

Commune de Saint-Genies-Bellevue

ETUDE CENTRE BOURG

SEPTEMBRE 2018

REUNION PUBLIQUE

pour une ville vivante agence Torres Borredon architectes urbanistes



LA DÉMARCHE



DIAGNOSTIC - Démarrage le 22 janvier 2018



La commune de Saint Genies Bellevue a acquis en 2017, une parcelle située au contact du centre historique.

Le devenir de ce terrain a soulevé un ensemble de questions concernant, l'évolution

- Des espaces publics,
- Des équipements et commerces
- Des déplacements et de la gestion du stationnement

En parallèle, le Plan Local d'Urbanisme est en cours de révision.
Ce sont 2 démarches indépendantes et complémentaires.

Le choix d'une démarche globale, pour éviter des actions au coup par coup et permettre à la commune d'avoir un développement qui corresponde mieux aux préoccupations environnementales de ces concitoyens.



ATELIERS THÉMATIQUES - 08 mars 2018



La démarche s'inscrit dans le cadre des politiques bourg centre de la région Occitanie

MARS 2018 : DIAGNOSTIC

MAI 2018 : Plan de référence

SEPTEMBRE 2018 : Programme d'actions



ECHANGES AVEC LES ELUS ET PARCOURS EN CENTRE-VILLE AVEC LES HABITANTS - 03 mai 2018



2 ateliers participatifs

Des réunions d'échanges avec collectivités et institutions concernées (Communauté de Communes, PETR, CAUE, CCI, CMA)

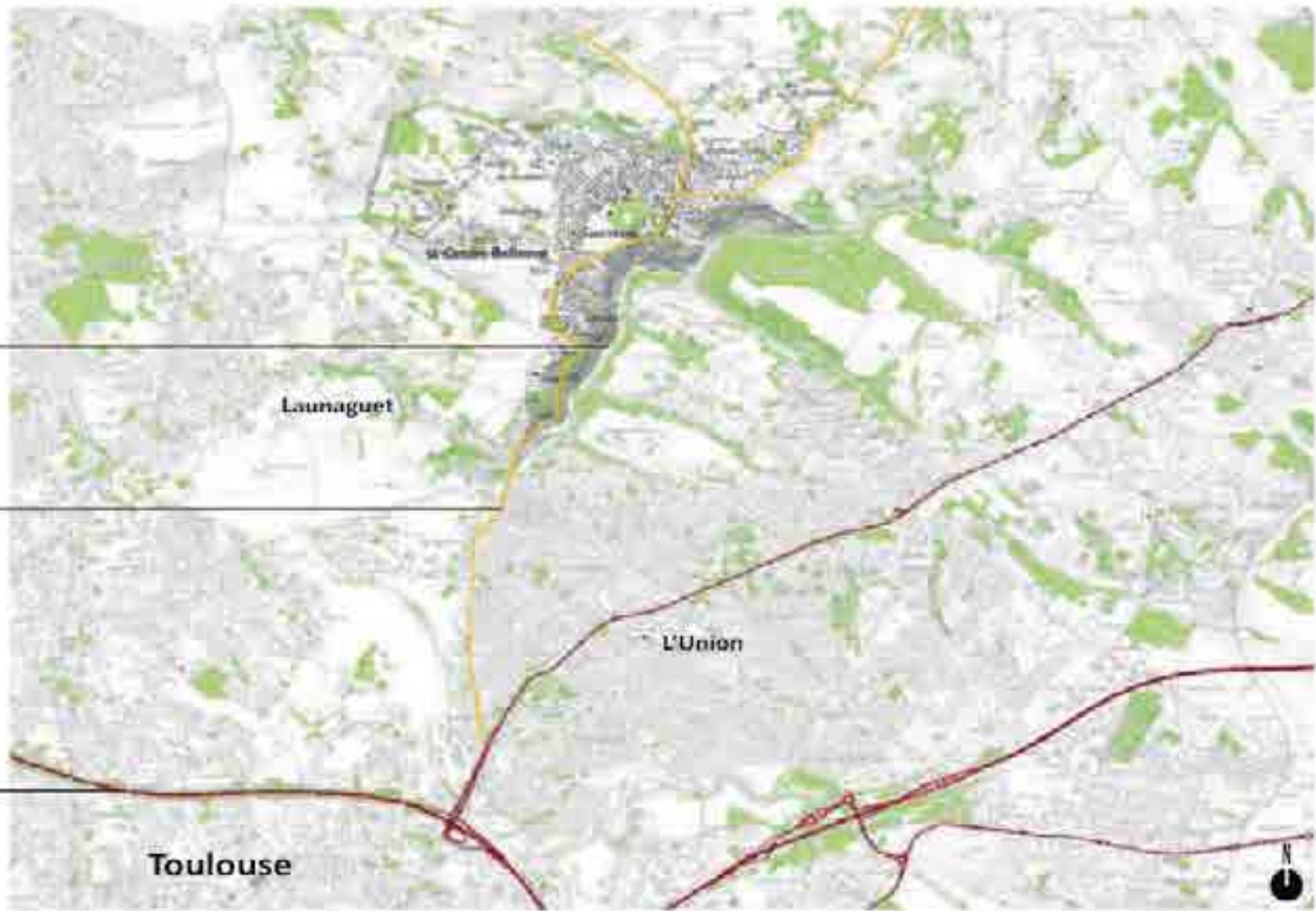
SAINTE GENIES BELLEVUE CC COTEAUX BELLEVUE A 20 MINUTES DE TOULOUSE

Saint-Genies Bellevue est une commune en deuxième couronne de l'agglomération de Toulouse avec une attractivité résidentielle importante.

