

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

La Maire

Sophie LAY



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
CHAPITRE 1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	5
1.1 Le contexte géographique et administratif	5
1.2 L'articulation du PLU avec les plans et programmes	7
CHAPITRE 2 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE	18
2.1 La population et l'habitat	18
2.2 Les activités économiques	34
2.3 Les équipements publics	46
CHAPITRE 3 DIAGNOSTIC URBAIN	52
3.1 Chronologie du développement urbain	52
3.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	54
3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti	63
3.4 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	78
3.5 Organisation des déplacements et espaces publics	86
3.6 La revitalisation du centre-bourg	96
3.7 Les réseaux divers	101
CHAPITRE 4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	108
4.1 Le cadre physique	108
4.2 La biodiversité et les milieux naturels	121
4.3 Les ressources naturelles et leur gestion	141
4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages	151
4.5 Les risques majeurs et nuisances : de la prévention à la gestion	166
4.6 Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique	181
CHAPITRE 5 LES RAISONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD	192
5.1 La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel	192
5.2 La mise en valeur des paysages forts et contrastés	193
5.3 Le maintien du caractère agricole du territoire	194
5.4 L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire	195
5.5 Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité	197
5.6 Analyse des incidences prévisibles du PADD sur l'environnement	198

CHAPITRE 6 EXPLICATION DES REGLES EDICTEES PAR LE PLU ET LES CHANGEMENTS APPORTES 202

6.1	Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux	204
6.2	Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune	227
6.3	Maintenir le caractère agricole du territoire	240
6.4	Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace	246
6.5	Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité	258

CHAPITRE 7 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 272

7.1	Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU	272
7.2	Hiérarchisation des enjeux environnementaux	277
7.3	Description des principales incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et la santé humaine	304
7.4	Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement	307
7.5	Les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences	308

PREAMBULE

A quoi sert le rapport de présentation ?

Le rapport de présentation a pour but de présenter l'état des lieux de la commune et d'expliquer les règles mises en place avec le PLU. Le contenu du rapport de présentation, défini par le code de l'urbanisme, s'organise en cinq grandes parties :

« 1° Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et il répertorie les besoins et enjeux à prendre en compte.

2° Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution

3° Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement.

4° Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables, et il explique les changements apportés par rapport au PLU précédent.

5° Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. »

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les raisons de la révision du PLU

La commune de SAINT-GENIES-BELLEVUE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 septembre 2004 et élaboré selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, (remplacement du Plan d'Occupation des Sols -POS). Une première modification approuvée le 20 novembre 2009 puis une deuxième modification simplifiée approuvée le 10 octobre 2016 sont intervenues depuis.

Le PLU traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) la vision des élus pour leur territoire.

Les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ont fait évoluer le PLU en renforçant, notamment, les exigences en matière :

- D'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de chiffrage de la modération de cette consommation, dans un objectif de réduction et de maîtrise de leur utilisation, notamment au regard des Scot, lorsqu'ils sont opposables ;
- De capacités de densification des zones déjà urbanisées et de leurs possibilités de mutation ;
- De gestion de l'habitat isolé existant dans les zones Agricoles, Naturelles et forestières ;
- De liaison entre urbanisation et desserte en transports en commun existants ou programmés ;
- De mutualisation des capacités de stationnement des parcs ouverts au public ;
- De respect de performances énergétiques et environnementales dans les constructions ;
- De préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

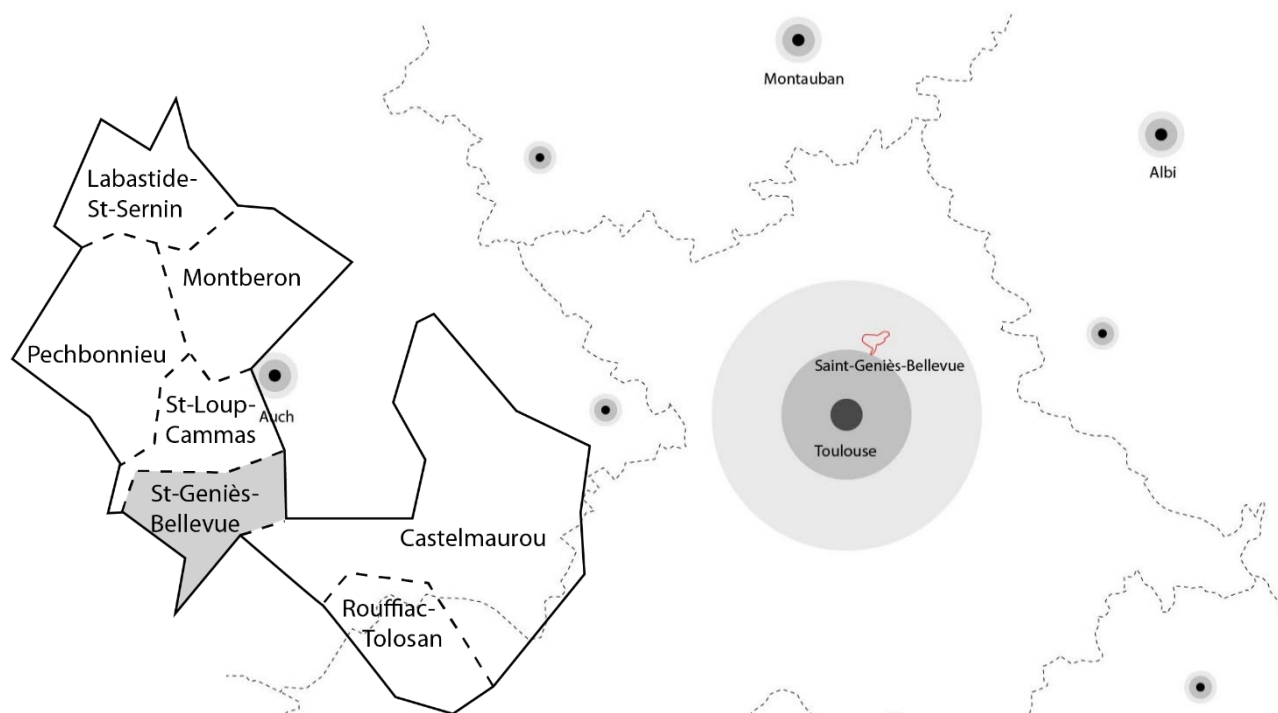
La volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue par la loi SRU et renforcée par les lois Grenelle et ALUR, pousse les élus à privilégier, pour le développement de leur commune, le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées et des formes urbaines plus compactes, avec des fonctions diversifiées, dans les secteurs à urbaniser.

Dans ce contexte, une urbanisation plus qualitative doit émerger et oblige à réinterroger les règlements des PLU pour privilégier, à tout le moins ne pas bloquer, des projets d'aménagement plus denses et favorisant la prise en compte du développement durable dans la construction, tout en restant cohérent avec les formes urbaines et architecturales environnantes.

CHAPITRE 1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1 Le contexte géographique et administratif

La commune de Saint-Geniès Bellevue se situe à 10 km au nord-est de Toulouse dans le département de la Haute-Garonne. La commune dépend administrativement du canton de Toulouse-15 et de l'arrondissement de Toulouse.



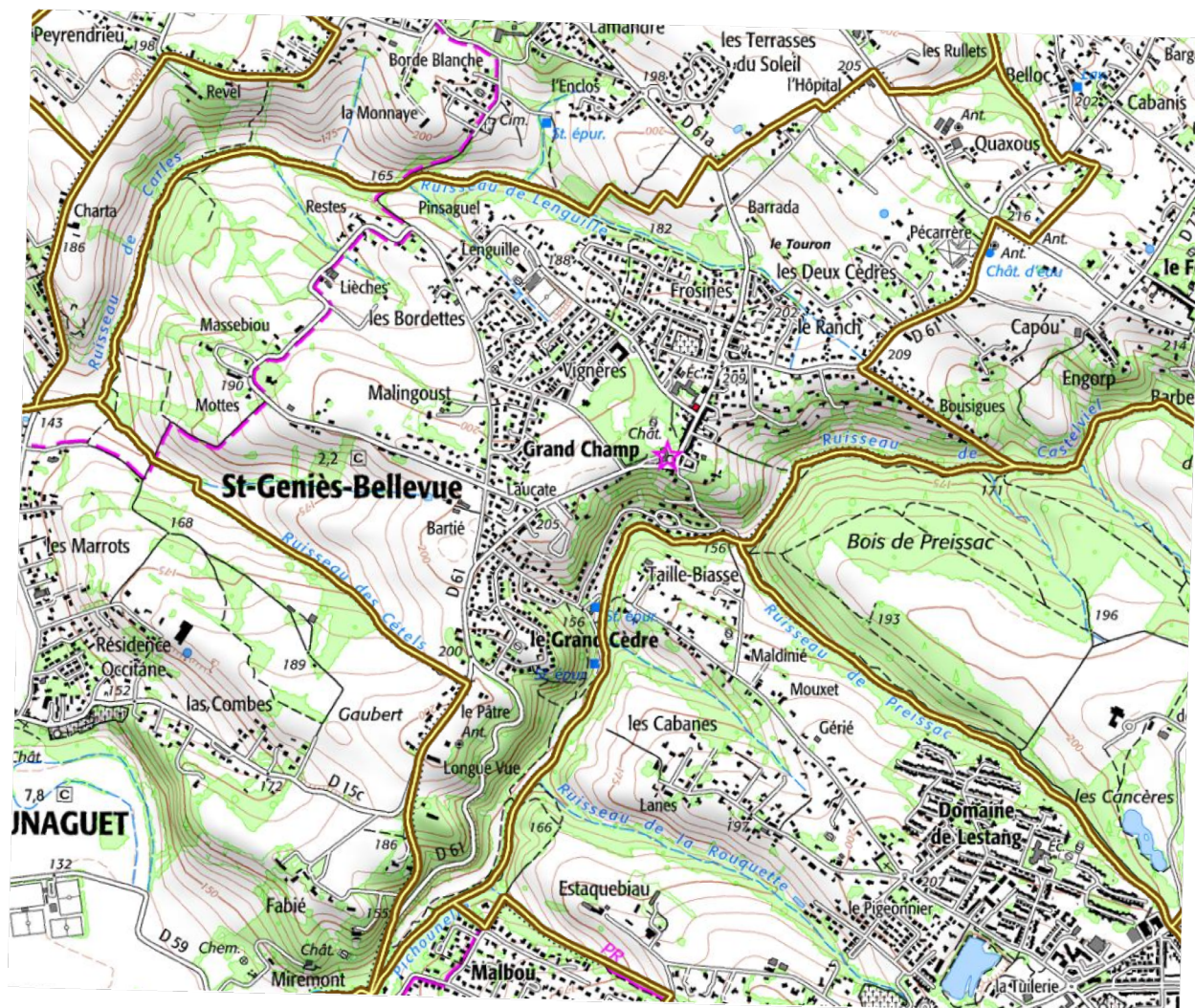
Saint-Geniès Bellevue appartient à la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue (C.C.C.B.) créée en 2001, E.P.C.I. qui regroupe sept communes : Castelmaurou, Montberon, Pechbonnieu, Saint-Geniès-Bellevue, Saint-Loup Cammas, Labastide-Saint-Sernin et Rouffiac-Tolosan et qui compte environ 20 038 habitants. Les compétences de la C.C.C.B. sont les suivantes : l'aménagement de l'espace et le développement économique, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, la collecte et le traitement des déchets ménagers et déchets assimilés qui sont **obligatoires**, mais elle s'est également dotée des **compétences optionnelles** en matière de voirie, de sentiers de randonnées, de forêt communale, d'équipements intercommunautaires et d'action sociale. Elle exerce également des **compétences complémentaires** concernant la petite enfance, les infrastructures de communication électronique et les déchets ménagers.

Schéma représentant Saint-Geniès Bellevue au sein des communes de la Communauté de Communes des Coteaux-Bellevue – réalisation : Id de Ville

D'une superficie de 3,78 km², la commune compte 2 436 habitants (en 2016), soit une densité moyenne de 645 habitants au km².

Son altitude varie entre 155 et 216 mètres. 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 Lenguille et de Carles ; sa limite est par le ruisseau de Castelviel, sa limite sud par les ruisseaux de Pichounelle et des Cétels et sa limite nord, par le ruisseau de Belloc. Seul le ruisseau de Lenguille traverse le territoire.

La commune est reliée à Toulouse par la RD61 qui la traverse du nord au sud.



Carte topographique de la commune de Saint-Geniès Bellevue

source : IGN Géoportail (Scan 25) – réalisation : Id de Ville

1.2 L'articulation du PLU avec les plans et programmes

D'après l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec : les schémas de cohérence territoriale, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

L'article L131-5, précise que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu doivent prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial.

1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération Toulousaine

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération de Toulouse, a été approuvée le 15 juin 2012, il a fait l'objet d'une première révision approuvée le 27 avril 2017 et actuellement dans une démarche d'une 2^{ème} révision prescrite le 8 janvier 2018.

Les cartes qui suivent sont extraites du PADD du SCoT de la grande agglomération Toulousaine et donnent les grandes orientations à prendre en compte dans le PLU de Saint-Geniès-Bellevue, en définissant des perspectives d'évolution démographique et de production de logements à horizon 2030 en déclinant les principes d'organisation urbaine et d'aménagement et de préservation de la richesse et de l'identité locales, attendus sur la commune.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT s'organise autour de 3 grands axes :

<i>Grands Axes du SCoT</i>	<i>Orientations du SCoT</i>
MAITRISER l'urbanisation	Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
	Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine
	Préserver les ressources
	Préserver et améliorer la santé publique
POLARISER le développement	Polariser les territoires d'accueil du développement
	Polariser l'accueil des habitants
	Polariser l'accueil de l'activité économique
	Polariser l'implantation des activités commerciales
	Polariser l'implantation des équipements
RELIER les territoires	Par un système de déplacement durable en privilégiant la densité et la mixité urbaines aux abords des lignes de transports en commun

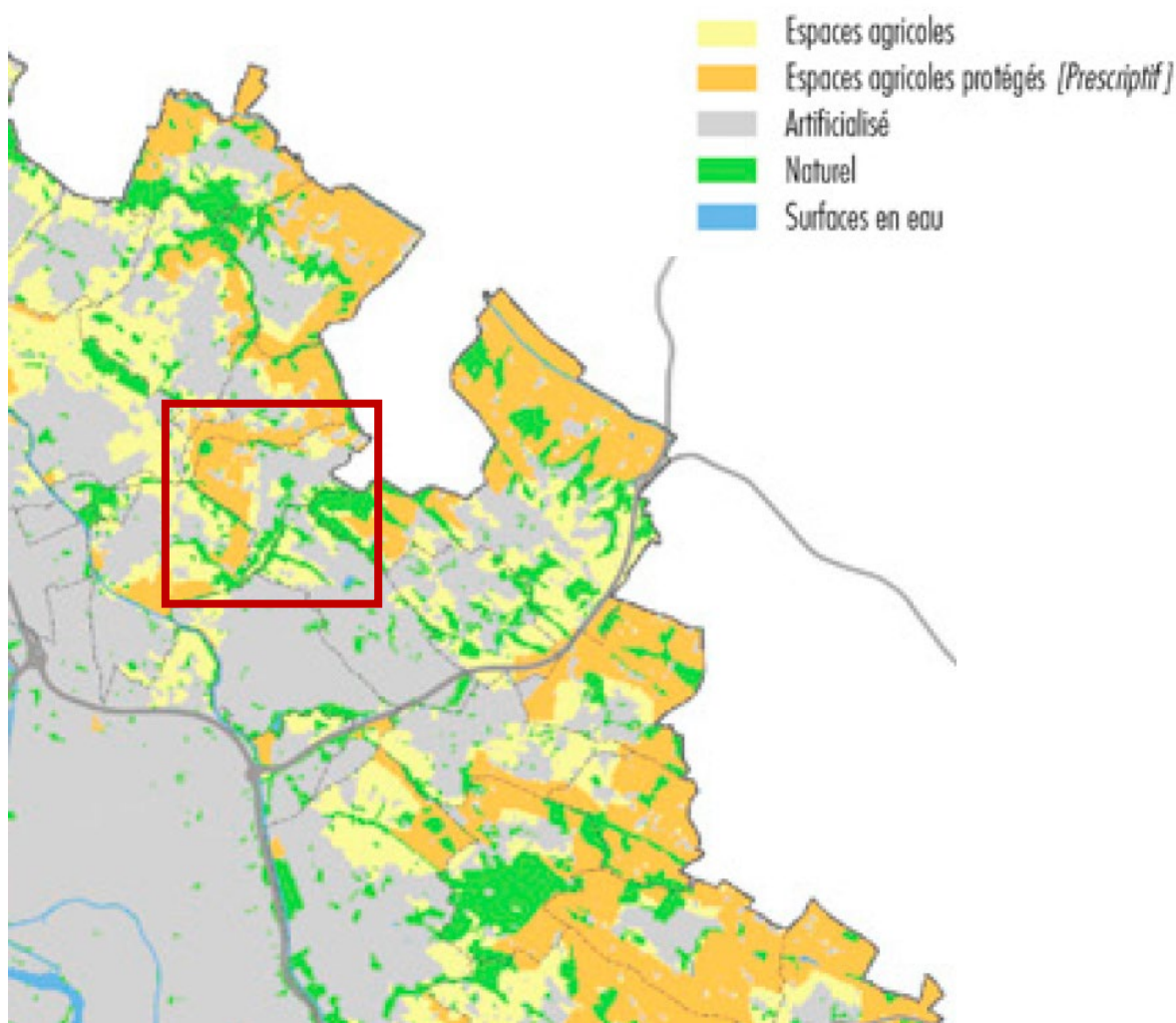
MAITRISER l'urbanisation

Appliquer un principe d'économie des espaces naturels, agricoles et forestier et Conforter durablement la place de l'agriculture

En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, Le SCoT préconise la mettre en œuvre du principe général d'économie des terres agricoles à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières.

Les objectifs sont d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur la Grande agglomération toulousaine, dans une perspective à la fois économique, environnementale et sociétale, de promouvoir une agriculture diversifiée, économe en consommation d'eau, respectueuse de l'environnement et de définir des objectifs et des modalités de gestion de l'ensemble de ces espaces en concertation avec tous les acteurs concernés. Ainsi le SCoT préconise une diminution de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier. Dans le quadrant nord-est (quadrant dans lequel se situe la commune de Saint-Geniès-Bellevue), le SCoT inscrit un prélèvement maximal de 60 hectares par an.

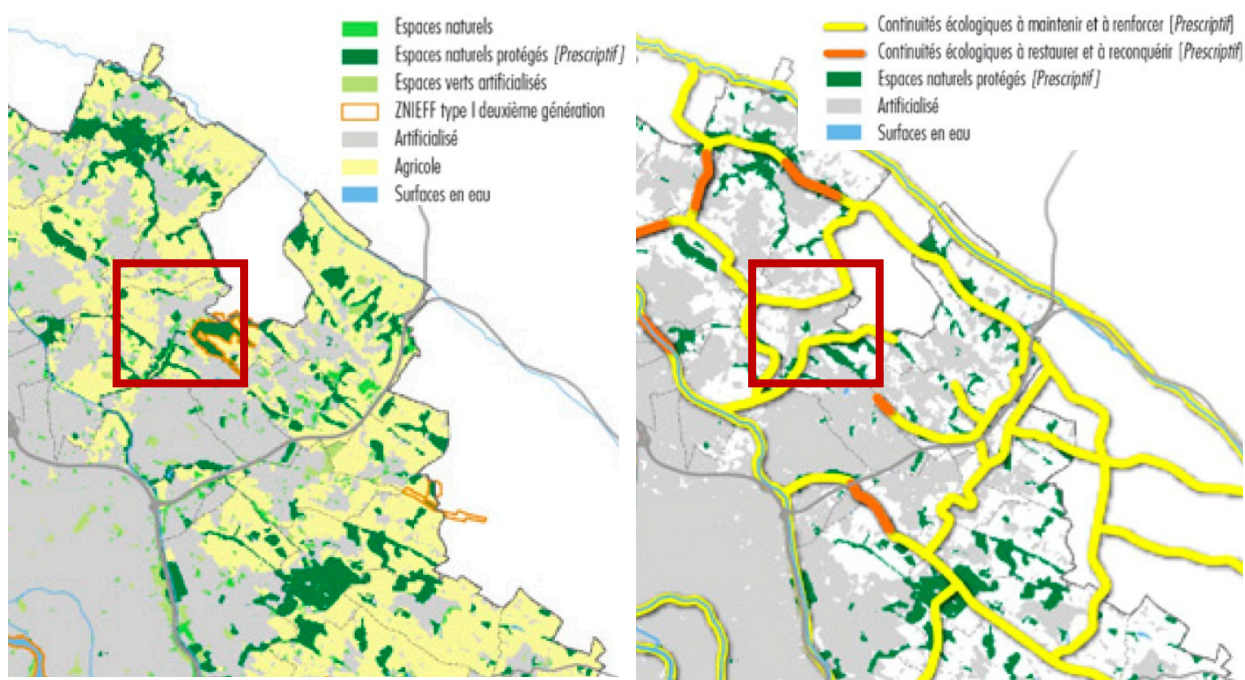
De plus le SCoT se fixe comme objectif la préservation stricte des espaces agricoles qui présentent une valeur agronomique reconnue



Protéger et conforter les espaces de nature et Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité

Les évolutions récentes du contexte législatif, ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue, amènent le SCoT de la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés

Il s'agit, pour le SCoT de n'autoriser aucune nouvelle urbanisation au sein des espaces naturels et de préserver les fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés et les continuités écologiques.



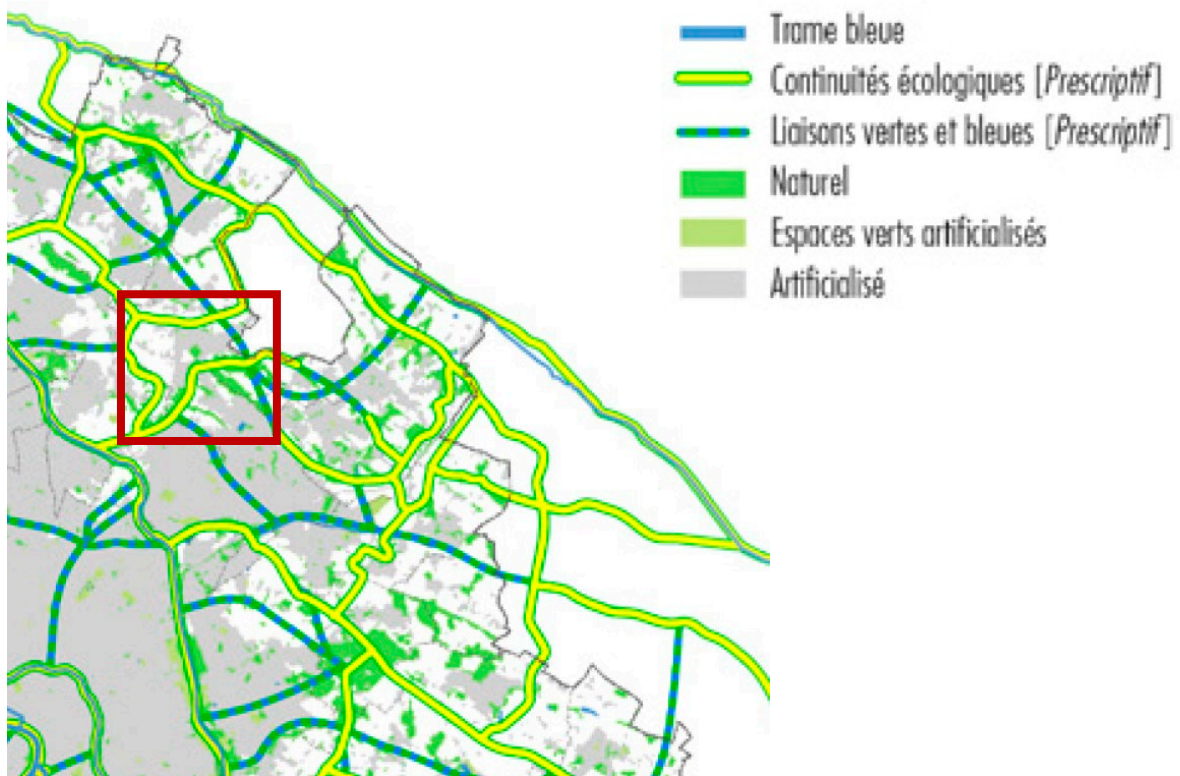
Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants

Il s'agit, d'une part, de :

- Renforcer la place de la nature en ville, notamment en favorisant des espaces végétalisés dans les opérations nouvelles ou les opérations de renouvellement, en limitant l'urbanisation des espaces verts artificialisés et en renforçant le maillage d'espaces de nature au sein du tissu urbain ;

D'autre part, il s'agit de :

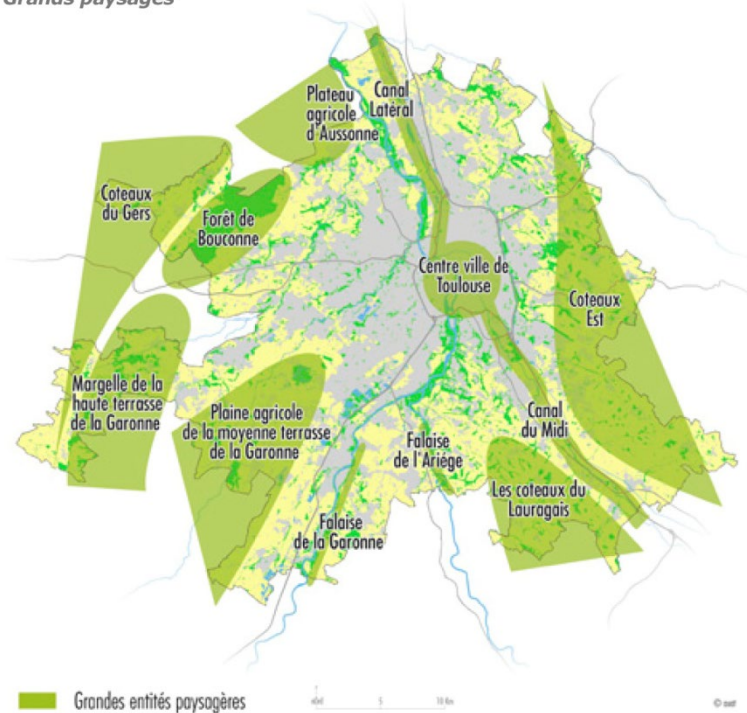
- Constituer un maillage « vert » et « bleu » qui s'appuie sur les boisements et cours d'eau existants. Ce maillage « vert » et « bleu » ne doit pas être interrompu par une opération d'urbanisme.



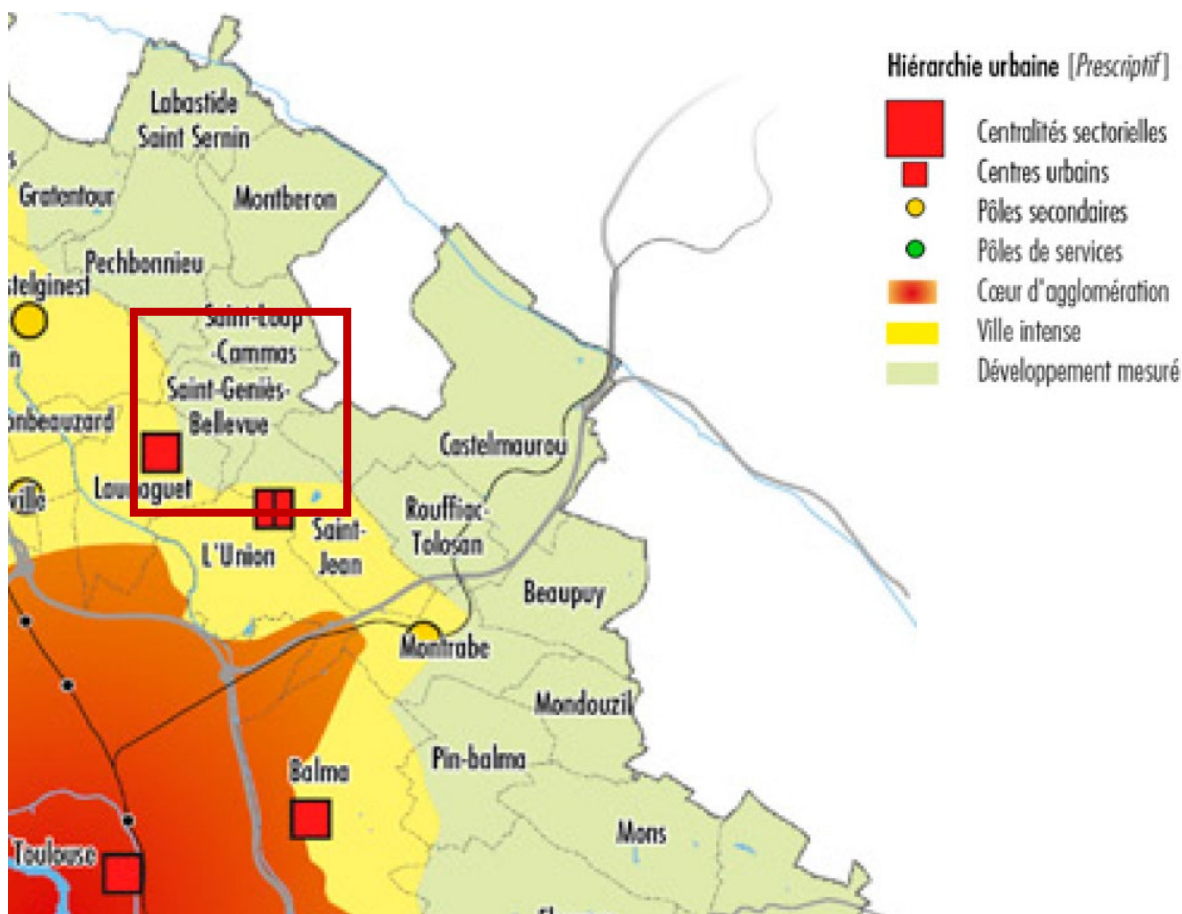
Mettre en valeur les paysages

Il s'agit principalement, pour le SCoT, de préserver les perspectives visuelles lointaines du territoire (coteaux Est pour la commune de Saint-Geniès-Bellevue), mais aussi de préserver et mettre en valeur la diversité des paysages urbains (entrée de ville, patrimoine bâti, monuments historiques et leurs abords...)

Grands paysages



POLARISER le développement



Déterminer des objectifs en densification et en extension urbaine

Le SCoT prescrit pour les communes situées en « Développement mesuré » un développement mesuré du territoire avec une répartition entre 20% en intensification urbaine et 80% en extension urbaine.

	Ville Intense		Développement mesuré
	Cœur d'agglomération	Hors Cœur d'agglomération	
Capacités en densification (en Hab.)	50 %	25 %	20 %
Capacités en extension (en Hab.)	50 %	75 %	80 %

Renforcer et diversifier la production de logement

Le PADD prévoit la construction d'un nombre suffisant de logements dans la Grande agglomération toulousaine pour y accueillir 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires de 2008 à 2030.

Le SCoT fixe des objectifs de production de logements par secteur, définis à partir d'un poids de population attendu en 2030. Les niveaux d'effort visés tiennent compte des rythmes de construction constatés, des capacités foncières de chaque secteur et des objectifs de production locative sociale fixés par le législateur afin de ne pas représenter un frein au rattrapage SRU à l'œuvre dans les communes. Pour la Communauté de Communes de Bellevue une production annuelle de logement comprise entre 100 et 170.

Accueillir un développement mesuré sur les territoires situés au-delà de la Ville intense

Le territoire de la Grande agglomération toulousaine est un territoire hétérogène constitué de nombreux villages périurbain. Leur développement rapide ces dernières années, et les dysfonctionnements qui ont pu en résulter, nécessitent une réflexion sur une meilleure polarisation de l'accueil des populations. Pour le SCoT, il s'agit de maîtriser les formes urbaines peu denses, de limiter le développement des hameaux, l'urbanisation linéaire ou encore les développements à l'écart des noyaux villageois, en secteur non assaini. Cet objectif de compacité passe notamment par l'amorce d'un renouvellement des centres-bourgs, en adéquation avec les équipements en place et les capacités de dessertes futures en transports collectifs.

Promouvoir la densification et la mixité dans la ville et Renforcer et diversifier la production de logement

Afin de répondre aux différents enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et aux besoins d'accueil en termes de population et d'emploi, le SCoT prévoit une densité minimum pour la construction de logements pour les communes situées en « Développement mesuré », auquel appartient Saint-Geniès-Bellevue.

Cette densité brute recommandée est fixée à 15 logements et 10 emplois à l'hectare.

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité individus* / Ha	Nombre de logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
				Métro	600 m
Ville intense (hors cœur d'aggl.)	200 Densités moyennes	70	45	Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				Autres TC performants	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	-		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

* Habitant + emploi.

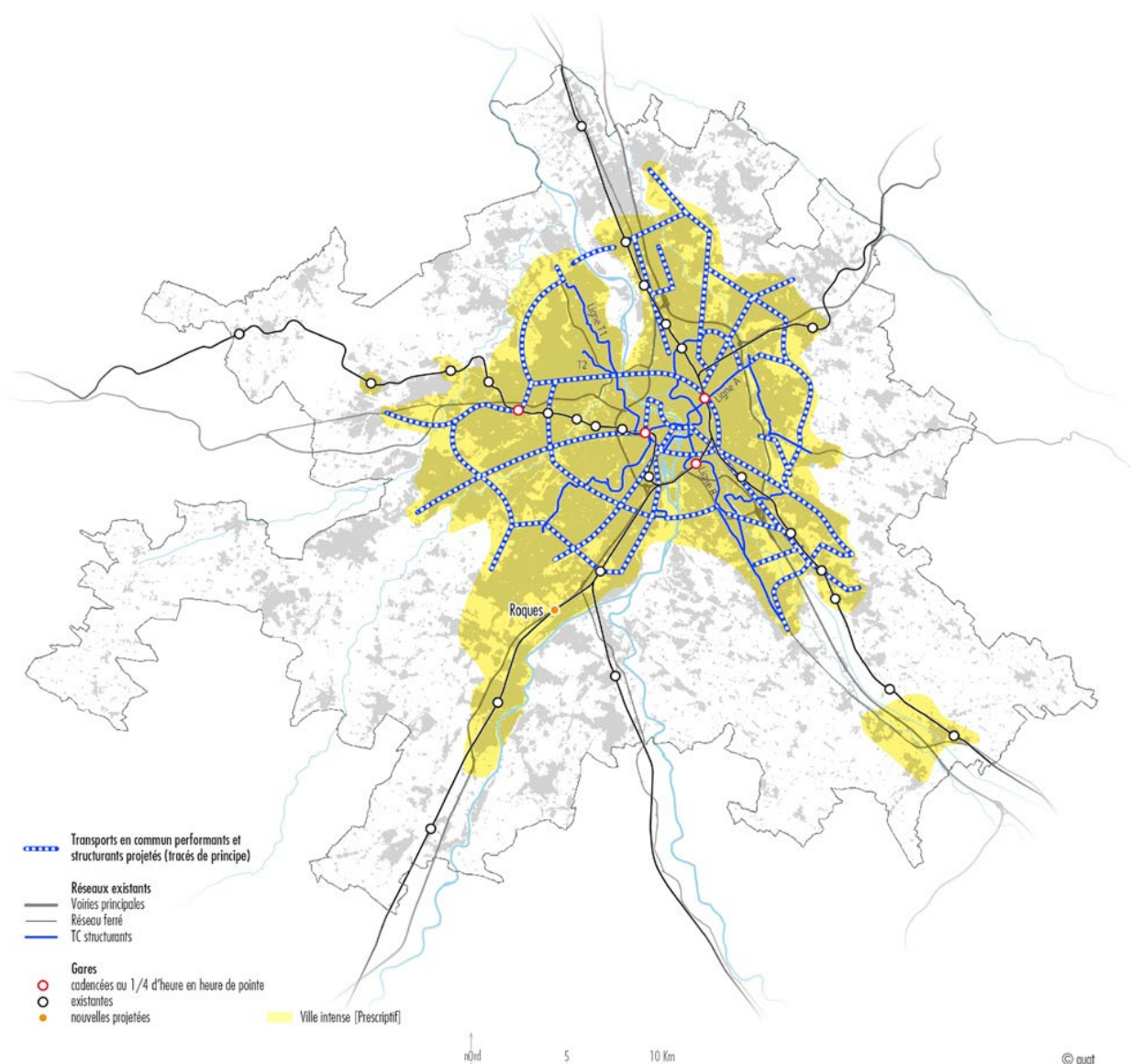
Polariser la fonction commerciale au sein des centralités

La commune de Saint-Geniès-Bellevue n'est pas identifiée comme une centralité commerciale ou même un pôle de services. Néanmoins, le SCoT donne comme objectif de favoriser le développement de l'offre en petits commerces à l'échelle du territoire.

RELIER les territoires

Polariser la fonction commerciale au sein des centralités

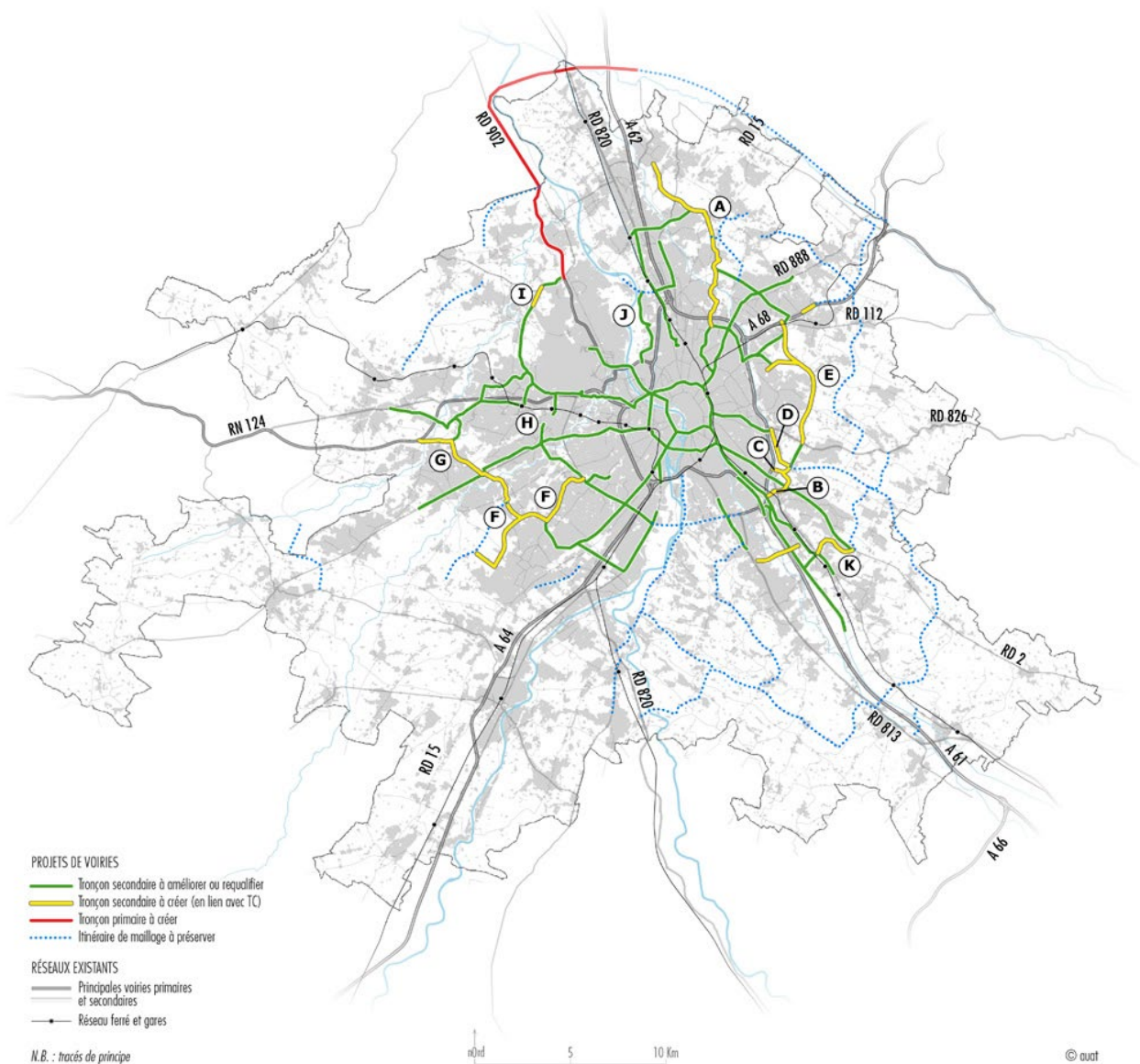
Dans les territoires de « Développement mesuré » auxquels appartient la commune de Saint-Geniès-Bellevue, le SCoT préconise des ouvertures à l'urbanisation prioritairement dans les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants.



Restructurer le réseau bus existant et compléter le réseau de TC structurant (voir carte) en veillant à desservir les territoires déjà urbanisés autant que les territoires d'extension.

Les exercices de PDU et les études de faisabilité de chaque projet permettent de définir plus précisément le mode et le tracé.

Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent prendre les mesures nécessaires ou conservatoires à long terme pour réaliser les projets inscrits sur la carte jointe.



Des itinéraires sont à préserver à long terme (au-delà de 2030), parmi lesquels la déviation Nord-Est de Grenade à Castelmaurou.

1.2.2. Le plan de déplacements urbains de la grande agglomération Toulousaine

La grande agglomération Toulousaine dispose d'un PDU (Plan de Déplacements Urbains) depuis 2001, adapté une première fois en 2012. Le Projet Mobilités 2020-2025-2030 correspond à la troisième révision du PDU. Elaboré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (Tisséo-Collectivités) sur un territoire de 115 communes, le Projet Mobilités 2020-2025-2030 a été approuvé 07 février 2018.

Parmi les principaux enjeux identifiés dans le PDU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Saint-Geniès-Bellevue se doit d'intégrer plus particulièrement les enjeux suivants.

En matière de réseaux des transports en commun :

- Un renforcement de l'offre TC entre centre-ville et périphérie, et un maintien d'une offre de mobilité pour les territoires les moins denses.
- Le développement en périphérie d'une offre complémentaire maillée.

En matière de marche à pied et de vélo (modes actifs) :

- Un développement des centres-villes apaisés redonnant de la place aux modes actifs.
- Des aménagements urbains et d'espaces publics incitant à la pratique de la marche à pied et du vélo dans les centralités.

En matière d'aménagement urbain des territoires en lien avec l'organisation des réseaux de transports en commun :

- Un renforcement de la cohérence entre la réalisation de projets urbains et leurs projets de desserte.

En matière d'organisation des réseaux routiers :

- Un partage plus équilibré du réseau des voiries entre les différents modes.

Pour répondre aux défis des mobilités sur le territoire de la grande agglomération Toulousaine, le Projet Mobilités 2020-2025-2030 développe une stratégie qui s'articule autour de trois leviers complémentaires et indissociables, permettant d'assurer la cohérence nécessaire à la poursuite du développement du territoire et au maintien de son attractivité.

- **Levier 1 : Le report modal**

Il s'agit d'encourager et de faciliter le report modal de la voiture en solo vers des alternatives moins consommatrices d'espace pour maintenir et consolider l'attractivité des centres et anticiper l'évolution de la demande dans l'agglomération. Le levier du report modal est décliné en deux thèmes dans le PDU :

1^{er} thème : transports en commun et intermodalité,

2^{ème} thème : modes actifs et partage de l'espace public.

- **Levier 2 : La cohérence entre urbanisme et mobilités**

Le développement de l'agglomération est privilégié dans des territoires urbains mixtes et densifiés, plus favorables aux modes alternatifs à la voiture. « Pas de développement urbain sans transport ».

- **Levier 3 : L'organisation des réseaux routiers et des stationnements**

Ce troisième levier rappelle que le mode automobile a toute sa place dans l'organisation de la mobilité, mais que son usage doit être adapté pour permettre aux modes les plus capacitaires de bien s'intégrer au sein du territoire, afin que chacun puisse se déplacer selon ses besoins.

Il s'agit de faire « un meilleur usage de la route et du stationnement ».

La mise en œuvre du Projet Mobilités 2020-2025-2030 se décline en 39 actions. Plusieurs de ces actions intéressent plus particulièrement l'élaboration du PADD de Saint-Geniès-Bellevue.

Comme par exemples les actions suivantes :

- **Action 9 : Adapter le réseau bus aux territoires**

Il s'agit d'adapter le réseau bus en fonction des besoins des territoires, prenant en compte le nombre d'habitants, le nombre d'emplois, le tissu urbain et le potentiel de mobilité desservi. Etablissement d'un schéma directeur et d'une charte.

- **Action 14 : Mettre en œuvre un schéma directeur cyclable d'agglomération volontariste**

L'objectif est notamment de déployer une stratégie cyclable commune en développant un maillage complémentaire (infrastructure et services vélos) et en aménageant un réseau express vélo.

- **Action 15 : Mettre en œuvre un schéma directeur piétons d'agglomération volontariste**

Cette action a pour objectif de développer la pratique de la marche à pied. Les intercommunalités et leurs communes devront poursuivre la réflexion sur l'opportunité de développer des zones à priorité piétonne ou des cheminements piétons de qualité. Ce Schéma Directeur pourra se décliner en charte d'aménagements ou en cahier de recommandations techniques, basé sur des dispositifs existants et développés localement ou par d'autres agglomérations. Dans ce cadre, tous les aménagements doivent prendre en compte les mesures d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et s'inscrire dans une logique d'accompagnement au report modal : fléchage des itinéraires vers les arrêts de bus par exemple.

- **Action 17 : Apaiser les circulations dans les faubourgs toulousains et les communes de la périphérie**

Afin d'affirmer la priorité aux modes actifs et de leur donner plus d'espace, il est nécessaire de multiplier les « zones de circulation apaisée » dans les différents centres-villes, faubourgs et quartiers de la grande agglomération toulousaine, par des dispositifs de type zones 30, zones de rencontre. Les communes devront mener une réflexion globale sur leur territoire afin de déterminer les secteurs sur lesquels cette action est à mettre en œuvre.

- Action 28 : Préparer l'avenir en favorisant l'innovation entre habitat, logement et mobilités

Il s'agit d'étudier les pistes d'innovation possibles qui permettront de renforcer la cohérence entre politique d'urbanisme et politique de mobilité, comme par exemple la densification autour des axes de transport à l'aide de nouvelle façon de construire la ville avec les habitants, notamment la démarche « BIMBY » (Build In My Back Yard).

- Action 29 : Dynamiser l'usage de la voiture partagée

Il s'agit de promouvoir les usages alternatifs à la voiture individuelle et d'accroître la part modale dédiée à la voiture partagée, avec le développe par Tisséo-Collectivités des « spots covoiturage » permettant aux usagers de se donner rendez-vous et de combiner leur déplacement entre plusieurs modes ou encore le déploiement du schéma directeur d'aménagement des aires de covoiturage du Département de la Haute Garonne.

- Action 34 : Accentuer le report modal en amont des zones de congestion

Il s'agit d'inciter les automobilistes à se reporter au plus tôt sur les réseaux de transports en commun, y compris les gares ferroviaires.

- Action 35 : Réduire les nuisances sonores et atmosphériques générées par les infrastructures de transports routiers

Il est proposé de mettre en place un plan de modération des vitesses de circulation sur l'ensemble du réseau de voiries rapides urbaines et primaires sur le périmètre de la grande agglomération toulousaine.

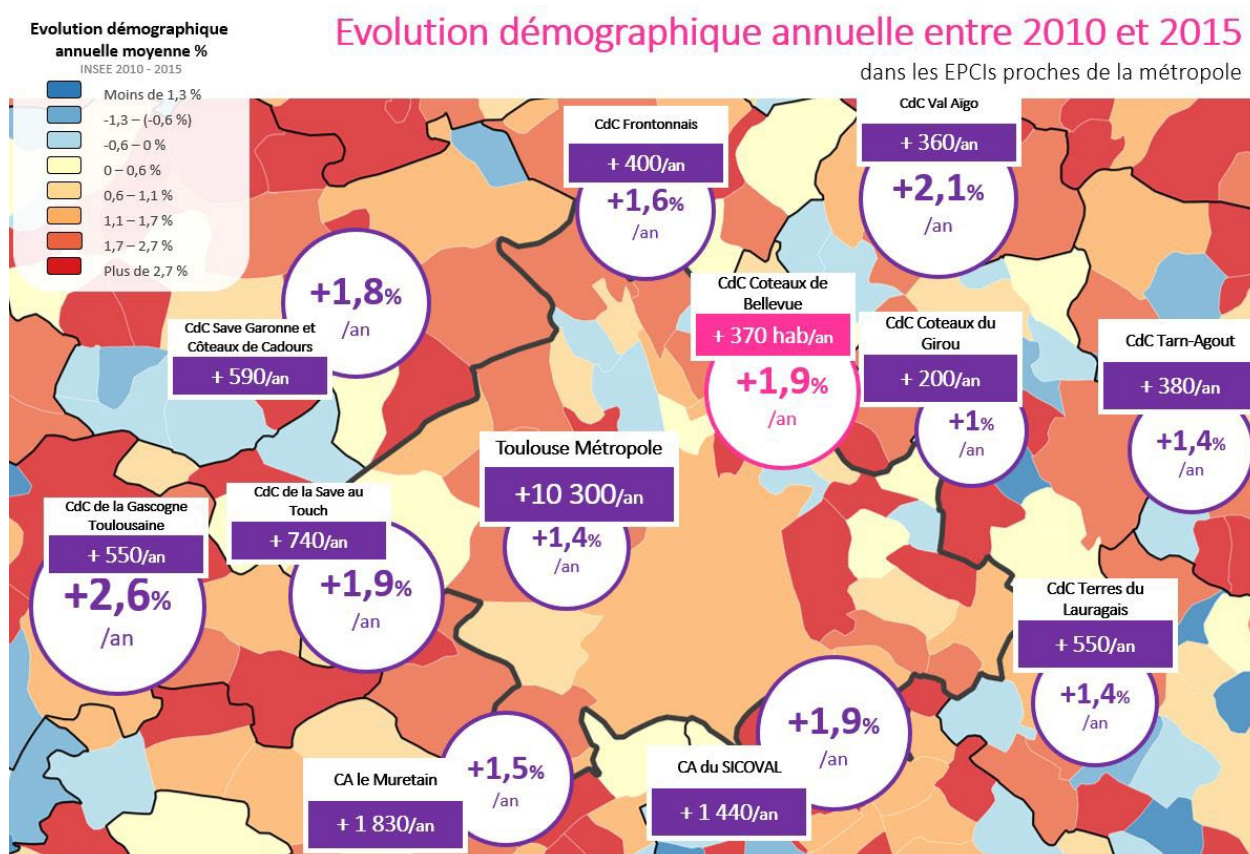
Enfin il est rappelé qu'au-delà d'une prise en compte du Projet Mobilités dans les documents d'urbanisme intercommunaux ou locaux, il est attendu une déclinaison du PDU dans les politiques sectorielles telles que les programmes locaux d'habitat ou les plans locaux de déplacement.

CHAPITRE 2 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

2.1 La population et l'habitat

2.1.1. Les Coteaux de Bellevue, une intercommunalité incluse dans la dynamique métropolitaine

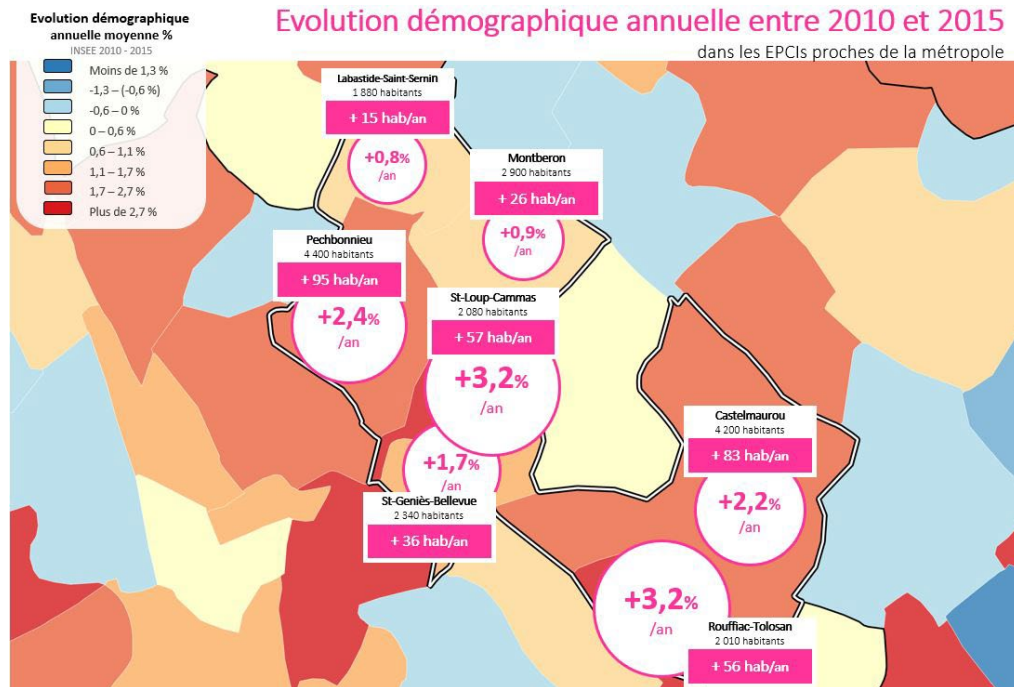
La réalité du développement de la métropole est en opposition avec le projet d'un développement modéré de sa périphérie. A moins d'une demi-heure de voiture du cœur de la métropole toulousaine, le territoire des Coteaux de Bellevue est profondément inscrit dans la dynamique de la métropole Toulousaine. Parmi, les intercommunalités dites de la « Grande Agglomération » définies dans le SCOT¹, les Coteaux de Bellevue sont la plus petite d'entre-elles, ils connaissent cependant un rythme de développement dans la moyenne haute : +1,9% / an soit 370 habitants supplémentaires chaque année (INSEE 2010-2015).



Évolution démographique entre 2010 et 2015 (moyenne annuelle) dans les EPCI de la grande couronne Toulousaine

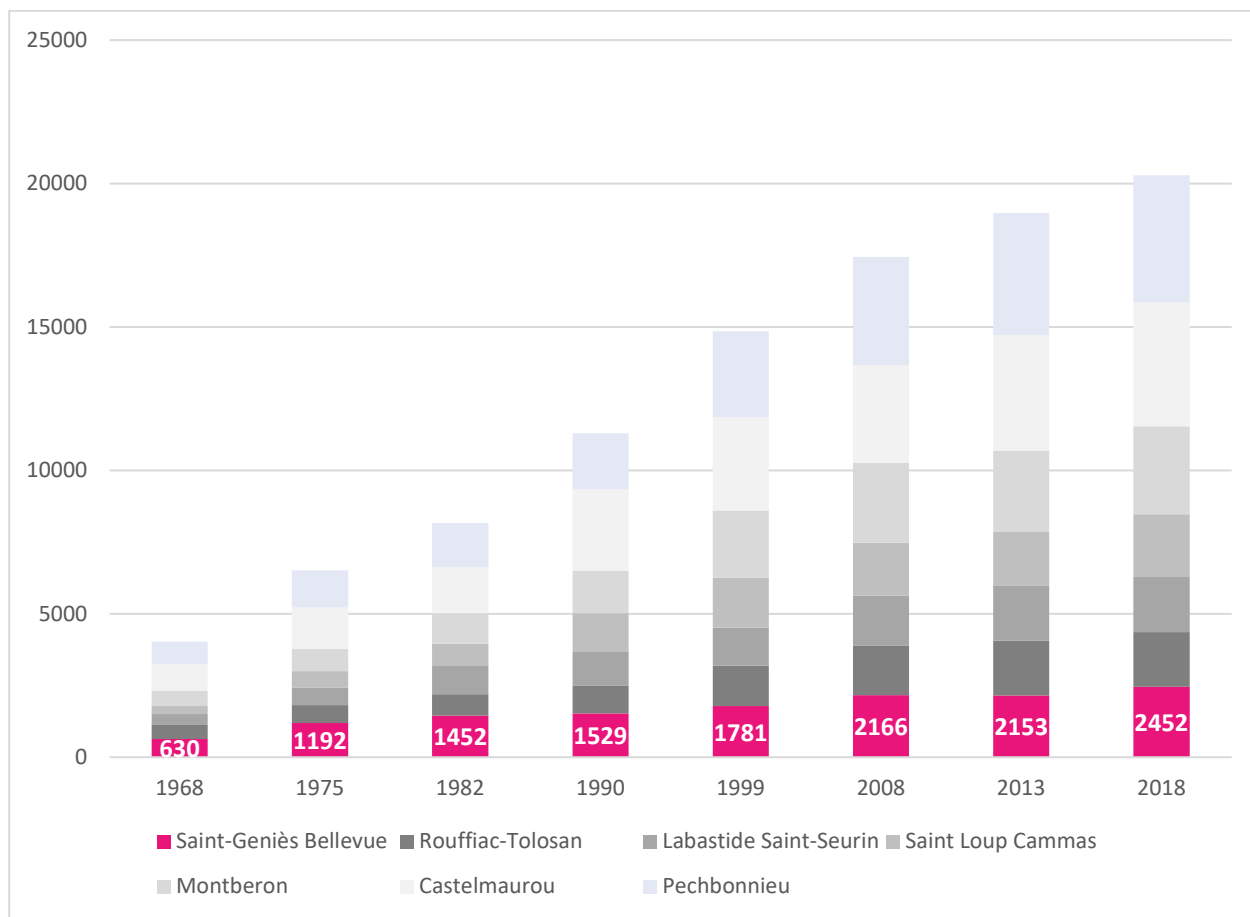
¹ Les intercommunalités de la Grande Agglomération sont : Toulouse métropole, Muretain Agglo, le Sicoval, la Save au Touch, les Coteaux de Bellevue.

Au sein de l'intercommunalité, les deux plus grandes communes, Castelmaurou (4 200 habitants) et Pechbonnieu (4 400 habitants) captent la moitié de cette croissance démographique avec 180 habitants supplémentaires chaque année à elles-deux. En proportion, ce sont les communes de Saint-Loup-Cammas et Rouffiac-Tolosan qui gagnent le plus d'habitant avec une croissance de 3,2% / an.



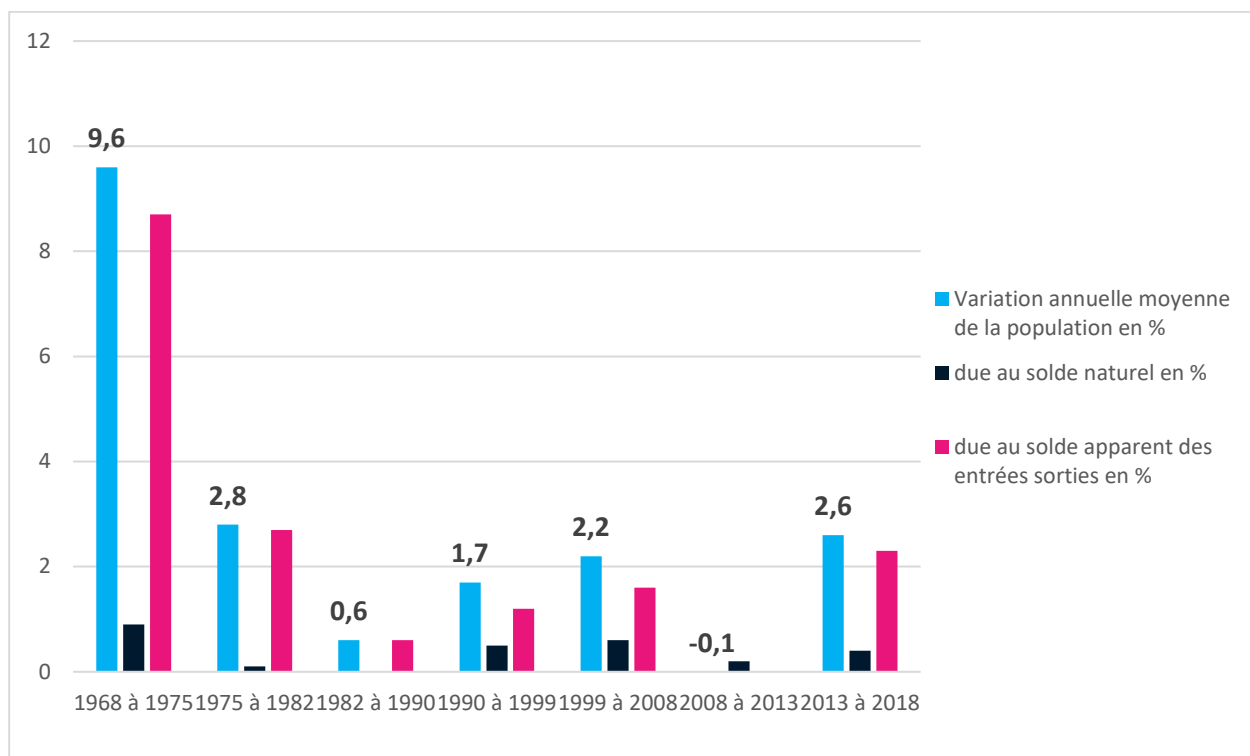
Évolution démographique annuelle entre 2010 et 2015 (moyenne annuelle) au sein des Coteaux de Bellevue

A Saint-Geniès-Bellevue, la croissance démographique a été modérée jusqu'en 2013 avant de prendre un tournant à la faveur d'un projet de lotissement dont la construction a été commencée en 2011, année où plus de 200 logements ont été mis en chantier. Sur une moyenne lissée depuis 2010, la commune accueille en moyenne une quarantaine d'habitant chaque année, moyenne qui ne traduit absolument pas les mécanismes à l'œuvre. Entre 2013 et 2014, puis entre 2014 et 2015, ce sont près de 100 habitants qui ont été gagnés à chacune de ces années alors que la démographie était stagnante, voire légèrement déclinante sur les années précédentes.

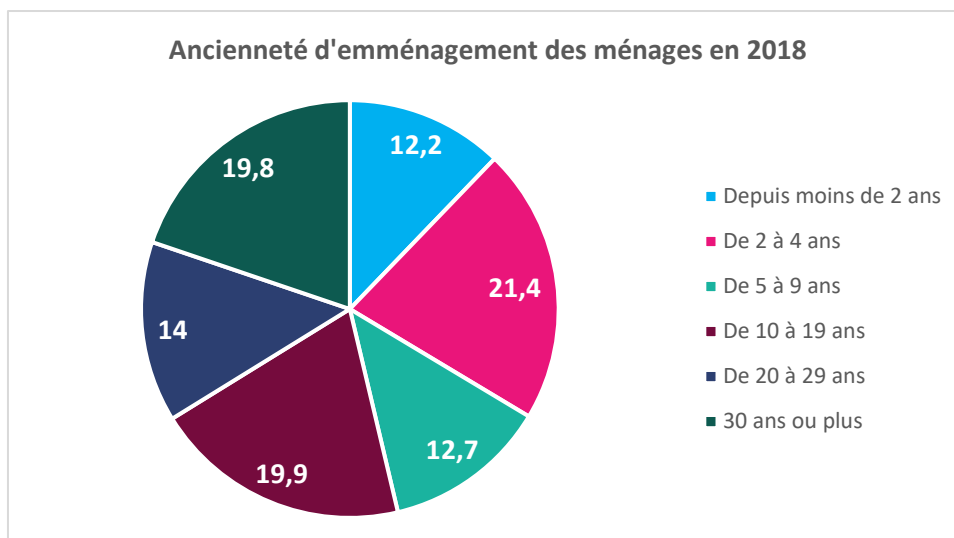


Saint-Geniès Bellevue voit en effet sa population croître de manière significative sur la dernière période (INSEE 2013-2018). La commune connaît une croissance démographique de 14% en cinq ans. Cette croissance démographique est nettement supérieure à celle des autres communes de la Communauté de Commune des Coteaux de Bellevue (8% pour Montberon ou 7% pour Castelmaurou), mise à part Saint Loup Cammas dont la population augmente de 17.5%.

Cette croissance de population a comme cause principale la réalisation d'une grosse opération d'urbanisation (Allée Charles Gounod). Cela se traduit notamment à travers un solde migratoire nettement positif sur les cinq dernières années.

