

**OBJET DE L'ENQUÊTE**

Révision du Pplan local d'urbanisme

**ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE**

Arrêté n°

en date du :

31 janvier 2022

de : Madame le Maire de Saint Genès Bellevue

 (1)

de :

 (1)**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Monsieur Jean-Louis CLAUSTRÉ,

**Président de la****commission d'enquête :** M.....

qualité.....

Membres titulaires :

M.....

qualité.....

M.....

qualité.....

M.....

qualité.....

M.....

qualité.....

M.....

qualité.....

Membres suppléants :

M.....

qualité.....

M.....

qualité.....

M.....

qualité.....

M.....

qualité.....

**Durée de l'enquête :**

Date d'ouverture : 19 février 2022

Date de clôture : 21 mars 2022

Siège de l'enquête : Mairie

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : En mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture

**CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)**

comportant : 21 feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à.....

**RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)**

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le samedi 19 février 2022 de 9 heures à 12 heures

le mercredi 2 mars 2022 de 14 heures à 17 heures 30

le lundi 14 mars 2022 de 14 heures à 17 heures 30

le lundi 21 mars 2022 de 14 heures à 17 heures 30

le ..... de ..... heure à ..... heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2).....

le ..... de ..... heure à ..... heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de .....).

(3) Rayer la mention inutile.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Samedi 19 février 2022 :

Lundi 21 février 2022 :

Mardi 22 février 2022 :

Mercredi 23 février 2022      Annexe N°1. Lettre M<sup>me</sup> BRÉCHIN

Jeudi 24 février 2022

Vendredi 25 février 2022

Lundi 28 février 2022

Mardi 1<sup>er</sup> Mars 2022

Mercredi 2 Mars 2022

Annexe N°2 M<sup>me</sup> FABIÈRE

Annexe N°3 M. DELASSUS Geoffroy

Jeudi 3 Mars 2022



Vendredi 4 Mars 2022

Lundi 7 Mars 2022

Mardi 8 Mars 2022

Mercredi 9 Mars 2022

Jendredi 10 Mars 2022

Vendredi 11 Mars 2022

Lundi 14 Mars 2022

Mardi 15 Mars 2022

Mercredi 16 Mars 2022

Remise N°4 M. TOUGNE

Jendredi 17 Mars 2022

Remise N°5 M. TRANTOLL





Vendredi 18 mars 2022

Lundi 21 Mars 2022

M. SAVOIA Patrice

7, impasse des Bullebs. 31180 St Genies Bellevue

Je possède une habitation de 220 m<sup>2</sup> parcelle n° 22, ainsi qu'un bâtiment annexe de 120 m<sup>2</sup> construit il y a 30 ans en vue d'une future habitation pour mes enfants.

Je suis utilisé à usage professionnel à ce jour, je souhaiterais pouvoir le transformer en logement le moment venu.

- le terrain est au plus actuel en zone constructible

☎ SAVOIA → 06.08.86.27.74

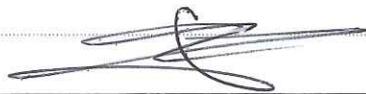
M. R. COUDIN Cyril :

7A Rte de Bazus 31180 St Genies Bellevue

En plus d'un accès indépendant à mon garage me permettant de débiter l'asphalté qui mène au 7B et d'un raccordement au tout à l'égout (ce qui m'a coûté ≈ 30 K€ sur l'ancienne maison).

Je suis contre le R+2 ainsi que des maisons en bande.

Je demande à recevoir aussi le pourcentage de logement sociaux.



Mesdames Marsol et Baylac :

Rue des Tounneds 31180 Saint-Genies Bellevue

La densification privilégie certaines zones, ou plutôt pénalise

des quartiers assez éloignés du centre du village alors que d'autres quartiers, aussi éloignés sont épargnés par cette densification, sous prétexte de proximité de zone naturelle ou d'assainissement alors même que ce dernier argument n'est pas pertinent (voir carte assainissement, c'est net!)

Nous demandons davantage d'équité, sans demander l'égalité afin de "lisser" davantage cette densification:

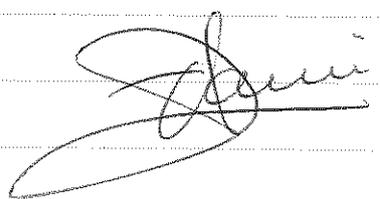
- qu'un quartier ne soit pas sacrifié

- que ceux qui voudraient avoir une emprise au sol un peu plus importante, le puissent! (Tous les UMS)

Emprise au sol x 2 voire davantage = porte ouverte à de nombreux projets immobiliers de collectifs, et sans doute de façon plus importante que ce qui était envisagé.

Le débat au sein de l'équipe municipale au sujet de ce P.L.U. a été baillonné\*, des élus se sont fait accuser d'être en conflit d'intérêt... quand ils essayaient de défendre l'intérêt de lotissements entiers...

(\* ou tout au moins extrêmement limité.

Annexe N° 6 Mme GILLES

Annexe N° 7 Mme BARDOU

Mr & Mme NETUS

Nous sommes en train de construire proche du futur projet de la route de Bugis. Nous sommes inquiets sur le devenir de notre quartier. Le premier point étant la hauteur de la future construction en R+2 qui va dénaturer l'homogénéité de ce quartier. Ce bâtiment va troner au milieu de cette zone tel un champignon. Le second point porte sur la sécurité de l'espace de jeux qui sera réalisé en fond de parcelle. Elle sera desservie par les routes mais aussi par des chemins piétonniers, ses différents accès et l'éloignement de la route principale faisaient penser que cette zone peut devenir l'aire de jeux de personnes "peu fréquentables". Dernier point, nous apprenons que la constructibilité de notre terrain va baisser alors qu'elle n'est actuellement que de 10%. Alors que de l'autre côté du fossé elle va être montée à 50%. Là aussi l'homogénéité du quartier n'est pas respectée.

