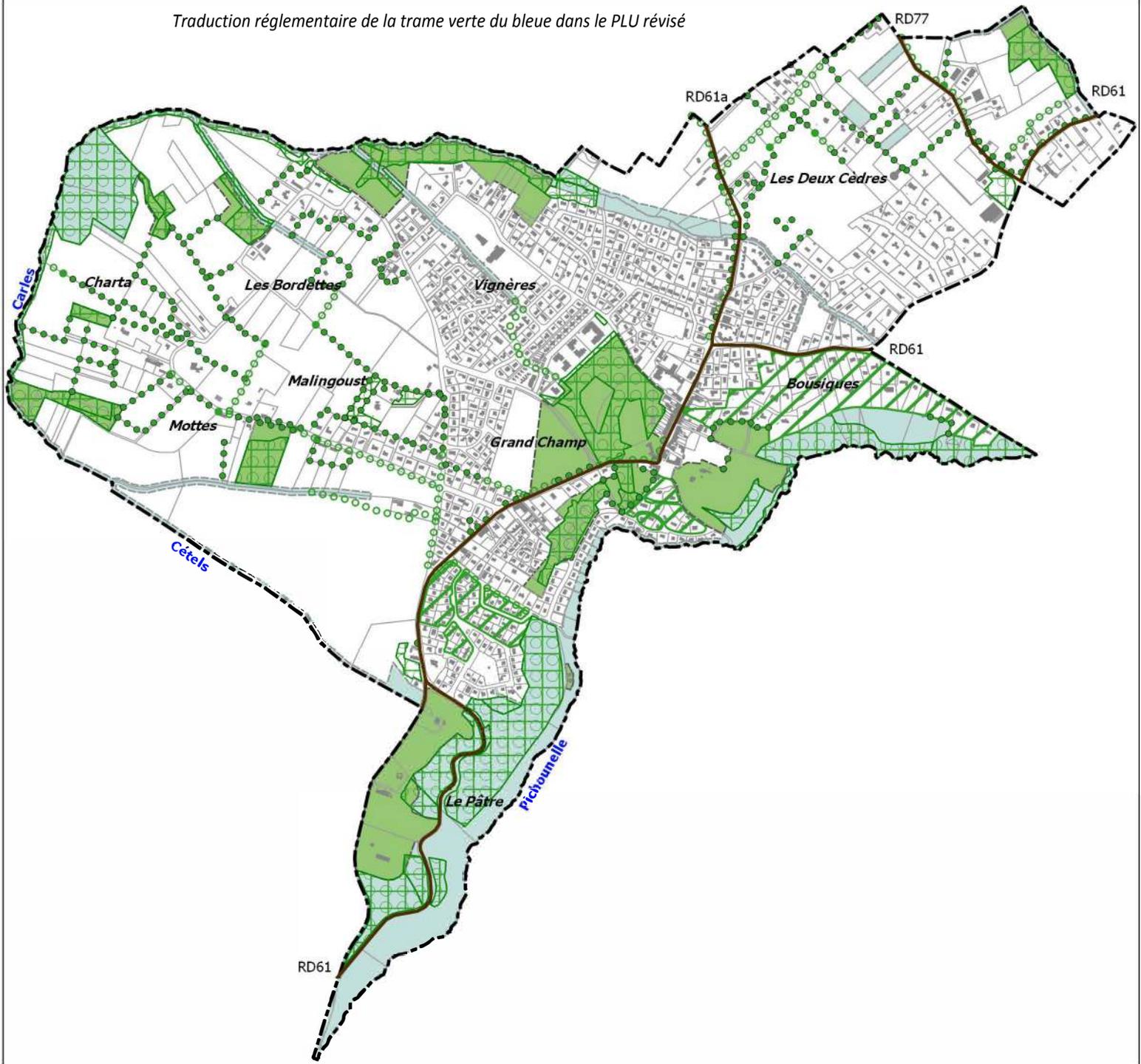
La présence de la Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris*) - espèce de flore protégée – sur l'un des terrains classés en secteur Ns, assure la préservation de cette espèce.

Les corridors écologiques liés aux milieux ouverts sont constitués par assure les haies et alignement d'arbres existants qui maillent la commune, les espaces agricoles et naturels, mais également les espaces urbanisés. Ces cordons plantés font l'objet d'un repérage aux documents graphiques du règlement sous la mention « haies et alignements d'arbres à protéger » ou « haies et alignements d'arbres à à créer ». Ce dispositif permet de conditionner les occupations du sol et les activités au maintien de ces linéaires végétaux (article 2.4) et de prescrire les modalités de leur traitement (article 6 du règlement). Les règles prévoient la possibilité d'interrompre de manière ponctuelle et exceptionnelle les haies repérés sous réserve de compenser le linéaire détruit. Le PLU révisé identifie également des « haies et alignements d'arbres à créer » pour restaurer des connexions entre des réservoirs de biodiversité, pour assurer l'insertion paysagère des franges actuelles ou futures du village, et pour jouer un rôle d'interface avec les espaces agricoles jouxtant les secteurs habités.

| | RESERVOIRS de biodiversité | CORRIDORS écologiques |
|---------------------------------|----------------------------|---|
| Milieux ouverts et semi-ouverts | Classement en zone Ns | Haies et alignements d'arbres à protéger et à créer |



Traduction réglementaire de la trame verte du bleu dans le PLU révisé



- N : zone naturelle et forestière protégée ponctuellement bâtie
- Ns : secteur naturel et forestier sanctuarisé (continuités écologiques)
- Espace boisé classé à protéger ou à créer
- Terrains bâti boisés
- Haies ou alignement d'arbres à créer
- Haies ou alignement d'arbres à protéger

La superficie de la zone N représente un peu plus de 94 hectares avec la présente révision soit 25% de la commune de Saint Geniès Bellevue. Comparé au PLU approuvé en 2004, cette superficie augmente de près de 4 hectares. Cette augmentation s'explique par la prise en compte renforcée des continuités écologiques et la création d'un secteur naturel strictement protégé (Ns).

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



PLU 2004

PLU révisé

90.8 ha

94.6 ha

- Zone naturelle conservée (N)
- Zone naturelle conservée (Ns)
- Zone naturelle créée (N)
- Zone naturelle créée (Ns)
- Zone naturelle déclassée

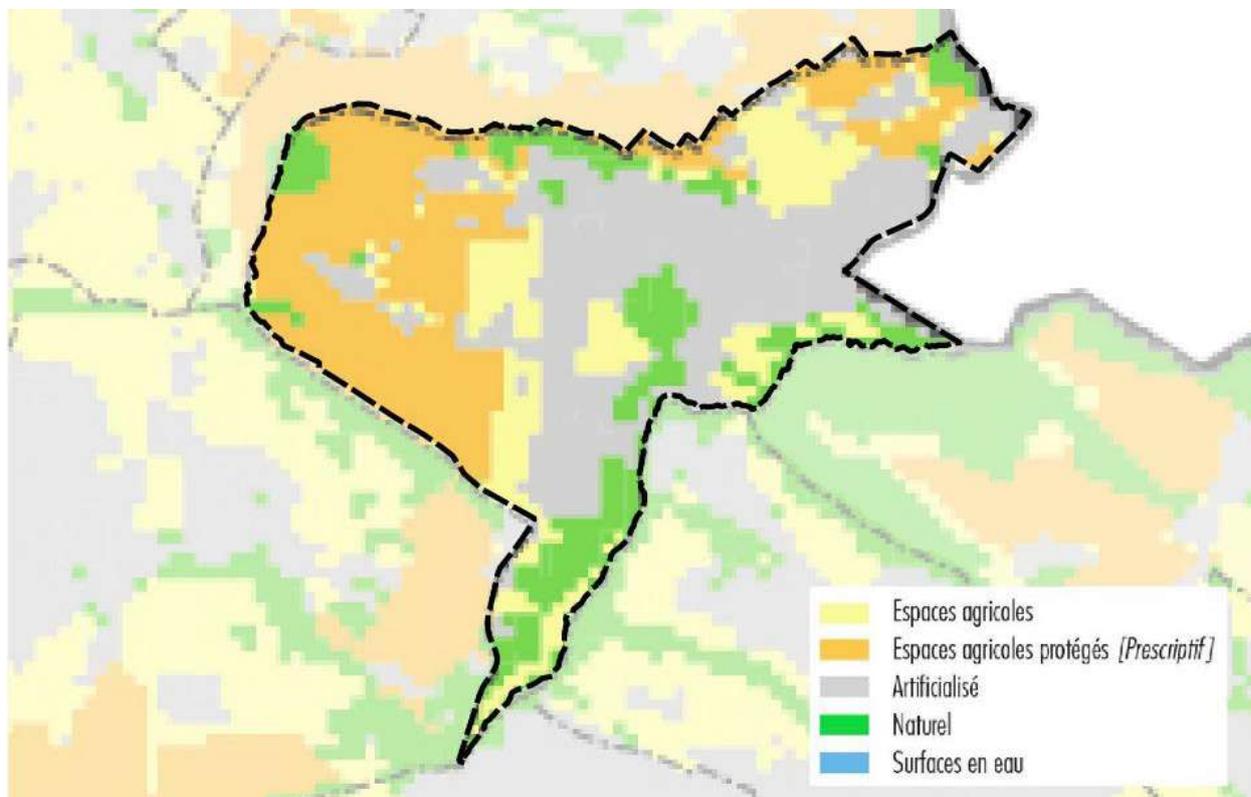
6.3 Maintenir le caractère agricole du territoire

Orientation n°6 Protéger les terres agricoles

Protéger les terres agricoles exploitées ou présentant de bonnes qualités agronomiques, et plus particulièrement celles ceinturant l'enveloppe urbaine :

Depuis plusieurs années, le SCoT de la grande Agglomération Toulousain enregistre une perte importante des surfaces agricoles exploitées due notamment à l'intensification de la périurbanisation. L'analyse de la consommation d'espace montre que la commune de Saint Geniès Bellevue n'échappe pas à cette tendance. En effet, le développement urbain a entraîné entre 2009 et 2019 la perte de 11 hectares d'espaces agricoles ou naturels (Voir Partie 3.2 Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers).

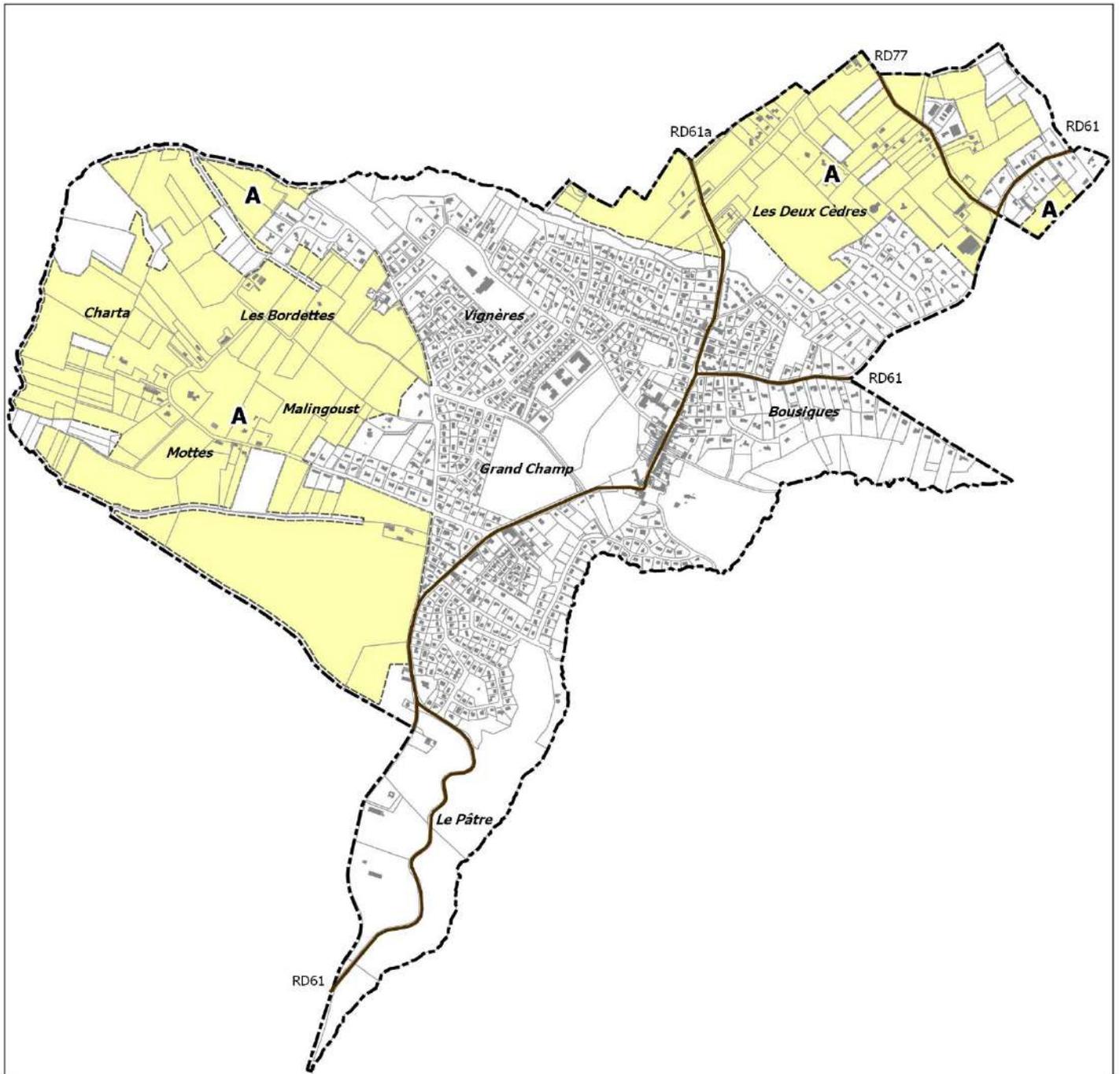
Extrait du SCoT localisant les espaces agricoles à protéger de la commune



La zone agricole (dite zone A) du PLU révisé couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des sols. Ainsi, toutes les parcelles sont classées en zone A à l'exception de celles identifiées comme réservoir de biodiversité ou corridors écologiques (Voir Partie 6.2 Préserver les continuités écologiques).

Le SCoT de l'Agglomération Toulousaine identifie deux typologies pour les zones agricoles : Les espaces agricoles et les espaces agricoles protégés (prescriptifs). Le PLU révisé prévoit un classement uniquement sans distinction entre ces deux catégories mis en avant par le SCoT : ils font l'objet d'un même classement en zone agricole protégée, aucun des secteurs n'étant pas concernés par la création de STECAL ou de secteurs de développement incompatible avec les dispositions du SCoT.

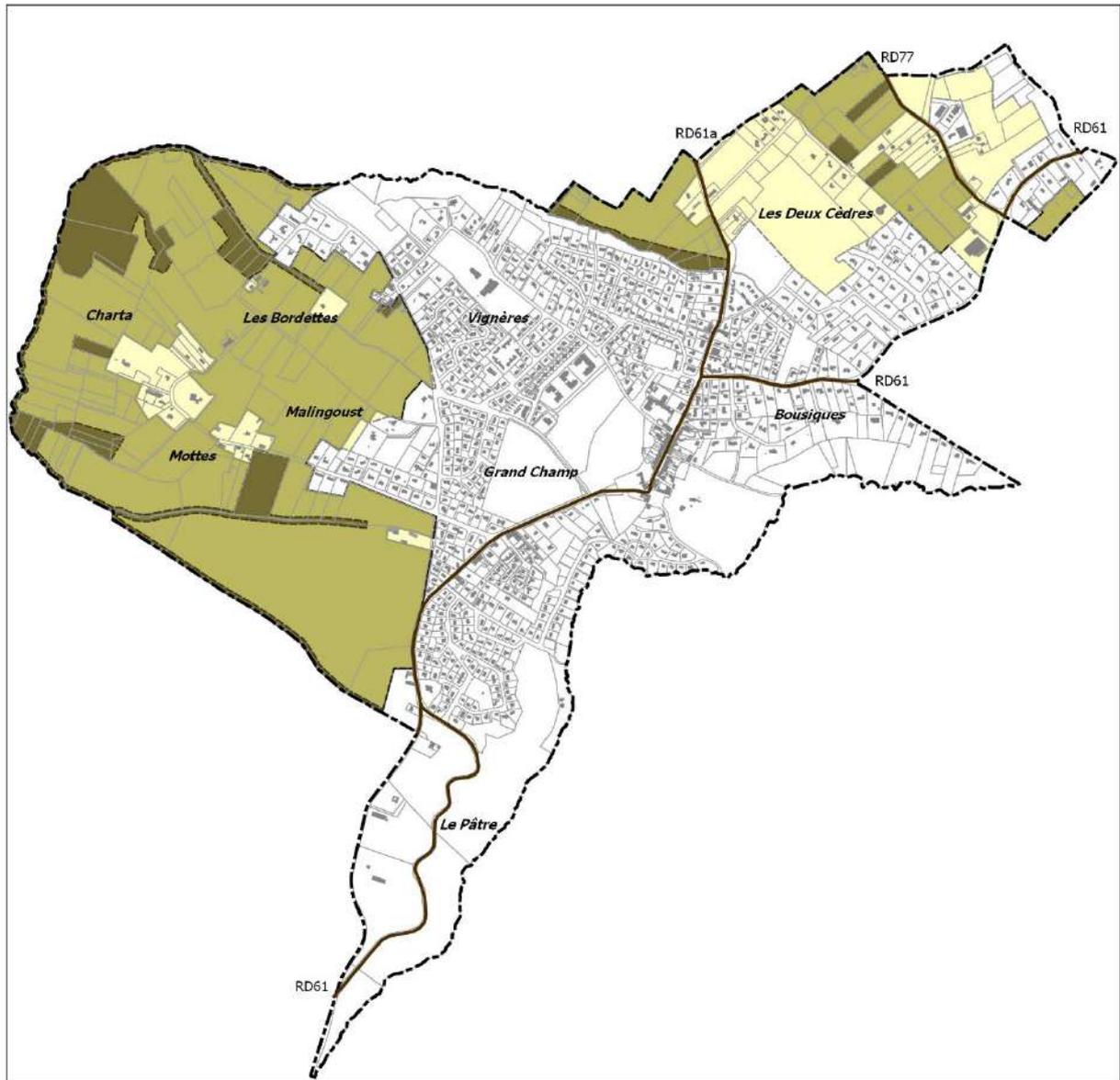
Délimitation de la zone agricole protégée du PLU de Saint Geniès Bellevue



 A : Zone agricole protégée ponctuellement bâtie

La surface de la zone agricole représente un peu plus de 151 hectares de la commune avec la présente révision, soit 40% de la superficie communale. Comparé au PLU approuvé en 2004, cette superficie augmente de près de 20 hectares. Cette augmentation s’explique par le déclassement des secteurs d’habitat diffus (secteurs du Rullets, des Mottes), du reclassement des serres de Pécarrière en zone A et de la diminution de la zone à urbaniser de Malingouste.

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



PLU 2004

PLU révisé

132.8 ha

151.8 ha

- Zone agricole conservée
- Zone agricole créée
- Zone agricole déclassée

Donner des limites claires à l'urbanisation et éviter l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation :

Les limites entre zones urbaines et zones agricoles ont été rigoureusement définies au document graphique du règlement, notamment en veillant à éviter l'enclavement d'espaces agricoles par l'urbanisation. Dans le cadre de cet objectif et en cohérence avec la définition de l'enveloppe urbaine (voir orientation n°1), la révision du PLU prévoit un reclassement de certains espaces artificialisés en zone Agricole (A).

Les hameaux des Rullets auparavant classés en zone UC au PLU de 2004, ont ainsi été reclassés en zone A au PLU révisé, la zone 1AU sur le secteur Le Touron a été très fortement réduite pour modérer les prélèvements d'espace agricole.

Ces secteurs d'habitat isolés sont ainsi reclassés en zone agricole, et bénéficie de possibilités d'évolution encadrées.

Encadrer l'évolution des constructions existantes et assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles

Dans la zone A, les travaux (extension, rénovation, ..) sur les habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Le règlement écrit de la zone agricole (A) encadre ces évolutions, pour éviter d'impacter les espaces et les activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage (voir Partie 6.1 Mettre en valeur des paysages).

Pour les autres constructions existantes dans la zone A ou N qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension ni changement de destination).

Ces mesures sont de nature à assurer la protection et la pérennisation des espaces exploités sur la commune, en évitant d'accentuer les conflits d'interface avec l'agriculture.

Préserver la diversité des paysages et le maillage agro-écologique qui structure le terroir agricole

Les espaces agricoles de la commune de Saint Genies Bellevue se composent de cultures très variées. Le paysage agricole est cloisonné grâce à la présence de nombreux éléments paysagers comme les haies, talus, boisements, surfaces enherbées qui valorisent les paysages de la commune. Ce support végétal constitue également un maillage agro-écologique qui enrichit la biodiversité du territoire.