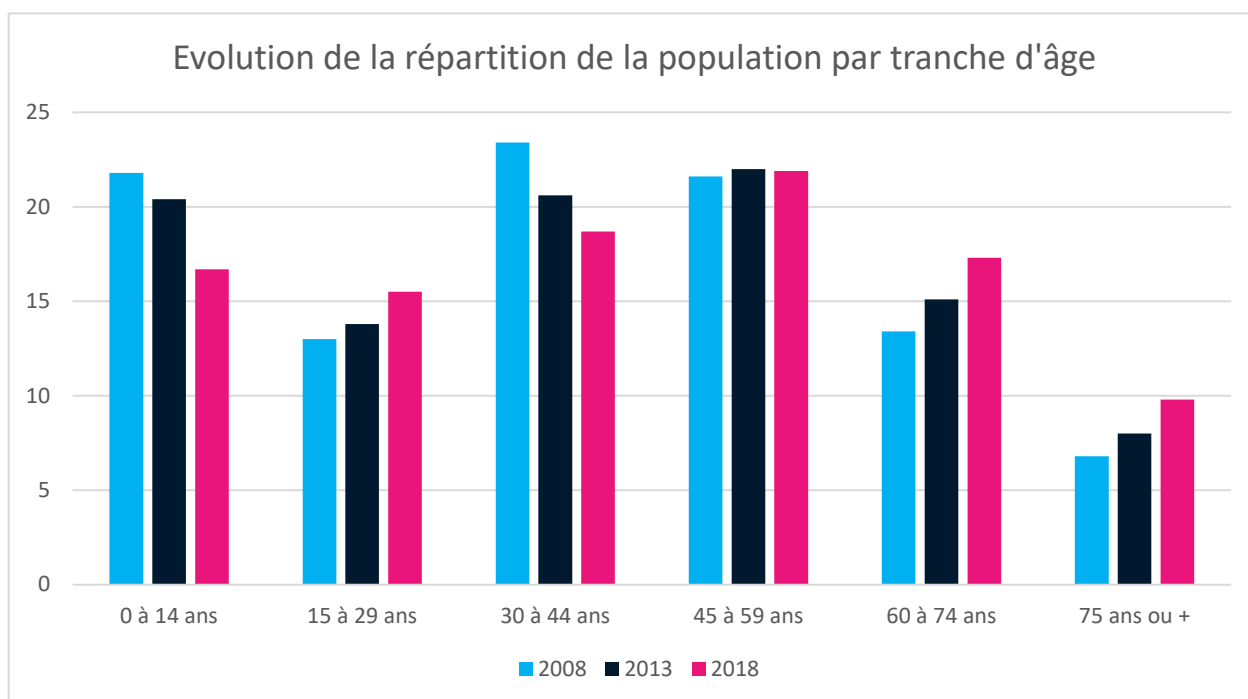


Le gain d'attractivité de la commune amorçé en 2011, se confirme par l'ancienneté d'emménagement des ménages : un tiers des ménages réside à Saint-Geniès-Bellevue depuis moins de 4 ans (contre, par exemple, 25% à Castelmaurou commune voisine attractive).

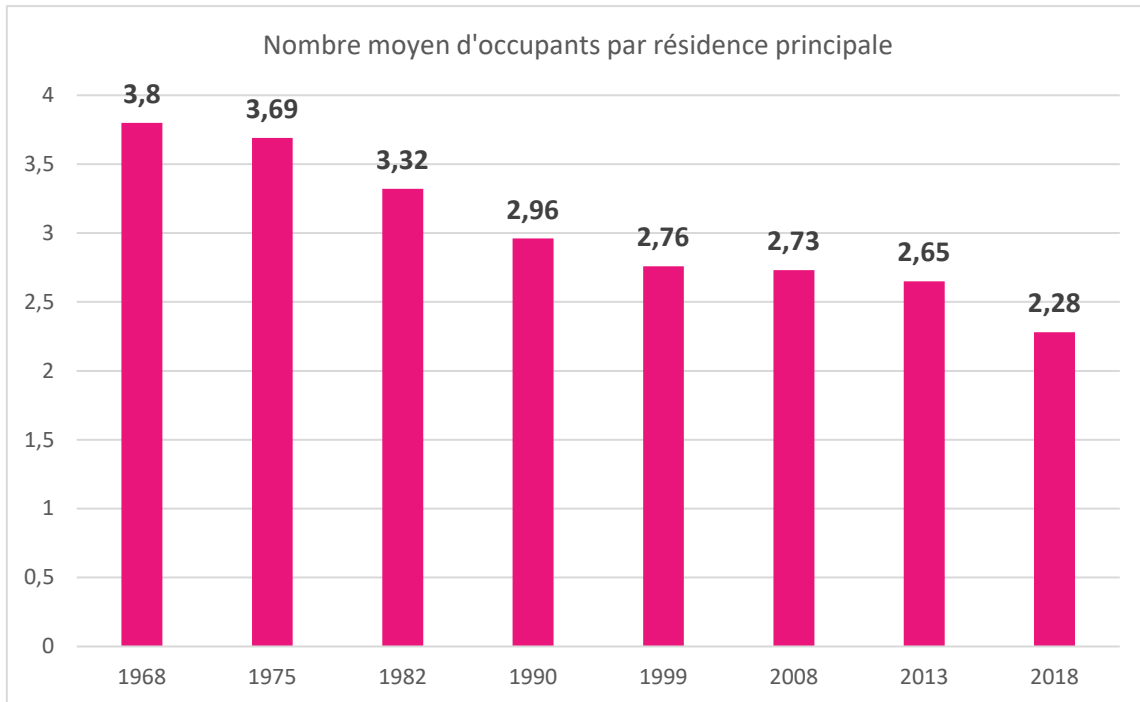


La structure de la population communale connaît cependant une dynamique de vieillissement importante sur la dernière décennie, phénomène d'autant plus intensifié par la création d'une résidence senior de 85 logements.

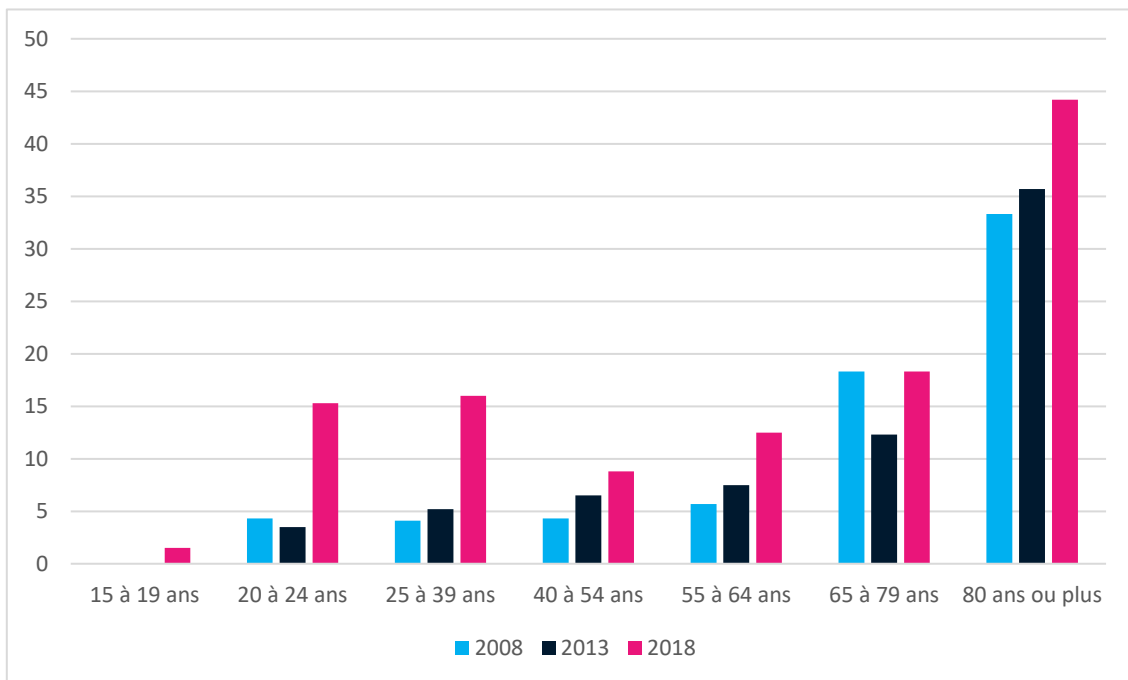
Ainsi, la part des moins de 45 ans au sein de la population communale a diminuée de 58% à 50%, au profit de la part des personnes âgées de plus de 60 ans qui a augmentée de 20% à 27% en une décennie.



Autre phénomène notable sur les dix dernières années, le nombre de personnes par ménages a fortement diminué passant de 2.73 en 2008 à 2.28 en 2018. Ce chiffre est légèrement supérieur à la moyenne départementale (2.10), mais reste proche d'un profil de commune périurbaine.



La part des personnes vivants seules est également en nette augmentation sur la dernière décennie, notamment chez les tranches d'âges comprises entre 20 et 40 ans ainsi que chez les personnes âgées de plus de 80ans.

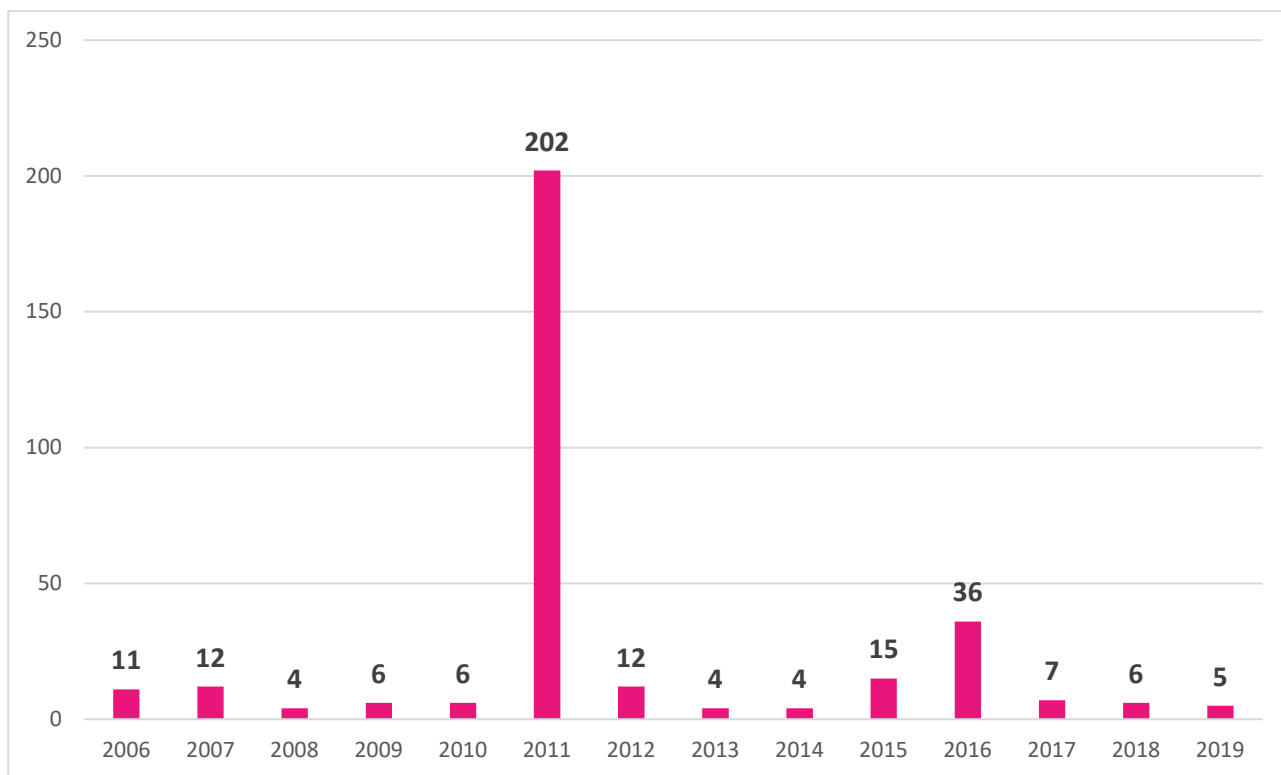


2.1.2. La production de logements : une production soutenue, à la faveur de projets de lotissement

La croissance démographique de l'intercommunalité, positive depuis les années 80, varie selon les périodes et les communes, au gré des projets réalisés. Globalement, la production de logements sur l'intercommunalité se situe autour de 150 logements / an depuis 2010 (source SITADEL). Cette production correspond à la frange haute des préconisations du SCOT pour ce territoire (100 à 170 logements/an).

Cependant, ces moyennes sont compliquées à manipuler dans la mesure où la production de logements, majoritairement en lotissement et dans des projets importants, est très fluctuante selon les années, ce qui rend difficile la maîtrise de la démographie.

A Saint-Geniès-Bellevue, les fluctuations dans la production sont énormes. L'un des enjeux est notamment de lisser le rythme de la construction pour éviter de subir des effets de démographie en dent de scie, qui peuvent nuire à la capacité d'adapter les services publics à la population. Depuis 2009, la production de logement annuelle moyenne est autour de 27/an. Cette moyenne n'est pourtant pas représentative d'une production qui varie selon les projets de lotissements et les grands projets menés sur la commune. En 2011, 202 logements ont donc été commencés, notamment à l'occasion d'un projet de résidence senior proche du centre, alors que la production antérieure ne dépassait que rarement les 10 logements annuels.



Logements commencés chaque année à Saint-Geniès-Bellevue

Pour aujourd'hui et l'avenir proche, la production de logements tend à retrouver son rythme antérieur malgré l'instruction de 36 logements en 2016.

La structure de la production montre l'importance des projets planifiés dans la production, dans le rythme de croissance et l'évolution de la structure de population.



Production de logements par filières sur la commune de 2009 à 2016 // source : MAJIC III

La production de ces dernières années met en évidence un point fort pour la commune : la capacité à avoir sur son territoire des projets de promotion de densité conséquente, au sein même des espaces bâtis. Cependant, ces projets s'inscrivent dans le contexte bien particulier de résidences seniors, l'accueil de la population nouvelle et permanente reste dépendant des lotissements, consommateur d'espaces.

Cette dépendance vis-à-vis du lotissement pose un problème quant à la capacité de la commune à limiter sa consommation d'espace. La production de logements collectifs n'est pas encore une solution dans la mesure où elle ne constitue pas encore un marché sur la commune et s'est cantonnée à ce projet spécifique.

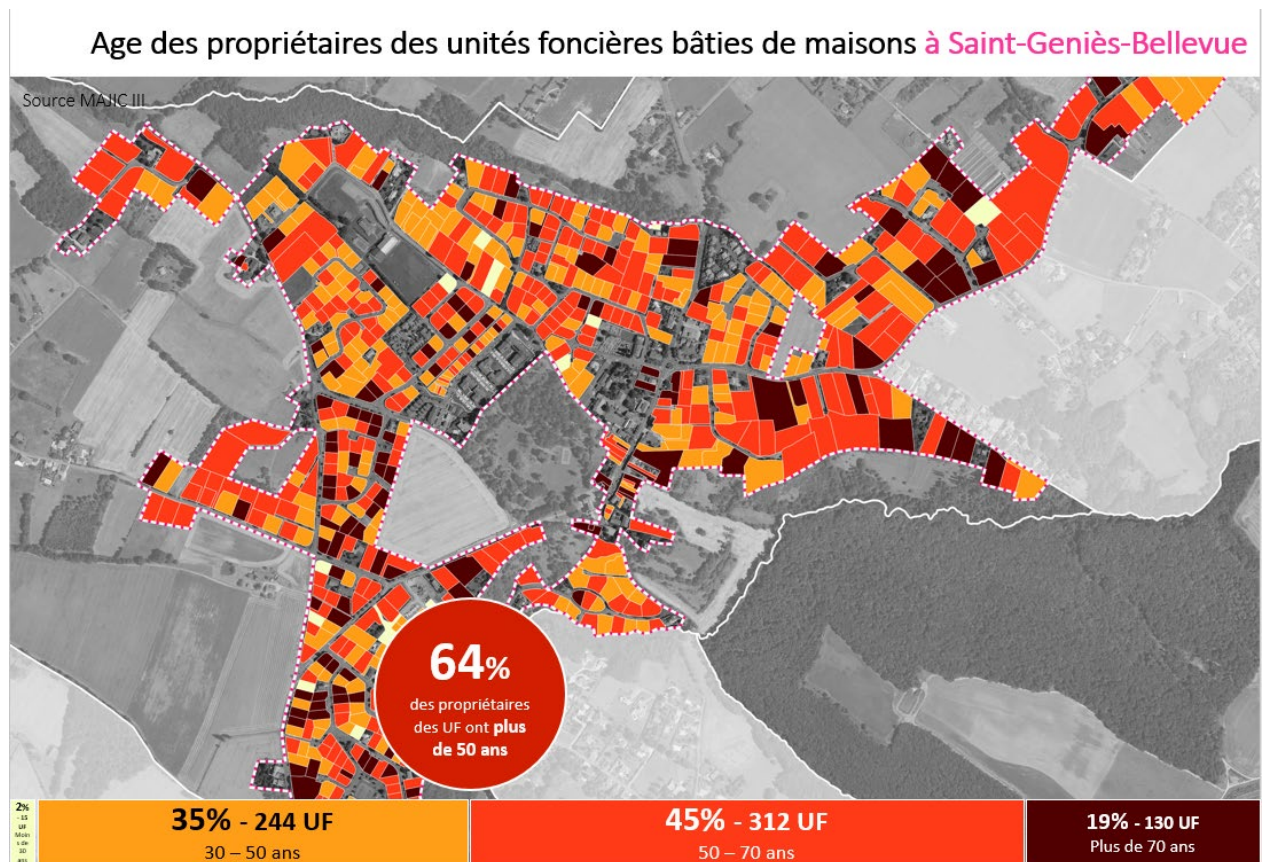
Autre levier d'intensification, les projets de création de terrain à bâtir via division parcellaire sont peu nombreux, alors que le potentiel y est réel (cf partie analyse du potentiel de densification). Cette production reste cependant une source de création de logements assez stable, autour de 5 logements réalisés chaque année. L'enjeu lié à cette production est d'arbitrer si une augmentation de celle-ci est possible et souhaitable, sans fragiliser l'armature de la commune et sa centralité.

La commune souhaite poursuivre un rythme à long terme assez modéré de la croissance démographique, en stabilisant un rythme de production de logements au-dessus des années faibles, et en-dessous de la moyenne lissée, gonflée artificiellement par la résidence sénior. Cette production doit se faire en conscience d'un minimum à produire pour ne pas perdre d'habitants. Conséquence du desserrement des ménages (réduction de la taille des ménages par la décohabitation, le vieillissement ...) et des évolutions dans le parc (résidences secondaires, logements vacants ...), le point mort représente ce minimum à produire pour maintenir une population constante, pour laquelle le nombre de logements nécessaires augmente.

2.1.3 Des besoins en logement pour absorber le vieillissement de la population et le desserrement des ménages

Dans un contexte de desserrement des ménages, de nouveaux logements sont nécessaires pour maintenir une population stable sur la commune. Alors que le parc de logement sur la commune est spécialisé vers les maisons familiales, la taille des ménages qui les occupe diminue. En cause, la lente rotation de ménages généralement propriétaires de leur logement.

Cette tendance que l'on retrouve à l'échelle de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue est particulièrement forte à Saint-Geniès-Bellevue en raison de sa forte proximité avec la métropole Toulousaine, ayant généré un développement fort dès les années 80 via des maisons de lotissements occupés par des propriétaires pour qui le cycle de rotation est long. En effet, 53% des logements ont été bâtis entre 1980 et 2000 et 64% des propriétaires de la commune ont plus de 50 ans (Source : Base MAJIC III 2017).



Les récents projets ont accentué le vieillissement de la population communale, et plus généralement la baisse de la taille des ménages sur la commune. Près de 70% de la production de logement (cf partie précédente) récente l'a été en collectif, notamment dans une résidence senior de 85 logements. Dans un contexte territorial où les petits logements et les locatifs sont rares, ce type de projet attire les petits ménages des communes voisines.

Comme exposé dans la partie précédente, la part des plus de 60 ans est ainsi passée de 20 à 27% entre 2008 et 2018 au détriment de la tranche d'âge des 30 - 59 ans (45% en 2008 contre 40% en 2018). L'accueil de jeunes ménages permet cependant de compenser en partie le vieillissement, la part des 15-29 ans ayant augmentée sur la même période.

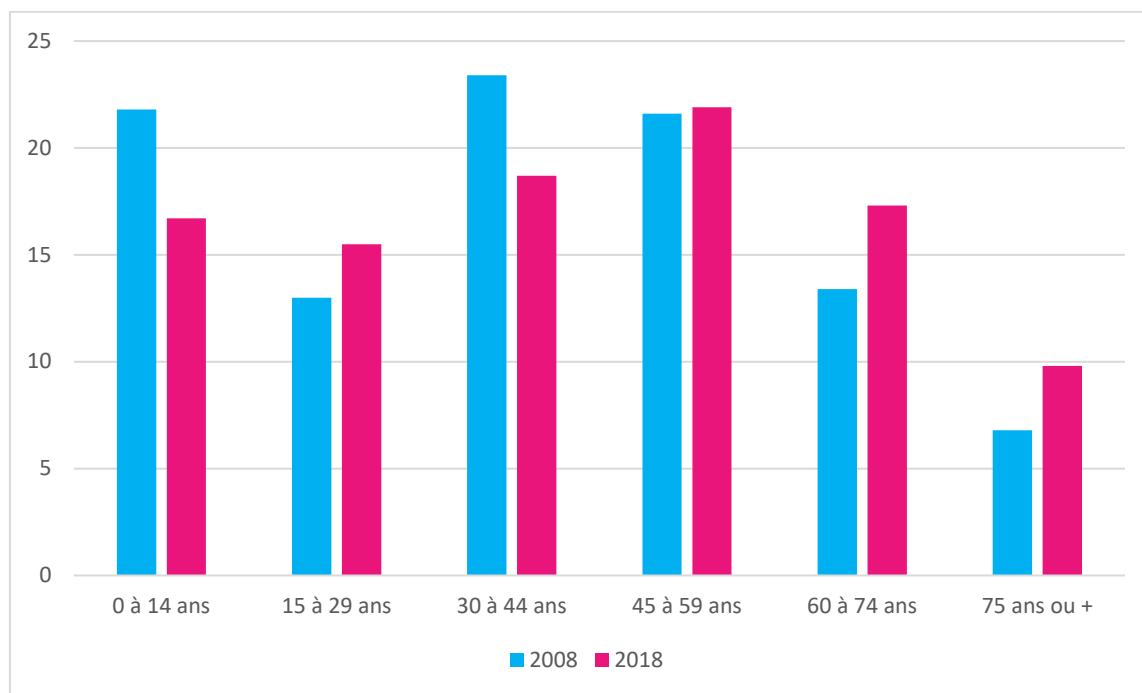


Figure 1 : Population par grande tranche d'âge - INSEE 2018

Cette tendance au vieillissement de la population participe à la diminution de la taille moyenne des ménages. Ajoutée aux phénomènes de décohabitation des ménages (divorce, période de célibat plus longue ...), elle alimente une baisse de la part des ménages familiaux, passée de 43% en 2008 à 30% en 2018 (source INSEE 2018).

La part des personnes seules et des familles monoparentales ont quant à elles fortement augmentées (de 16 à 28% et de 7 à 9% entre 2008 et 2018). **La taille moyenne des ménages sur la même période est ainsi passée de 2,7 à 2,3 à Saint-Geniès-Bellevue.**

2.1.4 Le point mort

Le « point mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le même nombre d'habitants, dans des conditions de logements estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie du parc de logements de la commune et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Le point mort théorique de la commune est ainsi estimé à **17 logements/an à Saint-Geniès-Bellevue**, un chiffre important et un minimum de logements à produire pour ne pas perdre d'habitants.

Calcul point mort SGB				
Démographie				
	2008	2018	Évolution annuelle en % sur la période 08-18	Différence 08-18
population totale	2 166	2 452	1,39%	286
population menage	2 150	2 474	1,57%	324
nombre ménage	792	1 075	3,45%	283
tx occupation	2,71	2,30	-1,82%	-0,41
Logement				
	2008	2018	Évolution annuelle en % sur la période 08-18	Différence 08-18
parc logements	854	1 145	3,31%	291
résidences principales	795	1 074	3,40%	279
résidences secondaires	5	17	14,57%	12
logements vacants	30	54	6,75%	24
% LV	3,5%	4,7%		
Calcul du point mort				
	2008 / 2018	par an		
A = renouvellement du parc	-6	-1		
variation du parc 08-18	291	29		
construction neuve 08-18	285	29		
B = variation RS + LV	36	4		
C = besoin de desserement	139	14		
point mort D = A + B + C	169	17		
effet démographique	140	14		
Logements construits	309	31		

Le point mort sur la période 2008-2018 est de 17 logements par an

2.1.4 Une diversification de l'habitat à poursuivre sur la commune

Alors que 59% des ménages de la commune sont des ménages seuls ou des couples sans enfants², le parc de logement de la commune est très peu diversifié, composé majoritairement de maisons familiales (79%³ du parc de 1 080 logements – données 2017) occupés en propriété (69% des résidences principales).

Avec une population de 2 452 habitants en 2018, la commune n'est pas astreinte aux objectifs de la loi SRU de production de logements sociaux et ne le sera pas dans les prochaines années. Or des besoins existent sur le territoire, notamment en raison d'une offre faible dans le locatif privé que le logement social vient compenser. Si la difficulté à attirer les acteurs privés et publics nécessaires à la production de logement social est réelle, la commune compte tout de même 57 logements sociaux⁴.

La diversification du parc est à l'œuvre sur la commune : résidences seniors, locatifs privé et sociaux représentent 80% de la production sur le territoire depuis 2008.

La production de locatif privé représente 80% de la production⁵ depuis 2008 sur la commune et s'est concentrée sur le projet de la résidence senior qui représente les trois quarts des locatifs réalisés. En-dehors de ce projet, il s'est produit autant (50 logements) en accession à la propriété qu'en locatif sur la commune. Ces locatifs privés sont produits dans des projets d'habitat groupé dans les lotissements. De ce côté, le rattrapage de la carence en locatif privé est à l'œuvre mais est dépendant des projets de lotissements, consommateurs d'espace. La production est très faible en promotion de logements collectifs classique, qui reste la filière phare pour construire des locatifs sur le territoire à l'échelle des Coteaux de Bellevue (voir graphique ci-dessous – figure 2).

Depuis 2008, 21 logements sociaux ont été réalisés sur la commune en lotissement en habitat individuel groupé.

Un des enjeux pour la commune est de réussir à **produire des logements locatifs libres et sociaux, en attirant les acteurs nécessaires à leur réalisation, sans trop mobiliser d'extensions urbaines.**

² Source : INSEE 2018

³ Source : MAJIC III 2017

⁴ Source : Observatoire des Territoires 2019

⁵ Source : MAJIC III 2017



Figure 2 : Occupation des logements selon la filière de production sur les communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon // Source : MAJIC III production de 2009 à 2016

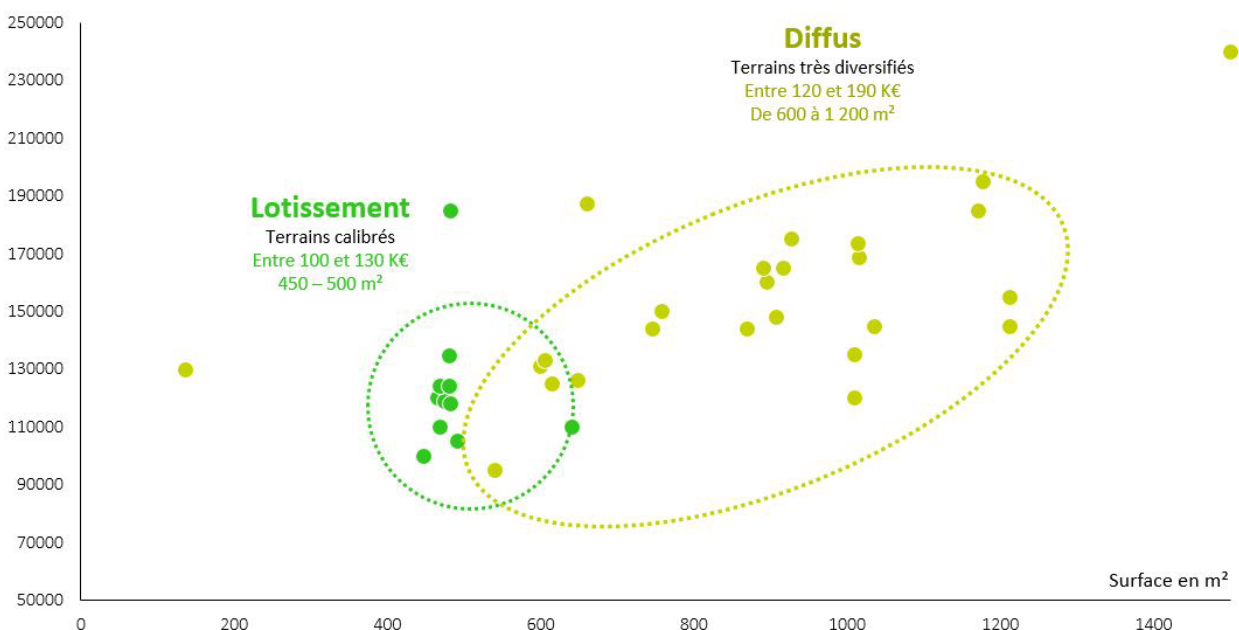
La filière de l'individuel diffus ne produit quant à elle aucun logement social et très peu de locatif.

D'un point de vue de l'accession à la propriété, les prix des terrains à bâtir varient peu à l'échelle des communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon (4 communes des Coteaux de Bellevue étudiées en même temps).

Les différences de prix et de surfaces sont davantage marquées par les différentes filières de production entre lotissement et diffus.

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

dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain



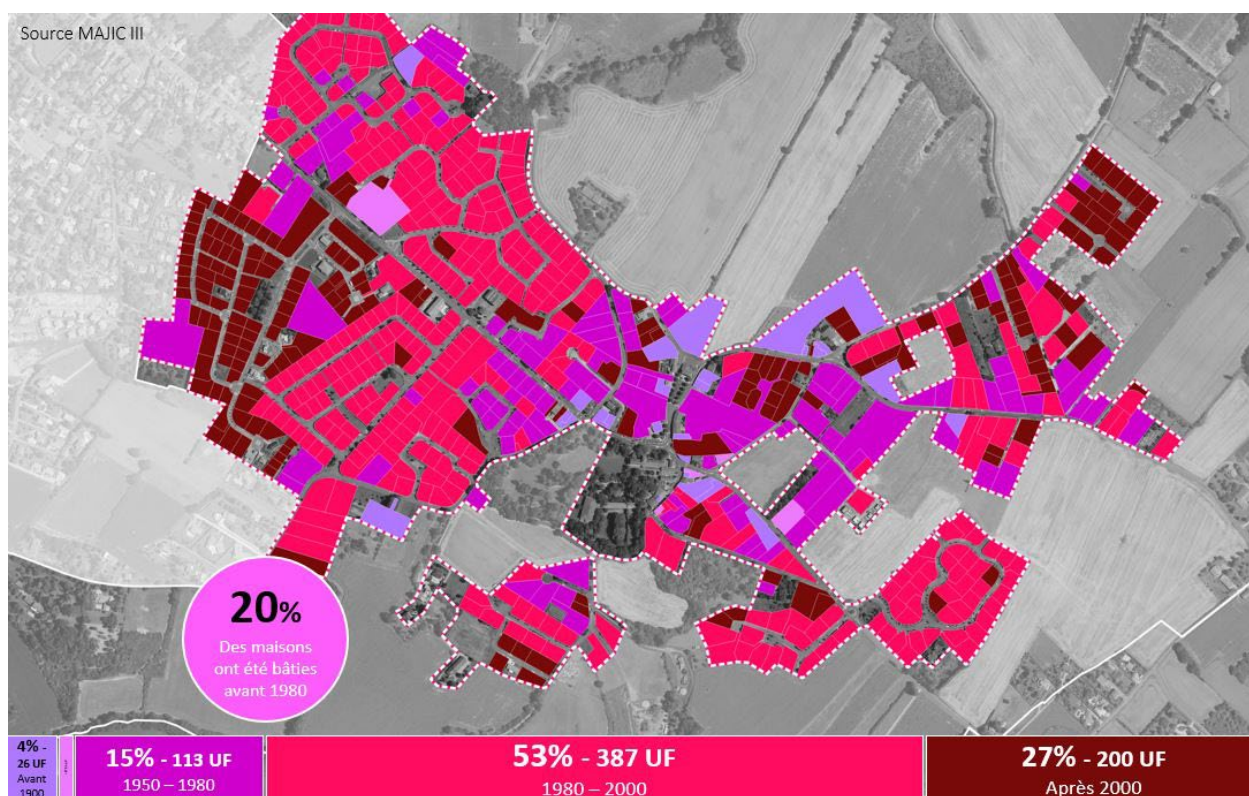
Prix des terrains d'après les DIA émises en 2016, 2017 et 2018 sur les communes de Castelmaurou, Saint-Loup-Cammas, Saint-Geniès-Bellevue et Montberon

Sur la base des DIA des communes étudiées, la recomposition des transactions montre :

- Des prix de terrains élevés en lotissement, entre 100 et 130 000 € pour des surfaces autour de 500m² en lotissement.
- Des prix très élevés dans le diffus bien que la surface proposée soit bien supérieure, jusqu'à 1200m² pour des prix entre 120 et 190 000 €.

La maîtrise foncière des lotissements et des terrains issus de la densification diffuse représente donc un enjeu important pour maintenir un dynamisme d'accueil des familles qui accèdent à la propriété.

Enfin, le parc existant est également porteur d'enjeu en raison de son vieillissement. Les bâtiments très anciens, certainement rénovés aujourd'hui, sont rares sur la commune. En revanche, 71% du parc de maisons, soit 510 logements, a été bâti entre 1950 et 2000. Ces pavillons ont atteint un âge critique si aucune rénovation n'y a été réalisée.



Unités foncières bâties de maisons individuelles en fonction de l'année de construction (Source : MAJIC III 2017)

Enjeux de production de logements et besoins à prendre en compte

- > **Maintenir une production conséquente en densification diffuse** tout en priorisant une proximité au centre-bourg et en garantissant des formes et une architecture adaptée à la morphologie urbaine.

- > **Cibler des fonciers stratégiques et concevoir des projets de promotion ambitieux** en termes de qualité et de programmation urbaine : espaces publics ou semi-publics facilitant les usages et les aménités, petits logements type T1-T2, imposer une part de logements locatifs sociaux.

- > Intervenir sur le foncier pour **limiter la spéculation foncière sur le prix des terrains à bâtir**.

- > Créer des conditions favorables à la réalisation de projets d'intervention sur le bâti existant : **rénovation, réhabilitation, mutation**.

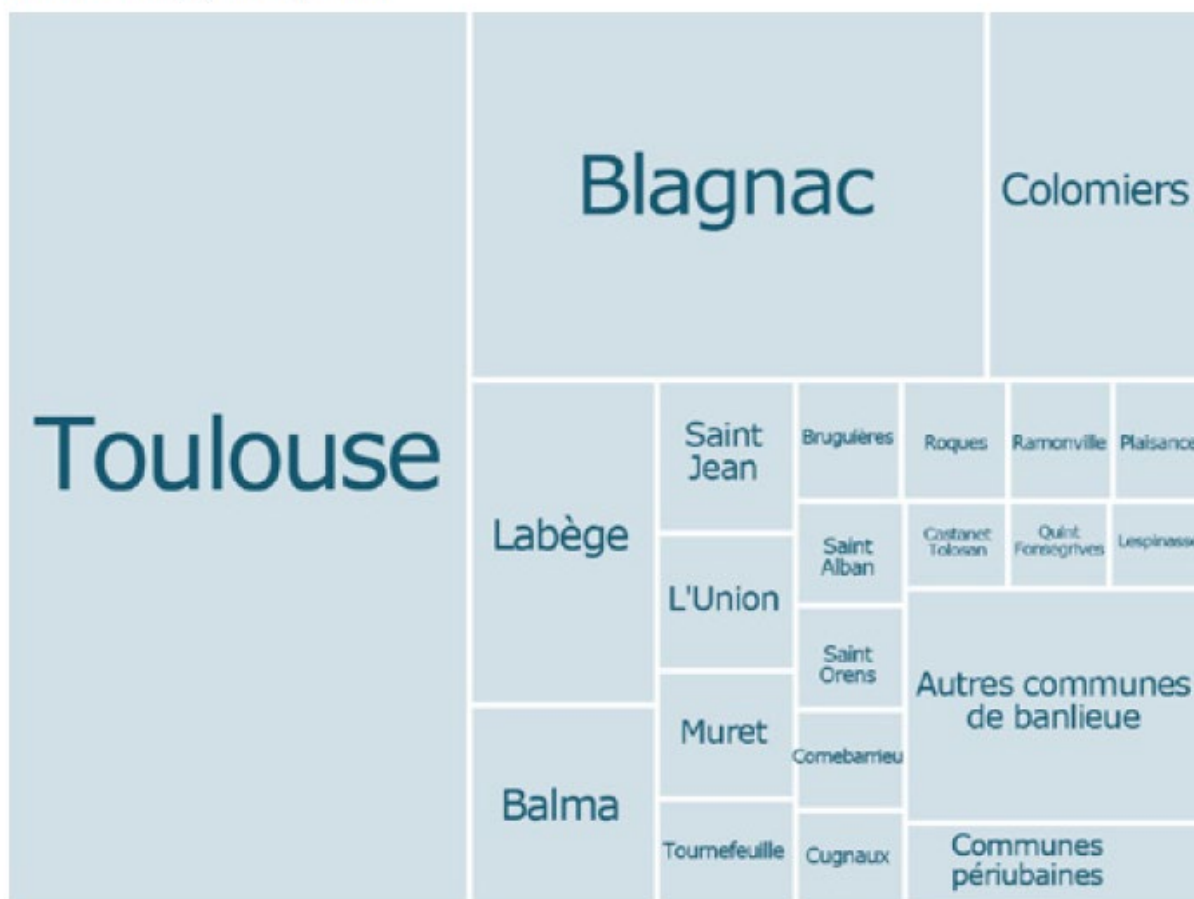
2.2 Les activités économiques

2.2.1. Un territoire qui profite du « boom » économique de la grande agglomération Toulousaine

Entre 1994 et 2014 on compte plus de 150 000 emplois sur le territoire du SCoT Toulousain dont plus de 90 000 emplois productifs et plus de 60 000 emplois résidentiels. Avec plus de 6 150 emplois/an entre 2008 et 2014, l'agglomération (SCoT) présente un fort accueil d'emploi, et ce malgré un contexte national de crise économique. La poursuite de ce rythme de développement conduirait à l'accueil de 135 000 emplois en 2030, un chiffre qui apparaît cohérent avec l'ambition d'accueillir 150 000 emplois à cette échéance sur le territoire de la grande agglomération Toulousaine

150 000 emplois supplémentaires en vingt ans

Sources : aua/T, Unedic, Urssaf



Localisation des emplois créés entre 1994 et 2014

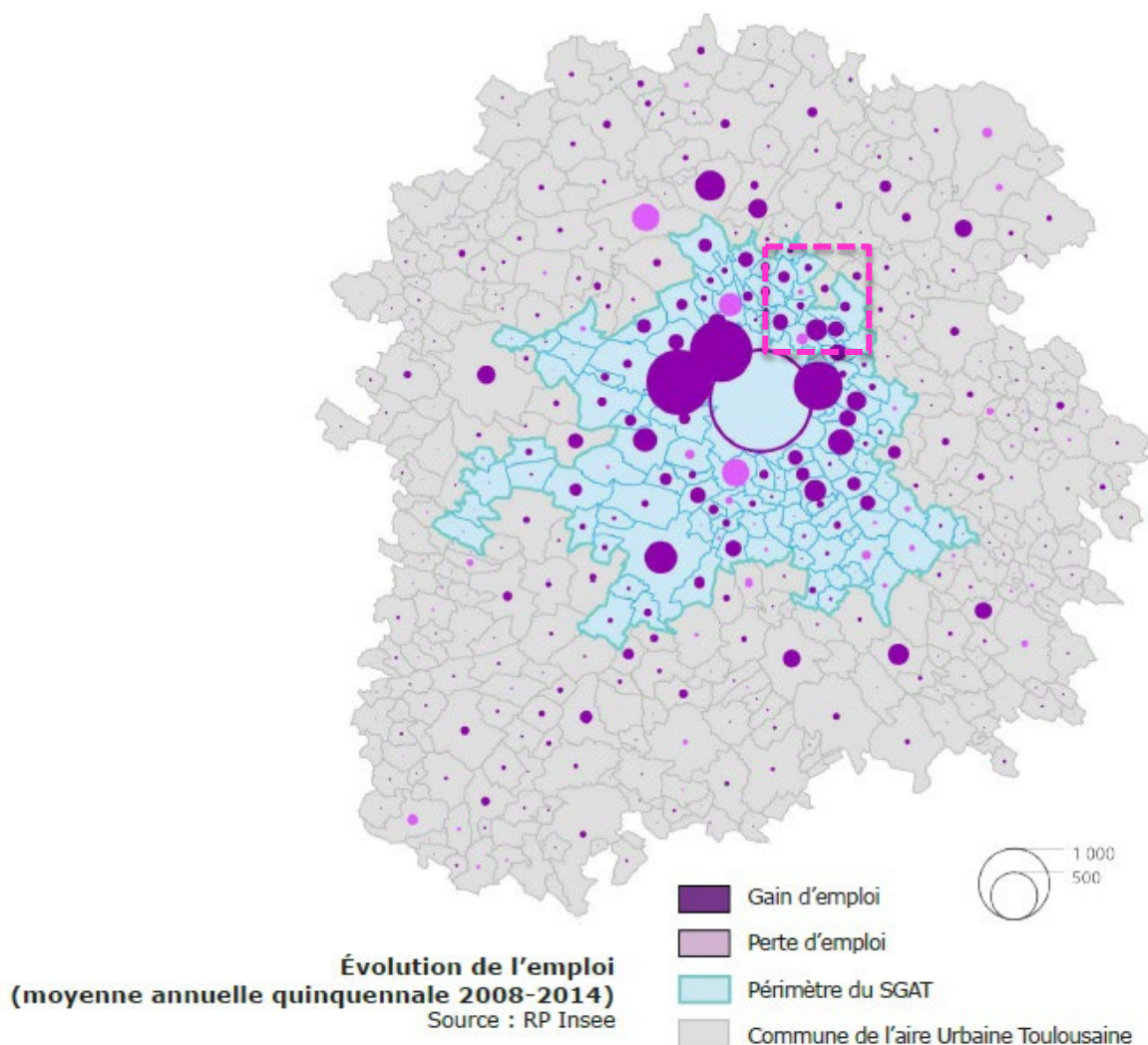
Pour autant, au sein de l'agglomération, le développement de l'emploi est toujours très polarisé. Les communes de Toulouse et Blagnac restent les principaux pôles d'emploi du périmètre du SCoT. Néanmoins, les communes périurbaines comme Saint-Geniès-Bellevue réussissent à capter une partie de ce dynamisme économique.

Le développement de l'emploi est principalement endogène : c'est à dire porté par des entreprises déjà implantées sur le territoire et qui se développent, tandis que les implantations nouvelles d'entreprises pèsent moins sur le développement de l'emploi.

Évolution de l'emploi salarié privé (moyenne annuelle quinquennale 2008-2014)

Source : RP Insee

Intercommunalités	2008		2016		Croissance 08-16
	Nombre	%	Nombre	%	
Toulouse Métropole	290 836	83.6 %	332 369	84.7 %	14.3 %
CA de Sicoval	27 401	7.9 %	28 068	7.2 %	2.4 %
CA le Muretain Agglo	23 353	6.7 %	24 418	6.2 %	4.6 %
CC de la Save au Touch	3 652	1.1 %	4 543	1.2 %	24.4 %
CC des Coteaux Bellevue	2 507	0.7 %	3 091	0.8 %	23.3 %
Total	347 749	100 %	392 489	100 %	



Avec plus de 500 nouveaux emplois entre 2008 et 2016, le territoire de la CC des Coteaux de Bellevue enregistre une amélioration de son ratio habitant/emploi passant de 5.18 à 4.73. Néanmoins, il reste très éloigné de l'objectif moyen fixé par le SCoT d'1.92 habitant / emploi. La CC des Coteaux de Bellevue malgré son dynamisme économique reste un territoire résidentiel.

Évolution du ratio habitants/emploi (2008-2014)
Source : emploi total, RP Insee

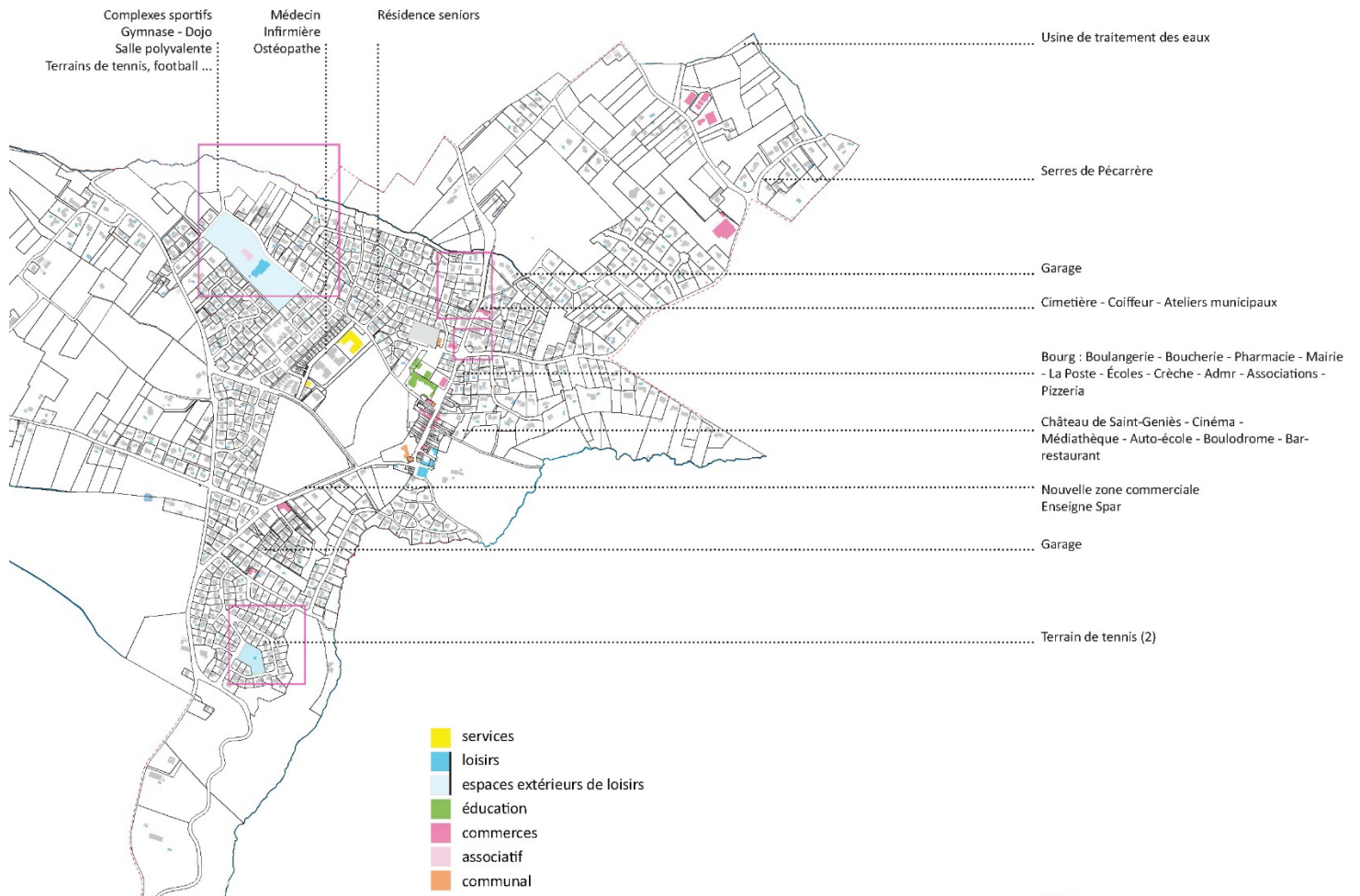
Intercommunalités	Equilibre 2008	Equilibre 2014	Part accueil démo 08-14	Part accueil emploi 08-14
CU Toulouse Métropole	1.71	1.70	67 %	87 %
CA de Sicoval	2.24	2.37	11 %	5 %
CA le Muretain Agglo	3.05	3.26	14 %	3 %
CC de la Save au Touch	5.46	5.05	5 %	3 %
CC des Coteaux Bellevue	5.18	4.73	2 %	2 %
SCoT	1.92	1.92	100 %	100 %

A Saint Génies Bellevue, 62 emplois ont été créés entre 2010 et 2015. 1 047 actifs ayant un emploi résident sur la commune. Avec 278 emplois pour 4 168 habitants en 2015, Saint Génies Bellevue est une commune résidentielle dépendante des emplois de l'agglomération Toulousaine. Son indicateur de concentration d'emploi⁶ est de 26.6 contre 134 sur le territoire de Toulouse Métropole. 13% des actifs seulement travaillent sur la commune

Elle accueille plus de 150 entreprises dont 70% 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.

⁶ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Localisation des commerces et équipements (source Etude centre bourg – PUVA 2018)

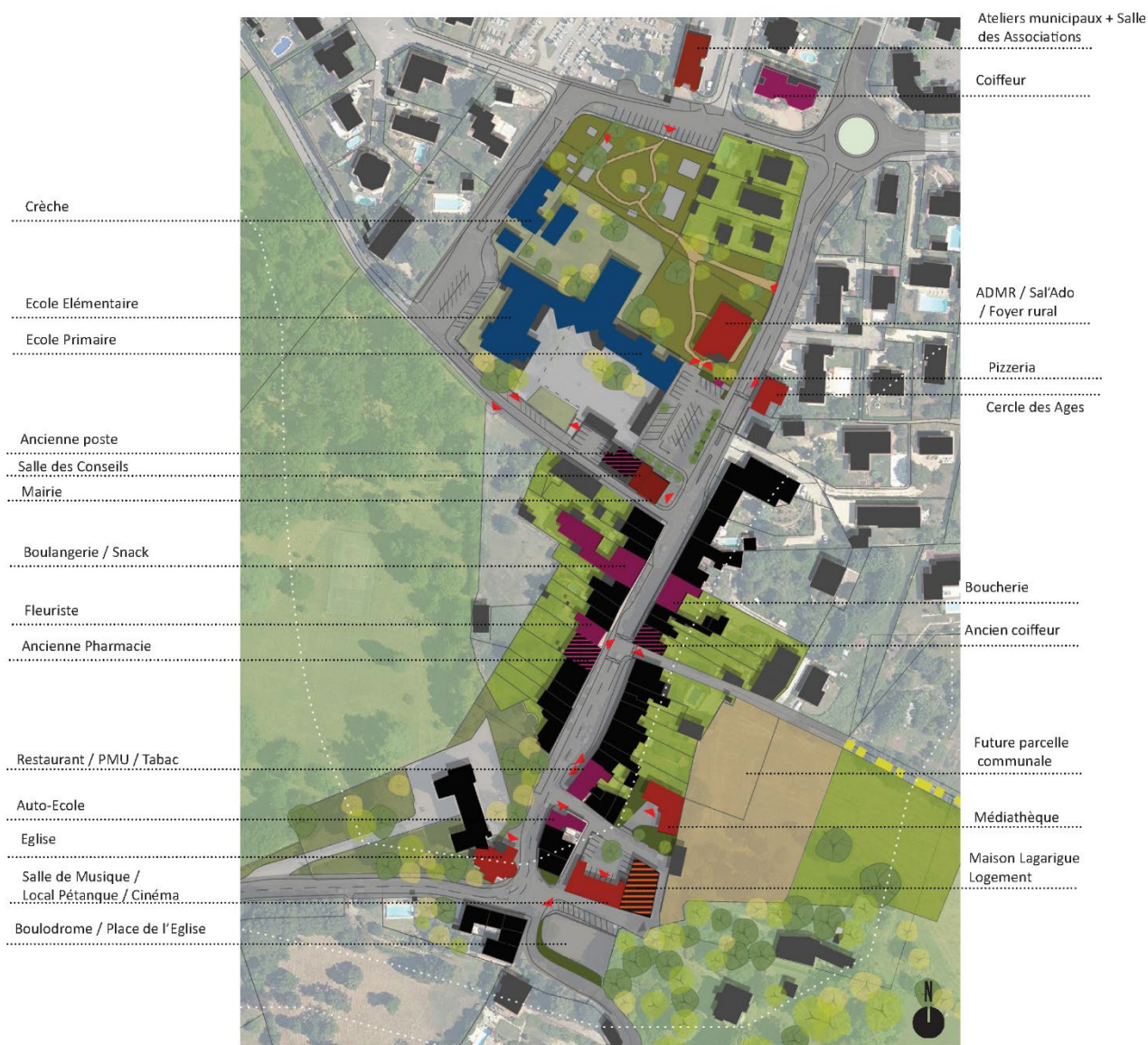


Rue principale – RD 61

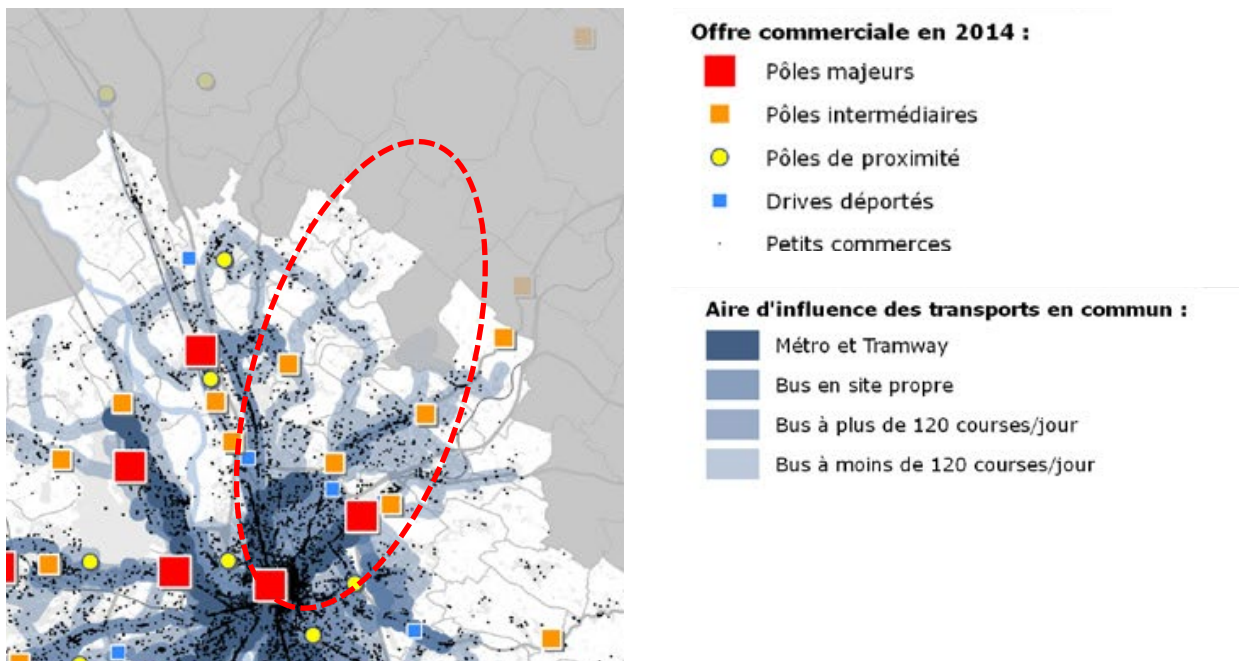
2.2.2. Un territoire dépendant de l'offre commerciale extérieure

Le centre-bourg de Saint Génies Bellevue concentre une offre commerciale de proximité répondant à des besoins du quotidien (boulangerie, boucherie, restauration, pharmacie...).

Localisation des commerces et équipements en centre bourg (puva 2018)



Cette offre de proximité reste toutefois limitée et elle ne permet pas de répondre à tous les besoins que ce soit pour l'alimentation, les équipements de la personne et de la maison. La commune est dépendante des zones commerciales situées dans les communes voisines comme Pechbonnieu, Rouffiac et Toulouse Gramont.



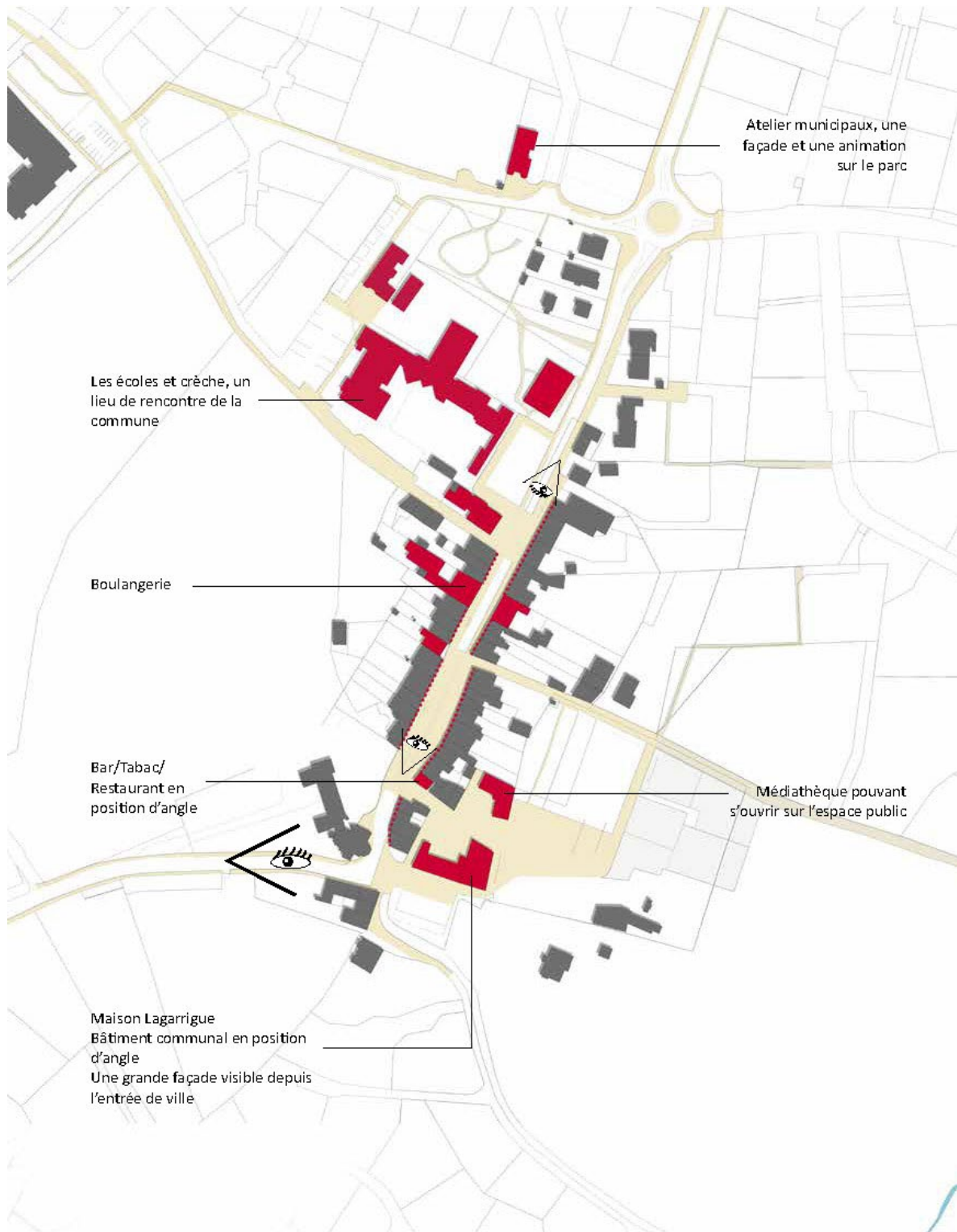
L'animation du centre bourg repose en grande partie sur sa vitalité commerciale et sur son attractivité qui tient à la concentration et à la proximité d'une diversité de commerces et services.

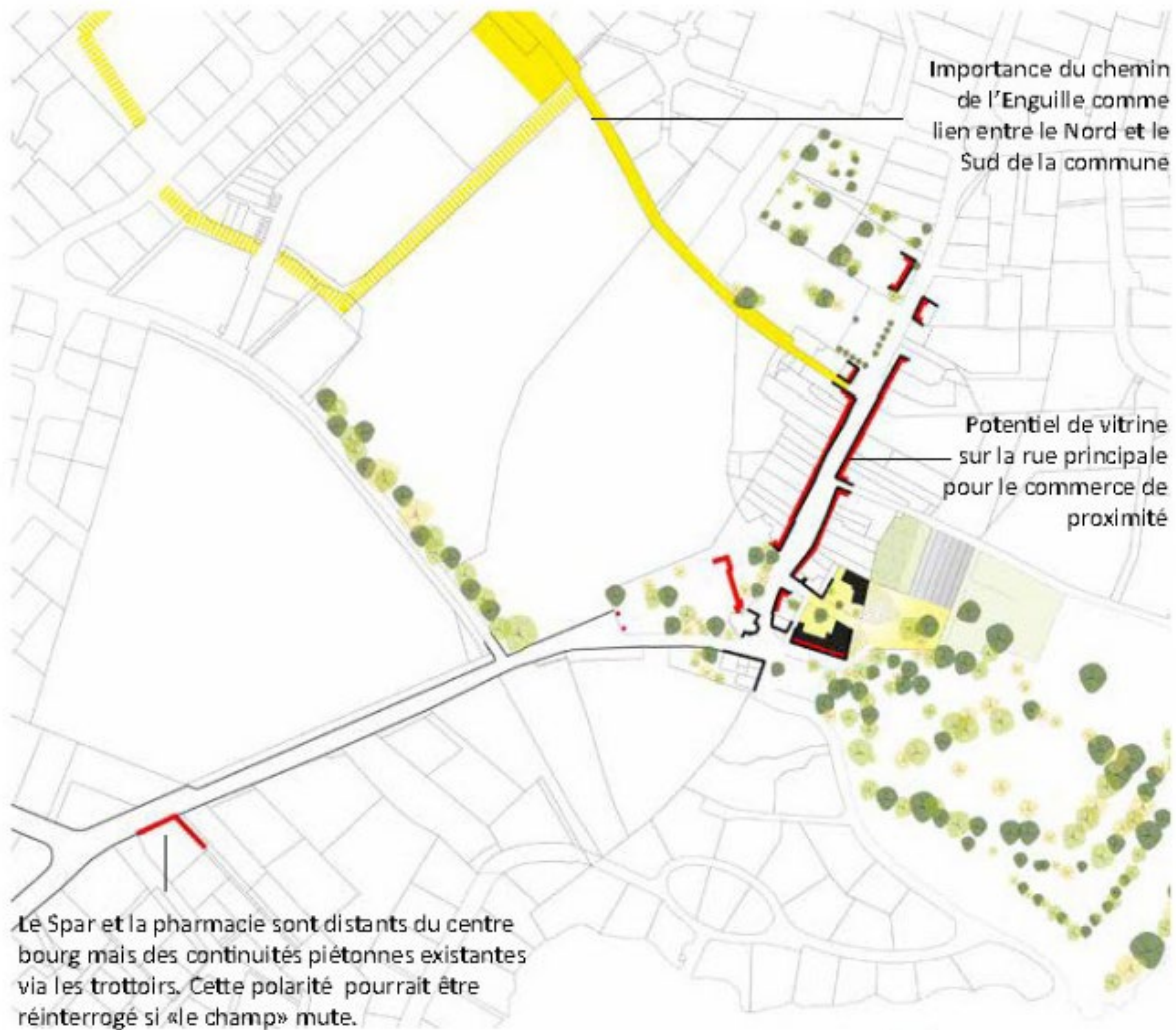
En 2017, la commune de Saint Geniès Bellevue a engagé une étude de centre-bourg pour programmer des actions permettant d'envisager sa revitalisation. Les conclusions de cette études (PUVA – Agence Torres Borredon architectes urbanistes) a confirmé le potentiel de développement commercial du centre bourg, au regard des flux de passage, des opportunités de requalification des espaces publics et de reconquête du bâti sous-utilisé.