Lorsque l'on est sur la départementale 61, on perçoit un changement abrupt marqué par la présence des coteaux et les boisements. L'entrée de ville est marquée par cette départementale en surplomb qui offre des points de vue lointain.

Cette topographie particulière est un attrait pour ses habitants qui bénéficie d'une proximité avec Toulouse et de points de vues dégagés sur les communes de St Jean et l'Union.

Coteaux abrupts



A62 - Périmétrique Toulouse

LA D61 AXE STRUCTURANT INTERCOMMUNAL 7500 V/I

La départementale est un axe principal de transit pour les villes alentour, notamment pour ce rendre sur le bassin d'activités de Toulouse. Le réseau viaire de la commune s'appuie sur celle-ci, en y connectant son réseau secondaire qui fonctionne principalement en impasse.

Ces fonctionnements génèrent un trafic important sur la départementale avec 7500 véhicules par jour environ.

Le réseau de bus est existant avec un circuit intéressant puisqu'il mène jusqu'au métro toulousain [Bruguières - Borderouge - Argoulets] en 20 minutes en moyenne.

Cependant le manque de fréquence en journée n'encourage pas les habitants à l'emprunter régulièrement.



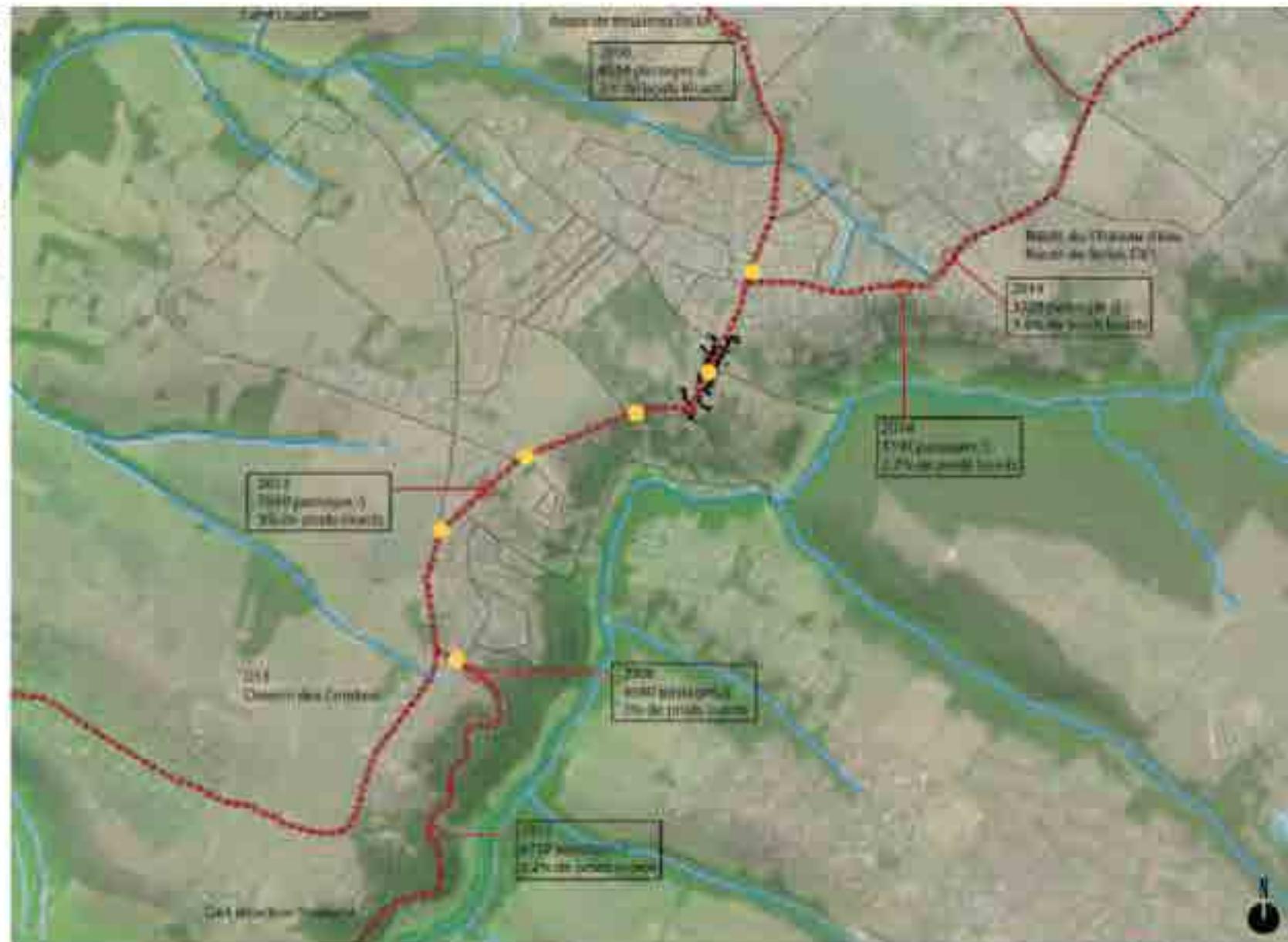
A propos de la fréquence des bus:
- Attendre 1h aux Argoulets, zut on prend la voiture.
- Le dimanche après-midi, on ne peut plus sortir de Saint-Girons :
zut de traversant pour aller vers l'Union ...