Ces éléments sont la plupart protégés par le dispositif mis en place au titre des trames vertes et bleues. Les « Haies à protéger ou à créer » repérées aux documents graphiques du règlement s'inscrivent dans cette logique.

Éviter les conflits d'interfaces entre les terres cultivées et les espaces habités situés dans les lieux dits Les deux Cèdres et Mottes notamment :

Afin de contenir les conflits d'interfaces entre les espaces urbanisés et les terres cultivées, le PLU révisé s'appuie sur le dispositif des « Haies à protéger ou à créer » pour promouvoir la création d'une lisière végétale.

Le règlement de la zone UM impose également le traitement des clôtures réalisées au contact des espaces agricoles et naturels, sous une forme végétale pour améliorer l'insertion paysagère des espaces bâtis et créant une transition entre les deux espaces.

Orientation n°7 Prendre en compte les besoins de développement

Les bâtiments liés aux exploitations agricoles encore existantes à St Geniès Bellevue sont classés en zone A ce qui leur permettra de faire évoluer et d'agrandir leurs installations en cas de besoin.

Dans la perspective de favoriser le maintien et le développement des activités agricole, plusieurs règles sont prévues par la présente révision du PLU pour les terrains classés en zone A :

- Dans la zone, sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les activités qui sont dans le prolongement direct de l'activité agricole. Cette diversification des usages permet de tenir compte du besoin d'évolution et d'adaptation de la filière agricole. Les constructions destinées à l'habitation en lien avec l'activité agricole sont limitées aux logements de fonction avec des mesures visant à limiter l'incidence de cette occupation du sol sur les terres agricoles (regroupement du bâti, surface limitée).
- Les habitations isolées au sein de la zone agricole (en lien avec la réduction et la suppression de zones constructibles avec la présente révision) bénéficient de possibilités d'évolution strictement encadrées pour éviter d'impacter les espaces et les activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage.
- Pour les autres constructions existantes dans la zone A qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension ni changement de destination).
- Les règles d'implantation et les hauteurs maximales dans la zone A sont définies pour répondre aux besoins de construction des exploitations, pour encourager les projets agricoles tout en limitant leur incidence paysagère.
- Des marges de recul s'imposent aux constructions le long des différents axes routiers qui traversent la zone A. L'objectif est de prévenir les risques liés à la circulation routière (sortie de route, visibilité en courbe).
- Au regard des bâtiments d'intérêt patrimonial repérés sur la commune (voir partie 6.1 Mettre en valeur des paysages forts et contrastés), des mesures spécifiques sont définies pour encadrer leur évolution et conserver leur caractère.

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

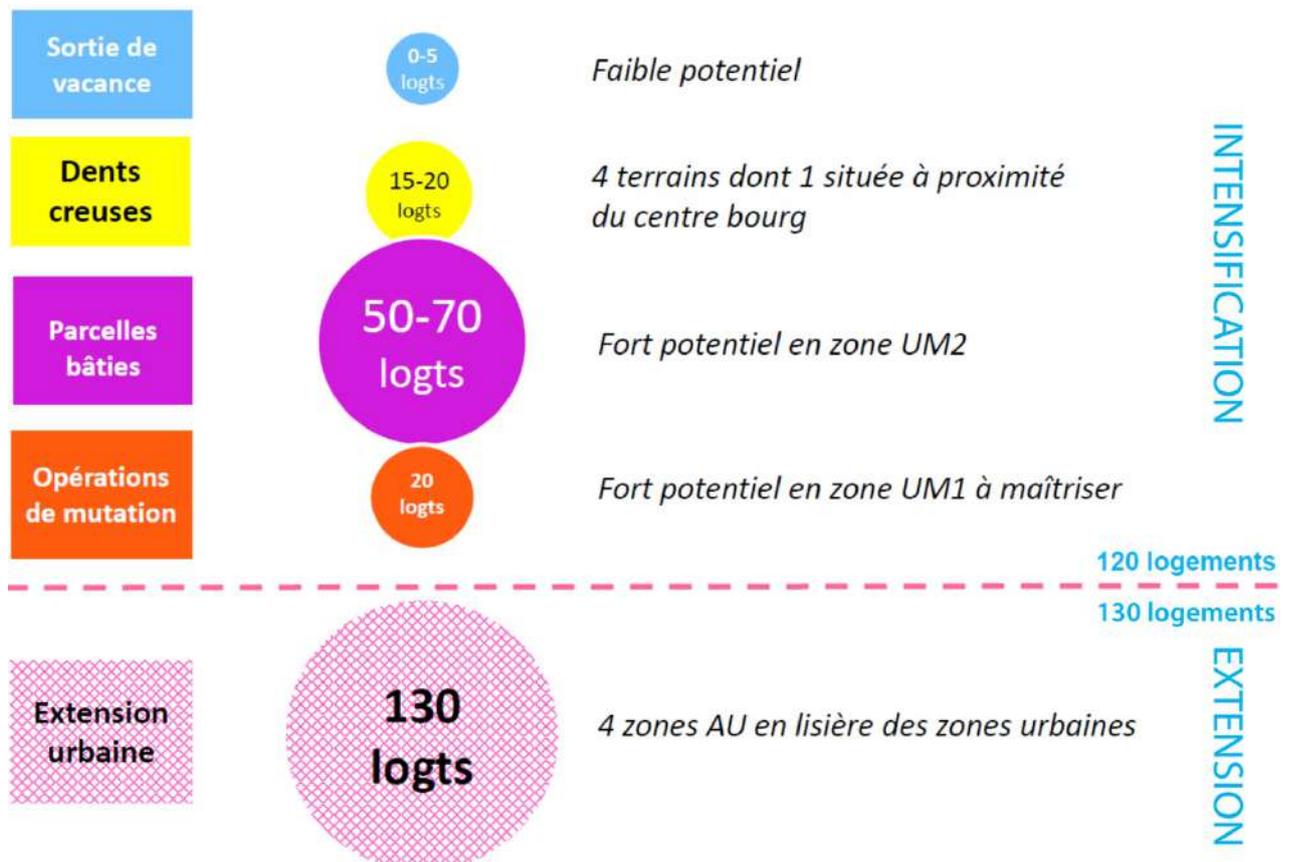
Orientation n°8 Accueillir entre 200 et 250 nouveaux logements à l'horizon 2030

Au regard des objectifs du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine en termes de production de logement pour la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue, le PADD de Saint Geniès Bellevue retient l'objectif de produire de 200 à 250 logements à l'horizon 2030, soit la création de 20 à 25 logements par an sur la commune.

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

- > Le découpage des zones urbaines à vocation principale d'habitat et leur cadre règlementaire mis en place pour concilier capacité de densification et préservation du cadre de vie (Voir l'Orientation n°9).
- > Le dimensionnement des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat maintenues ou créer par la présente révision, pour compléter la production de logements attendue dans les espaces déjà urbanisés (Voir l'Orientation n°10) tout en modérant la consommation d'espace.
- > Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisent le programme de construction de logements attendu sur chacun des secteurs couverts (zone 1AU), et notamment la diversification de la production de logements, imposant la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux sur certains secteurs (Voir l'Orientation n°10)

Les différents gisements retenus pour produire des logements au regard des objectifs démographiques de la commune à l'horizon 2030



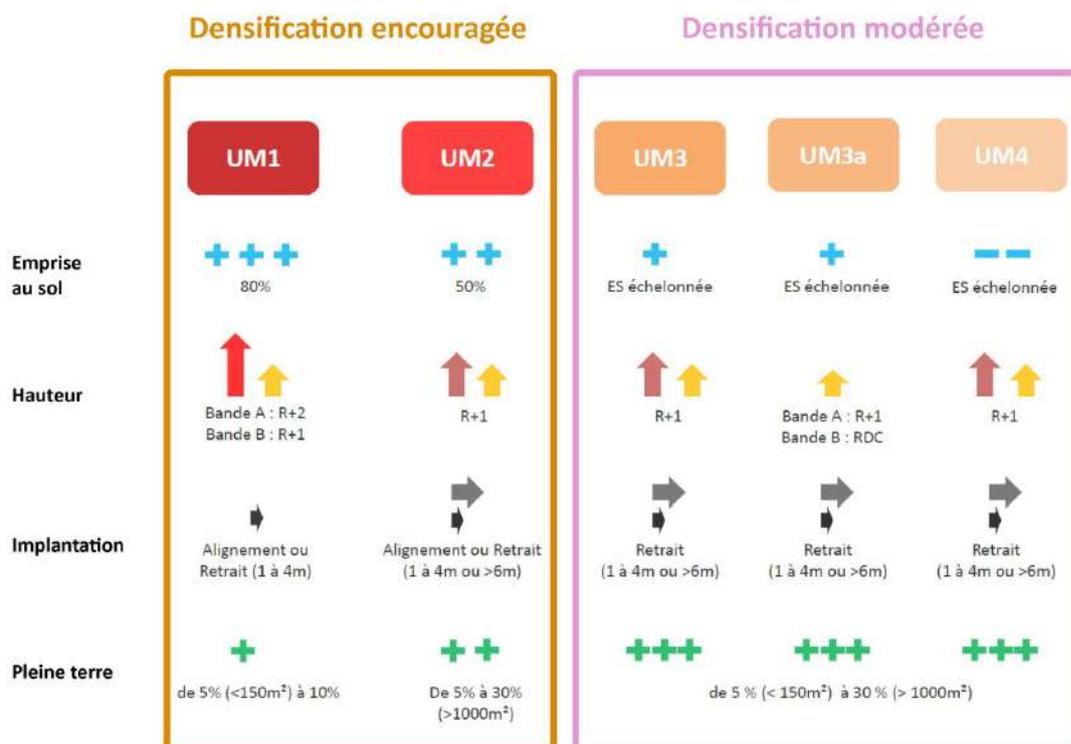
Orientation n°9 Diversifier l'offre de logements et construire l'équilibre social de l'habitat

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

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

L'analyse de la morphologie des unités foncières couplée au niveau d'équipements existant ou programmé des différents quartiers de la commune a mis en évidence des parcelles aux configurations plus ou moins propices à la densification. Ainsi, le PLU révisé oriente sa stratégie de développement urbain sur les secteurs UM1 et UM2 qui ont vocation à se densifier. Les secteurs UM3 et UM4 doivent évoluer plus lentement au regard de leur éloignement et de leur niveau d'équipement (les secteurs UM3 et UM4 couvrent les terrains les plus grands dont la valorisation non maîtrisée entrainerait une insuffisance des réseaux d'eau potable et d'assainissement).

Stratégie réglementaire pour accompagner la densification des tissus bâtis



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

- **Les bandes de constructibilité** définies en zone UM régissent les règles de hauteur maximale des constructions et d'implantation par rapport aux limites séparatives. L'objectif est de préserver la morphologie urbaine de ces zones pour maintenir des hauteurs plus importantes en premier rang (dans les premiers mètres depuis la limite d'emprise de la voie), et de limiter les volumes bâtis au-delà pour prévenir les nuisances de vue, de lumière ou d'usage entre terrains. Les bandes de constructibilité sont exprimées par rapport aux voies publiques existantes ou à créer. Les terrains en retrait des voies publiques et desservis par des voies privées et des accès sont donc le plus souvent situés en « Bande B » selon le règlement (hauteur maximale et implantation sur limites séparatives plus strictes encadrées). Le secteur UM3a correspond aux lotissements Les 2 Cèdres et Le Ranch présentant des caractéristiques paysagères et urbaines qui ont motivé la limitation de la hauteur des constructions au RDC en Bande B des terrains.
- **Un coefficient de pleine terre**, variable selon les secteurs de la zone UM, vise à limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et à préserver l'ambiance urbaine caractéristique de chacune d'elles. Dans les secteurs les plus denses, à l'image des zones UM1 et UM2, le coefficient de pleine terre permet de maintenir les poches de nature et de biodiversité demeurant dans les espaces encore disponibles. Dans les secteurs UM3, UM3a et UM4, le coefficient de pleine terre, selon sa valeur, vient se combiner avec le coefficient d'emprise au sol échelonné. La limitation des droits à bâtir souhaitée est obtenue par la combinaison de ces deux outils. Ils garantissent le maintien du caractère aéré, végétal et arboré de ces zones et l'infiltration des eaux pluviales.
- **Un coefficient d'emprise au sol** peu contraignant dans les secteurs UM1 et UM2 garantit un volume de droits à bâtir important au sein de secteurs plutôt contraints par la morphologie des parcelles. Il facilite l'évolution des tissus bâtis là où l'intensification urbaine est la plus souhaitable, en fonction de la distance au cœur de bourg et de la desserte par les réseaux d'assainissement collectif.
- **Un coefficient d'emprise au sol échelonné**, défini dans les secteurs UM3, UM3a et UM4, permet de pondérer les droits à bâtir octroyés en fonction de la taille du terrain, en proposant des seuils d'intensification différenciés selon les secteurs. Ce coefficient permet des processus de densification en douceur dans les quartiers d'habitat individuel au parcellaire encore très peu morcelé, et où les possibilités de densification sont nombreuses. Dans ces secteurs, situés à distance de la centralité villageoise, il est souhaitable d'éviter une densification trop forte. Cet outil empêche les mutations brutales et localisées des espaces bâtis en privilégiant une répartition maîtrisée et harmonieuse à l'échelle de la commune. Il rend possible, lorsque les conditions le permettent, l'ajout d'une habitation supplémentaire par unité foncière bâtie. La limitation forte des droits à bâtir pour maîtriser le rythme de densification s'accompagne de dérogations pour l'évolution des constructions existantes ayant déjà consommés la majeure partie des droits à bâtir octroyés par l'application du coefficient d'emprise au sol échelonné.

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

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

> le potentiel de mobilisation des dents creuses est très réduit avec seulement 4 unités foncières libres dont 3 situées en UM3 ou UM4. Le règlement de la zone UM1 permet d'envisager la production d'une opération de 15 logements, au regard des règles de gabarit et de stationnement applicables.

> sur les 40% d'unités foncières bâties (soit 240 unités foncières) densifiables, la commune vise une production au moins équivalente à celle observée d'aujourd'hui, avec une volonté de se rapprocher d'une vitesse de mobilisation de 2% par an (pour un rythme observé de 1,5% par an). Le règlement du secteur UM2 prévoit ainsi une majoration des droits à bâtir par rapport au PLU de 2004, en augmentant l'emprise au sol maximale admise (de 20 à 50%) et en assouplissant les règles d'implantation des constructions. Le potentiel est estimé à environ à 70 logements avec un règlement plus souple.

> Le potentiel de production de logements par mutation (démolition d'une maison/reconstruction d'un immeuble de logements collectifs) repose sur quelques grandes unités foncières dont l'activation dépend de la situation des propriétaires. Sur la durée du PLU, la commune se donne l'objectif de rendre possible la mobilisation d'une partie de ce potentiel, en autorisant des gabarits importants de constructions (forte emprise au sol autorisée, R+2 autorisé, règles stationnement minorées) mais en contrôlant la transformation du tissu pour éviter une défiguration et une perte d'unités paysagères et architecturales du bourg (limitation du volume possible en R+2, conservation de cœurs d'îlots peu bâtis avec une emprise au sol réduite sur l'arrière du terrain). La capacité d'accueil retenue pour la production de logements par mutation des tissus bâtis est donc estimée à une vingtaine de logements qui pourraient être réalisés sur la durée du futur PLU.

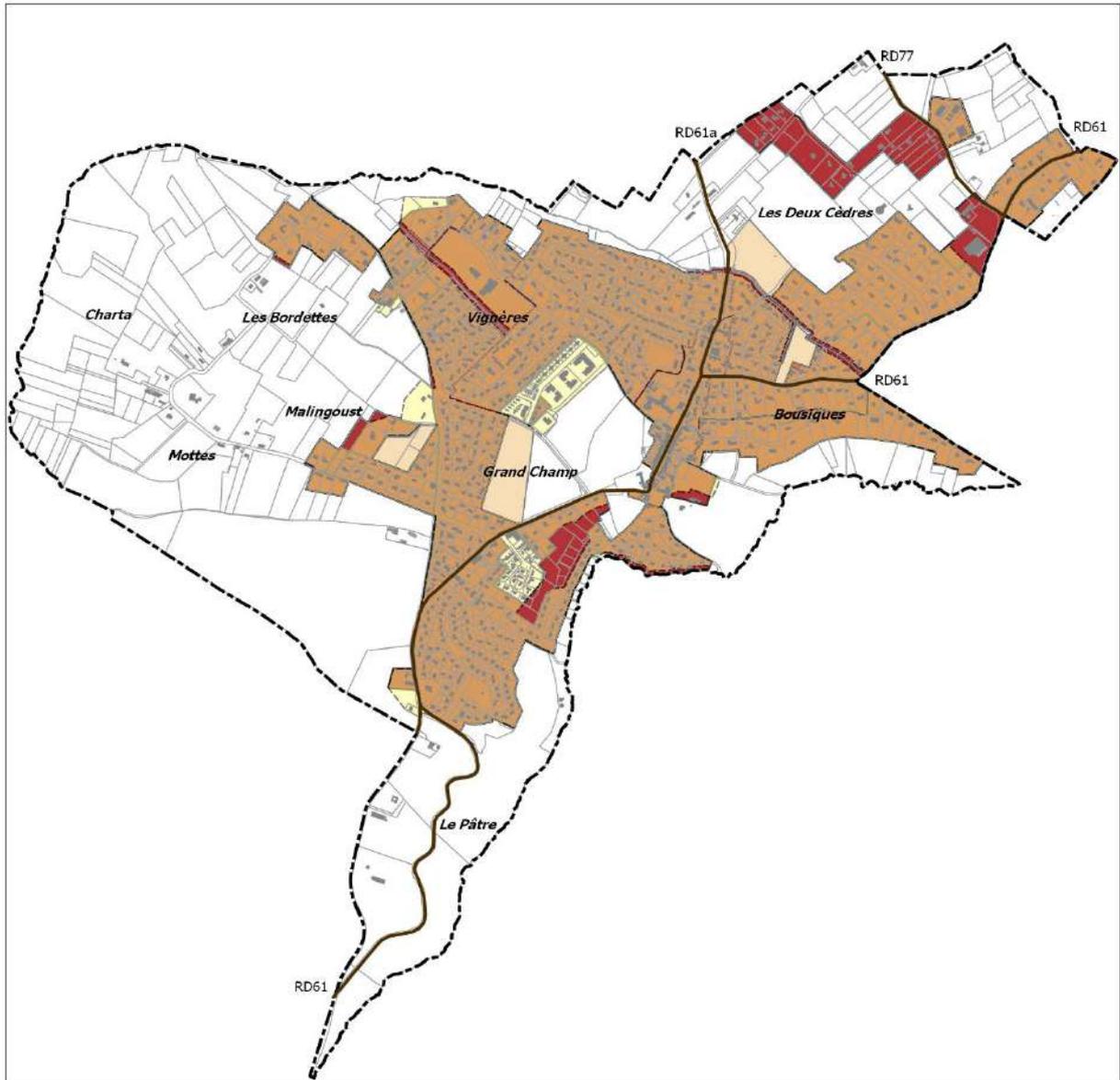
Capacité d'accueil des différents secteurs de la zone UM au regard des potentiels fonciers et de la stratégie règlementaire mise en œuvre par le PLU révisé

| | ZONE | Vocation et droit à bâtir | Nombre de logements en mutation par an | Nombre de logements en dents creuses par an | Nombre de logements sur parcelles bâties par an | Total par an | Total prévisions à 10 ans |
|--------------------------|-------------|---------------------------|--|---|---|--------------|---------------------------|
| Densification encouragée | UM1 | Intensification forte | 2 | 1 | 6 | 9 | 90 |
| | UM2 | Intensification mesurée | | | | | |
| Densification modérée | UM3 et UM3a | Intensification modérée | 0 | 1 | 2 | 3 | 30 |
| | UM4 | Intensification limitée | | | | | |
| TOTAL | | | 2 | 2 | 8 | 12 | 120 |
| Objectif PADD | | | 2 | 2 | 8 | 12 | 120 |

La capacité d'intensification des tissus existants permet ainsi de répondre à près de la moitié des besoins de logements dans les dix années à venir selon l'intensité des initiatives privées.

Le découpage des zones urbaines évolue fortement avec la présente révision du PLU. La méthode pour établir la nomenclature des différentes zones est en effet différente de celle mis en œuvre dans le PLU de 2004. Le découpage des zones urbaines (UM) s'appuie dorénavant sur les niveaux d'intention (fort à faible) offerts par le règlement de chacun des secteurs. La surface des zones urbaines diminue avec la présente révision en raison du déclassement de secteurs précédemment classés en zone urbaine considérés par le PLU révisé comme une urbanisation diffuse peu dense (en discontinuité de l'enveloppe urbaine). La prise en compte des enjeux environnementaux impacte également la zone urbaine.