Commerces de proximité le long de la RD61 dans le centre-bourg de Saint Génies Bellevue

Extrait de l'étude centre bourg de Saint Genies Bellevue (PUVA – Agence Torres Borredon)





pour . une . ville . aimable agence Torres Borredon architectes urbanistes



7

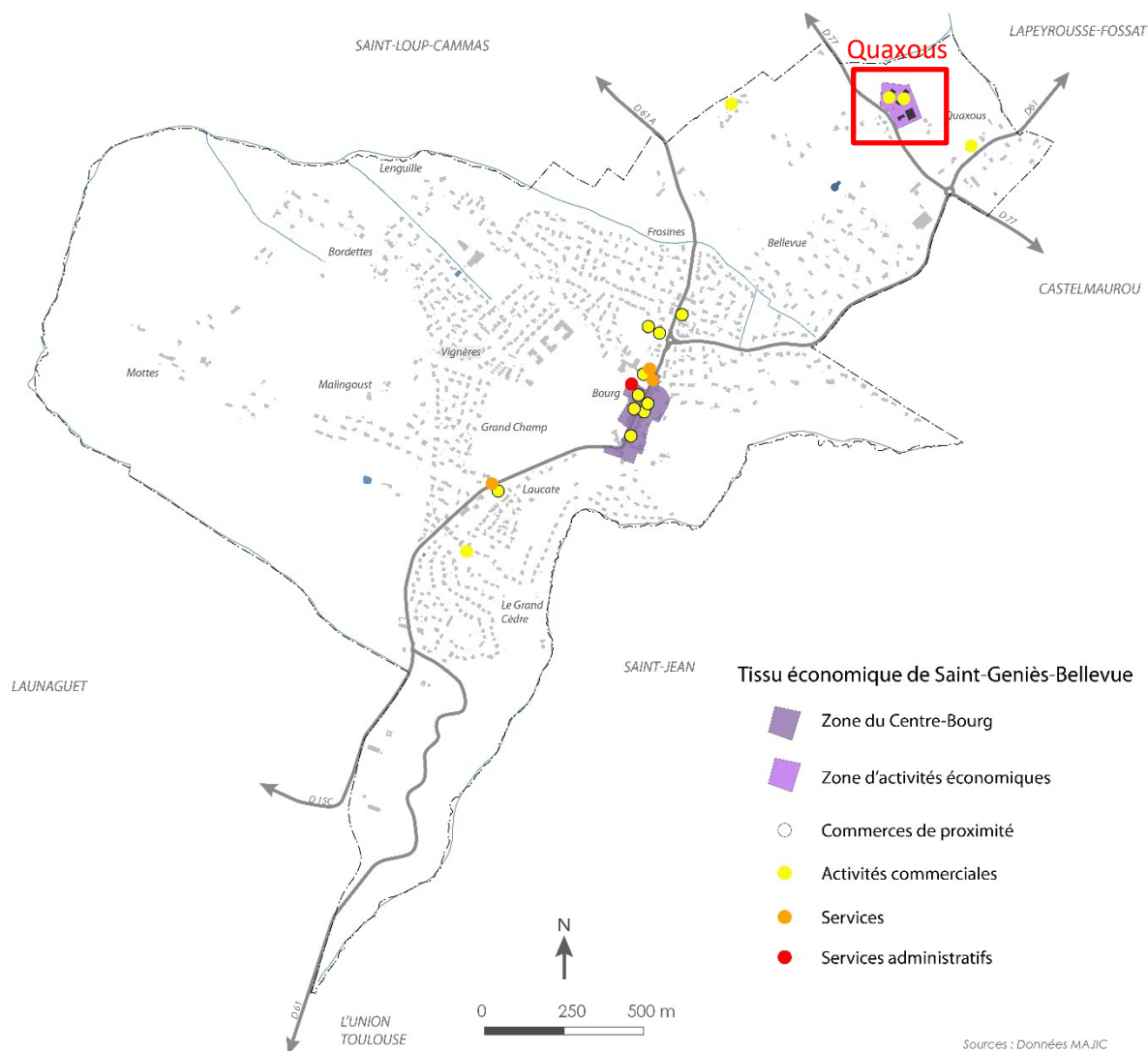
POTENTIEL COMMERCIALE ET VALORISATION

La départementale- 7 500v/jour - une opportunité de vitrine:
-Favoriser/ encourager l'installation de commerces
-Maintenir une offre de stationnement à proximité.



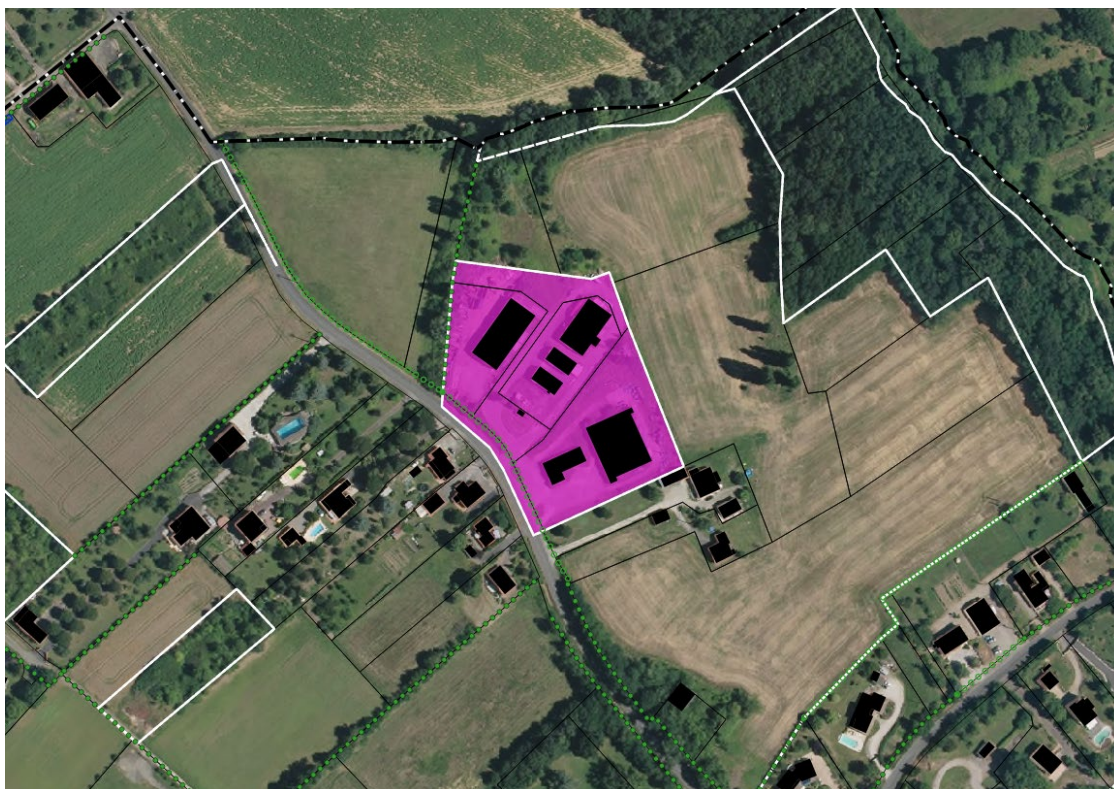
2.2.3 La zone d'activités de Quaxous

La commune comporte une petite zone en limite nord-ouest de la commune qui accueille quelques entreprises du secteur secondaire (activités de transport et industrielles). La zone de Quaxous qui est entièrement remplie pourrait faire l'objet d'une étude de requalification (façade de la zone, espace collectif, aménagement paysager) pour améliorer son image et son insertion (compétence de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue).



Localisation de la zone d'activités économique de Quaxous

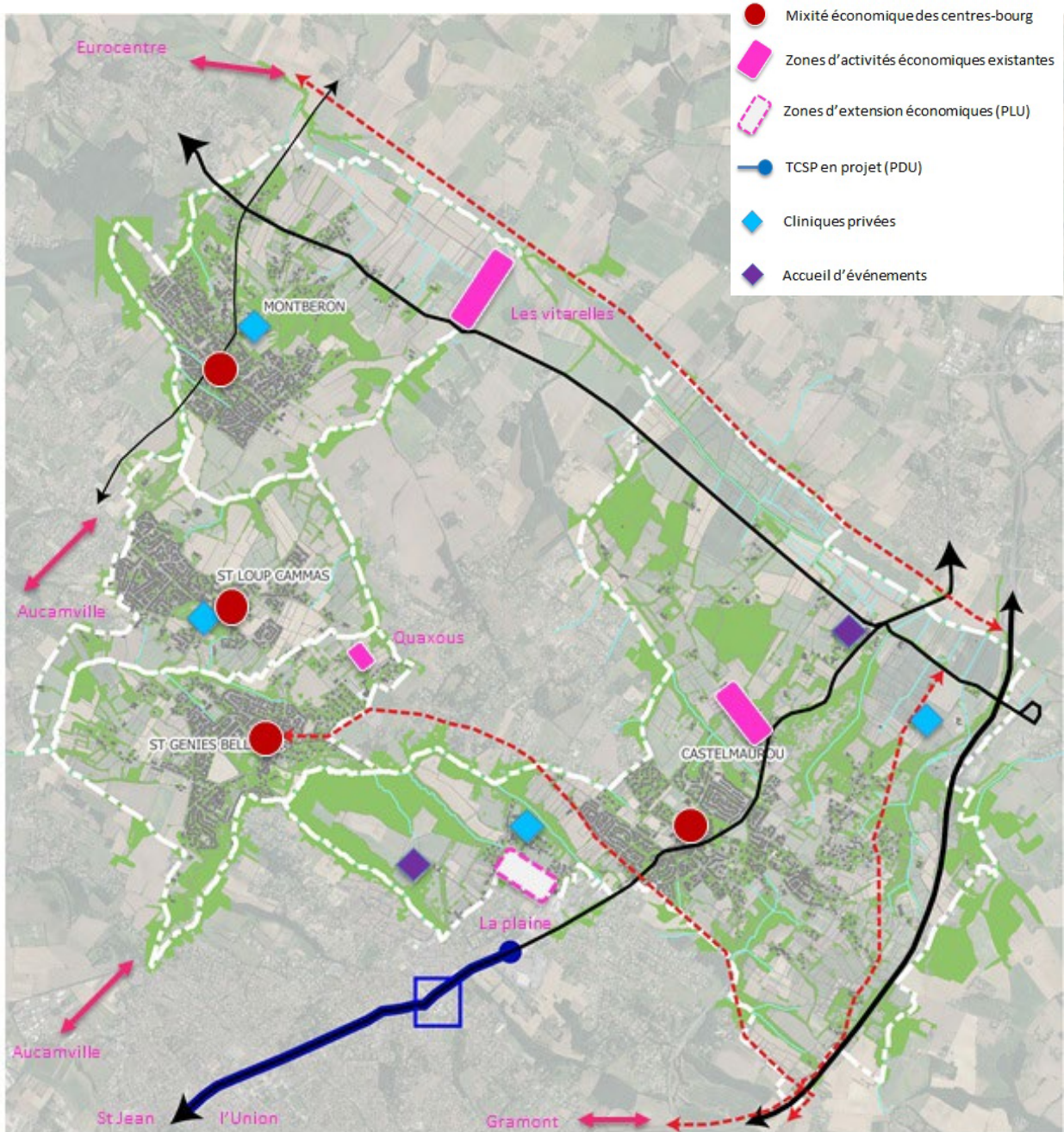
Aucun besoin spécifique d'agrandissement ou d'extension n'a été inventorié par la commune sur la zone d'activités de Quaxous.



Requalification de la zone d'activités économique de Quaxous



Accès et espaces communs au sein de la zone d'activités économique de Quaxous



Enjeux de développement économique et besoins à prendre en compte

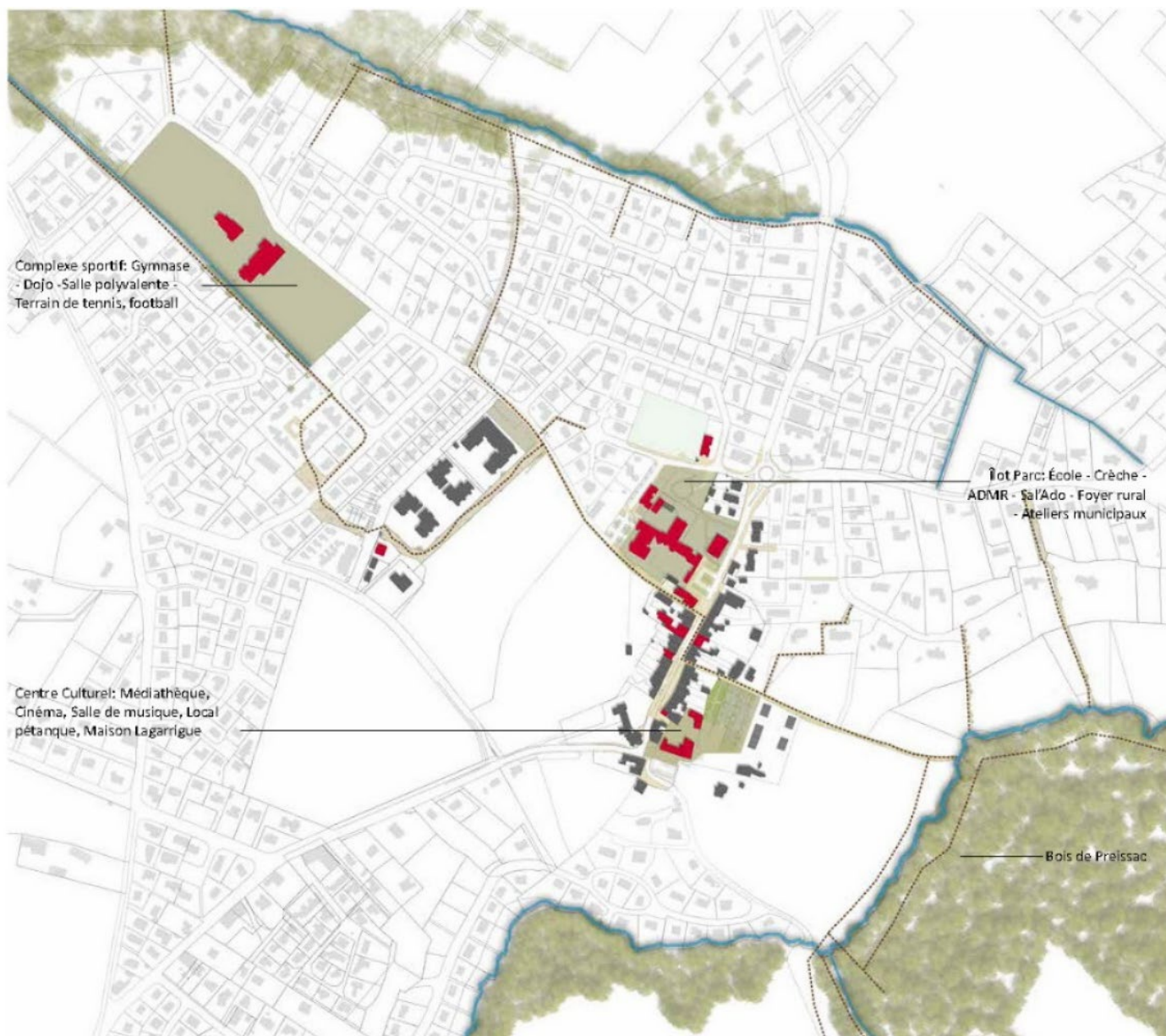
- > **Conforter le développement du tissu économique local** en cohérence avec les objectifs de développement économique endogènes fixés par le SCoT.
- > **Privilégier le renforcement des activités et des services de proximité** en répondant aux besoins locaux par une offre foncière ciblée et bien positionnée en lien avec le centre bourg.
- > **Autoriser la mixité fonctionnelle** (hors commerce de détails) des tissus bâtis dans toute la zone urbaine.
- > Imposer une zone prioritaire autour du centre-bourg pour **accueillir de nouveaux commerces de proximité.**
- > **Requalifier et rationaliser le foncier** de la zone d'activités économiques de Quaxous.

2.3 Les équipements publics

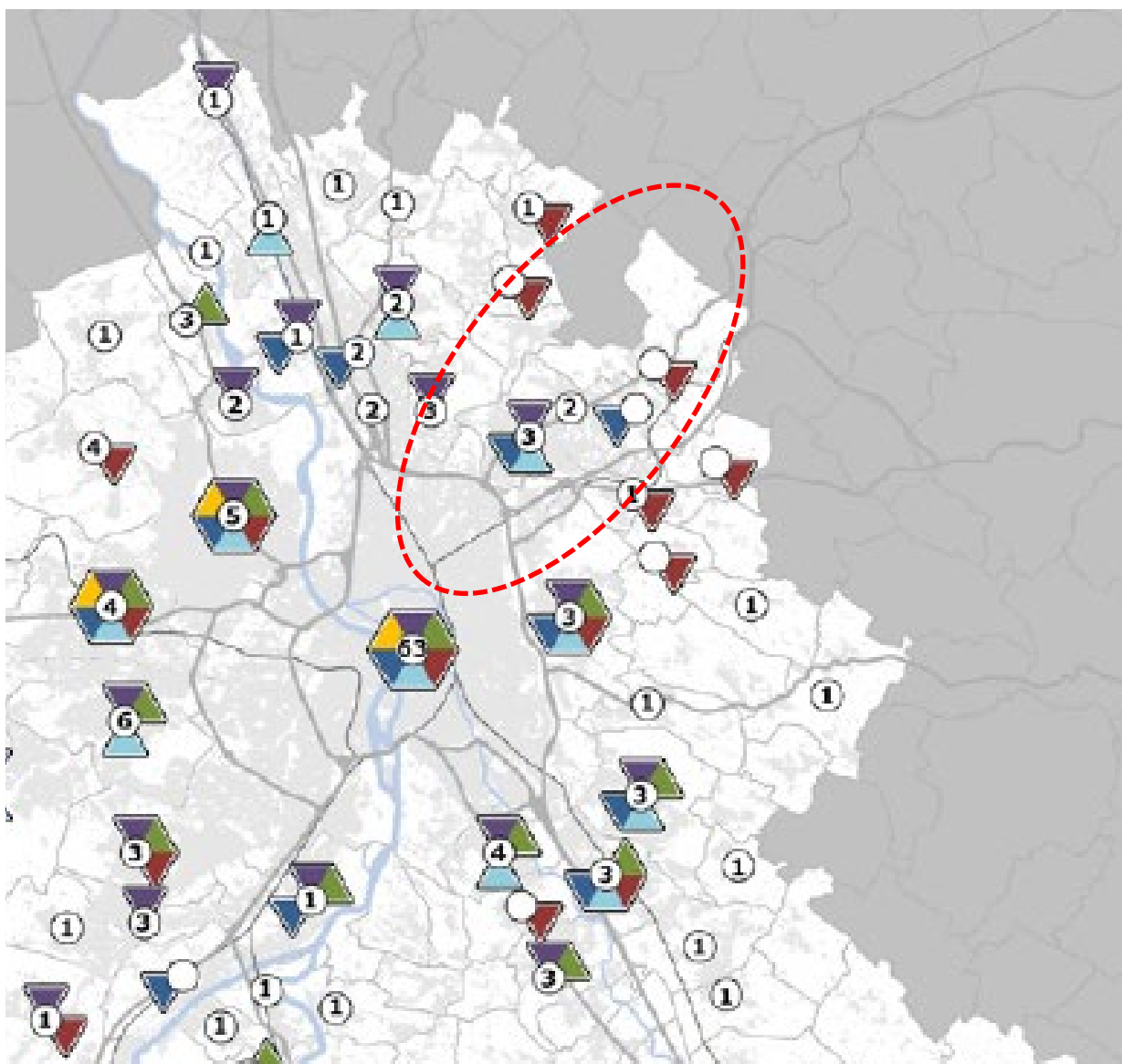
La commune de Saint Génies Bellevue est une commune périurbaine qui a enregistré une croissance démographique important durant les dernières décennies. Cet accueil de population a nécessité la mise à niveau de ces équipements pour répondre aux attentes des nouveaux habitants.

Les équipements publics et collectifs de la commune se répartissent entre le centre bourg qui accueille le groupe scolaire et la mairie, et un pôle d'équipements sportifs situé le long du chemin de l'Enguille (Complexes sportifs, gymnase – Dojo, salle polyvalente, terrains de tennis, football).

Localisation des équipements publics en centre bourg et le long du chemin de l'Enguille



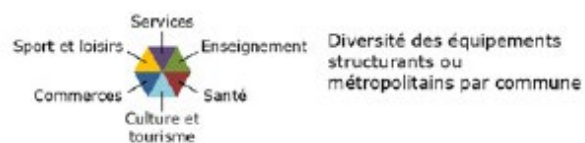
Cependant, cette offre en construction reste limitée et elle ne permet pas de répondre à tous les besoins que ce soit pour la scolarité (collège, lycée, études supérieures), les loisirs ou l'administration. Seule la commune de Toulouse, qui concentre la majorité des équipements métropolitains, répond aux attentes des habitants du territoire.



Equipements et services de proximité et intermédiaires

① Nombre de centralités par commune (regroupement de services et équipements de proximité et intermédiaires)

Equipements structurants et métropolitains



Cette concentration d'équipements et de services sur la commune centre induit une dépendance territoriale et des déplacements pendulaires. Le renforcement de l'offre des équipements sur le territoire de la cdc des Coteaux de Bellevue doit permettre de limiter cette dépendance.

2.3.1 Des équipements scolaires adaptés

Le groupe scolaire de Saint Geniès Bellevue comprend 5 classes de maternelle, 10 classes de cours élémentaire, un restaurant scolaire et une salle de psychomotricité.

ECOLE ELEMENTAIRE Surface : 730 m2		Nombre de classes utilisées	Nombre élèves
	2015-2016	6 classes	151
	2016-2017	6 classes	148
	2017-2018	7 classes	164
	2019-2020	6 classes	137
ECOLE MATERNELLE Surface : 340 m2		Nombre de classes utilisées	Nombre élèves
	2015-2016	3 classes	81
	2016-2017	4 classes	82
	2017-2018	5 classes	71
	2019-2020	5 classes	76
RESTAURANT SCOLAIRE		65 repas servis en maternelle 140 repas servis en élémentaire	

La capacité actuelle du groupe scolaire répond aux besoins actuels et permet d'envisager l'accueil de nouveaux élèves induit par une croissance démographique.

ACCUEIL DE LOISIRS PERISCOLAIRE	Effectifs :	80 enfants en élémentaire	
		15 enfants de maternelle	
ACCUEIL DE LOISIRS EXTRASCOLAIRE	Effectifs mercredis :	30 enfants en élémentaire	
		15 enfants de maternelle	
	Effectifs vacances :	25 enfants en élémentaire	
		12 enfants de maternelle	
POINT JEUNES	Effectifs mercredis après-midi	18 ados en moyenne	
locaux attenants à la maison des associations	Effectifs vacances	28 ados au maximum	
CRECHE INTERCOMMUNALE			
	Effectifs :	34 enfants Temps Plein	
		2 enfants en Halte-Garderie	



Groupes scolaire situé le long de la Rue Principal et du chemin de l'Enguille

2.3.2 Des équipements à conforter et à mutualiser à l'échelle intercommunale

Malgré une taille de commune relativement petite (en termes d'habitants) par rapport au reste de l'agglomération Toulousaine, la commune dispose des équipements sportifs de base, pour la plupart regroupés au Chemin de L'Enguille (trois courts de tennis, un city-stade, un terrain de football/rugby, un dojo, un gymnase et un roller/skate Park) ainsi qu'un boulodrome à proximité de l'église dans le centre bourg.

Elle bénéficie également d'une offre d'équipements de loisirs et culturels mise à disposition du tissu associatif local dynamique : une salle des fêtes, un cinéma et une médiathèque.

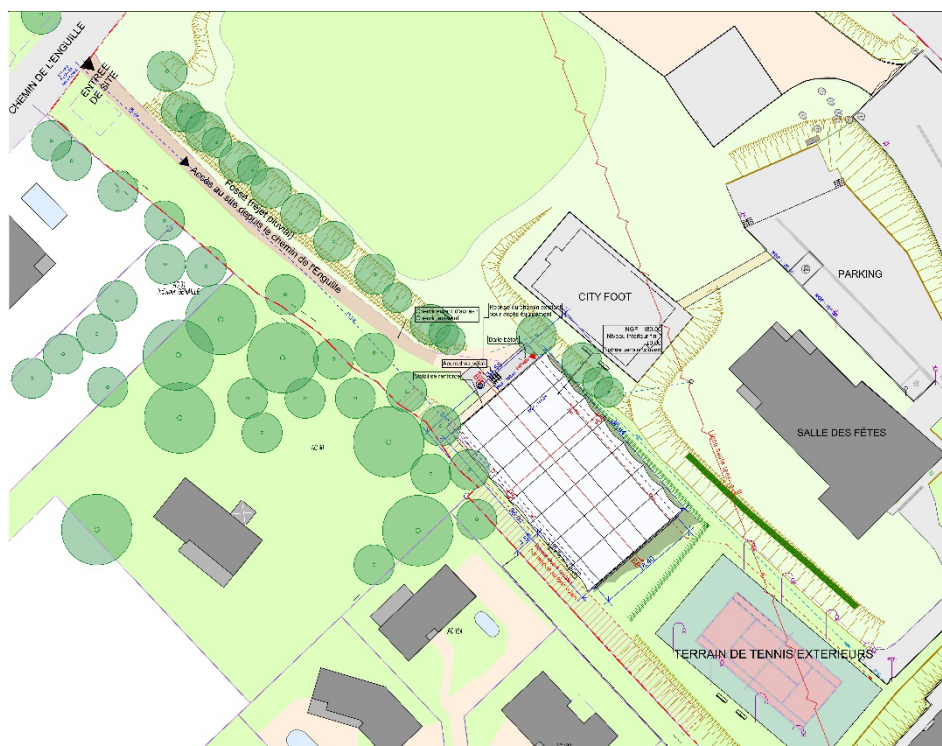


Gymnase et terrain de sport



Salle des fêtes

La Communauté de Communes des Coteaux-Bellevue mène un projet de création de cours de tennis couverts sur le site du complexe sportif (Chemin de l'Enguille), dans le prolongement des cours existants.



Enjeux et besoins à prendre en compte pour les équipements publics

> **Localiser et concevoir les équipements collectifs au sein du tissu urbain** pour renforcer l'animation du centre-bourg et des lieux de vie urbaine

> **Pérenniser et compléter les équipements** scolaires, périscolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants (projet d'un court de tennis couvert...)

CHAPITRE 3 DIAGNOSTIC URBAIN

3.1 Chronologie du développement urbain

Depuis les années 60, l'urbanisation s'est essentiellement développée au dépend des terres agricoles, en continuité du centre-bourg de Saint-Geniès Bellevue, au nord, au sud et à l'ouest. Elle s'est développée le long de la rue principale, la RD61, et le long des anciens chemins agricoles (chemin de Lenguille, chemin de Massebiau, chemin de la Perrière, chemin de Bousigues,..). Elle s'étend à l'est jusqu'au chemin des Bordettes ; au nord, jusqu'au niveau du ruisseau de Lenguille et à l'est jusqu'aux coteaux.

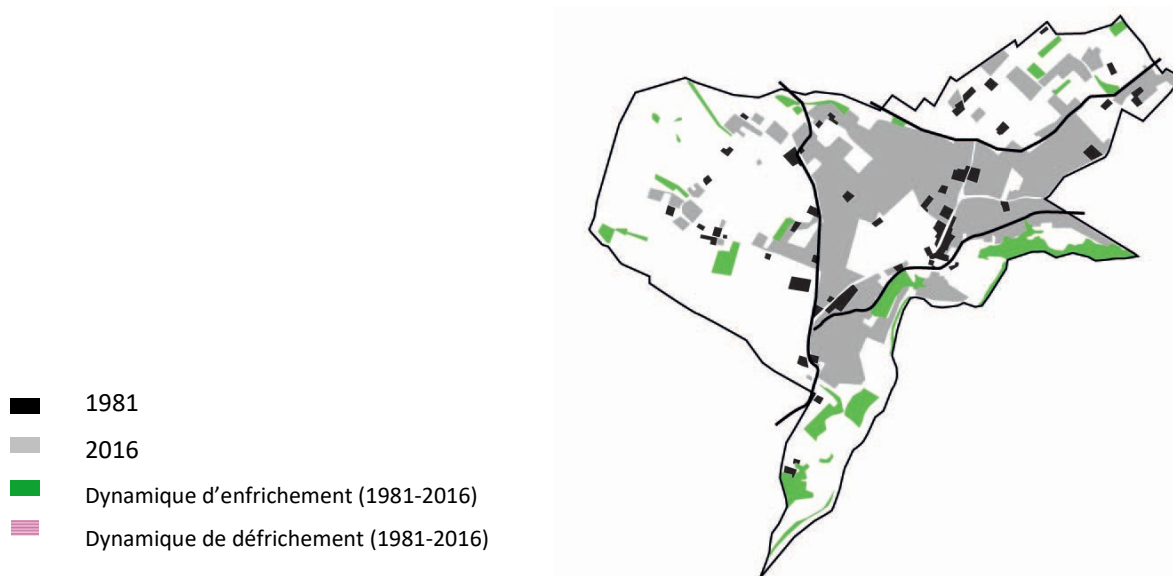
On pourrait penser que l'intensification des constructions sur les coteaux boisés a entraîné un défrichement important. Or, quand on observe l'évolution de l'occupation du sol entre 1960 et 2016, il apparaît que cette urbanisation s'est majoritairement développée au dépend de terres agricoles et non au dépend de boisements. En effet, ceux-ci ont été plutôt bien préservés et on observe plutôt un phénomène d'enrichissement, sans doute lié à la déprise agricole. On peut imaginer que les terres très en pente des coteaux et difficiles d'accès ont, petit à petit, été délaissées pour des terres en plaine, plus grandes, plus planes et mieux adaptées à l'évolution des pratiques agricoles (machinisme, quasi-disparition du pastoralisme,...).



1960



2016



Evolution des surfaces bâties 1981-2016 – source : Géoportail – réalisation : id. de ville

Extrait du cadastre napoléonien de 1810 (source Archives départemental 31)



La place de l'église et le café Faure

3.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers

L'analyse de la consommation d'espace s'inscrit dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain renforcée par le législateur dans le cadre de la loi ALUR en particulier. Cet étalement urbain ou périurbanisation aboutit, notamment, à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles. Ce dernier aspect entraîne la fragmentation de la biodiversité et des corridors écologiques et mène bien souvent à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. L'urbanisation nouvelle doit, dorénavant, s'inscrire en priorité en densifiant les espaces déjà urbanisés.

Methodologie

La méthode d'analyse de la consommation des espaces choisie est basée sur la fiche méthodologique développée par la DDTM des Landes en 2017.

Elle se décline en cinq temps :

- La définition de l'enveloppe urbaine ;
- Le bilan de la consommation des espaces sur au minimum les dix années précédant l'approbation du PLU ;
- L'identification du potentiel mobilisable ;
- La définition d'un projet de territoire ;
- La mise en œuvre du projet en répondant à un objectif de réduction de la consommation des espaces.

L'analyse de l'occupation du sol et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (N.A.F.) sera :

- Quantitative : le nombre de surfaces consommées ;
- Spatiale : la localisation de ces espaces ;
- Qualitative : la typologie d'espaces consommés et pour quelle destination.

La méthodologie utilisée repose sur l'exploitation de deux données principales :

- Les autorisations d'urbanisme (permis de construire) de 2007 à 2017 ;
- Les photos aériennes de 1953, 2016 et 2018 (IGN et Google).

L'exploitation de ces données permet ainsi d'identifier les espaces consommés durablement ou non ainsi que la forme de cette consommation.

3.2.1 La définition de l'enveloppe urbaine

Les espaces urbanisés sont délimités suivant les critères cumulatifs suivants :

- espaces bâtis continus (moins de 80 mètres entre deux constructions) de plus de 15 constructions à usage de logements (hors annexes, garages, etc.)
- secteurs présentant une densité d'au-moins 5 logements/ha (hors espaces publics), voire une densité inférieure s'il comporte plus de 100 logements.

Délimitation de l'enveloppe urbaine des espaces urbanisés de St Genès Bellevue

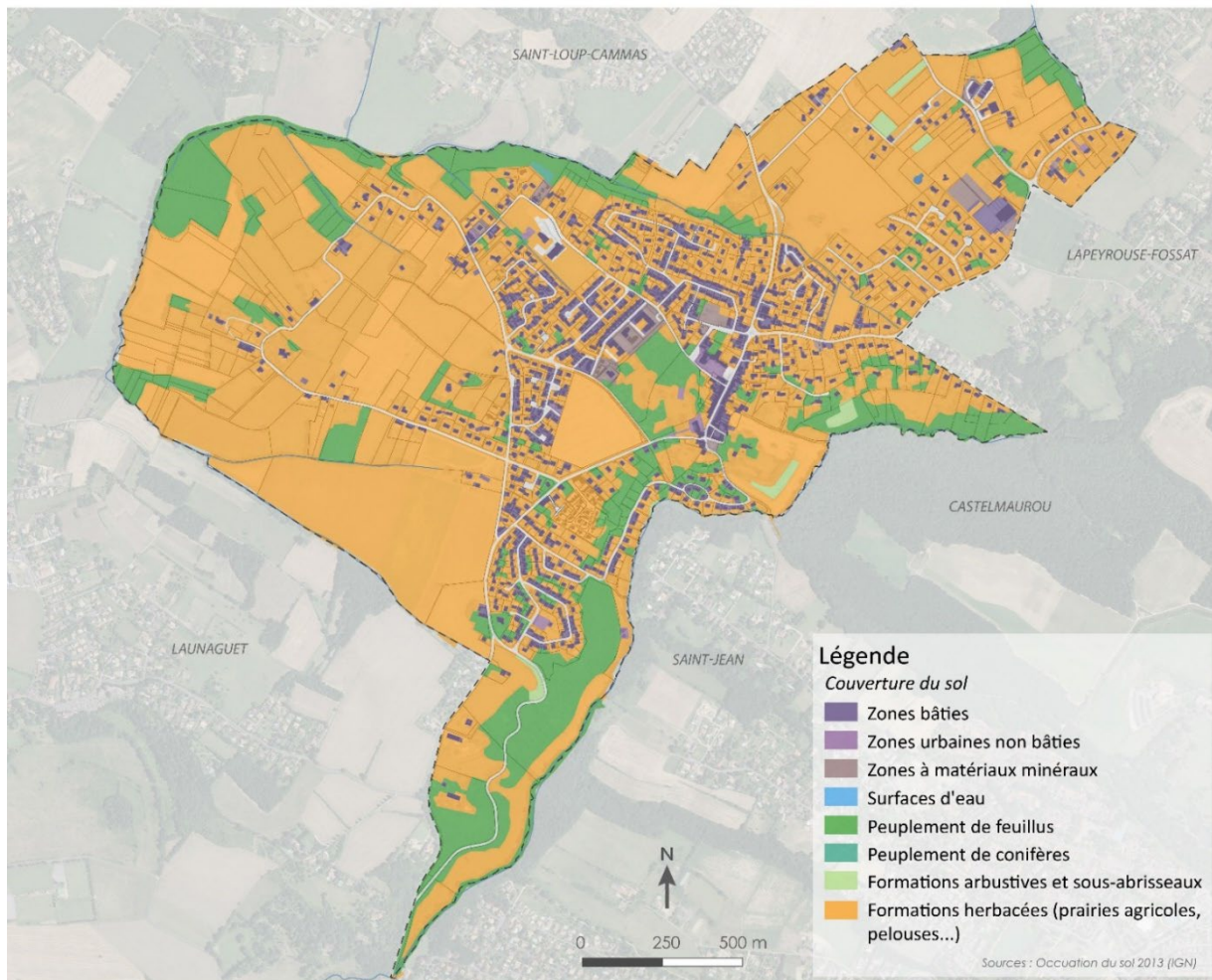


&3.2.2 Le bilan de la consommation des espaces

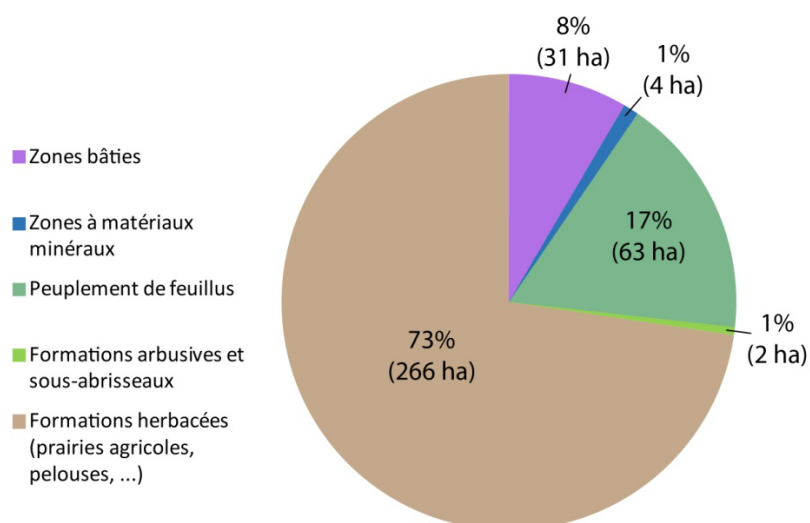
Un territoire principalement composé de prairie ouverte

En 2013, les espaces non urbanisés représentaient 92% du territoire, soit environ 335 ha. Ce sont les formations herbacées (prairies, pelouses,...) qui composent en grande majorité le territoire (73%).

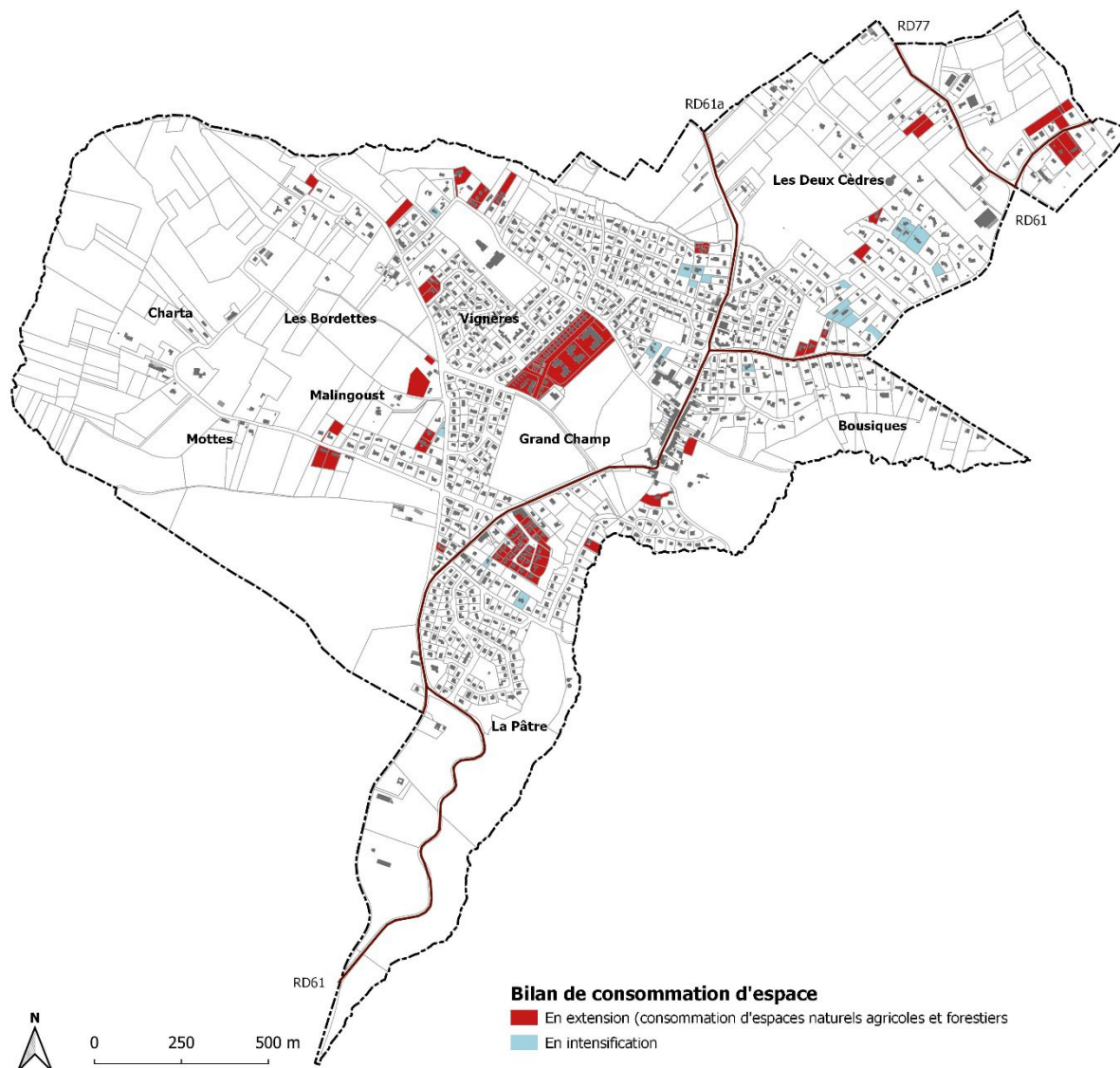
COMMUNE DE SAINT-GENIES-BELLEVUE - OCCUPATION DU SOL EN 2013



Saint-Geniès-Bellevue - 3,7 km²



Depuis 2011, date de prise en compte pour le démarrage de l'évaluation de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue, **12 hectares ont été consommés sur le territoire communal dont plus de 80% en extension urbaine** entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est donc près de 3% du territoire communal qui a été artificialisé de façon irréversible, soit 10,2 hectares.



Typologie des espaces consommés entre 2011 et 2021

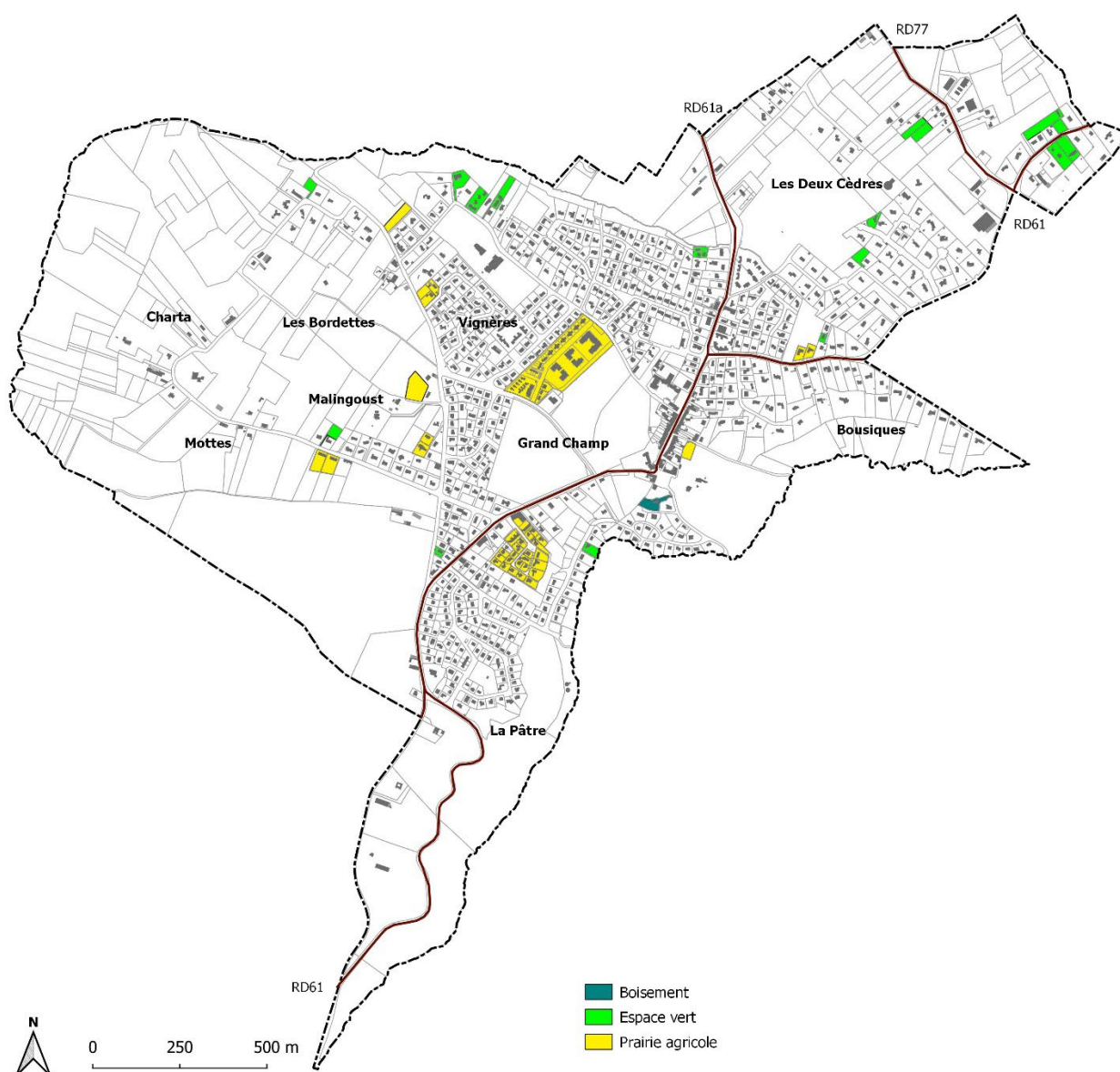
Une enveloppe urbaine a été définie (voir page 49) afin de différencier le tissu urbain des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal. Les terrains mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas assimilés à des espaces naturels, agricoles et forestiers car souvent déjà artificialisés. Toutefois, les ensembles fonciers non bâtis de plus de 1 hectare situé au sein de l'enveloppe urbaine entrent dans le calcul des espaces consommés. L'ensemble des terrains urbanisés en dehors ou en limite immédiate de l'enveloppe urbaine constituent de l'extension urbaine et sont consommateurs d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les extensions urbaines consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers représentent donc une superficie de **10,2 hectares depuis 2011**, soit près de 3% de la superficie communale.

Origine des espaces consommés

Sur les 10,2 hectares environ d'espaces agricoles ou naturels, ceux sont les prairies agricoles (7,1 ha) et les espaces verts (2.8 ha) qui ont été principalement consommés. La carte suivante illustre la répartition des destinations des surfaces consommées.

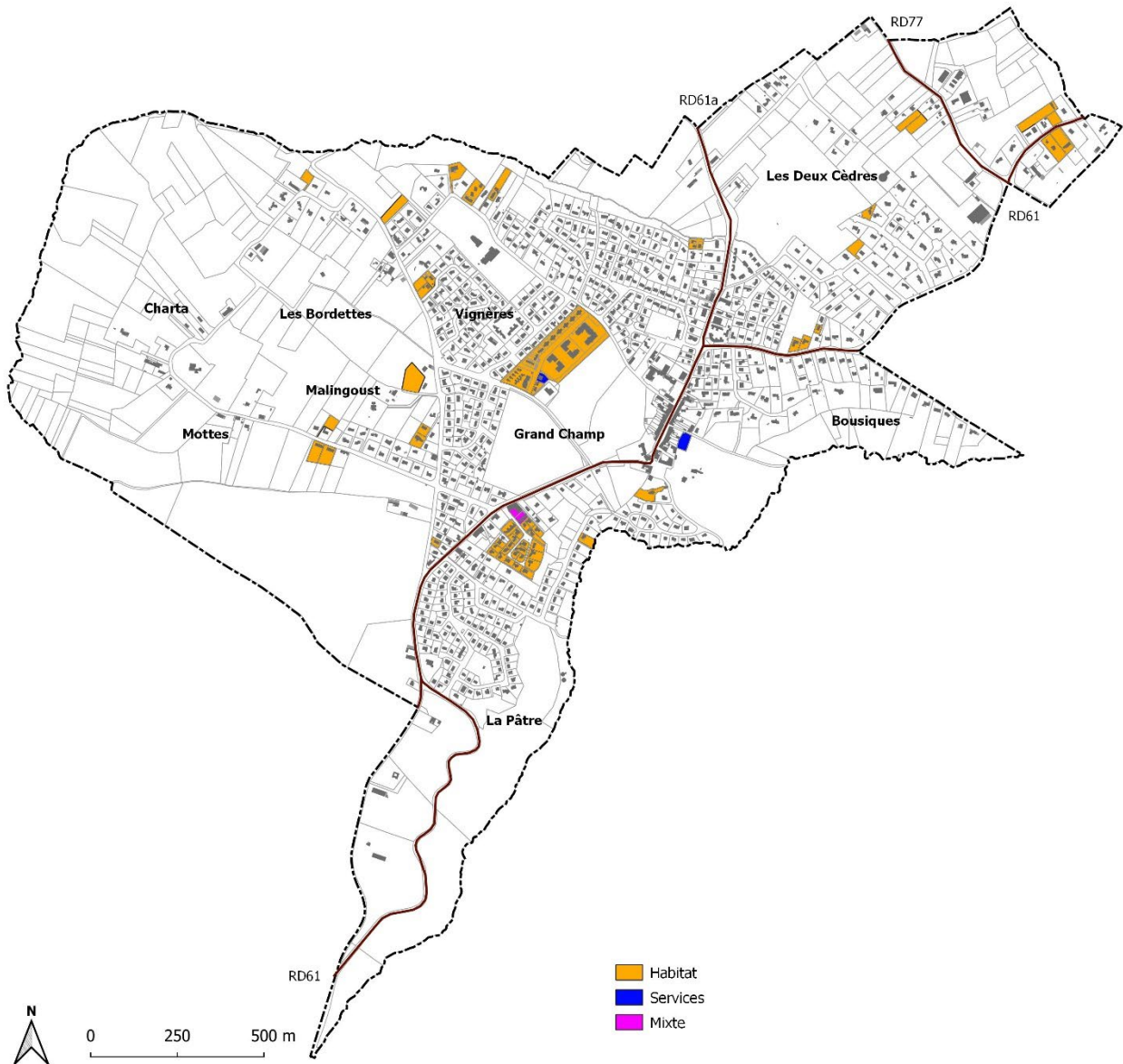
Consommation (Ha)	Total général
Boisement	0.3 ha
Prairie ou prairie agricole	7.1 ha
Espace vert	2.8 ha
Total général	10.2 ha



Localisation et origine des espaces consommés entre 2011 et 2021

Destination des espaces consommés

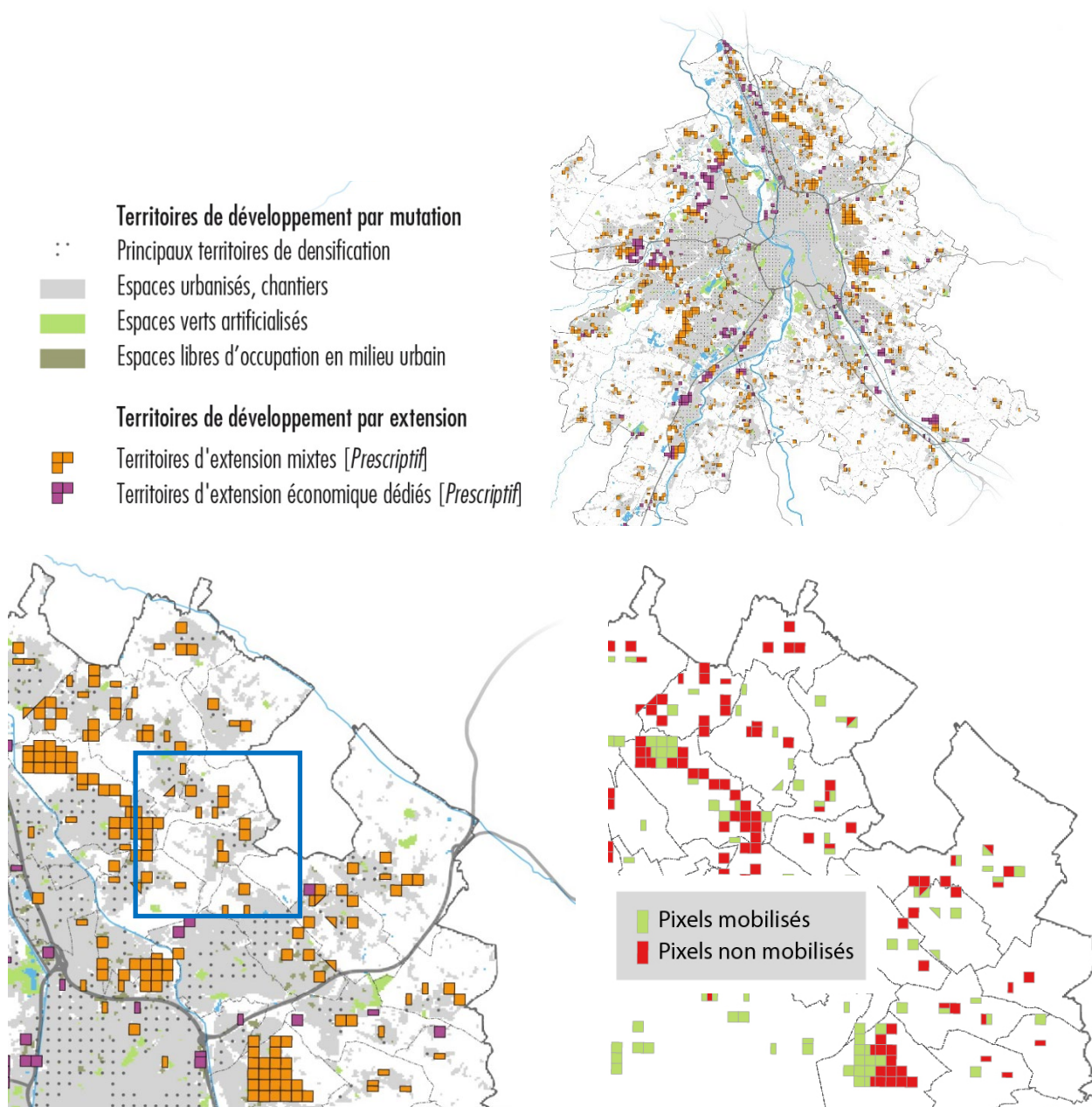
Sur la période 2011-2021, la quasi-totalité des espaces artificialisés ont été consommés pour développer l’habitat (95%). Le ratio m² par logement était de 380 m² de foncier par logement hors VRD soit une densité moyenne de 26 logements à l’hectare, du fait notamment de la construction de nombreux logements collectifs (70% des logements construits sur la période sur 30% des superficies consommées). Le ratio est moitié moins important que celui inscrit aux objectifs du SCoT de la grande agglomération Toulousaine qui fixe un nouveau ratio de 700 m²/log soit 15 log/ha.



Destinations des espaces consommés entre 2011 et 2021

3.2.3 Les objectifs de modération de la consommation au regard du SCoT et le bilan des zones d'extension urbaines inscrites au PLU de 2004

La carte du SCoT de la grande agglomération Toulousaine dans le DOO approuvé le 27 avril 2017 « territoire de développement par mutation ou extension » ci-après, identifie les principaux territoires de densification (centre-bourg de Castelmaurou) et les territoires d'extension possibles (pixels). Cet état initial de référence est amené à évoluer. En effet, chaque pixel (environ 9 hectares) peut être déplacé, superposé ou fractionné.



Zoom sur St Geniès Bellevue - État des pixels au 05/04/2018

Le SCoT fixe des objectifs, outre l'encadrement quantitatif et spatial de l'extension urbaine par ces pixels, qui visent un développement mesuré du territoire :

- Un équilibre à minima de 20% en intensification urbaine et 80% en extension urbaine,
- Une densité brute recommandée de 15 logements par hectare.

A ce jour, une zone à urbaniser à vocation d'habitat (zones 1AU) du PLU de 2004 est déjà urbanisée ou en cours d'aménagement : 1 ha (sur prairie). D'importantes réserves foncières sont identifiées dans le PLU de 2004 en dehors ou en limite des espaces déjà urbanisés de la commune, qu'il convient d'interroger au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace :

- le terrain situé à l'Ouest du centre-bourg (Malingoust) : 2,2 ha de zone 1AU à vocation d'habitat.
- le terrain situé au Nord (Le Touron) : 15 ha de zone 2AU à vocation d'habitat.

3.2.4 La mise en œuvre du projet répondant à un objectif de réduction de la consommation des espaces

L'enjeu sera donc de préserver au maximum le caractère agricole et plus généralement rural de la commune. Pour répondre concrètement à l'objectif de réduire la consommation annuelle moyenne d'espaces agricoles fixé par le SCoT, il s'agit de réduire d'un tiers la consommation observée sur la décennie précédente (10.2 ha) en extension urbaine.

Sur la dernière décennie, la commune a produit 23% de ses logements en intensification urbaine. Principal moteur de la croissance démographique, les lotissements en extension ont conduit à l'artificialisation de 8 ha d'espaces naturels et agricoles dans la décennie précédente.

La commune souhaite mieux maîtriser sa consommation foncière grâce à la mobilisation d'une partie du potentiel d'intensification en division parcellaire et l'urbanisation des quelques dents creuses (une vingtaine de logement envisageable). Le potentiel de densification pavillonnaire à Saint-Geniès est assez faible (660 logements), il sera donc nécessaire de mobiliser chaque année au minimum 1% de celui-ci pour produire entre 60 et 70 logements en division parcellaire à l'horizon 2030.

Enjeux de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

> **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (10,2 hectares consommés entre 2011 et 2020)** en privilégiant le renouvellement urbain et la densification dans l'enveloppe urbaine existante (20% minimum des constructions en intensification urbaine).

> **Favoriser des formes urbaines plus denses** (objectif de densité autour de 15 logements par hectare en moyenne à l'échelle de la commune)

3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti

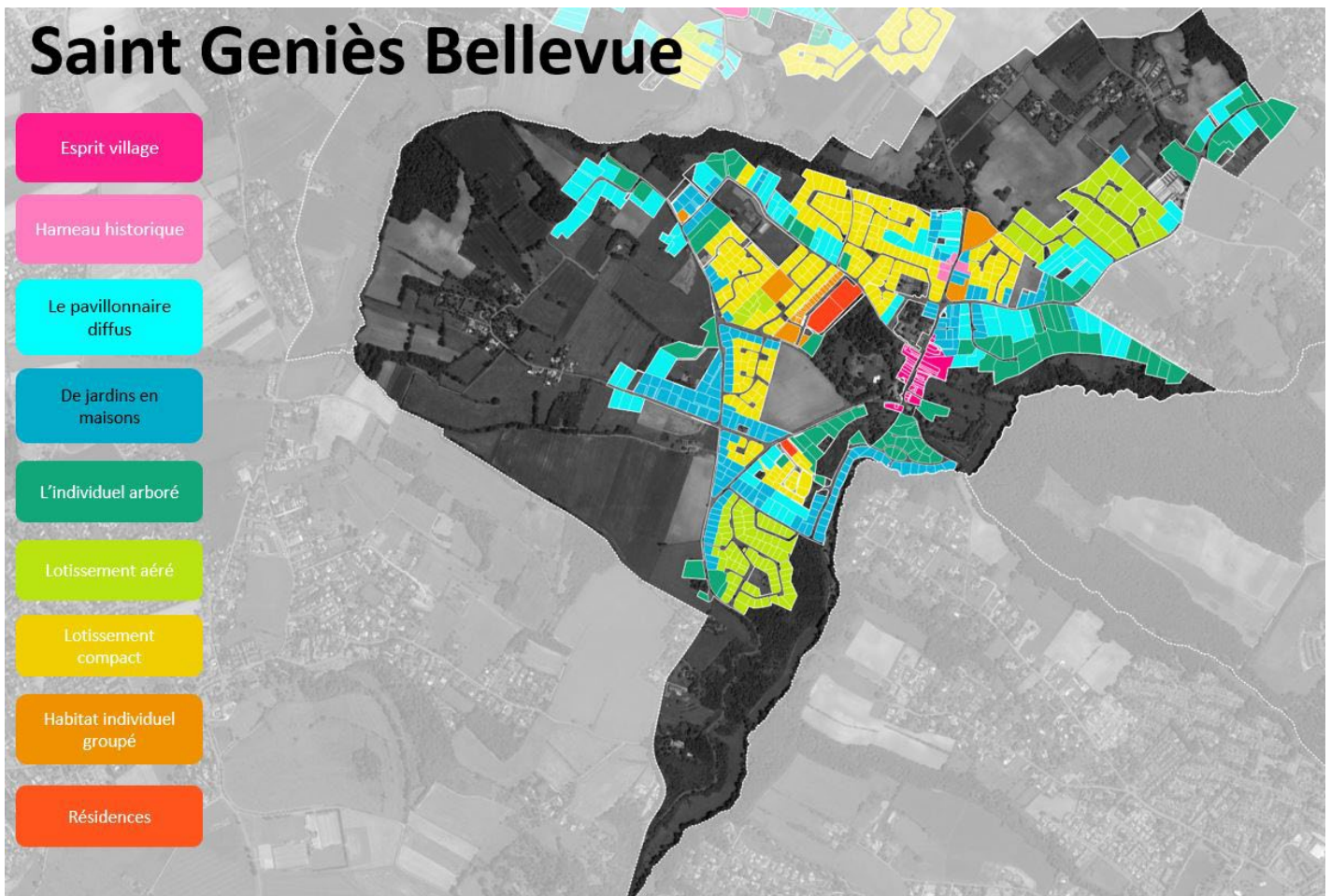
3.3.1 Les familles de parcelles

Le développement de la commune de Saint-Geniès-Bellevue a jusqu'ici été réalisé principalement via des projets de lotissements sur des extensions urbaines.

Il est donc essentiel de caractériser ces différents tissus d'habitat afin de prendre les décisions pertinentes concernant leurs évolutions et d'y élaborer un règlement circonstancié prenant en compte l'état initial des tissus bâtis.

La diversité des tissus d'habitat sur le territoire a été appréciée par la définition de « cadres de vie ». Cette méthode propose de réaliser une photographie du territoire tel qu'il peut être ressenti par ses habitants : A quel mode de vie correspond ce quartier ? Quelle est son ambiance ? Le second objectif est de définir les grandes caractéristiques des unités foncières afin d'élaborer le zonage et le règlement le plus adapté possible aux tissus existants.

