



C'est quoi un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document réglementaire qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il organise le développement urbain et fixe les règles applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

Voté par le Conseil Municipal, il est élaboré en associant les différents organismes publics et collectivités locales (Préfet, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Autorité environnementale, Tisseo, ...).

La concertation avec la population

La concertation doit permettre à chacun de s'exprimer sur l'avenir de la commune de Saint-Geniès-Bellevue. Les pièces établies dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, sont mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur réalisation, pour permettre à chacun de donner son point de vue sur les constats et les orientations proposées.

Les pièces disponibles du projet de PLU sont consultables en mairie et sur le site internet de la ville. Un registre est également à disposition pour consigner les avis et demandes du public.

La révision du

Plan Local d'Urbanisme

Pendant toute la durée des études pour la révision du PLU, la concertation avec le public est ouverte !

La commune met en place des supports d'information et de concertation au fur et à mesure de l'avancée du document.

N'hésitez pas à vous tenir informés et à faire part de vos avis !

Une exposition publique présente un extrait du diagnostic et les orientations générales du PADD. Les différents documents réglementaires seront mis à disposition lorsqu'ils seront réalisés.

Exprimez-vous ! Un registre est à votre disposition en mairie pour recevoir vos remarques et observations.

Une première réunion publique pour présenter le diagnostic du territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Une seconde réunion publique sera organisée avant l'arrêt du projet de PLU (hiver 2019).

Des articles et des informations sur la révision du PLU feront l'objet de publications régulières sur le site de la commune ainsi que dans le bulletin communal.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune



En lien avec la topographie et l'occupation des sols, le territoire présente une grande diversité de milieux et d'habitats naturels (cours d'eau et zones humides dans les vallons, boisements, champs, etc.). Ces différents espaces constituent des couloirs importants pour la faune et des réservoirs de biodiversité.

Sur la commune de Saint-Geniès Bellevue présente quatre types de sous-trames :

- > La sous-trame des milieux fermés : les réservoirs de biodiversité des boisements au sud (dont le bois de Preissac) et au nord de la commune. Ces réservoirs sont reliés majoritairement par des boisements alluviaux.
- > La sous-trame des milieux semi-ouverts : les haies et alignements d'arbres permettent de connecter les milieux riches en biodiversité. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques pour relier les réservoirs de biodiversité de milieux fermés du nord et du sud.
- > La sous-trame des milieux ouverts est essentiellement composée de corridors diffus. Elle contient également des prairies de fauche et des friches plus favorables à la biodiversité qu'il conviendrait de répertorier sur la commune.
- > La sous-trame des milieux aquatiques : le ruisseau de Castelviel est considéré comme un réservoir de biodiversité. Les cours d'eau, plans d'eau et les vallées inondables permettent aux espèces de se déplacer.

Le territoire présente des discontinuités linéaires liées aux routes départementales présentes sur le territoire ainsi qu'à la tâche urbaine. Ces discontinuités peuvent être limitées en conservant les ruptures d'urbanisation.

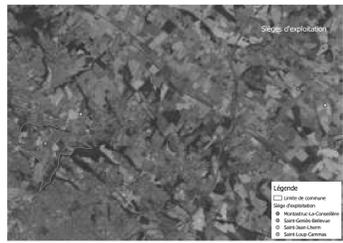
La TVB à l'échelle urbaine est principalement représentée par les jardins privés permettant la mise en place d'un corridor « en pas japonais » plus ou moins fonctionnel.



