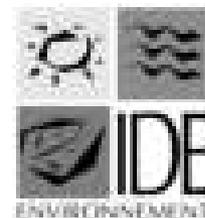


Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Genès Bellevue



Déroulement et organisation des études

> L'équipe d'études



Pilotage et coordination
Études urbaines – stratégie
réglementaire

Equilibre intensification/extension
Démarche BIMBY

Développement durable
Evaluation environnementale

Plan local de déplacement
Plan actions et volet déplacement du PLU

Double pilotage

Chef de projet



Sébastien BOIME
Urbaniste OPQU

Chef de projet



Gaël LASALLE
Urbaniste



Amandine HERNANDEZ
Architecte urbaniste



Pauline PAGE
Ecologue



Ludovic CHALEROUX
Ingénieur spécialiste
des déplacements

Déroulement des études

Démarche mutualisée à l'échelle de 4 communes de la Communauté de Communes Coteaux de Bellevue



Montberron



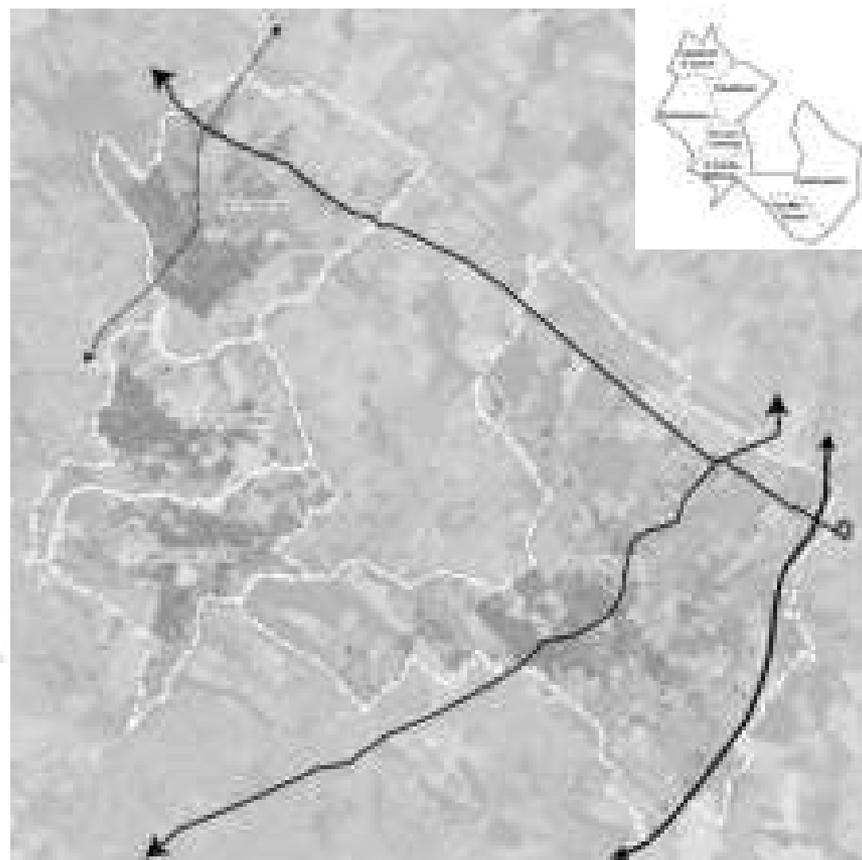
St Genies
Bellevue



St Loup
Cammass



Castelmaurou



DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION ÉLABORATION DU REVISION DU PLU(i)

PHASE ÉTUDES

1. LE DIAGNOSTIC

Analyse du fonctionnement et du contexte de la commune - Prendre les enjeux d'aménagement et de développement à prendre en compte (urbain, environnement, patrimoine paysager ou bâti, etc.) qui permettront de définir un projet en cohérence avec l'Etat, les Personnes Publiques concernées, les associations, ...

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Mise en forme progressive des différentes parties du dossier de PLU (étude réglementaire et graphique, annexes, etc.) en collaboration avec les Personnes Publiques Associées

3. LE DOSSIER DE PLU COMPLET

LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Les observations et remarques formulées dans le cadre de la concertation font l'objet d'un examen détaillé durant la phase "études"

Un bilan de la concertation est proposé par le Maire/Président avant l'arrêt des études

DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION & ARRÊTANT LE PROJET DE PLU (i)

PHASE ADMINISTRATIVE

CONSULTATION DES SERVICES DURANT TROIS MOIS

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est transmis aux différents services de l'Etat, ainsi qu'aux Chambres Consulaires, et aux collectivités territoriales (communes limitrophes, Région, Conseil Général) qui en ont fait la demande. Ils formulent un avis sur le projet de PLU qui est joint au dossier soumis à enquête publique.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Un commissaire enquêteur reçoit les observations et les demandes de la population durant **UN MOIS** au minimum. Le commissaire établit ensuite son rapport qui est fait l'objet d'un examen par le conseil municipal. Chaque demande fait l'objet d'un avis motivé.

DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLU(i)

LE PLU(i) EST APPLICABLE

> Déroulement général de la mission

**PARTIE TECHNIQUE 1 :
PROJET DE PADD / DIAGNOSTIC**



28 réunions de commission
4 réunions publiques
80 rendez vous particuliers
4 conseils municipaux
1 réunion PPA-PPC

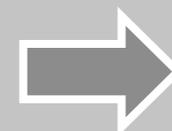


9 mois

**PARTIE TECHNIQUE 2
ARRÊT DU PROJET DE PLU**



19 réunions de commission
1 réunion publique
4 conseils municipaux
1 réunion PPA



13 mois

**PARTIES TECHNIQUES 3 ET 4
ENQUETE PUBLIQUE ET
APPROBATION**



2 réunions de commission



8 mois

> Déroulement de la phase 1

PARTIE TECHNIQUE 1 : DIAGNOSTIC ET PADD

De janvier à Juillet 2018



Enquête agricole
+ Solliciter le CD31



Réunion réseaux
Concessionnaires &
gestionnaires

Septembre 2018



Octobre 2018



Novembre 2018



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION



LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU(i)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



LE RÈGLEMENT



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



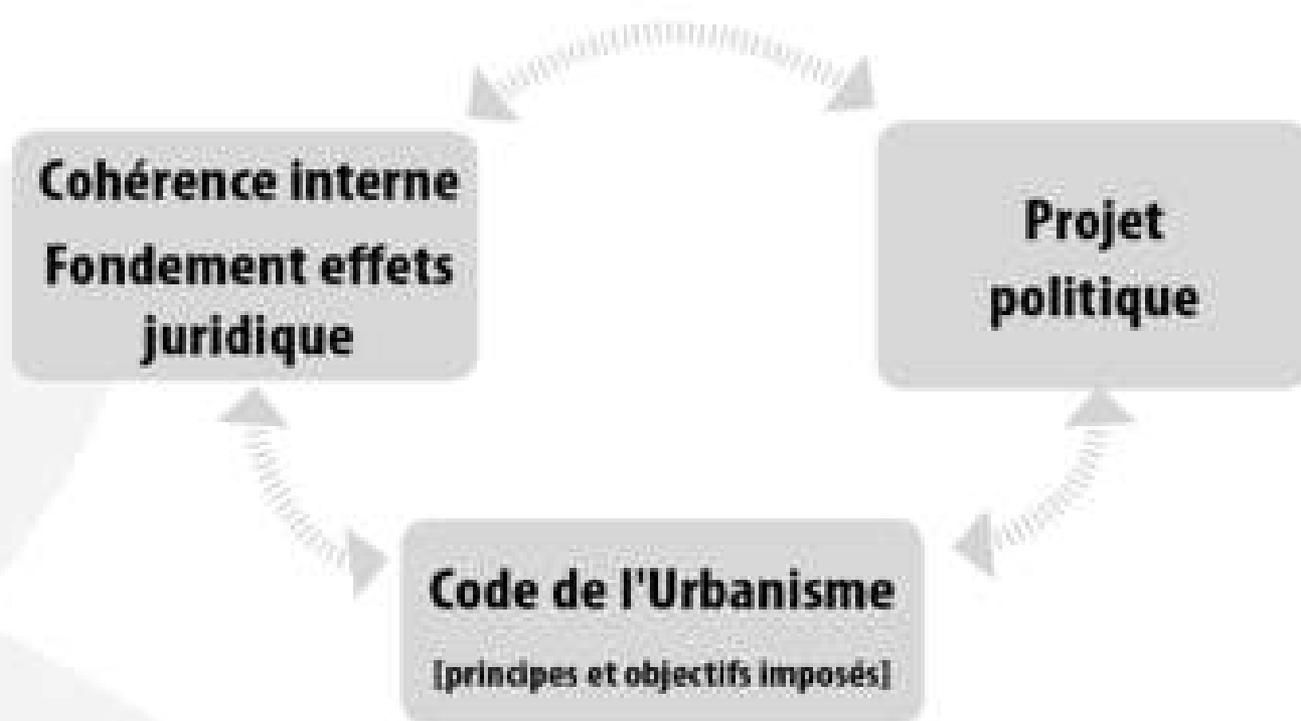
LES PIÈCES ANNEXES



PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTIONS



Le PADD / pièce centrale du PLU / fondement de l'ensemble des règles du PLU



PADD — Le contenu selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements**, les réseaux d'**énergie**, le développement **des communications numériques**, l'équipement **commercial**, le **développement économique** et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Synthèse du diagnostic & les orientations du PADD