La création d'un chemin piétonnier le long du fossé ne présente pas d'intérêt de circulation, de plus il va déboucher en plein virage avec une circulation importante. La sécurité des usagers me semble peu assurée. De plus, les désagréments des motos de cross qui circulent sur la voirie risquent de se déplacer sur ces chemins.

J'espère que ces points seront pris en considération dans l'élaboration finale du PLU.

Salutations



Le délai d'enquête étant expiré,

Je, soussigné(e) CLAUSTRE JEAN-LOUIS déclare clos

le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 19 Février 2022 9h.

au 21 Mars 2022 18h

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 4

de la page n° 2 à la page n° 6

En outre, j'ai reçu sept (7) lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les sept (7) pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le

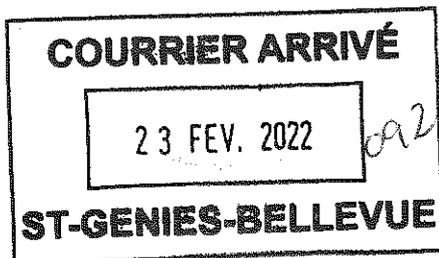
à M.

A Saint Genis Befferie, le 21 Mars 2022 18h

Signature



**Mme BACCHIN Nadine -**  
31 chemin des mottes  
31180 Saint Genies Bellevue



Mme LAY Sophie - Mairie St Genies  
Commissaire enquêteur  
25 rue Principale  
31180 Saint Genies Bellevue

LR/

**Objet :** demande modification zone PLU  
3 lots ou 1 lot à bâtir Révision PLU-

A St Génies Bellevue, le 21/02/22

Madame la maire,  
Monsieur le commissaire enquêteur

je suis aujourd'hui propriétaire d'un terrain sur la commune, ainsi que mes deux tantes **Mme CONTRAIN Thérèse, Mme SAUMIAC Solange**, ces trois parcelles se trouvent actuellement au milieu de plusieurs habitations, nous avons pris connaissance de la révision du PLU de St Genies Bellevue, ainsi que de vos directives et de votre politique de développement modéré sur la commune, nous nous en félicitons.

Notre demande concerne le classement d'une partie du terrain actuellement non constructible, à modifier en zone utile et constructible, sachant que nous disposons déjà des accès et des raccordements en bordure.

Dans l'hypothèse d'une division de plusieurs lots, nous pourrions **donner pour l'euro symbolique, une surface de terrain à la mairie**, qui permettrait de contribuer aux besoins de la commune, afin que la mairie puisse soit revendre elle-même ses terrains pour proposer du foncier en manque sur la commune ou pour ses nouveaux projets, telles que ateliers, parc, tennis etc.. et ainsi alléger les finances de la commune.

Notre intérêt serait que notre fille puisse revenir s'installer sur la commune, nous souhaiterions l'aider sur son projet de construction, sachant que nous résidons au 31 chemin des mottes.

Dans ce sens, selon nos besoins et vos objectifs de développement, nous pourrions envisager un unique lot ou plusieurs si vous le souhaitez.

**La situation des terrains** au bout du chemin des mottes et angle du chemin des bordettes est excellente, derrière le 36 et 36bis chemin des mottes 31180 Saint Genies Bellevue, cadastre AB 10, de 4653m2 cadastre AB 8 de 4750m2, et AB7 1632m2 le 50 les accès cadastre AB 11 et AB8 représente 894m2. **un total de 11929m2**

Nous nous sommes rapprochés d'un expert foncier, d'un expert géomètre, et d'un service d'urbanisme externe du Grand TOULOUSE, aujourd'hui nous disposons de l'ensemble des réseaux, d'un drainage, et des meilleures caractéristiques techniques pour pouvoir réaliser des raccordements pour 1 ou 3 terrains, ou bien plus...

Nos parcelles deviennent difficiles à entretenir, et n'intéressent plus les agriculteurs du coin, nous habitons depuis longtemps sur la commune, ces lots n'amèneront aucune nuisance pour le voisinage, aucun vis à vis, et **nous pouvons également nous engager sur un projet d'une seule habitation par unité foncière, et en plain pied.**

Nous sommes conscients que la modification du PLU suscite l'intérêt des quelques riverains et de promoteurs ne respectants pas le cadre de vie de la commune, et il est dans l'intérêt de tous de limiter au mieux la densification sans pour autant se fermer au développement.

Nous vous serions très reconnaissants de prendre en considération notre demande, vous serez faire la différence entre une demande utile et un projet de spéculation.

A cet effet, nous vous joignons quelques pièces nécessaires à l'instruction de notre demande, plans, idée de découpe et accès, afin de vous puissiez mener le sujet en commission auprès des élus, **et du commissaire enquêteur.**