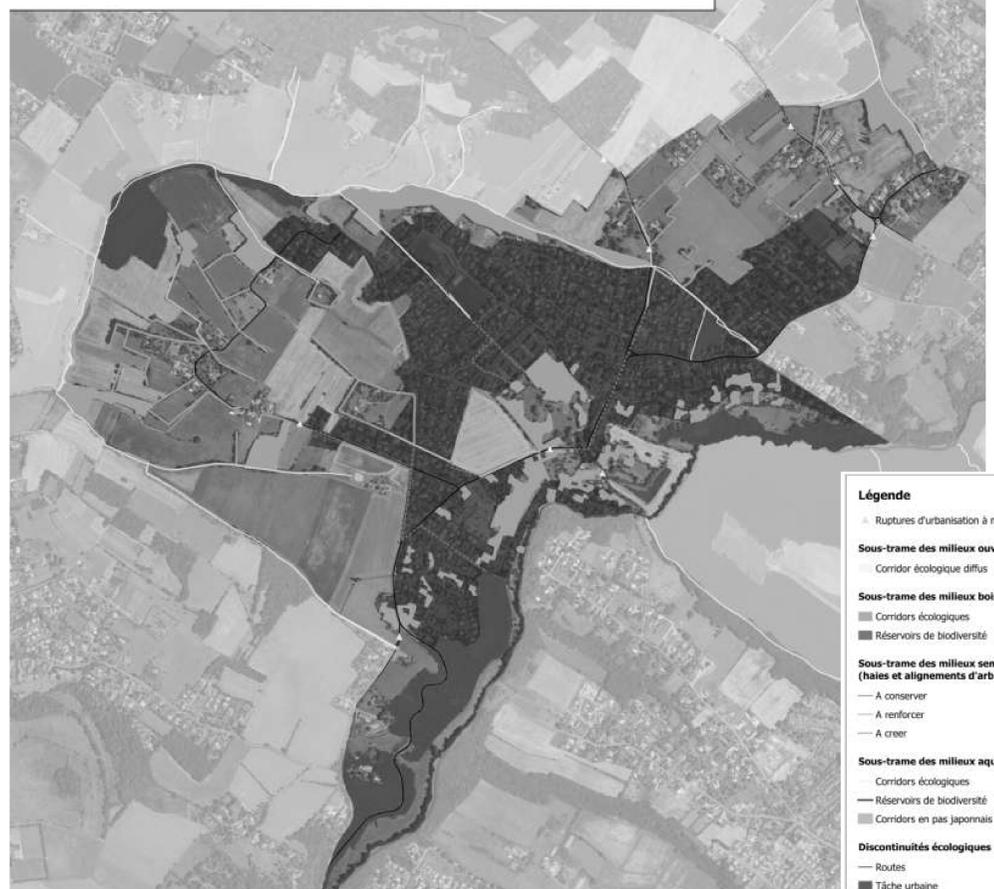
Le développement de Saint-Geniès Bellevue a entraîné ces dernières décennies une forte consommation d'espace et un mitage important de l'espace rural et agricole qu'il convient de modérer. La concurrence entre agriculture et urbanisation, incite les exploitants à conserver leur patrimoine pour une transmission dans la famille en essayant de forcer les opportunités pour tirer profit d'une valorisation du foncier.

Depuis 2003, 3% environ du territoire communal a été artificialisé. Ce sont des parcelles agricoles qui ont principalement été impactées, témoignant des conflits d'usages liés au devenir des parcelles agricoles. S'ajoute à cette diminution des espaces agricoles, des potentiels de reprise d'exploitations incertains qui menacent à moyen terme le maintien des espaces agro-environnementaux de la commune. Ainsi, afin de maintenir et pérenniser les activités agricoles, un des objectifs sera de faciliter la rencontre entre les porteurs de projets, notamment les jeunes agriculteurs extérieurs à la commune en quête de foncier et les propriétaires fonciers.

Le devenir des espaces agricoles et la transmission des exploitations sont des enjeux majeurs pour l'avenir de l'agriculture sur le territoire communal, le maintien de structures végétales à vocation écologique favorables à la biodiversité ordinaire et à la diversité paysagère sur la commune.



La Trame Verte et Bleue de la commune de Saint-Geniès Bellevue



Légende

- Ruptures d'urbanisation à maintenir
- Sous-trame des milieux ouverts**
 - Corridor écologique diffus
- Sous-trame des milieux boisés**
 - Corridors écologiques
 - Réservoirs de biodiversité
- Sous-trame des milieux semi-ouverts (haies et alignements d'arbres)**
 - A conserver
 - A renforcer
 - A créer
- Sous-trame des milieux aquatiques**
 - Corridors écologiques
 - Réservoirs de biodiversité
 - Corridors en pas japonais
- Discontinuités écologiques**
 - Routes
 - Tâche urbaine