A propos de la départementale:
- Chemin des Bontettes, c'est improbable comment ça se passe 7h-7h15, c'est une horreur sur la côte de St-Girons

Arrêt de bus

Voie Secondaire

Voie Principale



GÉOMORPHOLOGIE

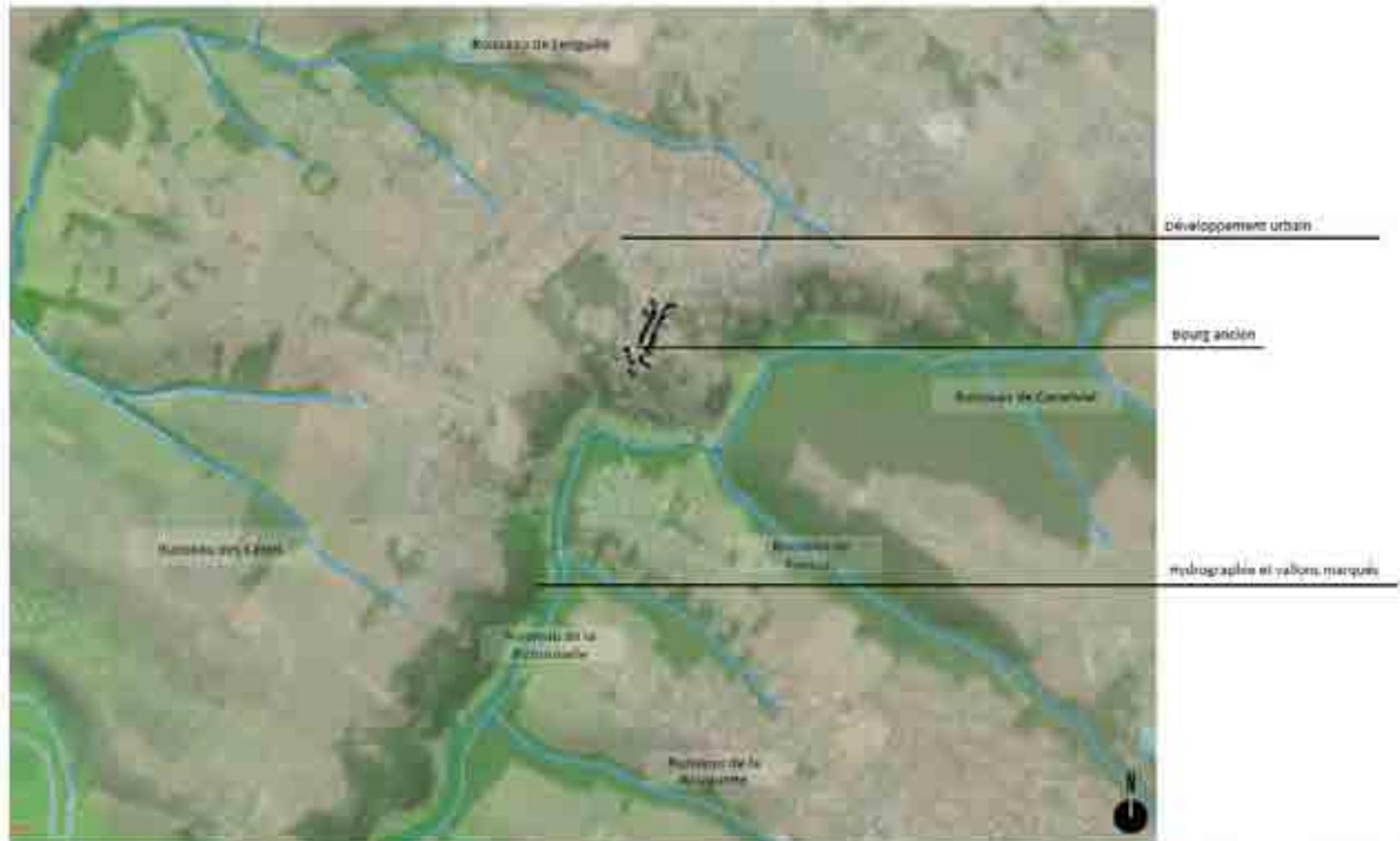
Le territoire est marqué par sa géomorphologie.

D'une part, un réseau hydraulique borde la commune avec un chevelu de ruisseaux, affluents de l'Hers. D'autre part, les vallons escarpés font partie des derniers pics du Lauragais qui s'étend au Sud Est vers Verfeil et Belcastel.

Dans ce secteur, la départementale est venue se glisser, desservant St Loup-Cammas et Lapyrusse-Foscar.

Le bourg ancien s'est implanté sur une courbe de topographie haute, dominant par certains points de vue la vallée.

Le tissu urbain s'est développé entre les ruisseaux de Lenguille et de la Pichouelle, formant des limites naturelles. Également la côte St Jean s'est urbanisée sur des terrains marqués par leur pente.



Chevelu de ruisseaux, affluents de l'Hers, derniers pics du Lauragais : un cours d'eau plus abrupt à l'est des franchissements



La route se glisse entre les deux cours d'eau pour desservir les secteurs de Foscat-St-Loup-Cammas



GÉOMORPHOLOGIE



« On est venu pour le vert. On a eu un coup de cœur à St Gaudens, le point de vue sur les Pyrénées quand il fait beau, on se sent privilégié... et on espère au moins rester privilégié. Et le fait d'avoir les commerces à proximité aussi. »