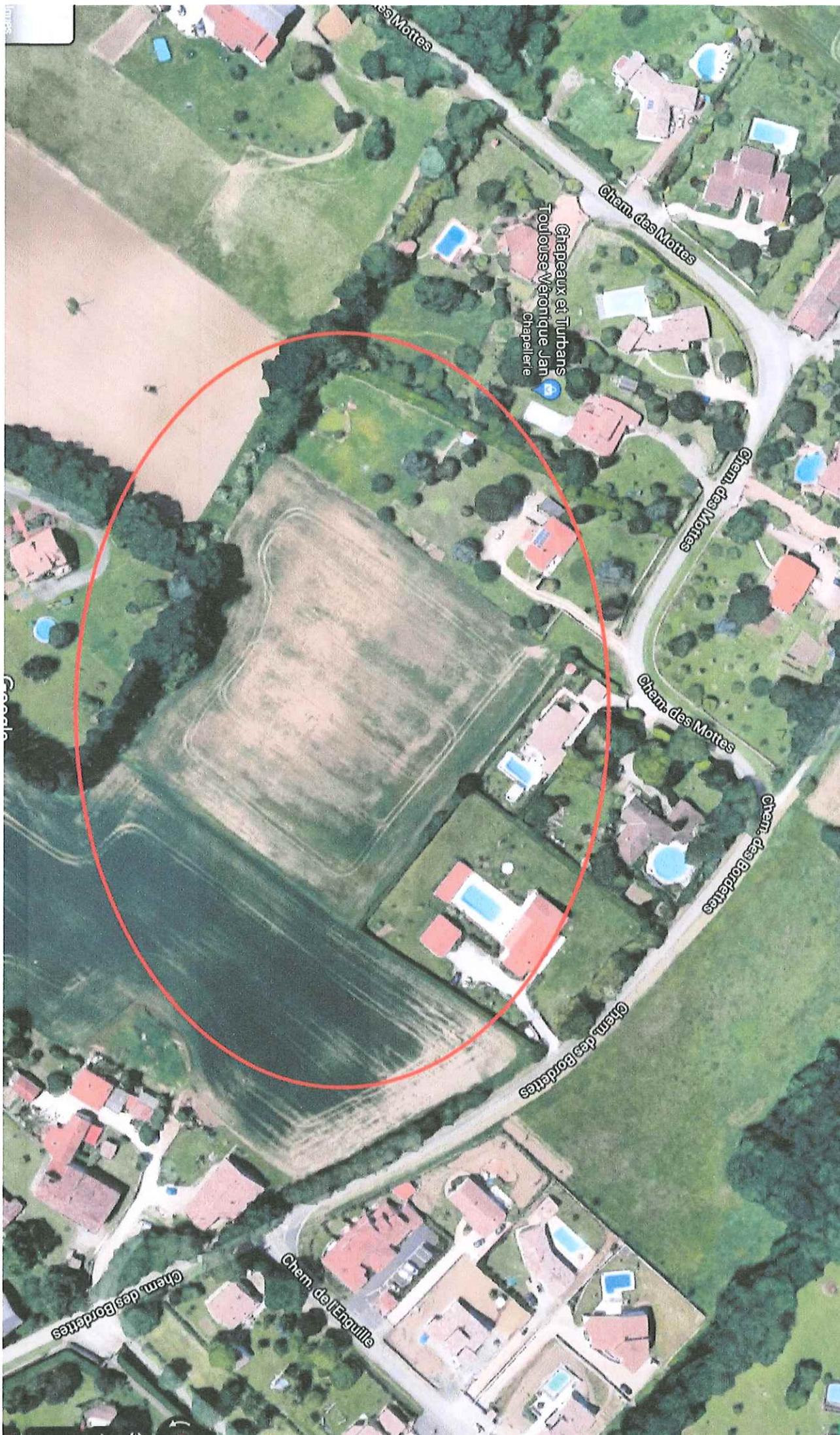
En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre demande, nous vous prions de croire Madame La Maire, à l'expresssion de nos sincères salutations.

Mme BACCHIN Nadine

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the bottom, positioned below the name.

LR n° :

- Restaurants
- Hôtels
- Attractions
- Transports en comm...
- P Parkings
- Pharmacies
- Distributeurs de bill...





> Coordonnées en projection : RGF93CC43 X=1576955.58 ; Y=2277461.08  
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (43° 41' 14" N - 1° 28' 25" E) - Latitude = 43.687385 N - Longitude = 1.473764 E

▶ Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

### Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle  
Contenance cadastrale de la parcelle  
Adresse de la parcelle

000 AB 8  
4 750 mètre carré  
BORDETTES  
31180 ST GENIES BELLEVUE



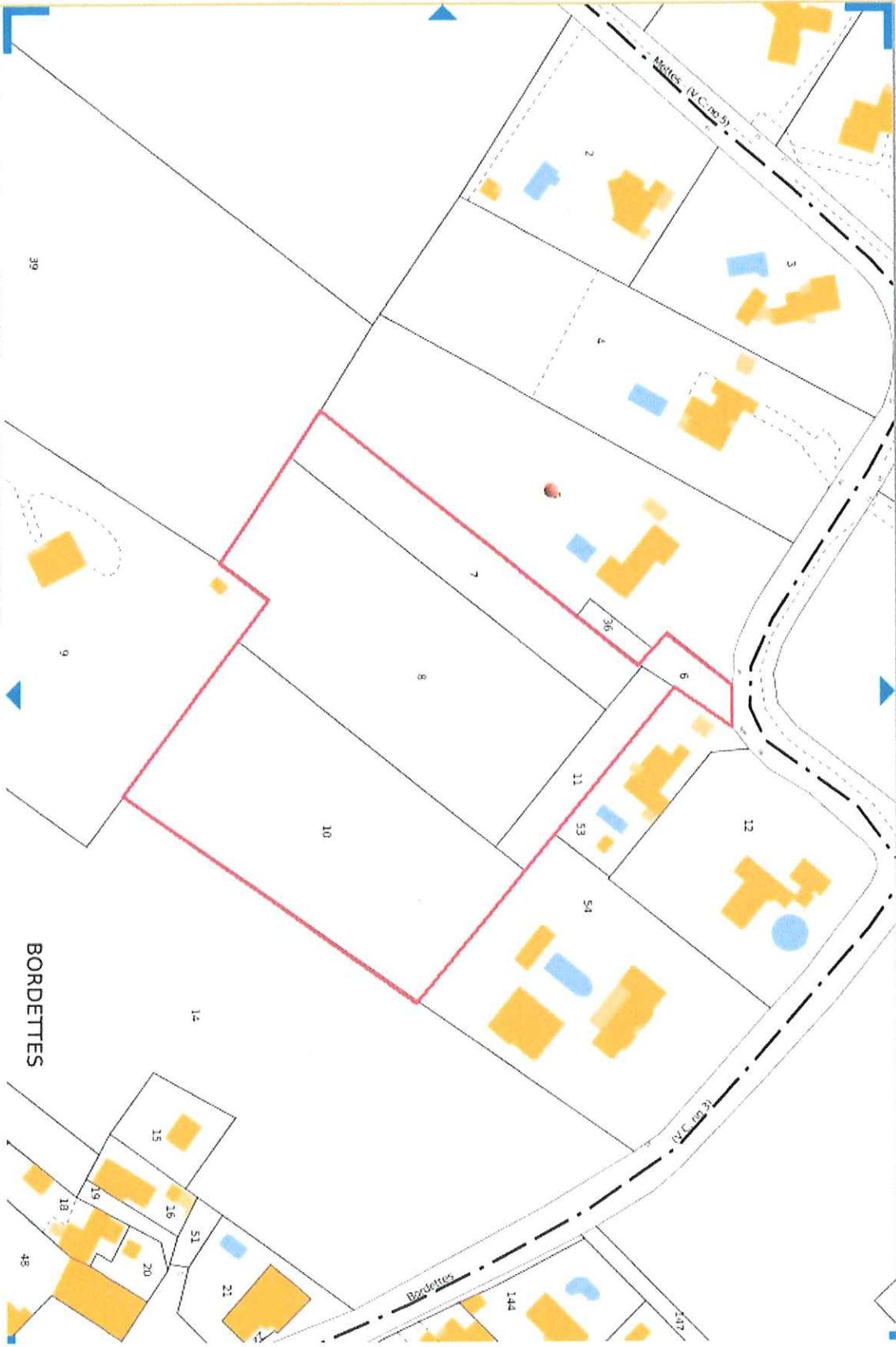
réas en projection : RGF83OC43 X=1577072,22 ; Y=2277529,73  
réas géographiques : WGS84 (GPS) DMS (43° 41' 16" N - 4° 28' 30" E) - Latitude = 43.687842 N - Longitude = 1.475220 E