Perspectives et éléments de projet pour les 10 prochaines années

> Les cinq grands axes du PADD

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

4

Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

5

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

> Les cinq grands axes du PADD

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

4

Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

5

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

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

Place de l'église



Vue sur les coteaux

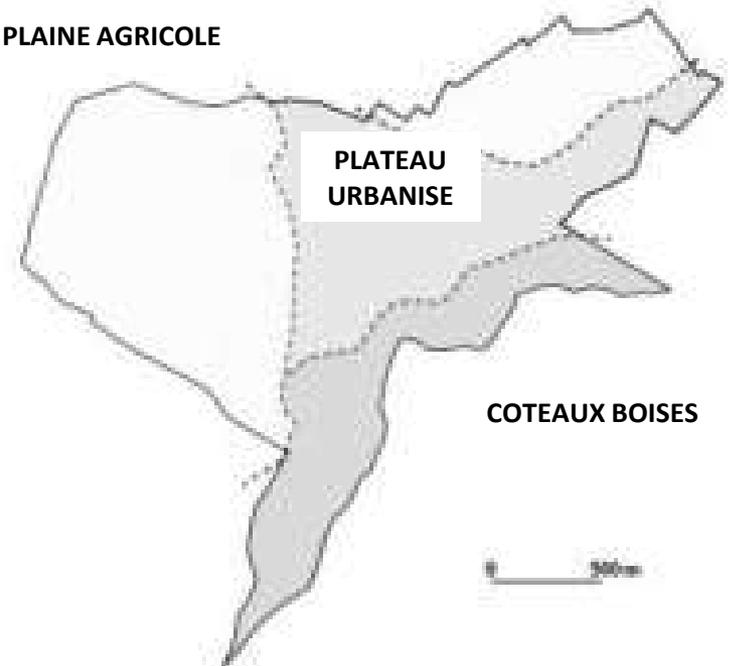


Le plateau urbanisé de Saint-Geniès Bellevue – le centre-bourg – crédit photo : id. de ville



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

PLAINE AGRICOLE



**PLATEAU
URBANISE**

COTEAUX BOISES

0 200m

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



Une enveloppe urbaine « découpée »

Saint Geniès Bellevue

Equipement

Historical buildings

Le patrimoine diffus

De jardins en maisons

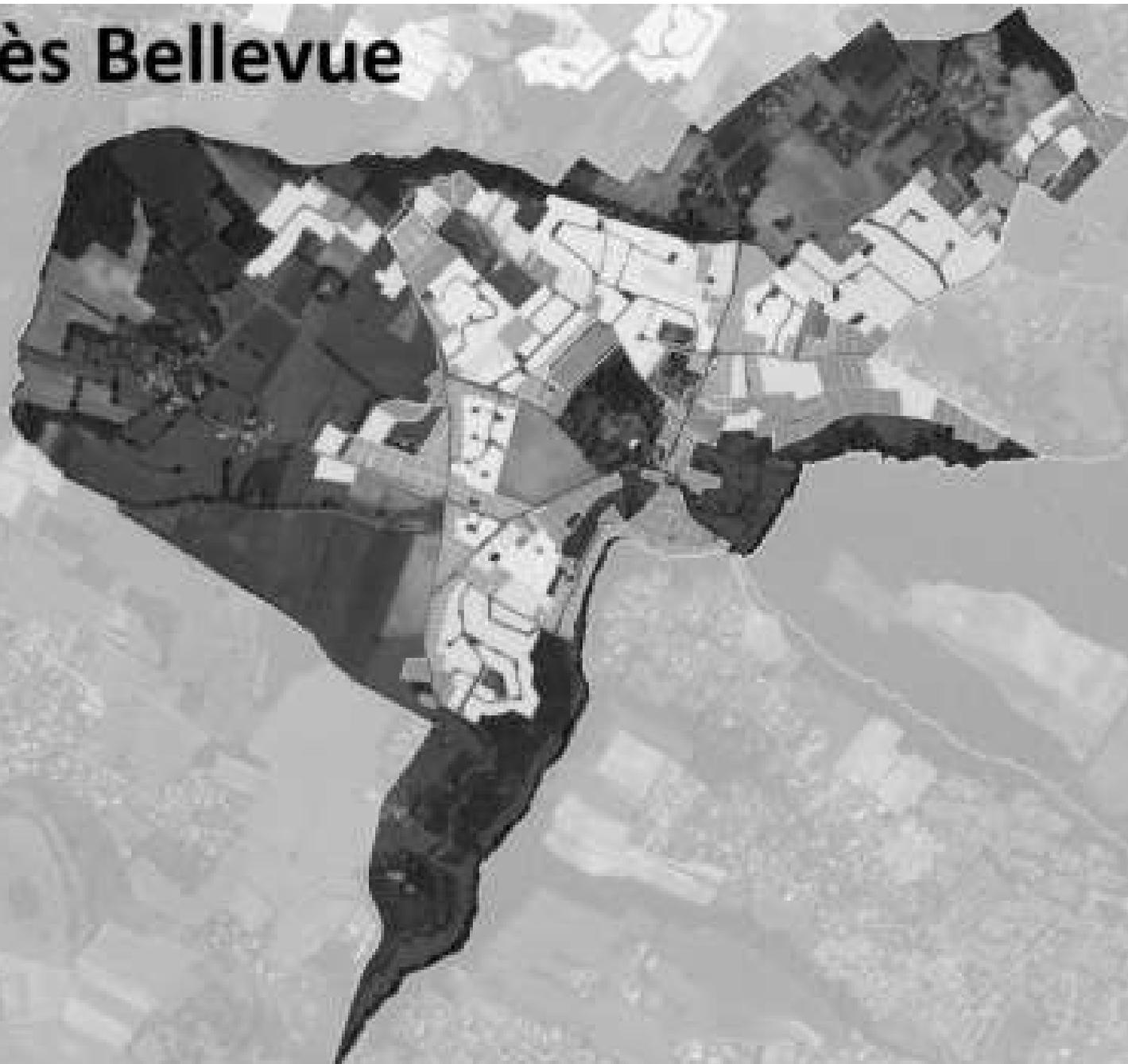
L'identité arborée

Le patrimoine agricole

Les jardins d'aujourd'hui

Patrimoine industriel
proche

Réalisations



Qualifier les parcelles bâties selon leur caractéristiques morphologiques et leur ambiance

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



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

Patrimoine bâti



1

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



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

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

Maintenir le caractère « rural » de la plaine agricole en limitant l'extension des hameaux isolés



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

Inventorier et protéger les éléments d'intérêt patrimonial, bâtis et paysagers

Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances agricoles au regard de leur intérêt architectural ou historique

Préserver et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain



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

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

1

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



- ★ Préservier le patrimoine bâti et paysagé
- Principaux espaces publics à embellir
- Donner des limites claires à l'urbanisation
- ^ Vues remarquables sur le territoire à valoriser
- ⊕ Maîtriser l'étalement urbain

Carte de synthèse de l'axe 1

> Les cinq grands axes du PADD

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

4

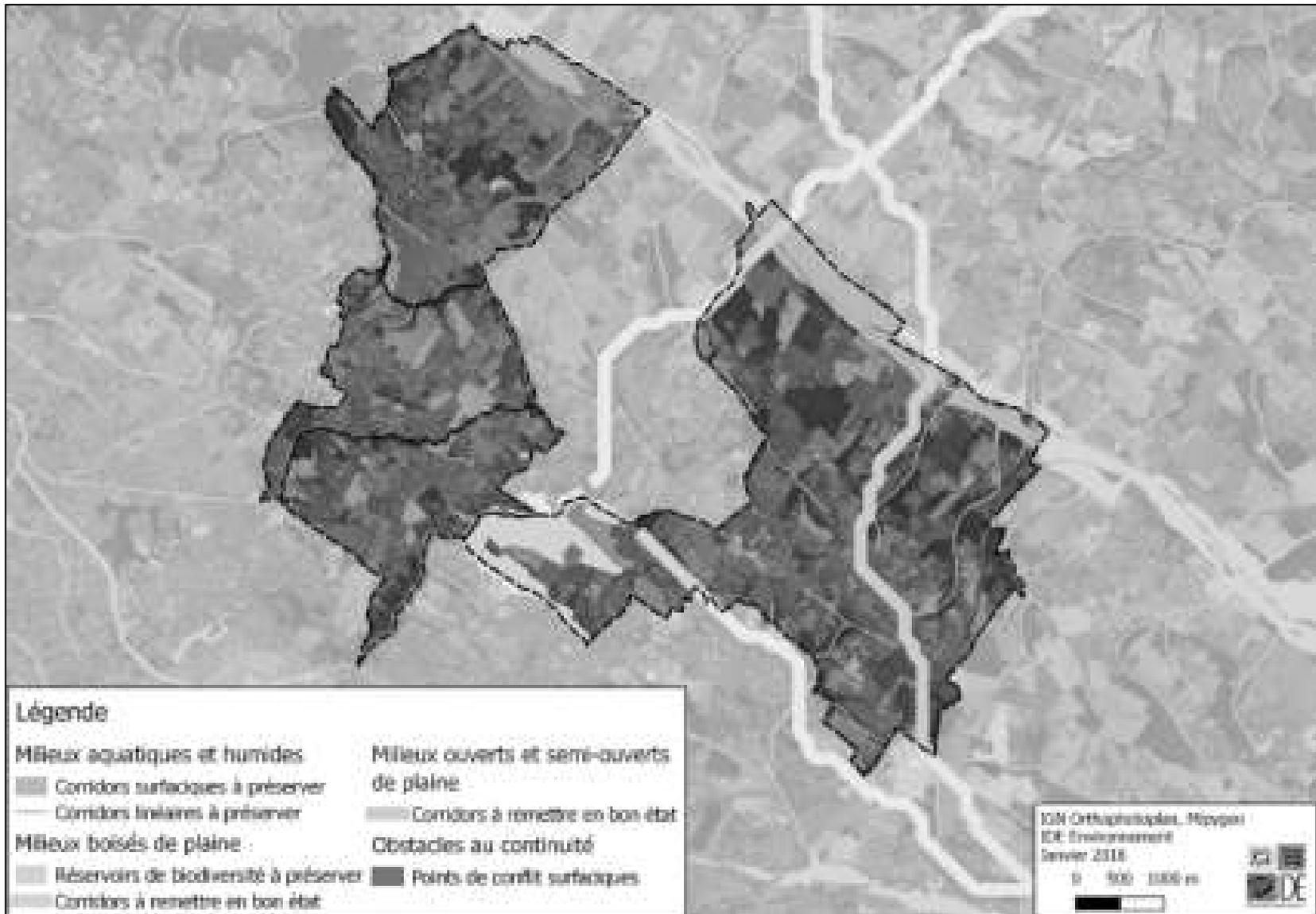
Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