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

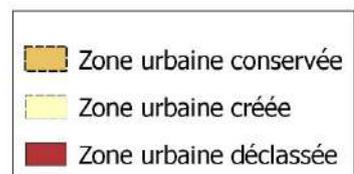


PLU 2004

PLU révisé

134.3 ha

127.7 ha



Le PLU révisé instaure à travers les OAP, des obligations de production de logements locatifs sociaux. Ces objectifs varient entre 0 et 50% selon la localisation, la taille, et la configuration des terrains. Il est ainsi prévu la création d'un peu moins de 40 logements locatifs sociaux, ce qui permettra d'augmenter leur part dans le parc total des résidences principales (de 4 à 8% environ) à l'échéance du PLU.

Orientation n°10 Modérer les besoins en extension urbaine

Pour modérer la consommation d'espaces sur la prochaine décennie et répondre à ses prévisions démographiques (en complément de la production de logements attendue par densification des tissus bâtis), le projet de PLU prévoit 4 zones à urbaniser (zone 1AU) en extension urbaine. Ces secteurs de développement urbain représentent une consommation d'un peu plus de 7 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Soit une réduction de 40% de la consommation d'espace par rapport aux surfaces réellement artificialisées sur la décennie précédente (voir partie 3.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers).

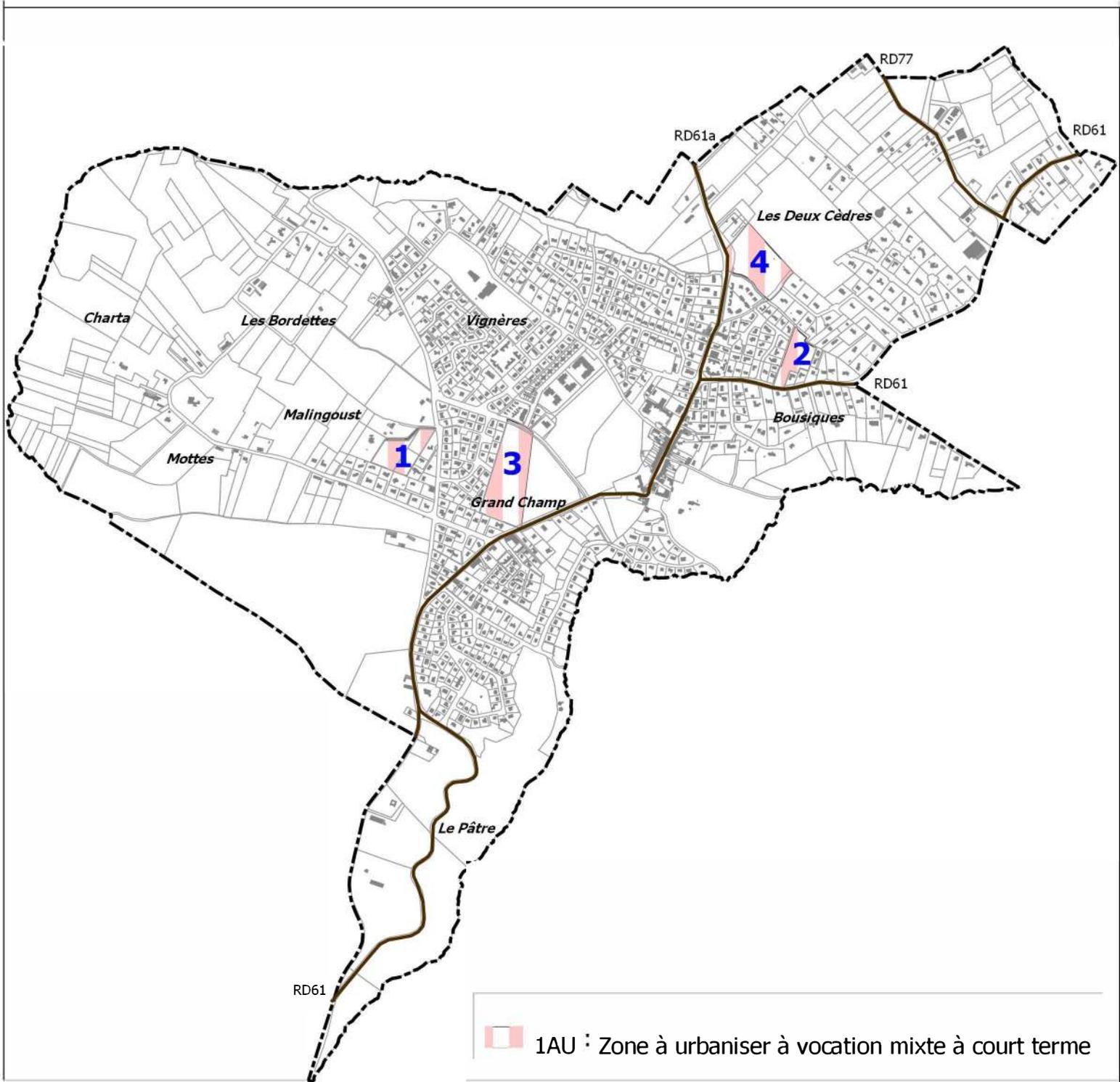
L'ouverture à l'urbanisation des 4 zones à urbaniser (zone 1AU) du PLU révisé sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Leur capacité d'accueil est fixée à environ 130 logements par le volet programmation de chacune des OAP. Globalement, ce potentiel d'accueil présente une densité moyenne de 17 logements par hectare, au regard des densités imposées qui ont été différenciées selon la proximité avec le centre bourg.

Programme de construction et densités visées par les OAP sur les 4 zones à urbaniser inscrites au PLU révisé

| Secteur | Malingoust | Route de Bazus | Grand Champ | Le Touron | TOTAL |
|----------------|--------------|----------------|-------------|-----------|-----------|
| Surface | 1,3 ha | 1,0 ha | 2,7 ha | 2,3 ha | 7,3 ha |
| Nombre de log. | 15 à 20 log | 20 log | 55 log | 35 log | 130 log |
| Densité visée | 15-20 log/ha | 15-20 log/ha | 20 log/ha | 15 log/ha | 17 log/ha |
| Nombre de LLS | x | 10 LLS | 15 LLS | 12 LLS | 37 |
| Part de LLS | x | 50% | 30% | 30% | 30% |

Les zones à urbaniser ont été localisées dans une logique de proximité au contact du centre-bourg (voir Partie 6.5 / Orientation n°11) et de l'enveloppe urbaine définie (voir Partie 6.1 / Orientation n°1), pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture notamment. La délimitation des zones à urbaniser s'inscrit également dans un souci de modération de la consommation d'espace comme pour le secteur Le Touron (voir Partie 6.1 / Orientation n°6).

Localisation et découpage de la zone 1AU en 4 secteurs



 1AU : Zone à urbaniser à vocation mixte à court terme

| N° | Nom | Surface |
|----|----------------|---------|
| 1 | Malingoust | 1.3 ha |
| 2 | Route de Bazus | 1 ha |
| 3 | Grand Champ | 2.7 ha |
| 4 | Le Touron | 2.3 ha |

La surface des zones à urbaniser diminue fortement avec la présente révision. Trois zones à urbaniser inscrites au PLU de 2004 ont été réalisées et reversées en zone urbaine. La révision du PLU instaure une nouvelle zone à urbaniser sur le secteur Grand Champ, sur une partie de l'emprise foncière bordant le parc du Château au regard des enjeux paysagers du site. Deux zones à urbaniser du PLU de 2004 sont maintenues par le PLU révisé, sur les secteurs de Malingoust et Route de Bazus. Au regard des besoins de maîtrise de la production de logements en extension urbaine retenus par le PADD, la commune a réduit fortement la surface ouverte à l'urbanisation sur le secteur Le Touron (Les deux Cèdres), car la zone 2AU qui couvre ces terrains au PLU de 2004 est surdimensionnée.

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

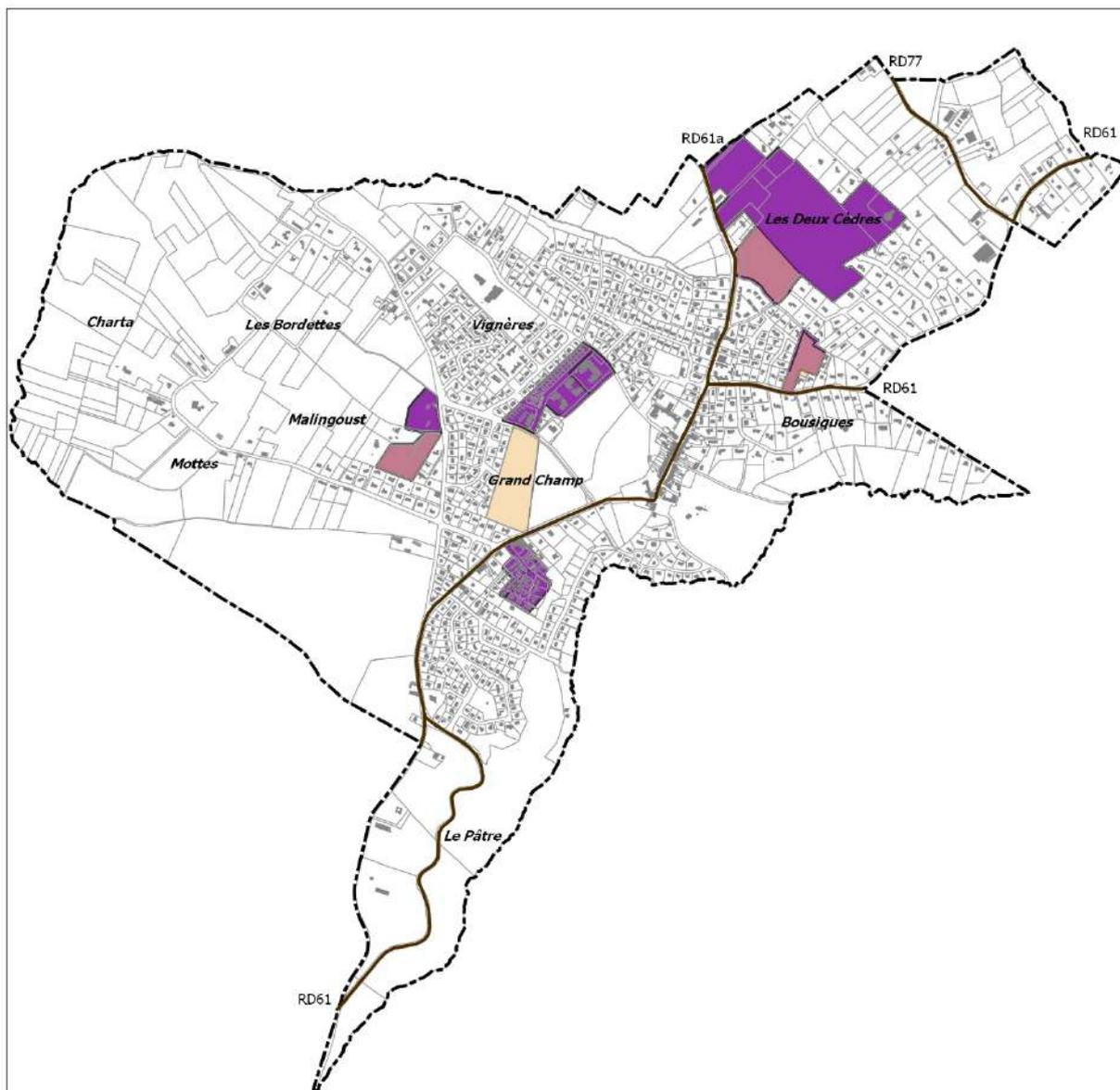


Tableau de superficie des zones du PLU révisé par rapport au PLU de 2004

| | PLU 2004 | | PLU révisé | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-------|-------------------|---------------|-------------------------|
| Zones et secteurs | Superficie (ha) | | Zones et secteurs | Surfaces (ha) | Évolution surfaces (ha) |
| ZONE URBAINE | UA | 2,5 | UM1 | 7,9 | |
| | UB | 96,9 | UM2 | 35,7 | |
| | UC | 33,6 | UM3 | 69,5 | |
| | UE | 1,3 | UM4 | 13,3 | |
| | | | US | 1,3 | |
| | <i>Total zones U</i> | 134,3 | Zones U | 127,7 | -6,6 |
| ZONE A URBANISER | 1AU | 7,5 | 1AU | 7,4 | |
| | 2AU | 16,1 | | | |
| | | | | | |
| | <i>Total zones AU</i> | 23,6 | Zones AU | 7,4 | -16,2 |
| ZONE AGRICOLE | A | 132,8 | A | 151,8 | |
| | | | | | |
| | <i>Total zone A</i> | 132,8 | Zone A | 151,8 | 19,0 |
| ZONE NATURELLE ET FORESTIERE | N | 90,8 | N | 41,4 | |
| | | | Ns | 53,2 | |
| | | | | | |
| | <i>Total zone N</i> | 90,8 | Zone N | 94,6 | 3,8 |
| TOTAL | 381,5 | | 381,5 | | |

6.5 Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Orientation n°11 Soutenir l'animation et la vitalité du centre bourg

Préserver le potentiel commercial et de services du centre bourg en évitant l'éclatement de l'offre notamment le long de la RD 61 et en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez de chaussée :

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

Pour stopper cette spirale d'atonie et d'affaiblissement des commerces et services de proximité, le PLU révisé introduit des règles strictes en matière d'implantation des nouveaux commerces sur la commune : les activités commerciales de détail et de gros ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'un périmètre délimité aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Périmètre de mixité fonctionnelle** ». Il se développe le long de la rue Principale entre la place de l'Eglise et le carrefour giratoire avec la route de Bazus, pour promouvoir le maintien et le renforcement des activités et services de proximité dans le centre bourg de Saint Geniès Bellevue. En dehors du « Périmètre de mixité fonctionnelle » inscrit aux documents graphiques du règlement sous la forme d'une trame graphique (se superposant au découpage des différentes zones du PLU), seules les extensions limitées des activités de détail existantes sont permises.

Au sein de la zone d'activités spécialisées de Quaxous (zone US), seules les commerces et activités de services sont interdites. Ces constructions ont vocation à s'implanter dans le centre-bourg, pour éviter la dispersion des lieux de vie, et créer une synergie sur les autres fonctions participant à son animation et à son attractivité.

Périmètre de mixité fonctionnelle couvrant le centre bourg de St Geniès Bellevue



Mettre en valeur le tissu bâti et les espaces publics patrimoniaux pour renforcer les qualités d'accueil des lieux de vie du centre bourg

La mise en œuvre de cette orientation du PADD se traduit de façon transversale. Plusieurs mesures mises en œuvre pour répondre aux orientations du PADD participent à la mise en valeur des lieux emblématiques du centre bourg. Plus particulièrement :

- Les objectifs de protection du patrimoine bâti, de nombreux bâtiments repérés pour leur intérêt architectural se localise dans le centre bourg (Voir Partie 6.1 / Orientation n° 2).
- Les orientations en matière de mise en valeur des paysages de la commune (Voir Partie 6.1/ Orientation n°3).
- Les prévisions d'aménagement et de renouvellement urbain sur le centre bourg inscrites dans le règlement et les OAP qui participeront à renforcer sa masse d'habitants et potentiellement ses usagers (Voir Partie 6.4 / Orientations n°8).

En parallèle de la révision du PLU, la commune de Saint Geniès Bellevue a engagé en 2017 une étude sur le centre bourg pour programmer la requalification des espaces publics et sa revitalisation. Les actions retenues s'inscrivent dans les orientations du PADD et notamment la mise en valeur des espaces publics centraux, la reconquête du bâti sous-utilisé au contact des lieux de vie, la réorganisation du stationnement autour d'une offre nouvelle permettant de réduire l'emprise de la voiture sur les espaces contraints, la mise en valeur du cadre paysager entourant le bourg et le renforcement des continuités piétonnes notamment via le chemin de l'Enguille.

Prioriser l'implantation des équipements collectifs au sein de l'aire de proximité du centre-bourg et veiller à conserver leur ouverture sur les espaces publics (traitement du parvis, des rez-de-chaussée)

Le PLU révisé ne prévoit pas de zone spécifique réservée aux équipements publics dans un souci de favoriser la mixité de fonctions des tissus.

Le PLU révisé autorise les équipements d'intérêt collectif et les services publics dans l'ensemble des zones du PLU, et le règlement prévoit des dispositions particulières pour rendre possible leur implantation dans les tissus bâtis existants : les règles de gabarit, d'implantation, d'aspect extérieur, de traitement des espaces libres et de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics pour faciliter leur réalisation en fonction des besoins constructifs. La maîtrise d'ouvrage publique de ces projets et la nécessaire concertation préalable à mener pour préparer leur implantation permettront de garantir la prise en compte des enjeux d'insertion dans l'environnement naturel et urbain.

Etude centre bourg Saint Geniès Bellevue

pour une ville aimable urbanisme architecture et paysage XMG

Valoriser la façade nord du parc, stationnement dans l'angle nord est du parc, contact direct entre le parc et la rue du 11 novembre 1918

Chemin de L'Enguille, sens unique pour donner de la place au piéton

Requalification des stationnements aux abords de l'école, optimisation du nombre de places et plantations

A l'entrée des écoles, un parvis aménagé, voie sécurisée et bancs

Favoriser une traversée de départementale dans le prolongement du chemin de L'Enguille

Réaménagement de la rue principale, maintien du nombre de stationnement, arrêt de bus, alignement d'arbres et large trottoir

Une place piétonne entre la médiathèque et le cinéma (maintien accès riverains et accès technique)

Dégager devant la façade du cinéma et de la maison Laguarrigue un parvis, valoriser la façade sud des activités

Déplacement du boulo-drome, aire de stationnement

stationnement devant la mairie, dépose reprise pour l'école (accès nord est de la commune), arrêt de bus

Stationnement en terrasses 50 à 70 places

Nouvelles habitations sur terrain privé

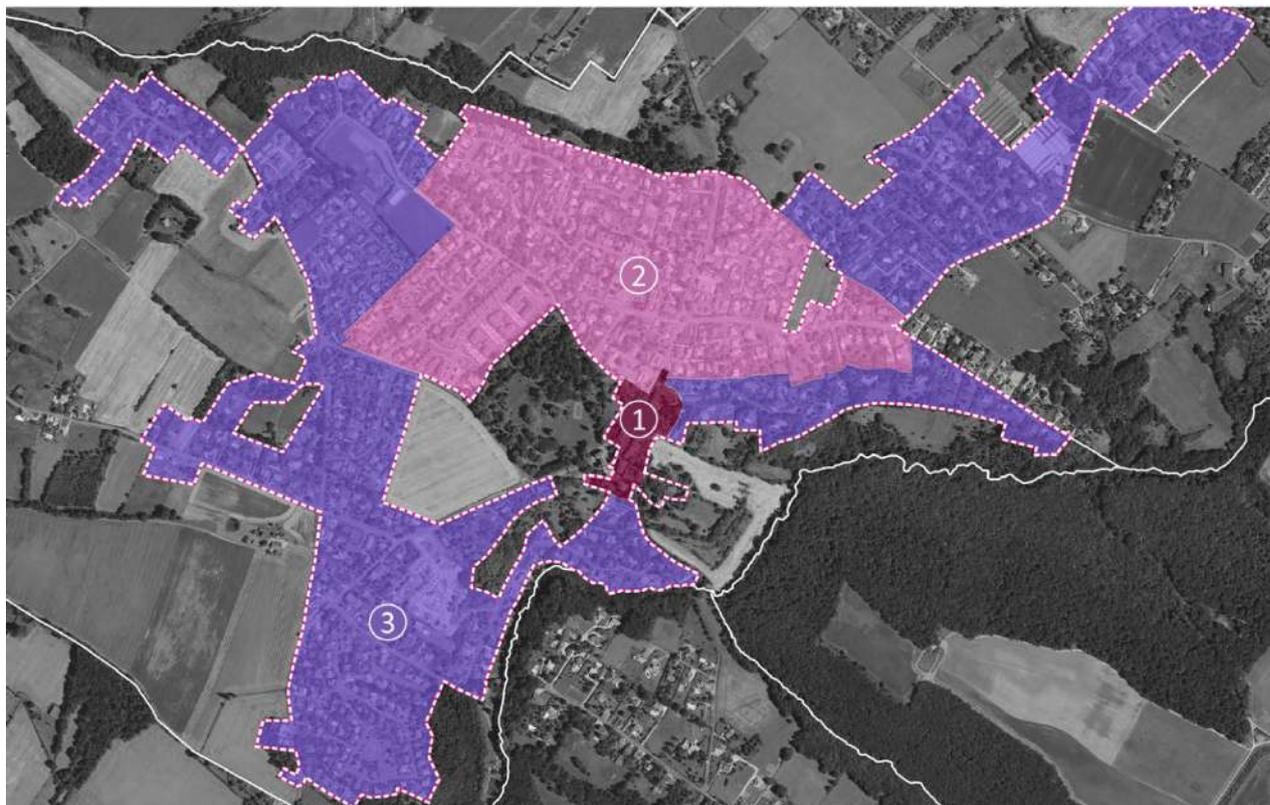
Un nouvel espace public sur la parcelle nouvellement acquise, terrasse, boulo-drome, manifestations associatives, etc...