La commune peut être divisée en 9 familles de tissus bâtis qui résultent de 3 logiques de construction :



Répartition des cadres de vie sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue

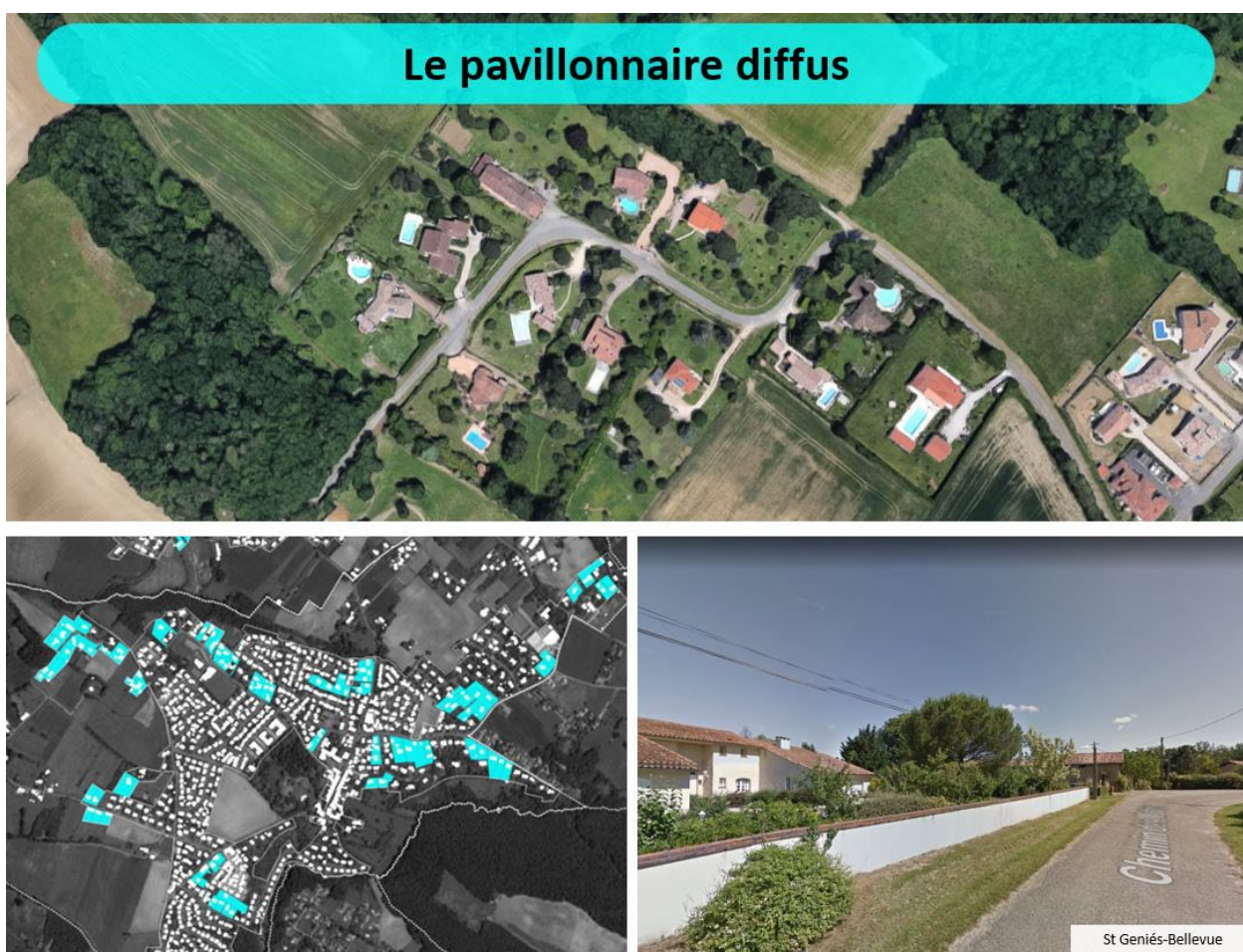
1. Le territoire au fil du temps regroupe les unités foncières bâties qui témoignent du passé de la commune. La densité y est élevée et s'est produite pas à pas. Minoritaires sur la commune, ils viennent cependant créer son identité la plus visible. La densité existante, les multiples divisions parcellaires qui y ont été réalisées et les contraintes fortes sur le bâti ne font pas de ces tissus les plus aisés à densifier. Ils portent cependant un enjeu de rénovation du bâti. Cette famille de tissus peut se diviser en deux catégories :

L'esprit village, localisé dans le bourg de la commune, la densité y est forte, le front bâti continu et les divisions parcellaires multiples qui y ont été réalisées rendent la densification des villages difficiles à envisager. Cependant, il existe un enjeu important de rénovation et d'entretien du bâti, sur lequel des mesures de protection peuvent être prises.



2. Le lot libre regroupe les unités foncières bâties au fil de l'eau, les aménagements d'espaces publics y sont faibles et antérieurs à la création du lot à bâtir. A l'inverse des lotissements où l'urbanisation y a été planifiée et les espaces publics aménagés dans le but de lotir, les lots libres se développent à proximité d'infrastructures existantes, à la faveur de projets individuels, en dents creuses, en frange des zones urbaines ou via division d'une parcelle déjà bâtie. Les unités foncières, généralement rectangulaires, présente des caractéristiques de surface et d'espaces libres différentes en fonction du secteur dans lequel elles se trouvent :

Le pavillonnaire diffus développé le long des axes de circulation, les unités foncières sont vastes, en moyenne de 2 000 m². Implanté à une vingtaine de mètres de l'alignement, le bâti laisse généralement un bel espace à l'arrière ou sur le côté de la parcelle. Ces tissus urbains sont les secteurs où la densification via division parcellaire y est le plus facile à réaliser.



Le diffus divisé « de jardins en maisons » qui constitue une seconde étape de développement des tissus diffus où les divisions parcellaires ont fait muter les tissus urbains vers davantage de densités. Cette étape de développement du tissu est intéressante à observer pour mieux encadrer les évolutions futures des tissus diffus. Le potentiel de densification y a été bien entamé, la succession de plusieurs accès sur la voirie bloque des évolutions possibles à l'avant des unités foncières et peuvent parfois causer une perte de lisibilité et d'esthétique de l'alignement. Il conviendra de ne pas répéter certaines erreurs dans les évolutions futures des tissus diffus. A Saint-Geniès-Bellevue, ces tissus sont localisés à proximité du bourg et sur les franges de tissus diffus en périphérie de la commune.



L'individuel arboré, correspondant aux grandes parcelles de diffus, aménagées de manière très arborée et qualitative. Le potentiel de densification y est très important et pourrait déboucher sur la création de micro-lotissements. L'encadrement de ces espaces est donc nécessaire s'il est considéré souhaitable de conserver ces espaces de respiration, parfois en plein cœur des tissus bâtis, parfois sur des zones où le relief est important, libérant des vues sur le paysage.



3. La ville aménagée correspond aux projets de nouveaux quartiers, décidés par la collectivité et aménagés en conséquence par celle-ci ou un porteur de projet privé. L'ensemble des lots, des logements et des espaces publics sont construits d'un coup, produisant un accueil brusque de nouvelles populations et un changement massif du paysage. Globalement, le potentiel de densification de ces espaces est faible, bien que la densité ne soit pas toujours très élevée, l'implantation des constructions (au milieu de la parcelle), limite considérablement les possibilités de densification douce de celle-ci. Selon les densités en place, cette famille de tissu peut se diviser en 4 catégories selon leur densité.

Le lotissement aéré, regroupe les quartiers aménagés sur les densités les plus faibles, la taille moyenne des parcelles y est de 1 300m². Bien que l'implantation du bâti soit souvent au centre des unités foncières, des divisions parcellaires sont envisageables pour y libérer des petits terrains. Selon les situations, il conviendra d'arbitrer si ces tissus urbains doivent être préservé ou peuvent évoluer.

Lotissement aéré



St Geniès-Bellevue

Les lotissements compacts sont des tissus moins fréquents sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue que dans le reste des Coteaux de Bellevue. Les unités foncières y sont calibrées pour une seule maison (700m² en moyenne) avec une implantation très centrale. Sauf cas exceptionnels, seules les extensions peuvent être envisagées pour faire évoluer ces tissus.

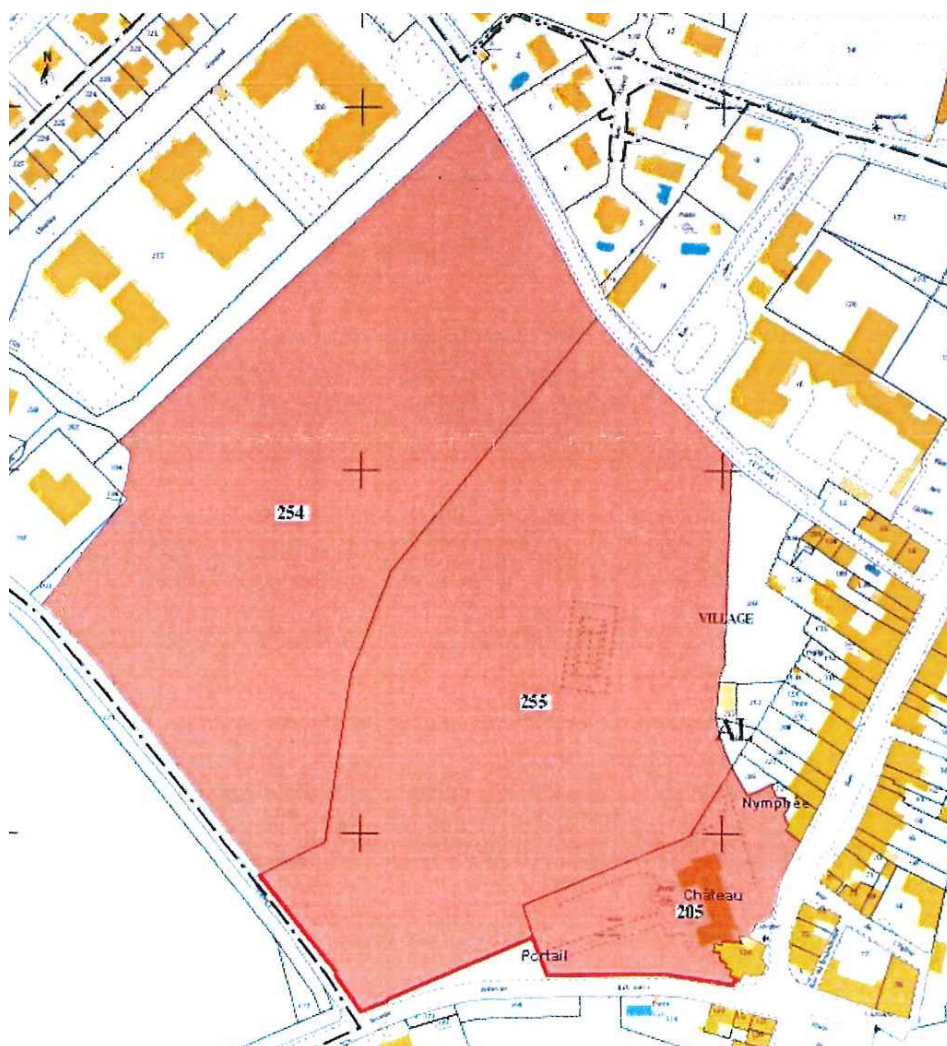


L'habitat individuel groupé est un type de tissu récent, correspondant à une évolution du lotissement vers des densités fortes. Ces lotissements reprennent les codes des bourgs anciens par la mitoyenneté mais diffèrent par le rapport à la rue, plus éloigné, et leur style architectural, contemporain. A Saint-Geniès-Bellevue, ces tissus sont présents dans tous les nouveaux projets de lotissement.

Les résidences d'habitat collectif présentent les densités les plus fortes. A Saint-Geniès-Bellevue, ces projets n'ont jamais été majoritaires mais marquent fortement le paysage urbain sur quelques emprises ponctuelles, notamment dans la nouvelle résidence senior.

3.3.2 Le patrimoine bâti

Le château de Bellevue est inscrit au titre des Monument Historique dès 1949. Un arrêté du mois de janvier 2020 vient se substituer aux deux anciens arrêtés, et porte classement de la totalité du domaine (château, parc, portail d'entrée, mur de clôture, nymphée, cheminée monumentale et escalier).



Périmètre du château et de son parc inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques

Sur la commune, les éléments de patrimoine bâti ancien, témoins du passé, sont en train de disparaître. Ceux qui persistent se fondent dans le paysage jusqu'en faire partie intégrante : ils constituent un héritage et témoignage important pour la commune, mais déjà trop rares et peu valorisés.

Carte localisant le patrimoine bâti sur la commune



Liste des éléments bâtis d'intérêt patrimonial inventoriés

N°	Nom	Adresse	Description	Parcelle	Photos
1	Bellevue 1	3, avenue de Bellevue	Domaine agricole	AP 03	
2	Mottes 1	20, chemin des Mottes	Borde	AB 29	
3	Mottes 2	7, chemin des Mottes	Borde	AR 59	
4	Massebiou	23, chemin des Mottes	Borde	AA 05	
5	Restes	29, chemin des Mottes	Borde	AA 22	
6	Les Bordettes	17, chemin des Bordettes	maison à colombages	AB 50	
7	Barrada	17 Route de Bessières	Ensemble de différents bâtiments agricoles et maison de maître	AD 214	
8	Barrada	17 Route de Bessières	Ensemble de différents bâtiments agricoles et maison de maître	AD 214	
9	Maison des Associations	33, rue Principale	Maison de maître et maison de ville	AL 175	
10	Cercle des âges	56 bis, rue Principale	Petite maison de ville	AL 38	
11	Mairie	25, rue Principale	Hôtel de ville	AL 14	
12	Ancienne Pharmacie	9, rue Principale	Maison de maître et maison de ville	AL 129	
13	Bourg 2	7, rue Principale	Maison de maître et maison de ville	AL 208	

14	Bourg 3	5, rue Principale	Maison de ville	AL 127	
15	Bourg 4	3, rue Principale	Maison de ville	AL 126	
16	Église	1, rue Principale	Église	AL 124	
17	Bourg 5	Du 10 au 24, rue Principale	Linéaire bâti	AL 61 à 66 et AL 70/71	
18	Place de l'église	1 rue du Boulodrome	Maison de ville	AL 76	
19	Rue St Jean 1	Rue Saint-Jean	Ensemble de 2 maisons de ville	AL 119/120	
20	Rue St Jean 2	Rue Saint-Jean	Ensemble de 3 maisons de ville	AL 121/122/123	
21	Château	1, rue Principale	Château	AL 205	
22	Malingoust 1	5, chemin des Bordettes	Ferme	AR 29	
23	Vieille Côte	Chemin de la vieille cote	Borde	AO 04	
24	La Bergerie	1, chemin des Combes	Ferme	AN 101	
25	Preissac	7, rue de l'église	Maison bourgeoise et ferme	AL 79	

26	Maison ALCHIE	1, route de St Loup Cammas	Maison bourgeoise	AH 35	
27	Bellevue 2	34 avenue Bellevue	Maison de ville	AM 167	
28	Bellevue 3	3 avenue Bellevue	Maison et corps de ferme	AP 3	
29	Massebiau 1 La Bastide rouge	2 chemin de Massebiau	Maison bourgeoise	AL 197	
30	Chemin des Combes	5 chemin des Combes	Maison	AO 5	
31	Bordettes	50 chemin des Bordettes	Maison	AC 154	
32	Bartié	1 Chemin des Bordettes	Ancienne ferme	AP 5	
33	Mottes 3	22 Chemin des Mottes	Grange	AB 34	
34	Barrada 2	1 Chemin des Rullets	Borde	AE 1	
35	Bressières	2 Route de Bressières	Maison bourgeoise	AD 32	

3.3.3 Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Les espaces agricoles, naturels ou forestiers de Saint-Geniès Bellevue comptent plusieurs bâtiments agricoles traditionnels. L'inventaire de ces bâtiments (une quinzaine) a permis d'identifier quatre bâtiments d'intérêt architecturale et/ou patrimonial, dont le changement de destination permettrait d'assurer la préservation de ces constructions d'une part, et n'impliquerait pas d'incidences sur les activités agricoles, le paysage ou les réseaux publics d'autre part :

Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination

N° Parcelle	Périmètre MH	Adresse	Élément patrimonial remarquable	Destination Actuelle	Réseaux			Critères Intérêts patrimoniale	Utilisation Agricole		Susceptible de changer de destination
					EU/EP	Elec	Eau Potable		Actuelle	A venir	
AL 271	ü	Rue de l'Eglise			non	oui	oui	oui (proche bourg)	non	non	oui (A)
AB 33	X	Chemin des mottes	* 34	Grange inutilisée	non	oui	oui?	oui	oui	oui	non
AD 214	ü	Route de Bessières	* 7		non	oui	oui	oui	non	non	Oui (B)
AE 1	X	Chemin des Rullets	* 35		non	oui	oui	oui	non	non	Oui (C)
AH 35	X	Route Saint-Loup	* 26		non	oui	oui	oui	non	non	Oui (D)
AE 14	X	Route Saint-Loup		Hangar agricole	non	oui	oui	non	oui	oui	non
AE 22	X	Route Saint-Loup		Garage	non	oui	oui	non	non	non	non
AB 58	ü	Chemin des Bordettes		Non utilisé	non	oui	oui	non	oui	oui	non
AB 30	X	Chemin des mottes			non	oui	oui	non	non	oui	non
AS 51	X	Chemin des mottes		Garage	non	oui	oui	non	non	non	non
AS 52	X	Chemin des mottes		Garage	non	oui	oui	non	non	non	non
AB 56	X	Bordettes		Elevage	non	oui	oui	non	oui	oui	non
AE 11	X	Chemin des Rullets		professionnel	non	oui	oui	non	non	non	non
AE 38	X	Impasse des Rullets		Garage ?	non	oui	oui	non	non	non	non
AE 27	X	Route Saint-Loup		Garage ?	non	oui	oui	non	non	non	non
AH 8	X	Route Saint-Loup		annexe	non	oui	oui	non	non	non	non
AH 20	X	Route Saint-Loup		Ruine	non	oui	oui	non	oui	oui	non

Carte localisant le patrimoine bâti sur la commune



Enjeux typo morphologique des tissus bâtis et de protection du patrimoine

- > **S'appuyer sur l'analyse des cadres de vie** pour définir un zonage réglementaire adapté en phase avec la réalité des tissus urbains.

- > **Valider la stratégie d'évolution des tissus bâtis** (extension, densification, mutation) en cohérence avec l'objectif de préservation des cadres de vie (tenir compte du paysage urbain, des ambiances de quartier et des formes urbaines existantes).

- > S'inspirer des fondamentaux de l'architecture traditionnelle locale (couleur façades, ornement, matériaux, toitures...) du tissu ancien dans la conception des projets pour **conserver une identité rurale et agricole.**

- > **Protéger le patrimoine architectural traditionnel historique** en encadrant ses possibilités d'évolution

3.4 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Pour limiter l'étalement urbain et consolider l'armature de la commune, il est essentiel de déterminer quelles sont les opportunités pour celle-ci de bâtir au sein-même des tissus bâtis.

Sur la dernière décennie, 11 Ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommé en extension urbaine. L'objectif défini par le cadre législatif et celui du SCOT est une réduction significative de la consommation d'espace, rendant à la commune de Saint-Geniès-Bellevue la tâche plus difficile qu'ailleurs car la décennie précédente a été relativement vertueuse par rapport aux communes voisines. Dans ce contexte, il est possible d'envisager une consommation d'espace qui serait au maximum de 8 ha, et dans le cadre d'une densité à 15 logements à l'hectare, 120 logements pourront donc être réalisés au maximum en extension urbaine, soit une douzaine par an.

De plus, il est nécessaire de conserver des marges de manœuvre sur le plus long terme, et ne pas suivre simplement le cadre imposé. La commune doit donc chercher à construire au maximum au sein des espaces bâtis.

La recherche de ces fonciers se fait à l'intérieur d'une enveloppe urbaine, définie sur la base de deux éléments :

- La continuité du bâti ;
- les poches d'urbanisation denses d'au moins 15 logements.



Enveloppe urbaine définie dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espace

Les gisements fonciers pouvant permettre la densification à Saint-Geniès-Bellevue sont donc les espaces libres résiduels des zones urbaines, dents creuses et grandes parcelles divisibles, ou encore les espaces mutables.

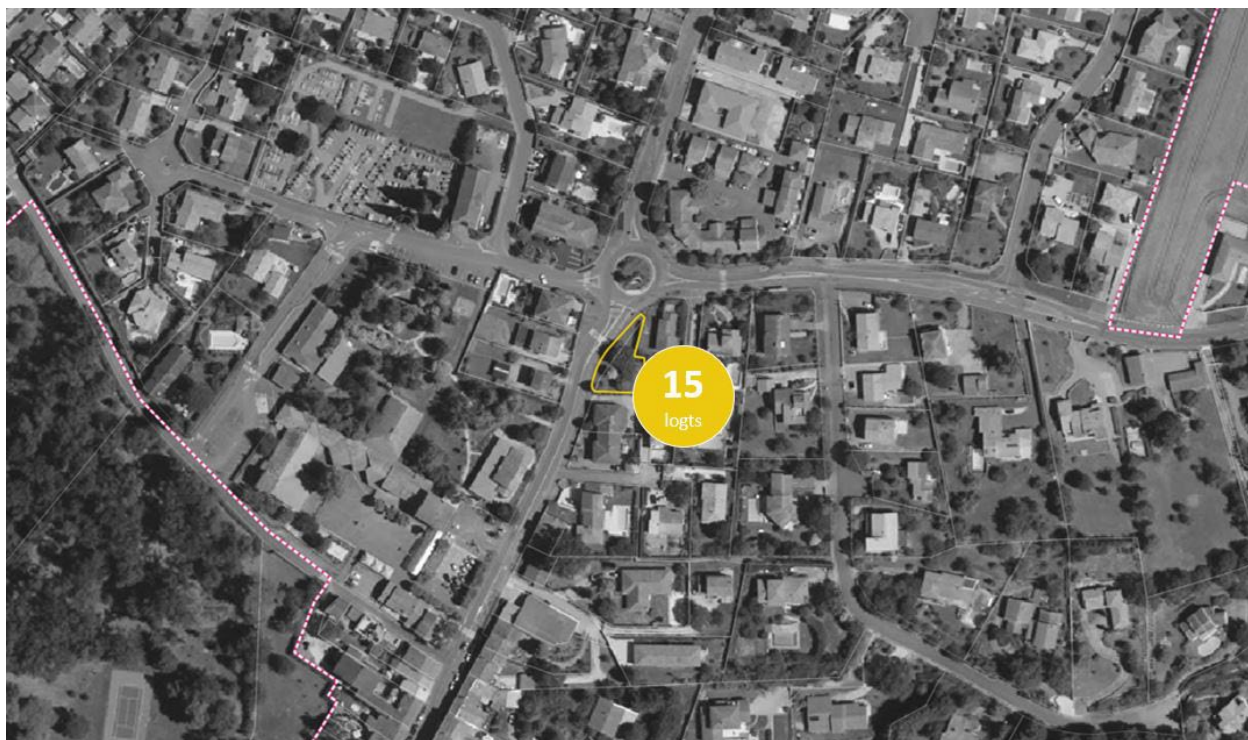
Les dents creuses sur la commune

La commune dispose d'un gisement très limité en dents creuses, 4 unités foncières non bâties pourraient faire l'objet de la construction d'un logement.



Dents creuses non bâtie à Saint-Geniès-Bellevue

Parmi ces petites dents creuses, il y en a une située à proximité du bourg qui pourrait faire l'objet d'un projet de densité plus importante, tel qu'un petit collectif venant tenir la rue.



Au total, il est donc possible d'envisager la production de 15 à 20 logements en dent creuse sur la période du PLU.

Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement	Quelques logements
Terrains constructibles en dents creuses	4 unités foncières	Entre 15 à 20 logements

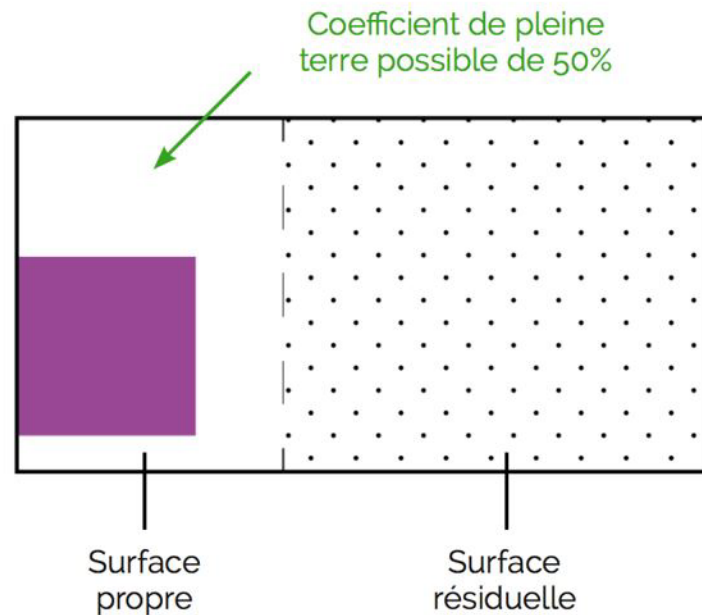
Des unités foncières bâties divisibles pour créer de nouveaux terrains à bâtir

Le second gisement de densification sur la commune correspond aux unités foncières bâties de maison individuelle pouvant libérer un terrain à bâtir.

La méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières a été réalisée à l'échelle de la parcelle. Le raisonnement de celle-ci est le suivant :

- Est-ce qu'il reste de la place : calcul de la surface résiduelle.
- Combien de terrains peut-on y faire sur la base d'une surface de terrain de référence, définie à 500m² sur le territoire, surface standard des nouveaux projets.

Définition de la surface résiduelle d'une unité foncière bâtie

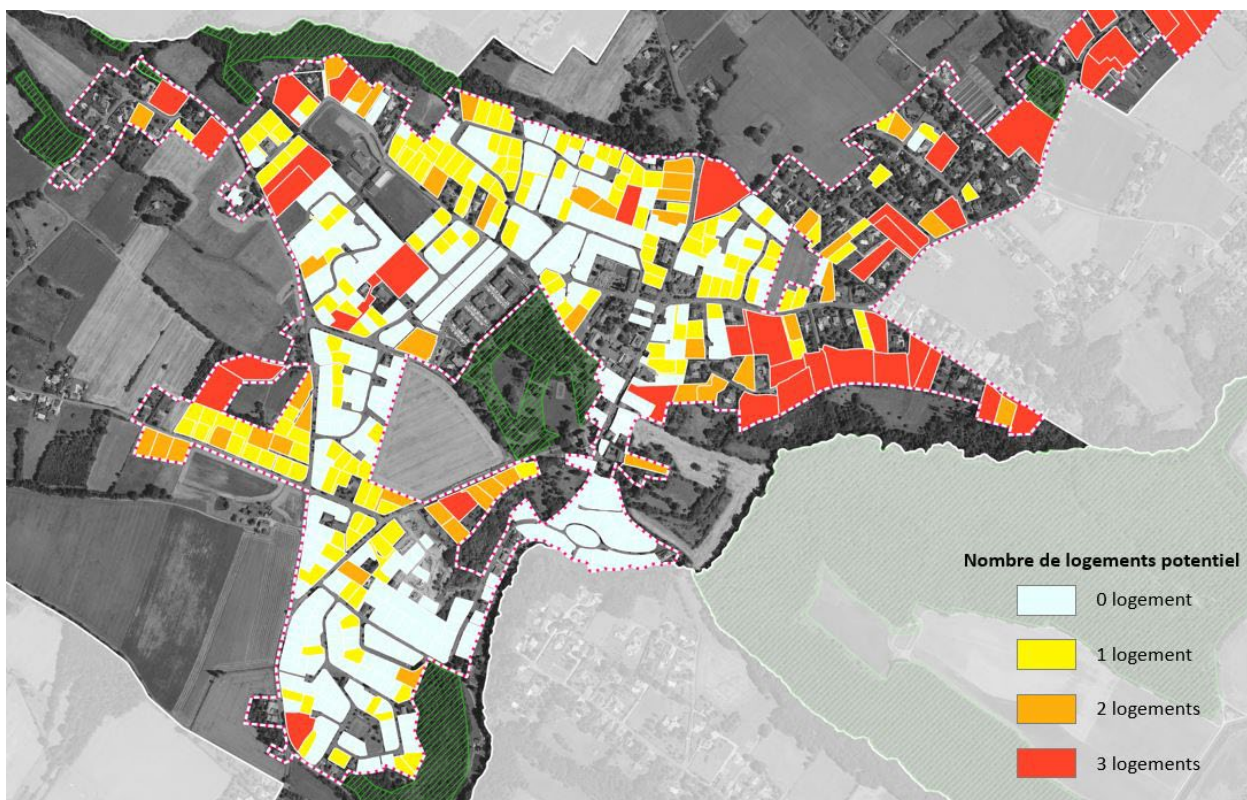


$$\text{Surface résiduelle} = S - 2 \times \text{Emprise bâtie}$$

Méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières bâties

Le résultat de ce calcul donne un potentiel brut de 480 logements. Seulement 40% des unités foncières bâties de maisons, soit 240 unités foncières peuvent être divisées, un stock relativement conséquent par rapport à d'autres communes de l'EPCI. Ces opportunités sont concentrées dans les tissus diffus à l'Est de la commune et sur quelques unités foncières dans les franges de l'enveloppe urbaine.

La difficulté de ce gisement foncier réside dans l'arbitrage des secteurs où il peut être activé. Actuellement, ce gisement est mobilisé à une vitesse de 1,5%/an (5 logts/an), un rythme rapide par rapport à d'autres communes de l'EPCI. La commune étant d'un seul tenant et sans hameaux, l'enjeu de localisation de l'activation du potentiel est plus faible qu'ailleurs. Cependant, exclure les secteurs isolés et au relief important au Nord et à l'est de la commune revient à limiter considérablement ce potentiel. Par ailleurs, celui-ci n'est pas mobilisé actuellement, une production au moins équivalente à celle d'aujourd'hui est donc envisageable, à savoir la réalisation d'au moins 50 logements sur la période du PLU, avec une possibilité d'augmenter celle-ci à 70 logements dans le cadre d'un règlement plus souple.



Nombre de logements potentiels sur chacune des unités foncières bâties de maison individuelle

Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu pour le PLU
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement	Quelques logements
Terrains constructibles en dents creuses	4 unités foncières	Entre 15 et 20 logements
Densification des terrains déjà bâtis par division parcellaire	240 unités foncières	Entre 50 et 70 logements

Des unités foncières à usage d'habitation mutables dans le bourg

Le potentiel de production en dent creuse et via division parcellaire est limité à environ **70 logements sur la durée du PLU**. Pour se prémunir d'une mise en échec de certains projets par de la rétention foncière, des leviers alternatifs de production de logements peuvent être recherchés. Le marché de l'immobilier local permet la mise en œuvre de projets de démolition / construction de petits collectifs à condition que les droits à bâtir accordés soient suffisants. Dans un souci de hiérarchie urbaine, c'est dans le bourg, circonscrit aux tissus anciens et centraux, que ces derniers seront les plus élevés, en matière de hauteur et d'emprise au sol.

Dans les conditions actuelles du marché immobilier sur le territoire, la charge foncière admissible⁷ (et donc maximale), déduite d'échanges avec des professionnels et d'analyses de projets récents, est de 300

⁷ Prix d'acquisition du foncier à ne pas dépasser pour qu'une opération de promotion soit viable rapportée au m² de surface de plancher d'habitation potentiels.

euros/m² de logements finis. Bien qu'inférieur aux charges foncières couramment rencontrées au cœur des métropoles (autour de 400 – 500€/m²), ce ratio permet d'envisager des mutations de biens en bon état, achetés au prix du marché, à condition que le potentiel de surface de plancher constructible permet de rattraper ce coût à l'issue de l'opération.

Les emprises sont donc mutables si :
 Prix d'acquisition supposé < charge foncière admissible X surface de bâti potentiel

La surface de bâti potentiel sur les unités foncières du bourg de Saint-Geniès-Bellevue a été estimée sur la base de deux hypothèses, l'une avec un règlement permettant d'ériger des constructions en R+2, la seconde en R+1.

Dans tous les cas, l'emprise au sol retenue est de 80% et une surface correspondant à 20% de la surface des logements est réservée pour le stationnement. Les unités foncières d'une surface inférieure à 700m² et/ou d'une largeur trop faible sont exclues, ces dernières pouvant difficilement faire l'objet d'un projet de promotion.

Surface de plancher potentiel			Charge foncière admissible	Prix d'acquisition du foncier	
R+ 1 ou R+2	80% ES	20% de la SP stationnement	300 €/m²	Surface bâtie existante m ²	2 500 €/m²



Figure 3 : Analyse de mutabilité des unités foncières bâties à usage d'habitation

Dans le bourg de Saint Geniès Bellevue, 5 unités foncières à usage d'habitation **sont mutables en R+1, soit 9% des unités foncières. Cela représente un potentiel de production de 60 logements.** En R+2, ce sont **7 unités foncières qui sont mutables pour un potentiel de 130 logements.**

Le potentiel de production de logements est réduit. De plus, il repose sur quelques grandes unités foncières dont l'activation dépend de la situation des propriétaires. Sur la durée du PLU, la collectivité peut se donner l'objectif d'activer qu'une partie de ce potentiel, notamment sur les unités foncières aujourd'hui occupées par des personnes âgées, qui pourraient déménager prochainement.

Deux petites unités foncières mutable, sont détenues par un propriétaire de plus de 70 ans. **Elles représentent un potentiel d'une vingtaine de logements qui pourraient être réalisés sur la durée du futur PLU.**

Le potentiel en intensification urbaine

Au total, entre 70 et 90 logements peuvent être réalisés en intensification sur la durée du PLU d'ici 2030. En extension urbaine, il est possible d'envisager la production de plus d'une centaine de logements avec une densité moyenne de 15 logements par hectare.

Dans le cadre d'une politique ambitieuse de réduction de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, tout en répondant aux besoins de la dynamique démographique de l'agglomération toulousaine, il est donc envisagé de produire entre 200 et 250 logements sur la période du PLU. Pour produire davantage, il faudra soit augmenter la densité des extensions urbaines, soit faire le choix d'une modération moins ambitieuse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

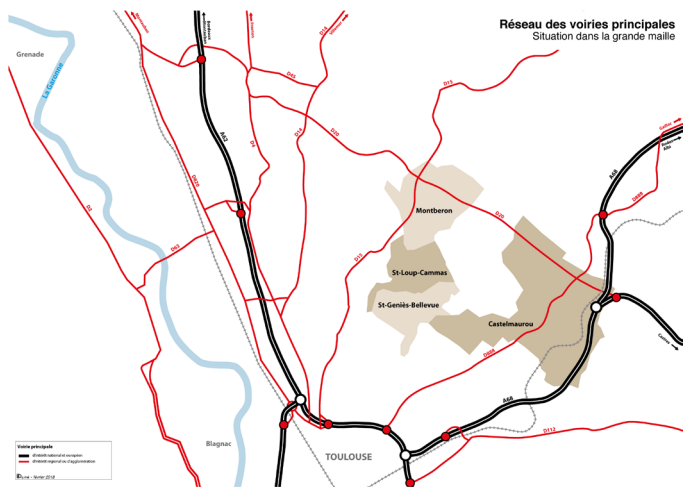
Gisements	Potentiel brut	Potentiel retenu pour le PLU
Bâti vacant à réhabiliter	3% du parc de logement	Quelques logements
Terrains constructibles en dents creuses	4 unités foncières	Entre 15 et 20 logements
Densification des terrains déjà bâtis par division parcellaire et mutations urbaines	240 unités foncières	Entre 50 et 70 logements
Densification des terrains déjà bâtis par mutations urbaines	7 unités foncières	Environ 20 logements
Extension urbaine	Entre 6 et 8 ha avec une densité moyenne de 15 log/ha	Environ 130 logements
Total estimé		Entre 200 et 250 logements

Enjeux de densification et de production de logements

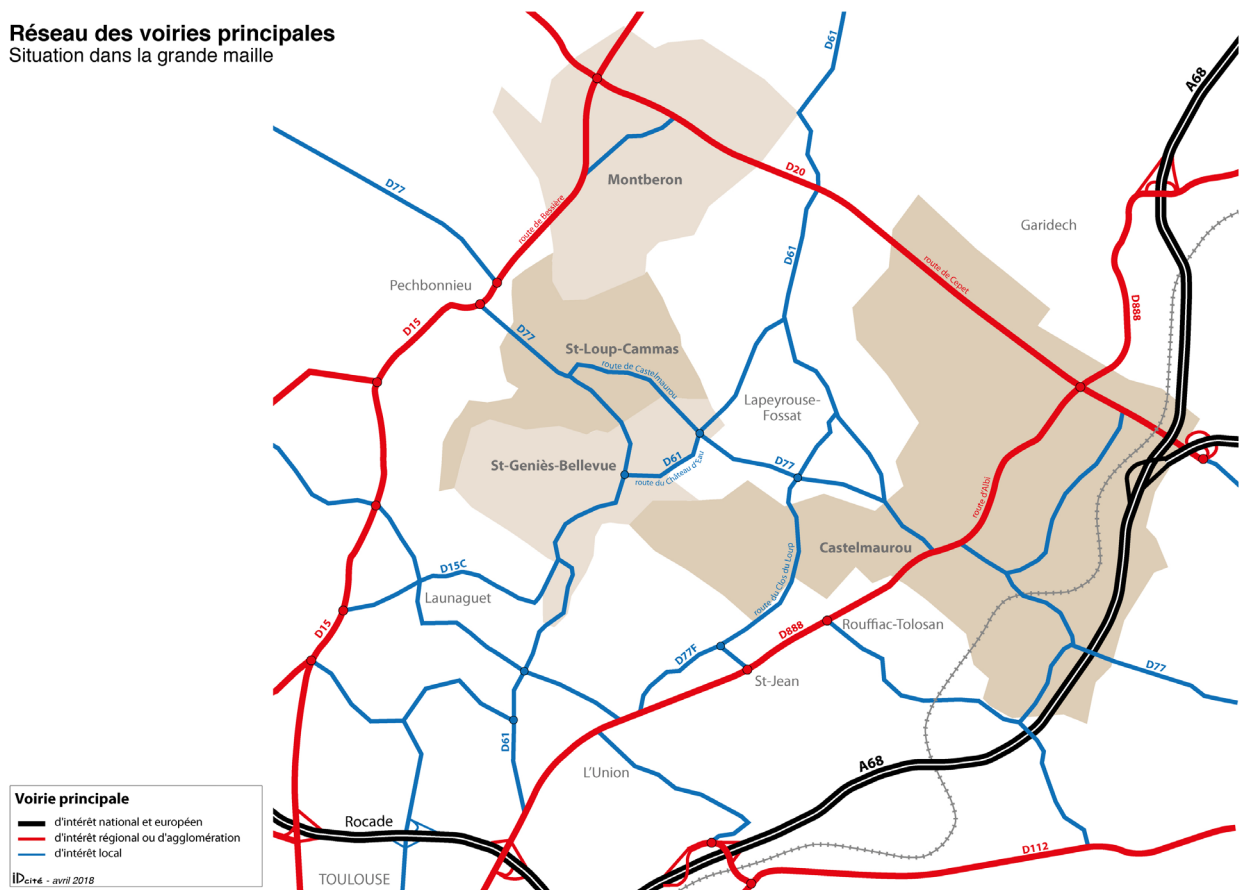
> Pérenniser un cadre de vie attractif et l'affirmation de l'identité communale à travers **la limitation de l'étalement urbain, le renouvellement des formes urbaines, la réhabilitation et la densification douce des tissus bâtis existants.**

3.5 Organisation des déplacements et espaces publics

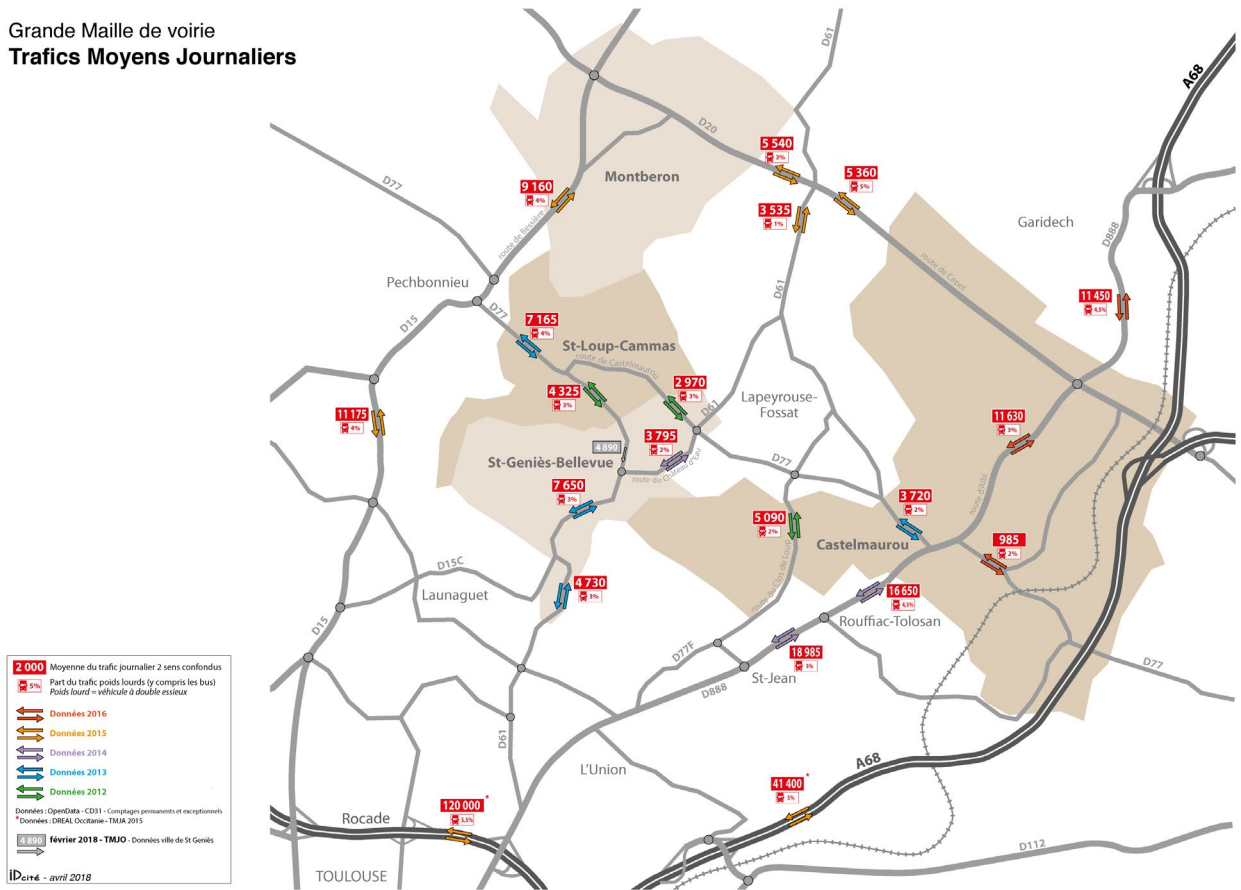
Le bourg ancien de Saint-Geniès-Bellevue s’est développé de part et d’autre de la rue Principale (RD61) selon un axe Nord/Sud. La croissance urbaine de la commune et des communes situées plus au Nord, a entraîné une augmentation soutenue du trafic routier sur la rue Principale. Le transit « local » y est important aux heures de pointe et ses effets négatifs pèsent 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.



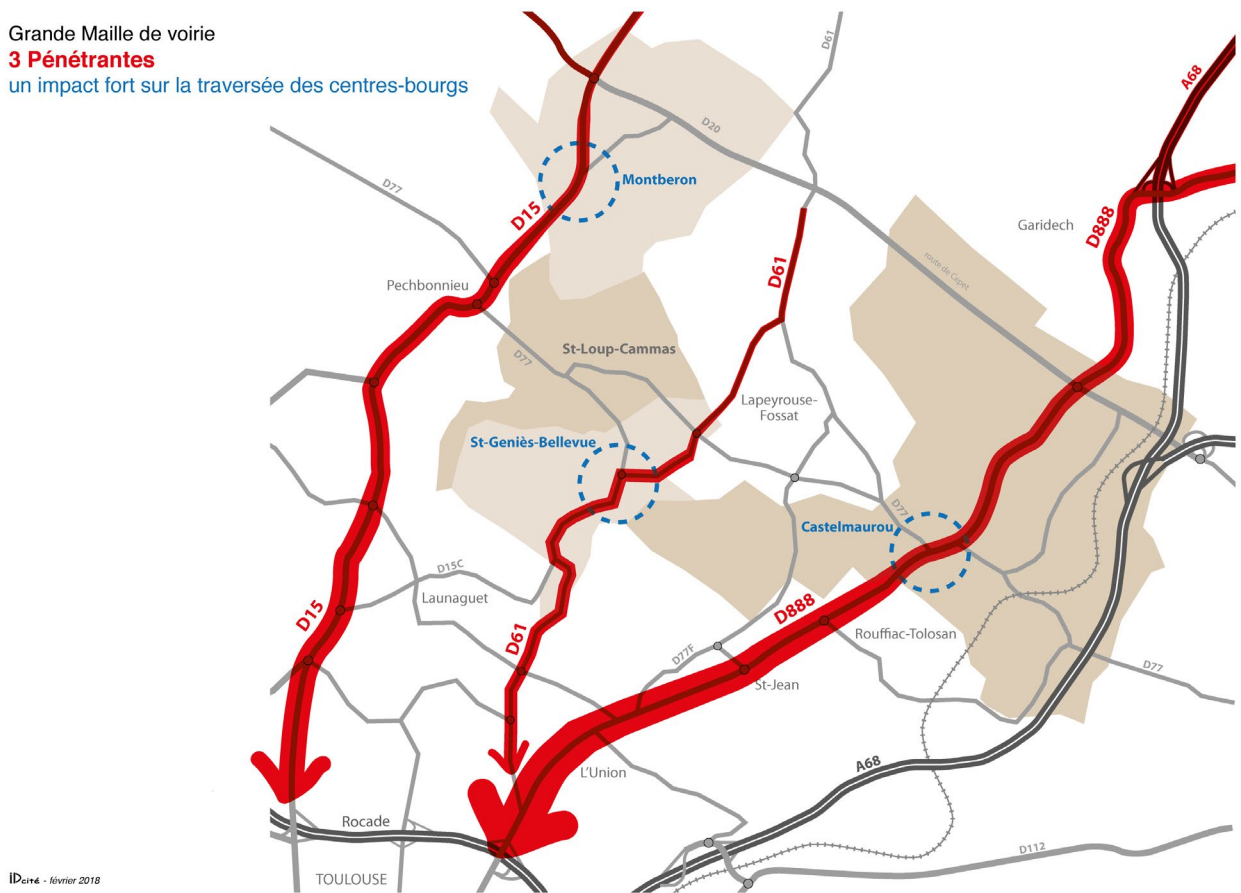
Réseau des voiries principales
Situation dans la grande maille



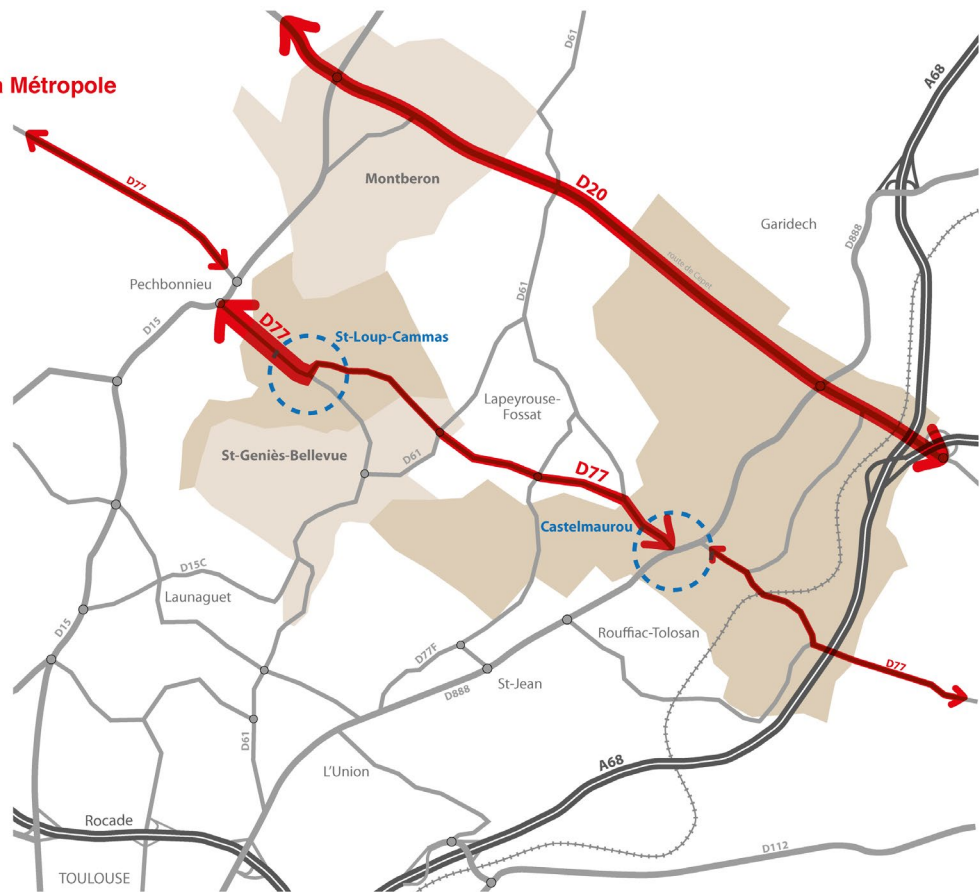
Grande Maille de voirie
Traffic Moyens Journaliers



Grande Maille de voirie
3 Pénétrantes
 un impact fort sur la traversée des centres-bourgs

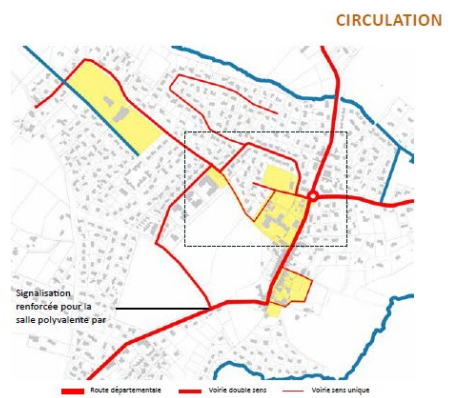
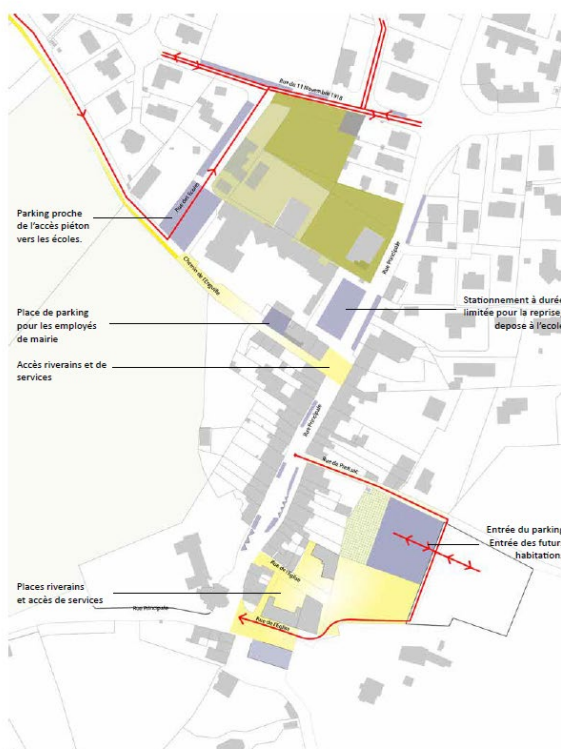


Grande Maille de voirie
2 itinéraires de contournement de la Métropole



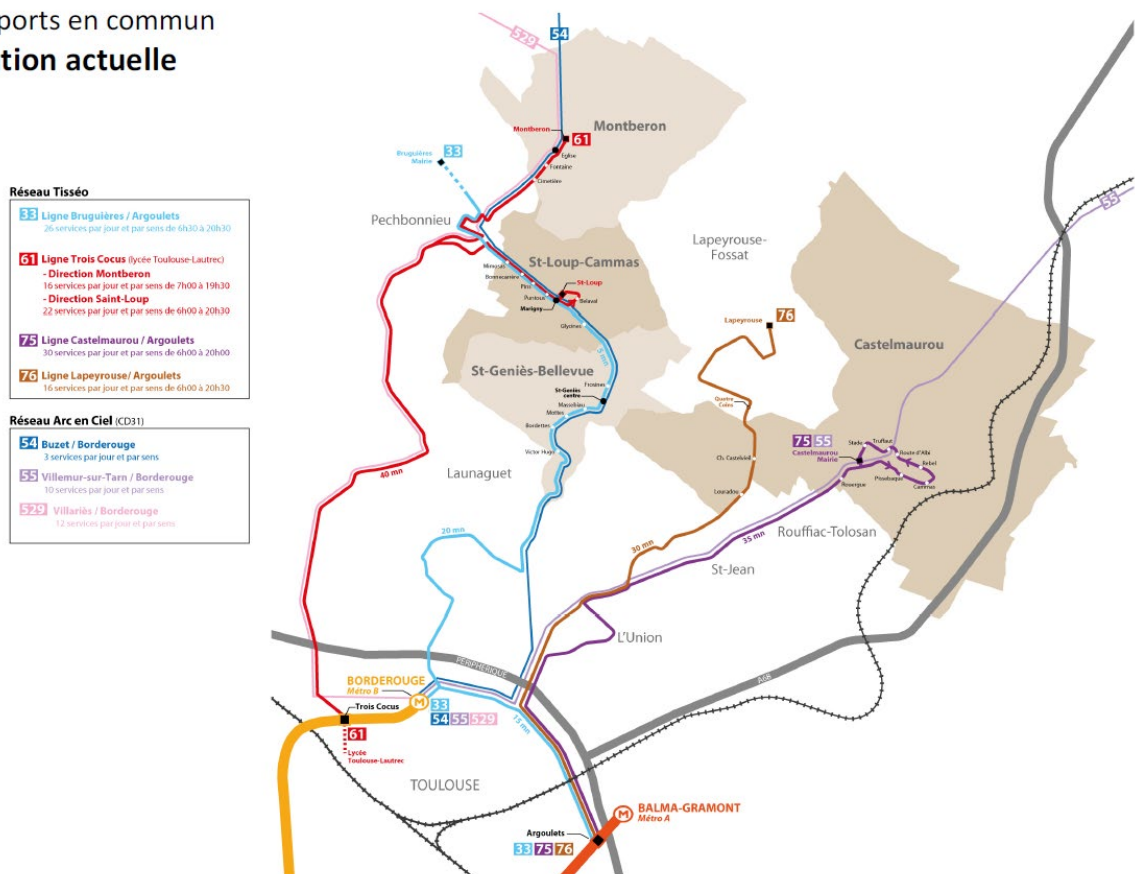
ID Carré - février 2018

La commune de Saint-Geniès-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.



Le territoire communal est desservi par les bus du réseau Tisséo et par les bus du réseau Arc en Ciel. La ligne 33 reliant Bruguières à la ligne A du Métro toulousain (station Argoulets) dessert le centre bourg de Saint-Geniès-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 Argoulets. 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.

Transports en commun Situation actuelle



Le prolongement de la ligne 12 entre Borderouge et Bruguières envisagée dans le PDU de l'agglomération Toulousaine permettra à terme d'améliorer les temps de parcours en transport collectif. Cependant, le nombre de transfert de charge risque de limiter sa capacité à gagner des parts modales au profit de la voiture.

Transports en commun

Evolution du réseau structurant

Horizon 2020

Linéo 9 : Toulouse Empalot / L'Union

Méto ligne A : doublement de la capacité

Horizon 2025

Linéo 9 : prolongement Saint-Jean

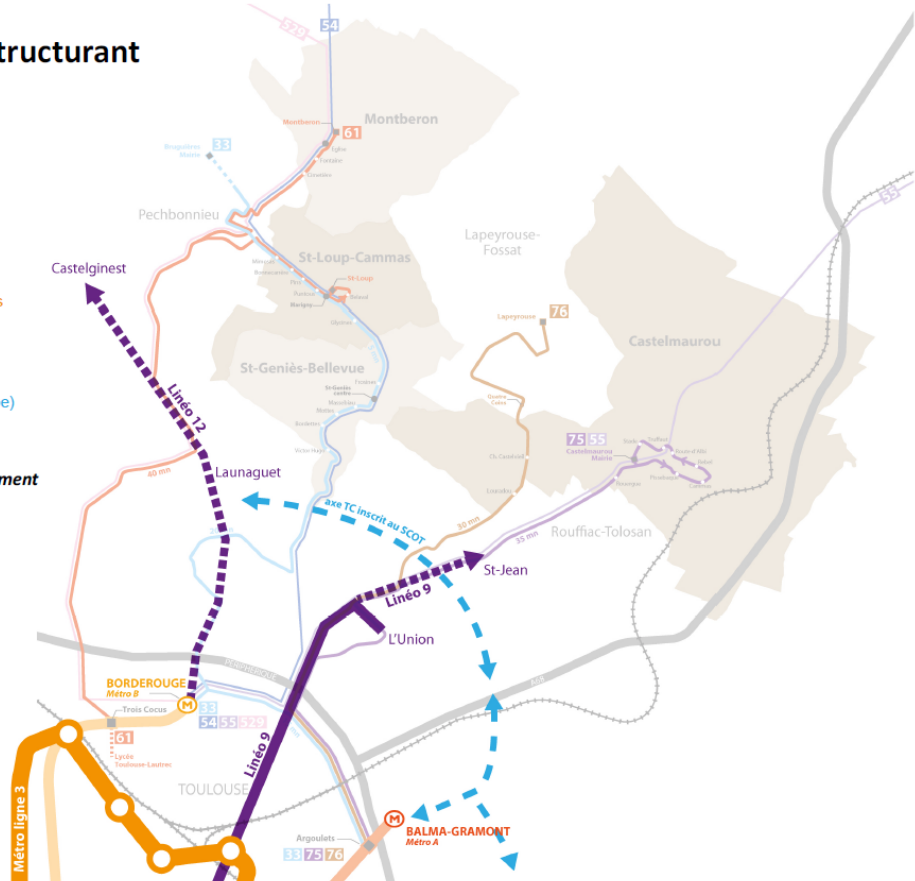
Linéo 12 : Borderouge / Bruguières

Méto ligne 3 : Toulouse Aerospace Express avec connexion à Linéo 9

Horizon 2030

Axes TC inscrit au SCOT (tracés de principe)

➔ Une meilleure offre de rabattement vers le réseau structurant



Arrêt de bus Tisseo dans le centre-bourg le long de la RD61



Pour apaiser la circulation dans le centre bourg, la commune de Saint Geniès Bellevue a multiplié les dispositifs de type zone 30, aménager des plateaux surélevés et instauré la priorité à droite à plusieurs carrefours du réseau des voiries principales. Ces mesures en faveur des piétons et des cyclistes demandent d’une part à être simplifier pour renforcer leur visibilité et leur acceptabilité, et d’autre part à s’accompagner d’une « mise en scène » permettant de relier et d’unifier les différents espaces publics du centre bourg.

Zone 30 centre-bourg



D61- rue Principale



D61- avenue Bellevue

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.

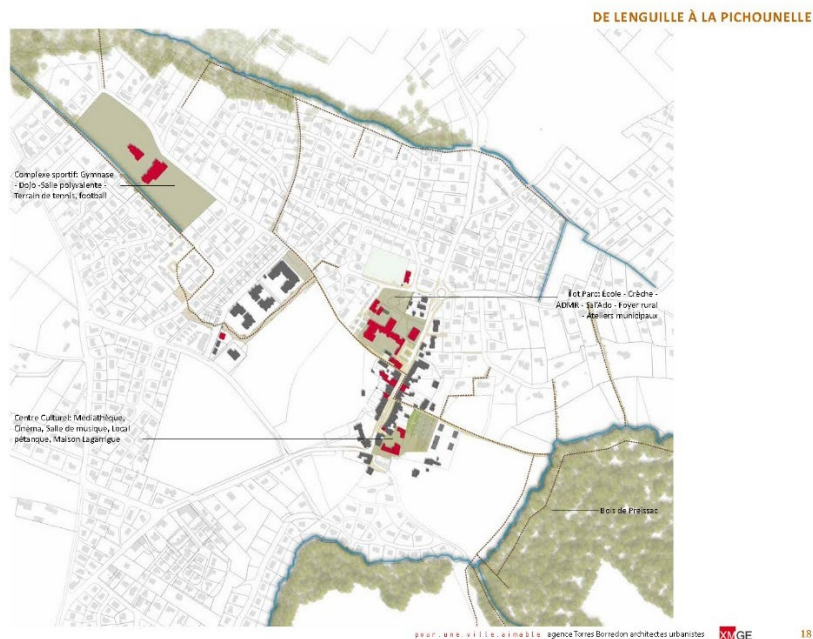
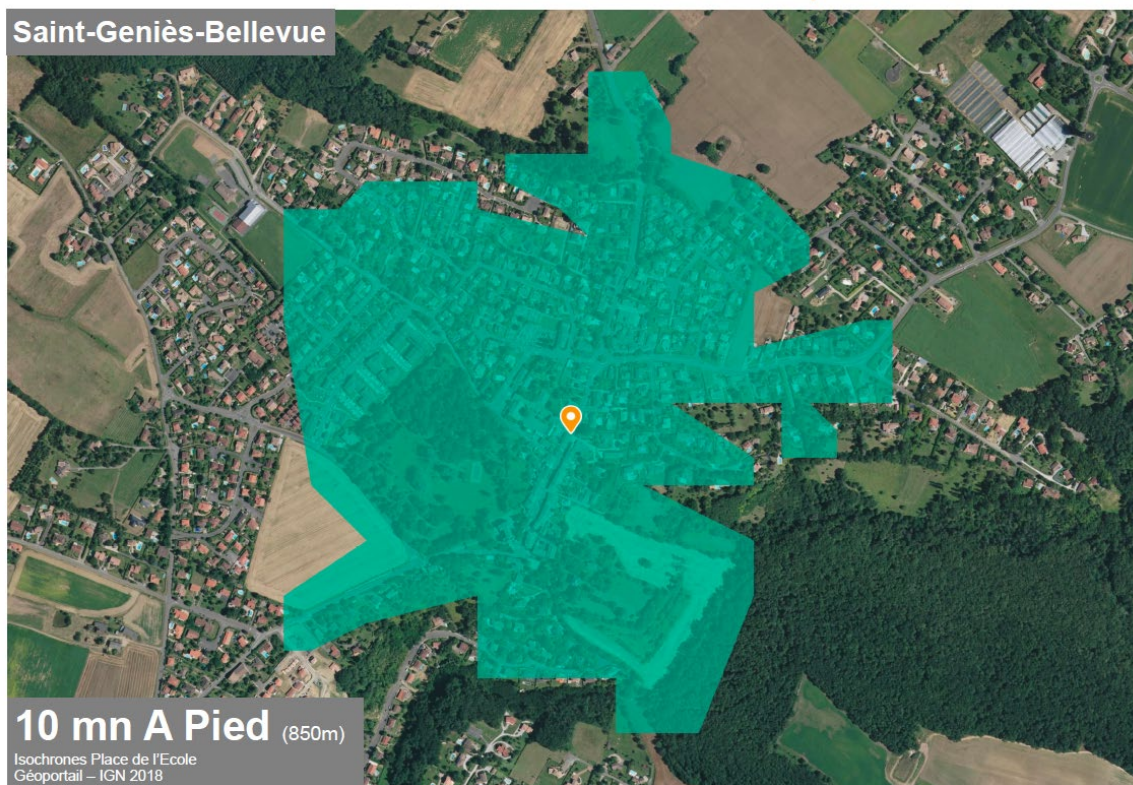


Le réseau cyclable de la ville est surtout développé au Nord avec la présence d'une voie verte bordant la RD 61a entre Saint-Geniès-Bellevue et Saint-Loup-Cammas, ainsi qu'un itinéraire de randonnée le long du ruisseau de Lenguille. L'absence d'un itinéraire confortable et sécurisé entre la plaine des 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.

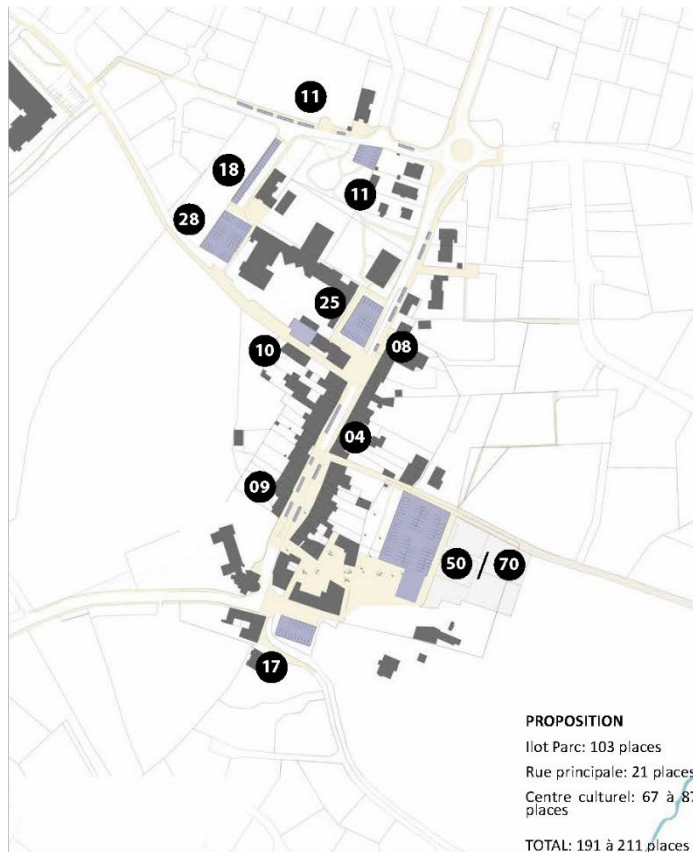


Un des enjeux fort pour améliorer les déplacements doux du quotidien est de renforcer la qualité et la lisibilité des espaces publics dans un périmètre facilement accessible (10 mn à pied et 5 mn à vélo) pour une majorité des habitants. Le périmètre ci-dessous identifie un espace de projet pour construire la « ville des proximités » dont la réussite passe par l’aménagement de la traversée de la RD 61 et du chemin de L’enguille, le partage des voies au profit des cycles et des piétons, la lisibilité des itinéraires doux, la qualité des espaces publics et le renforcement de la centralité du bourg par une densification des constructions à vocation mixte.