cliquer pour commencer votre mesure de surface (3 points à définir).

### > Surfaces

Je la mesure : 5552,99 mètres carrés (donnée indicative)

vous permet de mesurer une surface.  
électionner avec votre souris tous les sommets de la surface à mesurer et terminer par la touche Entrée ou par un double-clic. > Annuler le dernier sommet (touche Retour)  
opération (touche Echap)  
rés obtenues n'ont qu'une valeur indicative et ne sont pas opposables.



> Coordonnées en projection : RGFR990043 X=1576946.59 ; Y=2277490.79  
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (43° 41' 14" N - 1° 28' 25" E) - Latitude = 43.687471 N - Longitude = 1.473670 E

▶ Veuillez cliquer pour commencer votre mesure de surface (3 points à définir).

Mesurer > Surfaces

Résultat de la mesure : 11967.33 mètres carrés (donnée indicative)

Cet outil vous permet de mesurer une surface.  
Veuillez sélectionner avec votre souris tous les sommets de la surface à mesurer et terminer par la touche Entrée ou par un double-clic. > Annuler le dernier sommet (touche Retour)  
> Annuler l'opération (touche Echap)  
Les mesures obtenues n'ont qu'une valeur indicative et ne sont pas opposables.

Mr et Mme Fauré Pierre  
2 chemin des Rullets  
31140 St Loup Cammas



Objet : enquête publique PLU St Geniès Bellevue

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Nous demandons, par la présente, la modification du zonage de notre terrain dans le PLU.

Nous avons acquis la parcelle n°64 section AE lieu-dit Bellevue, chemin des Rullets à St Geniès Bellevue en 2008.

A cette époque, le terrain était classé en zone à urbaniser 2AU. Cette zone est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et compte déjà des habitations.

Nous avons fait une demande de constructibilité auprès de la mairie qui nous a assurés que la parcelle deviendrait constructible au prochain PLU.

C'est dans ce contexte que nous avons acheté ce terrain pour y construire dans un avenir proche une maison individuelle.

Dans le cadre de cette consultation publique, nous renouvelons notre demande de constructibilité de ladite parcelle.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Fait à St Loup Cammas, le 2 mars 2022.

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more stylized and appears to be 'Fauré'. The signature on the right is 'Pierre'.

Geoffroy de Lassus  
2, Chemin de Massebiau  
31180 Saint-Geniès Bellevue  
[geoffroydelassus@yahoo.fr](mailto:geoffroydelassus@yahoo.fr)  
06 80 80 72 87



St-Geniès le 2 mars 2022

**A l'attention du commissaire -enquêteur**

En ce qui concerne l'OAP Grand Champ, je souhaite vous faire part des observations suivantes.

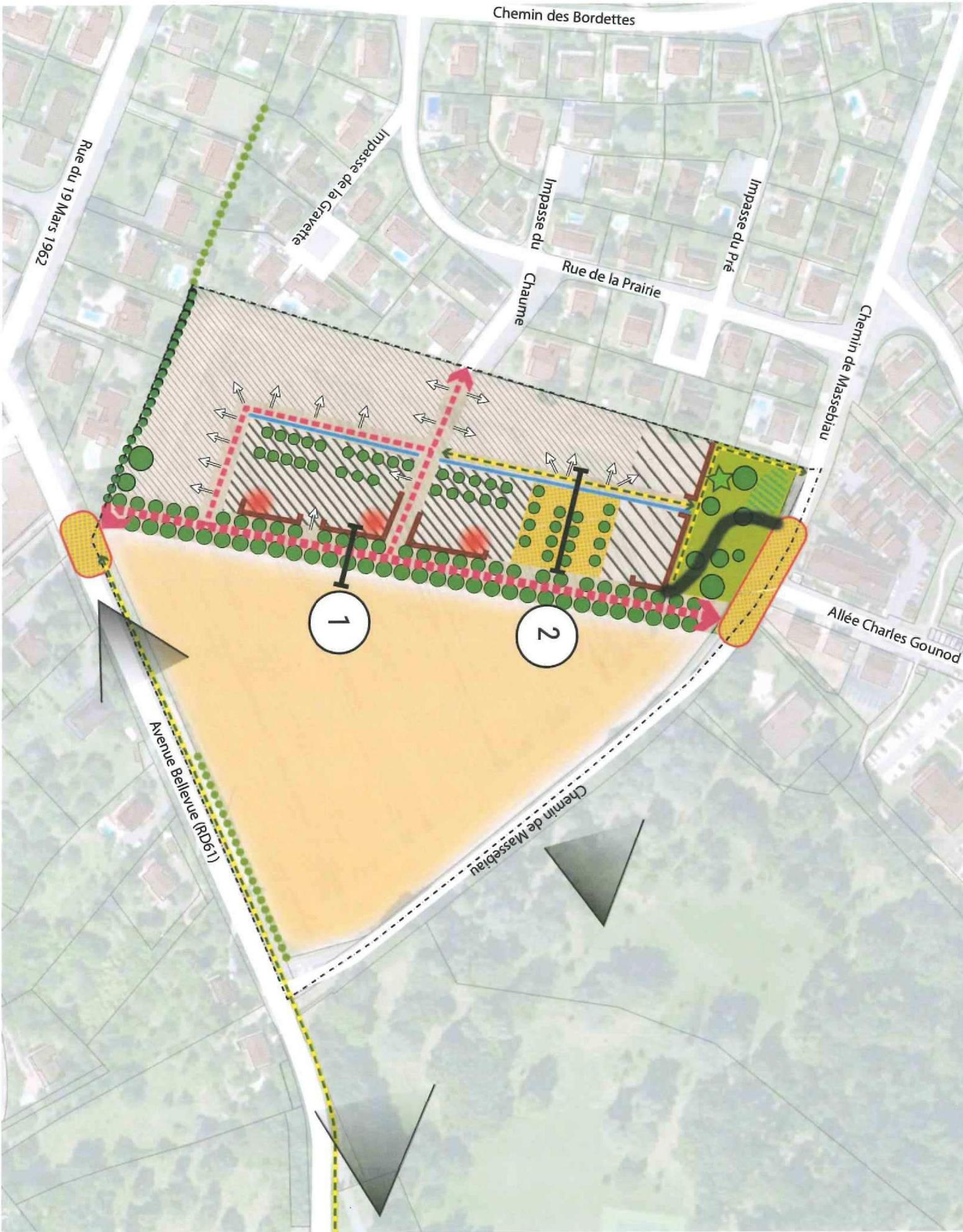
Je suis opposé à la construction de maison R+2 sur cette parcelle.