Développer et cibler une offre de logements au centre bourg ou à son contact (aire de proximité) pour maintenir un centre villageois vivant et habité :

Les dispositions du PLU révisé permettent de répondre à cette orientation du PADD à travers les droits à bâtir octroyés au sein des différents secteurs de la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat (zone UM). Ainsi, le règlement des zones UM1 et UM2 permet de renforcer la production et l'accueil de logements au sein ou au contact immédiat du centre bourg (Voir Partie 6.4 / Orientation n°8).

Priorisation du développement urbain à travers les droits à bâtir octroyés par le PLU révisé



La localisation et la programmation des opérations de développement urbain (zone 1AU) s'inscrivent également dans l'objectif de soutenir et renforcer le centre bourg (Voir orientation n°12)

Orientation n°12 Prioriser et organiser le développement urbain au sein de l'aire de proximité

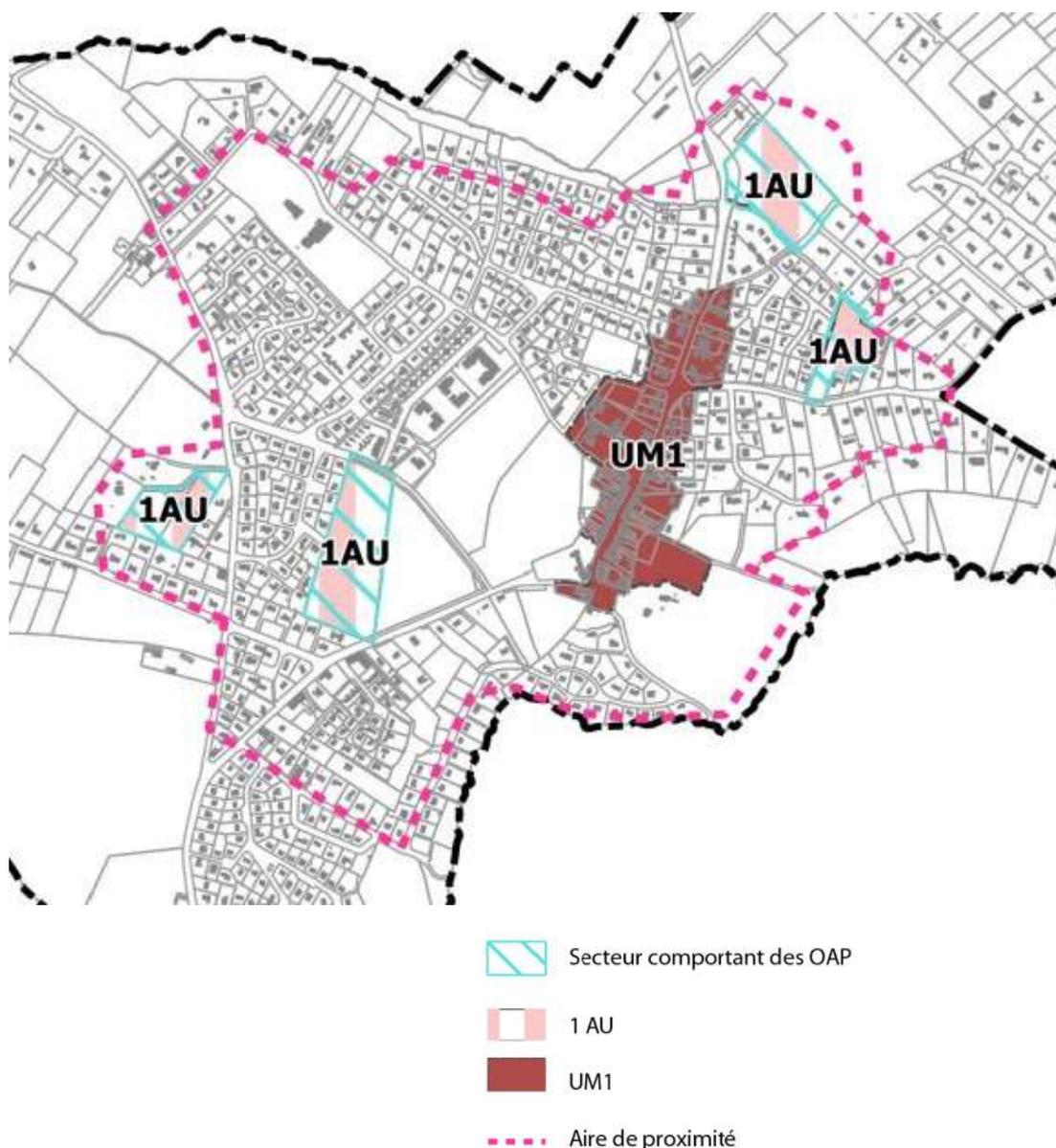
Favoriser un développement urbain favorisant les courtes distances, en mobilisant de manière préférentielle les gisements fonciers situés au sein de l'aire de proximité :

La capacité d'intensification des tissus bâtis existants résultant de la stratégie règlementaire mise en place par le PLU révisé permet de répondre à près de la moitié des besoins de logements dans les dix années à venir dont la majeure partie dans le centre du village (Voir Partie 6.4 / Orientation n°8).

Localiser les extensions urbaines à vocation d'habitat au sein ou en continuité de l'aire de proximité.

Les secteurs de développement urbain ont également été localisés dans une logique de recentrage des dynamiques de construction. Ainsi les zones 1AU sont localisées au contact du centre-bourg au sein d'une aire de proximité (Voir Partie 6.1 / Orientation n°1). Cette proximité permet de favoriser des pratiques alternatives à la voiture, à travers des déplacements piétons ou vélos de courtes distances.

Localisation des zones 1AU au sein de l'aire de proximité du centre bourg



Pour organiser l'urbanisation des zones à urbaniser, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des mesures pour assurer l'insertion des opérations dans leur site. Les dispositions établies par les OAP portent ainsi sur :

> l'organisation de la desserte des terrains pour favoriser la réalisation de voies maillées sur les rues existantes et éviter la création d'opération en impasse qui compliquent parfois l'intervention des services publics (pompiers, ramassage des déchets...). Les OAP fixent également des ambitions de traitement qualitatif des rues à créer, en précisant les profils en travers attendus qui concilient une desserte fluide et sécurisée, un dimensionnement réduit limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant des vitesses élevées incompatibles avec des espaces partagés, et l'écriture paysagère des espaces collectifs.

> l'ordonnancement de l'urbanisation en précisant les modalités d'implantation pour renforcer le caractère urbain des voies de desserte, avec notamment la constitution de façades bâties composées et valorisantes.

> la localisation des secteurs où sont ciblées les constructions les plus hautes (le règlement autorise les constructions en R+2 dans les secteurs localisés aux OAP) au regard des possibilités d'insertion paysagère et de composition des formes urbaines du futur quartier.

> La répartition des fonctions et la création d'espaces collectifs pour créer des lieux de vie au sein des opérations qui pourront superposer plusieurs fonctions (hydrauliques, paysagères, ludo-récréatives).

Pour accompagner le développement des tissus bâtis et des zones à urbaniser, plusieurs réserves d'emprise sont inscrites aux documents graphiques du règlement. Ils portent sur l'aménagement des voies publics, la création d'ouvrage d'intérêt général pour l'assainissement et la création de nouvelles emprises publiques, principalement pour la création de cheminements piétons.

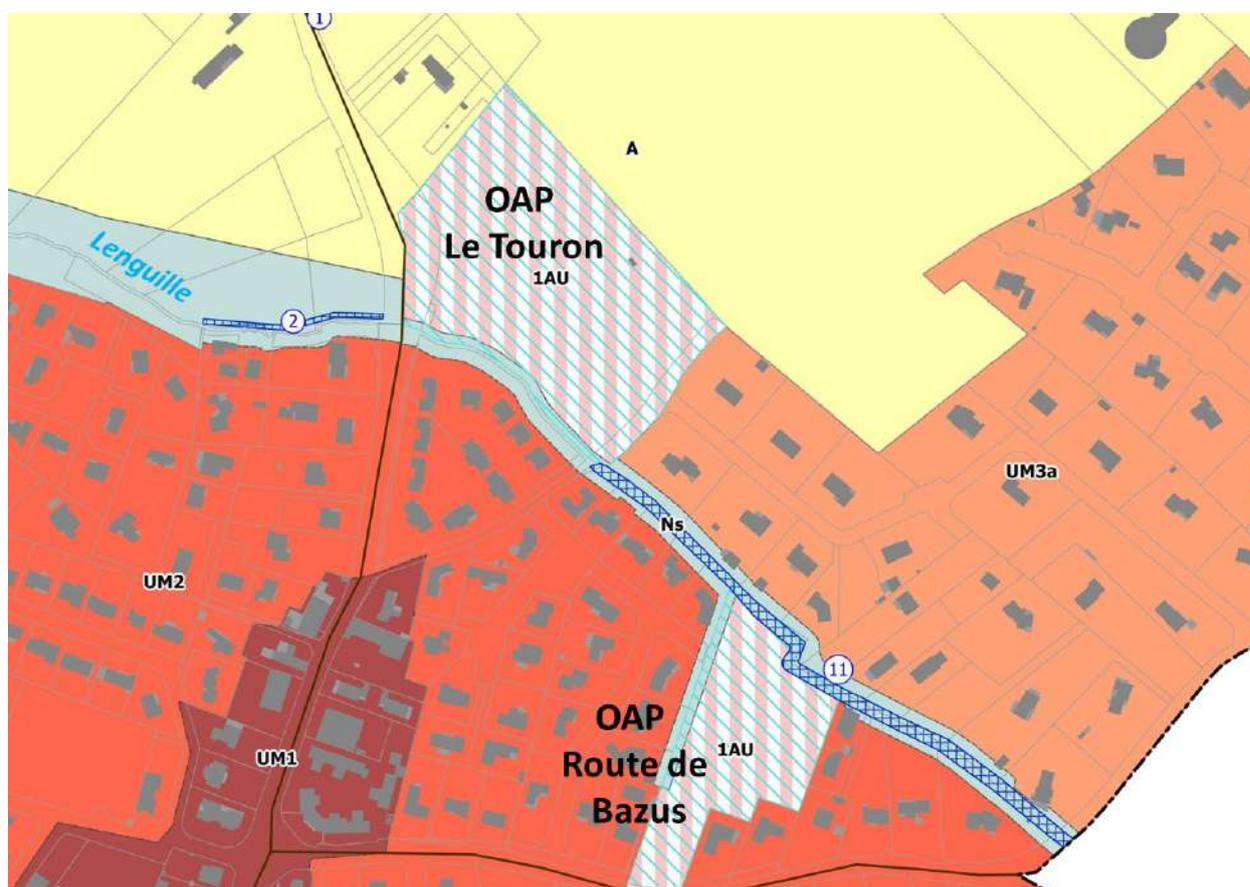
| LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES | | | |
|---------------------------------|--|--------------|------------------------------|
| N° | Destination | Bénéficiaire | Superficie en m ² |
| 1 | Elargissement du chemin des Rullets (largeur : 3 mètres) | Commune | 1 700 |
| 2 | Création d'un chemin piétons-cycle le long du ruisseau de Lenguille (largeur : 3 mètres) | Commune | 323 |
| 3 | Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Carles (largeur : 3 mètres) | Commune | 439 |
| 4 | Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Carles (largeur : 3 mètres) | Commune | 2 127 |
| 5 | Création d'un poste de relevage le long du chemin des Bordettes | Commune | 499 |
| 6 | Création d'un ouvrage de collecte d'eaux pluviales lieu-dit "Laucate" | Commune | 442 |
| 7 | Aménagement du carrefour entre la VC 3 (chemin des Bordettes) et la VC5 (chemin des Motes) | Commune | 172 |
| 8 | Aménagement du carrefour entre la VC 3 (chemin des Bordettes) et la VC5 (chemin des Motes) | Commune | 103 |
| 9 | Aménagement du carrefour entre le CD61 (avenue Bellevue) et le chemin de Perrière | Commune | 105 |
| 10 | Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Pichounelle (largeur : 3 mètres) | Commune | 4 492 |
| 11 | Création d'une coulée verte et d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Lenguille (largeur : 4 mètres de part et d'autres des berges) | Commune | 2 700 |

Favoriser le développement des déplacements piétons et cyclistes, en créant un réseau maillé reliant les quartiers et le centre bourg, sécurisant les secteurs les plus dangereux :

Afin de répondre à cet objectif, le PLU révisé s'appuie sur le réseau de cheminements déjà existant sur la commune et prévoit la création de réserves d'emprises sur les secteurs nécessitant une maîtrise foncière publique pour réaliser la liaison :

- > Emplacement réservé n°2 : Création d'un chemin piétons-cycle le long du ruisseau de Lenguille
- > Emplacements réservés n°3 et 4 : Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Carles
- > Emplacement réservé n°10 : Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Pichounelle
- > Emplacement réservé n°11 : Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Lenguille

Localisation des réserves d'emprise n°2 et 11 pour créer un cheminement piéton le long du ruisseau de Lenguille



Les OAP couvrant les zones à urbaniser prévoient également la création de cheminements piétons au sein des opérations et devant se raccorder sur le réseau existant.

Optimiser la place du stationnement des voitures dans les secteurs stratégiques du centre-bourg et reconfigurer le parking de la Mairie dans le cadre de la requalification de la traversée du centre bourg

Cet objectif s'inscrit dans les objectifs et actions programmées par l'étude centre bourg engagé en 2017 dont les premières concrétisations sont en cours. Ainsi, la création d'un nouveau parking en centre bourg pour réorganiser l'offre sur l'ensemble des espaces publics est engagée à travers l'achat du foncier. Le découpage de la zone UM autour de la rue de Preissac permet ainsi la réalisation de cette équipement de centralité et la valorisation des terrains directement au contact, tout en conservant le cadre paysager exceptionnel qui encadre le site (Voir Partie 6.1 / Orientation n°3).

*Perspective sur l'aménagement d'un parking paysager prévu par l'étude centre bourg
(PUVA Agence Torres Borredon. 2018)*

**UN NOUVEL ESPACE PUBLIC DANS LE CENTRE ANCIEN A
L'ECHELLE DE LA COMMUNE**



Imposer la réalisation d'aires de stationnement (voitures et vélos) en fonction du contexte urbain des différents tissus bâtis et de leur localisation :

Pour accompagner l'évolution des tissus bâtis et la réalisation des extensions urbaines, le règlement impose des normes minimales en matière de nombre de place de stationnement à réaliser. Elles sont exprimées pour les différentes destinations de constructions admises dans la zone, et elles visent à :

- faciliter la réhabilitation du bâti existant dans la zone UM1 en allégeant les normes pour le bâti existant,
- promouvoir les petits commerces et services de proximité par une dispense de réalisation de places de stationnement dans le centre bourg,
- éviter le report des besoins de stationnement générés par de nouveaux immeubles sur les espaces publics (des places visiteurs sont exigées pour des opérations d'une certaine taille).
- Inciter à l'usage des vélos en prévoyant une offre de stationnement sécurisé et confortable dans les programmes de construction.

Extrait des normes de stationnement s'appliquant dans le secteur UM1 par destination et sous-destination

| Dans le secteur UM1 | | | | |
|--|--|---|--|---|
| Obligations de création de place de stationnement | | | | |
| Destination | <i>Sous-destinations</i> | Nombre de places minimum par logement | | |
| Habitation | <i>Logement</i> | 1 place par tranche de 75 m ² de SDP | | |
| | | Places visiteurs pour les opérations de 10 logements et plus (nombre de place de stationnement supplémentaire par lot ou par logement) | Aucune place supplémentaire n'est exigée | |
| | <i>Hébergement</i> | 0,3 place par logement | | |
| Commerces et activités de service | <i>Artisanat et commerce de détail</i> | Aucune place n'est exigée | | |
| | <i>Restauration</i> | Aucune place n'est exigée | | |
| | <i>Commerce de gros</i> | Aucune place n'est exigée | | |
| | <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> | Aucune place n'est exigée | | |
| | <i>Hébergement hôtelier et touristique</i> | Pour les constructions de moins de 200 m ² de surface de plancher | Aucune place de stationnement n'est exigée | |
| | | Au-delà de 200 m ² de surface de plancher | 1 place par logement ou chambre | |
| | <i>Cinéma</i> | Aucune place n'est exigée | | |
| Equipement d'intérêt collectif et services publics | | <i>Voir article 7.4</i> | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | <i>Industrie</i> | | Moins de 200 m ² de surface de plancher | Aucune place n'est exigée |
| | <i>Entrepôt</i> | | | |
| | <i>Bureau</i> | | Au-delà de 200 m ² de surface de plancher | 1 place par tranche de 50 m ² de SDP |
| | <i>Centre des congrès</i> | | | |

Orientation n°13 Conforter le tissu économique local

Privilégier le renforcement des activités et services de proximité au contact du centre bourg

Le PLU révisé introduit des règles strictes en matière d'implantation des nouveaux commerces sur la commune : les activités commerciales de détail et de gros ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'un périmètre délimité aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Périmètre de mixité fonctionnelle** ». Il se développe le long de la rue Principale entre la place de l'Eglise et le carrefour giratoire avec la route de Bazus, pour promouvoir le maintien et le renforcement des activités et services de proximité dans le centre bourg de Saint Geniès Bellevue (Voir Partie 6.5 / Orientation n 11).

Maintenir la mixité de fonctions des tissus bâtis de la commune :

A l'exception de l'artisanat et du commerce de détail, le règlement de la zone urbaine multifonctionnelle (UM) autorise toutes les destinations à vocation économique sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel et le fonctionnement des quartiers.

Conforter la zone d'activités de Quaxous :

Localisée au Nord-Est de la commune, la zone d'activité de Quaxous est relativement excentrée du village et des grands axes de communication. Au regard de sa situation au sein d'un secteur à vocation agricole et des enjeux paysagers accompagnant la visibilité de la zone, le PLU révisé délimite strictement une zone urbaine spécialisée (zone US) sur les terrains occupés par les activités économiques existantes, sans extension du périmètre.

Le règlement de la zone US précise la vocation secondaire de la zone d'activités (activités de production) et établit des règles de construction permettant l'évolution des constructions existantes (hauteur, emprise au sol,..) tout en cherchant à renforcer les qualités paysagères de la zone (ordonnancement du bâti, traitement des espaces libres et des marges de recul par rapport aux espaces agricoles alentours).

Délimitation de la zone US sur la zone d'activités de Quaxous



Orientation n°14 Pérenniser les équipements publics existant et préparer leur renforcement

Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants

Le PLU révisé ne prévoit pas de zone spécifique réservée aux équipements publics dans un souci de favoriser la mixité de fonctions des tissus.

Le PLU révisé autorise les équipements d'intérêt collectif et les services publics dans l'ensemble des zones du PLU, et le règlement prévoit des dispositions particulières pour rendre possible leur implantation dans les tissus bâtis existants : les règles de gabarit, d'implantation, d'aspect extérieur, de traitement des espaces libres et de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics pour faciliter leur réalisation en fonction des besoins constructifs. La maîtrise d'ouvrage publique de ces projets et la nécessaire concertation préalable à mener pour préparer leur implantation permettront de garantir la prise en compte des enjeux d'insertion dans l'environnement naturel et urbain.

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

Le règlement du PLU révisé édicte pour la zone UM le principe d'un raccordement possible des constructions en prévoyant dès la conception de la construction, un possible raccordement aux réseaux de communication électronique à haut débit. Les opérations d'une certaine taille ou destinées aux activités économiques doivent en outre prévoir un local dédié.

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

La mise au point de la stratégie règlementaire encadrant la densification des tissus bâtis est basé sur une analyse de la capacité des réseaux de viabilité en concertation avec le concessionnaire de réseaux de la commune.

De même, la localisation des zones 1AU et les modalités d'équipements prévues par les OAP couvrant les 4 secteurs concernés ont été définies au regard de la configuration et des contraintes des réseaux publics existants. L'ensemble des zones sont en capacité d'être raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées.

La révision du zonage d'assainissement menée en parallèle de la révision du PLU permet de mettre en cohérence les obligations de raccordement au réseau d'assainissement collectif au regard du nouveau découpage des zones urbaines et à urbaniser.