Renforcer les centralités vers une « ville des proximités »



Le centre bourg de Saint-Geniès-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.



STATIONNEMENT
 Réorganiser les stationnements en conservant une offre suffisante:

Parking en Terrasse Parking de la Gare de Dieupentale (82)

ETAT EXISTANT
 Ilot Parc: 95 places
 Rue principale: 20 places
 Centre culturel: 24 places
 TOTAL: 139 places

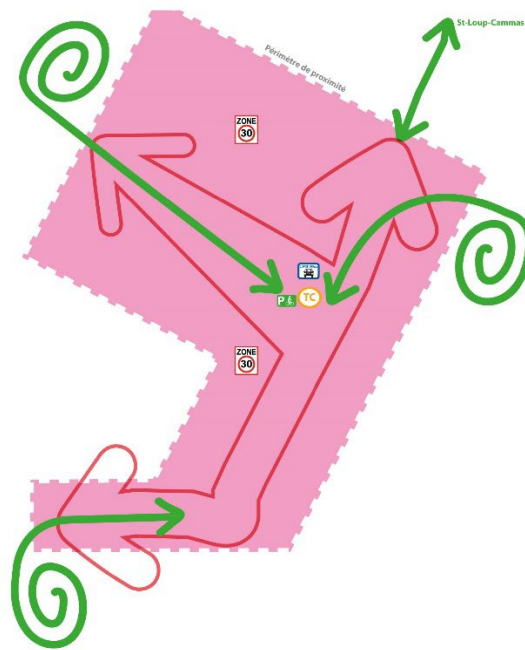
pour une ville aimable agence Torres Borredon architectes urbanistes XIGE

130 stationnements sont recensés dans le centre bourg

Stratégie locale de déplacements

Eléments de réflexion

- Apaiser les circulations
- Relier à Pied et à Vélo
- Se rabattre à vélo sur les TC



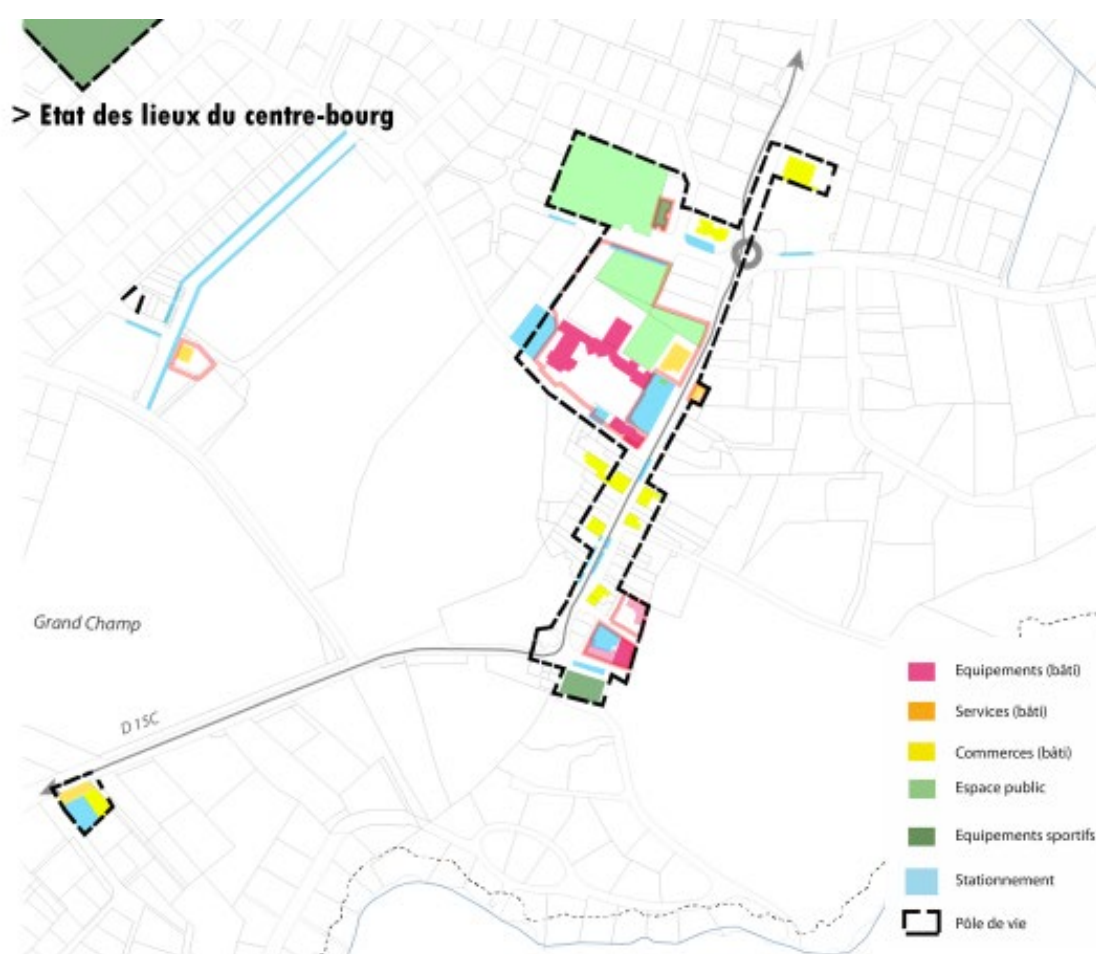
Enjeux de mobilités et besoins à prendre en compte

- > **Donner la priorité à la vie locale** dans la traversée du centre bourg.
- > **Conforter les aménagements en faveur des piétons et des cyclistes** en favorisant notamment la mixité des usages sur les voiries étroites.
- > **Poursuivre la valorisation d'une liaison piéton/vélo** entre la Plaine des sports, le Groupe scolaire et la rue Principale (RD61)
- > Réduire la part de la voiture individuelle sur les trajets courts **en créant du lien à pied et à vélo entre les quartiers au sein d'une aire de proximité (10 mn à pied et 5 mn à vélo).**
- > **Développer l'intermodalité** vélo + bus + co-voiturage au sein du centre-bourg.
- > **Optimiser la gestion du stationnement public dans le centre bourg** en encourageant la rotation des véhicules à proximité des commerces et services

3.6 La revitalisation du centre-bourg

Le centre-bourg de Saint-Geniès Bellevue s'est développé sur le modèle du « village-rue » le long de la RD 15C. Il concentre de nombreux équipements, commerces, services et espaces publics qui lui confère le rôle de pôle de vie principale de la commune.

Il se distingue du reste de la commune par ses formes urbaines singulières (maisons de ville mitoyennes en R+1 alignées à la rue ou avec un jardinet à l'avant) et son patrimoine bâti historique (église, presbytère, architecture traditionnelle locale). Il bénéficie d'une situation privilégiée au contact du grand paysage (coteaux boisés et plaine agricole) complété par la présence de la nature en ville : parc boisé du château, alignement d'arbres, haies, jardinets.



Néanmoins, la qualité de ses espaces publics privilégiant l'usage de la voiture (stationnement, vocabulaire routier de la traversée de la RD 15C), l'évasion commerciale liée aux zones d'activités commerciales implantées sur les communes voisines et l'étalement urbain généré par les quartiers pavillonnaires périphériques remettent en cause la vitalité et l'animation de ce centre-bourg.

Ce constat de perte d'attractivité du centre-bourg nécessite de repenser son développement en priorisant des actions :

- Prioriser l'implantation des futures activités commerciales et les équipements publics au sein du centre-bourg,
- Lutter contre la vacance afin de préserver le tissu bâti vernaculaire,
- Identifier et accompagner les sites potentiels de développement urbain (habitat, activités, équipements),
- Permettre la densification des tissus bâtis au sein de l'aire de proximité du centre-bourg en veillant à respecter ses formes urbaines et en respectant les caractéristiques de l'architecture locale,
- Réorganiser les espaces publics afin de favoriser les piétons et les cyclistes,
- Sécuriser la traversée de la RD 15C,
- Relier les espaces et équipements publics par des cheminements doux.

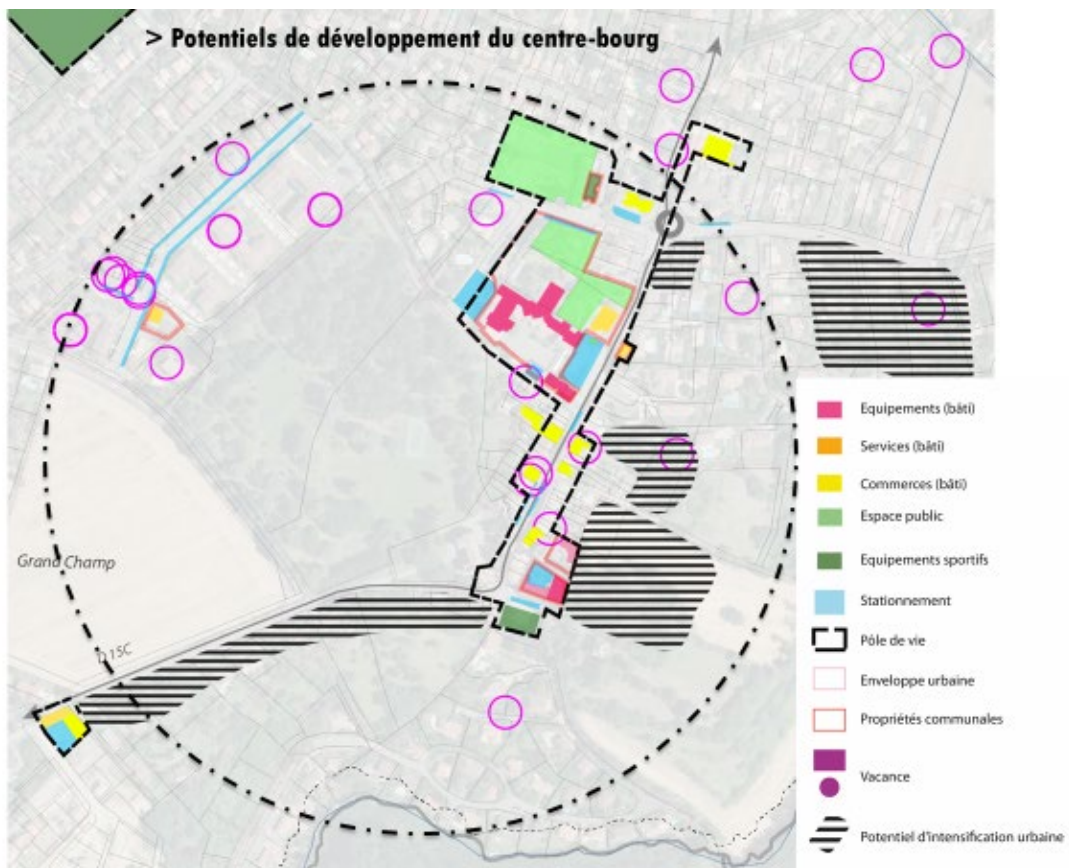
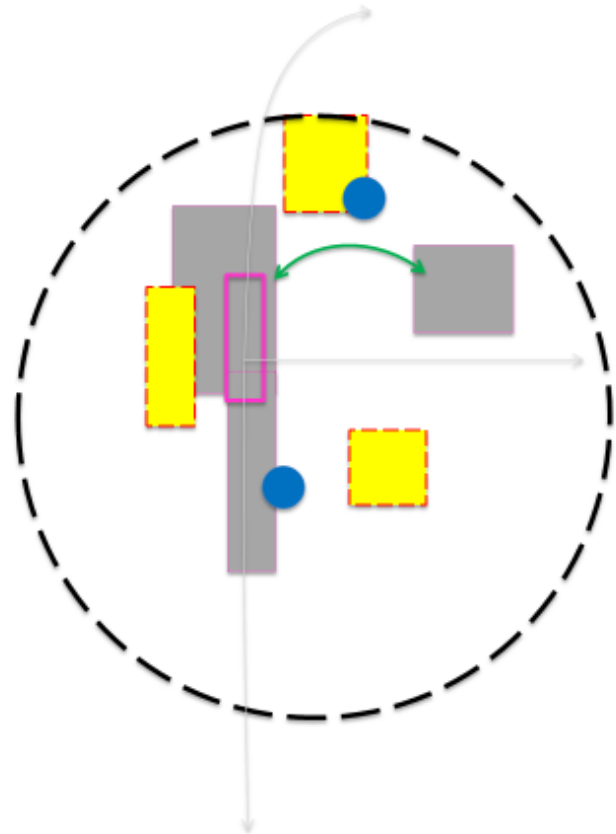
Pour répondre à ces enjeux, la commune a lancé une étude d'aménagement de son cœur de bourg qui doit aboutir à des propositions opérationnelles à moyen terme.



Place de l'Église / Boulodrome : un secteur clef entre vue sur le paysage, et articulation avec le centre historique.



> Schéma de principe



Enjeux de revitalisation du centre-bourg

- > **Préserver le potentiel commercial et de services** du centre bourg en évitant l'éclatement de l'offre.
- > **Prioriser l'implantation des équipements collectifs** au contact de la centralité et les ouvrir sur l'espace public.
- > **Préserver les éléments de patrimoine** et renforcer les qualités d'accueil et de vie sociale des espaces publics.
- > **Développer et cibler une offre de logements** (vacants, renouvellement urbain, recyclage, ...) au sein ou à proximité du centre bourg (aire de proximité 10 mn à pied et 5 mn à vélo).
- > **Optimiser le stationnement** et gérer la problématique du stationnement sauvage.

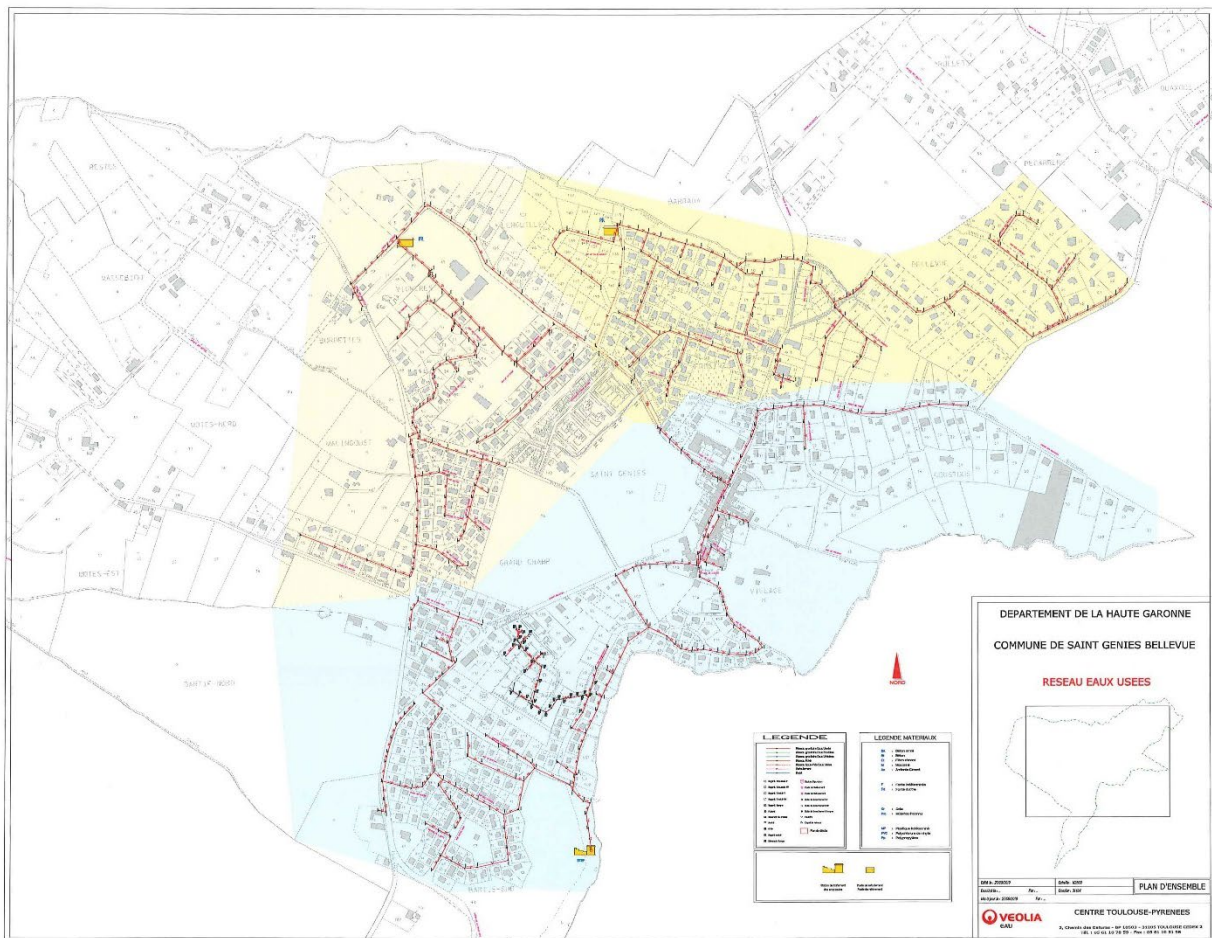
3.7 Les réseaux divers

3.7.1. L'assainissement

L'assainissement collectif des eaux usées

L'assainissement collectif est géré sur la commune de Saint-Geniès Bellevue par Véolia Eau, par délégation de service public.

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement des eaux usées.



La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 2500 équivalents habitants (EH) et un débit de référence de 515 m³/jour. Il s'agit d'une station de type boues activées à aération prolongée. Le milieu récepteur est le ruisseau de Pichounelle.

Sur la commune, le réseau est de type séparatif et principalement en gravitaire. Deux postes de refoulement sont toutefois localisés sur le réseau au niveau des lotissements de Frozines, de Grand Champ, Vignères, Malingoust et Lenguille.

La station a reçu, en 2016, une charge entrante maximale de 1403 EH et un débit entrant moyen de 269 m³/jour. Près de 17 tonnes de boues ont été produites et traitées par épandage.

La station était conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2016.

L'assainissement autonome des eaux usées

Véolia Eau assure également le contrôle des installations d'assainissement autonome (Service Public d'Assainissement Non Collectif -SPANC). A ce titre, il est chargé de :

- Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif, nouvellement créées ou réhabilitées
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif (contrôle de conformité des installations, diagnostic des installations existante, contrôle de bon fonctionnement).

L'assainissement des eaux pluviales

La planification doit également prendre en compte la problématique de l'assainissement pluvial. En effet, sous l'effet de fortes pluies ou orages, le réseau de fossés peut déborder entraînant des ruissellements d'eaux pluviales sur les espaces minéralisés.

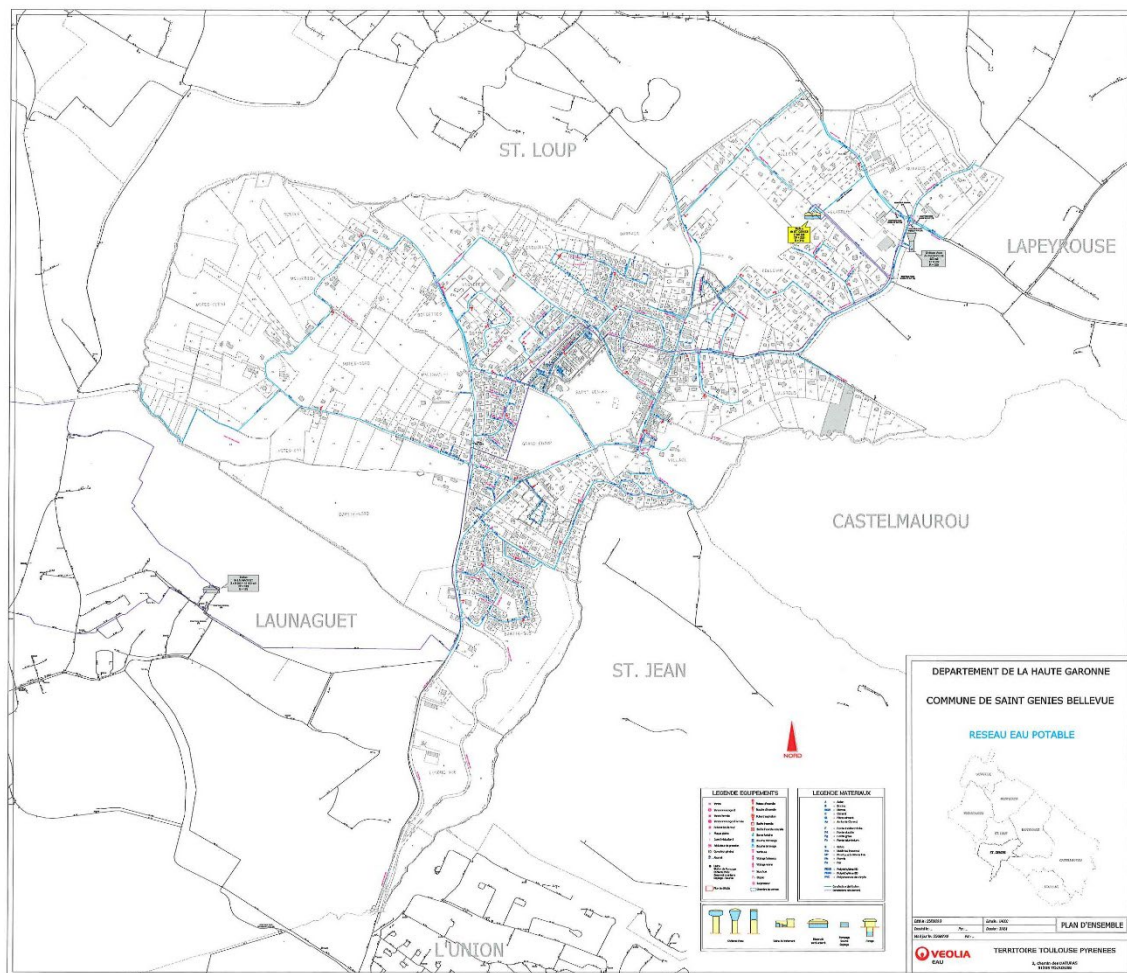
A ce jour, aucun secteur problématique n'a été identifié.

3.7.2. L'adduction en eau potable

Le service de distribution de l'eau potable est assuré sur la commune par S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse (exploitant VÉOLIA).

L'eau potable provient de deux prises d'eau situées sur la Garonne et le Canal du Midi, à la limite des communes de Toulouse et de Fenouillet. L'eau est ensuite traitée à l'usine d'alimentation en eau potable de Lacourtenourt. Elle y est stérilisée à l'ozone et filtrée sur charbon en grains.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Occitanie et le Laboratoire Départemental de l'Eau effectuent régulièrement des prélèvements d'eau sur les prises d'eau brute, les usines de traitement et le réseau de distribution. En 2017, trois prélèvements ont été réalisés sur la commune : en janvier, mars et novembre 2017. Ils indiquaient tous une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.



Le nombre d'abonnés desservis par le réseau d'alimentation en eau potable est de 978 en 2019 sur la commune, pour un volume de 116 313 M3 pour l'année 2019 (118 m3 par foyer en moyenne).

3.7.2. La gestion des déchets

La Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue dispose, depuis le 1^{er} Janvier 2017, de la compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire intercommunal (7 communes et 20 636 adhérents en 2015). Le traitement de ses déchets et leur élimination sont délégués au syndicat mixte DECOSSET, de même que la gestion des déchèteries.

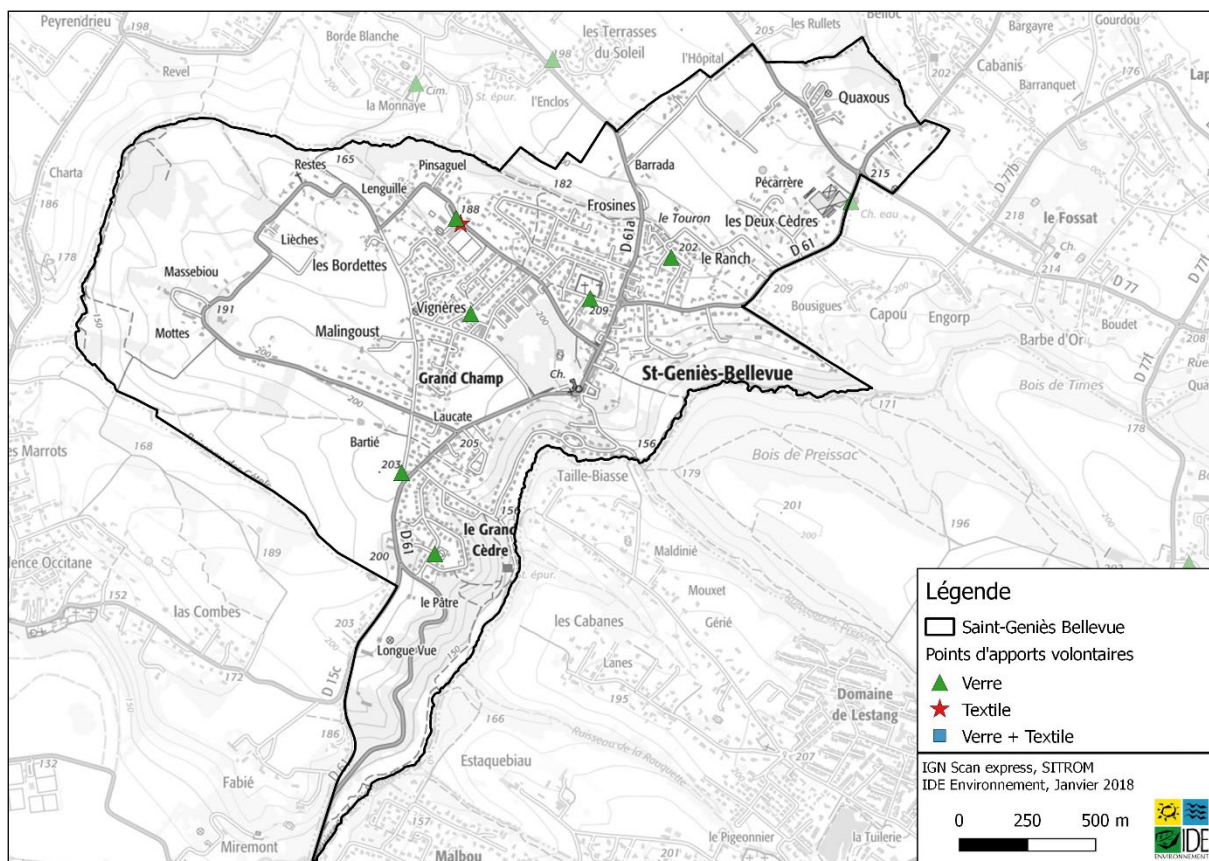
Les ordures ménagères et la collecte sélective

Sur le territoire de la communauté de communes, le service de ramassage des ordures ménagères réalise les collectes des déchets suivants en porte-à-porte :

- Ordures ménagères résiduelles (une fois par semaine)
- Emballages ménagers et papiers (une fois toutes les deux semaines)
- Déchets verts des ménages (une fois toutes les deux semaines)
- Cartons des professionnels sur adhésion au service (une fois par semaine)

En outre, une collecte des biodéchets est réalisée une fois par semaine auprès des sites partenaires.

Des points d'apports volontaires sont installés sur le territoire concernant la collecte du verre et les textiles (cf. carte ci-après). Des bornes de récupération des piles et accumulateurs, des lampes et ampoules usagées sont également implantés dans les mairies et certaines écoles du territoire intercommunal.



Points d'apports volontaires sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Les déchets ménagers et assimilés sur le territoire représentent, en 2015, 406 kg/hab./an, dont 57,5% sont traités en incinération avec récupération d'énergie et 42,5% en valorisation matière et organique.

Ces quantités de déchets collectées sont globalement en baisse depuis plusieurs années sur le territoire intercommunal :

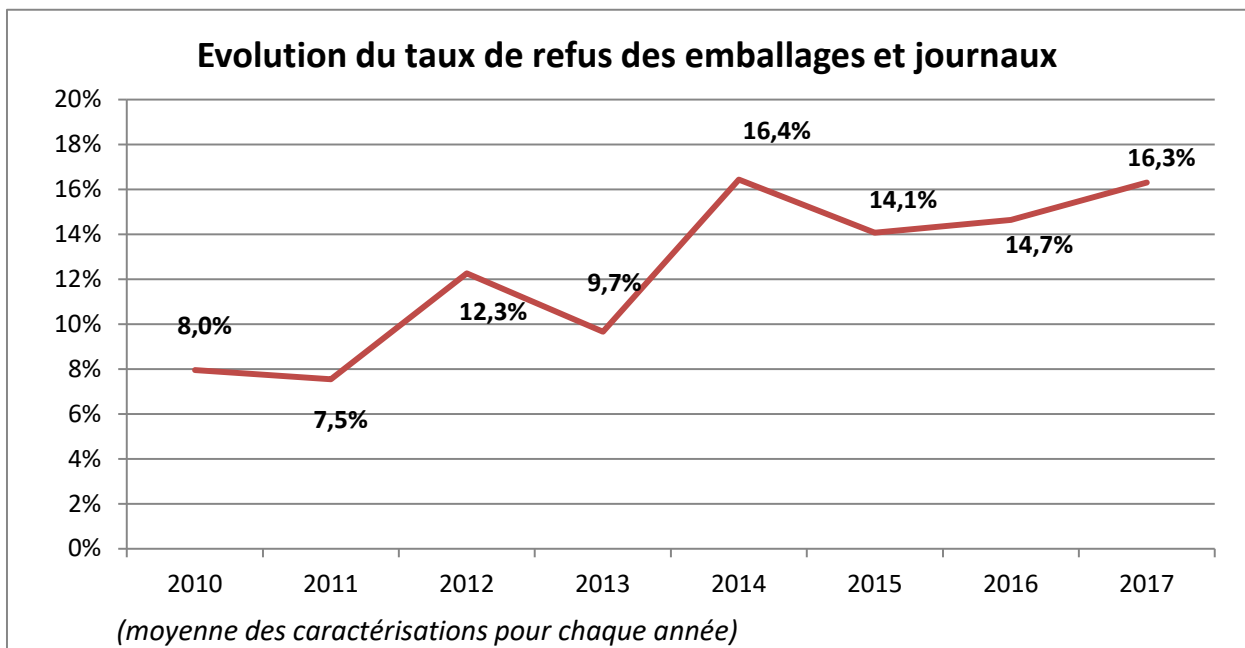
Catégories de déchets	2005	2007	2009	2011	2013	2015
Ordures ménagères résiduelles	272	274	266	236	226	230
Recyclables secs	55	58	54	49	56	54
Verre	-	26	25	24	26	26
Encombrants	-	20	50	13	15	17
Biodéchets	91	100	88	69	80	89

N.B. : Le périmètre de collecte a évolué au cours du temps, concernant 17 communes en 2005 et 2007, 9 communes en 2009 et 7 communes depuis 2011

Tonnages de déchets collectés par habitant sur la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue entre 2005 et 2015 (en kg/hab./an)

Source : Base SINOE

A noter que les taux de refus de tri sont globalement mauvais sur le territoire pour les emballages et les journaux avec un taux de 14,7% en 2016 et 16,3% en 2017.



Evolution du taux de refus des emballages et journaux sur la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue

Source : Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue, Diagnostic du territoire préalable à l'élaboration d'un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés, 2017

La Communauté de Communes dispose d'un règlement spécifique à la collecte des déchets ménagers et assimilés datant de mars 2017 qui pourra utilement être annexé au PLU.

Une fois collectés, les déchets ménagers et de la collecte sélective sont envoyés vers l'usine d'incinération de Bessières gérée par DECOSET, comprenant un centre de tri et une unité de valorisation énergétique.

Les déchèteries

Les habitants de la Communauté de Communes ont accès gratuitement aux déchèteries gérées par DECOSET. Les plus proches de Saint-Geniès Bellevue sont celles de l'Union, Saint-Alban et Garidech.

Y sont **acceptés les déchets suivants** : encombrants, déchets de bricolage, ferrailles, cartons, papiers, livres, magazines, bouteilles et flacons en plastiques, verre, déchets vers, bois, déchets d'équipements électriques et électroniques, textiles, lampes, déchets ménagers spéciaux, huiles de vidange, batteries, soudes, insecticides, cosmétiques, radiographies.

Deux déchèteries pour les professionnels sont également gérées par DECOSET et localisées à Toulouse.

La prévention des déchets

Dans le cadre d'une démarche « Zéro déchets verts », l'association citoyenne du nord-est toulousain, Coteaux21, collabore avec la Communauté de Communes afin de limiter les tonnages de déchets, notamment les déchets organiques. Ainsi, elle propose la mise à disposition de broyeurs à végétaux pour les habitants du territoire ainsi que de composteurs individuels. Des ateliers d'informations sont également réalisés régulièrement sur le territoire afin de sensibiliser les habitants à la réduction des déchets à la source.

Par ailleurs, la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue s'est lancée en 2017 dans un processus d'élaboration d'un programme local de prévention des déchets.

Enfin, le syndicat de traitement des déchets DECOSET s'est engagé dans un plan d'action Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage, en faveur de l'économie circulaire pour la période 2017-2020.

Synthèse :

La gestion de l'assainissement collectif est assurée par Véolia sur la commune. Une station d'épuration permet le traitement des eaux usées du territoire avec une capacité nominale de 2500 EH et une charge entrante maximale de 1403 EH. Concernant l'assainissement autonome, Véolia effectue la mission de SPANC pour le compte de la commune et à ce titre réalise un suivi des installations d'assainissement individuel. Il conviendra de veiller à privilégier l'assainissement collectif pour tout nouveau projet et de veiller à la conformité des installations d'assainissement autonome.

L'adduction en eau potable est gérée par le S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse sur la commune de Saint-Geniès Bellevue. Les prélèvements réalisés sur le réseau en 2017 indiquent tous une eau conforme aux normes en vigueur. Il conviendra ainsi de maintenir la qualité de cette ressource en eau sur le territoire.

La collecte des déchets est réalisée par la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue sur la commune de Saint-Geniès Bellevue et le traitement est réalisé par le syndicat mixte DECOSSET. Les tonnages tendent à diminuer depuis 2005 et quelques actions de prévention sont mises en œuvre sur le territoire. Ces actions devront être poursuivies et développées afin de limiter les quantités de déchets produits sur le territoire.

Enjeux de renforcement de réseaux et besoins à prendre en compte

- > **Maintenir la qualité du service public d'assainissement** sur le territoire afin de préserver la ressource en eau.
- > **Gérer les eaux pluviales dans le cadre de chaque opération d'ensemble** afin de limiter les risques de ruissellement sur la commune.
- > **Améliorer la collecte des déchets produits** sur le territoire en tenant compte des besoins pour assurer la collecte dans la conception des aménagements.

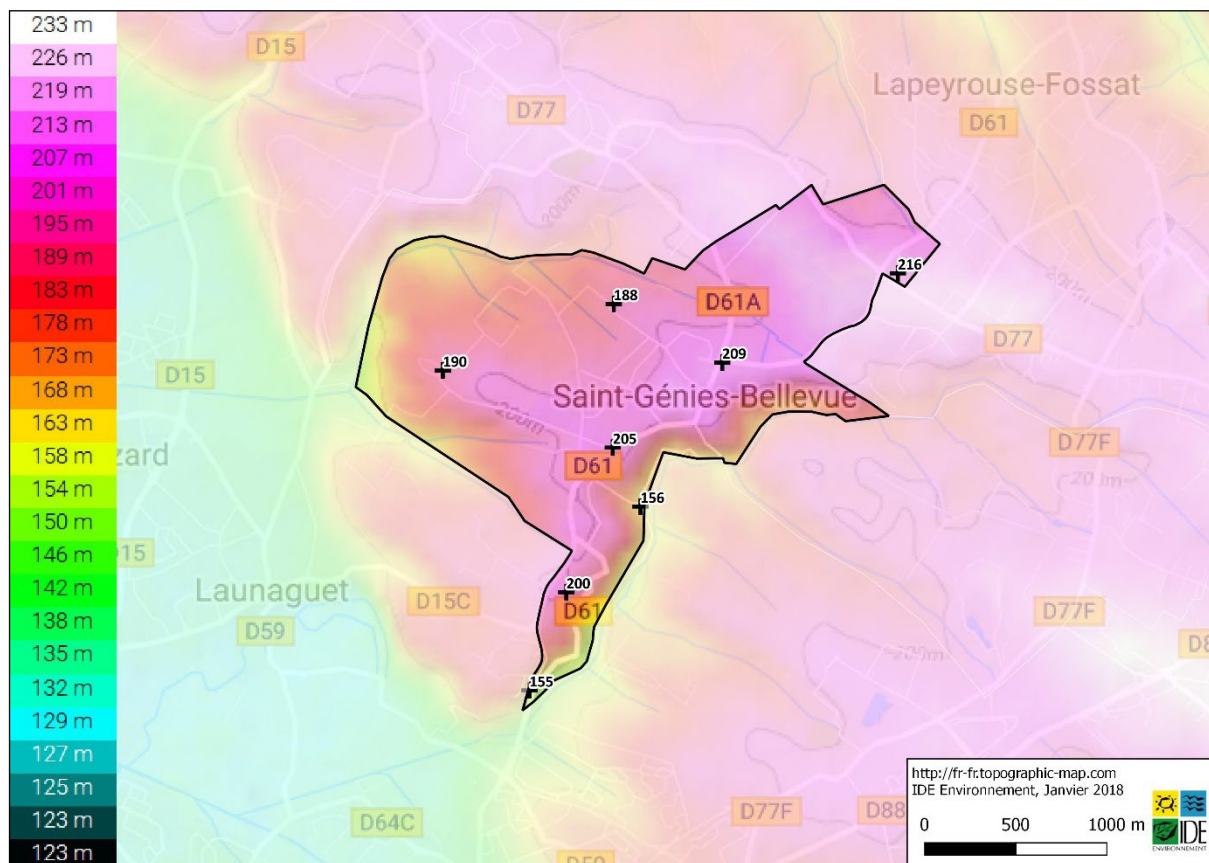
CHAPITRE 4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Le cadre physique

4.1.1. Les caractéristiques géomorphologiques

La topographie et le relief

La commune de Saint-Geniès Bellevue couvre un territoire de 3,8 km² à environ 11 km au nord de Toulouse. Elle présente une altitude comprise entre 155 et 216 mètres.

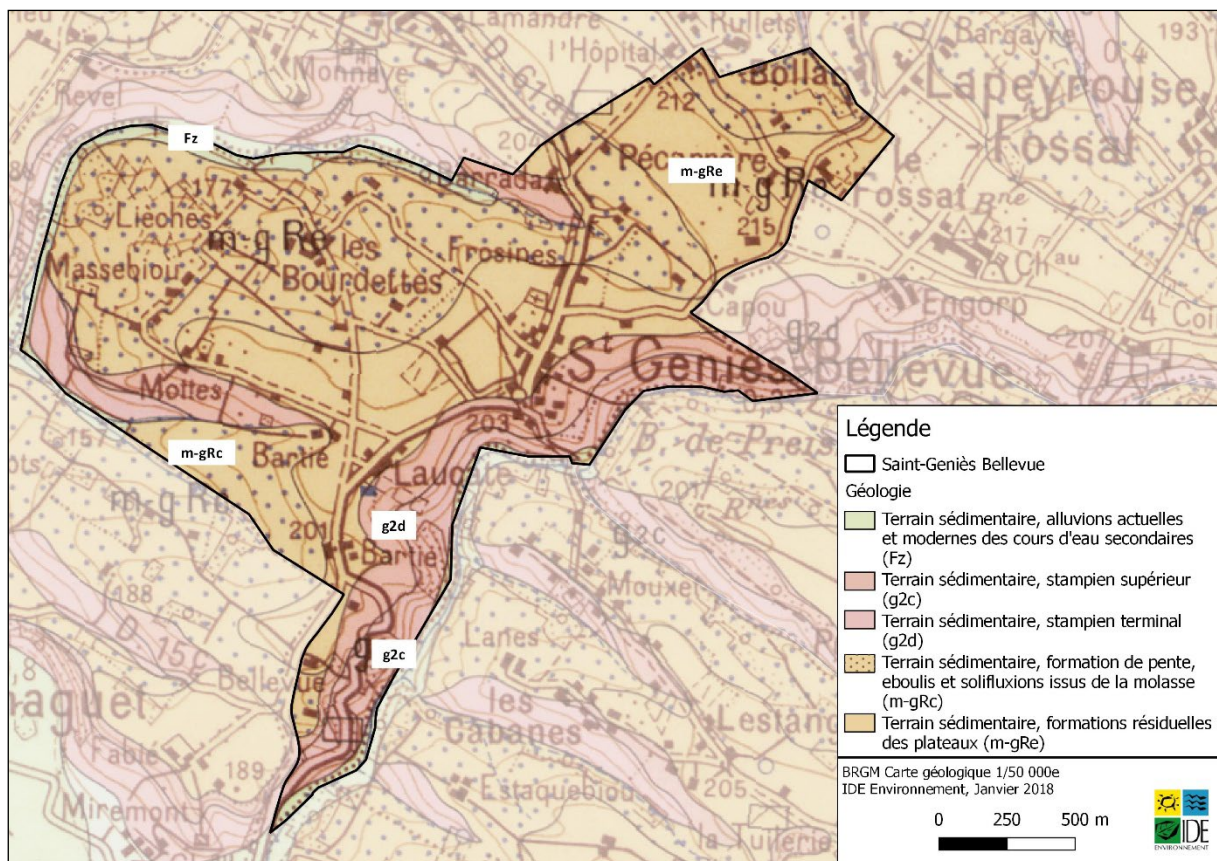


Topographie de la commune de Saint-Geniès Bellevue

La géologie et la pédologie

La commune de Saint-Geniès Bellevue est caractérisée par plusieurs formations géologiques de types sédimentaires :

- Terrain sédimentaire, alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaires (Fz) : Il s'agit d'un limon d'inondation à éléments fins, souvent un peu calcaire. Ce limon repose directement sur la molasse ou la marne du substratum.
- Terrain sédimentaire, stampien supérieur (g2c) : Le faciès lithologique se présente souvent sous forme de sable peu aggloméré par un ciment calcaire, ou de grès à ciment calcaire, ou de sable fin micacé, avec rares bancs plus marneux, parfois argileux
- Terrain sédimentaire, stampien terminal (g2d) : Le faciès lithologique le plus fréquent de ce niveau est la marne compacte, en lits de 0,40 à 0,60 m d'épaisseur. On y rencontre aussi des argiles versicolores moins calcaires.
- Terrain sédimentaire, formations résiduelles des plateaux (m-gRe) : Sur les parties horizontales des interfluves, sur les replats, les pentes douces, la molasse s'est décomposée sur place pour donner une formation de 1 à 2 m d'épaisseur, plus ou moins décalcifiée, parfois légèrement acide et pédologiquement évoluée.
- Terrain sédimentaire, formation de pente, éboulis et solifluxions issus de la molasse (m-gRc) : Tous les versants à faible pente des molasses et des marnes stampiennes sont recouverts d'une formation argilo-limoneuse de plusieurs mètres d'épaisseur.



Géologie au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

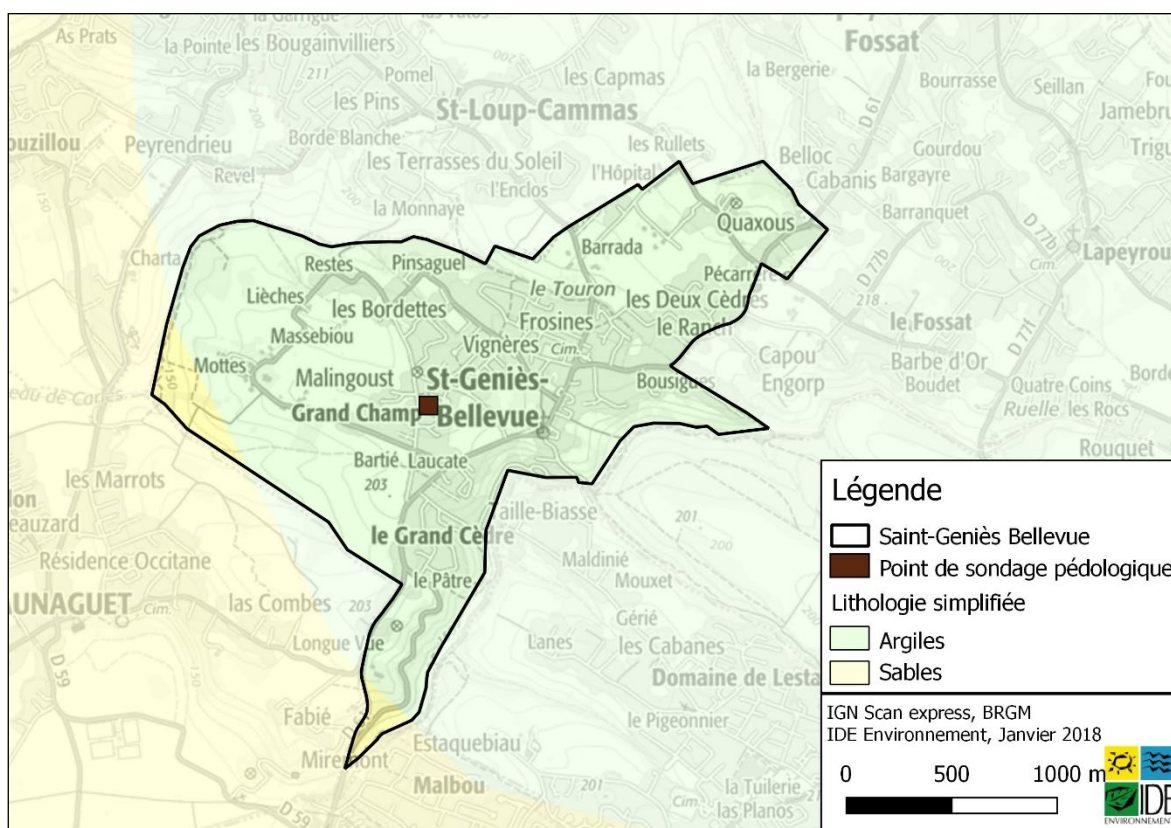
Ainsi, on note la présence de sols sableux-argileux, comme le confirme un sondage réalisé au droit de la commune (cf. ci-après). Ces sols peuvent présenter des difficultés d'infiltration des eaux et peuvent être à l'origine de phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Sondage n° BSS002FYHA :

Profondeur	Lithologie
De 0 à 0,4 m	Remblais et terre végétale
De 0,4 à 1,2 m	Argiles sableuses (silt)
De 1,2 à 2,5 m	Argiles
De 2,5 à 5,3 m	Sables fins
De 5,3 à 7,5 m	Argiles molassiques

Lithologie d'un sondage réalisé au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

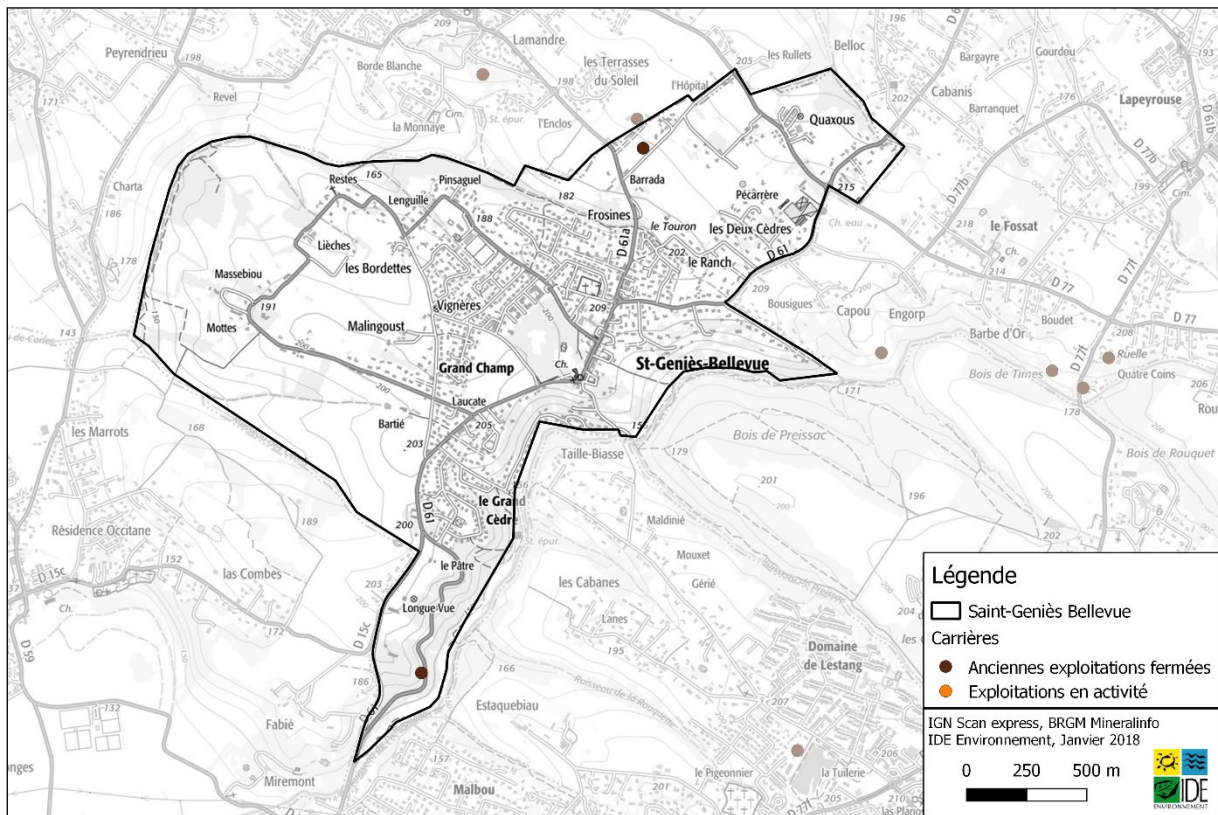
Source : InfoTerre, BRGM



Lithologie simplifiée au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

L'exploitation du sous-sol

D'après les données du BRGM, aucune carrière à ciel ouvert n'est à ce jour exploitée sur la commune de Saint-Geniès Bellevue. On dénombre toutefois deux exploitations dont l'activité est terminée.

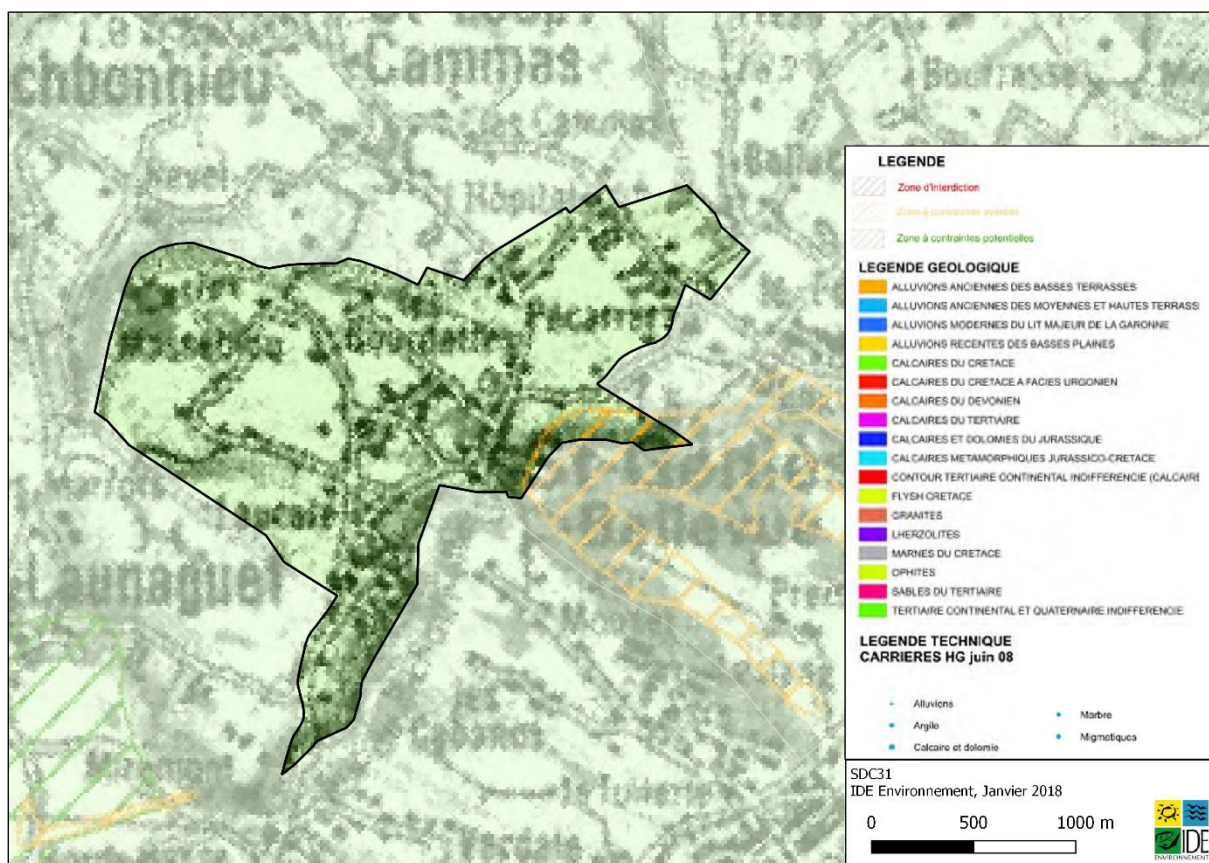


Exploitations du sous-sol au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Le schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne a été approuvé le 10 décembre 2009. Il dresse l'inventaire des exploitations existantes dans le département ainsi que des zones sensibles où toute exploitation de carrière est à proscrire en raison d'enjeux de protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

Au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue, le schéma des carrières présente une zone à contraintes avérées au niveau de la vallée du ruisseau du Castelviel, à l'est de la commune. Aucune zone d'interdiction stricte n'est présente sur la commune.

Toute création nouvelle de carrières sur la commune devra donc être conforme avec ce schéma des carrières.



Zonage du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : DREAL Occitanie – Extrait de la carte du zonage du Schéma Départementale des Carrières de la Haute-Garonne – octobre 2009

Synthèse :

La commune de Saint-Geniès Bellevue se situe à environ 11 km au nord-est de Toulouse. Son altitude varie entre 155 et 216 mètres.

Les sols sont majoritairement sableux-argileux. Ils peuvent ainsi présenter des difficultés d'infiltration d'eau. Les nouvelles constructions devront être adaptées en conséquence afin de limiter les dégâts causés par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Deux anciennes exploitations minérales sont présentes sur la commune mais aucune en activité. La définition de nouveaux secteurs où l'implantation de carrières pourrait être autorisée nécessitera la prise en compte des zones de sensibilités environnementales définies dans le cadre du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne.

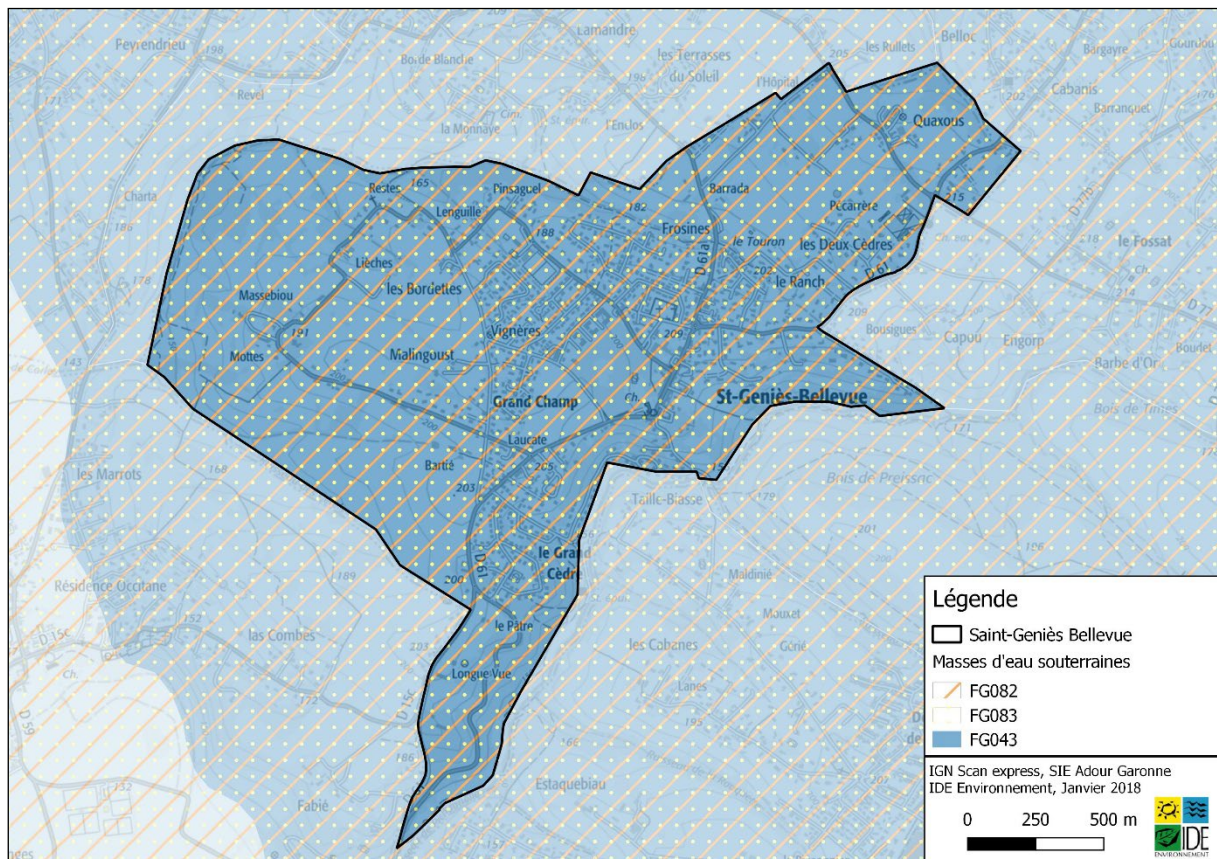
4.1.2. Les caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques

Les caractéristiques hydrogéologiques

La commune de Saint-Geniès Bellevue se situe au niveau de l'aquifère libres « Albigeois et Toulousain » (561). Il s'agit d'un domaine sans aquifère libre, à aquifère captif bicouche ou multicouche, comportant des couches semi-perméables capacitives (à réserve mobilisable appréciable) et sans échange significatifs avec la surface. Il présente une superficie totale de 5 055 km². 64 points de prélèvements pour l'adduction en eau potable y étaient recensés en 1990 (volume 1,6 hm³).

Trois masses d'eau souterraines concernent la commune :

- Masses d'eau libre de niveau 1 :
 - Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043), masse d'eau majoritairement libre d'une superficie de 14 559 km².
- Masses d'eau majoritairement captives de niveaux 2 et 3 :
 - Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083), masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale d'une superficie de 23 496 km².
 - Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne (FRFG082), masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale d'une superficie de 25 888 km².



Masses d'eau souterraines au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

La qualité des masses d'eau souterraines est présentée dans le tableau suivant :

Masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif d'état de la masse d'eau
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)	Bon	Mauvais	Etat quantitatif : 2015 Etat chimique : 2027
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)	Mauvais	Bon	Etat quantitatif : 2027 Etat chimique : 2015
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)	Bon	Bon	Etat quantitatif : 2015 Etat chimique : 2015

Etat des masses d'eau souterraine au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue et objectifs d'atteinte du bon état inscrit dans le SDAGE 2016-2021

Source : Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

Les pressions sur les masses d'eau souterraines sont non significatives, excepté sur les prélèvements sur l'une d'entre elles :

Masse d'eau souterraine	Pressions diffuses	Prélèvements d'eau
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)	Non significatif	Pas de pression
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)	Inconnue	Non significative
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)	Inconnue	Significative

Pressions sur les masses d'eau souterraines au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : Agence de l'eau du bassin Adour-Garonne

Les caractéristiques hydrologiques

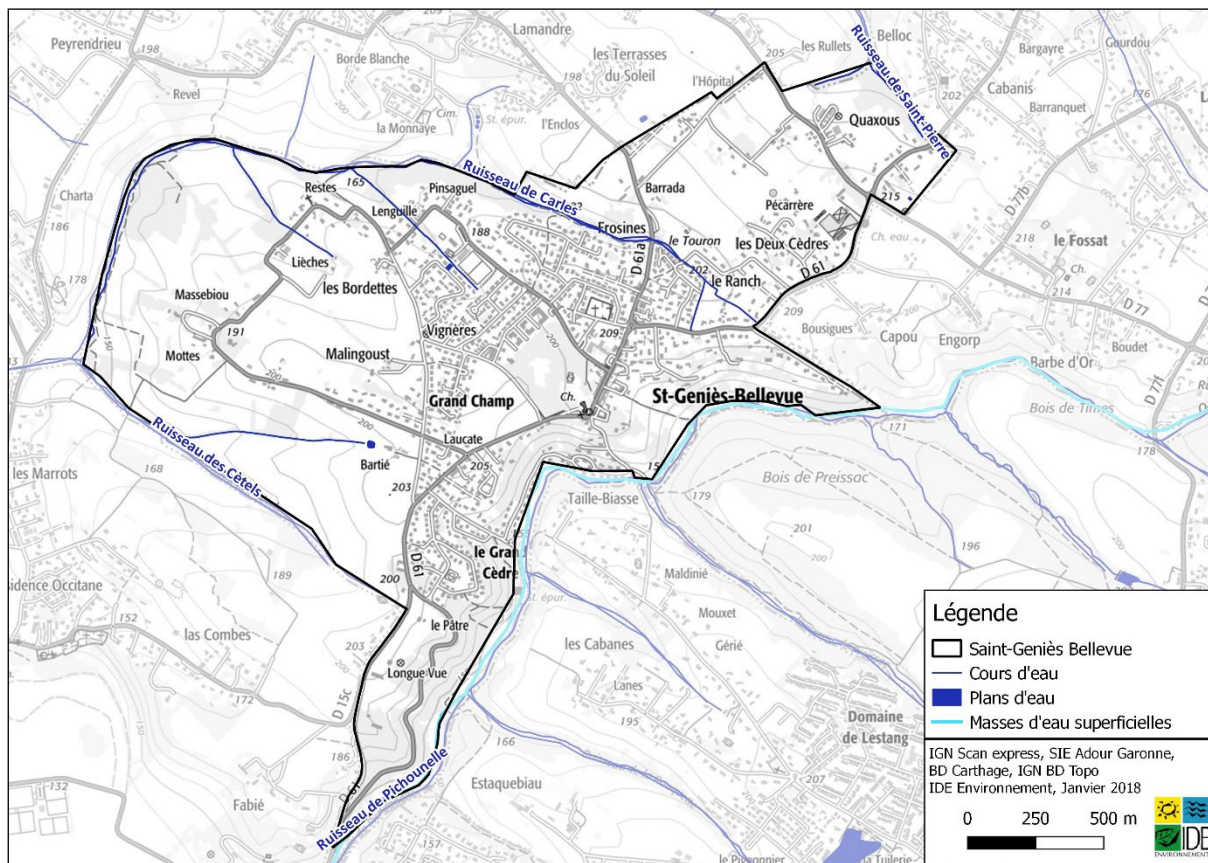
La commune de Saint-Geniès Bellevue fait partie du secteur hydrographique « La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent du Tarn » (O2) et des zones hydrographiques suivantes :

- L'Hers Mort du confluent de la Sausse au confluent du Girou (O229) sur 95,5% de sa superficie
- Le Girou du confluent du Saint-Pierre (inclus) au confluent de l'Hers mort (O235) sur 4,5% de sa superficie.