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES POUR LA COMMUNE

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



Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune



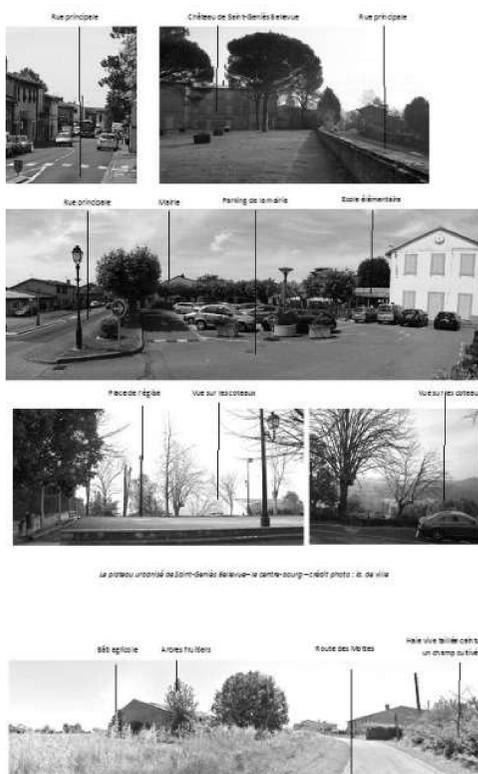
Maintenir le caractère agricole du territoire



La commune de Saint-Geniès Bellevue se situe à la confluence de l'unité paysagère du Lauragais et de celle du Pays toulousain, dans une topographie formée par les vallées de la Gastonne et du Girou.

Le territoire communal trouve ses limites dans la présence de différents cours d'eau : sa limite ouest est marquée par la présence des ruisseaux de Lengueille et de Carles ; sa limite est par le ruisseau de Castelviel, sa limite sud par les ruisseaux de Fichoumelle et des Cècles et sa limite nord, par le ruisseau de Bellec. Seul le ruisseau de Lengueille traverse le territoire.

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





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune

A moins d'une demi-heure de voiture du cœur de la métropole toulousaine, le territoire des Coteaux de Bellevue est profondément inscrit dans la dynamique démographique de la métropole toulousaine. La commune de Saint-Genès-Bellevue enregistre une croissance relativement importante depuis plusieurs décennies (+ 100 habitants entre 2009 et 2014).

Ce rythme de croissance démographique important (TCAM + 1,71%) nécessite d'être régulé par la définition d'une stratégie de développement urbain maîtrisé :

> mettre en cohérence la production de logements au regard des objectifs du SCOT de la grande agglomération toulousaine pour le territoire et de la capacité des équipements et des réseaux (groupe scolaire, station d'épuration,...) tout en permettant le renouvellement de la population;

> anticiper le vieillissement de la population, tenir compte du desserrement des ménages et accueillir des ménages avec enfants;

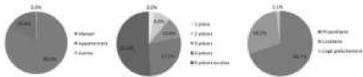
> définir la programmation urbaine attendue (destination, typologie de logements, mode d'occupation,...) pour répondre aux besoins des ménages.

Alors que 52% des ménages de la commune sont des ménages seuls ou des couples sans enfants, le parc de logement de la commune est très peu diversifié, composé majoritairement de maisons familiales (85% du parc) occupés en propriété (70% des résidences principales).

La commune présente un déficit en petits logements, en locatifs et en logements locatifs sociaux.

L'adéquation du parc de logement actuel avec les besoins des ménages nécessite de proposer une offre de logement plus diversifiée en agissant sur les filières de production à travers les règles du PLU.

L'enjeu est de permettre d'offrir un panel de logement le plus large possible que ce soit dans son mode d'occupation (accession libre, accession aidée, locatif, locatif encadré, locatif social), dans sa typologie (maisons, appartements) ou dans sa taille (T1/T2/T3/Ta/Ts).

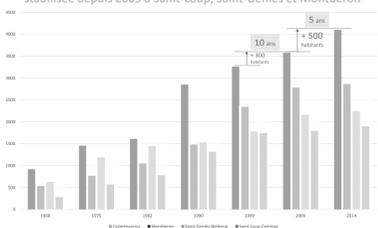


A Saint-Genès-Bellevue, 62 emplois ont été créés entre 2010 et 2015. 1 047 actifs ayant un emploi résident sur la commune. Avec 278 emplois pour 1 168 habitants en 2015, Saint-Genès-Bellevue est une commune résidentielle dépendante des emplois de l'agglomération toulousaine. Son indicateur de concentration d'emploi est de 26,6 contre 134 sur le territoire de Toulouse Métropole.