5

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées > notion de prise en compte par le PLU



Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune



Légende



Sous-trame des milieux ouverts

Corridors écologiques diffus

Sous-trame des milieux fermés

Reservoirs de biodiversité

Corridors écologiques

Sous-trame des milieux semi-ouverts

Reservoirs de biodiversité

Corridors écologiques

(haies et alignements d'arbres)

— A préserver

— A préserver et à densifier

— A créer

La sous-trame milieux fermés, ouverts et semi-ouverts

IDE Orthophotoplan
DDE Environnement
Février 2008

0 400 800 m



Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune



Légende



Sous-trame des milieux aquatiques

- Réservoirs de biodiversité
- ▨ Espace de mobilité des espèces autour des réservoirs (20 m)
- Corridors écologiques
- ▨ Espace de mobilité des espèces autour des corridors (10 m)
- ▨ Corridors en pas japonais

La sous-trame milieux aquatiques

IDE Orthophotoplan
IDE Environnement
Février 2022

0 400 800 m



2

Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune



Protéger les cours d'eau et les zones humides (trame bleue)

Protéger les différents cours d'eau qui constituent des continuités écologiques et les mettre en relation avec les principaux réservoirs de biodiversité
Ruisseaux des Cétels, de Lenguille, de Pichounelle, de Carles, de Castaviel

Préserver les espaces et milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau



Protéger les principaux boisements et milieux ouverts (trame verte)

Assurer la préservation des principaux boisement et espaces forestiers de la commune au regard de leur rôle de réservoirs de biodiversité : **les boisements lieux dits Carta, la Pâtre et Bousignes ainsi que les friches naturelles au lieu dit Barrada**

Protéger les milieux ouverts et semi-ouverts qui participent à la diversité des milieux naturels et au déplacement des espèces

2

Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune



Carte de synthèse de l'axe 2

-  Protéger les cours d'eau et les zones humides
-  Assurer la préservation des principaux boisements et espaces forestier
-  Sous trame des corridors écologiques à conserver, à créer et à relier
-  Protéger les milieux ouverts et semi-ouverts

> Les cinq grands axes du PADD

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

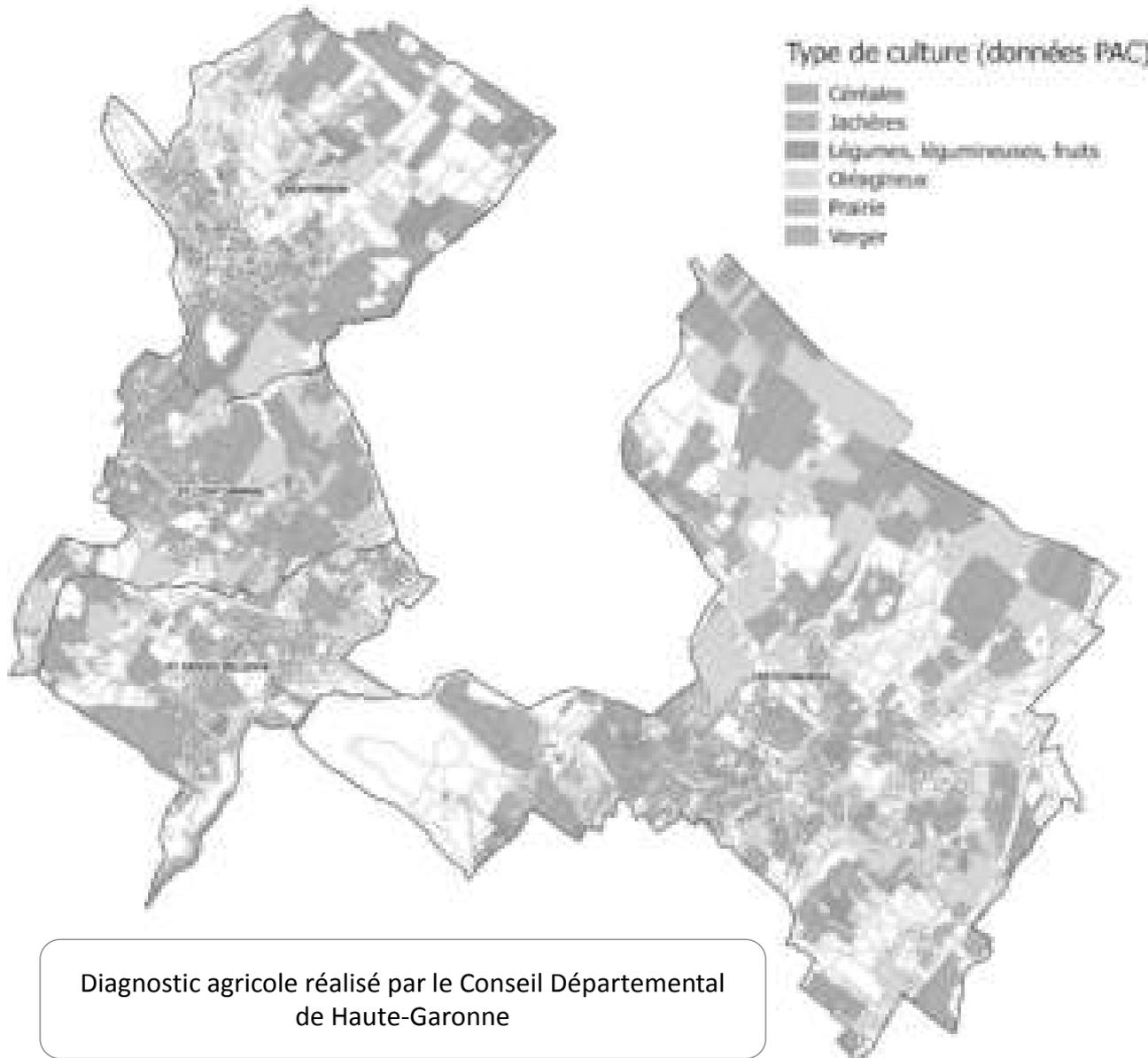
4

Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

5

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Maintenir le caractère agricole du territoire



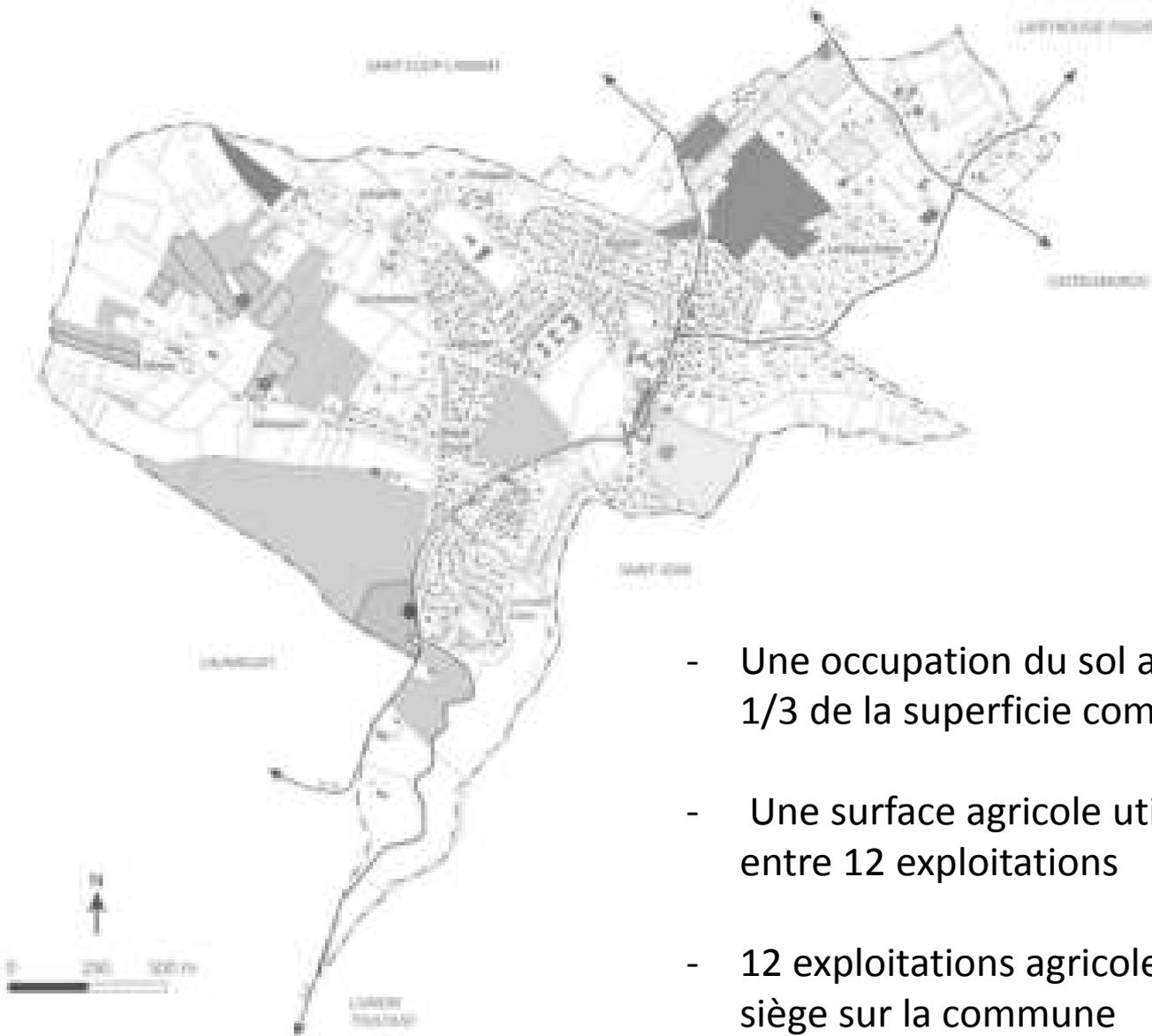
> Les espaces agricoles sont encore majoritaires sur les communes