Elle présente les cours d'eau nommés suivants :

- Ruisseau de Pichounelle (O2290500)
- Ruisseau de Carles (O2290580)
- Ruisseau des Cètels (O2290590)
- Ruisseau de Saint-Pierre (O2350500).

Ainsi que la masse d'eau rivière « Ruisseau de Pichounelle » (FRFR164_13), d'une longueur de 7 km.



Les cours d'eau et les masses d'eau superficielles de la commune de Saint-Genès Bellevue

La qualité de la masse d'eau superficielle et les pressions qu'il s'y exerce sont présentées dans les tableaux suivants :

Masse d'eau superficielle	Etat écologique	Etat chimique	Objectif d'état de la masse d'eau
Ruisseau de Pichounelle (FRFR164_13)	Moyen	Bon	Etat écologique : 2021 Etat chimique : 2015

Etat des masses d'eau superficielles au droit de la commune de Saint-Genès Bellevue et objectifs d'atteinte du bon état inscrit dans le SDAGE 2016-2021

Source : Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

Pressions		FRFRR164_13
Pression ponctuelle	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Significative
	Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Significative
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Pas de pression
	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles	Inconnue
	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Pas de pression
	Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue
Pression diffuse	Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Non significative
	Pression par les pesticides	Non significative
Prélèvements d'eau	Pression de prélèvement AEP	Pas de pression
	Pression de prélèvements industriels	Pas de pression
	Pression de prélèvement irrigation	Non significative
Altérations hydro-morphologiques et régulations des écoulements	Altération de la continuité	Minime
	Altération de l'hydrologie	Minime
	Altération de la morphologie	Elevée

Pressions sur les masses d'eau superficielles de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : Agence de l'eau du bassin Adour-Garonne

Les usages de la ressource en eau

Selon les données de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la commune présente deux points de prélèvements d'eau à des fins d'irrigation. Les volumes prélevés sont stables depuis 2008 et représentent 15 000 m³ chaque année.

La commune présente également un point de rejet d'eaux usées, lié à la station d'épuration communale, d'une capacité nominale de 2500 équivalent habitants (cf. partie 3.7.1, p. 101). Cette station présente un bon rendement de traitement (supérieur à 90%).

Aucun établissement industriel n'est raccordé à cette station.

	Flux moyen entrant	Flux moyen sortant	Rendement
DBO5 (kg/j)	67	3,5	95%
DCO (kg/j)	220	16,0	93%
MES (kg/j)	96	5,0	95%

Caractéristiques des rejets de la station d'épuration de Saint-Geniès Bellevue (année 2016)

Source : Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

Les zonages règlementaires

La commune de Saint-Geniès Bellevue est entièrement classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les eaux superficielles, zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Au sein d'une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés afin de permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau et d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

En outre, elle est classée en zone sensible à l'eutrophisation. L'eutrophisation correspond à une pollution de certains écosystèmes aquatiques qui se produit lorsque le milieu reçoit trop de matières nutritives assimilables par les algues (phosphore et azote) et que celles-ci prolifèrent.

Elle est également classée en zone vulnérable aux nitrates, classement réalisé en raison de teneurs excessives en nitrates dans les eaux superficielles et/ou souterraines.

Aucun cours d'eau du territoire n'est classé en liste 1 ou 2 au titre de l'**article L214-17 du Code de l'Environnement**, classements relatifs aux continuités écologiques des cours d'eau. En outre, la commune ne présente aucun ouvrage infranchissable sur ses cours d'eau.

Aucune zone à dominante humide n'est recensée sur la commune par l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

Enfin, la commune ne présente aucun captage d'alimentation en eau potable et n'est concernée par aucun périmètre de protection de captages.

Les documents de planification

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

L'aire d'étude se situe dans le bassin hydrographique Adour-Garonne et est donc concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin (SDAGE) Adour-Garonne.

Le bassin Adour-Garonne couvre une superficie de 116 000 km² sur six régions françaises. Il concerne 7 000 000 d'habitants et 6 900 communes dont 35 villes de plus de 20 000 habitants regroupant 28% de la population du bassin.



Les SDAGE en France - Périmètre du bassin Adour-Garonne

Source : Gest'eau ; Agence de l'Eau du bassin Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} décembre 2015. Le bilan des années 2010 à 2015 montre que l'état écologique des cours d'eau reste stable mais inférieur à l'objectif de bon état fixé pour 2015. L'état chimique des masses d'eau du bassin est lui majoritairement bon, à l'exception des eaux souterraines pour près de 50% en mauvais état chimique. Cependant, si aucune nouvelle action n'est engagée dans le prochain SDAGE et son programme de mesure (PDM), une grande proportion des masses d'eau risque de ne pas atteindre les objectifs environnementaux précisés par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) : 62% des eaux superficielles pourraient ne pas atteindre le bon état écologique demandé et 50% le bon état chimique. 20% risqueraient d'avoir des débits insuffisants. La moitié des masses d'eau souterraines n'atteindraient sans doute pas le bon état chimique ni 21% le bon état quantitatif. Les projets de SDAGE et de PDM 2016-2021 répondent à ces principaux problèmes et enjeux identifiés pour le bassin.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 comprend ainsi quatre orientations fondamentales :

- Orientation A : créer des conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
 - Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
 - Mieux connaître, pour mieux gérer
 - Développer l'analyse économique dans la mise en œuvre des actions
 - Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
- Orientation B : réduire les pollutions
 - Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
 - Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
 - Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
 - Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux et des lacs naturels
- Orientation C : améliorer la gestion quantitative
 - Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
 - Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
 - Gérer la crise

- Orientation D : préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
 - Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
 - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
 - Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
 - Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le SAGE Hers Mort Girou

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Hers Mort Girou, actuellement en phase d'élaboration (stratégie validée en octobre 2015).

Le périmètre de ce SAGE correspond au bassin versant de l'Hers Mort et de son principal affluent le Girou. Il couvre une superficie de 1 550 km² sur 194 communes et trois départements (Haute-Garonne, Tarn et Aude). Il concerne 265 000 habitants.

Les cours d'eau du bassin versant de l'Hers-Mort Girou présentent une qualité écologique et physico-chimique moyenne à mauvaise. Aussi, ce SAGE présente les enjeux et objectifs généraux suivants :

- La gestion quantitative de la ressource en eau :
 - Optimiser la gestion des ressources en eau du bassin
 - Assurer la pérennisation et l'efficacité de la réalimentation de l'Hers-Mort et du Girou aval
 - Assurer l'alimentation en eau potable du bassin Hers-Mort Girou sur le long terme
- La qualité des eaux :
 - Améliorer l'organisation des acteurs pour mettre en œuvre une politique de reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans le bassin Hers-Mort Girou
 - Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines du bassin Hers-Mort Girou pour atteindre le bon état/potentiel
- Les milieux aquatiques et les zones humides :
 - Organiser l'intervention des acteurs sur les cours d'eau
 - Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau pour atteindre les objectifs de bon état ou de bon potentiel
 - Maintenir et restaurer les zones humides
- Les risques d'inondation :
 - Réduire l'aléa d'inondation
 - Améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones exposées
 - Améliorer la préparation, l'alerte et la gestion de crise
 - Réduire les conséquences négatives des grandes inondations sur le Territoire à Risque Important de Toulouse.

Synthèse :

La commune de Saint-Geniès Bellevue présente trois masses d'eau souterraines et une masse d'eau superficielle présentant des pressions significatives, notamment concernant les pressions ponctuelles (rejets de stations d'épuration) et les prélèvements en eau (deux points de prélèvement à usage d'irrigation). Ainsi, la commune est classée en zone de répartition pour les eaux superficielles, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates. Il conviendra donc de veiller à protéger et d'améliorer l'état de la ressource en eau sur le territoire.

Plusieurs documents de planification existent sur le territoire communal et devront être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU afin de préserver la ressource en eau (SDAGE Adour Garonne, SAGE Hers Mort Girou).

Enjeux liés au cadre physique de la commune

- > Prendre en compte les caractéristiques **pédo-géologiques du sol et du relief**.
- > **Améliorer l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau** présentes sur le territoire.
- > **Réduire les pollutions des milieux aquatiques et les prélèvements en eau sur la ressource souterraine.**

4.2 La biodiversité et les milieux naturels

4.2.1. Les zones naturelles remarquables

Les zones Natura 2000

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux", ainsi que des aires de mue, d'hivernage, de reproduction et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire, des habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire et des éléments de paysage qui, par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages. Ces types d'habitats et ces espèces animales et végétales figurent aux annexes I et II de la Directive "Habitats". La première étape avant la désignation en ZSC est la proposition à la commission européenne de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

La commune de Saint-Geniès Bellevue ne présente aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) ainsi que la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822), toutes deux à environ 5,2 km à l'ouest de la commune.

Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il en existe deux types :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie limitée et de grand intérêt biologique ou écologique.
- Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Saint-Geniès Bellevue est concernée par une ZNIEFF de type 1, « Bois de Preissac » n°730010263.

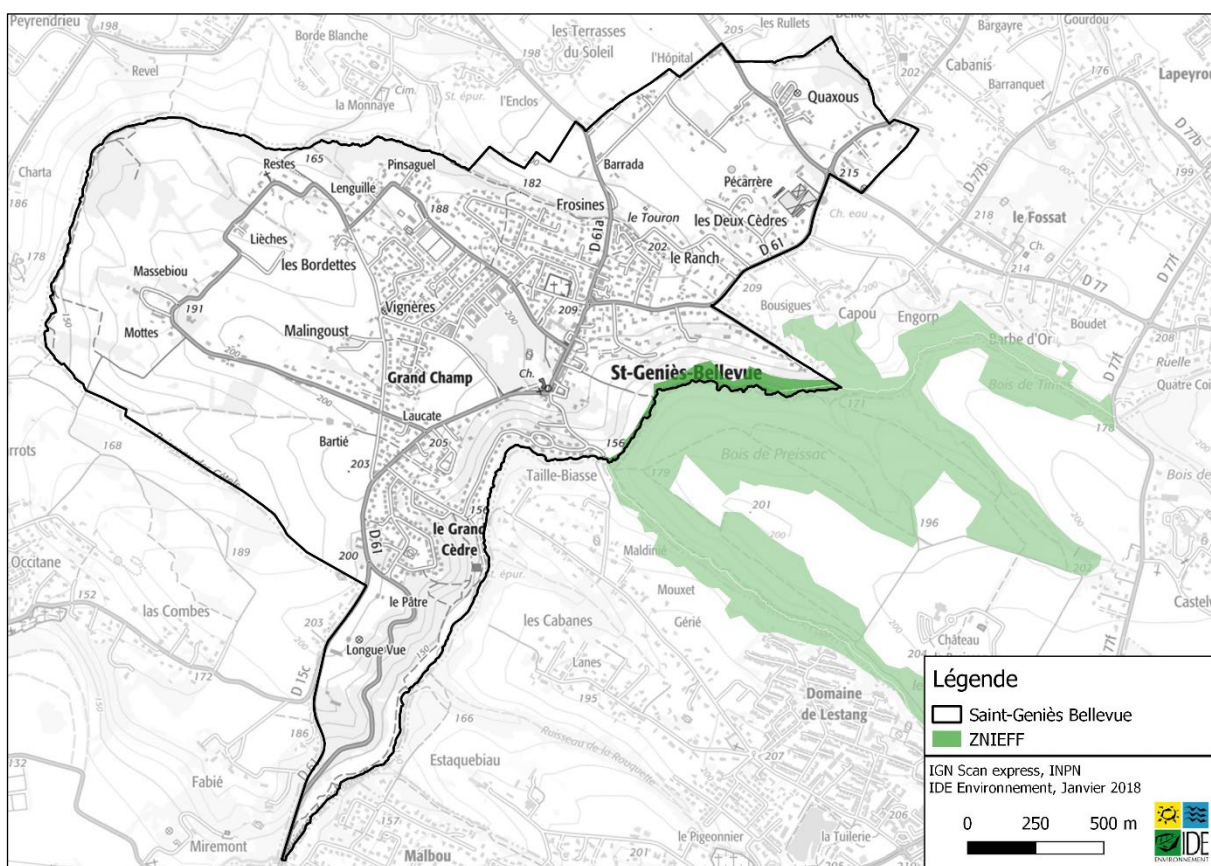
Cette ZNIEFF de 106 hectares correspond aux limites du Bois de Preissac, vaste ensemble forestier localisé au niveau d'un coteau molassique du Lauragais et de plusieurs vallons occupés par des ruisselets. L'ensemble se situe sur la vallée de la Pichounelle, un affluent de l'Hers, principalement sur la commune voisine de Castelmaurou. Le boisement est assez bien conservé mais est entouré par une urbanisation intense. Il est aujourd'hui une propriété privée, entourée d'une clôture de béton sur plus d'un tiers de son périmètre.

La présence de la frênaie-chênaie pédonculée de vallon le long des ruisseaux de Preissac et de la Pichounelle constitue l'enjeu majeur de cette ZNIEFF. Cet habitat déterminant est caractéristique des fonds de vallées et de la base des versants frais et humides du Sud-Ouest de la France et du piémont pyrénéen.

Du fait des microclimats contrastés (issus de la géomorphologie et du substrat géologique) qui y règnent, ce site est riche en espèces végétales diverses. Des essences de plaine comme le Pin d'Alep (*Pinus halepensis*), le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), l'Alavert (*Phillyrea* sp.), le Nerprun alaterne

(*Rhamnus alaternus*) et le Chêne vert (*Quercus ilex*), se trouvent sur les versants plus ou moins ensoleillés de la zone. Les fonds de vallons plus frais abritent des plantes de moyenne montagne : le Hêtre (*Fagus sylvatica*, espèce déterminante en plaine), le Géranium noueux (*Geranium nodosum*), la Petite pervenche (*Vinca minor*), l'Ornithogale des Pyrénées (*Ornithogalum pyrenaicum*), l'Hellébore vert (*Helleborus viridis*) et la Pulmonaire semblable (*Pulmonaria affinis*) sont répartis le long des ruisseaux. Trois stations de Scille lis-jacinthe (*Scilla lilio-hyacinthus*) sont à noter particulièrement. Il s'agit d'une espèce montagnarde que l'on retrouve jusqu'à 2 000 m d'altitude, ici en situation abyssale (altitude inférieure à 200 m). Cette plante vivace du sud-ouest de la France apprécie les lieux humides, notamment les bords de ruisseaux, les forêts ou les prés, de préférence sur sols calcaires assez frais.

Concernant la faune, aucune espèce déterminante n'a été répertoriée. Néanmoins, on peut noter un intérêt ornithologique (nombreux passereaux et rapaces tels que l'Épervier, le Hibou moyen-duc, le Faucon hobereau...) et mammalogique. De fortes potentialités concernant les insectes saproxylophages existent dans les secteurs de chênes sénescents.



ZNIEFF au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

La commune de Saint-Geniès Bellevue n'est concernée par aucun autre site naturel remarquable.

4.2.2. Les zones humides

Selon le Code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art.L.211-1).

Ces espaces de transition entre terre et eau constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent : régulation du régime des eaux (écrêtement des crues et soutien d'étiage), épuration naturelle (dénitrification, rétention des sédiments, dépollution des cours d'eau). Les zones humides regroupent les étangs et marais, les prairies inondables, les prés salés et les tourbières. En outre, elles assurent des fonctions vitales pour d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et sont ainsi parmi les milieux les plus riches du monde. Elles jouent également le rôle de corridors écologiques, et offrent des étapes migratoires, zones de stationnement ou dortoirs aux espèces migratrices, et notamment des espèces de marais (espèces paludicoles) Elles abritent plus de 30% des plantes remarquables et menacées de France, 50% des espèces d'oiseaux, ainsi que la reproduction de tous les amphibiens et de certaines espèces de poissons. Enfin, elles rendent de multiples services culturels, éducatifs, touristiques et économiques (éducation à l'environnement, chasse, pêche, randonnées, aquaculture...).

Néanmoins, ces milieux sont trop souvent dégradés, voire détruits car soumis à de multiples pressions anthropiques, liées à l'urbanisation, à l'agriculture et à la sylviculture (mise en culture des zones humides, intrants agricoles et pesticides, plantations forestières), aux aménagements hydrauliques, au surpiétinement animal ou humain... Ainsi, en un demi-siècle, les deux tiers des zones humides françaises ont disparu. Toutefois, la qualité de ces milieux est en voie d'amélioration puisque l'on assiste depuis quelques années au retour d'espèces dont les populations tendaient à l'extinction (loutre d'Europe, saumon de l'Atlantique).

Règlementairement, les articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement définissent des critères de définition et de délimitation d'une zone humide afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. Il existe plusieurs types de zonages associés aux zones humides :

- Les Zones Humides d'Importance Majeure (ZHIM). La commune de Saint-Geniès Bellevue n'est pas concernée par une ZHIM.
- Les Zones Humides d'Importance Internationale instituées par la Convention de Ramsar du 2 février 1971 (dite convention Ramsar). La commune n'est pas concernée par un site RAMSAR.
- Les zones humides définies dans les documents de gestion tels que les SDAGE, SAGE, contrats de rivières, etc. : ces zones humides peuvent faire l'objet de mesures et prescriptions ; elles doivent être prises en compte dans tout projet. La commune n'est pas concernée par une zone à dominante humide, selon la classification de l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

En outre, le Conseil Départemental de Haute-Garonne a réalisé un travail d'identification des zones humides à l'échelle de son territoire. Aucune zone humide n'a été mise en évidence sur la commune.

Synthèse :

La commune de Saint-Geniès Bellevue présente une ZNIEFF de type 1 ainsi qu'une zone à dominance humide identifiée dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne. Ces secteurs remarquables seront à préserver sur le territoire.

4.2.3. La Trame Verte et Bleue

Principe de la Trame Verte et Bleue

Dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la gestion du patrimoine naturel, les politiques de préservation de la biodiversité, longtemps fondées sur l'inventaire et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, ont montré leurs limites en créant des « îlots » de nature préservée dans un territoire de plus en plus artificialisé, ne permettant plus de la sorte le fonctionnement en « réseau » de ces espaces. La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité à travers la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Sans renier la prise en compte de la nature « remarquable », il apparaît aujourd'hui nécessaire de s'intéresser aussi à la biodiversité ordinaire, de prendre en compte et de préserver les interactions entre espèces et les échanges entre milieux qui sont indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes.

La démarche « Trame Verte et Bleue », instaurée en 2010 par la loi portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, vise à conserver et/ou rétablir, sous la forme d'un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire d'étude, les espaces de continuité ou de proximité propices à la circulation des espèces et au bon fonctionnement des milieux naturels. La TVB vise ainsi à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

En ce sens, la « TVB » s'inscrit au-delà de la seule préservation d'espaces naturels isolés ou de la protection d'espèces en danger, et doit être considérée comme un outil d'aménagement durable du territoire.

La TVB définit des continuités écologiques comprenant deux types d'éléments :

- Les réservoirs de biodiversité, qui sont les zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation et repos)
- Les corridors écologiques qui sont des voies de déplacements empruntés par la faune et la flore entre les réservoirs de biodiversité.

La TVB est définie à l'échelle nationale par un document cadre mis à jour et suivi par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Elle est également déclinée à l'échelle régionale avec les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui définissent ses enjeux, sa représentation cartographique et les mesures mobilisables pour sa mise en œuvre. Le SRCE de l'ancienne région Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2004 par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées et adopté par arrêté préfectoral le 27 mars 2015.

Les différentes échelles permettent de prendre en compte les besoins d'espèces aux capacités de dispersion très différentes, et chaque niveau d'étude permet d'enrichir les autres, en assurant la cohérence de la mise en œuvre de l'ensemble.

Tout projet de PLU doit donc intégrer la problématique des continuités écologiques :

- D'après le Code de l'Environnement, le PLU doit prendre en compte le SRCE régional, c'est-à-dire intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local. La notion de « prise en compte » renvoie à une obligation de compatibilité sous réserve de dérogations motivées.

- D'après le Code de l'Urbanisme, le projet de PLU doit s'intéresser aux enjeux de continuité propres au territoire concerné.
- Enfin, conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT, c'est-à-dire qu'il ne doit pas l'empêcher ou lui faire obstacle.

Les Trame Vertes et Bleues existantes sur le territoire communal

Le PLU de Saint-Geniès Bellevue doit prendre en compte le SRCE de Midi-Pyrénées et être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine, en vigueur sur le territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex-région Midi-Pyrénées

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) définit les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques au niveau régional. Les données du SRCE sont utilisées en tant qu'éléments de cadrage pour l'élaboration de la TVB communale de Saint-Geniès Bellevue.

La TVB du SRCE est composée de huit sous-trames constituées chacune de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Sur la commune de Saint-Geniès Bellevue, les éléments suivants ont été identifiés dans une sous-trame :

- Milieux boisés de plaine : le Bois de Preissac (ZNIEFF de type 1) est identifié comme réservoirs de biodiversité des milieux boisés de plaine.
- Milieux aquatiques et humides : le ruisseau de Carles, le ruisseau de Cétels, le ruisseau de Saint-Pierre et le ruisseau de Pichounelle sont identifiés comme corridors écologiques à préserver.

Le SRCE identifie neuf enjeux liés aux continuités écologiques dont trois s'appliquent à l'ensemble de l'ex-région Midi-Pyrénées :

- Enjeu n°1 : la conservation des réservoirs de biodiversité
- Enjeu n°2 : le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
- Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau.

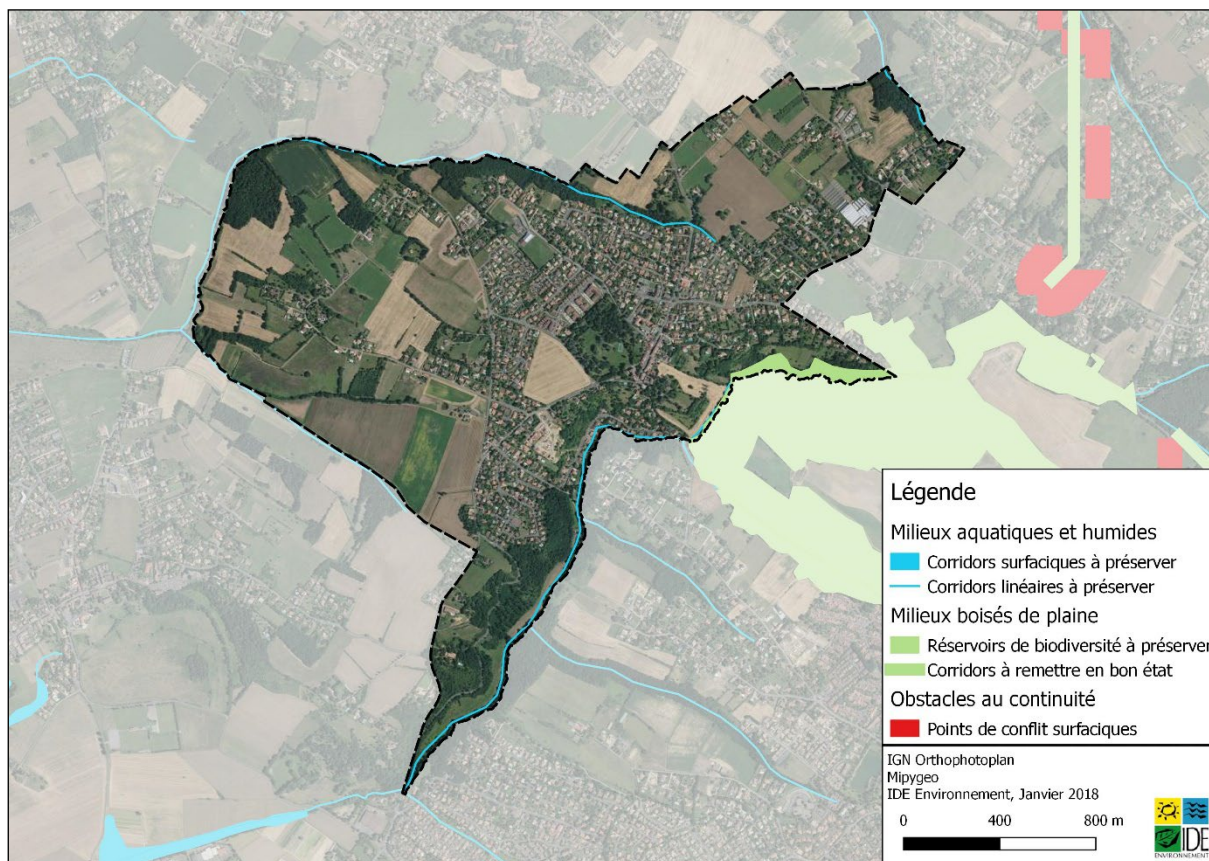
Trois enjeux spatialisés concernent la commune de Saint-Geniès Bellevue :

- Enjeu n°4 : le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac
- Enjeu n°5 : l'amélioration des déplacements des espèces de plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours
- Enjeu n°7 : le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations.

Ces enjeux correspondent à des objectifs stratégiques qu'il convient d'appliquer sur le territoire communal de Saint-Geniès Bellevue :

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger
- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau
- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques

- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
- Préserver et remettre en bon état la mosaïque de milieux et la qualité des continuités écologiques des piémonts pyrénéens à l'Armagnac, un secteur préservé mais fragile
- Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées.



SRCE Midi-Pyrénées au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine

La première révision du SCoT de la Grande Amélioration Toulousaine a été approuvée le 27 avril 2017.

➤ L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement du SCoT présente plusieurs enjeux liés à la TVB :

- **La protection des réservoirs de biodiversité**, notamment en classant les ZNIEFF de type 1 en espaces protégés et préservant l'intégrité des milieux naturels.
- **La protection de la trame bleue**, en stoppant l'altération des cours d'eau, des plans d'eau et des zones humides, par comblement ou création d'obstacles, ou pas effets indirects de l'urbanisation.
- **La protection et le confortement de la trame bleue** qui s'appuie principalement sur des espaces boisés, quelques espaces ouverts de nature remarquable mais aussi une matrice agricole prépondérante.
- **Un regard spécifique sur la nature en ville** : l'organisation de la ville par ses espaces ouverts, autant que par ses espaces construits ou artificialisés.

- **La mise en œuvre de la Couronne verte** en mettant en œuvre concrètement la mosaïque de projets de territoire, qu'ils soient agricoles naturels, forestiers, récréatifs, culturels...
- **Une stratégie partagée** : L'outil « trame verte et bleue » est un atout pour travailler collectivement à un projet de territoire « non urbain » sur la grande agglomération toulousaine, décloisonnant et renouvelant des partenariats, où les collectivités ont toute leur place.

➤ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le parti d'aménagement défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PADD prend en compte la TVB dans une de ses orientations stratégiques : « *Maîtriser l'urbanisation, faire fructifier le capital naturel et agricole, bien commune du territoire* ». Cette orientation est déclinée en plusieurs objectifs :

- Définir et protéger les territoires non urbanisés stratégiques...
 - Protéger les espaces agricoles à enjeux, à préserver sur le long terme (production, mitage des espaces)
 - Protéger les cœurs de biodiversité et les espaces verts majeurs, espaces naturels remarquables et territoires de fonctionnement écologique et prendre en compte les grands paysages identitaires
- ... les valoriser à travers un maillage Vert et Bleu cohérent, irrigant le territoire et accessible aux habitants, s'appuyant sur les territoires non urbanisés stratégiques
 - Constituer une Couronne verte, espace de projet, s'appuyant sur les espaces verts majeurs les plus fragiles, soumis à une pression foncière
 - Assurer l'accès au réseau hydrographique et aux ripisylves associées
 - Préserver les continuités écologiques
 - Développer les sites nature et de loisirs et leur mise en réseau.

➤ Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le PADD est traduit par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT. L'ensemble des dispositions du DOO s'applique, dans un rapport de compatibilité, et non de conformité, aux documents d'urbanisme de rang inférieur, dont le PLU. Au sein du DOO, une distinction est apportée entre :

- Les **prescriptions** (P) qui sont les éléments structurants du projet ;
- Les **recommandations** (R) qui sont les éléments d'accompagnement du projet.

La TVB est concernée par l'orientation « *Maîtriser, révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques* » du DOO.

Les prescriptions et recommandations du SCoT sont détaillées dans plusieurs sous-orientations du DOO. Celles concernant la TVB sont reprises ci-dessous :

- Conforter durablement la place de l'agriculture :

- P4 : « Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues à la P96⁸ ou autorisations liées à la P25⁹ ».
- Protéger et conforter les espaces de nature :
 - P5 : « Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la P48¹⁰, sauf exceptions prévues à la P96¹ ou autorisation liée à la P25². »
 - P6 : « Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II... »
- Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité :
 - P7 : « urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la ~~P96~~ ou autorisation liée à la ~~P25~~. En complément, les surfaces en eau avérées et potentielles, sont à protéger par leur valeur écologique reconnue. »
 - P8 : « Les surfaces en eau doivent être préservées. Ainsi, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96¹ ou autorisations liées à la P25². Tout nouvel aménagement est interdit le long des cours d'eau selon les marges et conditions définies dans les SAGE. »
 - R4 : « La forte participation des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I au maintien et au développement de la biodiversité sur le territoire conduit le SMEAT à encourager les EPCI à les classer en espaces protégés. »
 - R5 : « La réalisation d'inventaires de zones humides est préconisée dans les démarches d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, notamment sur les communes possédant des zones humides potentielles déjà identifiées. Elles sont alors protégées par un zonage spécifique afin de renforcer la lisibilité de ces espaces sensibles et faciliter la mise en place de programme et/ou de restauration. »
 - R6 : « Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) complètent l'inventaire des différents cours d'eau afin de faciliter leur prise en compte dans les opérations d'aménagement. »
 - R7 : « Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les projets d'aménagement sont vigilants à maintenir la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements. »
 - P9 : « Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. À cette fin, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) garantissent la continuité du tracé. **Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et**

⁸ P96 : Aux conditions suivantes, une dérogation peut être envisagée :

- Au sein des zones à urbaniser et des zones urbaines visant à accueillir des équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif inscrites aux POS/PLU avant le 1er janvier 2010.
- Sous réserve que le document d'urbanisme (POS/PLU/i) justifie qu'ils soient disjoints de l'urbanisation existante pour :
 - Les constructions légères, ou à vocation récréative, compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, si elles ne portent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
 - Les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - Hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs ;
 - Hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains.

⁹ P 25 : implantation et/ou extension de sites d'extraction et de stockage de matériaux

¹⁰ P48 : Territoires d'extension urbaine dans les objectifs d'équilibre du développement, de polarisation de l'accueil, de mixité fonctionnelle, de maîtrise de l'étalement urbain

un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, propre à la sous-trame et aux espèces concernées, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local. Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques afin d'améliorer les déplacements d'espèces nécessaires à la pérennité des populations animales et végétales (exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, amélioration des usages des parcelles riveraines, corridor de végétation assurant une liaison entre zones humides...). »

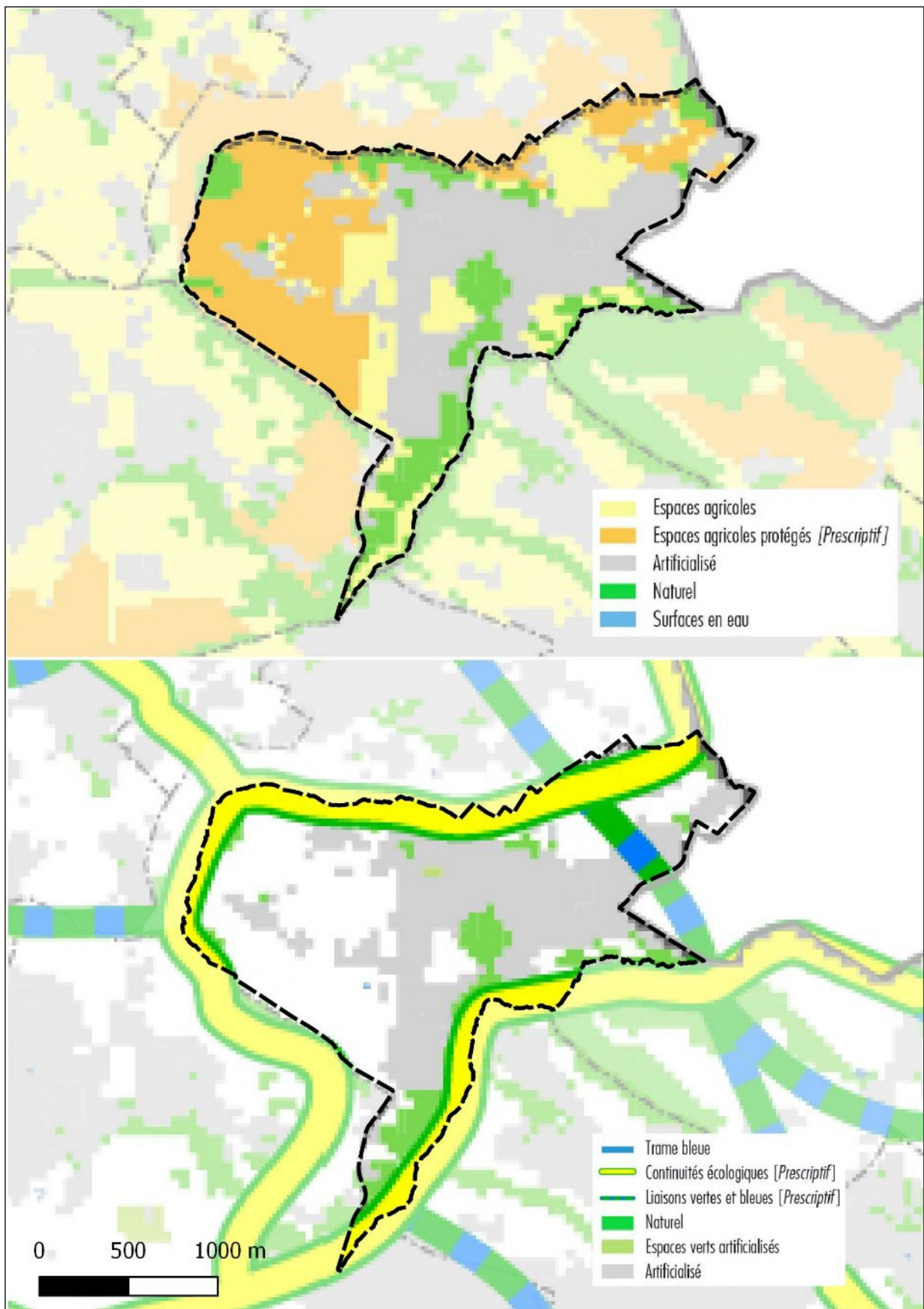
- R10 : « Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours d'eau, en évitant le recalibrage de cours d'eau et l'artificialisation des berges, en l'absence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, et d'efficacité des techniques végétales. »

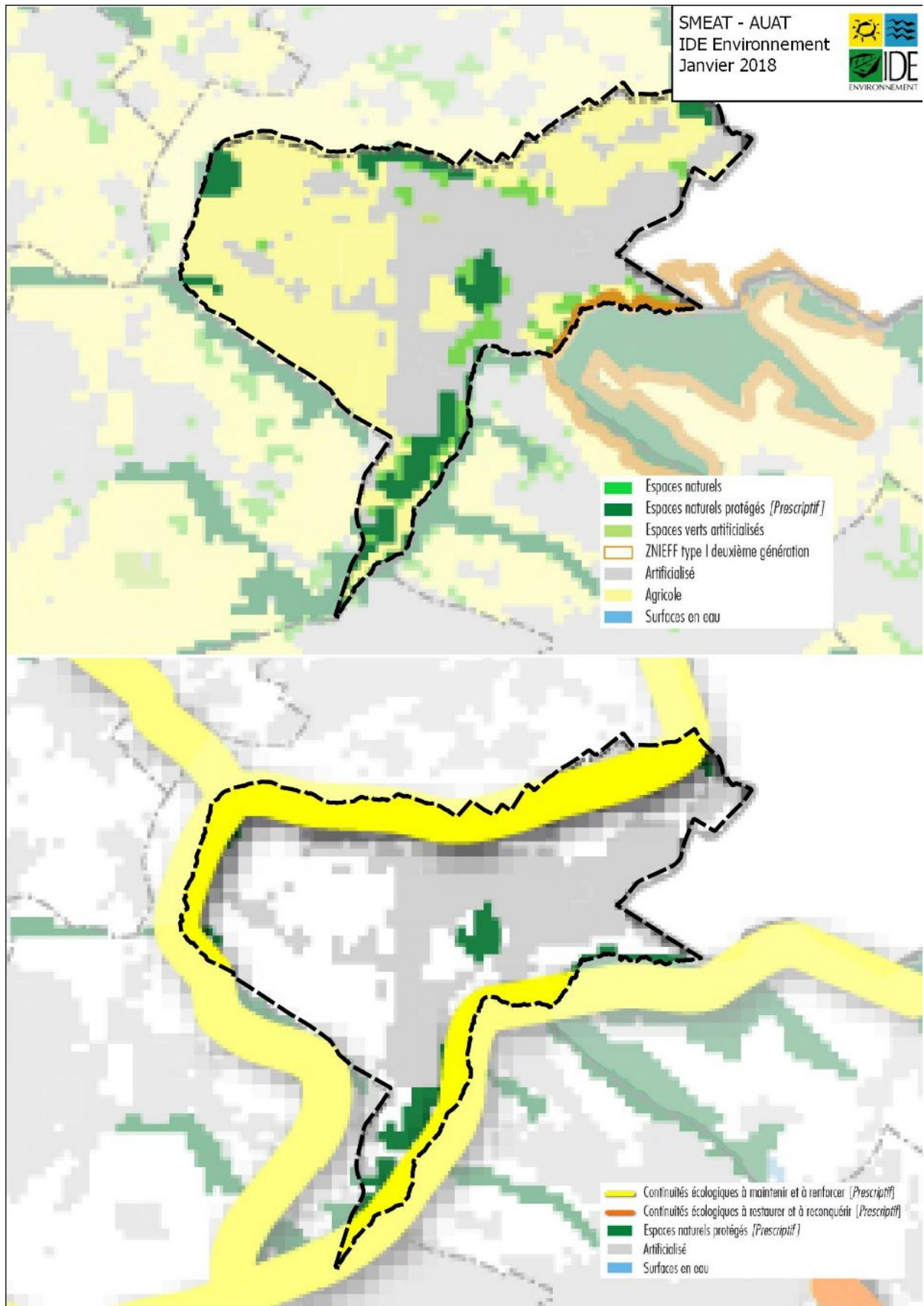
➤ La TVB sur SCOT sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Au sein de la commune de Saint-Geniès Bellevue, la TVB du SCOT identifie les éléments suivants :

- Des espaces agricoles protégés, majoritairement à l'ouest et au nord du territoire communal
- Des espaces naturels protégés correspondant aux boisements au sud et au nord de la commune
- Une liaison verte et bleue à l'est de la commune

Trois continuités écologiques à restaurer et à reconquérir correspondant aux ripisylves du ruisseau de Pichounelle, du ruisseau des Cètels et une au nord de la commune.





La TVB du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

La Trame Verte et Bleue communaleLa Trame Verte

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux fermés	<p>La commune comprend deux réservoirs de biodiversité au sud de la commune correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux boisements situés aux lieux-dits « Longue vue » et « Le Grand Cèdre » ; • Au bois de Preissac. <p>Ces réservoirs sont reliés par un corridor écologique correspondant aux boisements situés au lieu-dit « Grand champ ».</p> <p>Un autre réservoir est situé au nord du lieu-dit « Massebiou » le long du ruisseau de Carles.</p> <p>Ces réservoirs sont reliés par des boisements alluviaux associés aux ruisseaux de Carles, de Lenguille, des Cétels. Les boisements alluviaux sont d'une grande richesse floristique et faunistique et sont considérés comme une zone tampon entre les parcelles agricoles, la tâche urbaine et le cours d'eau.</p>	<p>Habitat pour les espèces inféodées aux milieux fermés, majoritairement des mammifères et des oiseaux.</p> <p>Lieu refuge pour tous les taxons.</p> <p>Couloir de déplacement pour tous les taxons, en particulier pour les chiroptères et les oiseaux, notamment par l'utilisation des lisières.</p> <p>Destruction des formations arbustives restantes.</p>	<p>Extension de l'urbanisation et développement des terres cultivées en bord de berges.</p> <p>Mitage par l'habitat isolé.</p> <p>Défrichements des boisements et des bosquets.</p> <p>Fragmentation par les infrastructures.</p> <p>Destruction des formations arbustives restantes.</p>	<p>Classer en zone N la sous-trame des milieux fermés.</p> <p>Conserver et/ou proposer le classement en EBC de tous les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Mettre en place un sur-zonage pour les corridors écologiques</p>

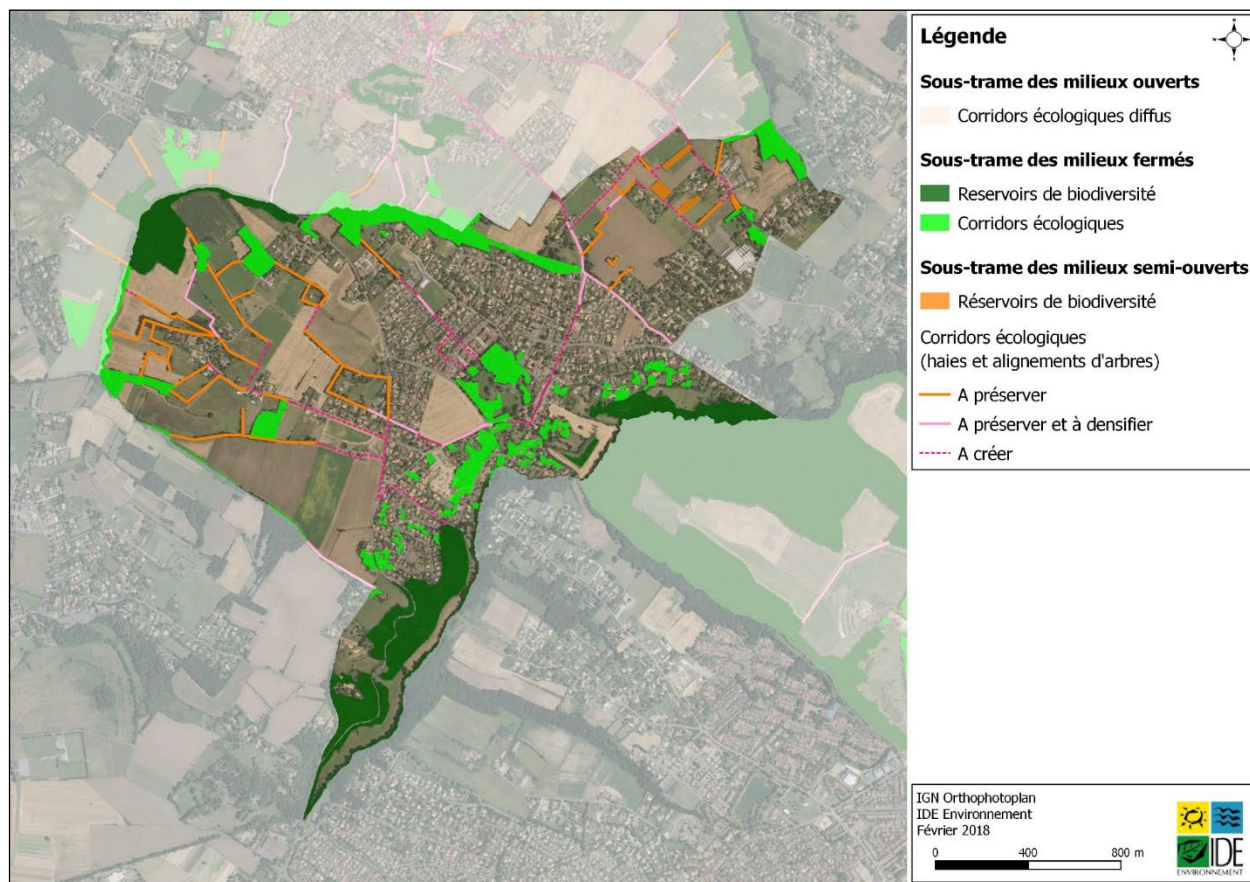
Caractéristiques des sous-frames des milieux fermés du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
<p>Milieux semi-ouverts</p>	<p>Les réservoirs de milieux semi-ouverts sont représentés par des friches ou des milieux arbustifs présentant une strate végétative intermédiaire entre la strate herbacée et la strate arborée. Ces milieux sont favorables à tout un cortège d'espèces.</p> <p>Les corridors écologiques sont représentés sur le territoire par le réseau de haies et d'alignements d'arbres (bocage).</p> <p>Ils représentent des couloirs de déplacements pour tous les taxons et participent à la qualité du paysage.</p> <p>Ces réseaux de végétation sont plus ou moins en bon état. Au nord-ouest de la commune, ce réseau est en bon état et à conserver.</p> <p>Pour relier les réservoirs du nord de la commune à ceux du sud, plusieurs corridors ont été identifiés « à renforcer » lorsque la végétation n'est pas assez développée (présence que d'une seule strate, haie discontinue...). De plus, pour obtenir un réseau continu et fonctionnel, des corridors « à créer » ont été identifiés.</p>	<p>Espace rural favorable à la biodiversité « ordinaire ».</p> <p>Habitat pour les espèces inféodées aux milieux semi-ouverts.</p> <p>Refuge pour les espèces de milieux fermés.</p> <p>Corridor écologique pour tous les taxons.</p>	<p>Uniformisation des pratiques agricoles (gestion intensive).</p> <p>Mitage par l'habitat isolé.</p> <p>Homogénéisation du paysage.</p> <p>Destruction des haies et des alignements d'arbres.</p>	<p>Protection du réseau de haies et d'alignements d'arbres en les identifiant au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Inciter à la (re)-plantation de haies au sein de la commune.</p>

Caractéristiques des sous-trames des milieux semi-ouverts du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux ouverts	<p>Les milieux ouverts sont représentés par les parcelles agricoles. Ces terres sont majoritairement conduites en agriculture intensive et sont donc peu favorables à la biodiversité.</p> <p>Cette sous-trame comprend également des friches et des prairies offrant des habitats intéressants pour la faune et la flore et représentant des zones refuges au milieu des zones cultivées.</p> <p>Les milieux ouverts sont reliés entre eux par un corridor écologique surfacique réparti sur l'ensemble des parcelles agricoles.</p>	<p>Habitat pour les espèces inféodées aux milieux ouverts, notamment les espèces cynégétiques.</p> <p>Zone de nourrissage pour les autres taxons.</p>	<p>Gestion intensive des milieux agricoles.</p> <p>Diminution des surfaces agricoles par artificialisation des sols.</p> <p>Evolution naturelle des milieux non cultivés (friches et prairies) vers un milieu boisé suite à l'abandon des parcelles.</p>	<p>Relever les parcelles de milieux ouverts riches en biodiversité : prairies de fauche et friches.</p> <p>Encourager les agriculteurs vers une gestion plus respectueuse de la biodiversité.</p>

Caractéristiques des sous-trames des milieux ouverts du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

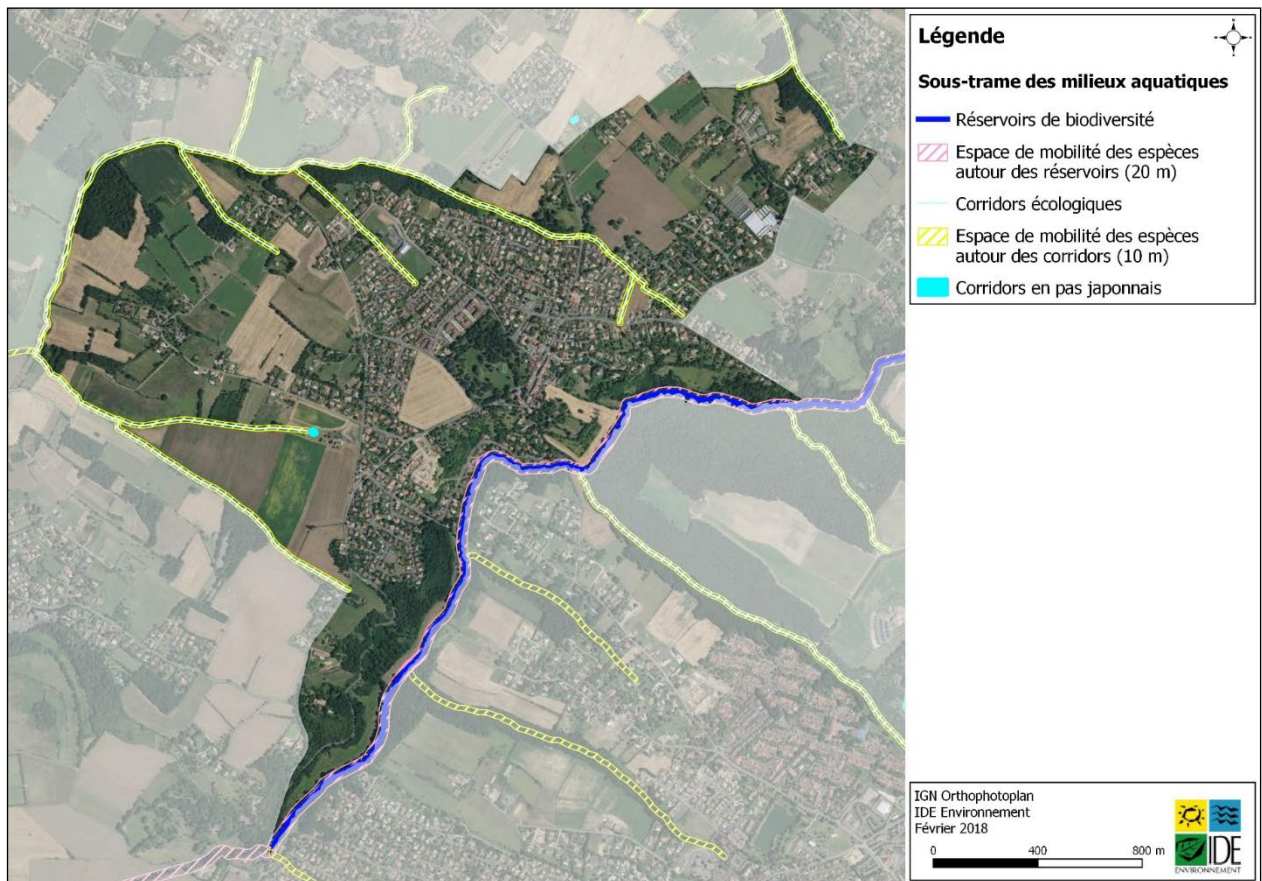


La sous-trame milieux fermés, ouverts et semi-ouverts du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

La Trame Bleue

Sous-trame	Description	Intérêt écologique	Menaces	Recommandations
Milieux aquatiques	<p>Un réservoir de biodiversité majeur a été identifié : le ruisseau de Castelvieu. La vallée alluviale de ces cours d'eau présente des milieux aquatiques d'intérêt (prairies humides, boisements alluviaux...). Une bande de 20 m a été définie autour de ces réservoirs, elle correspond à l'espace de mobilité associé à ces réservoirs de biodiversité.</p> <p>Le territoire communal possède également tout un réseau de cours d'eau (10 m définis) identifiés comme corridors écologiques. Les abords de ces cours d'eau sont également utilisés comme corridors écologiques et comme zones de dispersion des espèces aquatiques, majoritairement des odonates et des amphibiens.</p> <p>Un plan d'eau a été identifié comme corridor écologique en pas japonais mais il représente également un lieu de reproduction pour les espèces aquatiques.</p>	<p>Habitats pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques : amphibiens, insectes, oiseaux, faune piscicole.</p> <p>Zone d'abreuvement pour les autres espèces.</p> <p>Couloirs de déplacement pour tous les taxons.</p> <p>Forte valeur patrimoniale des espèces et des habitats des zones humides.</p>	<p>Artificialisation des berges des cours d'eau et des plans d'eau.</p> <p>Risque de pollution de l'eau.</p> <p>Absence/dégradation des ripisylves dans certaines zones.</p> <p>Destruction des zones humides (assèchement, remblaiement ou ennoiment par les retenues).</p> <p>Espèces invasives et envahissantes.</p>	<p>Classer les ripisylves et les bandes enherbées en EBC pour maintenir la végétation spontanée.</p> <p>Conserver les réservoirs de biodiversité et maintenir la qualité de leurs eaux.</p> <p>Entreprendre un relevé précis des zones humides notamment sur les zones AU.</p> <p>Conserver la continuité longitudinale : écoulement physique de l'eau et transit des sédiments.</p>

Caractéristiques de la sous-trame des milieux aquatiques du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

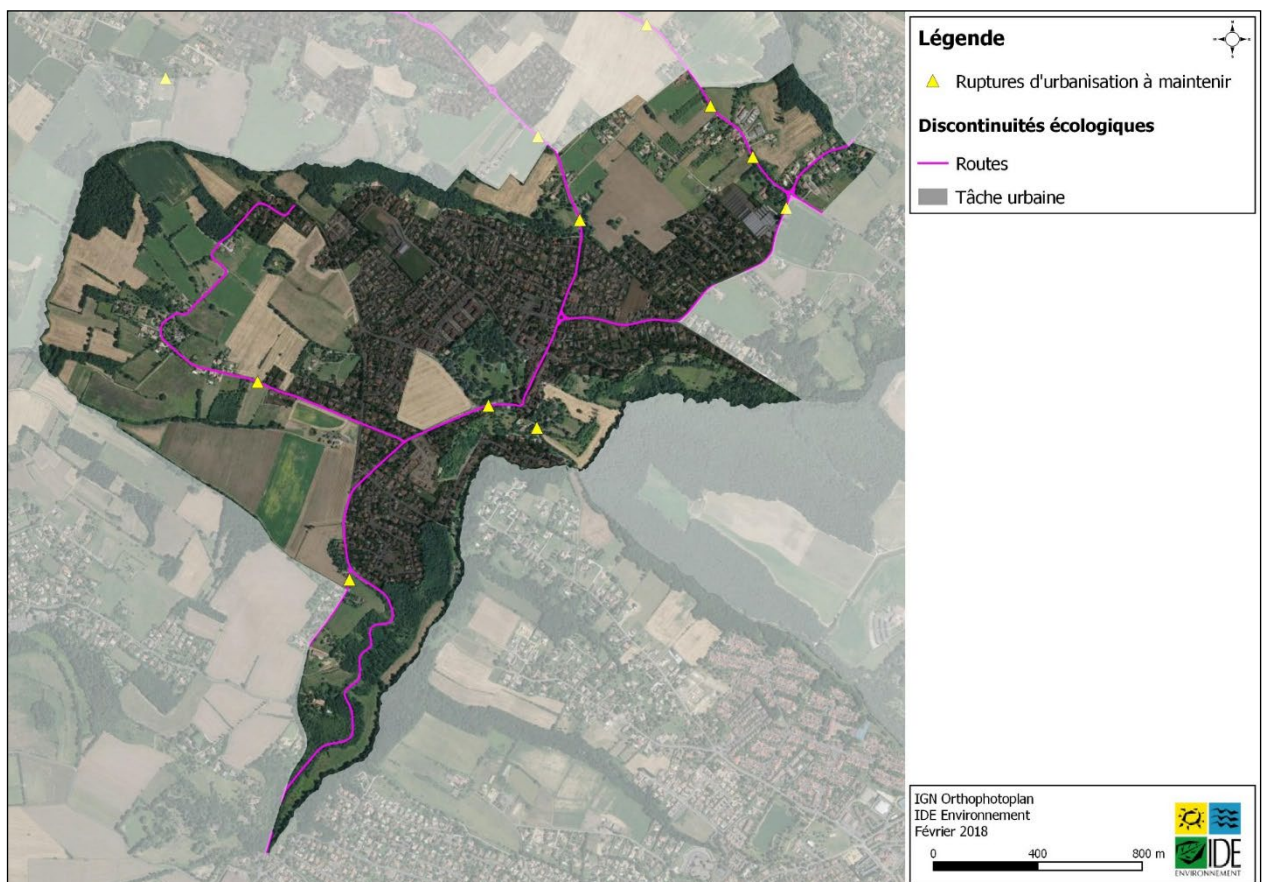


La sous-trame milieux aquatiques du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

Les discontinuités écologiques

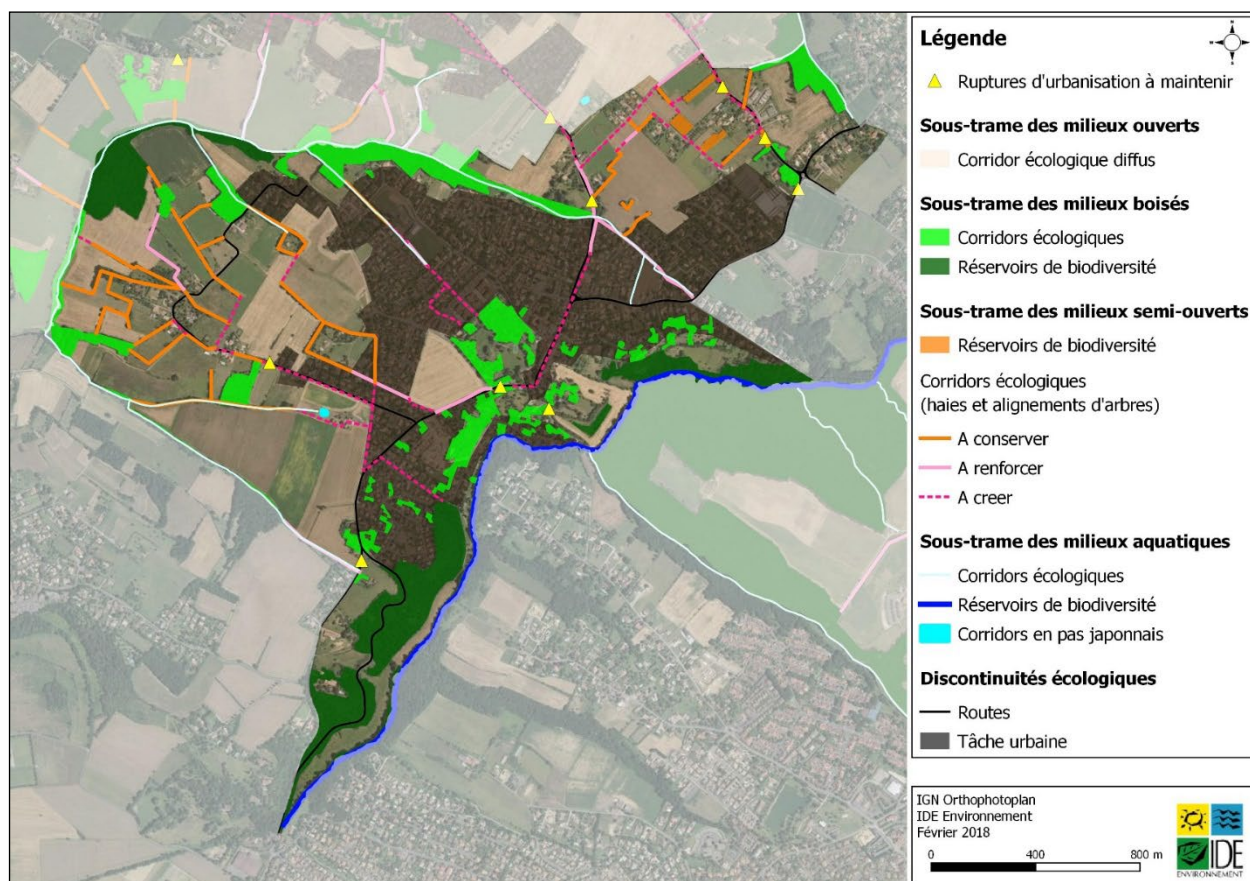
Sous-trame	Description	Recommandations
Discontinuités écologiques	<p>Les principaux obstacles aux déplacements des espèces sont les infrastructures linéaires.</p> <p>Sur la commune de Saint-Geniès Bellevue, les routes départementales RD61, RD61a et le chemin des mottes représentent ainsi les principales discontinuités écologiques.</p> <p>En outre, la tâche urbaine de Saint-Geniès Bellevue s'étend de manière linéaire d'est en ouest et du nord au sud.</p> <p>Toutes ces discontinuités écologiques limitent le passage des espèces et entraînent l'isolement de populations.</p>	<p> limiter le développement linéaire de l'urbanisation.</p> <p> Eviter le regroupement des hameaux.</p> <p> Maintenir des ruptures d'urbanisation.</p>

Caractéristiques des discontinuités écologiques du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue



Les discontinuités écologiques du territoire communal de Saint-Geniès Bellevue

La Trame Verte et Bleue communale de Saint-Geniès-Bellevue



La Trame Verte et Bleue communale de Saint-Geniès Bellevue

La Trame Verte et Bleue urbaine

A Saint-Geniès Bellevue, les principaux réservoirs de biodiversité sont situés autour de la tâche urbaine. La pression urbaine y étant moins importante, les espèces sont peu dérangées pour la reproduction. Ces espèces peuvent néanmoins utiliser le milieu urbain comme voie de passage vers d'autres habitats.

Au niveau de la tâche urbaine, les obstacles et barrières au déplacement des espèces sont importants et la TVB y est plus réduite qu'au niveau de l'ensemble de la commune. De plus, le milieu urbain est un écosystème particulier pour les espèces animales et végétales :

- La lumière est omniprésente de jour comme de nuit
- Le bruit est important et constant
- Les sols sont déstructurés et artificialisés au maximum
- Les obstacles sont plus nombreux à cause des équipements et des infrastructures diverses.

Cela n'empêche pas la ville de Saint-Geniès Bellevue d'accueillir une réelle biodiversité. Il s'agit majoritairement d'espèces anthropophiles, non dérangées par la présence de l'Homme.

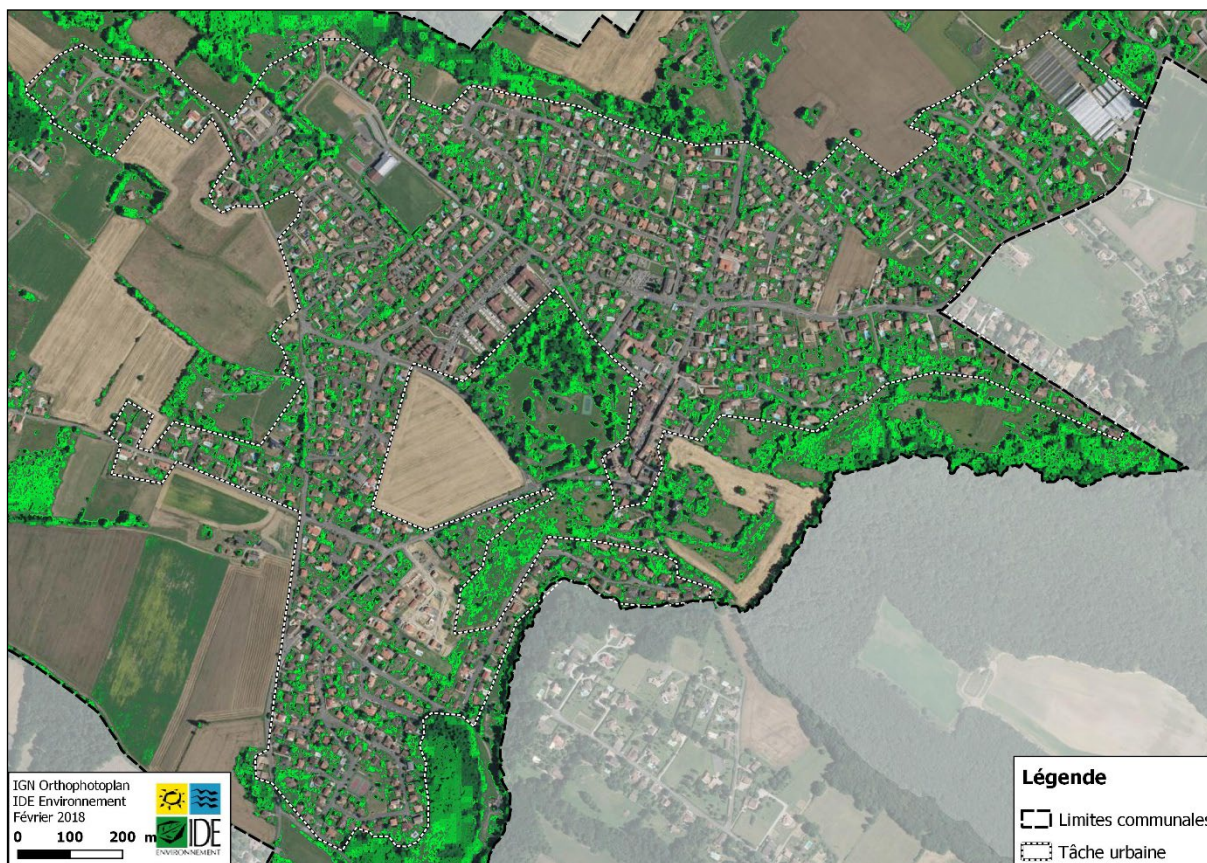
En milieu urbain, les réservoirs de biodiversité sont des noyaux d'habitats plus petits. Il peut s'agir de parcs publics, de boisements, de friches ou de jardins privés (cf. figure en page suivante). Leur rôle dans la conservation de la biodiversité est déterminé par leur surface, leur âge et leur composition. Les corridors écologiques sont représentés par les alignements d'arbres et de haies et par les ripisylves majoritairement.