13% des actifs travaillent sur la commune. Elle accueille plus de 150 entreprises dont 85% dans les secteurs du commerce et des services. La plupart sont concentrées dans le centre-bourg autour de la Mairie et le long de la RD 61. Une partie des entreprises est implantée dans le tissu résidentiel.

Le centre-bourg nécessite d'être renforcé en accueillant prioritairement les futures entreprises, commerces et services afin de continuer à exister face à la concurrence périurbaine.

Une croissance de la population continue depuis la fin des années 80, en accélération depuis 2009 à Castelmaurou stabilisée depuis 2009 à Saint-Loup, Saint-Genès et Montberon



Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace



Saint Genès Bellevue

- Esprit village
- Hameau historique
- Le pavillonnaire diffus
- De jardins en maisons
- L'individuel arboré
- Lotissement aéré
- Lotissement compact
- Habitat individuel groupé
- Résidences

Débat PADD - Commune de Saint-Loup-Cammas - 17/09/2018

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES POUR LA COMMUNE

Organiser un développement mesuré du territoire

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

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

Orientation n°10 Modérer les besoins en extension urbaine

- Conforter les fonctions de centralité du centre-bourg
- Faciliter l'intensification des tissus, tout en préservant la qualité du cadre de vie existant
- Maîtriser l'urbanisation en périphérie du centre-bourg
- Limiter, à des évaluations ponctuelles, les constructions et habitations isolées
- Localisation préférentielle des extensions urbaines au sein ou au contact de l'aire de proximité



Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

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

Soutenir la vitalité et l'animation du centre-bourg (à travers le développement commercial de proximité, l'équipement et le développement urbain)

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

- Organiser les mobilités pour favoriser la ville des proximités : (à l'échelle de moins de 10 ans à pied vers le centre-bourg)
- Améliorer le partage et les qualités d'accueil des voies et des espaces publics
- Compléter le maillage de cheminements doux
- Optimiser l'offre de stationnement (voitures et vélos)

Orientation n°13 Conforter le tissu économique local

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

Orientation n°15 Favoriser le développement d'une offre performante de transport collectif

Orientation n°16 Valoriser les chemins de randonnée

Valoriser le chemin de randonnée Le Poutou



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

Le centre-bourg de Saint-Genès-Bellevue concentre une offre d'équipements et de services de proximité répondant à des besoins du quotidien (groupes scolaires, centre de loisirs, équipements sportifs, ...).

Pendant, cette offre en construction reste limitée et elle ne permet pas de répondre à tous les besoins que ce soit pour la scolarité (collège, lycée, études supérieures), les loisirs, les démarches administratives ou le travail. Seule la commune de Toulouse, qui concentre la majorité des équipements métropolitains, répond aux attentes des habitants du territoire. Cette dépendance nécessite de mettre en cohérence l'urbanisme avec les besoins en déplacement.

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

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

Les déplacements piétons et vélos à l'intérieur du centre-bourg élargi souffrent d'une articulation complexe entre le bourg ancien orienté Nord/Sud (RD61) et une urbanisation plus récente qui s'est faite majoritairement dans le cadran Nord/Ouest du territoire communal. L'usage et la place de la voiture reste dominant (71% des déplacements).

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

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

Le territoire communal est desservi par les bus du réseau Tisséo et par les bus du réseau Arc en Ciel. La ligne 33 reliant Bruguères à la ligne A du Métro toulousain (station Argoulet) dessert le centre-bourg de Saint-Genès-Bellevue. Le temps de parcours est de 20 mn environ jusqu'à la station Borderouge (ligne B du métro) et de 35 mn jusqu'à la station Argoulet. Les bus circulent de 6h30 à 20h30. On comptabilise 26 services par jour et par sens. La ligne 54 du réseau Arc en Ciel (CD31) emprunte également la rue Principale pour relier Buzet à la station Borderouge. Elle se limite à 3 services par jour et par sens.

Grande Maille de voirie

Traffic Moyens Journaliers



DE1 - rue Principale



Transports en commun

Evolution du réseau structurant