1. Vers le grand paysage depuis chez soi

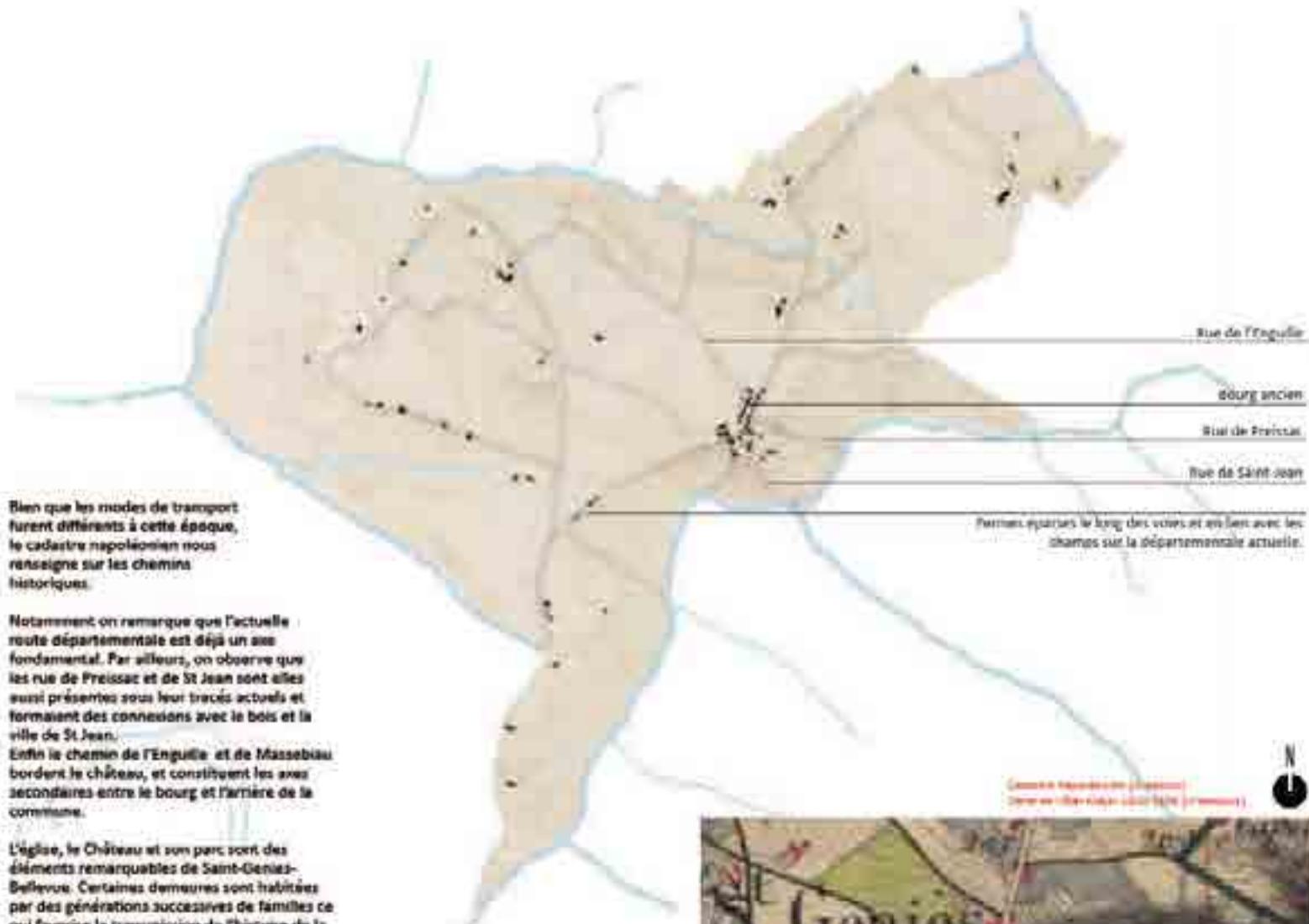


2. Profiter de la beauté des cultures dans son quotidien



3. Une vue lointaine et dégagée avec de multiples champs.

STRUCTURATION DE LA COMMUNE



ii. Mon arrière-grand-mère Jeanne, de Lassus, née Gounod, faisait des récitals de piano, sur les partitions de son père le dimanche.

- 1/2 - Eglise et environnement
- 3 - Centre bourg historique
- 4 - Entrée du château - inscrit au titre des monuments historiques pour sa cheminée du salon, son escalier, sa façade arrière, son portail d'entrée et le théâtre de verdure



STRUCTURATION DE LA COMMUNE



La place de l'Eglise et le café Faure

Le bourg et la place de l'église forme une articulation historique, lisible sur le cadastre napoléonien par sa forme rectangulaire. La place de l'église était bordée par de nombreux bâtiments encore existants : l'église, le front cinémato-école de mosquée-maison Lagamigue, des bâtiments d'habitation ancien de belles factures.

On note également que sur la photo, le café Faure prend feu et place dans l'angle, présageant une centralisation de la vie de village à cet endroit.



Je pense qu'il faudrait faire quelque chose, cette place du village n'est plus exhortante



CHEMINS PÉDESTRES VECTEURS DE LIENS.



Il faut ça c'est pratique, c'est la balade du dimanche, un lieu pour l'entraînement, pour courir, le vélo, à [le chemin des mottes]

il faut des routes à vélo

il n'est pas tant les routes... il est surtout les pistes qui manquent

il y a régulièrement à pied vers St Jean
en VII autre, y a des jeunes qui vont au McDo de Rouffiac

cheminement le long du
ruisseau de Lengalle

Chemin des mottes / une balade
empruntée par les marcheurs
(voie verte et piste)

cheminement interquartiers

cheminement vers le ruisseau
de Castelvial

chemin vers St Jean

cheminement vers le
ruisseau de Richemond

Les Saint Genissais semblent attachés à la pratique de la marche. Le chemin des mottes fédère les diverses pratiques (vélo, terrain d'entraînement de course, marche à pied dominicale). Une attention particulière a été portée sur le maintien ou la création de sentiers pédestres et/ou cyclopédestres lors des opérations d'aménagement.

Ses sentes peuvent être liées à des servitudes d'assainissement mais aussi être des connections interquartiers.

Pourtant, la sécurité (vitesse sur la départementale), le manque de mobilier (racks à vélo, bancs) et de liens continus entre les chemins en font des pratiques encore fragiles.