Le centre urbain de Saint-Geniès Bellevue est majoritairement composé de maisons individuelles associées à des jardins privés. De faible superficie, ces jardins sont utilisés comme corridors « en pas japonais » et non comme réservoirs de biodiversité. Ces corridors sont difficiles à protéger. En effet, sans protection réglementaire (des fonds de jardins par exemple), il est impossible de prédire leur évolution et le maintien de leur intérêt écologique. Une campagne de sensibilisation à la biodiversité peut être envisagée au sein de la commune. De plus, le corridor en « pas japonais » constitué par ces jardins est propice aux oiseaux mais les murs et grillages entourant les parcelles sont difficilement franchissables par les autres groupes terrestres (mammifères, amphibiens).

Le PLU pourra intégrer des prescriptions visant à redéfinir ces continuités écologiques en intégrant, notamment dans son règlement écrit :

- Des coefficients de biotope par secteur pour maintenir des espaces verts
- Des obligations d'utilisation de clôtures perméables à la petite faune terrestre
- Des obligations d'utilisation d'éclairages adaptés à la biodiversité
- Des bandes de recul végétalisées le long des routes, des cours d'eau et entre certaines parcelles (plantation de haies ou d'alignements d'arbres)
- Une liste d'essences végétales diversifiées et d'origine locale à utiliser sur le territoire...

En outre, la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation peut être l'occasion de préserver un milieu naturel spécifique (bosquet, alignement d'arbres, haies, zone humide...) mais aussi d'indiquer des préconisations à respecter en complément des éléments cités dans le règlement. Par exemple, une liste des aménagements favorables à biodiversité (nichoirs, murs en pierre sèche, noues d'infiltration...) peut être intégrée à la description de l'OAP ainsi que les espèces végétales à utiliser sur le site.



Analyse de l'intégration de la nature en ville

Synthèse :

Concernant la Trame Verte et Bleue, 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 les 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 constituée des jardins privés, permettant la mise en place d'un corridor « en pas japonais » plus ou moins fonctionnel.

Le règlement du PLU et les OAP pourront intégrer des prescriptions ou recommandations en vue de préserver et de développer cette TVB.

Enjeux de protection de la biodiversité

- > **Préserver les principaux réservoirs de biodiversité** au sein de l'espace urbanisé (nature en ville) ainsi que la plaine agricole (ripisylve).
- > Maintenir, préserver et restaurer **des corridors écologiques (haies, alignements d'arbres)**

4.3 Les ressources naturelles et leur gestion

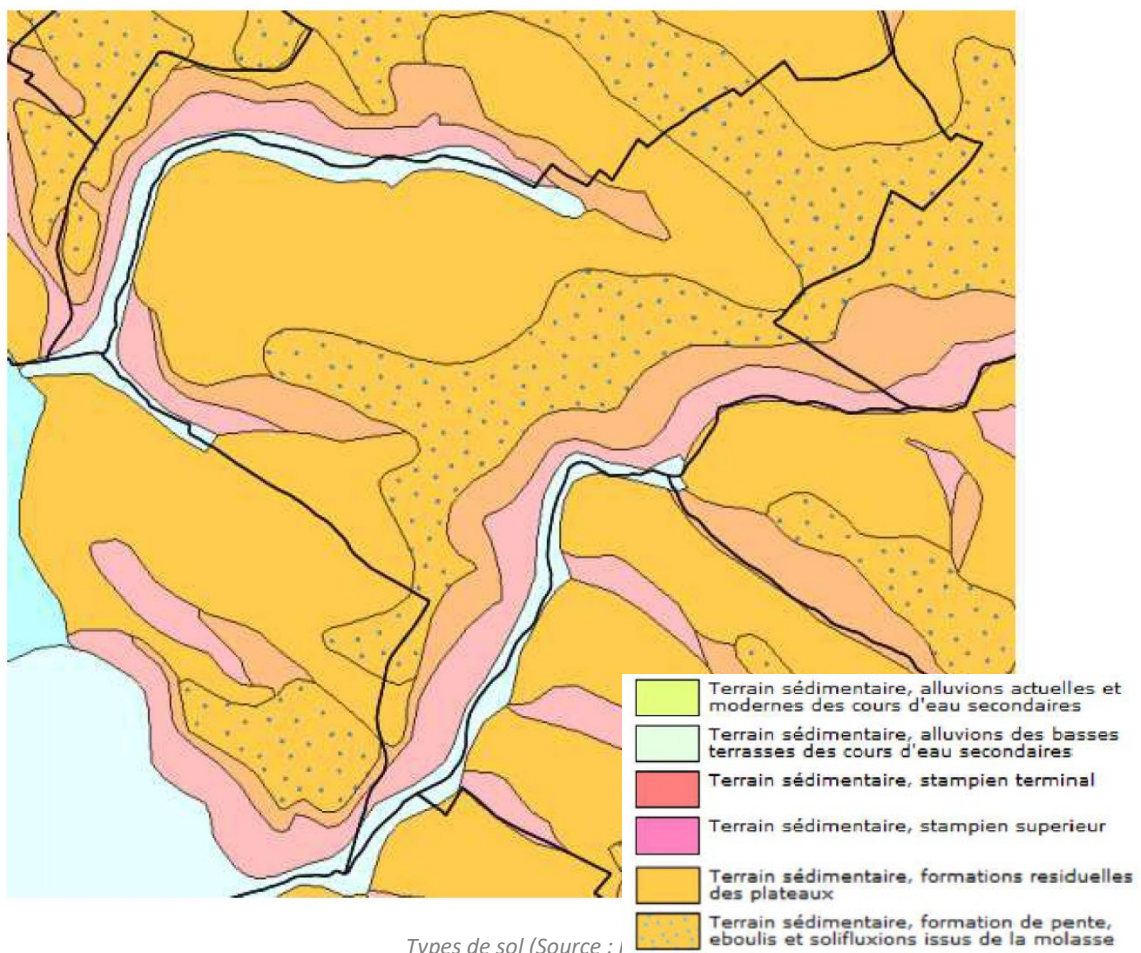
4.3.1 La ressource agricole au contact de l'urbanisation

Méthodologie

Cette étude agricole s'appuie sur des données recueillies au cours des mois de janvier à juin 2018 par les conseillers agro-environnement du Conseil départemental de la Haute-Garonne basé sur le canton de PECHBONNIEU.

Les cartes ont été élaborées avec les données recueillies à partir du registre parcellaire graphique des exploitations, avec comme support, un fond ortho photographique (photo aérienne couleur de l'IGN de 2016) ou cartographique (ScanExpress de l'IGN). Elles ont été construites avec l'outil QGIS.

Qualité agronomique des sols

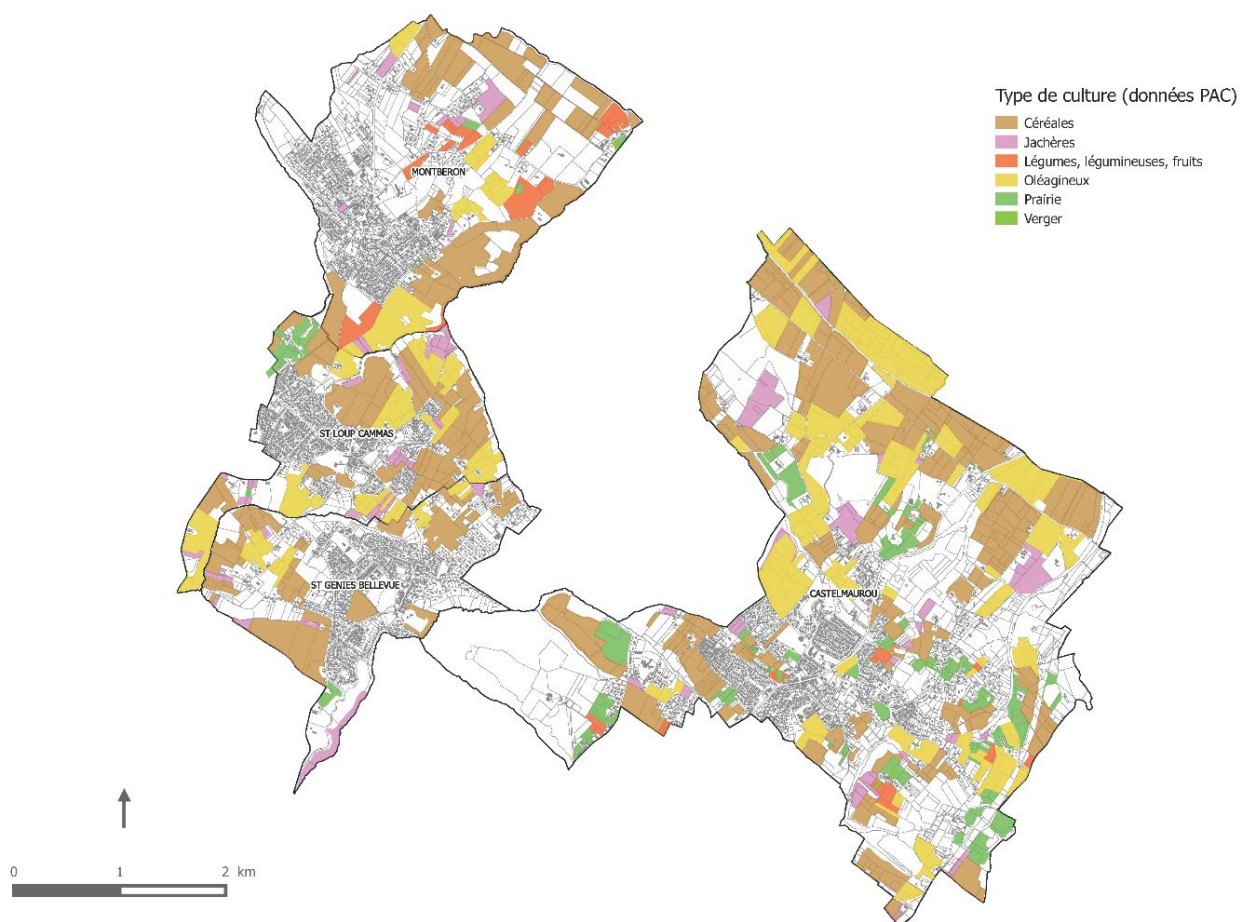


Saint Génies Bellevue se caractérise par la présence de deux types de sols principaux sur son territoire :

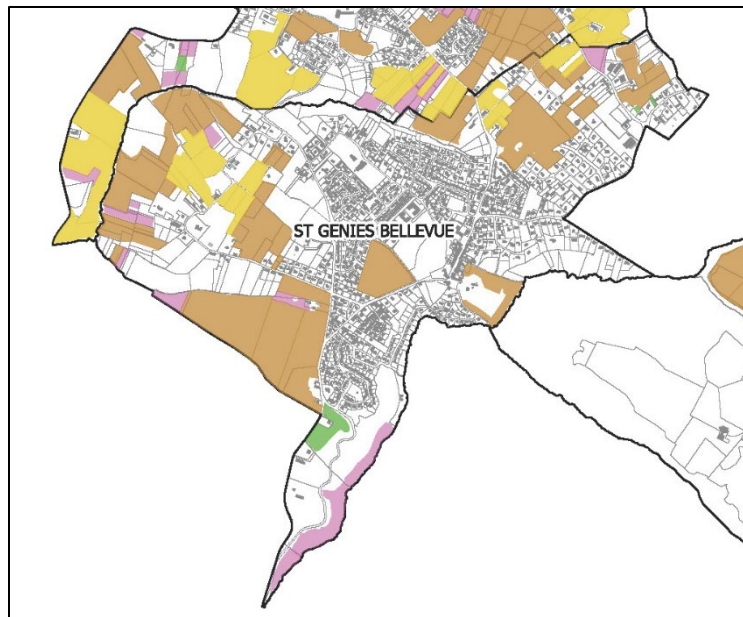
- des sols de type alluvions de part et d'autre des rives du Belloc et du Carles offrant une haute valeur agronomique et regroupant les principaux îlots céréaliers, sur les franges nord et sud de la commune,
- des sols sédimentaires de formations résiduelles des plateaux présentant des potentialités agronomiques sur la quasi-totalité de la commune, en contact étroit avec l'urbanisation du bourg et des hameaux.

Poids économique de l'agriculture et types de cultures

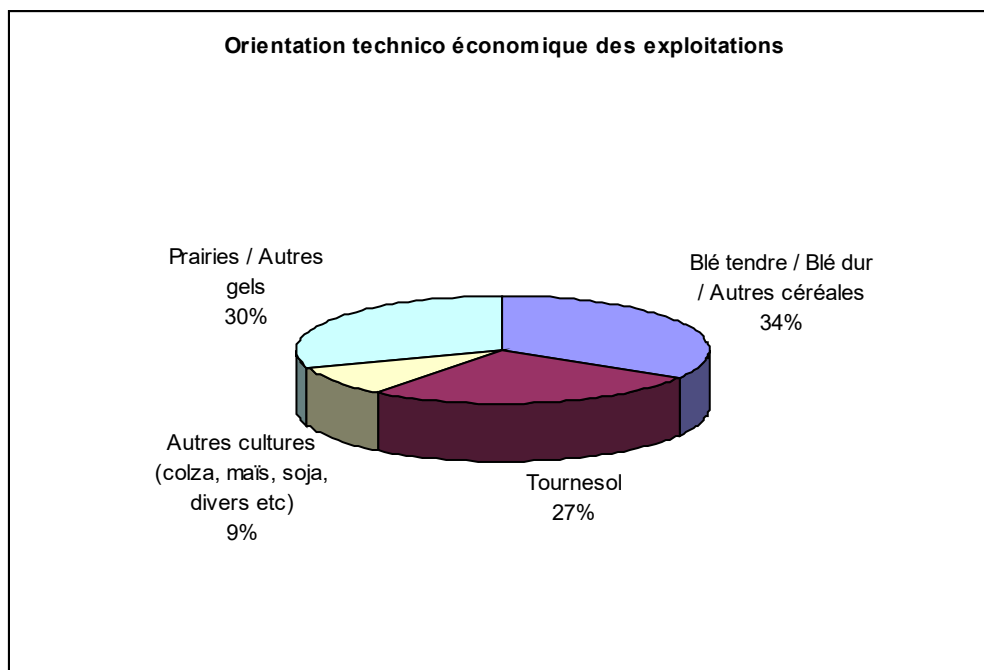
A l'échelle de la communauté de communes des Coteaux de Bellevue, territoire périurbain sous pression foncière, le secteur de l'agriculture est en perte de vitesse avec un nombre d'emplois divisé par deux sur la période 2011-2016 passant de 76 à 47. L'agriculture ne représente que 1% des emplois du territoire. Outre une agriculture maraîchère locale, le territoire est spécialisé dans la culture céréalière et des oléagineux.



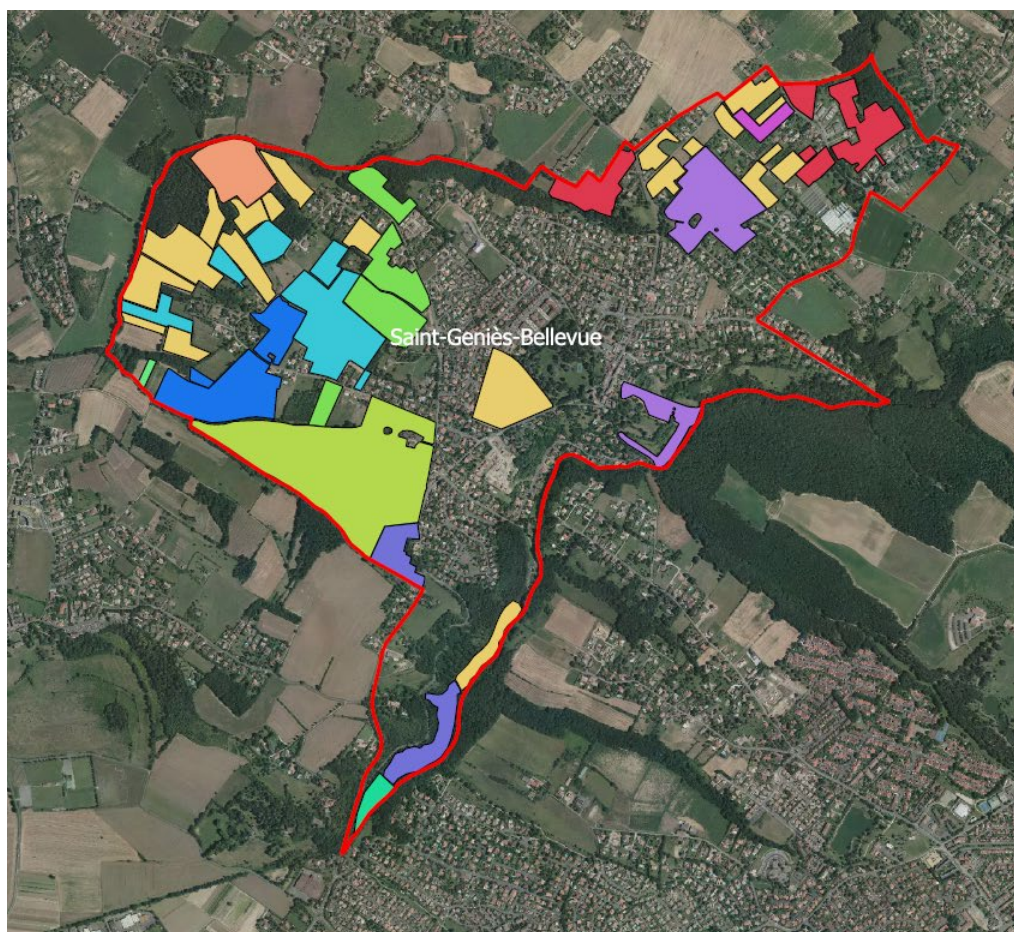
Bien que le nombre d'agriculteurs exploitants (+13) et d'emplois agricoles (+7) soient en hausse sur la période 2011-2016, le poids des actifs du secteur ne représente que 0,01% pour la commune de Saint Geniès Bellevue. 12 ménages seulement vivent de l'activité agricole.



100 % des exploitations sont spécialisées en production de grandes cultures, l'assolement de base se répartit de la façon suivante : 34 % blé tendre/autres céréales, 27 % de tournesol, 30 % prairie/autres gels et 9 % d'autres cultures (colza, maïs, soja, divers, etc.).



La surface agricole utile (SAU)¹¹ sur la commune de Saint Geniès Bellevue est de 131 ha pour environ 47 îlots d'exploitation. 13 exploitations y travaillent au moins une parcelle.



Répartition des exploitations sur la commune de Saint Génies Bellevue (une couleur par exploitation).

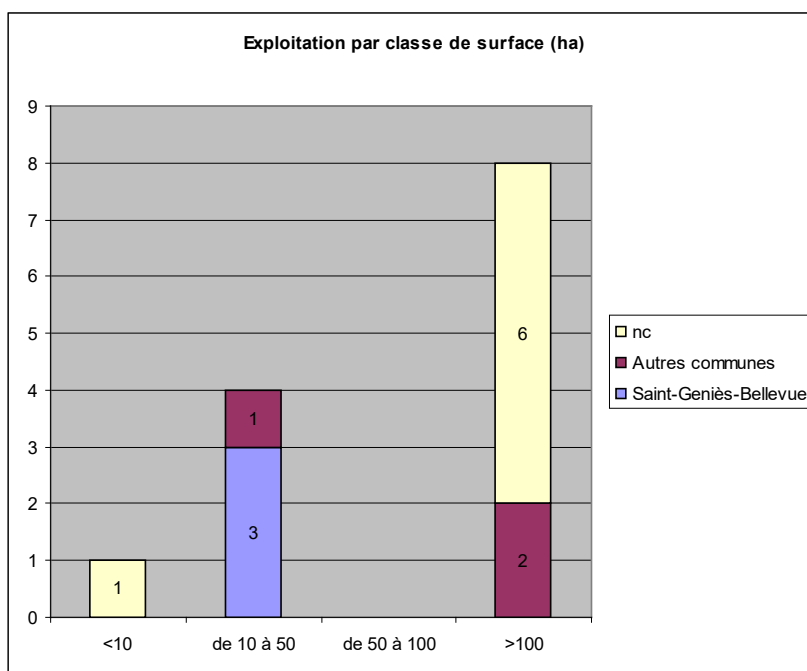
Parmi elles, 3 ont leur siège social à Saint Génies Bellevue. Aucune installation générant des périmètres règlementaires (RSD et ICPE) n'est recensée. Il n'y a pas de plans d'épandage liés à de l'élevage sur la commune. Il n'y a pas de structure et d'infrastructure collective de type ASA sur le territoire.

La SAU moyenne des exploitations est de 98 ha :

- celles ayant leur siège social sur Saint-Geniès-Bellevue ont une SAU moyenne de 18 ha,
- celles ayant leur siège situé hors de Saint-Geniès-Bellevue ont une SAU moyenne de 107 ha.

Par comparaison avec le recensement agricole de 2010, la SAU moyenne d'une exploitation est de 55 ha en France, de 48 ha en Midi-Pyrénées et de 52 ha en Haute-Garonne. Les 3 exploitations ayant le siège d'exploitation sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue, exploitent moins de 50 ha.

¹¹ La surface agricole utile (SAU) est un instrument statistique destiné à évaluer la surface foncière déclarée par les exploitants agricoles



A partir de l'expertise locale et des données du RPG anonymisé, 4 exploitations sur 13 ont pu être identifiées.

- Seule 1 exploitation sur 3 dont le siège est sur la commune de Saint-Geniès-Bellevue a pu être identifiée
- 3 exploitations ont le siège social situé hors de la commune

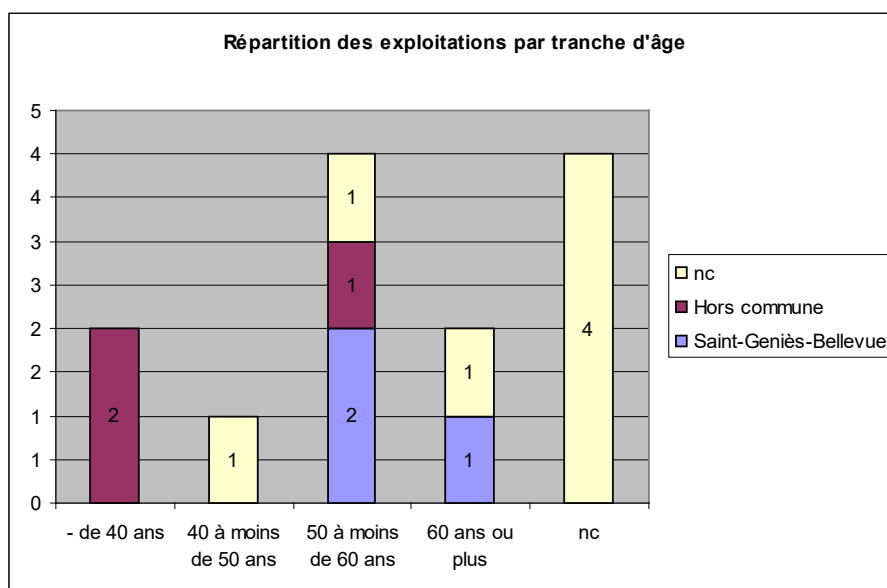


Légende
 Limite de commune
 Siège d'exploitation
● Montastruc-La-Conseillère
● Saint-Geniès-Bellevue
● Saint-Jean-Lherm
● Saint-Loup-Cammas

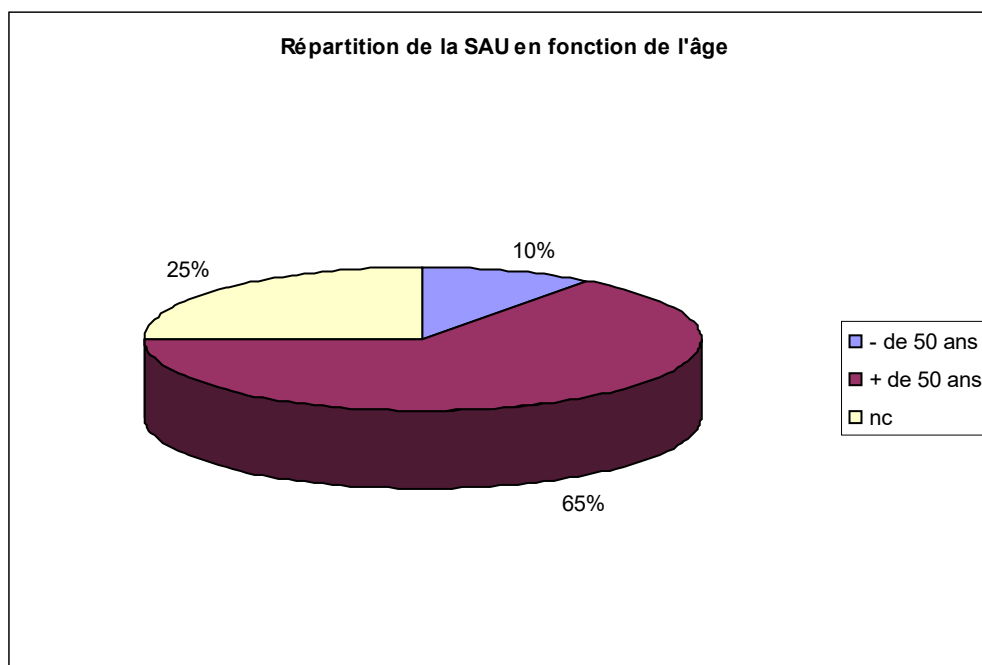
Sièges d'exploitation

6 exploitants sur 13 ont plus de 50 ans, 3 d'entre eux ont leur siège social sur Saint-Geniès-Bellevue.

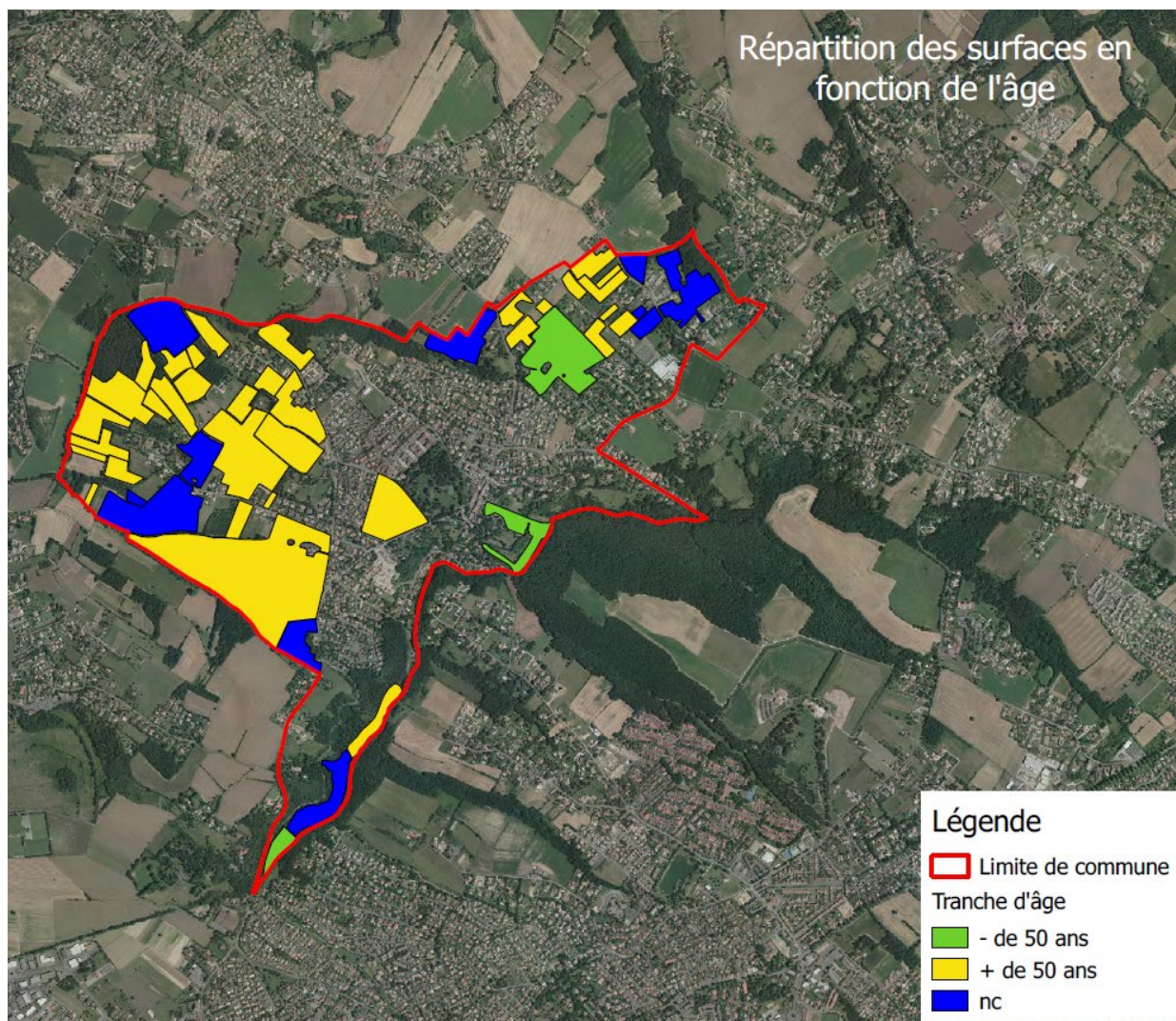
A titre de comparaison en Haute-Garonne, 62 % des chefs d'exploitations ont plus de 50 ans.



65% de la SAU de la commune de Saint-Geniès-Bellevue est travaillée par des exploitants de plus de 50 ans, soit 6 exploitations.

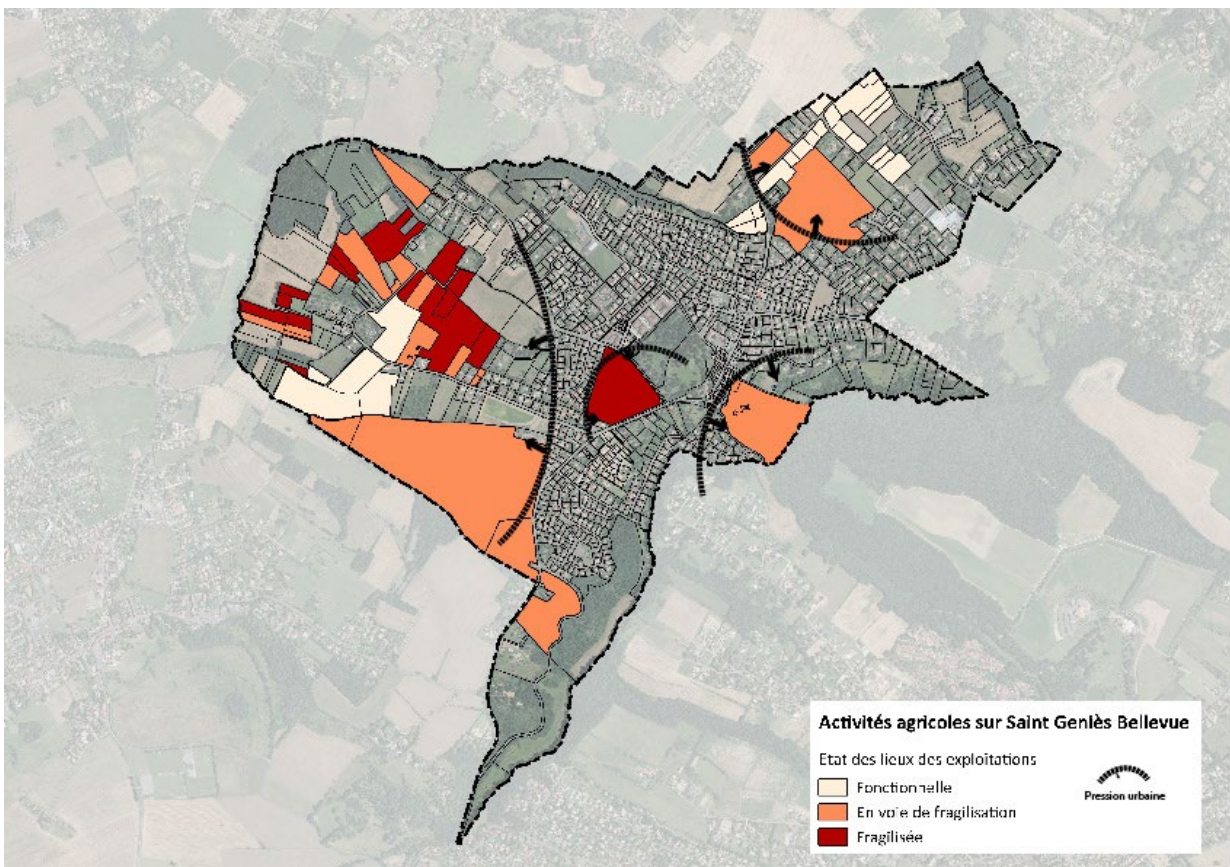
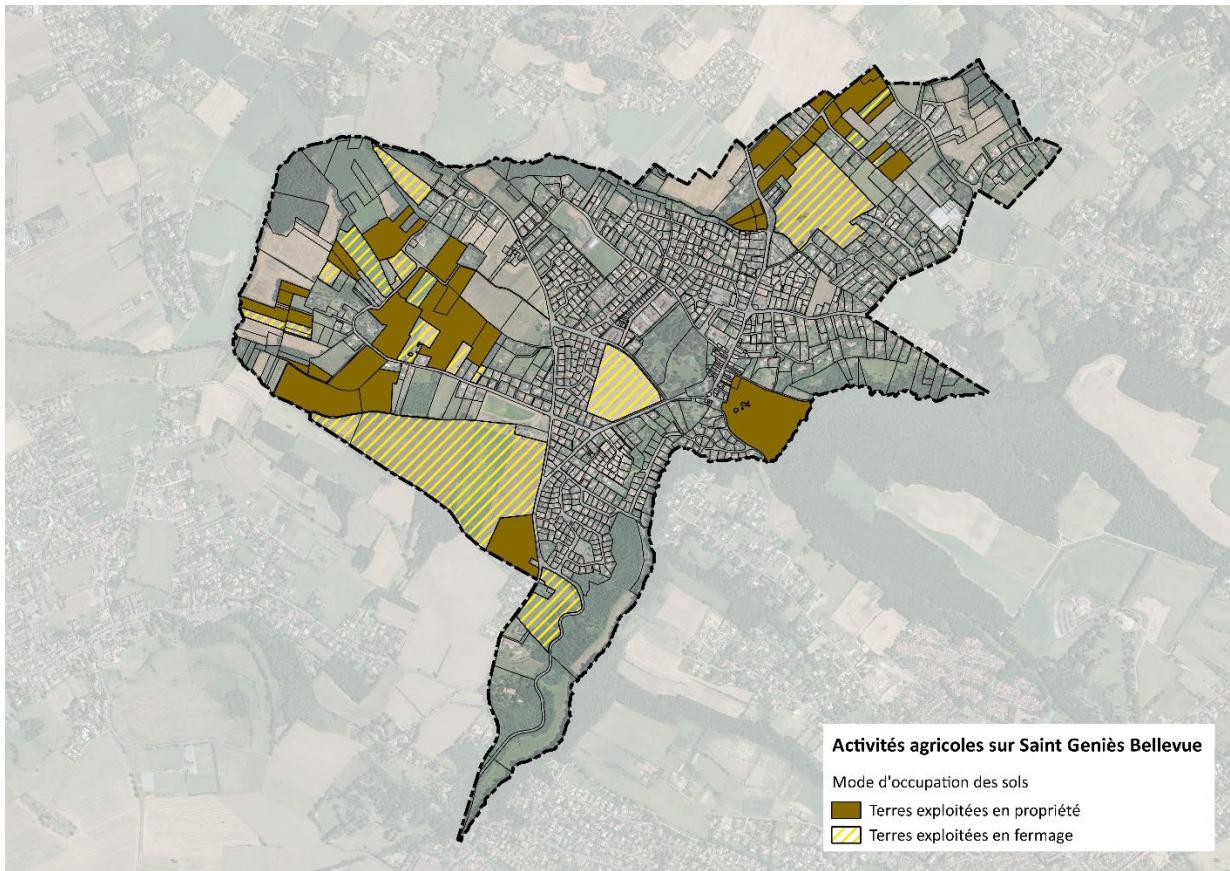


La carte ci-dessous montre la répartition des terres exploitées par les plus de 50 ans et les moins de 50 ans :



Répartition des surfaces en fonction de l'âge

La moitié des terres exploitées sont en fermages avec une maîtrise du foncier agricole sur le long terme qui pourrait être remis en cause pour les exploitants disposant d'un bail précaire.



Synthèse

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.

Forces	Bon potentiel agronomique des terres.	Faiblesses	Forte pression foncière et spéculation liées à l'opportunité de changement de nature des terres agricoles, en terrain constructible. Présence d'exploitations à titre secondaire (artificielles) en attente de classement des terrains en constructibles
Opportunités	Une demande en consommation de produits locaux qui augmente (croissance démographique du secteur).	Risques	Diminution de la population agricole dont le siège est sur la commune. Difficulté à installer de nouveaux exploitants

Depuis 2007, 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 agriculteurs sans projet sur la commune de Saint Génies Bellevue, mais propriétaires fonciers.

En conséquence, 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.

Enjeux de pérennisation de la ressource agricole

- > **Réduire la pression foncière** en préservant les terres agricoles

- > **Préserver le maillage agro-écologique** du territoire et les services rendus pour le paysage et la diversité environnementale.

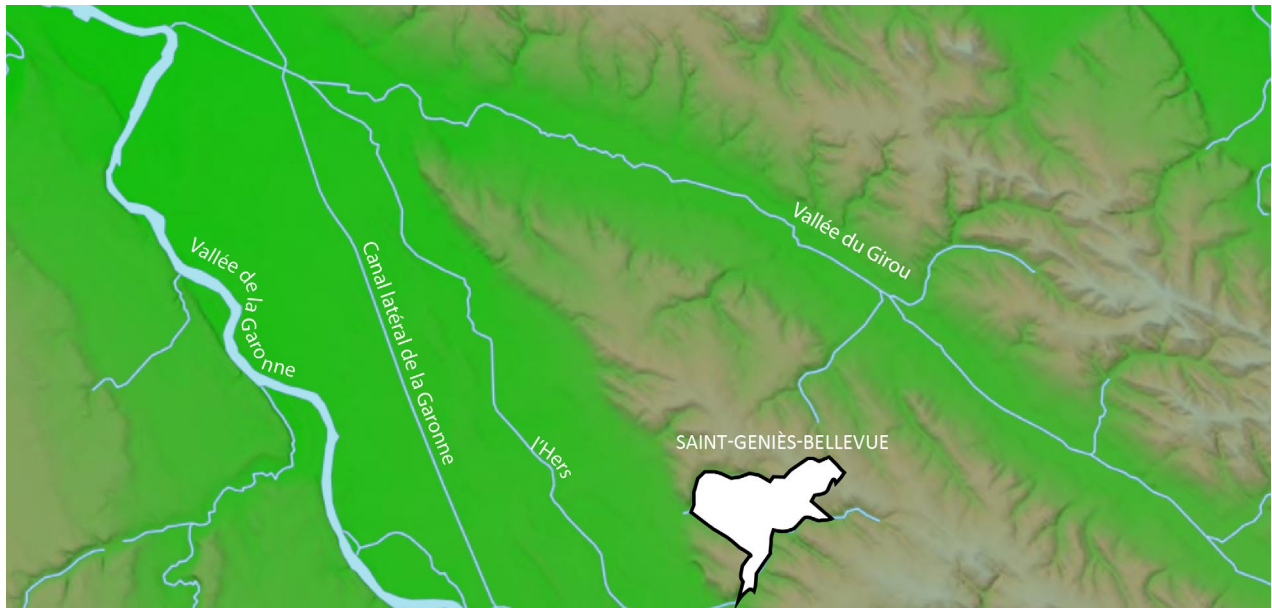
- > Assurer la pérennité des exploitations existantes, leur évolution et **faciliter leur transmission** notamment par la mise en place de conditions facilitant la réalisation des projets des repreneurs : construction de bâtiments agricoles, pérennité de la vocation des sols, transmission du foncier, extension des surfaces exploitées, etc.

- > **Permettre l'accueil de nouveaux exploitants** afin de répondre à une demande de consommation de produits locaux

4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages

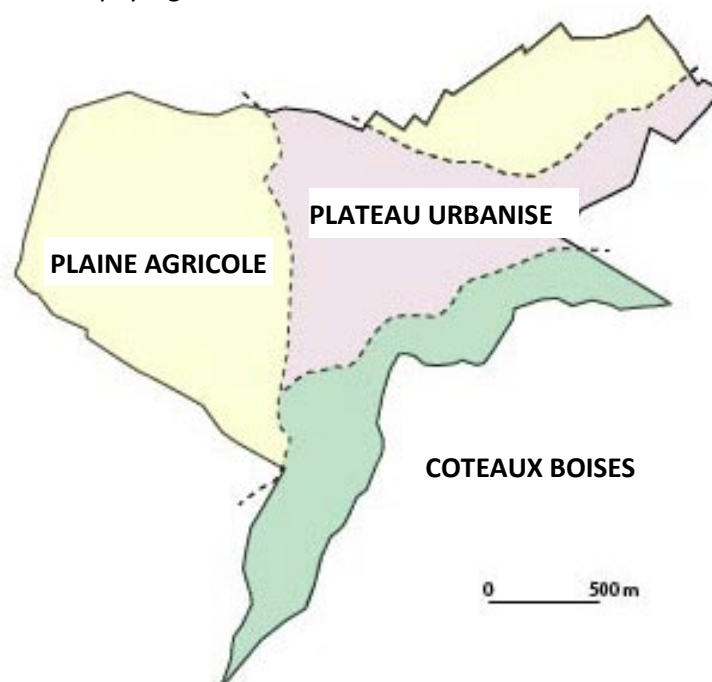
4.4.1 Le contexte géographiques et les entités paysagères

La structure du paysage - 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 Garonne 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 Lenguille et de Carles; sa limite est par le ruisseau de Castelviel, sa limite sud par les ruisseaux de Pichounelle et des Cétels et sa limite nord, par le ruisseau de Belloc. Seul le ruisseau de Lenguille traverse le territoire.



Contexte hydrogéographique – source : Géoportail – réalisation : id. de ville

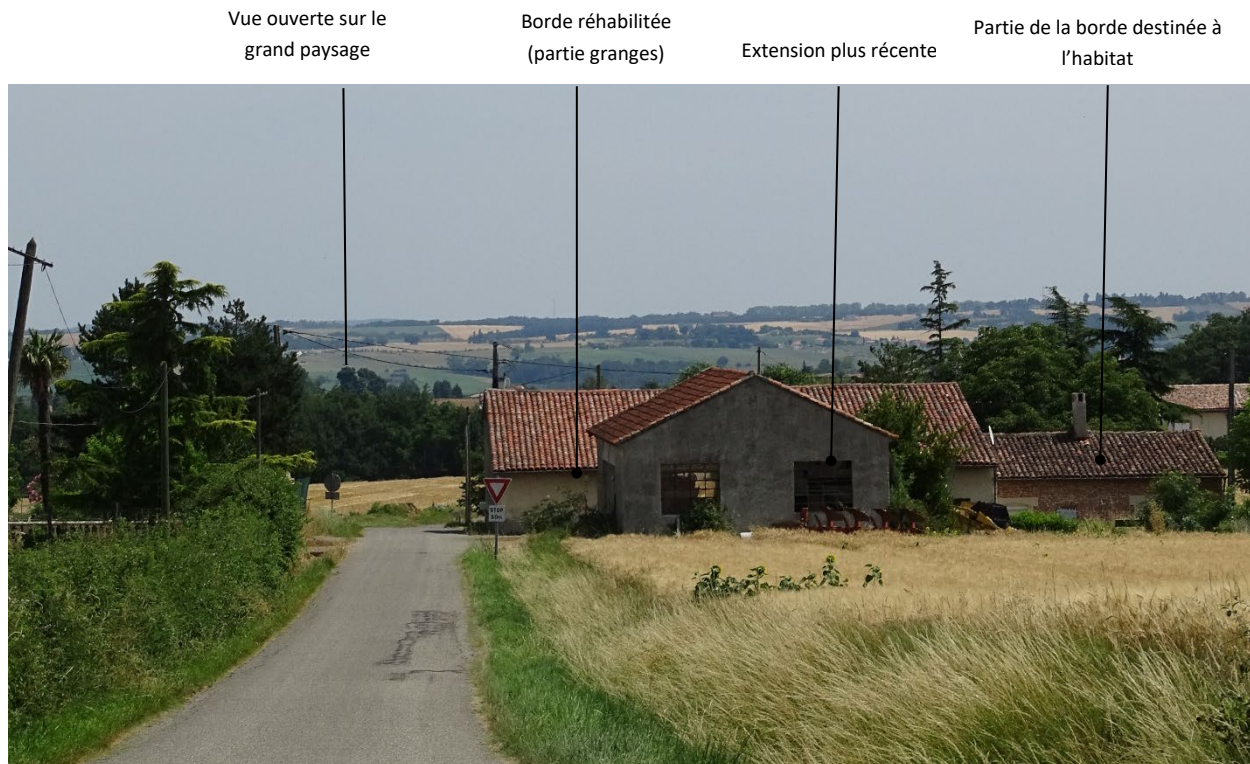
Saint-Geniès Bellevue est caractérisé par trois entités paysagères fortes et contrastées marquées par le relief et l'occupation du sol : à l'ouest et au nord-est, le paysage de la plaine agricole, le plateau urbanisé au centre de la commune et le paysage de coteaux boisés au sud-est.



4.4.2 Description des entités paysagères

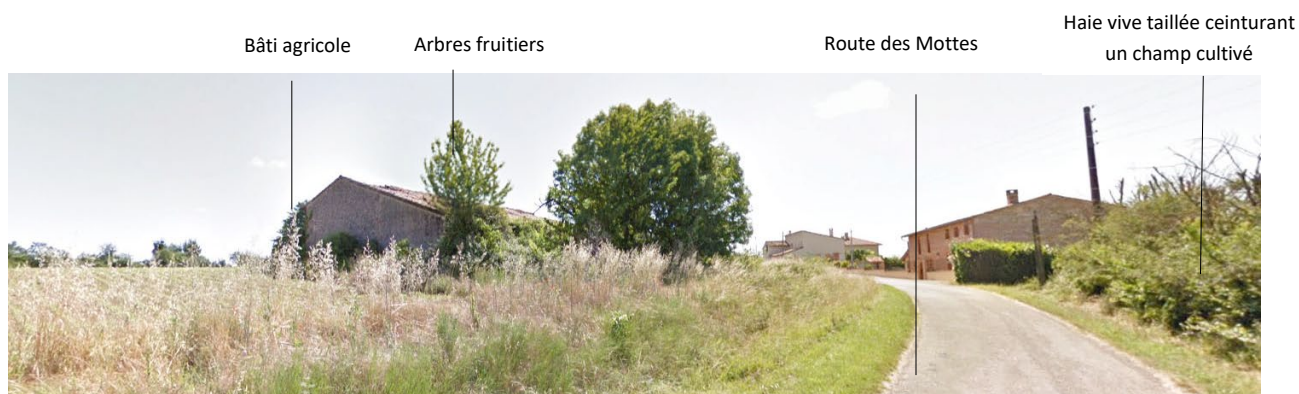
La plaine agricole – Au nord et à l’est de la commune, de grandes cultures et des prairies s’étendent sur des pentes douces à perte de vue. Elles s’accompagnent d’une structure végétale éparse : les ripisylves des ruisseaux de Carles, de Castelviel, de Lenguille et des Cétels ; les haies agricoles qui longent les exploitations agricoles et les fossés ; les boisements liés à l’enrichissement des terres agricoles et de quelques vergers à proximité des anciennes fermes.

Le bâti agricole ancien est marqué par la présence de bordes. Ces fermes traditionnelles du lauragais ont été construites au 19^{ème} siècle en briques de terre cuite ou crûe. Le bâti, isolé, est, le plus souvent implanté en hauteur, sur les crêtes. Il s’organise en longueur, de plain-pied et se compose d’une unité d’habitation et de granges ouvertes qui abritent les animaux et le matériel agricole.



La plaine agricole de Saint-Geniès Bellevue – Chemin des Rullets – source : google maps

La plaine agricole est parcourue par le chemin des Mottes, qui fait partie de l’itinéraire de randonnée du Chemin du Poutou dont les ouvertures visuelles seraient à l’origine du nom de Bellevue. On note une unité paysagère le long de ce chemin. De petit gabarit, cette route est bordée de bâti agricole, de grandes bâtisses, ou de petites maisons en bande qui entrent dans un dialogue cohérent avec la rue et qui offrent un panel de situations inspirantes : pas de clôtures, des franges boisées, de larges pelouses ou des clôtures filtrantes, ... L’intimité est ménagée sans qu’on soit dans une situation de repli vis-à-vis de l’espace public.



Ripisylve ruisseau
des Cétels

Grandes pelouses ménageant une interface entre le chemin et l'espace privé

Cultures de tournesol



La plaine agricole de Saint-Geniès Bellevue – Chemin des Mottes – source : google maps

Le vocabulaire est largement agricole : vergers, champs, prairies, largeur de la voie, absence de trottoirs, bâti agricole, ...

A l'approche des cours d'eau, le paysage se ferme et l'ambiance devient plus fraîche. Un large cordon boisé suit les différents ruisseaux et enserrant notamment le chemin des Mottes et le chemin des Bordettes.

Chemin des Mottes



Ripisylve du ruisseau
de Carles

Chemin des Bordettes

Ripisylve du ruisseau
de Lenguille



La plaine agricole de Saint-Geniès Bellevue – source : google maps

Ripisylve du ruisseau de Lenguille



La plaine agricole de Saint-Geniès Bellevue – Limite sud, ripisylve du ruisseau de Lenguille – source : google maps

Au nord, la plaine agricole est traversée par la route de Saint-Loup Cammas, la DRD77. Le gabarit de la voie est plus large, plus routier que le chemin des Mottes et le transit plus important. Il dessert notamment au nord, la zone d'activités de Saint-Geniès Bellevue. Le relief descend en pente douce jusqu'au ruisseau de Belloc qui vient marquer la limite nord et qui s'accompagne d'une masse boisée. Au sud de la voie, le bâti, qui monte jusqu'en R+2, s'organise en bande sur d'anciennes parcelles agricoles en lanières.

RD77

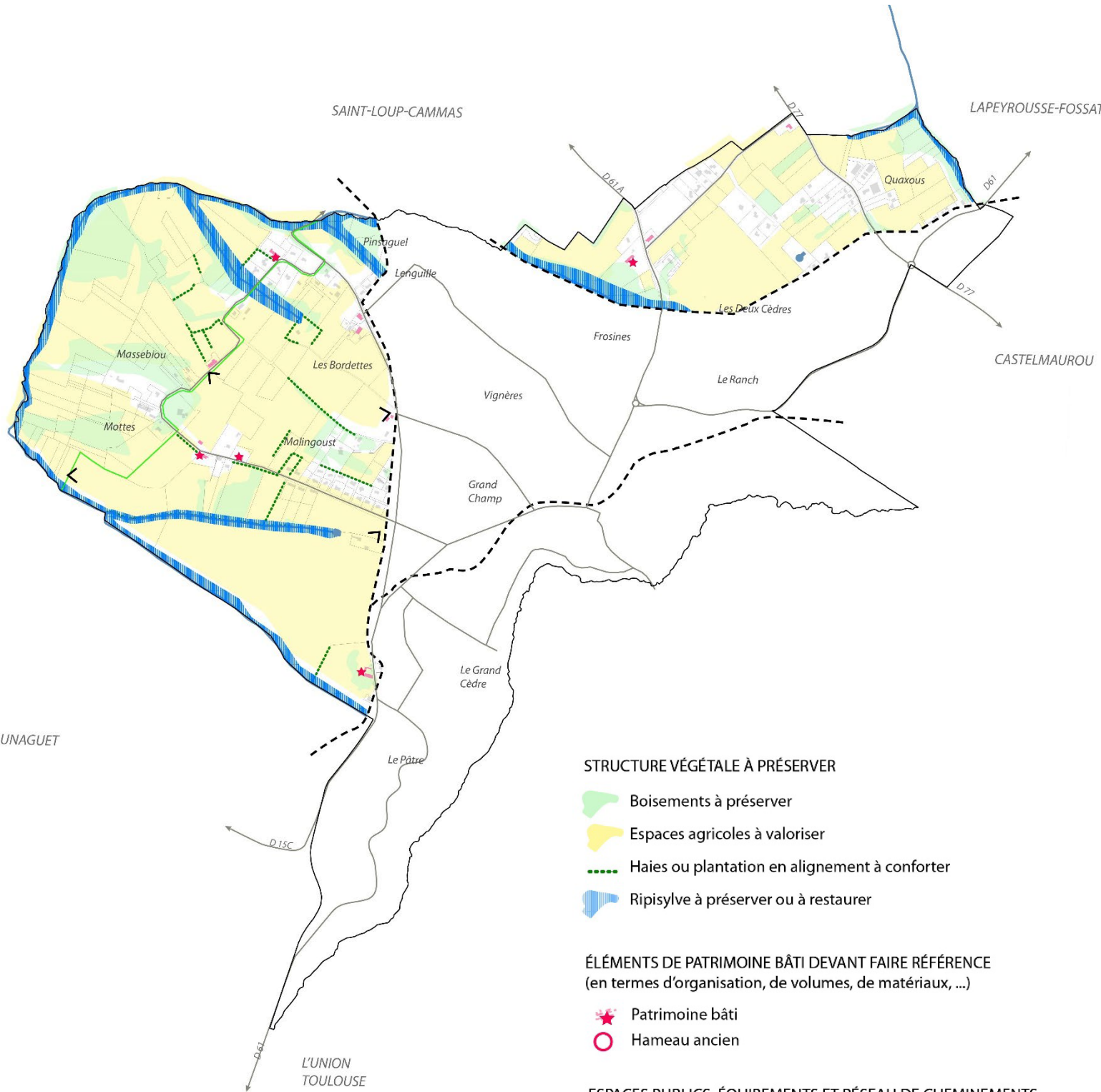
A l'arrière, ripisylve du ruisseau de Belloc







La plaine agricole de Saint-Geniès Bellevue – Route de Saint-Loup Cammas – source : google maps

On note également la présence de fermes anciennes isolées parfois encore en activité mais souvent transformées en habitation. Elles se caractérisent par la présence de bordes. Ces fermes s'accompagnent souvent d'allées plantées, d'arbres fruitiers et de vieux chênes.



STRUCTURE PAYSAGERE DE LA PLAINE AGRICOLE DE SAINT-GENIES BELLEVUE









STRUCTURE VÉGÉTALE À PRÉSERVER

-  Boisements à préserver
-  Espaces agricoles à valoriser
-  Haies ou plantation en alignement à conforter
-  Ripisylve à préserver ou à restaurer

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI DEVANT FAIRE RÉFÉRENCE
(en termes d'organisation, de volumes, de matériaux, ...)

-  Patrimoine bâti
-  Hameau ancien

ESPACES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAU DE CHEMINEMENTS

-  Cheminements doux existants
-  Réseau viaire
-  Principaux espaces publics
-  Équipements publics
-  Terrains de sports
-  Vues remarquables à valoriser

Le plateau urbanisé – Il se caractérise par un noyau dense, organisé en village-rue le long de la RD61 dont le bâti en R+1 est aligné à la rue. Il concentre la majorité des commerces et des équipements (mairie, école élémentaire, cinéma, bibliothèque, ADMR, ...).

Rue principale



Château de Saint-Geniès Bellevue



Rue principale

Rue princioale



Mairie

Parking de la mairie

Ecole élémentaire



Place de l'église

Vue sur les coteaux

Vue sur les coteaux



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

L'urbanisation croissante autour de ce centre urbain s'est faite principalement au moyen de lotissements, majoritairement de maisons individuelles de type RDC, R+1 mais également de quelques immeubles collectifs en R+2. Ces constructions présentent un tissu plus lâche qu'au centre-bourg et sans alignement sur rue. Le vocabulaire général est beaucoup plus banal (architecture, implantation, largeur des voies, haies, matériaux utilisés, clôtures systématiques).

Cette urbanisation s'est essentiellement développée au dépend de terres agricoles, en continuité du centre-bourg de Saint-Geniès, au nord, au sud et à l'ouest. Elle s'est développée le long de la rue principale, la RD61, et le long des anciens chemins agricoles (chemin de Lenguille, chemin de Massebiau, chemin de la Perrière, chemin de Bousigues,..). A l'est, l'urbanisation a été limitée par le relief accidenté des coteaux. De nombreux cheminements parcourent le territoire et relie les différents quartiers d'habitation.

Liaison piétonne

Ripisylve du ruisseau de Lenguille

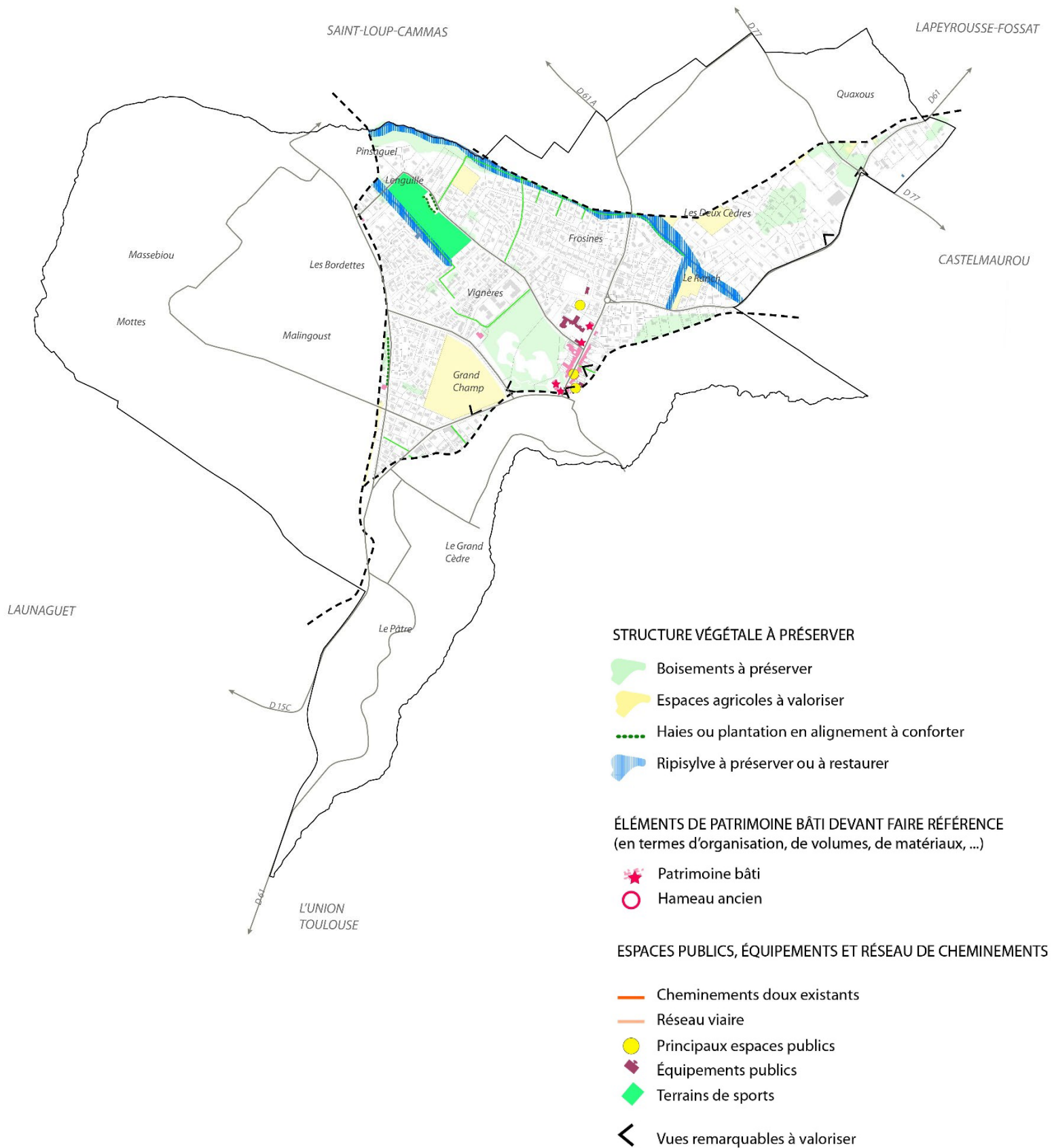


La végétation du plateau urbanisé est marquée au centre-bourg par la présence du château de Saint-Geniès. Bien que clos et privé, son parc permet à la commune de bénéficier d'un couvert végétal important composé d'arbres remarquables caractéristiques des jardins classiques du 19^{ème} siècle (pins parasols, cèdres, chênes,...). Les quartiers pavillonnaires, quant à eux, sont marqués par la présence de haies, quasi systématique, homogènes et pas forcément endémiques ainsi que de grands sujets pour les lotissements les plus anciens.

La présence du ruisseau de Lenguille en limite nord du plateau urbanisé offre également une présence végétale importante. Sa forêt riveraine composée de taillis et de futaies permet de qualifier le cadre de vie des habitations voisines et le cheminement qui le longe est un lieu de promenade prisé qui relie différents quartiers.

La situation en promontoire du centre-bourg offre, vers l'est, de larges vues vers les coteaux et le grand paysage.

STRUCTURE PAYSAGÈRE DU PLATEAU URBANISÉ DE SAINT-GENIÈS BELLEVUE



Trame paysagère du plateau urbanisé de Saint-Genès Bellevue — réalisation : id. de ville

Les coteaux boisés - La forte déclivité de ces espaces s'accompagne d'une végétation dense initialement liée à la forêt riveraine du ruisseau de Pichounelle. Ces masses boisées ont été complétées au fil du temps par la végétation liée à l'enfrichement progressif des terres agricoles. Cependant, on trouve encore quelques prairies au sein des coteaux. Quelques éléments laissent à penser que l'activité d'élevage d'ovin était pratiquée sur le territoire Ainsi, on trouve à proximité, le lieu-dit du Pâtre, du latin pastor, le berger. Le déclin de cette activité agricole peut également expliquer la fermeture progressive du paysage.

Boisements issus de la ripisylve du ruisseau de Pichounelle et de l'enfrichement de terres agricoles

Résidus d'anciennes prairies

RD61



Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – crédit photo : Google maps et id. de ville

Prairie mésophile insérée dans les boisements des coteaux (dont l'activité est actuellement gelée)



Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – crédit photo : Google maps et id. de ville

La qualité de vie offerte par les boisements des coteaux, sa position en promontoire offrant de larges vues sur le paysage et la pression urbaine qui sévit sur le territoire ont entraîné une urbanisation croissante des coteaux.

Une centralité s'y est même récemment développée, le long de la RD61. Elle comprend la nouvelle pharmacie, un supermarché et un nouveau quartier composé essentiellement de grandes villas offrant une vue exceptionnelle sur la vallée de la Pichounelle. Cette opération pose le problème de la privatisation des vues qui ne sont plus offertes au plus grand nombre mais qui sont réservées à quelques heureux propriétaires. Il faut également s'interroger sur l'impact visuel que ces constructions peuvent avoir à l'échelle intercommunale.