Je souhaite que la grande voie rectiligne qui débouche sur le chemin de Massebiau fasse un coude dans l'espace vert afin d'avoir une mobilité douce (tracé en noir sur le plan joint).

Par ailleurs, cette grande voie rectiligne risque de créer des situations de rodéos de la part des cyclomoteurs. Il serait opportun d'en modifier le tracé ou de mettre des ralentisseurs.

Bien à vous.

Geoffroy de Lassus





**Xavier TARRAIT-CASTÉRA**

Avocat au barreau (Je Toulouse)

larrouy.casiera@loyve-avocats.com

Spécialiste en droit public  
et en droit de l'environnement

Qualifications droit de Petit, des ICPE  
et des énergies renouvelables

D.E.S.S. Urbanisme Rr Construction

Enseignant vacataire à l'Université  
de Droit de Toulouse I Capitole

**Pierre-Yves CADIOU**

Avocat au barreau de Toulouse

cadiou@loyve-avocats.com

Docteur en Droit Public

Enseignant vacataire pour les écoles  
d'ingénieurs de Purpan de PENSAT

**Avocats Associés**

**Benjamin BEUSCART**

Avocat au barreau de Toulouse

beuscarr@loyve-avocats.com

Master Droit de l'environnement  
Master Juriste fiscaliste

**Avocat**

Membre du réseau

[www.loyve-avocats.com](http://www.loyve-avocats.com)

**Loy/e**  
AVOCATS

Case Palais 166

11, rue Peyras

31000 Toulouse

Tel. : 05 62 27 71 27

Fax : 05 62 27 71 28

A.A.ILP.1. Larrouy-Castéra & Cadiou

Membres d'une association agréée,  
le règlement des honoraires  
par chèque est accepté

Monsieur Jean-Louis CLAUSTRE  
Commissaire enquêteur  
Mairie de Saint-Genies Bellevue  
25, rue principale  
31180 ST GENIES BELLEVUE

Toulouse, le 15 mars 2022

**LRAR**

Nos réf. : 2022406 - Mr Bernard TOUGNE c/ Commune de Saint-Genies Bellevue.

Objet : Monsieur Bernard TOUGNE

enquête publique 19 février- 21 mars 2022 révision Plan Local d'Urbanisme (PLU) commune  
de Saint-Genies Bellevue.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous informe par la présente avoir été saisi par Monsieur Bernard TOUGNE, agriculteur et propriétaire de la parcelle cadastrée n° : 0038 section AR sur le territoire de la commune de Saint-Genies Bellevue.

Cette parcelle, qui est classée en zone A du PLU de la commune de Saint-Genies Bellevue fait l'objet d'un classement en zone N dans le projet de révision du document d'urbanisme.

1. Monsieur Bernard TOUGNE s'oppose à un tel changement de zonage, lequel relève d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, il faut rappeler qu'au titre de l'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

C'est cette définition qui est reprise pour le caractère de la zone N dans le projet de PLU.

Or ici, la parcelle dont s'agit ne correspond à aucune de ces caractéristiques.

En effet, la parcelle concernée est mitoyenne d'une zone déjà construite, et bénéficie de l'ensemble des réseaux (voirie/ eau potable/ électricité).

Surtout, la vocation agricole de cette parcelle est incontestable, puisque Monsieur Bernard TOUGNE y entrepose l'ensemble de son matériel agricole dès lors qu'il exploite la vaste parcelle agricole mitoyenne au lieu-dit « *Bartié* ».

Il y a donc une vocation avérée à destination d'activité agricole et le zonage du PLU de cette parcelle en zone A doit être maintenu dès lors que cette parcelle est entourée de champs cultivés et qu'elle n'a pas d'autre objet que de servir à l'activité de mon client, agriculteur.

Ainsi donc, il ne peut être maintenu un projet de zonage N sur une parcelle vouée à l'agriculture et dont la végétation existante ne permet pas de lui attribuer le caractère d'espaces naturels à protéger (en ce sens CAA Lyon 5 mai 2015 req. n°: 13LY02619).

Le maintien d'un tel zonage en zone N irait très directement à l'encontre de l'axe 3 du PADD qui est de « *maintenir le caractère agricole du territoire* ».

