



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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 6.1

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal en date du 19 septembre 2022

La Maire

Sophie LAY





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2017-04

**DEPARTEMENT**  
Haute-Garonne

**ARRONDISSEMENT**  
TOULOUSE

de la Commune de SAINT GENIES BELLEVUE

**COMMUNE**  
SAINT-GENIES-BELLEVUE

L'an deux mille dix-sept et le 20 février

à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT GENIES BELLEVUE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation régulière du 13/02/2017, sous la présidence de M. Jacques MAZEAU, Maire.

Etaient présents : Mesdames CHÈNE, CLAEYS, GENAILLE, GILLES, MARTIN, MELCHIOR, MONNEREAU, PAIN, ROCA, Messieurs ANDREU, ARTIGUE, DAVID, GUSTAVE, OTAL, RUBIO, VALLARD.

Monsieur DAVID a été élu secrétaire de séance.

**OBJET: Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-31, L153-32 et L153-33 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2004 ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- ✓ Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR », notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 24 septembre 2004. Depuis, les lois Grenelle II et ALUR sont venues compléter le contenu obligatoire du PADD et renforcer, notamment, la lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au profit de l'urbanisation. Le projet urbain à la base du PADD de 2006 doit donc être repris au regard de ces évolutions législatives et réglementaires, mais également des conséquences d'une urbanisation soutenue qui a modifié fortement la structuration urbaine et paysagère de la commune ;
- ✓ Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la grande agglomération toulousaine en vigueur, en prenant en compte les évolutions de celui-ci, en particulier en matière d'accueil de logements et de population, au fur et à mesure de l'avancée de la révision en cours de réalisation par le Syndicat mixte d'études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) ;
- ✓ Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie, transports). Le futur PLU devra retraduire sur le territoire communal le schéma régional de cohérence écologique et le SCOT qui définissent les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques. Il conviendra de traiter en particulier la liaison verte au nord du village qui impacte des secteurs d'habitation existants, ainsi que la zone 2 AU de « Bellevue ». Cette révision sera également l'occasion de réinterroger les différents espaces boisés classés (EBC) inscrit au PLU, sur leur pertinence par rapport aux boisements réellement existants et sur leur impact à l'ouest de la commune, dans le secteur « Motes » sur le projet de création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Carles ;
- ✓ Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet rendu possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 réformant le livre Ier du code de l'urbanisme ;

- ✓ Revoir la délimitation du zonage entre les différentes zones urbaines (UA, UB, ...) et les zones agricole et naturelle et forestière (A et N) en rianté des parties actuellement urbanisées.
- ✓ Reclassez les zones à urbaniser 1AU de « Massebiau » et « Leucate » achevées en U, suivant les formes architecturales et urbaines de ces secteurs ;
- ✓ Les modifications récentes du PLU ont montré que les possibilités de poursuivre l'urbanisation de la commune et l'accueil de population dans les zones U et AU ouvertes étaient particulièrement réduites. En conséquence, il convient de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. La révision doit permettre de quantifier le besoin en nouvelles zones constructibles, en respectant la nécessité de maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et dans le cadre des prescriptions du SCOT en matière de nombre de logements et de densité attribués à la commune. Ces zones (2 AU route de Bazus pour 1.2 ha et 2 AU « Bellevue » pour 14 ha) seront réinterrogées en fonction du nouveau projet communal et pourront être ouvertes à l'urbanisation, maintenues fermées, voire pour certaines parties reclassées. Le futur PLU s'attachera à définir un échéancier de l'ouverture de ces zones et prévoira des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer les projets d'urbanisation de ces secteurs ;
- ✓ Analyser, sur la base de l'inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, notamment en privilégiant les modes doux pour relier les différents équipements publics en toute sécurité pour les usagers. La municipalité envisage la mise en place d'un véritable plan de déplacement, en particulier pour améliorer la sécurité des usagers dans la traversée du centre bourg. Des préconisations en matière d'emplacement réservé pourraient être nécessaires à la mise en œuvre de ces projets ;
- ✓ Privilégier le développement des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) en fonction de la présence de l'assainissement collectif ;
- ✓ Prévoir les accompagnements publics nécessaires au développement de l'urbanisation (espace et équipements publics) et réserver les capacités foncières pour ce faire. Revoir et mettre à jour les emplacements réservés ;
- ✓ Préserver l'activité agricole, en appliquant les nouvelles règles en matière :
  - d'extension des habitations isolées existantes non liées à l'agriculture et des possibilités de création d'annexes (suppression du pastillage en zone N) ;
  - de désignation des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destinations ;
  - de création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), en particulier pour des constructions exceptionnelles ne pouvant être réalisées en zones U ou AU.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) de prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) d'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;
- 3) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
  - installation de panneaux d'exposition en mairie, au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
  - insertion dans le bulletin municipal de deux articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
  - organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- 4) de soumettre, comme l'autorise l'article R.421-23 g) du code de l'urbanisme, toute coupe ou abattage d'arbres à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ou sur telle zone (choix à définir par la commune)
- 5) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
- 6) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;

7) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré (*chapitre 20 exercice 2017*) ;

La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au Président du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture.
- au Président du Syndicat Mixte des Transports Publics (SMTC), autorité compétente pour organiser la mobilité (article L. 1231-1 du code des transports).

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture le *22/02/2017*  
et publication le *22/02/2017*

Le Maire,  
**J. MAZEAU**