> 80% de grandes cultures dont plus de 30% de cultures spécialisées

> 80% de la SAU est travaillée par des exploitants de plus de 50 ans

Maintenir le caractère agricole du territoire

Commune de Saint-Genès-Bellevue - Exploitations agricoles



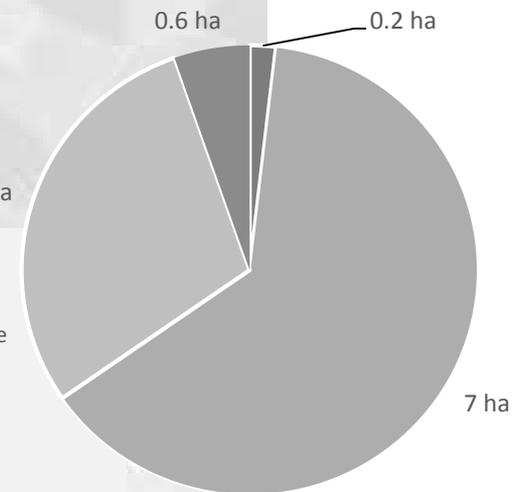
- Une occupation du sol agricole qui représente 1/3 de la superficie communale (36%)
- Une surface agricole utile de 131 ha, répartis entre 12 exploitations
- 12 exploitations agricoles dont 2 qui ont leur siège sur la commune

Maintenir le caractère agricole du territoire

> Un espace agricole sous pression foncière

> Plus de 7 hectares de terres agricoles consommés sur les 10 dernières années

Nature des espaces consommés depuis 2007



7 hectares de terres agricoles consommés sur les 10 dernières années

- Boisement
- Prairie ou Prairie agricole
- Espace vert
- Terrain déjà artificiel

Maintenir le caractère agricole du territoire

L'insertion des bâtiments agricoles dans les espaces ouverts de la plaine agricole
(localisation, architecture, végétalisation)



3

Maintenir le caractère agricole du territoire

Protéger les terres agricoles

Protéger les terres agricoles exploitées ou présentant de bonnes qualités agronomiques

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

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

Éviter les conflits d'interfaces avec les espaces habités

Prendre en compte les besoins de développement

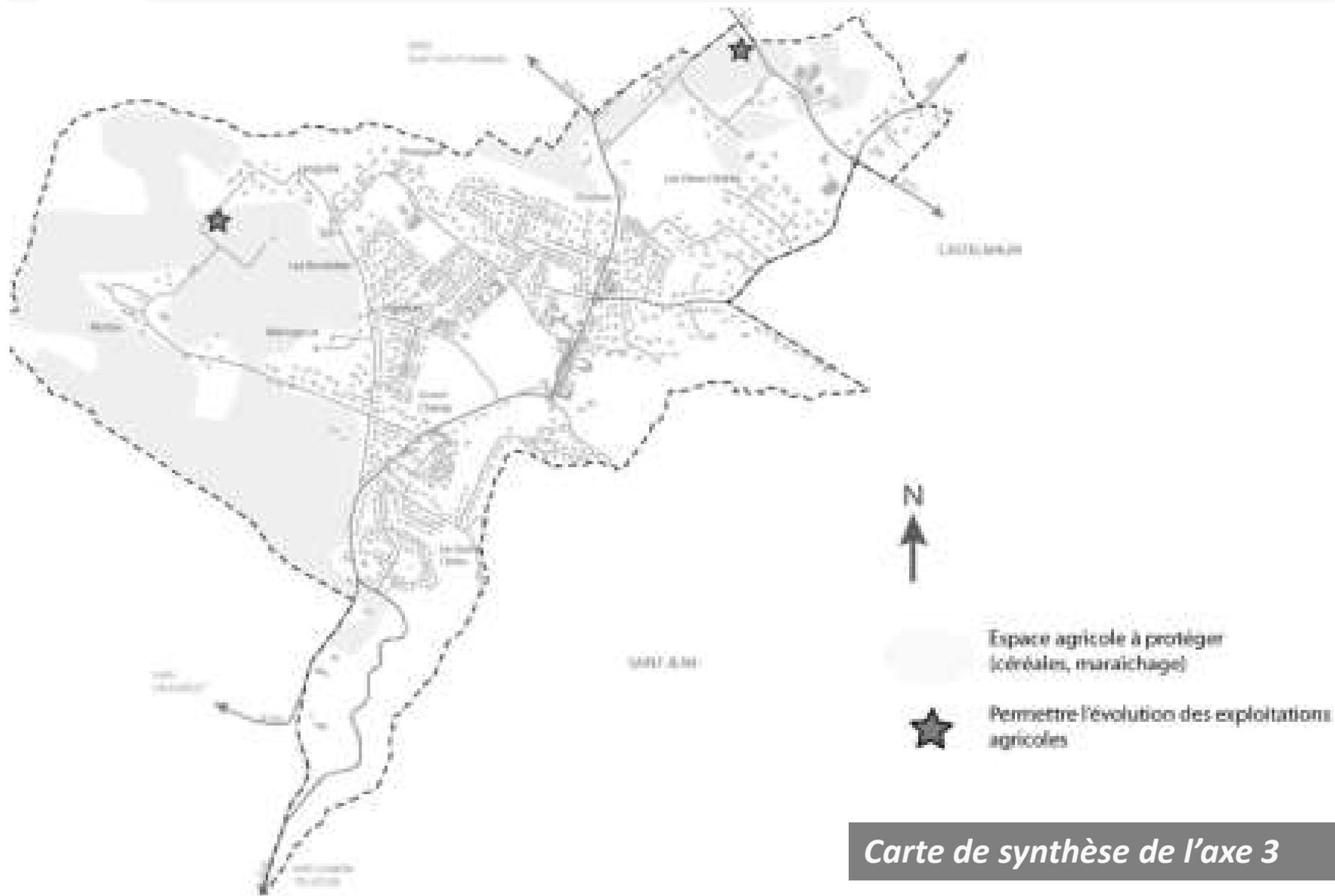
Permettre le développement des exploitations agricoles (extension, nouvelles constructions, et la diversification économique)

Faciliter l'accueil de nouveaux exploitants

Autoriser la diversification économique (hébergements touristiques, vente directe à la ferme,...)