Orientation n°15 Valoriser les chemins de randonnée

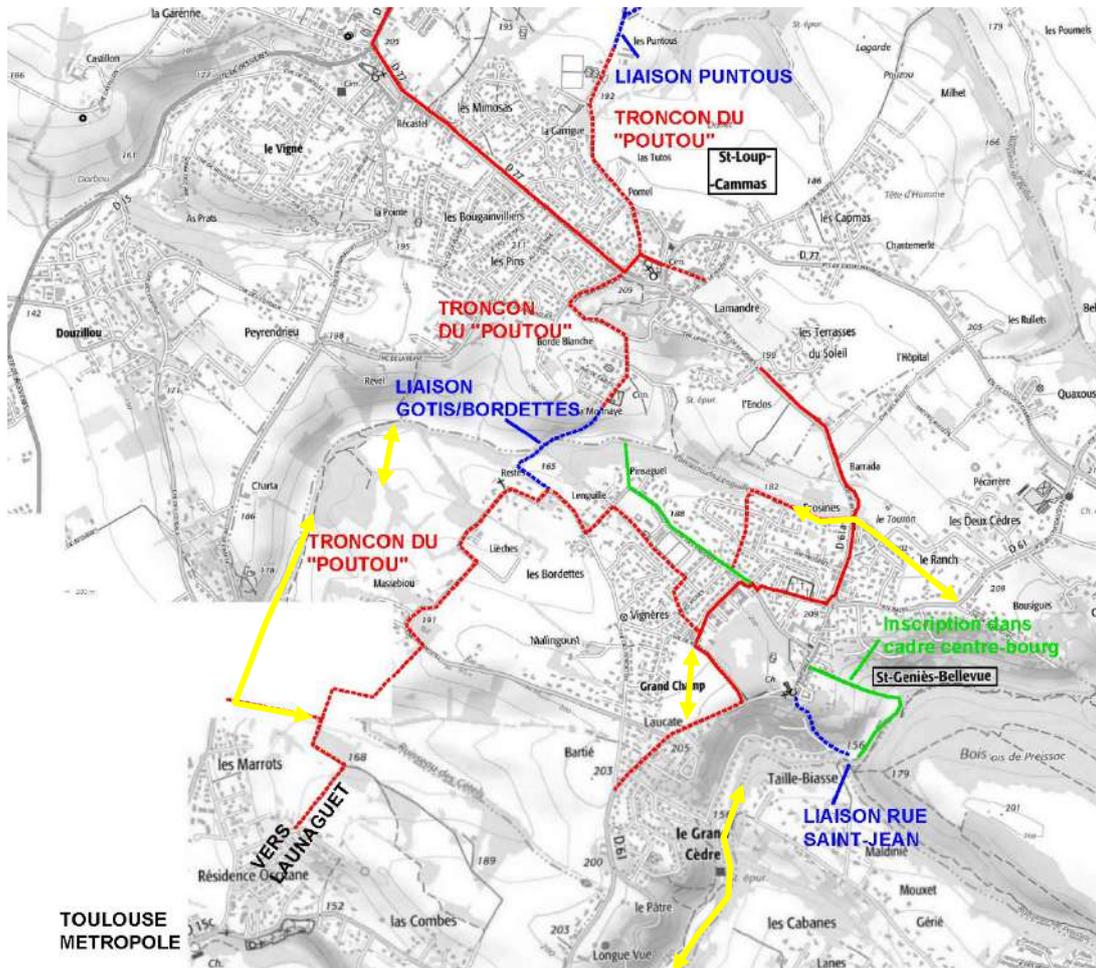
Améliorer l'accessibilité du chemin de randonnée « le Poutou » et s'appuyer sur ce cheminement pour compléter le maillage doux au sein de l'aire de proximité :

L'accessibilité et la continuité du chemin de randonnée du Poutou ne nécessite pas de règles ou dispositions spécifiques pour être mise en œuvre. L'emprise existante peut faire l'objet d'aménagement pour améliorer son usage (le règlement des zones A et N autorisant ces travaux).

Le PLU révisé s'appuie sur cet axe piéton majeur de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue pour créer un maillage de cheminements et un réseau de promenade reliant les espaces urbanisés aux itinéraires au sein des espaces agricoles ou naturels. Ainsi, le PLU prévoit la création de deux réserves d'emprises le long du ruisseau de Carles (emplacements réservés n°3 et 4) pour compléter et se boucler avec le chemin du Poutou.

De même, le règlement (réserve d'emprise n°2 et 11) et les OAP couvrant les secteurs Route de Bazus (OAP-02) et Le Touron (OAP-04) visent la création d'un itinéraire de promenade continu le long du ruisseau de Lenguille depuis la Route de Bazus. Il pourra se boucler avec le chemin du Poutou et se raccorder sur la liaison Gotis/Bordette prévue par le schéma cyclable de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue.

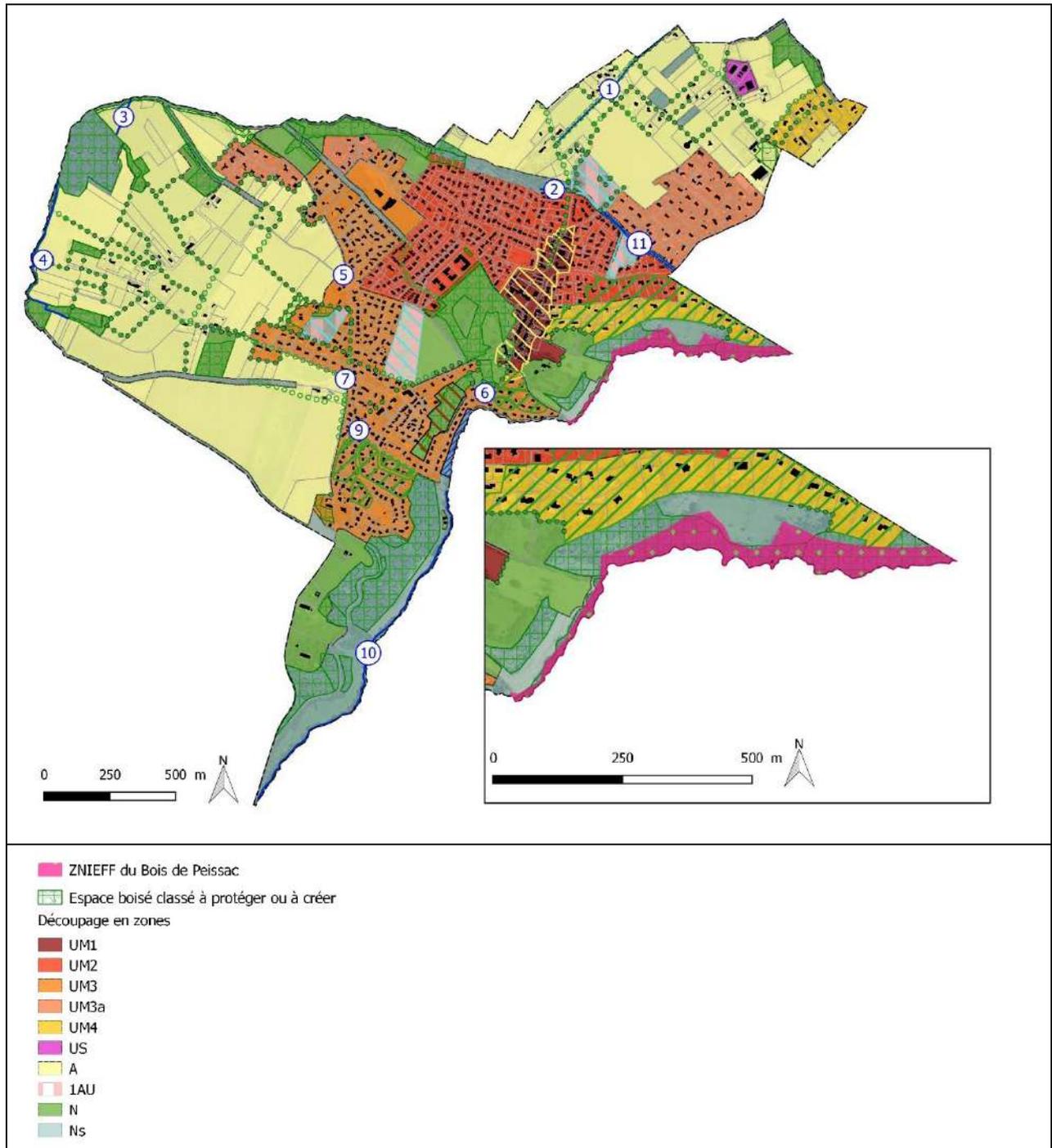
Superposition des projets de liaisons piétonnes inscrites au PLU révisé de Saint Geniès Bellevue (réserves d'emprises et intentions fixées par les OAP indiquées par les flèches jaunes) avec le schéma cyclable de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue (tronçons prioritaires à réaliser en pointillés bleus)



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

7.1 CARACTERISATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

7.1.1 Zonages naturels et/ou règlementaires :



Le territoire communal intercepte, sur sa frange sud, 3,7 ha de la ZNIEFF du « Bois de Preissac ».

La partie de la ZNIEFF inscrite au sein de la commune correspond aux limites nord d'un boisement de type chênaie mixte sessile-pédonculée à Charme (Carpinion). Le zonage classe actuellement l'ensemble des zones communales en zone naturelle (N).

Le projet de PLU entend raffermir ce principe de protection en assortissant la zone d'un classement en « Espace Classé Boisé » selon l'article L130-2 du Code de l'Urbanisme. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'intercepte donc ce zonage

| | |
|--|--------------|
| <i>Site Natura 2000 :</i> | Non concerné |
| <i>Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)</i> | Non concerné |
| <i>Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :</i> | Non concerné |
| <i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale :</i> | Non concerné |

7.1.2 Eléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale :

| | |
|---|---|
| Corridors écologiques : | A l'échelle communale, certaines zones sont concernées par la Trame Verte et Bleue communale. La majorité des corridors écologiques déjà existants se situent en zone agricole « A » et constituent un réseau bocager. La zone « 2AU » borde, dans sa partie nord, un corridor linéaire associé aux milieux semi-ouverts. Quant à la zone « 1AU », elle borde dans sa partie est, un corridor associé au milieu boisé. En milieu urbanisé et plus particulièrement dans les zones UM2 et UM3, plusieurs corridors ont été identifiés en vue d'être renforcés voire créés. |
| Réservoirs de biodiversité : | La majorité des réservoirs constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale est classée en zones « N » et « Ns ». |
| A Saint Geniès Bellevue, les principaux réservoirs de biodiversité sont situés sur le pourtour du tissu urbain. Le projet de zonage n'aura pas de conséquence majeure sur le maintien des continuités écologiques du territoire. Les corridors écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité préserveront leur fonctionnalité écologique locale. | |
| Espèces faisant l'objet d'un PNA : | Non concerné |
| Les inventaires naturalistes réalisés au droit des secteurs pressentis pour le développement de l'urbanisation sur la commune n'ont fait apparaître aucune espèce concernée par un PNA sur les zones susceptibles d'être impactés par la révision du PLU (cf. rapport d'investigations naturalistes joint en annexe du présent document). | |

7.1.3 Autres zonages :

| | |
|--------------------------------|--------------|
| PNR / PN / RNN / RNR : | Non concerné |
| Zone(s) humide(s) RAMSAR : | Non concerné |
| Sites classés / sites inscrits | Non concerné |
| | |

7.1.4 Zonages associés à la gestion de l'eau :

| | |
|--|---|
| Périmètre de protection d'un captage AEP : | Non concerné |
| Périmètre identifié au SDAGE : | Non concerné |
| Zone(s) de répartition des eaux (ZRE) : | La commune de Saint Geniès Bellevue est entièrement classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les eaux superficielles. |
| Zone(s) d'écoulement des eaux pluviales : | Non concerné |
| Zone(s) d'assainissement non collectif : | Non concerné La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. |

7.1.5 Zonages associés à la gestion des risques naturels et technologiques :

| | |
|---|---|
| Risque inondation : | Les données issues du BRGM indiquent que la commune de Saint Geniès Bellevue présente des sensibilités vis-à-vis du phénomène d'inondation par remontée de nappes globalement faibles, excepté au droit des principaux cours d'eau. Les zones ainsi concernées sont classées en zone « N » et « Ns ». |
| Risque mouvements de terrain : | Selon le BRGM, la commune présente un aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur la quasi-totalité de son territoire. Les zones « 1AU » et « 2AU » sont ainsi sujettes à un aléa retrait-gonflement des argiles de type « moyen ». |
| Risque météorologique : | Le territoire communal de Saint Geniès Bellevue est concerné par un risque météorologique lié à l'occurrence de vents violents, orages et fortes pluies. |
| Risque sismique : | La commune de Saint Geniès Bellevue est classée en zone de sismicité très faible (zone 1) selon le décret interministériel n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français. |
| Risque technologique : | Non concerné |
| La commune de Saint-Geniès Bellevue est concernée par plusieurs types de risques naturels : le risque d'inondation par remontée de nappe et le risque de mouvements de terrain différentiels en raison de son sous-sol argileux. | |

7.1.6 Zonages associés au patrimoine paysager :

| | |
|-------------------------|--|
| ZPPAUP / AVAP / PSMV : | Non concerné |
| UNESCO : | Non concerné |
| Monuments historiques | Château de Saint-Geniès. Ce monument a été inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 28 janvier 2020, et comprend : le château en totalité, le portail d'entrée, les murs de clôture en brique, le nymphée et le parc du château. Un périmètre de protection de 500 m sera respecté. |
| Autres zones notables : | Non concerné |

7.2 HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

7.2.1 Enjeux généraux à l'échelle de la commune

1. Préservation des zones naturelles identifiées en tant que réservoirs de biodiversité à l'échelle communale.
2. Maintien, préservation voire restauration des éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale.
3. Prise en compte de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels.
4. Réduction des pollutions diffuses et amélioration de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau du territoire.
5. Adaptation du territoire face aux enjeux du changement climatique.

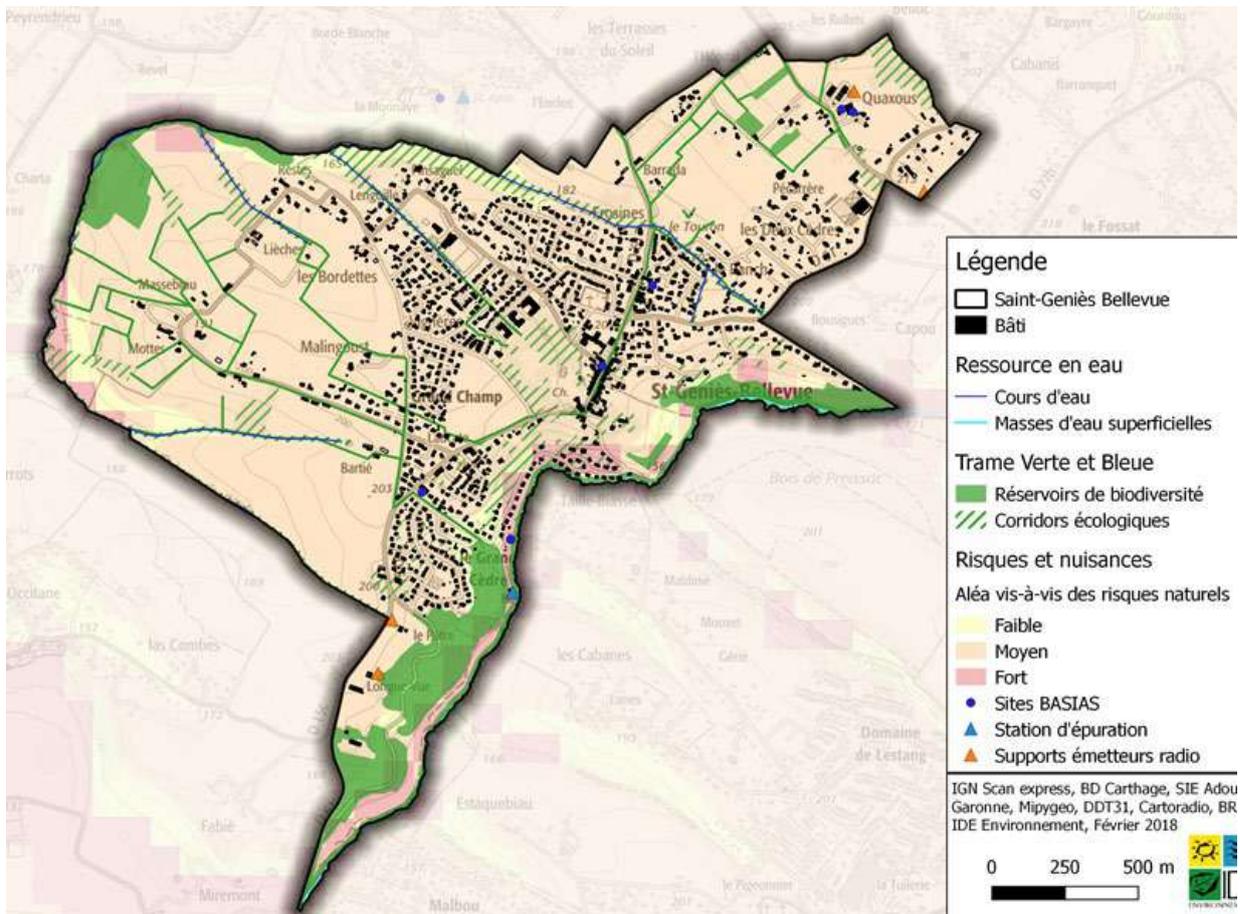
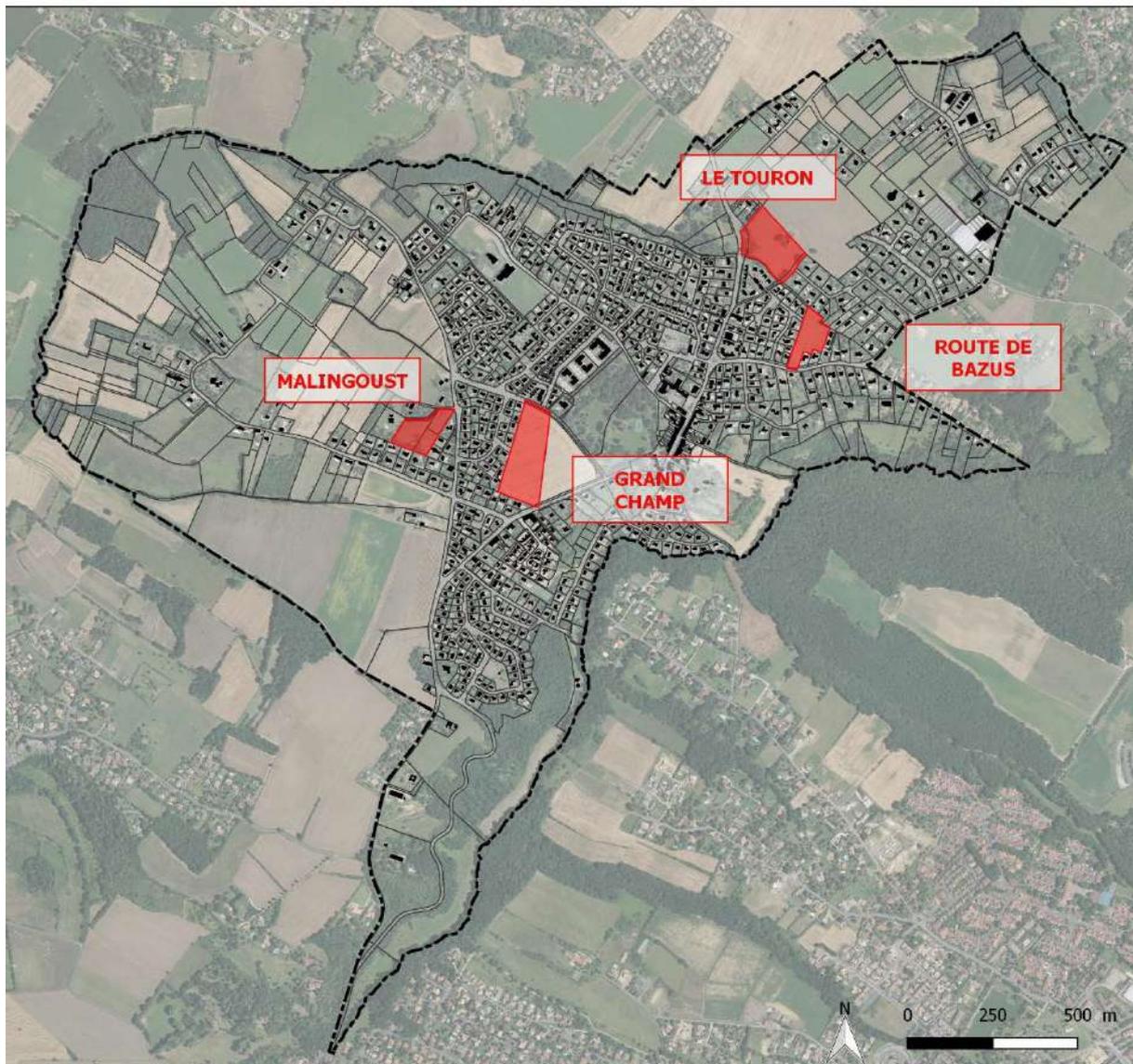


Figure 5 : Synthèse des principaux enjeux évalués à l'échelle territoriale

7.2.2 Etat des lieux et enjeux environnementaux des zones à urbaniser

Afin de compléter l'état initial de l'environnement et la demande de cas par cas du projet de PLU de la commune de Saint-Geniès Bellevue, un diagnostic écologique a été réalisé au sein de chaque zone à urbaniser (zones AU) du projet de zonage du PLU datant de novembre 2018. Au total, trois zones ont été étudiées sur la commune.