RELIER LES QUARTIERS - EXPLORER LES PAYSAGES



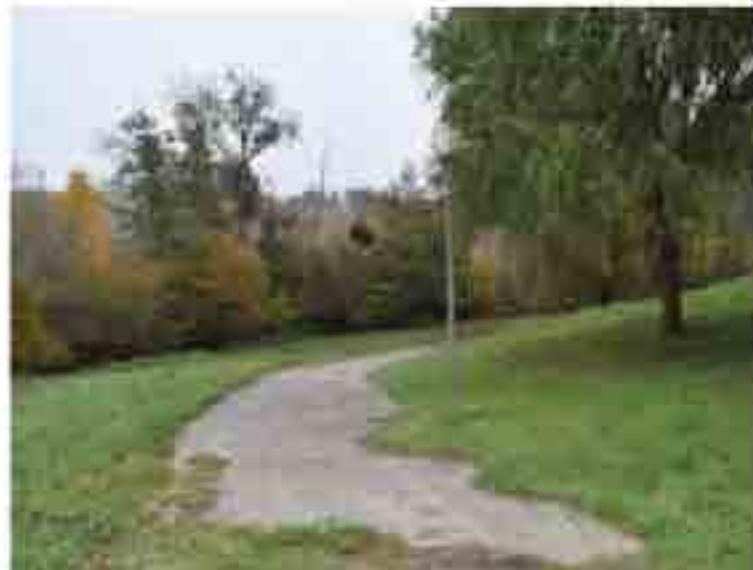
On habite au Val de Hostines. Il y a un passage pour aller sur la promenade; mais ce passage est plein d'herbe. Si on fait un passage, c'est pour utiliser alors pourquoi on les entretient! pas! Au bord de la promenade, on pourra rejoindre la route de St Loup.



1. Chemin piétonnier menant au ruisseau - Site communal



2. Sentier existant entre Vallée Charles Douaud et le ruisseau de Longville.



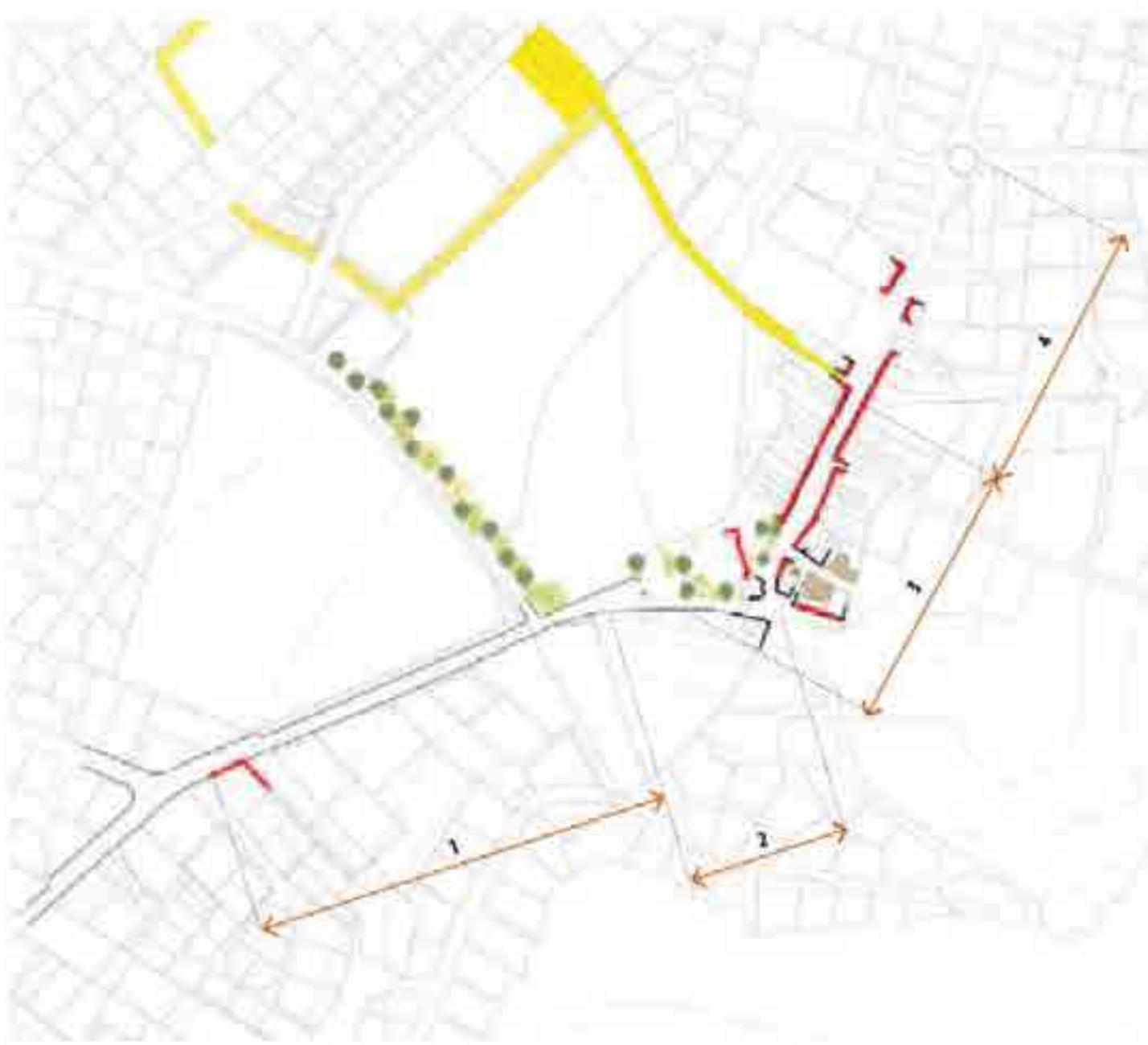
3. Chemin le long du ruisseau de Longville.