3

Maintenir le caractère agricole du territoire



> Les cinq grands axes du PADD

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

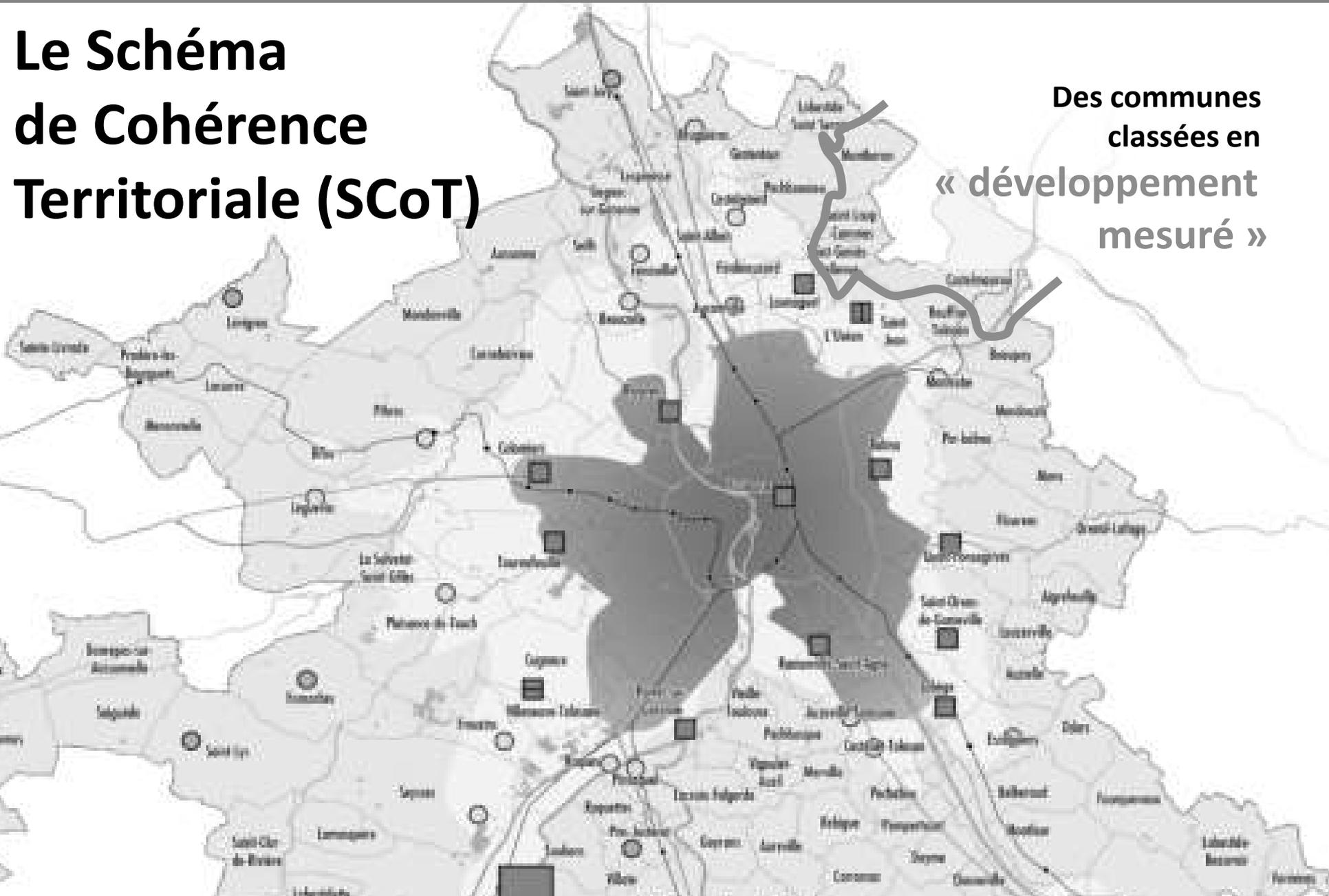
4

Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

5

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



Des communes
classées en
« développement
mesuré »

Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

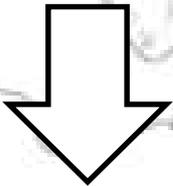
Les dispositions du SCoT à mettre en œuvre dans le PLU

- A minima **20%** des nouvelles construction par densification et **80% en extension urbaine**
- Une densité moyenne de **15 logements par hectare**.
- Une diminution de **50%** de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier



Le SCoT

Une enveloppe totale
à ne dépasser sur
les 4 communes
au regard des
objectifs du SCOT



120

logts/an

Sur les 4 communes
CASTELMAUROU
MONTBERON
ST LOUP CAMMAS
ST GENIES BELLEVUE

Source

SITADEL 2009 - 2015

180

logts/an

Sur la CDC des
Coteaux de
Bellevue

Source

SITADEL 2009 - 2015

100 à 170

logements/an sur les

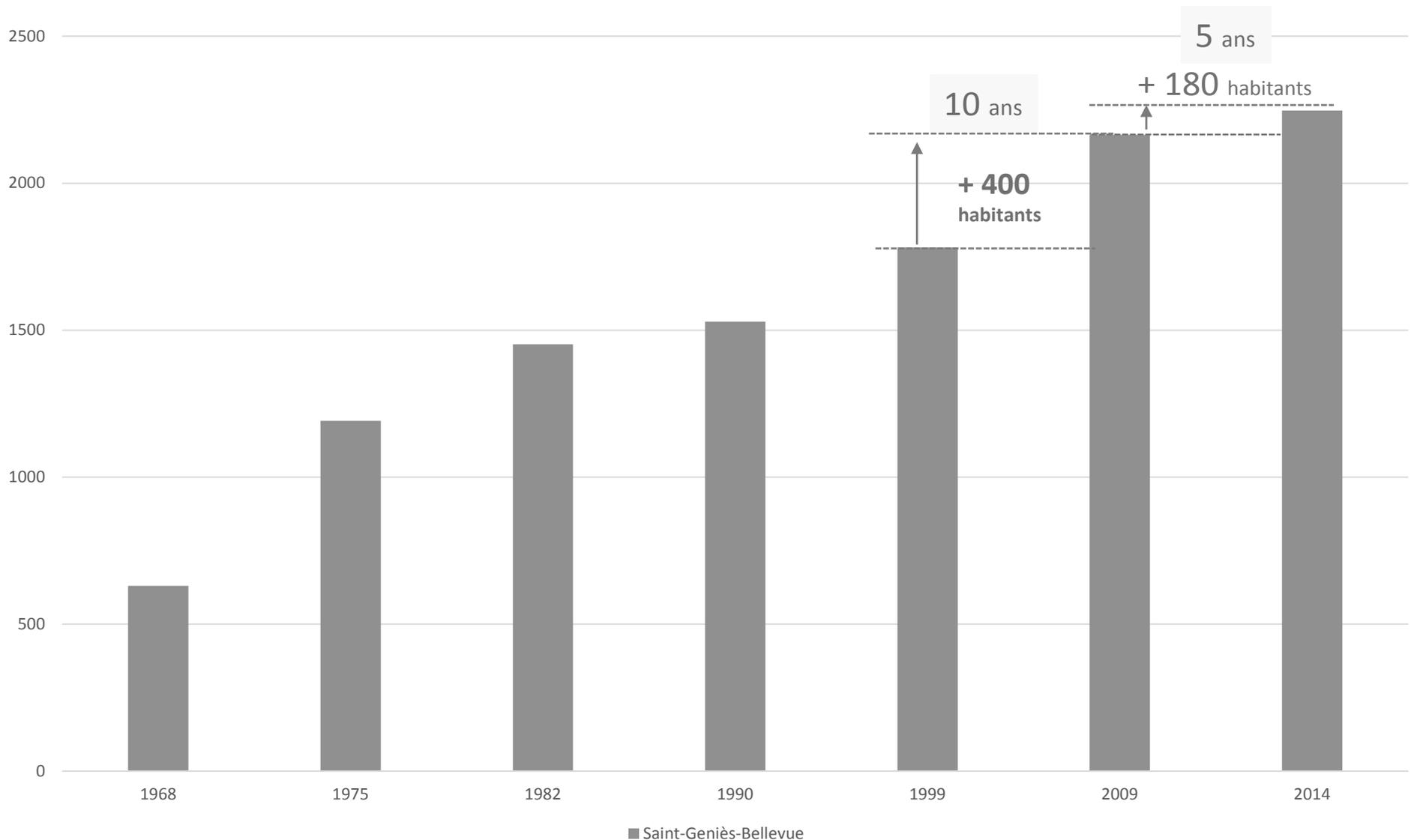
Coteaux de
Bellevue

20% Intensification

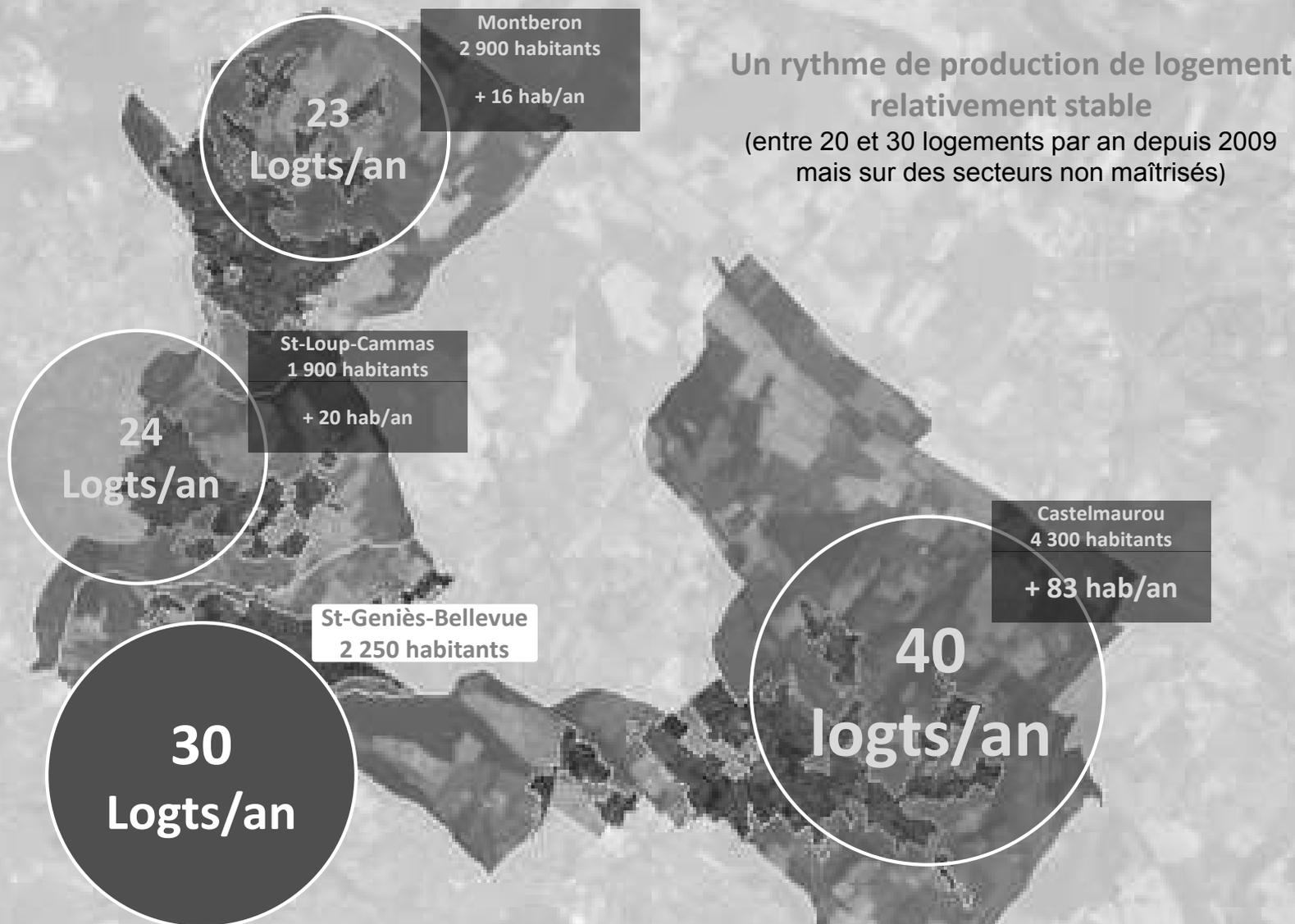
80% Extension

Une croissance de la population régulière depuis la fin des années 80

(+1,7% en 5 ans supérieur au rythme de Toulouse Métropole)