N.B. : Les résultats de cette étude ont vocation à éclairer la commune sur les enjeux naturalistes de chaque zone AU initialement envisagée dans une première version du zonage. Aussi, il est possible que le périmètre des zones AU évolue avec l'avancement des études



Zones à urbaniser investiguées dans le cadre du diagnostic écologique

La méthode de caractérisation des habitats CORINE Biotope

Détermination des typologies d'habitats CORINE Biotope

Les habitats naturels sont définis et délimités en fonction des ensembles de végétation homogène. La description des végétaux est réalisée en fonction des différentes strates : herbacée, arbustive et arborescente. Ces trois termes sont définis dans le tableau ci-dessous :

| Strate | Définition |
|--------------|---|
| Herbacée | Herbacés et espèces ligneuses de moins de 30 cm |
| Arbustive | Arbuste bas/haut, arbrisseau (0,3 à 2 m), arbre (< 7 m) |
| Arborescente | Arbres > 7m |

Caractéristiques des différentes strates de végétation

En fonction des espèces recensées, de leurs abondances et de leurs associations, un code a été attribué à chaque habitat selon la typologie européenne CORINE Biotope®. Ces codes sont répartis en huit catégories répertoriées dans le tableau ci-dessous :

| Catégorie | Codification |
|---|--------------|
| 1. Habitats littoraux et halophiles | 11.x à 19.x |
| 2. Milieux aquatiques non marins | 21.x à 24.x |
| 3. Landes, fruticées et prairies | 31.x à 38.x |
| 4. Forêts | 41.x à 45.x |
| 5. Tourbières et marais | 51.x à 54.x |
| 6. Rochers continentaux, éboulis et sables | 61.x à 66.x |
| 8. Terres agricoles et paysages artificiels | 81.x à 89.x |

Grands ensembles d'habitats CORINE Biotope

Plus le nombre de chiffres remplaçant le « x » est élevé, plus la codification est fine.

L'ensemble des données récoltées (délimitations des habitats et codifications) ont été digitalisées sous format SIG (shapefile) en vue des productions cartographiques.

Cas particulier des zones humides

Les zones humides potentielles ont été identifiées par l'approche habitat et notamment par un relevé des espèces indicatrices de zones humides. Aucun sondage pédologique n'a été réalisé.

Ce diagnostic constitue un recensement non exhaustif des zones humides. Avant toute opération sur les zones ouvertes à l'urbanisation, un diagnostic complet devra être réalisé.

La méthode d'inventaire et d'étude de potentialité de présence des espèces

Inventaire

L'aire d'étude du milieu naturel est la zone géographique susceptible d'être affectée par le projet. Dans le cas du projet étudié, la zone d'étude est définie par les éléments suivants :

- La zone d'implantation même de la zone AU.
- La zone d'influence directe et éloignée du projet qui concerne les milieux naturels attenants au projet.

De nombreuses espèces végétales ne sont visibles et identifiables qu'à certaines périodes de l'année. Ainsi, la floraison des espèces végétales, caractère indispensable à la détermination de beaucoup d'espèces florales, est optimale d'avril à juillet. De même, certaines espèces ont une floraison tardive ou sont visibles plus facilement en période automnale et hivernale (migrateurs, espèces et pontes d'amphibiens). La période optimale est donc de septembre à novembre et de janvier à février.

Les saisons d'observation de la faune sont extrêmement variables, dépendant à la fois du groupe étudié et du site, comme le montre le schéma suivant.

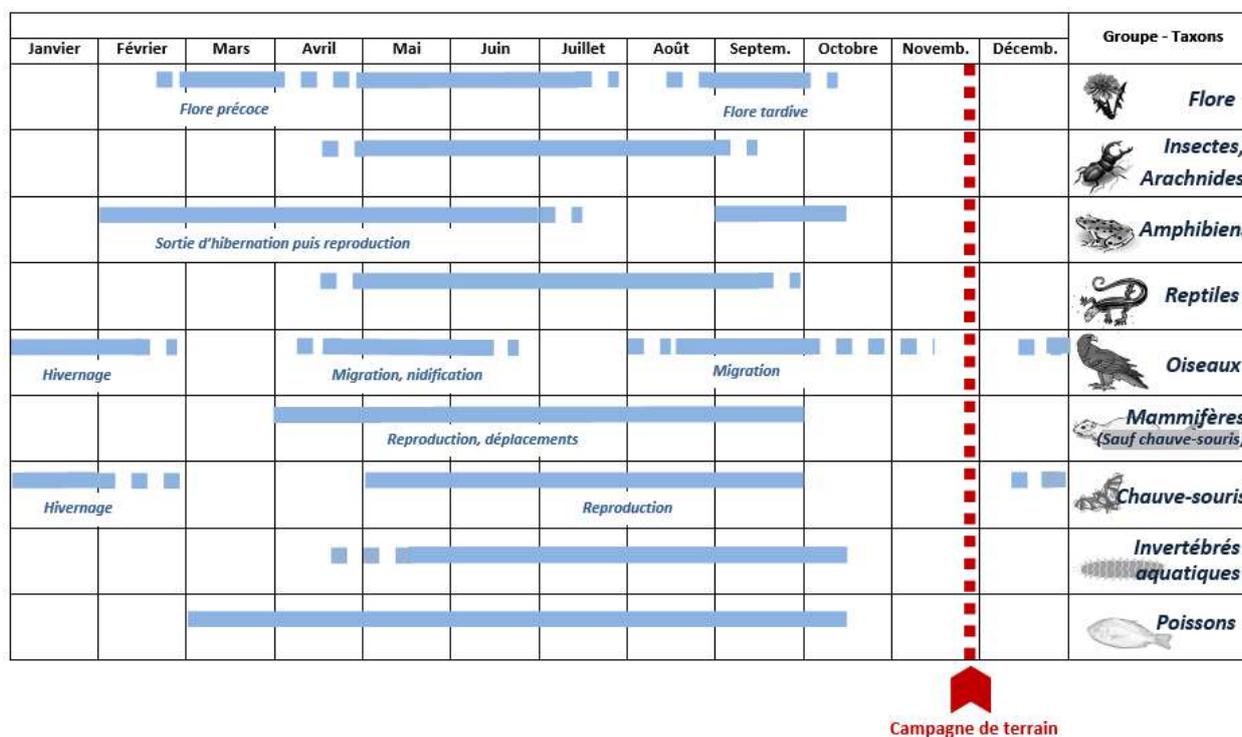


Schéma des saisons d'observation des différents taxons

Le diagnostic de terrain a été réalisé à travers une campagne de terrain menée par un ingénieur d'IDE Environnement du 27 au 29 novembre 2018.

L'objectif principal de cette campagne de terrain est l'étude de la potentialité de présence ou d'absence d'espèces remarquables ainsi que l'évaluation de l'intérêt écologique global. La grille de terrain est annexée au présent document.

Ainsi, pour chacun des taxons :

- Chaque point particulier pouvant concerner un taxon a été relevé : arbres remarquables, fossés, ruines, trous, plateformes de béton...
- La probabilité de présence de l'espèce a été estimée (cf. point ci-après)
- La dynamique écologique de l'espèce pour chacun des sites a été étudiée ainsi que l'interaction avec les habitats environnants
- Si des espèces ont été contactées, elles sont notées.

L'inventaire des oiseaux a été effectué à l'aide de contacts visuels et auditifs ; l'objectif de notre étude était de recueillir des données qualitatives sans utilisation de méthode spécifique de type IPA (Indices Ponctuels d'Abondance). Par ailleurs, nous avons systématiquement recherché des zones de nidification ou de repos potentielles : prospection à la jumelle des haies et arbres, ruines, falaises et recherche de nids au sol.

Pour les mammifères, la méthode du transect aléatoire a été utilisée compte-tenu de la difficulté à observer ce taxon. Aucune capture d'individu n'a été réalisée.

Concernant les chiroptères, le potentiel d'accueil du site est déterminé par la qualité du milieu en termes de mise à disposition de lieu de gîtes : il s'agit notamment de cavités, grottes et vieux arbres creux. De plus, la présence des Chiroptères est directement liée à la qualité des corridors écologiques tels que les réseaux de haies et cours d'eau : ils sont indispensables aux déplacements des individus de leurs lieux de gîtes vers les zones de chasses. Les chauves-souris sont en effet fidèles à leurs zones de repos ainsi qu'à leurs sites de nourrissage.

Concernant les invertébrés, les reptiles et les amphibiens, il a été réalisé une prospection systématique des habitats d'intérêt au sein du site du projet.

Précisions sur l'étude de la probabilité de présence de l'espèce

Une grille de cotation a été définie afin d'étudier la potentialité de présence pour les différents groupes.

Une note de 1 à 5 a été donnée à chaque groupe en fonction de sa potentialité :

- **5/5** : Observation d'espèces patrimoniales
- **4/5** : Forte probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **2-3/5** : Probabilité moyenne d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **1/5** : Faible probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction.

Différents critères sur les parcelles et les milieux ont été définis pour chaque groupe afin d'attribuer une note à chaque zone étudiée pour chaque groupe (cf. tableau de la page suivante).

La moyenne des 9 notes est ensuite réalisée pour obtenir une note globale sur chaque zone.

| | 1/5 | 2/5 | 3/5 | 4/5 | 5/5 |
|-------------------------------|--|---|---|---|---|
| Flore | Grande culture gérée de manière intensive | Grande culture gérée de manière extensive Jardin et parc Pâture | Prairie Friche Bosquet Lisières forestières Fossés | Observation d'espèces patrimoniales répandues sur la commune | Observation d'espèces patrimoniales rares sur la commune |
| Lépidoptères | Grande culture gérée de manière intensive | Grande culture gérée de manière extensive, pâture Jardin et parc | Friche Bosquet Prairie Lisière forestière | Prairie avec plantes hôtes présentes ou potentielles | Observation d'espèces patrimoniales |
| Insectes saproxyliques | Grande culture avec arbres ou haies | Prairie, friche ou jardin avec quelques vieux arbres ou un alignement d'arbres | Lisières forestières | Bosquet Bois morts - vieux arbres remarquables | Observation d'espèces patrimoniales |
| Amphibiens et Odonates | Ornière ou petites dépressions | Fossé à sec ou cours d'eau à sec | Fossé en eau ou cour d'eau temporaire Observation ponctuelle sans point d'eau | Zone humide Cours d'eau permanent, mare, étang, lac | Observation d'espèces patrimoniales et habitat d'intérêt écologique |
| Reptiles | Grande culture gérée de manière intensive Jardins sans strate arbustive | Boisement Prairie Grande culture gérée de manière extensive, pâture Jardin avec strate arbustive | Friche Zone rudérale Lisières forestières | Zone rudérale Eléments minéraux (murs pierres sèches, plaque béton...) | Observation d'espèces patrimoniales et diversité des habitats |
| Grands mammifères | Obstacles au déplacement Pas de boisements à proximité | Milieu boisé mais environnement très anthropisé | Bosquet Lisières forestières | Proximité avec des boisements de grande taille et milieux ouverts | Observation d'espèces patrimoniales et indices de présence |
| Petits mammifères | Grande culture gérée de manière intensive | Grande culture avec haies ou lisière à proximité Grande culture gérée de manière extensive | Boisement Prairie Jardin | Prairie avec haies, alignements d'arbres, ronciers Fourrés Zone rudérale | Observation d'espèces patrimoniales et indices de présence |
| Chiroptères | Grande culture gérée de manière intensive | Grande culture avec lisière à proximité ou gérée de manière extensive Jardin/Prairie | Haie structurée avec différentes strates végétales Petite lisière Alignement d'arbres | Lisières forestières Alignement de vieux arbres Vieux murs, vieilles bâtisses | Observation d'espèces patrimoniales |
| Oiseaux | Grande culture gérée de manière intensive | Grande culture avec haies ou lisières à proximité | Un seul milieu favorable : milieu fermé, ouvert ou anthropique | Milieus très divers : milieux ouverts et fermés Bocage | Observation de diverses espèces patrimoniales |

Critères permettant d'attribuer une note de potentialité de présence à chaque groupe

Méthode de caractérisation des enjeux

Chaque zone investiguée a fait l'objet d'une étude des enjeux afin d'obtenir une appréciation globale de la qualité du milieu naturel. Trois enjeux intermédiaires ont été retenus pour définir un enjeu global :

- L'enjeu intermédiaire « Zone Humide » défini en fonction de la probabilité de présence ou non de zones humides sur la zone.
- L'enjeu intermédiaire « Potentialité d'espèces » défini en fonction de la note moyenne de potentialité des taxons obtenue sur la zone.
- L'enjeu intermédiaire « Qualité des continuités écologiques » défini en fonction de la qualité des continuités écologiques étudiée sur chaque zone.

Ces trois enjeux intermédiaires sont pondérés en fonction des critères présentés dans le tableau ci-dessous

| Zone Humide | Absence | Absence Présence : zone humide dégradée | Présence : zone humide fonctionnelle |
|-------------------------------------|---------------|--|--------------------------------------|
| Potentialité d'espèces | De 0 à 2,0 | De 2,1 à 3,5 | À partir de 3,6 |
| Qualité des continuités écologiques | Mauvaise | Modérée | Bonne |
| Enjeu intermédiaire | FAIBLE | MODÉRÉ | FORT |

: Caractérisation du niveau d'enjeu en fonction de la thématique

Pour caractériser l'enjeu global d'une zone étudiée, les enjeux intermédiaires sont croisés. L'enjeu intermédiaire « Zone humide » est prépondérant. Ainsi, lorsqu'une zone humide est potentiellement présente sur la zone, l'enjeu global sera obligatoirement FORT. Le cas contraire (enjeux intermédiaires « Zones humides » FAIBLE et MOYEN), les enjeux intermédiaires « Continuité écologique » et « Potentialité des espèces » sont croisés pour obtenir l'enjeu global. Les tableaux suivants permettent alors de définir l'enjeu global :

| Enjeu intermédiaire « Zone humide » | Enjeu global |
|-------------------------------------|----------------------|
| FAIBLE | Voir tableau suivant |
| MODERE | |
| FORT | FORT |

| | Enjeu « Potentialité des espèces » | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------|--------|
| Enjeu « Continuités écologiques » | FAIBLE | MODÉRÉ | FORT |
| FAIBLE | FAIBLE | MODÉRÉ | MODÉRÉ |
| MODÉRÉ | FAIBLE | MODÉRÉ | FORT |
| FORT | FAIBLE | MODÉRÉ | FORT |

Caractérisation du niveau d'enjeu global d'une zone à l'étude

Les habitats Corine Biotope rencontrés au droit des zones AU

Les principaux habitats rencontrés sont dominés par les activités humaines et en particulier par l'agriculture, notamment sur les zones 1 et 3 qui contiennent des grandes cultures.

Les zones 2 et 3 sont également occupées par des pelouses et boisements de parcs.

Aucune zone potentiellement humide n'a été recensée sur les trois zones.

Le tableau ci-dessous présente les différentes typologies d'habitats recensés sur les zones investiguées de la commune de Saint-Geniès de Bellevue selon la codification européenne en vigueur « CORINE Biotope » ainsi que leur statut réglementaire selon la directive européenne Habitat (Natura 2000) :

| Nom de l'habitat CORINE Biotope | Code CORINE de l'habitat | Habitat protégé Directive « Habitat » 97/62/CE | Intérêt écologique local |
|---|--------------------------|--|--------------------------|
| MILIEUX AGRICOLES | | | |
| Grandes cultures | 82.11 | Non | Faible |
| MILIEUX ANTHROPIQUES | | | |
| Villes, villages et sites industriels : routes et chemins | 86 | Non | Faible |
| Pelouses de parcs | 85.12 | Non | Faible |
| Parcelles boisées de parc | 82.11 | Non | Faible |
| MILIEUX BOISÉS ET ARBUSTIFS | | | |
| Bosquet et bâtiment abandonné | 84.3 x 86 | Non | Fort |
| Fourrés | 31.8 | Non | Fort |
| MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES | | | |
| Fossés | 89.22 | Non | Fort |
| MILIEUX CONSTITUTIFS DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES | | | |
| Alignements d'arbres | 84.1 | Non | Fort |
| Bordures de haies | 84.2 | Non | Modéré à fort |
| Haies de Noisetiers | 84.2 x 31.8C | Non | Modéré |

Liste des habitats naturels et artificiels identifiés sur les zones à urbaniser du projet PLU de Saint-Geniès Bellevue

Les milieux agricoles

➤ Grandes cultures (82.11)

Les grandes cultures monospécifiques sont majoritairement dédiées à la céréaliculture. Dans ces formations, la seule espèce qui pousse est généralement celle qui est cultivée. Cependant, ces parcelles sont généralement bordées de bande enherbée favorables à certaines espèces floristiques comme le Coquelicot, la Marguerite, ou le Séneçon. Ces zones présentent peu d'intérêts écologiques hormis un espace de nourrissage pour les oiseaux et les petits mammifères. Les secteurs du Touron de la Route de Bazus et de Grand Champ présentent des grandes cultures.



Le Touron Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FAIBLE

Synthèse :

Les milieux agricoles intensifs représentent des aires de nourrissage pour les différents taxons (notamment les oiseaux, les petits mammifères et des invertébrés). Cependant, ces parcelles très homogènes n'accueillent pas une faune et une flore diversifiée.

Les milieux anthropiques

➤ Villes et villages : chemins, routes, habitations (86)

Les habitations, routes et chemins et plus généralement les villes sont des espaces où la végétation est peu dominante. Les espèces végétales retrouvées sont des essences plantées d'ornements, le plus souvent exotiques, ou des espèces qui se développent sur des zones très anthropisés (Plantain lancéolé, Pâquerette...). Elles sont caractérisées par une bonne adaptation à la tonte régulière.

Les chemins peuvent être utilisés comme milieu de nourrissage par les espèces anthropophiles, c'est-à-dire des espèces adaptées à vivre dans le voisinage immédiat de l'Homme.

Le secteur du Touron, Malingoust et de la Route de Bazus contiennent des routes.



Route de Bazus – Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FAIBLE

➤ Pelouses de parcs (85.12) et parcelles boisées de parcs (85.11)

Les pelouses et boisements de parcs contiennent des essences plantées d'ornements, le plus souvent exotiques, ou des espèces qui se développent sur des zones très anthropisées (Plantain lancéolé, Pâquerette...). Elles sont caractérisées par une bonne adaptation à la tonte régulière.

Ces espaces verts sont néanmoins des milieux appréciés par la faune en tant que lieu de nourrissage, dans un contexte très anthropique. Les espèces anthropophiles, habituées au contact de l'homme, les utilisent également pour se reproduire en fonction de l'entretien prodigué et de l'envergure de la strate arbustive. Enfin, ils servent également de milieu de transition vers des milieux plus favorables.

Les secteurs du Touron et Malingoust contiennent des pelouses de parcs. Les secteurs de Malingoust et de la Route de Bazus contiennent des boisements de parcs.



Malingoust – Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FAIBLE

Synthèse :

Les milieux anthropiques sont favorables aux espèces anthropophiles. Un entretien raisonné des jardins et des espaces verts permet de favoriser cette biodiversité. La présence de haies et d'alignements d'arbres le long des routes et des chemins permet également le déplacement des autres espèces vers des milieux naturels.