3. Réseaux de chemins inter quartiers vers le ruisseau de Longville



4. Marcheurs sur la rue principale



4 SÉQUENCES DANS LA PERCEPTION ET LA TRAVERSÉE DU BOURG

1. Le carrefour à feu, créé avec le nouveau magasin « Spar » signifie l'entrée de ville. Dans cette traversée en contre-haut du vallon, nous basons « le grand champ » à l'Ouest et la vue vers la plaine Toulousaine au Sud-Ouest et la chaîne des Pyrénées au Sud. La vue reste dégagée grâce à la topographie.
Dans cette séquence, l'attention est focalisée par le Château du Xyte et son parc.
2. Une fois passée, la vue marquante du Château, nous nous trouvons face à une rotule avec un virage serré qui force le ralentissement.
La place de l'Église (ou du Bouledrome) s'ouvre à nous mais reste difficilement identifiable en tant que tel puisque l'aspect routier est très marqué. Cette place s'ouvre en belvédère sur le vallon Sud.
3. La troisième séquence se forme à travers le bourg constitué, plus classique sous forme de village rue. C'est là que s'installe la vie commerçante du bourg. L'élargissement de la rue à l'Est crée une ombrière de perceptions mettant en exergue le bâtiment d'angle (actuel coiffeur). Malgré tout, « cet effet place » est peu lisible aujourd'hui.
4. Enfin, un tissu discontinu s'ouvre à nous dans lequel sont venus s'insérer la Mairie, des bâtiments associatifs et quelques habitats, ainsi que quelques arbres alignés sur la place de la mairie. Cette séquence hybride annonce la sortie du bourg et s'achève sur le rond-point.

DES LIEUX ET DES LIENS

Les tracés historiques et les récentes mutations de la commune ont réinterrogé les polarités de la commune. On perçoit deux polarités au centre bourg, la première étant le centre lui-même avec son tissu de commerces et d'activités, et le second « l'îlot paro » avec les équipements et le parc axé sur l'enfance ainsi que le relais associatif qui l'entoure.

La création des Allées Charles Gounod - voie structurante - avec une typologie de logement collectif et quelques services (médecins) créent une intensité. Plus au Nord, le complexe sportif est un lieu majeur de la commune de par sa dimension et les activités qu'il centralise.

Enfin le Spar et la pharmacie, par la nature de leur service, génère un nouveau point d'intérêt des usagers.

Le chemin de l'Engoule met en lien le complexe sportif, les Allées Charles Gounod et l'îlot paro.

Ses connexions multiples en liens avec les chemins piétonniers forment un « corridor transversal », reliant divers quartiers de la commune, et ses deux ruisseaux en limite.

Complexes sportifs : Gymnase - Espace - Salle polyvalente - Terrain de tennis, football

Ensemble bâti structurant

L'îlot paro

Le centre bourg historique

Polarité commerciale

Polarité communale

Voie Principale

Voie support de liens fonctionnels dans la commune



POLARITÉS DE LA COMMUNE

Ville structurante par son gabarit et son positionnement

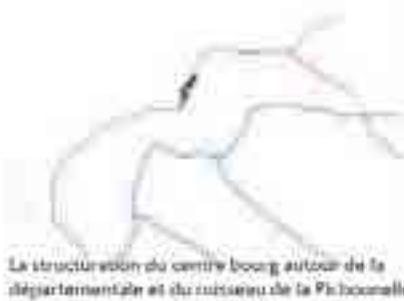
C'est l'arc : une redistribution des flux vers le rond-point

Nombreux stationnements autour de l'îlot.

Élargissement du centre Bourg

Fonctionnement tout voiture dans l'îlot bourg

Un virage étranglé qui force le rebondissement des véhicules



L'ÎLOT PARC

L'îlot parc est marqué par ses équipements scolaires.

Les usagers automobiles tournent autour de cet îlot. Il est un passage obligé pour beaucoup d'habitants (accès à l'école, accès au rond-point, accès aux associations, desserte des lotissements Nord).

Les accès au parc sont confidentiels et son dessin est morcelé. Il paraît plus grand de l'extérieur qu'en réalité (il se situe dans la continuité des cours d'écoles et de crèche, voire des jardins privés).

Et les enfants qui viennent à vélo, ils font comment ?

ils (les enfants) viennent en vélo quand ils ont bicyclosé à l'école

(Amener à pied son enfant à l'école c'est vraiment un luxe).