Organiser un développement mesuré du territoire



Organiser un développement mesuré du territoire

Taille des ménages / taille des logements

Répartition des ménages par taille dans les 4 communes

Ménages de
1 personnes
20 %

Ménages de
2 personnes
36 %

Ménages de
3 personnes
19 %

Ménages de
4 personnes et +
25 %

56 % des ménages = 2 personnes et moins

Source : INSEE 2014

Typologie des logements dans les 4 communes

T1
1%

T2
4%

T3
8%

T4
31 %

T5 et +
56 %

87 % des maisons = 4 pièces et plus

Quels besoins annuels minimums pour la commune ?



Des besoins à combler par la production neuve
CALCUL DU POINT MORT

Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

Source MAJIC III



7% - 53 UF Moins de 500 m ²	54% - 390 UF 500 – 1 000 m ²	16% - 117 UF 1 000 – 1 500 m ²	16% - 114 UF 1 500 – 3 000 m ²	7% - 47 UF Plus de 3 000 m ²
---	---	---	---	--

Surface des unités foncières bâties de maisons à Saint-Geniès-Bellevue

Parcelles bâties
(secteurs résidentiels en
densification douce)

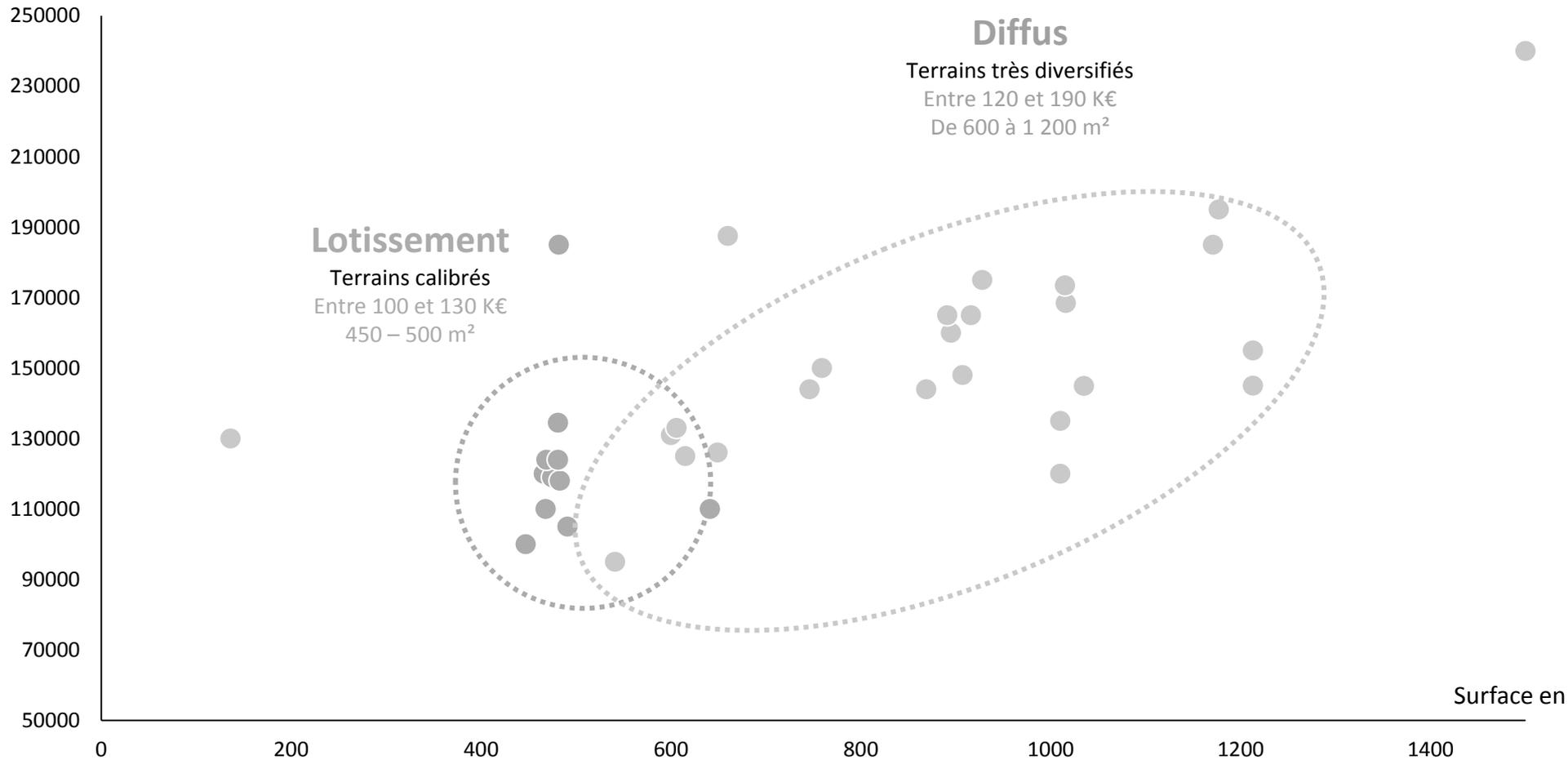
332 (46%) des UF bâties sont divisibles à St-Geniès-Bellevue
pour un potentiel de **700 logements**



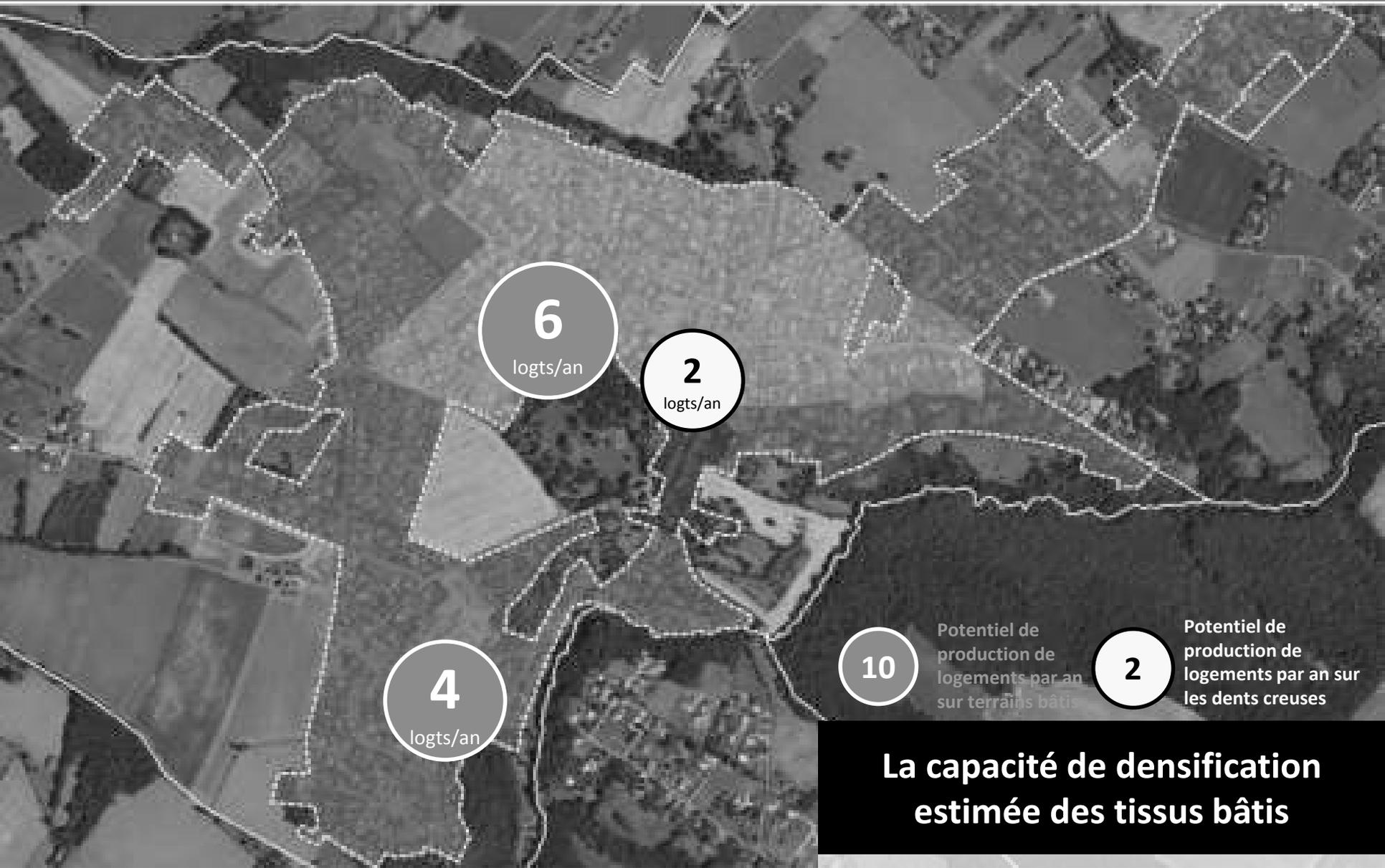
Les filières déterminent la nature de l'occupation et les prix des terrains à bâtir !