Les milieux boisés et arbustifs

➤ Bosquet et bâtiment abandonné (84.3 x 86)

Les petits bois ou bosquets sont des espaces boisés de faibles dimensions positionnés en îlots diffus près des parcelles agricoles ou urbaines. Les essences végétales sont variées et dépendront des conditions géomorphologiques et des boisements périphériques dont ils sont souvent des reliquats. D'un point de vue écologique, ils sont majoritairement utilisés comme zone de transition par les espèces inféodées aux milieux fermés (oiseaux, mammifères). Cependant, ils représentent également des lieux de repos, de reproduction et de nourrissage pour les espèces anthropophiles et les espèces inféodées aux milieux ruraux. En fonction des essences présentes, des arbres sénescents ou morts, etc. ces habitats sont également propices pour les insectes saproxyliques. De plus, le bosquet sur le secteur du Touron contient un bâtiment abandonné qui peut être favorable à la reproduction des chauves-souris.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT

➤ Fourrés (31.8)

Les fourrés sont des milieux arbustifs denses constitués d'espèces d'arbustes comme le Noisetier, l'Eglantier, les ronces... La strate est peu développée. La strate arborescente peut contenir quelques arbres comme l'Orme ou le Chêne. Ces zones sont généralement issues d'un abandon d'entretien. Les fourrés forment des milieux très favorables pour l'accueil de diverses espèces d'oiseaux pour la reproduction et l'alimentation. Ils peuvent accueillir des espèces rares de milieux semi-ouverts comme la Fauvette pitchou. Ils peuvent également servir de refuge pour les petits mammifères et les reptiles. Le secteur de la Route de Bazus contient des fourrés.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT



Le Touron – Novembre 2018



Route de Bazus – Novembre 2018

Synthèse :

Les milieux boisés et leurs lisières sont des espaces favorables à une bonne diversité tant florale que faunistique (réservoirs biologiques). Connectés avec les réseaux de haies et d'arbres, ils contribuent aux déplacements de l'ensemble des taxons.

Les milieux arbustifs sont souvent peu diversifiés, mais ils présentent des espèces végétales favorables au nourrissage des oiseaux. Les fourrés plus ou moins denses peuvent aussi servir de zone de reproduction et de refuge pour la faune, notamment pour les oiseaux, les petits mammifères ainsi que les reptiles. Ils constituent également des zones de transit entre divers milieux pour la majorité des taxons.

Les milieux aquatiques et humides➤ **Fossés (89.22)**

Les fossés et petits canaux sont situés en périphérie des zones cultivées ou pâturées. Ils font souvent office de délimitations et d'exutoires.

Lorsqu'ils sont en eau, ils représentent un intérêt écologique pour des végétaux appréciant l'humidité (comme les joncs ou certaines laïches), mais aussi pour la faune et notamment les odonates ou encore les amphibiens. Ces habitats peuvent également être utilisés par diverses espèces, comme couloirs de déplacement (corridor écologique).

Le secteur du Touron présente un fossé.



Le Touron – Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT

Synthèse :

Les milieux aquatiques et humides sont des espaces qui accueillent une bonne diversité floristique et faunistique. Les fossés peuvent être favorables à la reproduction des amphibiens et des odonates.

Les milieux constitutifs des continuités écologiques

- Bordures de haies (84.2) et alignements d'arbres (84.1)

Les parcelles agricoles sont généralement délimitées par des structures linéaires formées d'une strate arbustive doublée d'arbres comme du Chêne, du Frêne, ou de l'Orme. Parmi les espèces arbustives relevées on pourra citer le Prunellier, le Chêne, l'Eglantier, les Ronces, le Frêne, ou l'Aubépine. Certaines haies bien exposées au soleil, peuvent accueillir une espèce de rosier sauvage : Rosa Gallica, qui est protégée au niveau national.

Ces arbres et les haies sont utilisés par les différents groupes (principalement l'avifaune et les chiroptères) comme couloir de déplacement (corridor écologique) où comme gîte selon l'âge des essences et leurs cavités exploitables. Le développement de la strate herbacée et arbustive autour des arbres permet à ces corridors d'être plus fonctionnels pour la petite faune terrestre.

Les secteurs du Touron et de la Route de Bazus contiennent des alignements d'arbres doublés de haies.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT



Le Touron (Zone 1) – Novembre 2018



Le Touron – Novembre 2018

- Bordures de haies (84.2) et haies de noisetiers (84.2 x 31.8C)

Les haies sont composées seulement d'une strate arbustive plus ou moins denses composée majoritairement d'espèces locales comme le Charme, le Noisetier, l'Aubépine, l'Eglantier... Cependant, ces haies peuvent être monospécifiques, comme celle du secteur de Malingoust composée exclusivement de Noisetiers ou de Lauriers Cerise.

En fonction de leurs densités en espèces végétales, les haies sont utilisées comme corridors écologiques par la faune pour transiter entre les différents milieux. Ce sont également des habitats pour les oiseaux, les reptiles et les petits mammifères.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : MODERE A FORT

Synthèse :

Les haies et alignements d'arbres sont généralement utilisés à des fins de délimitations de parcelles ou d'ornements. Ils sont utilisés par les différents groupes taxonomiques en tant que couloirs de déplacements et peuvent également être une source d'habitats pour certains groupes d'espèces appréciant les milieux semi-ouverts.

Ces milieux sont plus fonctionnels lorsqu'ils contiennent les trois strates végétales : strate herbacée, strate arbustive et strate arborée.

Présentation détaillée des zones à urbaniser : Habitats, Faune et Flore, Zones humides et TVB

Chaque zone à urbaniser a fait l'objet d'une fiche détaillée. Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques de chaque zone prospectée :

| Secteur | Projet de zonage au PLU | Surface (ha) | Habitats dominants |
|-----------------------|-------------------------|--------------|--|
| Le Touron | 1AU | 2,3 | Grande culture |
| Malingoust | 1AU | 1,3 | Pelouse de parc Parcelle boisée de parc |
| Route de Bazus | 1AU | 1,0 | Grande culture Parcelle boisée de parc |
| Grand Champ | 1AU | 2,7 | Grande culture |

Caractéristiques générales des zones prospectées

LE TOURNON / zone 1AU
CARTOGRAPHIE DES HABITATS



Grande culture et bosquet avec bâtiment abandonné



Fossé et alignement d'arbres et haies



Pelouse de parc et alignement d'arbres et haies



Alignements d'arbres et haies et grande culture



Arbres remarquables au sein du bosquet



Bâtiment abandonné

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone d'étude est située entre des quartiers d'habitations.

Elle est quasi-exclusivement composée d'une monoculture peu favorable à la biodiversité.

Cependant, elle contient au sud-ouest, un fossé accompagné d'un alignement d'arbres et d'une haie. La strate arborée est constituée de nombreux frênes mais aussi de Peupliers blanc, de Chênes pédonculés et de Tilleuls. Certains de ces arbres sont très vieux et ont été identifiés comme arbres remarquables. La strate arbustive est également bien développée avec des espèces comme le Noisetier, l'Eglantier, l'Aubépine, l'Aulne glutineux...

La zone contient également un îlot boisé constitué de vieux arbres, majoritairement des Platanes et des Tilleuls. Cet îlot est accompagné d'un bâtiment abandonné. Enfin, la zone d'étude contient une aire de pique-nique en bord de route et quelques haies composées majoritairement de Prunelliers.

| | Notes | Justification |
|-------------------------------|----------------|---|
| Flore | 3/5 | Grande culture, bosquet et fossé |
| Lépidoptères | 2/5 | Grande culture, bosquet et fossé |
| Insectes saproxyliques | 4/5 | Vieux arbres remarquables |
| Amphibiens et Odonates | 4/5 | Fossé permanent |
| Reptiles | 4/5 | Lisières haies et bosquets, éléments minéraux |
| Grands Mammifères | 2/5 | Environnement très anthropisé |
| Petits Mammifères | 2/5 | Grande culture avec haies |
| Chiroptères | 4/5 | Vieux arbres remarquables et bâti abandonné |
| Oiseaux | 3/5 | Un seul milieu majoritaire |
| Moyenne | 3,1 / 5 | |

Les habitats naturels de l'aire d'étude peuvent être utilisés pour les différents stades du cycle de vie des taxons faunistiques, particulièrement pour :

- Flore : le fossé et le bosquet sont favorables au développement d'une flore patrimoniale. Cependant, la majorité de la zone d'études (grande culture) n'est pas favorable.
- Lépidoptères : le potentiel d'accueil est limité par l'homogénéité de l'habitat. Des papillons peuvent être retrouvés au niveau du fossé et du bosquet.
- Insectes saproxyliques : les vieux arbres remarquables sont des potentiels lieux de reproduction pour des espèces patrimoniales (Lucane cerf-volant).
- Amphibiens et odonates : le fossé longeant la zone au sud est favorable à la reproduction de ces deux groupes.
- Reptiles : les lisières (haies-bosquet/grande culture) sont favorables à ce groupe. La maison abandonnée et les éléments minéraux sont des potentiels lieux de reproduction.
- Grands mammifères : les obstacles au déplacement des grands mammifères sont nombreux autour de la zone (route, habitations).
- Petits mammifères : les haies sont des zones de repli pour ce groupe.
- Chiroptères : les vieux arbres remarquables et la maison abandonnée sont des gîtes de reproduction et/ou d'hivernage pour les chauves-souris. L'alignement d'arbres est un corridor écologique pour ce groupe.

Oiseaux : les grandes cultures sont essentiellement utilisées comme zone de nourrissage par oiseaux. L'alignement d'arbres et le bosquet peuvent être utilisés comme zone de reproduction.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

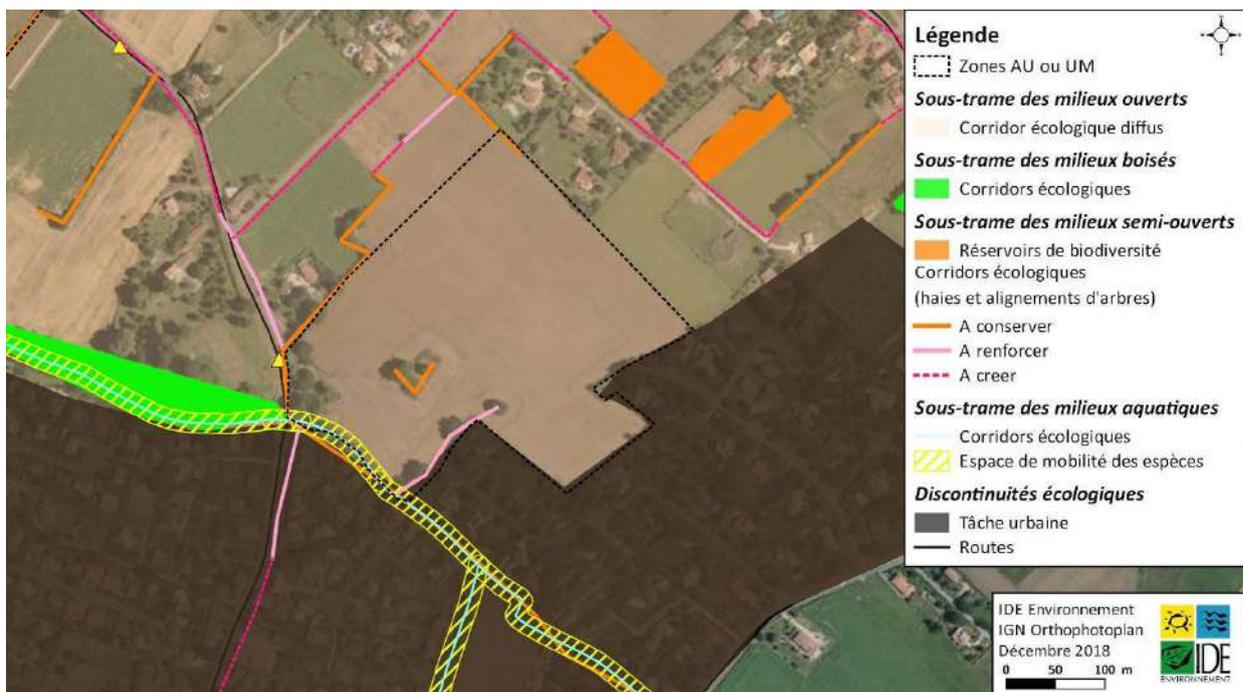
La zone d'étude s'insère au sein de la Trame Verte et Bleue de Saint-Geniès de Bellevue.

Concernant la Trame Bleue, le cours d'eau au sud de la zone, le ruisseau de Lenguille, est un corridor écologique. L'alignement d'arbres et la haie qui l'accompagne sont des espaces de mobilité des espèces autour de ce ruisseau.

Concernant la Trame Verte, les alignements d'arbres doublés de haies au sud et à l'ouest de la zone sont considérés comme des corridors écologiques à conserver. Ils sont reliés vers l'ouest à la ripisylve du ruisseau de Lenguille et au nord à un réseau de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité de milieux semi-ouverts. Un des alignements de végétation au sud de la zone est également considéré comme à renforcer car la strate arbustive est peu développée.

Une rupture d'urbanisation à conserver a été recensée au sud-ouest de la zone (triangle jaune). Elle permet aux espèces de transiter entre les quartiers d'habitations vers des milieux plus naturels.

Par ailleurs, la route départementale D61 longeant la zone au sud-ouest et la tâche urbaine à l'est limitent les déplacements des espèces. En effet, ces discontinuités constituent des obstacles pour les individus qui évoluent dans les milieux naturels et qui souhaiteraient atteindre des zones plus propices à leur reproduction ou à leur alimentation.



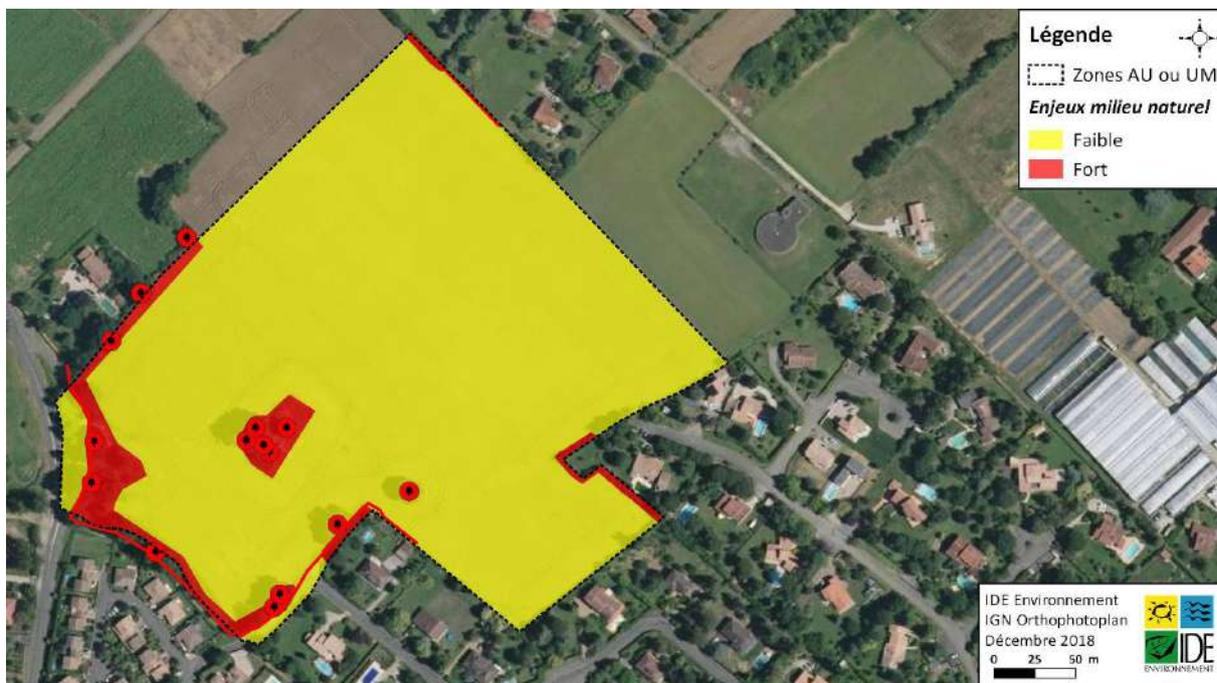
SYNTHESE DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

L'enjeu peut être considéré comme modéré :

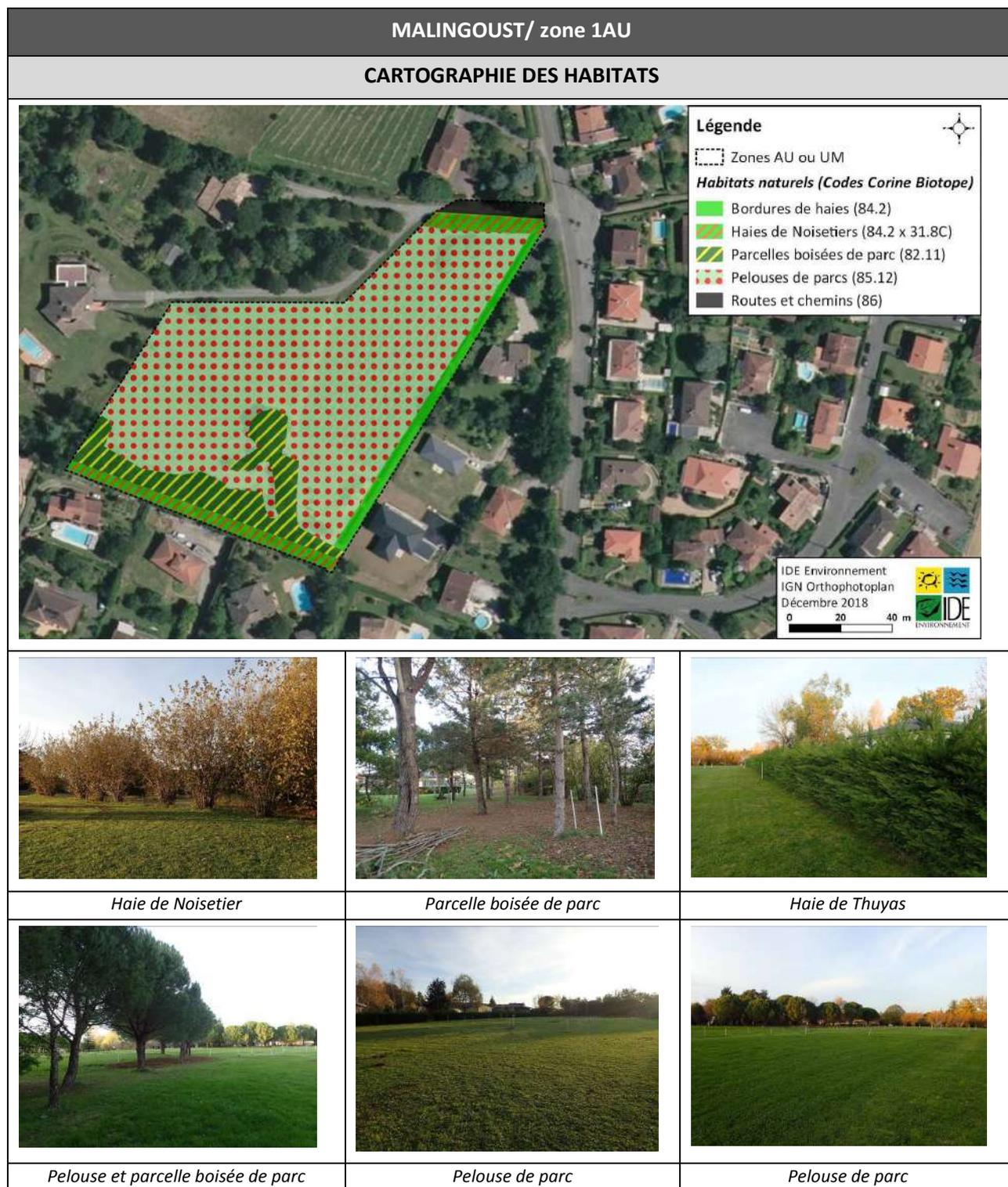
- **Habitats dominants** : Grande culture
- **Zone humide** : Absence
- **Intérêt pour les espèces** : Flore, Insectes saproxyliques, Amphibiens et Odonates, Reptiles, Chiroptères et Oiseaux.
- **Qualité des dynamiques écologiques** : Modérée

Recommandations :

- *Conserver les alignements d'arbres doublés de haies et les haies simples.*
- *Renforcer l'alignement d'arbre identifié au sein de TVB en développant la strate arbustive.*
- *Conserver le fossé.*
- *Conserver le bosquet et le bâti abandonné.*
- *Préserver les arbres remarquables.*
- *Prévoir un inventaire spécifique des chiroptères dans le bâti abandonné et dans les arbres remarquables en période de reproduction (juillet - août).*
- *Concentrer l'urbanisation sur la grande culture.*



ENJEU MODERE



CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone d'étude est située au sein d'un quartier urbain.

La parcelle est déjà anthropisée. Elle est majoritairement recouverte par une pelouse très entretenue et composée d'espèces classiques comme le Trèfle des prés ou le Pissenlit. La diversité floristique est limitée. Une partie de cette pelouse est utilisée comme terrain de foot.

La zone est bordée au nord et au sud par des haies de Noisetiers lâches. Les arbustes monospécifiques sont disposés de manière linéaire avec des espaces importants entre chaque Noisetier, ce qui limite le fonctionnement du corridor écologique. La parcelle est également bordée à l'est par une haie de Thuya très peu favorable à la biodiversité.