Parc enfant avec jeux

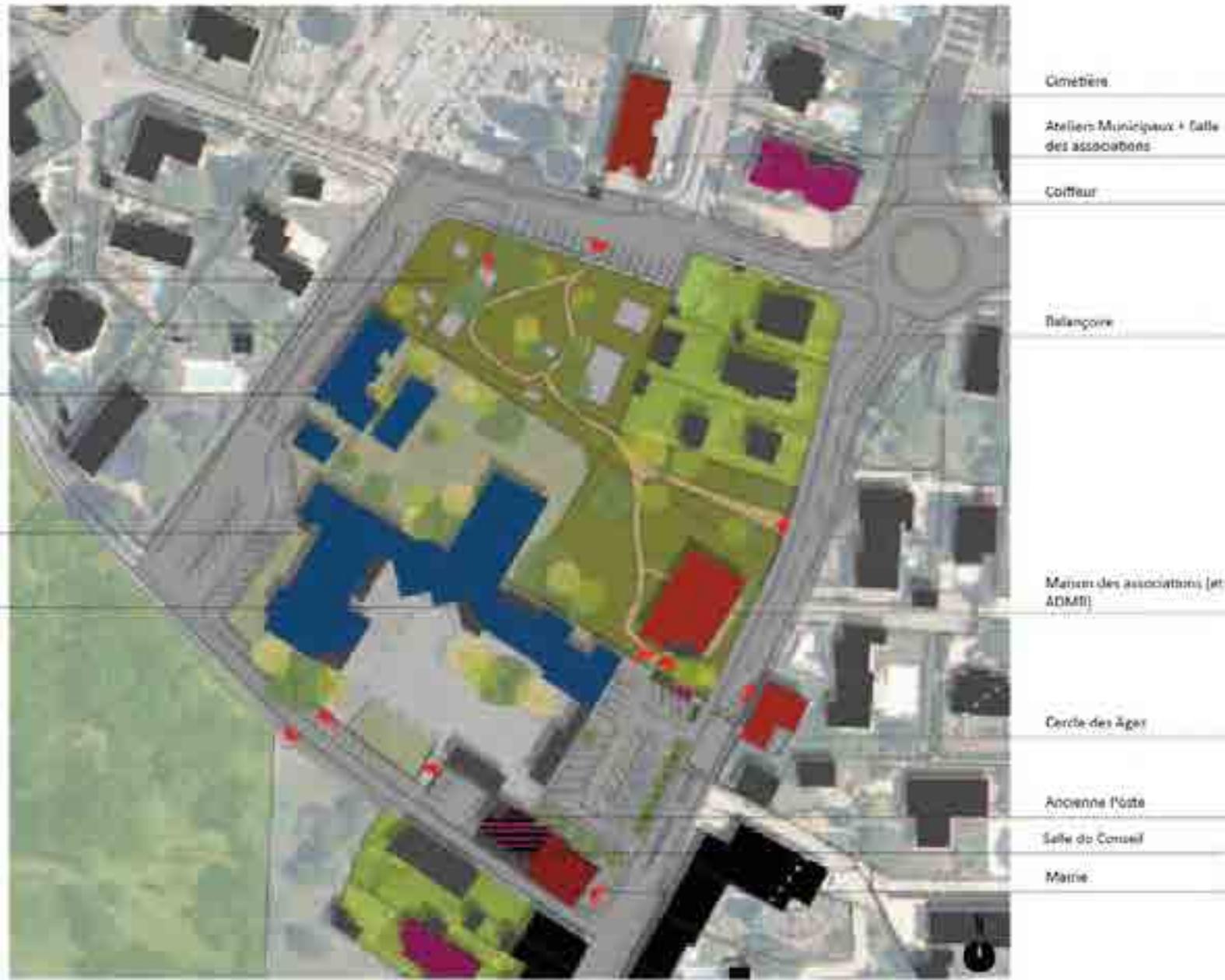
Jardin de la crèche

Crèche

École élémentaire

École primaire

- école
- commerces et services
- locaux communaux
- commerces variétés
- locaux communaux sociaux



UN CONTRASTE ENTRE LA DIMENSION DU PARC ET SON INTENSITÉ VÉCUE



1. une entrée très confidentielle située derrière les stationnements.



2. un parc fréquenté, multipliant les offres similaires.



3. intérieur du parc: des clôtures et des accès morcellent l'espace.

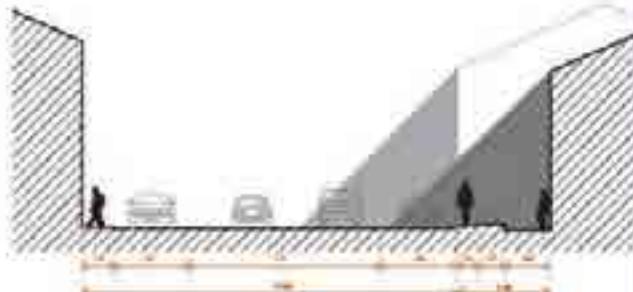


4. intérieur du parc: présence forte des clôtures.



5. des équipements qui peuvent nourrir les usages du parc.