Prix des terrains vendus pour les années 2016, 2017 et 2018

dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain



Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace



**La capacité de densification
estimée des tissus bâtis**

12 logts/an en intensification

4

Organiser un développement mesuré du territoire

> Objectif du PADD

> Production de logements d'ici 2030

> CASTELMAUROU

50-60

logts/an

> MONTBERON

12-18

logts/an

> ST GENIES BELLEVUE

20-25

logts/an

> ST LOUP CAMMAS

12-18

logts/an

Besoins liés au point mort

6 logts/an

Taille ménage 2,5

15 logts/an

Taille ménage 2,6

12 logts/an

Taille ménage 2,4

6 logts/an

Taille ménage 2,7

> Effet démographique d'ici 2030

500

hab

100

hab/an

250

hab

250

hab

Capacité de densification estimée des tissus bâtis

25 logts/an

50%

15 logts/an

100%

12 logts/an

40%

5 logts/an

35%

Besoin foncier en extension urbaine 2020 - 2030

14 ha

25 logts/an
Densité. 30 log/ha

50%

4 ha

Si besoin
Densité. 15 log/ha

85%

9 ha

13 logts/an
Densité. 15 log/ha

20%

7 ha

10 logts/an
Densité. 15 log/ha

65%

4

Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace



O8 : Accueillir entre 20 et 25 nouveaux logements par an jusqu'en 2030

Produire entre 200 et 250 logements

pour répondre aux prévisions démographiques et aux besoins de renouvellement de la population à l'horizon 2030 **permettant d'atteindre 2 700 habitants**

Répondre aux besoins des différents ménages cherchant à s'installer sur la commune en terme de produits immobiliers et d'offre foncière, à travers la construction neuve, la transformation et l'adaptation du parc existant



O9 : Diversifier l'offre de logements et construire l'équilibre social de l'habitat

Diversifier son parc de logements vers des produits de plus petite taille et des locatifs

notamment via la réalisation de projets de densification douce dans les tissus pavillonnaires.

Produire une part de logements locatifs et de logements locatifs sociaux pour renforcer le parc de la commune (actuellement 5 %).



O10 : Modérer les besoins en extension urbaine

Mettre en place des conditions favorables pour **accompagner une densification raisonnée des espaces urbanisés**

Réaliser au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus déjà bâtis

Afin d'obtenir une consommation maîtrisée de l'espace, **une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec le SCoT**

Modérer la consommation à 9 ha de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

4

Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace



Carte de synthèse de l'axe 4

> Les cinq grands axes du PADD

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

4

Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

5

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Transports en commun Situation actuelle

Lignes de bus	
1	Bruguières - Argoulets
2	Bruguières - Argoulets
3	Bruguières - Argoulets
4	Bruguières - Argoulets
5	Bruguières - Argoulets
6	Bruguières - Argoulets
7	Bruguières - Argoulets
8	Bruguières - Argoulets
9	Bruguières - Argoulets
10	Bruguières - Argoulets
11	Bruguières - Argoulets
12	Bruguières - Argoulets
13	Bruguières - Argoulets
14	Bruguières - Argoulets
15	Bruguières - Argoulets
16	Bruguières - Argoulets
17	Bruguières - Argoulets
18	Bruguières - Argoulets
19	Bruguières - Argoulets
20	Bruguières - Argoulets
21	Bruguières - Argoulets
22	Bruguières - Argoulets
23	Bruguières - Argoulets
24	Bruguières - Argoulets
25	Bruguières - Argoulets
26	Bruguières - Argoulets
27	Bruguières - Argoulets
28	Bruguières - Argoulets
29	Bruguières - Argoulets
30	Bruguières - Argoulets
31	Bruguières - Argoulets
32	Bruguières - Argoulets
33	Bruguières - Argoulets
34	Bruguières - Argoulets
35	Bruguières - Argoulets
36	Bruguières - Argoulets
37	Bruguières - Argoulets
38	Bruguières - Argoulets
39	Bruguières - Argoulets
40	Bruguières - Argoulets
41	Bruguières - Argoulets
42	Bruguières - Argoulets
43	Bruguières - Argoulets
44	Bruguières - Argoulets
45	Bruguières - Argoulets
46	Bruguières - Argoulets
47	Bruguières - Argoulets
48	Bruguières - Argoulets
49	Bruguières - Argoulets
50	Bruguières - Argoulets
51	Bruguières - Argoulets
52	Bruguières - Argoulets
53	Bruguières - Argoulets
54	Bruguières - Argoulets
55	Bruguières - Argoulets
56	Bruguières - Argoulets
57	Bruguières - Argoulets
58	Bruguières - Argoulets
59	Bruguières - Argoulets
60	Bruguières - Argoulets
61	Bruguières - Argoulets
62	Bruguières - Argoulets
63	Bruguières - Argoulets
64	Bruguières - Argoulets
65	Bruguières - Argoulets
66	Bruguières - Argoulets
67	Bruguières - Argoulets
68	Bruguières - Argoulets
69	Bruguières - Argoulets
70	Bruguières - Argoulets
71	Bruguières - Argoulets
72	Bruguières - Argoulets
73	Bruguières - Argoulets
74	Bruguières - Argoulets
75	Bruguières - Argoulets
76	Bruguières - Argoulets
77	Bruguières - Argoulets
78	Bruguières - Argoulets
79	Bruguières - Argoulets
80	Bruguières - Argoulets
81	Bruguières - Argoulets
82	Bruguières - Argoulets
83	Bruguières - Argoulets
84	Bruguières - Argoulets
85	Bruguières - Argoulets
86	Bruguières - Argoulets
87	Bruguières - Argoulets
88	Bruguières - Argoulets
89	Bruguières - Argoulets
90	Bruguières - Argoulets
91	Bruguières - Argoulets
92	Bruguières - Argoulets
93	Bruguières - Argoulets
94	Bruguières - Argoulets
95	Bruguières - Argoulets
96	Bruguières - Argoulets
97	Bruguières - Argoulets
98	Bruguières - Argoulets
99	Bruguières - Argoulets
100	Bruguières - Argoulets



3 lignes de bus desservent la commune :

- La ligne 33 reliant Bruguières à la ligne A du Métro toulousain (station Argoulets) dessert le centre bourg de Saint-Geniès-Bellevue.
- La ligne 54 du réseau Arc en Ciel (CD31) emprunte également la rue Principale pour relier Buzet à la station Borderouge,

Transports en commun Evolution du réseau structurant

Horizon 2019

Zone 1 - Centre Bourg Centre
Zone 2 - Centre Bourg Centre

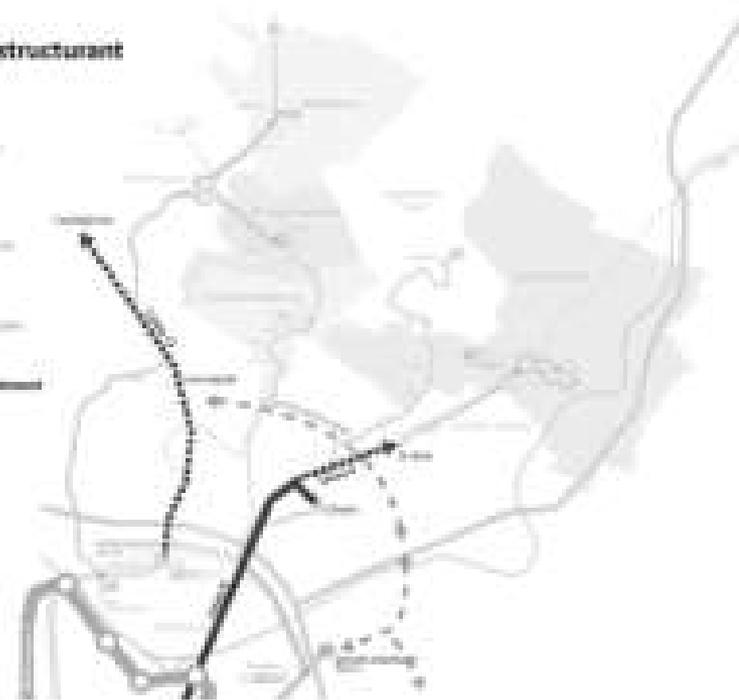
Horizon 2025

Zone 1 - Centre Bourg Centre
Zone 2 - Centre Bourg Centre

Horizon 2030

Zone 1 - Centre Bourg Centre
Zone 2 - Centre Bourg Centre

--- Les nouvelles lignes de transport en commun structurantes



Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Centre-bourg :
Une articulation « complexe »
entre le bourg ancien N/S
et une urbanisation récente au NW

2 000 Moyenne du trafic journalier 2 sens confondus



Part du trafic poids lourds (y compris les bus)
Poids lourd = véhicule à double essieu