Quelques arbres sont également plantés au sud de la zone : Bouleau pendaant, Erable argenté, Pins, Châtaignier et Chêne pédonculé.

| | Notes | Justification |
|-------------------------------|----------------|---|
| Flore | 2/5 | Parc avec entretien fréquent |
| Lépidoptères | 2/5 | Prairie avec plantes hôtes potentielles |
| Insectes saproxyliques | 2/5 | Quelques arbres |
| Amphibiens et Odonates | 0/5 | Pas de milieux aquatiques |
| Reptiles | 2/5 | Parc avec strate arbustive peu dense |
| Grands Mammifères | 1/5 | Nombreux obstacles aux déplacements |
| Petits Mammifères | 3/5 | Parc avec entretien fréquent |
| Chiroptères | 2/5 | Parc avec entretien fréquent |
| Oiseaux | 3/5 | Milieux anthropique |
| Moyenne | 1,9 / 5 | |

Les habitats naturels de l'aire d'étude peuvent être utilisés pour les différents stades du cycle de vie des taxons faunistiques, particulièrement pour :

- Flore : la parcelle est très entretenue et laisse peu de place à flore spontanée.
- Lépidoptères : la pelouse est peu favorable aux papillons à cause de l'entretien prodigué et de la fréquentation humaine (terrain de foot).
- Insectes saproxyliques : la zone contient quelques essences d'arbres locaux qui peuvent être favorables à ce groupe.
- Amphibiens et odonates : aucun point d'eau n'est présent sur la zone.
- Reptiles : peu de milieu arbustif dense utilisé comme zone de replis par les reptiles.
- Grands mammifères : la parcelle est peu accessible aux grands mammifères à cause des nombreux obstacles (routes, grillage, jardins...).
- Petits mammifères : les haies de noisetiers et les pelouses peuvent être favorables à certains petits mammifères communs comme le Lapin.
- Chiroptères : Les haies de Noisetier et le linéaire d'arbres peut servir de corridors écologiques pour des chauves-souris anthropophiles.

Oiseaux : la pelouse de parc peut servir essentiellement de zone de nourrissage pour les oiseaux. Les haies et les arbres peuvent servir de supports de nidification pour des oiseaux anthropophiles, non dérangés par la présence de l'Homme

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La zone d'étude s'insère au sein de la Trame Verte de Saint-Geniès de Bellevue. Elle ne contient aucun élément de la Trame Bleue.

Concernant la Trame Verte, les deux haies de Noisetiers sont considérées comme des corridors écologiques à renforcer. En effet, situées à l'intérieur du tissu urbain, elles permettent aux espèces de se déplacer et de franchir cette discontinuité écologique vers des milieux plus favorables (ruisseau de Castelviel).



SYNTHESE DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

L'enjeu peut être considéré comme faible :

- **Habitats dominants** : Pelouse et parcelle boisée de parc
- **Zone humide** : Absence
- **Intérêt pour les espèces** : Petits mammifères et oiseaux
- **Qualité des dynamiques écologiques** : Modérée

Recommandations :

- *Conserver les haies de Noisetiers.*
- *Densifier la strate arbustive des haies de Noisetiers.*
- *Conserver les essences d'arbres locales.*
-



ENJEU FAIBLE

Synthèse des enjeux liés au milieu naturel et recommandations

Une cotation de l'enjeu vis-à-vis du milieu naturel pour chacune des zones est reportée dans le tableau et la carte qui suivent. Elle tient compte de la diversité des milieux, de la potentialité d'accueil ainsi que de la dynamique écologique des différents secteurs en tant que lieu de déplacement et de vie des espèces.

| SECTEUR | LE TOURON | MALINGOUST | ROUTE DE BAZUS | GRAND CHAMP |
|------------------------------------|---|--|------------------------------|------------------------------|
| HABITAT DOMINANT | Grande culture | Pelouse de parc Parcelle boisée de parc | Grande culture | Grande culture |
| ZONE HUMIDE | Absence | Absence | - | En - |
| INTÉRÊT POUR LES ESPÈCES | Flore Insectes saproxyliques Amphibiens et Odonates Reptiles Chiroptères Oiseaux | Petits mammifères Oiseaux | Petits mammifères Oiseaux | Petits mammifères Oiseaux |
| NOTE POTENTIEL DIVERSITÉ | 3,1 / 5 | 1,9 / 5 | - | - |
| QUALITÉ DES DYNAMIQUES ÉCOLOGIQUES | Modérée | Modérée | - | - |
| ENJEU | MODERE | FAIBLE | - | - |

Enjeux écologiques pour les zones à urbaniser du projet PLU de la commune de Saint-Geniès de Bellevue

Le diagnostic écologique réalisé au droit des zones AU du projet de zonage du PLU de Saint-Geniès de Bellevue a permis de mettre en évidence plusieurs niveaux d'enjeux sur le territoire (cf. cartographie en page suivante) ainsi que des recommandations associées, notamment :

- Maintenir ou renforcer des continuités écologiques en conservant des alignements d'arbres et des haies et en renforçant la strate arbustive avec des essences locales.
- Conserver les arbres remarquables.
- Préserver les fossés.
- Conserver les bosquets.
- Concentrer l'urbanisation sur les habitats à faible enjeu : les grandes cultures.
- Limiter l'utilisation des pesticides dans ces zones et prévoir une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes.
- Réaliser un inventaire des chiroptères dans les sites potentiels de reproduction impactés par des projets (bâti abandonné et arbres remarquables des zones 1 et 3).

L'ensemble des recommandations formulées pour chaque zone pourront être traduites, en fonction du niveau d'enjeu, dans le projet de PLU à travers :

- Des ajustements de zonage
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Des mesures règlementaires

7.3 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

7.3.1 La consommation d'espaces

Espaces naturels, agricoles et forestiers

A travers l'orientation 1 du PADD, la commune entend limiter l'étalement urbain en instaurant des coupures d'urbanisation et ainsi favoriser la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire. L'orientation 10 permet au territoire d'appuyer sa volonté de permettre un développement urbain en extension de l'urbanisation existante voire en densification du tissu urbain existant et ainsi en réalisant au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus existants. Un objectif de densité moyenne de 15 logements à l'hectare est également visé.

L'orientation 5 du PADD vise à protéger les principaux boisements et milieux ouverts constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire.

A travers son orientation 6, le PADD a pour ambition de maintenir la vocation agricole du territoire communal, en protégeant les terres agricoles et en donnant des limites claires à l'urbanisation. De cette façon, le projet de PLU permet d'éviter un enclavement des terres agricoles. Par ailleurs, l'orientation 10 affirme la volonté du territoire de modérer la consommation de nouveaux espaces agricoles à 7 hectares sur les 10 prochaines années.

ZNIEFF

La ZNIEFF de type I « Bois de Preissac » bordant la partie sud du territoire communal, ne sera pas impacté par le projet de PLU. Le zonage identifie la zone en zone naturelle « N » limitant ainsi sa constructibilité. Par ailleurs, l'orientation 5, favorisera le maintien de la fonctionnalité de cette ZNIEFF.

Site Natura 2000 :

Aucun site 2000 n'est recensé au droit du territoire communal.

Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Aucune ZICO n'est recensée au droit du territoire communal.

Espèces faunistiques et floristiques /Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité :

Les orientations 1, 4, 5, 6 et 10 entendent favoriser la préservation des espaces naturels du territoire et de fait, la conservation des espèces faunistiques et floristiques associées. A travers son Axe 2, le PADD ambitionne la préservation des continuités écologiques ainsi que du cadre naturel du territoire. Le projet de PLU entend conforter le maillage des corridors biologiques et l'introduction de la nature en ville.

Globalement, à travers son PADD, le projet de la commune de Saint Geniès Bellevue entend favoriser l'intégration dans les futurs aménagements urbains une trame végétale affirmée. Par ailleurs, le projet n'aura pas d'incidences potentielles sur les zonages naturels distants du territoire communal. Le PADD entend donc limiter les impacts de sa mise en œuvre sur la consommation d'espaces naturels.

7.3.2 La ressource en eau

Zone(s) humide(s)

Les inventaires réalisés au droit des terrains communaux n'ont mis en évidence aucune zone humide.

Périmètre de protection d'un captage AEP

Aucun captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable ainsi que de périmètre de protection associé n'a été recensé sur le territoire communal.

Etat quantitatif de la ressource :

L'adduction en eau potable est gérée par 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.

Assainissement

La gestion de l'assainissement collectif est assurée par Véolia sur la commune. Une station d'épuration permet le traitement des eaux usées du territoire avec une capacité nominale de 2500 EH et une charge entrante maximale de 1403 EH. Considérant une capacité restante évaluée à 1907 EH et une ambition de développement permettant une croissance démographique de 300 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années, la capacité résiduelle de la station d'épuration apparaît suffisante pour permettre le développement communal envisagé. De fait, l'orientation 14 vise la pérennisation des équipements publics et assure qu'une mise en cohérence de leurs capacités respectives sera réalisée au fur et à mesure des besoins. Concernant l'assainissement autonome, Véolia effectue la mission de SPANC pour le compte de la commune et à ce titre réalise un suivi des installations d'assainissement individuel. Il conviendra de veiller à privilégier l'assainissement collectif pour tout nouveau projet et de veiller à la conformité des installations d'assainissement autonome.

Etat qualitatif des eaux superficielles et souterraines :

Les orientations 4, 5 et 6 entendent préserver et renforcer les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire, les espaces verts et remarquables de la commune. Ces espaces jouent un rôle tampon aux abords des principaux cours d'eau de la commune, permettant de limiter les ruissellements pluviaux vers ces cours d'eau. D'autre part, les corridors des milieux aquatiques relatifs aux cours d'eau et ruisseaux des Cétels, de Lenguille, de Pichounelle, de Carles et de Castelviel sont particulièrement ciblés.

7.3.3 Les risques, nuisances et pollutions

Pollutions et nuisances diverses

L'orientation 4 du PADD visant à protéger de manière stricte les cours d'eau participera à limiter les pollutions diffuses des cours d'eau. A travers son orientation 6, le PADD ambitionne de préserver la diversité paysagère et le maillage agro-écologique local permettant l'installation de zones tampon favorisant la circonscription des pollutions agricoles diffuses notamment.

Le PADD entend effectivement améliorer les émissions de polluants sur le territoire, en limitant la réalisation d'aires de stationnement dans le tissu urbain existant. La volonté affichée de révéler la vitalité du centre-bourg à travers la mise en œuvre d'une politique de mobilités douces participera également à la réduction des émissions polluantes à l'échelle territoriale.

Risques naturels, technologiques et industriels

Le projet prévoit le développement de nouvelles mobilités limitant ainsi les pollutions atmosphériques. Le PADD veut favoriser la construction durable dans les équipements publics, en particulier à travers la mise en place des dispositions qui encouragent la prise en compte d'une plus grande biodiversité.

D'autre part, il promeut un programme d'actions qualitatives en matière de déplacements. Ainsi, le projet n'est pas susceptible d'entraîner une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et/ou aux pollutions.

L'adaptation au changement climatique est traitée également à travers la pérennisation des réseaux, la préservation des espaces naturels et agricoles, le déploiement de nouvelles mobilités et également à travers l'intégration de la nature en ville.

Le patrimoine bâti et paysager :

L'ensemble des orientations issues du PADD entend œuvrer en faveur de la préservation du patrimoine paysager local. En effet, le projet prévoit :

- De préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler les unités paysagères locales ;
- De réaliser des espaces « tampon » autour de l'aire urbaine pour éviter les nuisances agricoles vis-à-vis des habitants et garantir une meilleure intégration paysagère des franges urbaines ;
- De préserver l'unité urbaine du cœur de village et assurer sa mise en valeur ;
- D'introduire davantage la nature dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement mais également au niveau de l'urbanisation existante.
- Le château de Saint-Geniès Bellevue a été inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 28 janvier 2020. Par conséquent, ce monument (avec portail d'entrée, murs de clôture, nymphée et ensemble du parc) et son périmètre de protection de 500 m seront pris en compte dans le projet de PLU.

7.4 SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau proposé en page suivante présente une synthèse des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'ensemble des composantes environnementales analysées.

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

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

Tableau 1 : Légende du tableau de synthèse des effets du PLU de la commune de Saint-Geniès Bellevue sur l'environnement

| Enjeux environnementaux Orientations PADD | Consommation et organisation globale de l'espace | Ressource en eau | Energie-Climat Qualité de l'air | Biodiversité et espaces naturels | Risques naturels et technologiques | Nuisances et pollutions | Déchets | Paysages et patrimoines | Incidences cumulées |
|---|--|------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------|-------------------------|---------------------|
| I | La mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux | | | | | | | | |
| 1.1 | ++ | | | | | | | ++ | ++ |
| 1.2 | + | | | | | | | ++ | + |
| 1.3 | | | | ++ | ++ | | | ++ | ++ |
| II | La préservation des continuités écologiques et du cadre naturel de la commune | | | | | | | | |
| 2.1 | | ++ | | ++ | | ++ | | | ++ |
| 2.2 | | | | ++ | | | | | ++ |
| III | Le maintien du caractère agricole du territoire | | | | | | | | |
| 3.1 | ++ | | | + | | | | ++ | + |
| 3.2 | - | | | | | | | | - |
| IV | La maîtrise du développement urbain en limitant la consommation d'espace | | | | | | | | |
| 4.1 | -- | - | - | - | - | V | - | - | - |
| 4.2 | - | - | - | | | | | - | - |
| 4.3 | + | | | + | + | | | + | + |
| V | Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité | | | | | | | | |
| 5.1 | + | | | | | | | + | + |
| 5.2 | + | | + | | | | | | + |
| 5.3 | + | | | | | | | | + |
| 5.4 | + | ++ | | | | | | | + |
| 5.5 | | | + | | | | | + | + |
| Incidences cumulées | + | + | + | + | + | + | - | + | + |

Tableau 2 : Tableau d'analyse des incidences des orientations du PADD sur l'environnement de la commune de Saint-Geniès Bellevue

7.5 PROPOSITION DE MESURES ADAPTEES

7.5.1 Mesures envisagées

Lorsque des incidences négatives sur l'environnement sont identifiées, elles doivent être évitées, réduites, et le cas échéant, compensées, de manière que les incidences résiduelles (après mise en place de ces mesures) soient négligeables.

Ainsi, le présent document « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des dommages mis en évidence dans les parties précédentes.

Les mesures envisagées au niveau du PLU pour éviter, réduire et éventuellement compenser sont relativement réduites car les conséquences sont globalement positives.

Mesures relatives à la consommation et à l'organisation globale de l'espace

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation dans la continuité du bâti existant. En effet, à travers son projet, la commune de Saint-Geniès Bellevue s'engage à limiter la consommation de l'espace ; l'enveloppe foncière globale proposée ne représentant que 0,2% de la surface globale du territoire communal.

L'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est donc assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.

Les dispositions édictées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent également à optimiser les surfaces naturelles ou agricoles prélevées. Ainsi, au sein des zones AU, les conditions d'ouverture à l'urbanisation et les modalités d'aménagement sont précisées pour imposer un aménagement optimisé des terrains.

Mesures relatives à la ressource en eau

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur la ressource en eau.

A l'instar de la ressource en eau, les incidences sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du territoire et sur l'adduction en eau potable seront maîtrisées et faibles. En effet, l'incidence sur la ressource en eau étant directement liée à l'augmentation des besoins, elle sera limitée au regard des surfaces concernées et de la population nouvelle attendue.

Néanmoins, concernant l'accroissement des charges d'effluents urbains au niveau de la station d'épuration, si les capacités de la station d'épuration actuellement en service paraît satisfaire aux besoins futurs, il convient toutefois de mener une vérification spécifique sur les capacités d'épuration disponibles avant tout projet important d'urbanisme. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée aux systèmes d'assainissement autonome afin de vérifier leur conformité aux normes en vigueur et de faire engager par les propriétaires les travaux nécessaires pour la mise en conformité.

Enfin, les espaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation, donc à l'imperméabilisation et aux éventuels rejets de polluants, sont peu importants au regard de la superficie du territoire. De plus, les cours d'eau du territoire sont tous classés en zone naturelle (Ns) et aucune zone humide n'a été inventoriée au droit des terrains communaux. L'incidence du projet sur la qualité des masses d'eau devrait donc être très faible.

Le règlement édicte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols (pourcentage de pleine terre, obligation d'infiltration des eaux pluviales) des projets d'urbanisation. Les OAP fixent également des intentions en matière de gestion des eaux pluviales en privilégiant la préservation des chemins de l'eau sur les terrains naturels et par le recours à des ouvrages extensifs et aériens pour favoriser le ralentissement et l'autoépuration des eaux pluviales.

Mesures relatives aux questions énergétiques, climatiques et à la qualité de l'air

Le projet de PLU présente une incidence positive, indirecte et faible sur les questions énergétiques en raison du développement des modes de circulation doux (voies de circulation pour piétons et cyclistes) et d'une urbanisation favorisant les courtes distances.

En effet, l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire est susceptible d'induire une augmentation de la consommation énergétique, notamment en énergie fossile. Néanmoins, le PLU limite le besoin en transports à travers un développement urbain (habitats, équipements collectifs) au sein de l'aire de proximité.

Les orientations 1.2, 5.2 et 5.5 prévoient la création de voies douces, encourageant ainsi les modes de déplacement alternatifs au véhicule individuel.

Par ailleurs, dans la mesure où la qualité de l'air ne présente pas, actuellement, de problématiques particulières, et au regard de la faible circulation routière induite par les évolutions territoriales envisagées, les incidences de la mise en œuvre du PLU sur la qualité de l'air devraient rester très faibles. Effectivement, à travers son projet, le PLU participe à l'amélioration de la qualité de l'air grâce aux mesures prises pour réduire les émissions de GES : densification des zones urbaines, création de liaisons sécurisées douces, etc.

Le règlement est également favorable à l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable au sein des zones urbanisées.

Mesures relatives à la biodiversité et aux milieux naturels

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur la biodiversité et les milieux naturels en raison de la limitation de la consommation d'espaces naturels.

En effet, le projet de territoire prévoit d'instaurer des coupures d'urbanisation, et de permettre un développement urbain en extension de l'urbanisation existante.

A travers les orientations 1.3 et 2.2, la préservation des principaux espaces boisés et des milieux ouverts et semi-ouverts est induite. La commune affirme sa volonté de préserver la trame bleue avec le classement des cours d'eau du territoire en zone naturelle (Ns). Les prescriptions graphiques couvrant les espaces boisés et le réseau de haies constitutifs de corridors écologiques, permettent également de préserver les différents milieux (fermés, ouverts, semi-ouverts et aquatiques) accueillant la diversité biologique du territoire. Le niveau d'incidences après la mise en œuvre des mesures proposées dans le cadre du projet de PLU, sera donc négligeable et non significatif.

Mesures relatives aux risques naturels et technologiques

Le projet de PLU présente une incidence positive, indirecte et faible sur les risques naturels majeurs, notamment concernant les risques d'érosion des sols et de remontée de nappe.

Les risques de mouvement de terrains sont pris en compte par le règlement qui intègre les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels « Retrait-gonflement des argiles » qui concerne toute la commune. Le règlement prévoit également la prévention des risques liés au débordement du ruisseau de Pichounelle par inondation : les terrains sont classés en zone N et sont repérés par une trame graphique spécifique. De même les terrains situés le long de l'Avenue Bellevue, sur le versant des coteaux, et qui sont soumis à des risques de mouvements de terrain font également l'objet de mesures préventives (trame graphique spécifique et classement en zone N gelant la constructibilité, classement en EBC des boisements).

De même, le projet prévoit la préservation des espaces boisés qui soulignent les coteaux et de leurs talus, afin de maintenir les pentes. De plus, les orientations 1.1, 2.1, 2.2 et 3.1 se sont traduits par la mise en place de protection sur le maillage de haies bocagères sur l'ensemble du territoire communal, permettant ainsi de limiter l'érosion des sols.

Mesures relatives aux paysages et aux patrimoines

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur les paysages et le patrimoine, notamment en raison de la préservation des éléments patrimoniaux du territoire.

Par ailleurs, les incidences visuelles du projet de PLU devraient rester limitées sur le paysage actuel étant donné que le développement urbain sera préférentiellement localisé au sein de l'aire de proximité. Les principaux cônes de vue intéressants repérés par le diagnostic sont classés en zone inconstructible permettant leur maintien.

La diversité des paysages sera préservée, et des espaces « tampon » seront réalisés autour de l'aire urbaine. L'unité urbaine sera mise en valeur (tissu bâti, espaces patrimoniaux), et la densification du tissu urbain est adaptée au contexte paysager des différents quartiers.

Le monument historique « Château de Saint-Geniès », inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 28 janvier 2020, ainsi que son périmètre de protection de 500 m, sont pris en compte en tant qu'éléments patrimoniaux à préserver dans le projet de PLU. Tout particulièrement pour la délimitation de la zone 1AU de Grand Champ et l'établissement d'orientations spécifiques imposées aux futures opérations.