LE CENTRE BOURG HISTORIQUE - DES LIENS

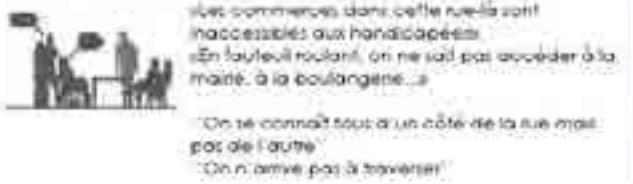


Élargissement de la voirie - encadrement façade Sud-Ouest

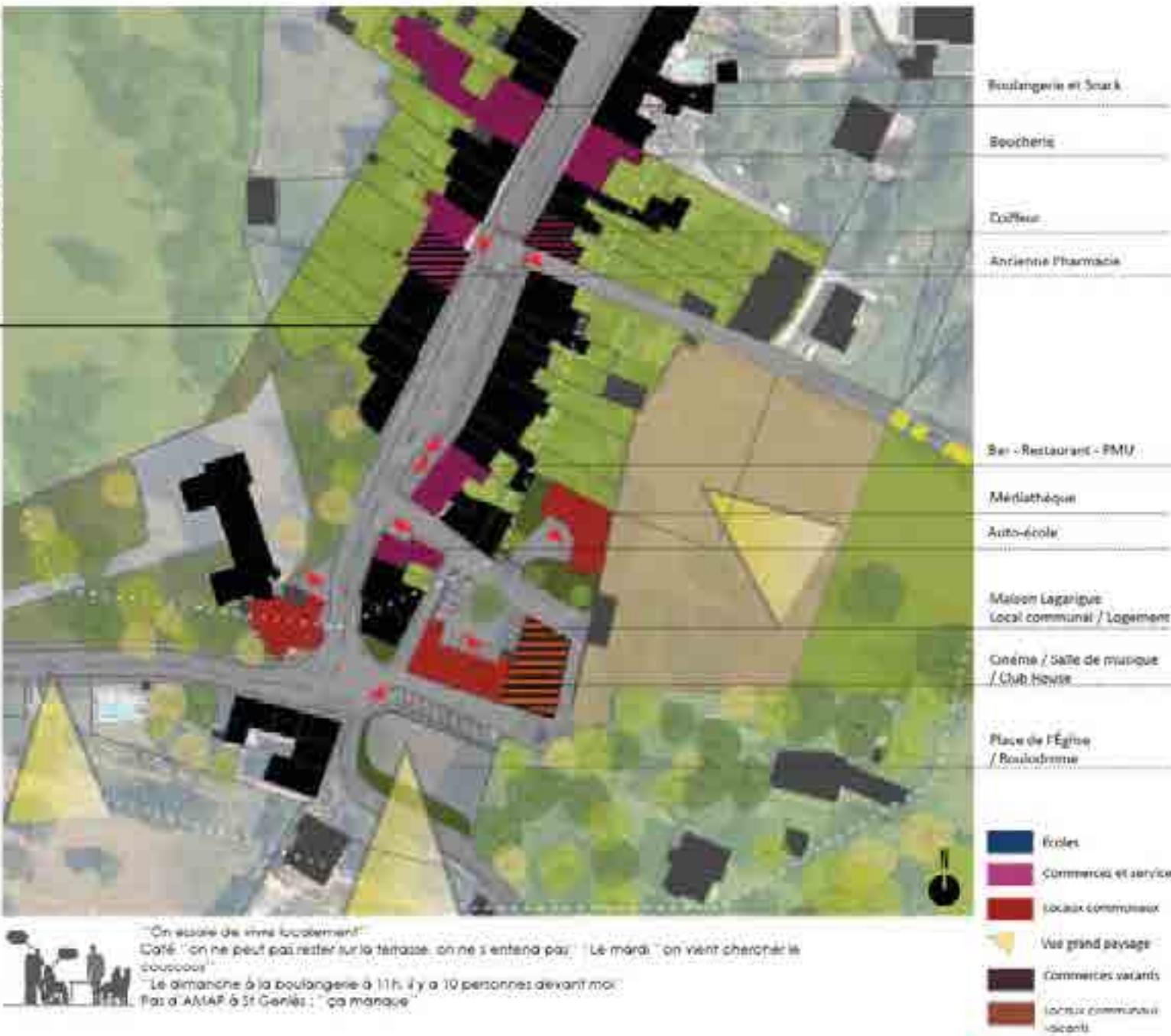
Le centre bourg bénéficie d'une attractivité notable car il regroupe des associations, des commerces et de équipements. Les habitants le pratiquent et y sont attachés. Les commerces y sont fréquentés et sont un prétexte pour aller au bourg.

Plusieurs éléments altèrent sa présentation, son ambiance: la sensation d'insécurité sur la départementale, le bruit, l'accès difficile (sous-sol et handicapée).

La départementale est perçue comme une frontière.



Liens du bourg historique avec sa géographie



NOUVEAU SITE : EN RELATION AVEC LE BOURG HISTORIQUE ET LE GRAND PAYSAGE



A propos de la nouvelle parcelle:
«On retrouve un espace convivial»



2. Rue du Pressac



3. Rue de l'église



5. Nouveau site communal : une vue paysagée

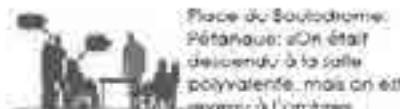


4. Quelles relations avec le bourg existant et la place de l'église?

LE CENTRE HISTORIQUE - COMMENT RENOUER AVEC LA PLACE DE L'ÉGLISE?



5. Place de l'Église / Bouleodrome : un secteur clé entre sur le passage, et articulation avec le centre historique



Place du Bouleodrome.
Pétanque: « On était descendu à la salle polyvalente, mais on est revenu à l'ombre »

« Les gamins qui apprennent à faire du vélo, rencontrent les boulistes et apprennent à jouer aux boules »

Place intérieure côté entrée médiathèque.
« C'est vraiment la place où on fait la tête de la St-Jean »

« Devant le cinéma, c'est un peu froid, mais quand on met une scénographie ça marche bien »

« C'est magnifique cette place! Y'a détour, y'a la tête du boulodrome à cet endroit, c'est un moyen de se renouer. On ferme l'accès aux voitures et c'est un espace de liberté où on accueille les enfants peuvent courir »

« L'église est proche du centre culturel.
C'est vraiment un centre culturel qui s'échange avec la cité »



Accès à la nouvelle parcelle communale - élément lagargue avec un positionnement d'angle



Accès et stationnement en intérieur d'ilot vers le cinéma, la médiathèque, salle de musique et local pétanque.

HABITAT - ÉQUIPEMENTS ET DYNAMIQUES FONCIÈRES



Ateliers municipaux + Salle des Associations

Coiffeur

Le centre bourg est relativement habité, la population y est pour partie ancrée de longue date.

Sur 53 parcelles concernées, on décompte:

- 7 logements vacants
- 6 à 8 commerces existants ou en renouvellement,
- 132 habitants



Source : commune de La Garenne Bellavue

Commerce à installer:
■ Un petit primeur
■ Il n'y a pas de marché



Fromage au parfumé vers les nouveaux bâtiments.
■ Je m'en suis aperçu il n'y a pas longtemps.
■ Avant il n'y avait pas de voiture sur la place de l'école, des gens s'installaient



Dans le périmètre historique : « C'est difficile de vendre, on laisse en état, on est modeste »



- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| Écoles | Vue grand paysage |
| Commerces et services | Commerces vacants |
| Locaux commerciaux | Locaux commerciaux vacants |