2. Par ailleurs, alors que selon l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone A « *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole* », il est surprenant que le projet de règlement de la zone A du PLU de la commune de Saint-Genies Bellevue en cours de révision, ne prévoit pas une telle possibilité.

Assurément, l'exclusion de telles activités est de nature à freiner le maintien et le développement de l'activité agricole dans le secteur concerné ce qui là encore contrevient très directement à l'objectif du PADD susvisé.

Pour ces raisons je vous demande :

- D'une part de vous déclarer défavorable au projet de classement en zone N de la parcelle n° : 0038 section AR en zone N et de vous déclarer favorable à son maintien en zone A comme cela est le cas dans le PLU actuellement en vigueur ;
- D'autre part de vous déclarer favorable à l'ajout dans le projet de règlement de la zone A la possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole, qui en est le prolongement logique et nécessaire.

Vous souhaitant parfaite réception de la présente,

Et dans l'attente,

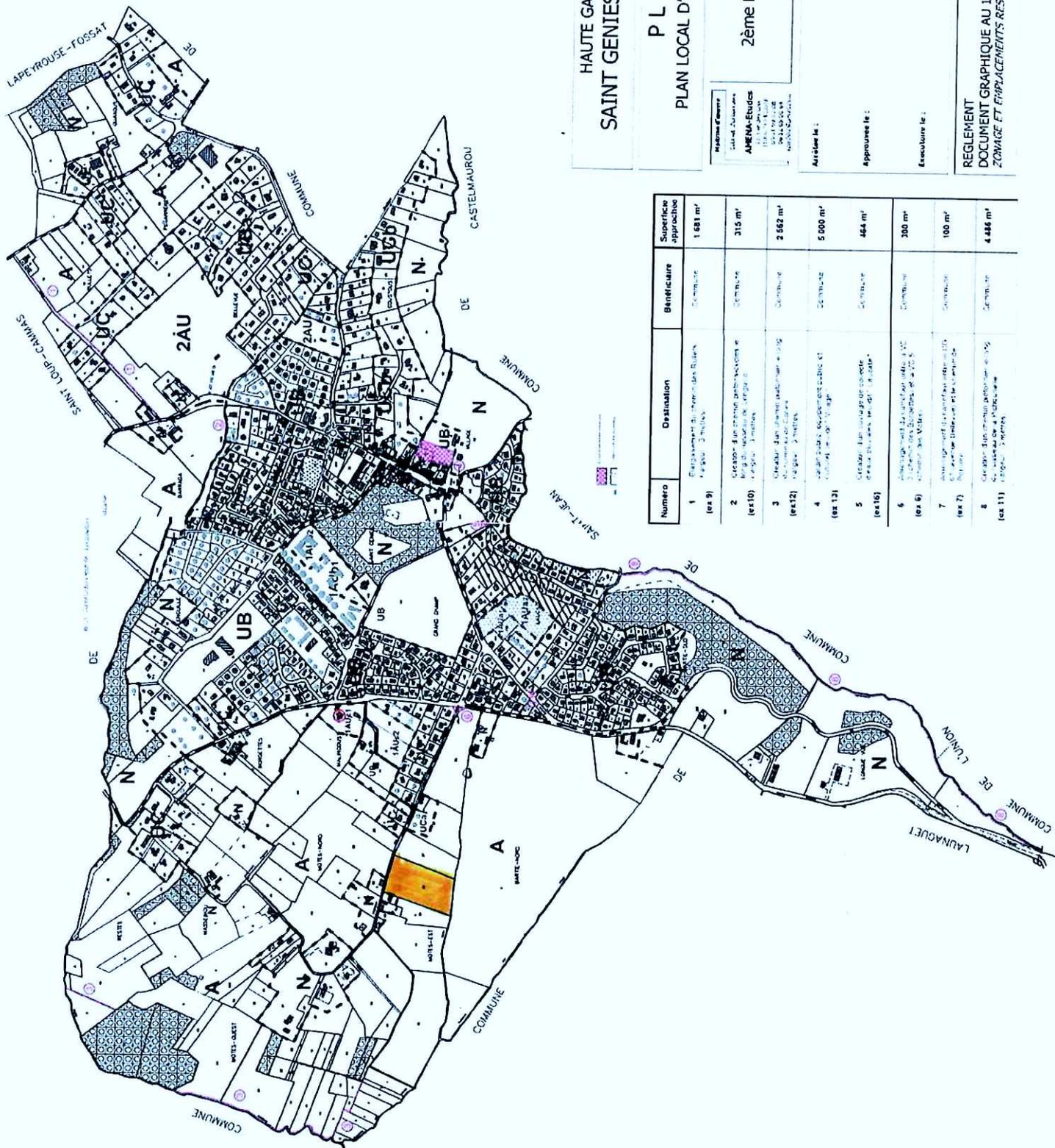
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Xavier LARROUY-CASTERA

**PJ:**

- Extrait de plan cadastral de la parcelle de Monsieur Bernard TOUGNE.
- Zonage du PLU 2ème modification.
- Photographies d'entreposage du matériel agricole sur cette parcelle.





**HAUTE GARONNE**  
**SAINT GENIES BELLEVUE**

**PLU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2ème MODIFICATION**

**Arrière le :**

**Approuvé le :**

**Exécuté le :**

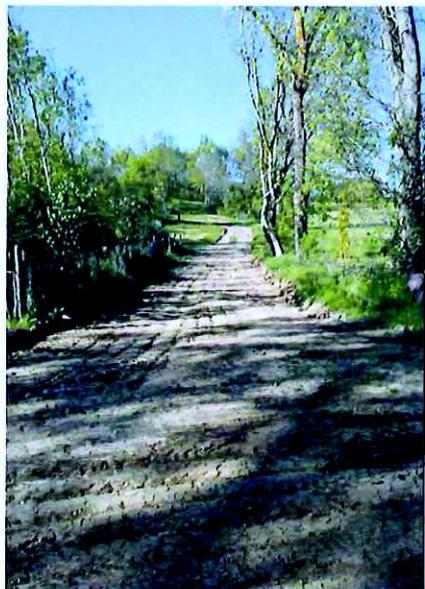
**REGLEMENT**  
**DOCUMENT GRAPHIQUE AU 1/5000**  
**ZONAGE ET EMPLACEMENTS RESERVES**