Données 2014 (du 20 nov. au 01 déc. 2014)



Données 2013 (du 04 au 11 septembre 2013)

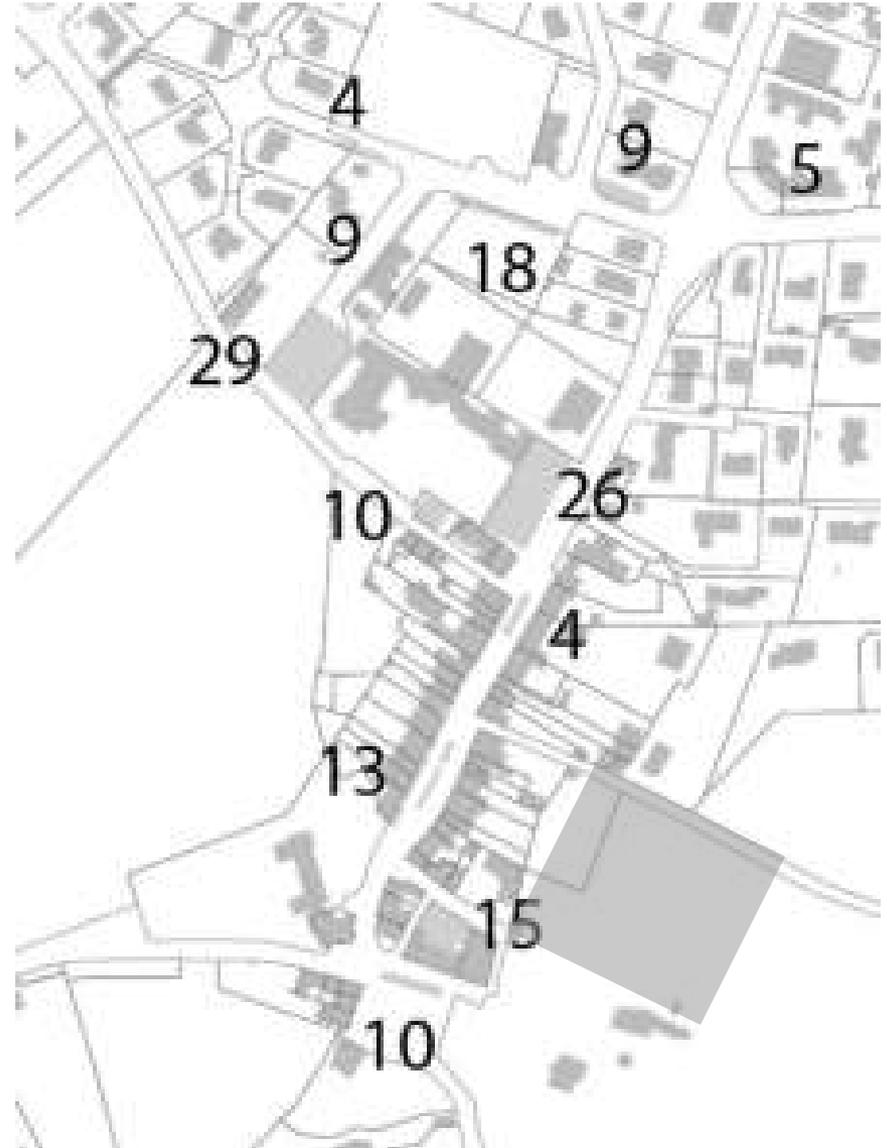
Données : OpenData - COB - Comptes exceptionnels

IDeina - février 2018



Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Le centre bourg dispose d'une offre de stationnement public importante, avec un peu plus de 130 places + nouvel espace public (50 places)



Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Plan Local de Déplacements

Orientations stratégiques

Proposition



Synthèse de plans d'actions du centre ville de Saint-Geniès-Bellevue

	Aire de proximité
	Armature du réseau Piétons/Vélos
	Services et Stationnement vélo
	Espace public « marqueur » de la ville des proximités
	Arrêt de bus principal
	Offre de stationnement optimisée
	Spot de couverture - implantation à étudier

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



Saint Genès Bellevue

263 emplois (en 2014)

153 établissements actifs (au 31/12/15)

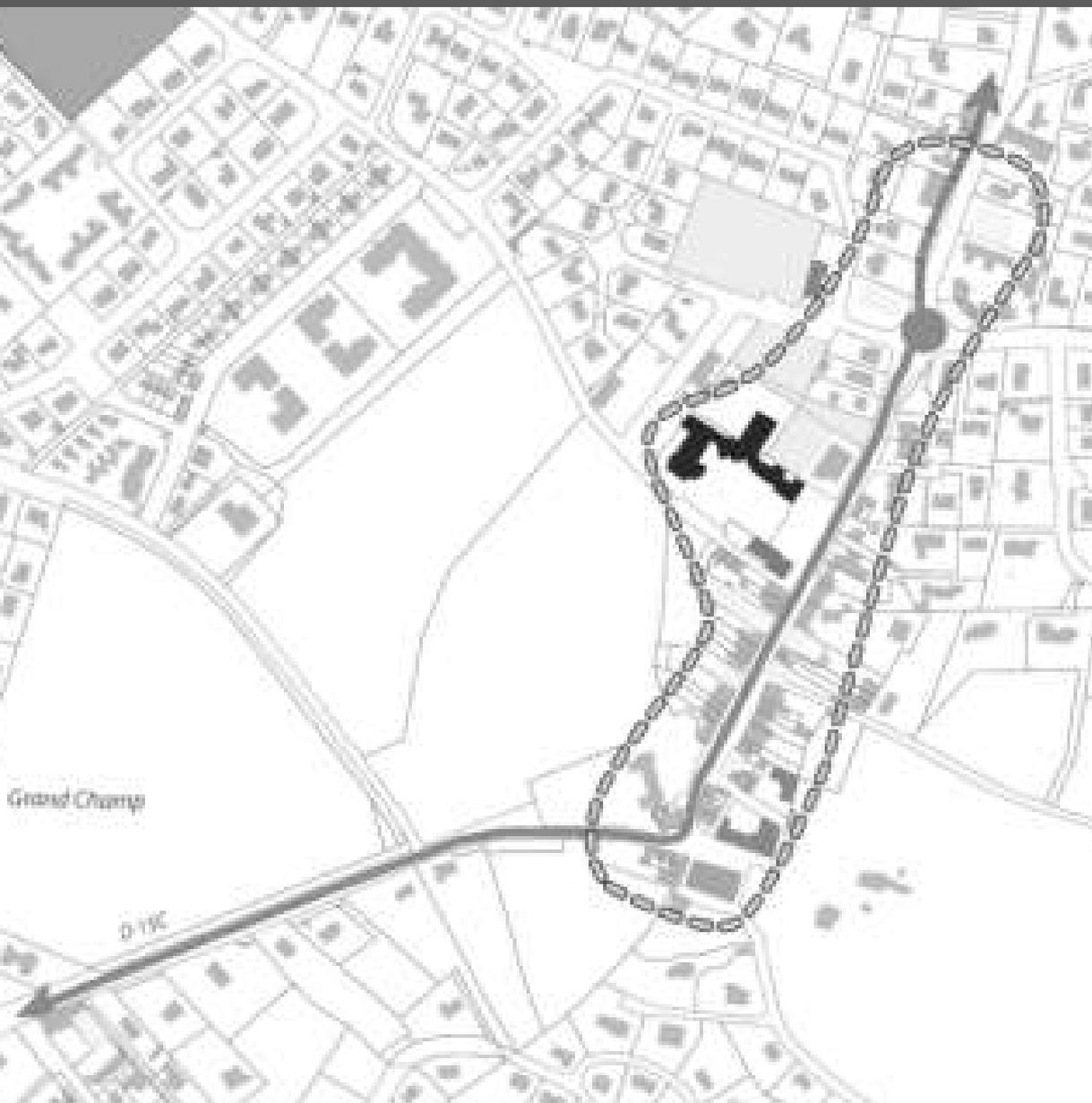
Croissance emploi 2009-2014 : +3,6%



Des activités concentrées dans

- le centre-bourg,
- la création d'une polarité secondaire (Avenue Bellevue)
- la zone d'activités de Quaxous

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



- Administration
- Équipement scolaire
- Équipement culturel/salle des fêtes
- Services (dont services médicaux)
- Commerces
- Parks et jardins
- Équipement sportif/loisirs
- Périmètre commercial

Localisation des commerces et équipement du centre bourg



5

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



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 RD61

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

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

Prioriser l'implantation des équipements collectifs au sein de l'aire de proximité du centre-bourg



Prioriser et organiser le développement urbain au sein de l'aire de proximité

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

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

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

Optimiser la place du stationnement dans le bourg : **reconfigurer le parking de la mairie et aménager un parking paysagé rue de Preissac**

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

5

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



O13 : Conforter le tissu économique local

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

Maintenir la mixité de fonctions des tissus bâtis de la commune

Requalifier la zone d'activités de Quaxous



O14 : Pérenniser les équipements publics existant et préparer leur renforcement

Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants en privilégiant le renforcement des pôles existants plutôt que leur dispersion;

Permettre le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune

afin de bénéficier au réseau numérique de très haut débit

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



O15 : Valoriser les chemins de randonnée

Améliorer l'accessibilité du chemin de randonnée «le Poutou», reliant l'hers à la forêt de Buzet entre les communes Launaguet et Paulhac, et s'appuyer sur ce cheminement pour compléter le maillage doux au sein de l'aire proximité

5

Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité



Carte de synthèse de l'axe 5