**M2/4..**

| Numero   | Destination   | Bénéficiaire | Superficie approchée |
|----------|---|--------------|----------------------|
| 1 (ex 9) | Emplacements réservés des Bureaux (ex 9)                                      | Commune      | 1 681 m <sup>2</sup> |
| 2        | Location d'un terrain agricole en vue de la construction de logements (ex 10) | Commune      | 315 m <sup>2</sup>   |
| 3        | Location d'un terrain agricole en vue de la construction de logements (ex 12) | Commune      | 2 562 m <sup>2</sup> |
| 4        | Emplacement réservés publics et culturels (ex 13)                             | Commune      | 6 000 m <sup>2</sup> |
| 5        | Location d'un terrain agricole en vue de la construction de logements (ex 16) | Commune      | 464 m <sup>2</sup>   |
| 6        | Emplacement réservés publics et culturels (ex 6)                              | Commune      | 300 m <sup>2</sup>   |
| 7        | Emplacement réservés publics et culturels (ex 7)                              | Commune      | 100 m <sup>2</sup>   |
| 8        | Emplacement réservés publics et culturels (ex 11)                             | Commune      | 4 486 m <sup>2</sup> |

**Mairie Commune**  
 10, rue de la République  
 31100 SAINT GENIES BELLEVUE  
 05 62 79 11 02  
 05 62 79 11 03

## Photographies d'entreposage du matériel agricole sur cette parcelle



**Photo 1 –**  
Arrivée du chemin au bas de la parcelle



**Photo 2 -**



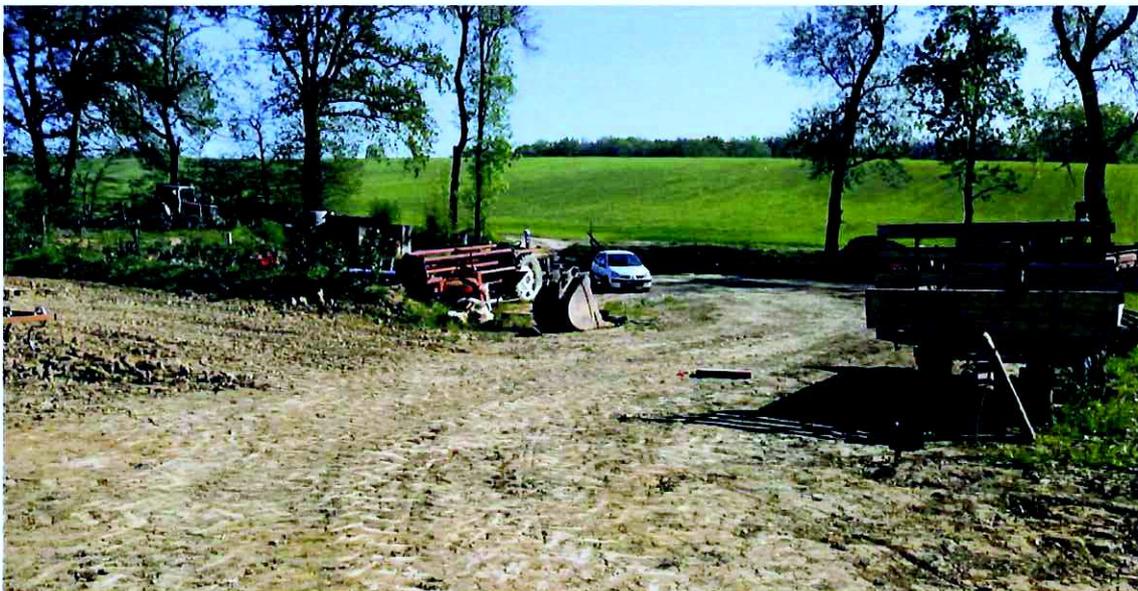
**Photo 3 –** Vue paysagère (vue de la limite de propriété)



**Photo 4** – Vue côté Nord



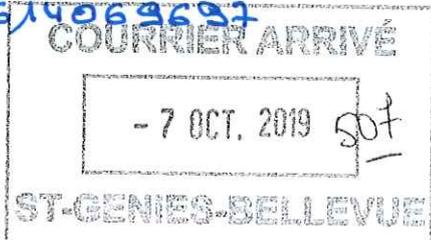
**Photo 5** – Vue Coté EST du terrain – Fin d'accès du chemin de terre



**Photo 6** - Angle Nord Ouest

TRANTOUL Christian  
32 avenue de Bellevue  
31180 Saint Génies Bellevue

Tel: 05 14 06 96 97



Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur MAZEAU  
Maire de St Génies Bellevue  
31180 Saint Génies Bellevue

14/03/2022

Saint Génies Bellevue, le 07/10/2019

Objet : Demande d'extension de la zone inconstructible (Parcelle 118 a)  
Demande d'un accès depuis la rue du ruisseau



Monsieur le Maire,

Faisant suite à notre réunion du 04/10/2019 à la mairie de St Genies Bellevue, nous venons par la présente, vous confirmer notre souhait, de pouvoir bénéficier d'une extension de la zone de construction d'environ 1000 m2 supplémentaire, ainsi qu'un droit de passage nous permettant d'accéder à la partie inférieure de la parcelle actuelle (Voir annexe 1)

Pour justifier cette demande, nous nous sommes appuyés sur des faits récents, que nous vous développons ci dessous.

1) Concernant notre terrain: sauf avis contraire d'une personne compétente que nous mandaterons pour venir constater, **cette partie de terrain ne peut en aucun cas être définit comme inconstructible et représenter un risque quelconque pour l'environnement. Cela se justifie encore plus depuis 2015 et prend tout son sens avec la création d'un nouveau lotissement juste au dessus de notre parcelle.**

Il se trouve aussi, qu'au moment de la construction, toute la partie inférieure du terrain a été nivelée pour utiliser les terres autour de la maison. C'est donc sur un sol stable et très peu pentu que nous nous trouvons et sur lequel un projet de construction a toute sa place

2) Concernant l'accès : il va être réalisé prochainement une zone piétonne (Voir annexe 2) prévue au cahier des charges du nouveau lotissement qui pourrait être aussi l'occasion d'y accoler notre accès. **Il pourrait parfaitement s'intégrer dans le paysage actuel sans aucune gêne ni dégât pour l'environnement.** Son départ se situant au même endroit que le passage piétonnier, il pourrait être approximativement mitoyen jusqu'à l'entrée du lotissement pour dévier ensuite légèrement sur la gauche et rejoindre la parcelle sur une partie plate d'une quinzaine de mètres environ.

3) Lors de la création du lotissement, d'importants travaux ont été réalisés dans cette zone de glissement pour permettre l'évacuation d'une énorme cuve de rétention (30 à 40m3) qui se trouve sous la route principale de la partie inférieure du lotissement. A ce jour, on peut constater dans la pente de cette zone d'énormes regards (minimum 3) qui émergent au dessus de la végétation et qui relie par une conduite la dite cuve à la rue du ruisseau. Vous comprendrez, que tous ces travaux réalisés sans discernement, avec bulldozer et pelles mécaniques (tous les arbres ont été arrachés avec ce matériel) ne peuvent pas trouver leur place dans le paragraphe 6 de l'article UB1 (Page 6, Zone UB) et être assimilé à ceux d'une simple servitude ou d'un passage pour piéton

4) D'autres part, en poursuivant le nombre croissant d'incohérences de ce dossier, vous pourrez constater entre l'annexe 3 et l'annexe 4 que **lot n°100** est classé en fonction de ces deux documents, soit « constructible » soit « inconstructible » Cela fait aussi parti des éléments qui nous ne comprenons pas et pour lesquels nous souhaiterions avoir une explication.

5) Enfin, pour conclure sur un élément beaucoup plus délictuel, un de mes proches voisin du dessus, à fait l'acquisition d'une partie supplémentaire de parcelle au moment de la création du lotissement en 2015. Sur cette parcelle classée identiquement à la notre (glissement de terrain), il a fait procéder à un remblai d'une douzaine de mètres de hauteur, sur une longueur tout aussi importante et sur lequel .....On vous laisse le soin d'apprécier de vous-même l'annexe 5!!  
Devant les risques encourus par le nombre de passages incessants de camions au dessus de mon terrain et toutes les contraintes liées à la réalisation de ce lotissement, un contentieux a été ouvert auprès de la MAIF en 2015. Un procès verbal de constat a été dressé par huissier de justice le huit octobre de cette même année.

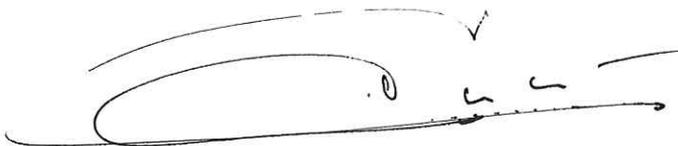
Au vue de tous ces éléments, vous comprendrez que se pose la question de savoir comment ont été définis toutes ces zones de délimitation avec de telles incohérences et les conséquences que cela peut entraîner

**Se pose également la question d'une certaine équité et du même droit pour tous.  
Au-delà du préjudice moral, financier, et des erreurs manifestes fondées sur des faits matériellement inexacts, il s'agit avant tout de demander réparation d'une très grande injustice qu'il nous appartiendra de faire valoir si notre démarche n'était pas retenue.**

Dans le contexte actuel que nous connaissons dans toutes nos communes, il en va aussi d'une démarche citoyenne.

Dans cette attente je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses

TRANTOUL Christian



Pièces jointes : ~~7~~ 1

-Annexes de 1 à ~~5~~  
-Plan cadastral





Madame GILLES  
38 chemin de l'Enquille  
31180 Saint Genès Bellevue  
anniegilles31@gmail.com



Saint Genès le 20/03/2022

objet : révision du PLU

courriers le 25 mars 2008  
le 8 février 2016  
le 4 nov 2018

Madame, Monsieur,

A plusieurs reprises nous avons, mon mari et moi même, demandé à Monsieur le Maire ou Madame le Maire, à l'occasion des différentes révisions du PLU d'étendre la partie constructible de la parcelle 156.

La précédente municipalité nous avait donné son accord oralement.

Je joins à cette lettre les plans avec les limites sollicitées sachant que la parcelle de l'autre côté du ruisseau est constructible. Donc deux poids deux mesures.

Veuillez accepter, mes respectueuses salutations tout en souhaitant que vous preniez en compte nos demandes.

Cordialement *A. Gilles*

Mme BARDOU Francine  
76 route de Bazus  
31180 ST Genies Bellevue.  
Francine.picotto@yahoo.fr.

St Genies B, le 21 Mars 2022

Objet: Enquête Publique  
Emplacement réservé n°11

Madame Le Maire de ST Genies B.  
Monsieur Le Commissaire Enquêteur.  
31180 ST Genies B.  
25, rue Principale

Madame Le Maire  
Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à ma visite auprès de Monsieur Le Commissaire Enquêteur, je vous signale que je m'oppose à l'aménagement piétonnier n°11 pour plusieurs raisons.

- Talus qui s'effondre. J'ai été obligé de le renforcer pour le maintenir. Empêché du passage piétonnier trop important (largeur).
- Station de reboisement qui se trouve à 1m50 du ruisseau.
- Mises en danger occasionnées par des engins motorisés comme j'ai pu le constater ailleurs, malgré les interdictions.

Concernant le tout à l'égout, bien que raccordés, je souhaiterais un branchement direct pour éviter les désagréments de la Station de Reboisement (je ferais part de mon souhait à la famille ALPHEGNE, propriétaire du terrain loti).

Veuillez agréer, Madame Le Maire  
Monsieur Le Commissaire Enquêteur,  
à mes plus respectueuses considérations.