Les nouveaux commerces sur la RD61



Opération récente sur les coteaux

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

Phénomène de privatisation des vues

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

La question de l'urbanisation des coteaux soulève également la question de la préservation de la masse boisée présente sur les coteaux. Si celle-ci a un rôle écologique indéniable, elle a surtout un rôle fondamental, dans le maintien des pentes et doit, à ce titre au moins, être protégée.

Ripisylve du ruisseau de Castelviel



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

De nombreux cheminements doux parcourent cette portion du territoire et permettent de découvrir les fonds de vallons en suivant notamment, les ruisseaux de Castelviel ou de Pichounelle. Cet itinéraire est relié au centre-bourg par le chemin de Preissac ou par la rue Saint-Jean qui offrent de larges vues sur les vallons boisés.

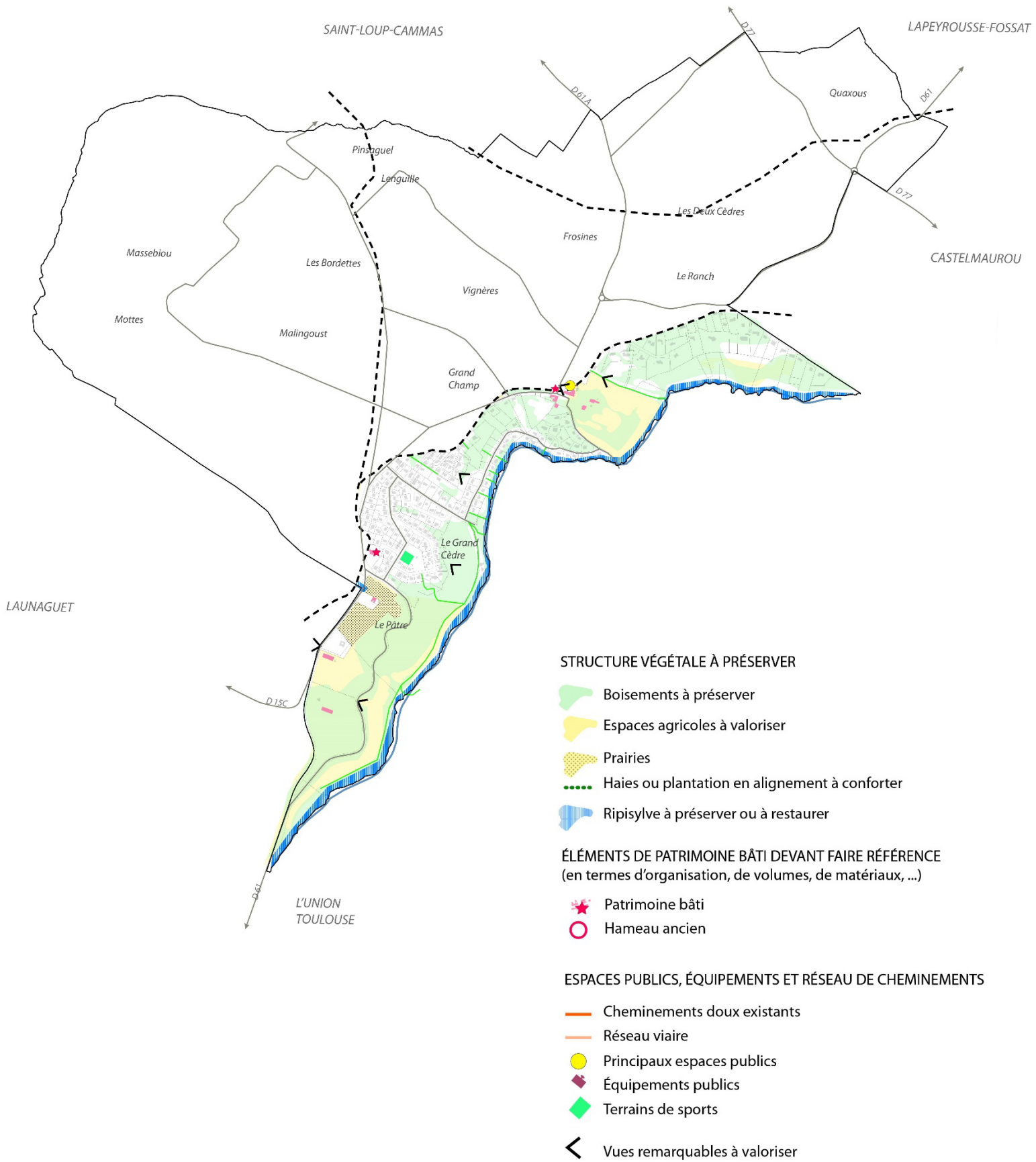


Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – Chemin de Preissac– crédit photo : id. de ville

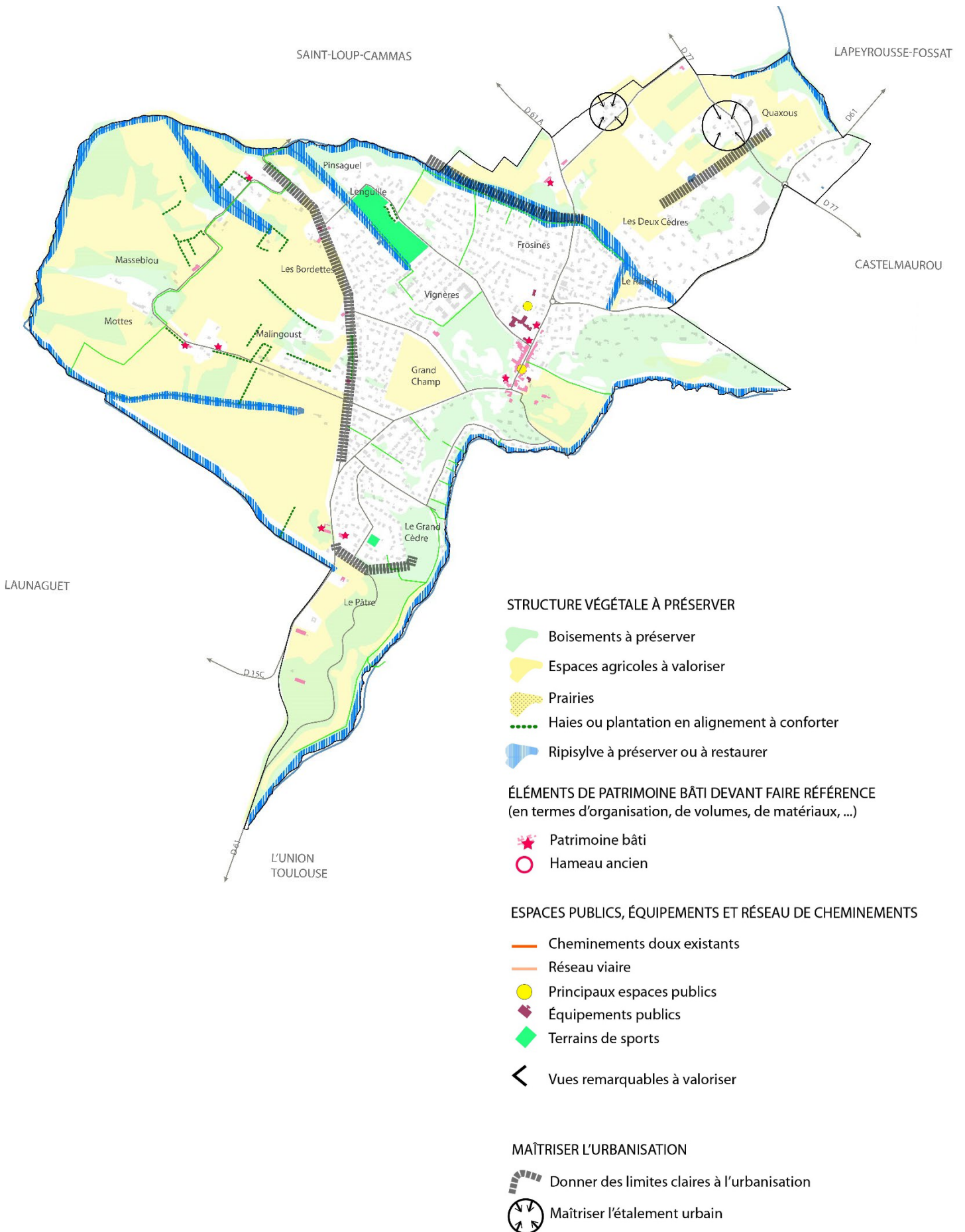


Les coteaux boisés de Saint-Geniès Bellevue – crédit photo : id. de ville

STRUCTURE PAYSAGERE DES COTEAUX BOISES DE SAINT-GENIES BELLEVUE



4.4.3 Les enjeux liés au paysage



Synthèse

La commune de Saint-Geniès Bellevue se caractérise par la richesse et la variété de ses paysages. Cependant, l'étalement urbain et la généralisation d'une urbanisation déconnectée du contexte paysager conduisent à une banalisation et menacent la diversité et le cadre de vie. L'analyse paysagère de Saint-Geniès Bellevue laisse apparaître différents enjeux particulièrement liés à la **préservation de la diversité des milieux et de la qualité du cadre de vie**.

La préservation de la structure végétale, et particulièrement des boisements existants, des haies vives, des arbres en alignement et des sujets isolés remarquables, est un élément à prendre fortement en compte dans l'évolution de l'urbanisation sur la commune.

La préservation des milieux humides et des cours d'eau doit faire l'objet d'une attention particulière pour la biodiversité qu'ils accueillent mais également pour la qualité du paysage qu'ils produisent. Les forêts riveraines ou **ripisylves** doivent être maintenues, voire développées. La **végétation des coteaux** pour son rôle écologique mais également pour son rôle fonctionnel dans le maintien de la pente est également à préserver.

Il faut **affirmer une limite claire à l'urbanisation** pour **préserver les espaces agricoles et boisés** et la diversité de paysages et de milieux qu'ils représentent.

Dans la plaine agricole, le **caractère rural** de la commune doit être maintenu. Cela passe par la préservation et le développement de haies vives ceinturant les parcelles agricoles et longeant les fossés,; par le maintien d'une activité agricole qui semble en proie à une déprise en vue de l'enfrichement progressif des parcelles et par le maintien en l'état (gabarits et perméabilité des sols) des chemins agricoles. Aussi, la commune de Saint-Geniès Bellevue compte différents **ensembles architecturaux et paysagers anciens** liés à la pratique de l'agriculture qui doivent être protégés (bordes, domaines agricoles anciens, alignements d'arbres, arbres remarquables,...). L'**insertion des nouveaux bâtiments agricoles** est à étudier avec attention pour limiter l'impact visuel de ces derniers.

Le relief de la commune offre de nombreuses **vues lointaines** sur le paysage qui doivent être valorisées et composées. En effet, elles sont constitutives d'un patrimoine fragile et il est indispensable de les préserver pour conserver cet ancrage au territoire. Aussi, l'urbanisation des coteaux doit être limitée, notamment pour empêcher une privatisation des vues.

Afin de lutter **contre la banalisation du paysage**, les nouvelles constructions doivent davantage prendre en compte le contexte (relief, vues, végétation préexistante, ...) et s'inspirer des modèles architecturaux, urbains et paysagers traditionnels qui offrent un panel de modèles et de solutions adaptables aux nouvelles constructions en termes d'implantation dans la pente, de gestion de l'espace public, de matériaux ou d'organisation viaire. Pour maintenir une certaine unité, le matériau de la brique est à privilégier et les crépis colorés sont à proscrire.

Aussi, **les limites** entre espace public et espaces privés ne sont pas toujours maîtrisées. On constate une généralisation des clôtures très hétérogènes (végétalisées ou non) fermant le paysage et stérilisant les échanges avec l'espace public. Les implantations des maisons en milieu de parcelle font encore légion et induisent une surconsommation d'espace ainsi qu'une faible qualité des espaces non-bâtis. Elles sont donc à proscrire.

L'aménagement de **cheminements doux** et la mise en réseau des cheminements existants doivent être encouragés pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et relier les différents espaces publics, les équipements et les lieux de vie du territoire.

Enjeux de préservation du paysage

- > Planifier un développement urbain s'appuyant sur **la structure paysagère que constitue la trame verte et bleue** afin de la préserver.

- > **Définir des limites claires** entre l'espace urbain et la plaine agricole.

- > **Maintenir l'identité rurale et agricole** en valorisant les haies, les chemins, les exploitations agricoles, les vues sur le grand paysage et en tenant compte du relief et de l'architecture locale (implantation du bâti, ordonnancement, matériaux, clôture...)

4.5 Les risques majeurs et nuisances : de la prévention à la gestion

4.5.1 Les risques naturels et technologiques majeurs

Le dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne a été révisé en décembre 2016. Il indique que la commune de Saint-Geniès Bellevue est concernée par les risques de sécheresse, de séisme ainsi que par les risques météorologiques.

Les arrêtés de catastrophes naturelles

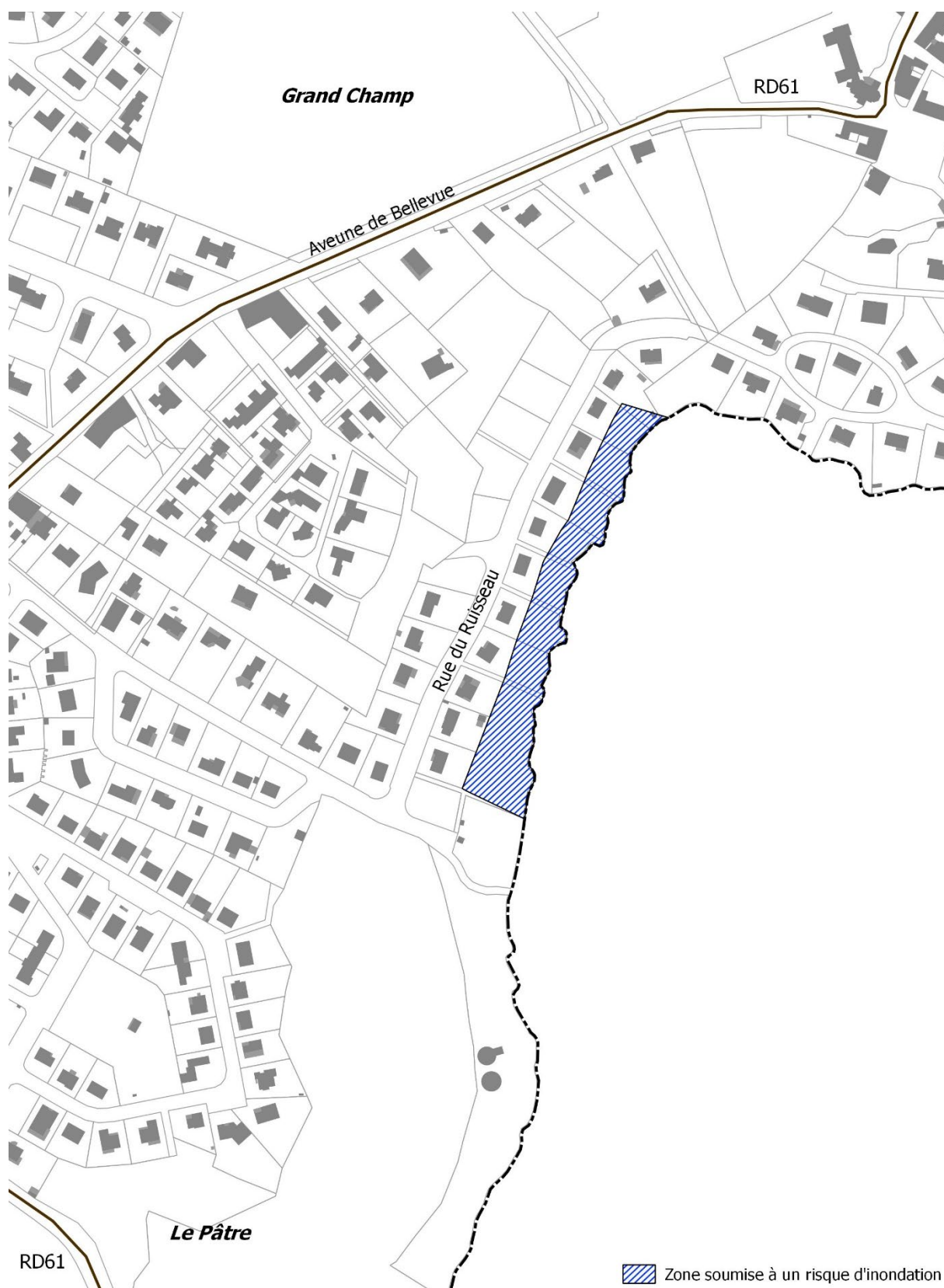
La commune a fait l'objet de dix arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982, notamment pour des inondations et des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

Type de catastrophe	Période concernée	Date de l'arrêté
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999 - 29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/01/2009 - 27/01/2009	28/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse	01/06/1989 - 31/12/1990	12/08/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991 - 31/12/1997	26/05/1998
	01/01/1998 - 30/09/2000	15/11/2001
	01/01/2002 - 30/09/2002	08/07/2003
	01/07/2003 - 30/09/2003	11/01/2005
	01/04/2011 - 30/09/2011	27/07/2012
	01/01/2016 - 31/03/2016	25/07/2017
Tempête	06/11/1982 - 10/11/1982	30/11/1982

Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : MEDDTL, Géorisques

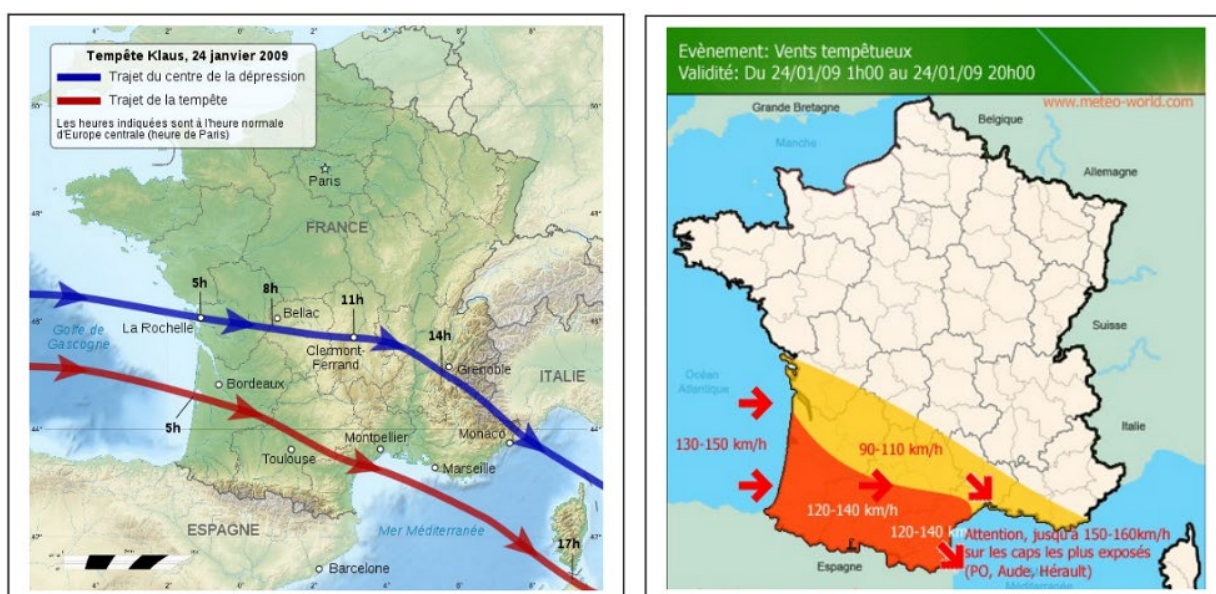
Secteur affecté par un risque d'inondation le long du ruisseau de Pichounelle



Le risque météorologique

Toutes les communes sont potentiellement exposées aux risques météorologiques, pouvant entraîner des dangers pour la population. Ces phénomènes concernent les vents violents, les orages, les fortes pluies (pouvant causer des inondations), les périodes de grand froid ou de canicule, la neige et le verglas... Ces risques ont une intensité et une fréquence variable.

Les tempêtes les plus fréquentes en Europe sont les tempêtes extra-tropicales. Elles se forment généralement au-dessus de l'Atlantique en automne-hiver en raison d'un fort gradient de températures entre les masses d'air chaud des océans et les masses d'air froid sur le continent. Les tempêtes de 1999 et de janvier 2009 ont occasionné de nombreux dégâts dans le département : arbres déracinés, toitures endommagées, coupures d'électricité...



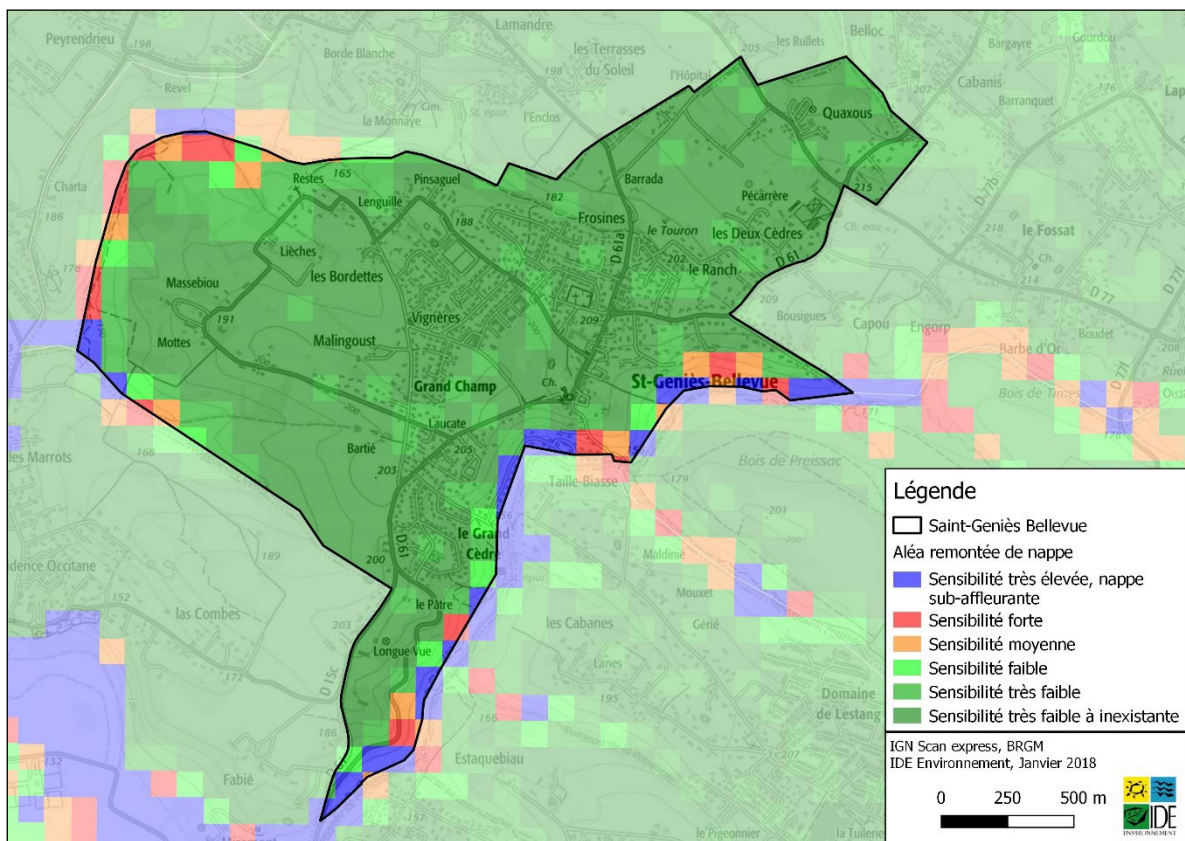
Trajectoire et vitesse des vents lors de la tempête du 24 janvier 2009 (tempête Klaus)

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gers, septembre 2013

Les risques d'inondations par remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Néanmoins, lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent en contexte de niveau d'étiage inhabituellement élevé, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

La cartographie réalisée par le BRGM indique que la commune de Saint-Geniès Bellevue présente des sensibilités vis-à-vis du phénomène d'inondation par remontée de nappes globalement faibles, excepté au droit des principaux cours d'eau.



Risque de remontée de nappes au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

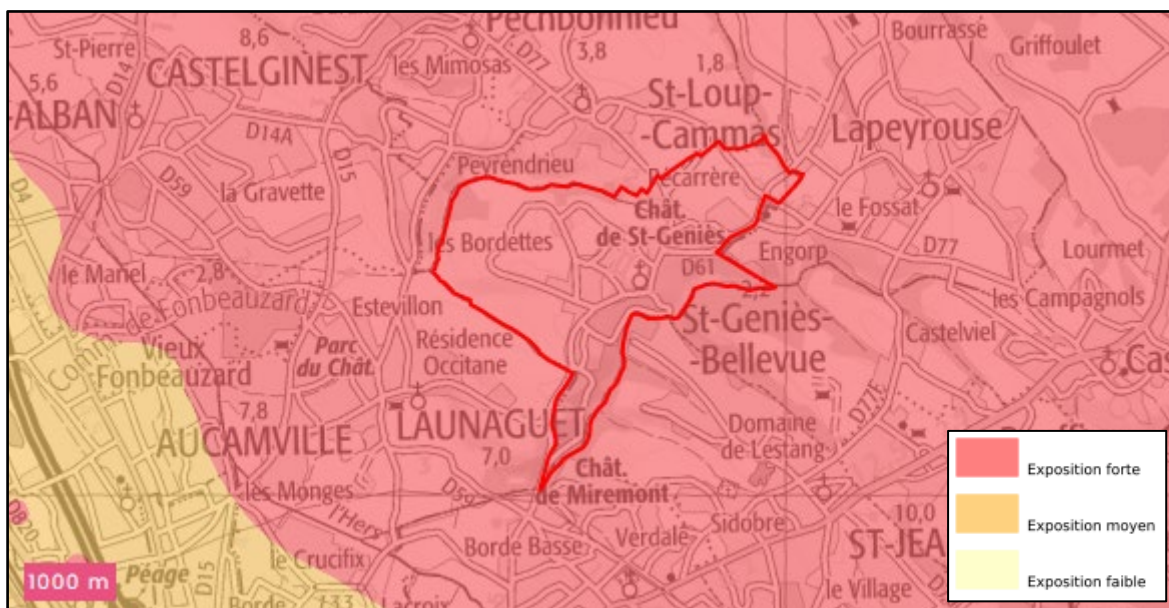
Le risque de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). On distingue :

- Les mouvements lents et continus tels que les phénomènes de retrait-gonflement des argiles et les glissements de terrain le long d'une pente
- Les mouvements rapides et discontinus tels que les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles, les chutes de bloc ou encore les coulées boueuses et torrentielles.

Sur la commune de Saint-Geniès Bellevue, deux mouvements de terrain ont été recensés par le BRGM. Il s'agit de phénomènes de glissement de terrain et d'érosion des berges le long du ruisseau de Pichounelle. En outre, aucune cavité souterraine n'est recensée par le BRGM sur la commune.

Selon le BRGM, la commune présente un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur la-totalité de son territoire.



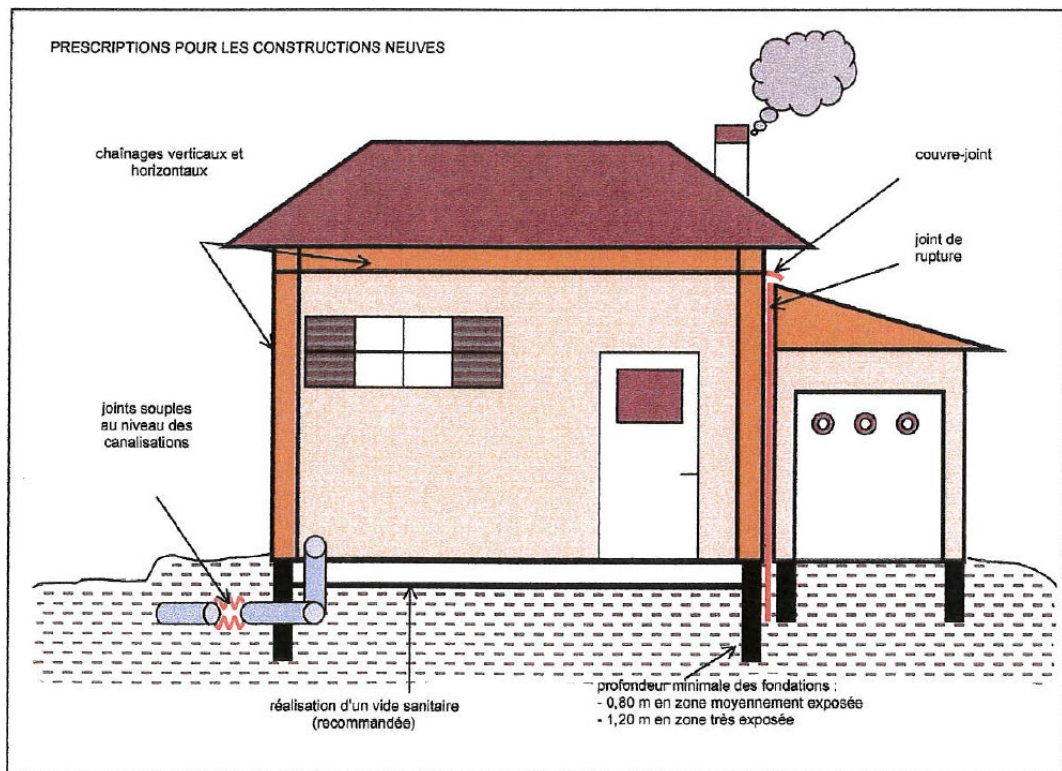
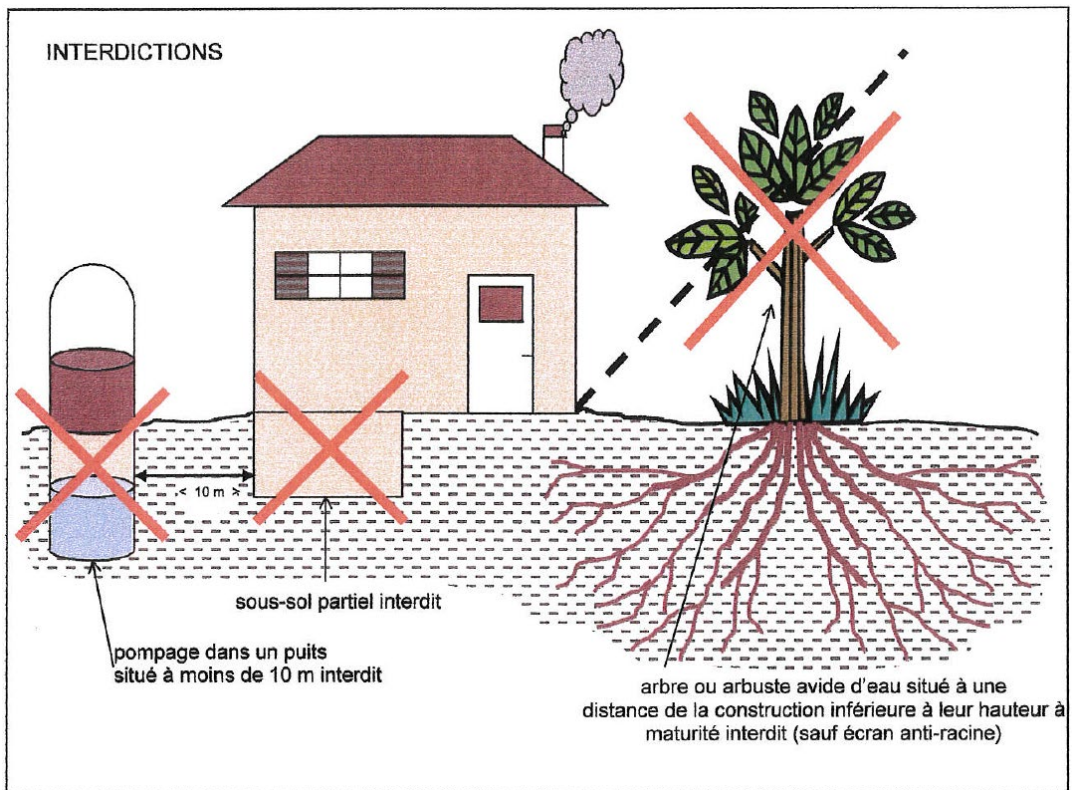
Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Saint-Genès Bellevue (source : BRGM)

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels sécheresse a été approuvé le 30 août 2005 pour le territoire des cantons de Toulouse 8, 9, 14 et 15.

Le règlement du PPR décrit les différentes prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer à la zone réglementée. Ces prescriptions sont pour l'essentiel des dispositions constructives et visent surtout la construction de maisons neuves. Certaines s'appliquent néanmoins aux constructions existantes, avec pour objectif principal de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle de ces maisons vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme fortement exposée (B2). L'ensemble du territoire de Saint-Genès Bellevue est concerné par ce zonage.

Au sein de cette zone, des mesures et dispositions s'appliquent à toutes constructions, comme présentées sur le schéma ci-dessous :

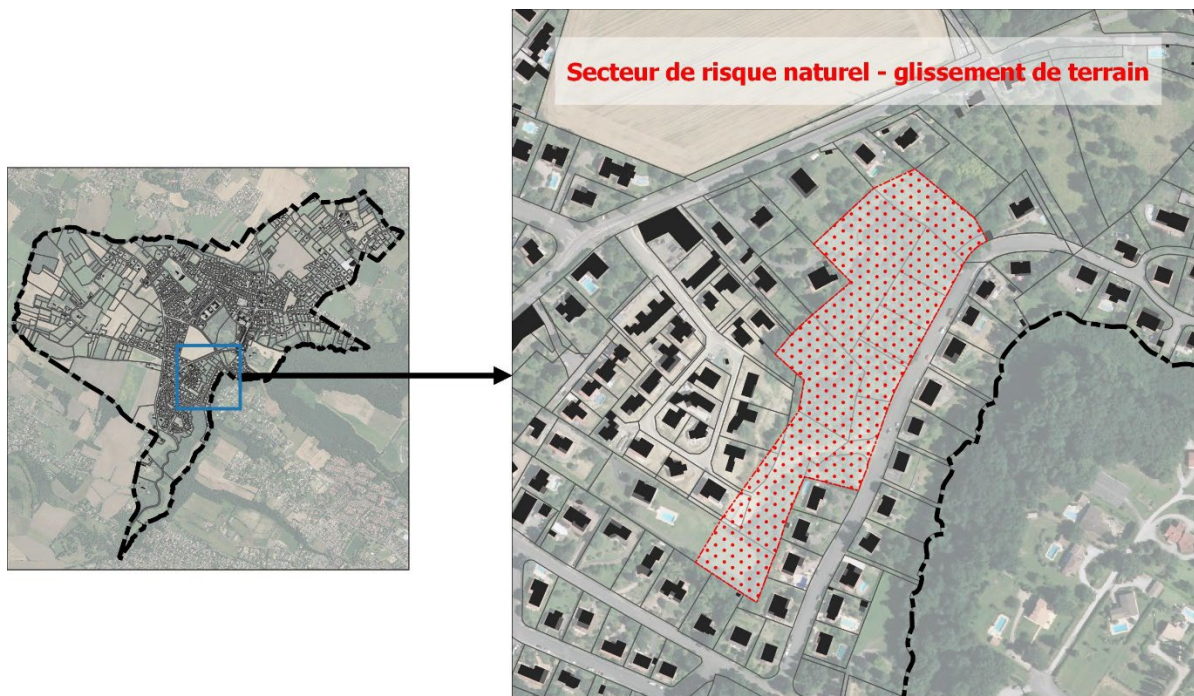


Dispositions préventives en zone d'aléa sécheresse

Source : DDT Haute-Garonne, PPR Sécheresse, Règlement, Août 2005

Le PPRS vaut servitude d'utilité publique et doit ainsi être annexé au PLU.

Un secteur est particulièrement concerné par les risques de mouvement de terrain sur les terrains situés le long de l'Avenue Bellevue. Les terrains concernés sont déjà concernés dans le PLU de 2004 par des restrictions très forte sur les possibilités d'aménager et de construire sur la partie arrière des terrains, pour prévenir les risques de nouveaux glissements de terrains.



Le risque sismique

La commune de Saint-Geniès Bellevue est classée en zone de sismicité très faible (zone 1) selon le décret interministériel n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français. Aussi, il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

Le risque industriel : établissements ICPE et SEVESO

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers. Il s'agit des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des établissements SEVESO.

La commune de Saint-Geniès Bellevue n'est concernée par aucune ICPE ni aucun site SEVESO.

Synthèse :

La commune de Saint-Geniès Bellevue est concernée par plusieurs types de risques naturels : le risque d'inondation par remontée de nappe et le risque de mouvements de terrain différentiels en raison de son sous-sol argileux. Elle est également concernée, comme toutes les communes du département par le risque météorologique ainsi que par le risque sismique (zone 1). Des mesures de prévention existent et devront être intégrées dans le PLU afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.

Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucun risque technologique.

Enjeux liés à prise en compte des risques

> **Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels** en limitant ou contraignant la constructibilité dans les secteurs concernés.

> **Réduire les dommages causés aux constructions notamment par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles** en imposant des prescriptions adaptées.

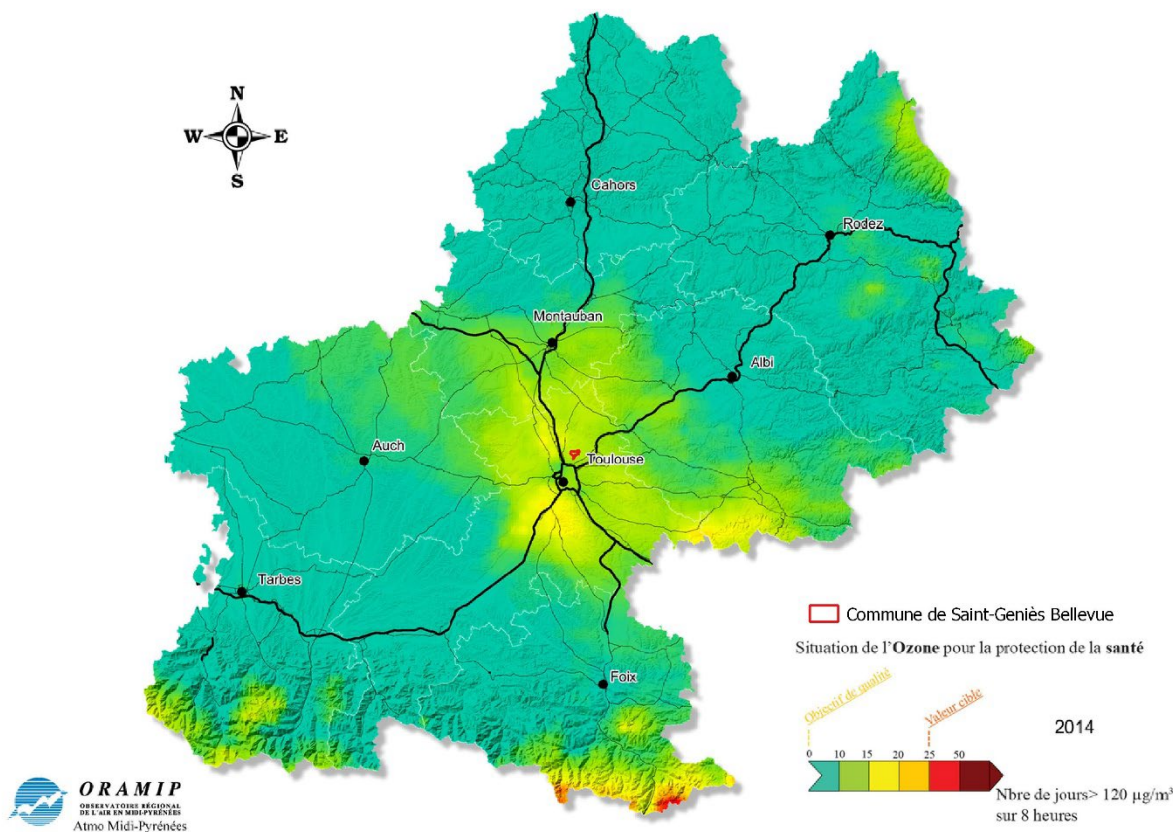
4.5.2 Les nuisances et pollutions

La qualité de l'air

ATMO Occitanie est une association agréée par le ministère du développement durable pour la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Occitanie. Le dispositif de mesure sur le département de la Haute-Garonne compte 19 stations dont 14 sur l'agglomération toulousaine (4 urbaines, 3 à proximité du trafic et 7 en zones industrielles). Grâce à ces stations fixes, l'ORAMIP surveille les principaux polluants atmosphériques : ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, **Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques**, monoxyde de carbone, particules en suspension, benzène, plomb, métaux toxiques, ammoniac...

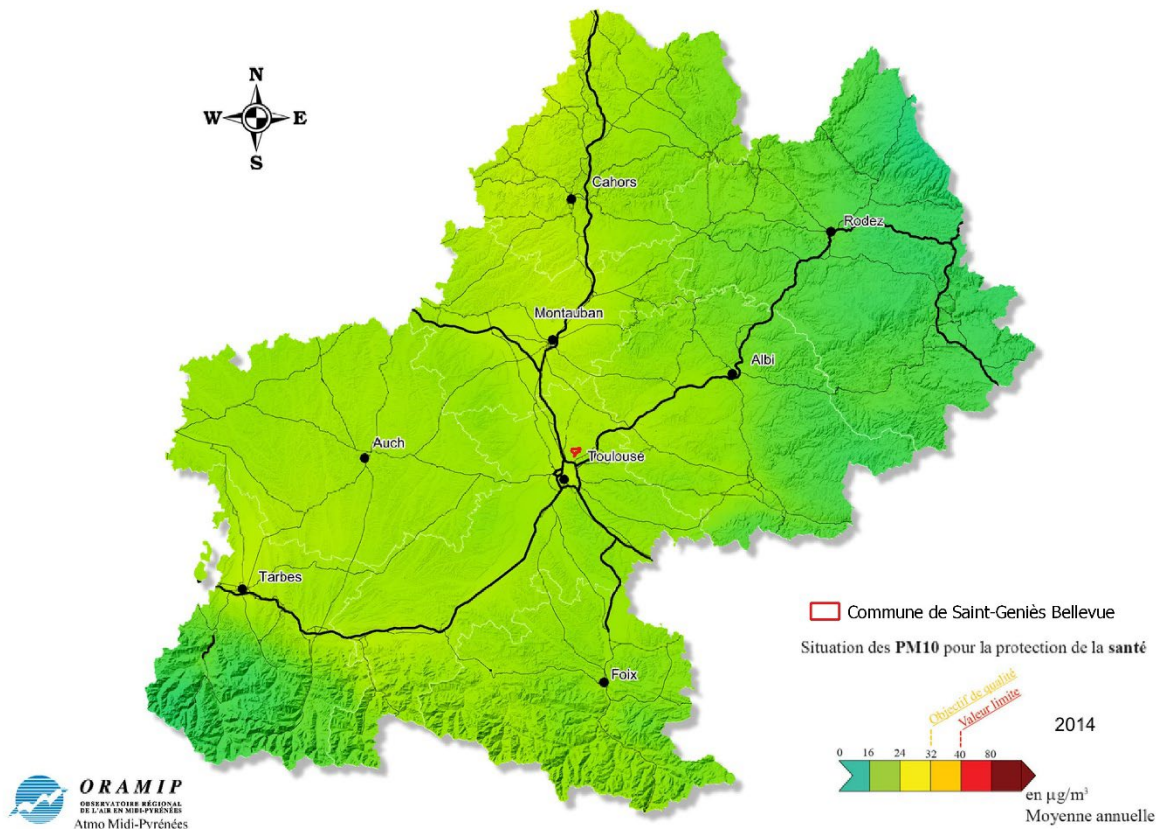
Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est localisée à proximité de la commune de Saint-Geniès Bellevue. La plus proche est de Toulouse localisée en situation de trafic sur la route d'Albi. Celle-ci n'est pas représentative de la qualité de l'air sur la commune.

Néanmoins, l'ORAMIP réalise également des cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région. Celles-ci permettent de mettre en évidence, en 2014, une exposition moyenne de la commune à l'ozone et faible aux particules en suspension vis-à-vis des valeurs réglementaires pour la protection de la santé.



Exposition de la commune de Saint-Geniès Bellevue face à l'ozone vis-à-vis de la protection de la santé

Source : ATMO Midi-Pyrénées – ORAMIP



Exposition de la commune de Saint-Geniès Bellevue face aux particules en suspension vis-à-vis de la protection de la santé

Source : ATMO Midi-Pyrénées – ORAMIP

En outre, la commune de Saint-Geniès Bellevue est incluse dans le périmètre des 117 communes concernées par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine approuvé le 24 mars 2016. Ce plan propose 20 actions réparties en quatre grands thèmes :

- Les sources fixes de pollutions (émissions industrielles et émissions issues des dispositifs de chauffage dans les secteurs résidentiel et tertiaire)
- Les sources mobiles de pollution (secteur des transports)
- La planification urbaine (prise en compte de la problématique de la qualité de l'air dans les démarches d'aménagement et dans les projets sur le territoire du PPA)
- L'information et la sensibilisation de tout ou partie de la population présente sur le territoire du PPA sur les problématiques de pollution et de qualité de l'air dans l'agglomération de Toulouse.

Enfin, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Midi-Pyrénées, approuvé en juin 2012, présente plusieurs objectifs stratégiques concernant la prévention et la réduction des pollutions atmosphériques, à savoir :

- Respecter les valeurs limites de qualité de l'air pour les oxydes d'azote et les particules, et les valeurs cibles pour l'ozone dès que possible, et en toutes hypothèses avant 2020
- Tendre vers un respect des objectifs de qualité (conformément aux valeurs fixées aux articles L221-1 et R221-1 du Code de l'Environnement)
- Contribuer à l'objectif national de réduction de 40% des émissions d'oxydes d'azote (NOx) d'ici 2015 pour respecter les objectifs de la directive plafond 2001/81/CE
- Contribuer à l'objectif national de réduction de 30% des particules fines (PM_{2,5}) à l'horizon 2015.

Ces objectifs se traduisent dans 32 des 48 orientations régionales dont cinq orientations spécifiques :

- Améliorer la connaissance sur les émissions de polluants atmosphériques
- Améliorer la connaissance sur les concentrations dans l'air ambiant de polluants atmosphériques impactant la santé et l'environnement
- Développer la prise en compte de la problématique « pollution atmosphérique » dans le bâtiment, l'aménagement et les démarches territoriales
- Agir sur les pratiques pour réduire les émissions de polluants atmosphériques
- Sensibiliser le grand public et les professionnels à la pollution de l'air et à ses impacts sur la santé et l'environnement.

Les sites et sols pollués

Aucun site ou sol pollué (ou potentiellement pollué), appelant une action des pouvoirs publics n'est recensé sur la commune de Saint-Geniès Bellevue dans la base de données nationale BASOL.

Néanmoins, six sites industriels ou de service (en activité ou non), susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, sont recensés dans la base de données nationale BASIAS pour la commune :

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation
MPY3100136	Viguié Louis / artificier	Rue principale	Activité terminée
MPY3105540	Commune de Saint-Geniès Bellevue / station d'épuration	Le Grand Cèdre	En activité
MPY3109051	Da Ros / garage automobile, atelier de carrosserie peinture	1 Chemin Lapeyrière	En activité
MPY3109052	Vor / stockage de matériel électrique, utilisation de matières plastiques et de résine	6 Route de Saint-Loup-Cammas, CD 77	En activité
MPY3117009	Rives / garage	2 bis Route de Bessières	En activité
MPY3117010	Guitard et Cie / récupérateur de métaux	Route de Saint-Loup-Cammas, CD 77	En activité

Sites recensés dans la base de données BASIAS sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : Géorisques, Base de données Basias

Les nuisances acoustiques

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires. Il permet de fixer les règles de construction applicables aux nouveaux bâtiments situés dans les zones exposées au bruit des transports terrestres.

Sont classées toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour quel que soit leur statut (national, départemental ou communal). Les tronçons d'infrastructures, homogènes du point de vue de leurs émissions sonores, sont classés en cinq catégories en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords. Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : la largeur à partir du bord de l'infrastructure varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore (300 mètres pour la catégorie 1, 250 mètres pour la catégorie 2, 100 mètres pour la catégorie 3, 30 mètres pour la catégorie 4 et 10 mètres pour la catégorie 5).

La commune de Saint-Geniès Bellevue n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

En outre, le Code de l'Environnement impose en outre la réalisation de cartes de bruit stratégiques et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) qui ont pour but de prévenir les effets du bruit et de réduire les niveaux de bruit des infrastructures de transports terrestres.

La commune de Saint-Geniès Bellevue n'est pas concernée par ces cartes de bruit.

Les pollutions électromagnétiques

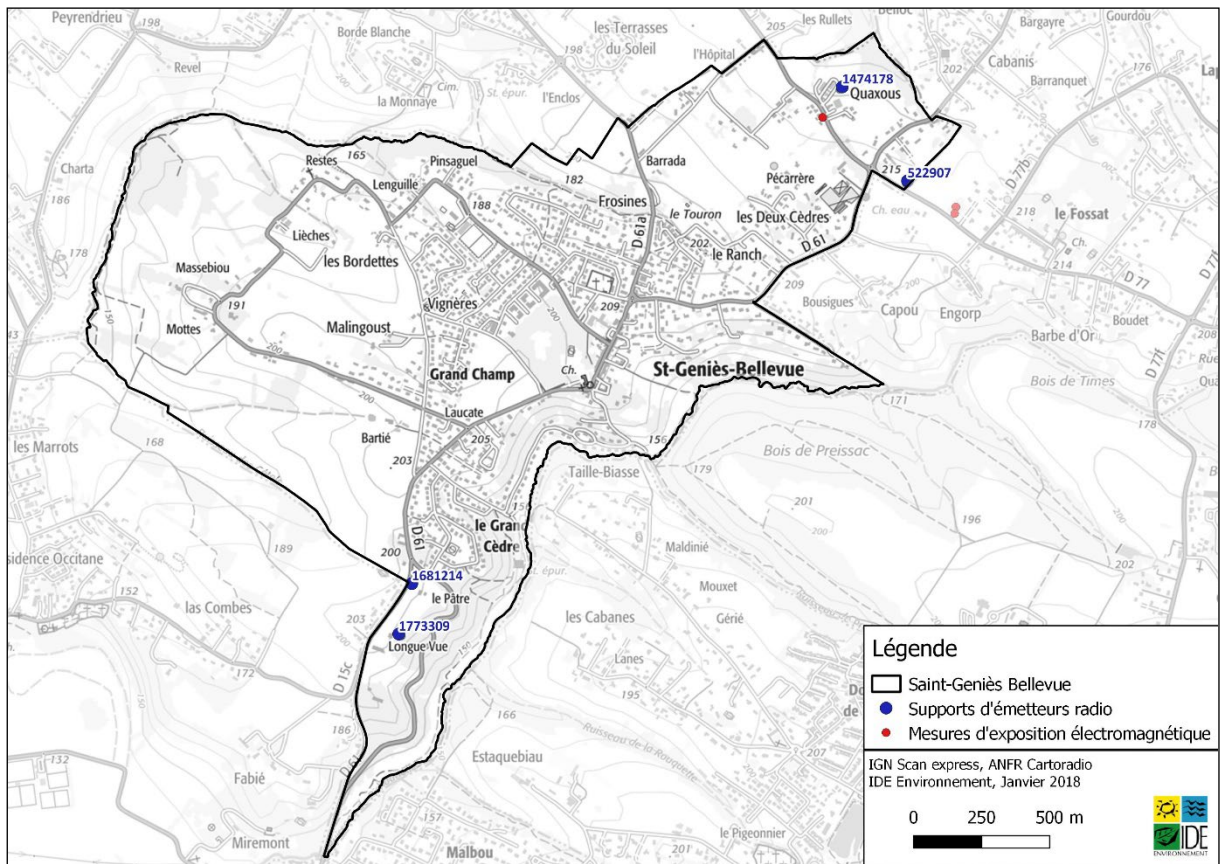
Quatre ouvrages émetteurs de champs électromagnétiques sont situés sur la commune de Saint-Geniès Bellevue :

Support					Station		
Identifiant	Support	Adresse	Propriété	Hauteur	Identifiant	Exploitant	Types d'ondes
1681214	Pylône tubulaire	Avenue de Bellevue	Orange	28 m	1448671	Orange	LTE 800, 1800, 2600 UMTS 900 et 2100
1773309	Pylône tubulaire	Longue Vue	SFR	25 m	1508713	Bouygues	GSM 900, 1800, 2100 LTE 800, 1800, 2600 UMTS 900 et 2100 Faisceau hertzien
					1596729	Free	UMTS 900 et 2100 LTE 1800, 2600
					342488	SFR	LTE 800, 1800, 2600 GSM 900 UMTS 900, 2100 Faisceau hertzien
522907	Pylône tubulaire	Route de Castelmaurou, Quaxous	Orange	30 m	101340	Orange	LTE 800, 1800, 2600 GSM 900 UMTS 900, 2100
					555694	SFR	LTE 800, 1800, 2600 GSM 900 UMTS 900, 2100 Faisceau hertzien
1474178	Pylône autostable	6 route de Saint-Loup-Cammas	FPS TOWERS	28 m	370633	Bouygues	LTE 800, 1800, 2600 GSM 900 UMTS 900 et 2100 Faisceau hertzien
					1276352	Free	UMTS 900, 2100 LTE 1800, 2600

Sources de pollutions électromagnétiques sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : ANFR, Cartoradio

Une mesure visant à déterminer le niveau global d'exposition aux ondes électromagnétiques a été réalisée au nord de la commune en 2013. Elle indiquait un niveau global d'exposition de 0,65 V/m, respectant ainsi les valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002 (28 V/m).



Sources de pollutions électromagnétiques au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Synthèse :

La commune de Saint-Geniès Bellevue présente diverses sources de nuisances et de pollutions.

Concernant la qualité de l'air, les cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région permettent de mettre en évidence, en 2014, une exposition faible à moyenne de la commune aux particules en suspension et à l'ozone vis-à-vis des valeurs règlementaires pour la protection de la santé. Un bon niveau de qualité de l'air devra être maintenu sur le territoire communal.

La commune ne présente pas de sites ou sols pollués recensés. Toutefois, six sites industriels ou de service en activité ou non sont recensés sur le territoire. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction.

Enfin, la commune présente des sources de pollutions électromagnétiques, via la présence de quatre ouvrages émetteurs radio.

Enjeux liés à prise en compte des nuisances

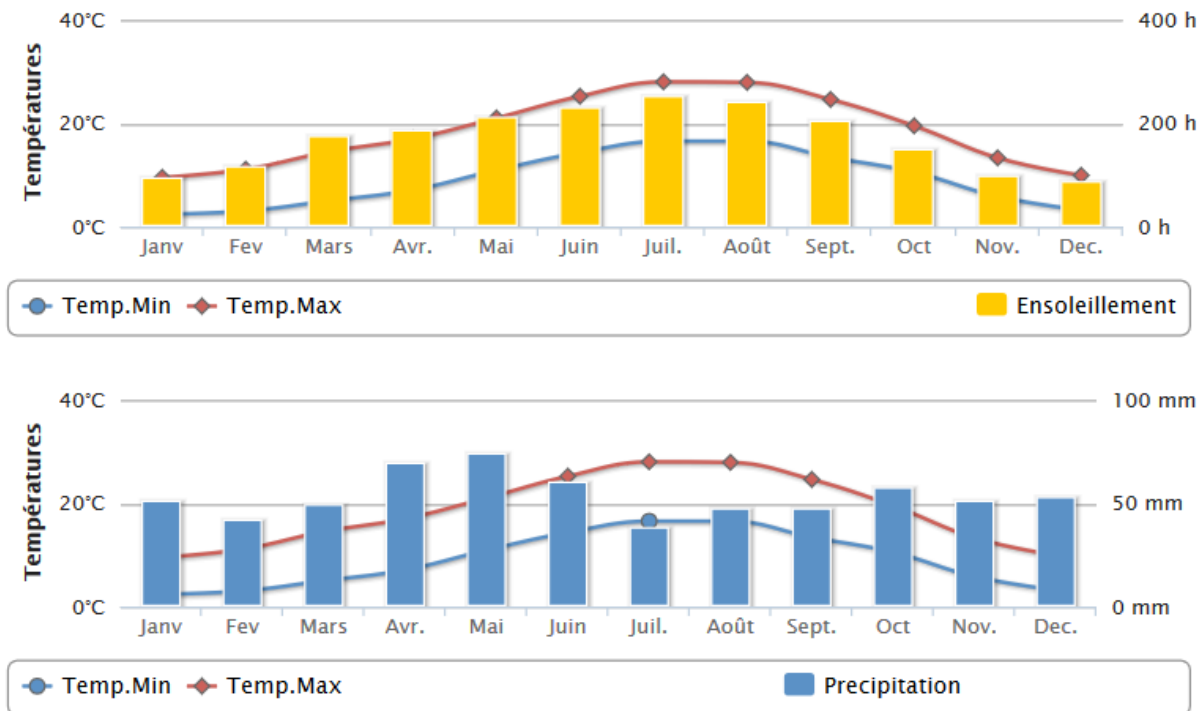
- > **Maintenir une bonne qualité de l'air sur le territoire** en favorisant les déplacements doux
- > **Veiller à l'absence de pollution** pour tout nouveau projet de construction /réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service

4.6 Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique

4.6.1 Le climat actuel

Les températures et les précipitations

La station climatologique la plus proche de la commune de Saint-Geniès Bellevue est située à Toulouse-Blagnac, à 11 km environ. Les normales climatologiques pour cette station sont présentées ci-dessous :



Normales climatologiques annuelles à la station de Toulouse

Source : Météo France

La commune présente des hivers doux et des étés chauds. Avec 655,4 mm de précipitations par an, la commune se situe en-dessous de la moyenne nationale de 770 mm/an. Les précipitations les plus importantes sont observées au printemps, en avril et mai.

Le nombre moyen de jours avec une hauteur des précipitations supérieures à 10 mm est de 17,6 par an sur la même période. Le nombre de jours avec neige est de 7,5 par an et celui avec gel est de 37.

La durée d'insolation est de 2046 heures par an en moyenne sur cette même période.

Le vent

La rose des vents pour la station de Toulouse-Blagnac est donnée ci-dessous. Les vents dominants présentent une direction nord-ouest ainsi que du sud-est (vent d'Autan). Le nombre de jours moyen de vent avec rafales (force supérieure à 16 m/s) est de 44,9 par an entre 1961 et 1990.

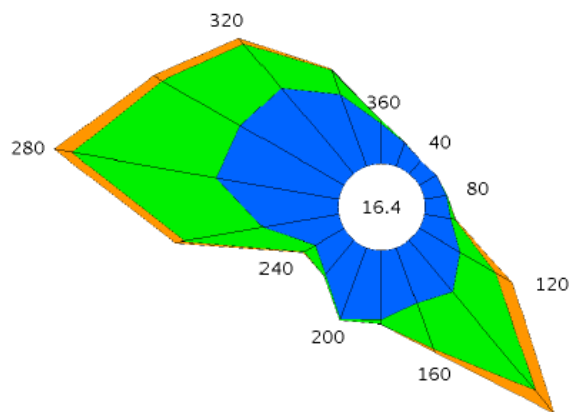
Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

Tableau de répartition

Nombre de cas étudiés : 58440

Manquants : 2

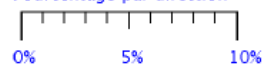


Dir.	[1.5;4.5 [[4.5;8.0 [> 8.0 m/s	Total
20	1.1	+	0.0	1.2
40	0.8	0.0	0.0	0.8
60	0.9	0.0	0.0	0.9
80	1.0	+	0.0	1.1
100	1.2	0.2	+	1.5
120	2.2	1.9	0.9	5.0
140	3.1	6.0	1.4	10.5
160	2.7	2.2	0.2	5.2
180	3.2	0.2	0.0	3.4
200	3.5	+	0.0	3.6
220	2.0	0.1	0.0	2.2
240	1.6	0.6	+	2.2
260	3.5	3.7	0.5	7.6
280	5.7	6.8	0.9	13.3
300	5.5	4.2	0.5	10.1
320	5.2	2.6	0.3	8.2
340	3.5	1.2	+	4.8
360	1.8	0.2	0.0	2.0
Total	48.8	30.0	4.8	83.6
[0;1.5 [16.4

Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction



Dir. : Direction d'où vient le vent en rose de 360° : 90° = Est, 180° = Sud, 270° = Ouest, 360° = Nord
le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.1%

Rose des vents à la station Toulouse-Blagnac sur la période 1991-2010

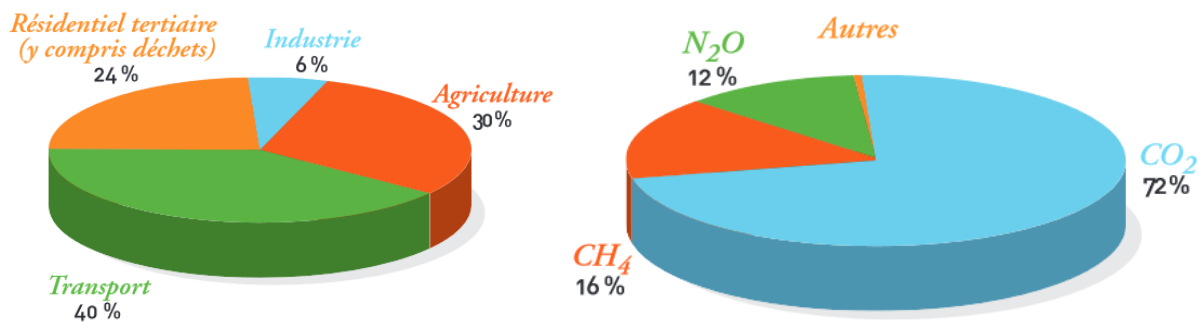
Source : Météo France

4.6.2 Les émissions de gaz à effet de serre, le changement climatique et l'énergie

Présentation des enjeux régionaux énergétiques et climatiques

En Occitanie, les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 19% entre 2005 et 2014, tous secteurs confondus. Elles s'établissent à 29 millions de tonnes équivalent CO₂ en 2014.

La combustion des produits pétroliers (carburants, fioul domestique, fioul lourd...) représente plus des deux-tiers des émissions de dioxyde de carbone. Les émissions du secteur des transports représentent près de la moitié des émissions totales et celles des bâtiments (résidentiel et tertiaire) un tiers. Les émissions des secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont plus limitées.



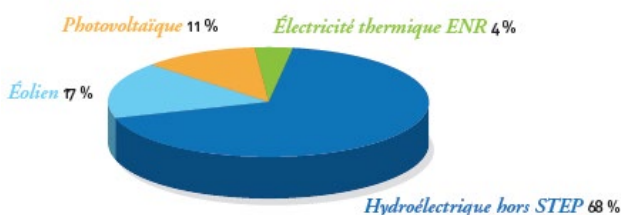
Répartition des émissions de gaz à effet de serre d'Occitanie par secteur et par type de gaz en 2014

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

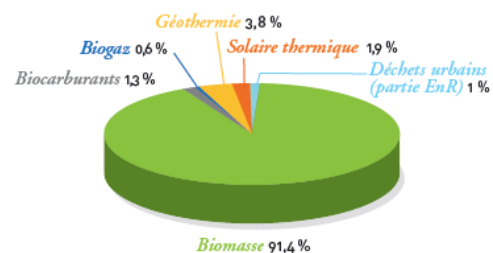
En outre, le changement climatique est d'ores et déjà en marche. Ainsi, le sud-ouest a subi une hausse de 1,1°C des températures moyennes au cours du 20^{ème} siècle. Ces modifications du climat seront à l'origine de multiples impacts sur les territoires (augmentation des risques climatiques...), sur les populations (augmentation des risques caniculaires et des maladies respiratoires...), sur les écosystèmes (perte de biodiversité, raréfaction et dégradation de la ressource en eau...) ainsi que sur les activités économiques (perte de rendement de l'agriculture, problèmes d'approvisionnement énergétique...), à long terme mais aussi dans un avenir plus proche. Il convient donc de mettre en œuvre des mesures d'adaptation afin de limiter les impacts négatifs du phénomène et de tirer parti des éventuels impacts positifs.

En 2015, la production d'énergie primaire en Occitanie atteint 7,2 Mtep. Les énergies renouvelables représentent 30% de cette production d'énergie régionale.

PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ D'ORIGINE RENOUVELABLE EN OCCITANIE EN 2015



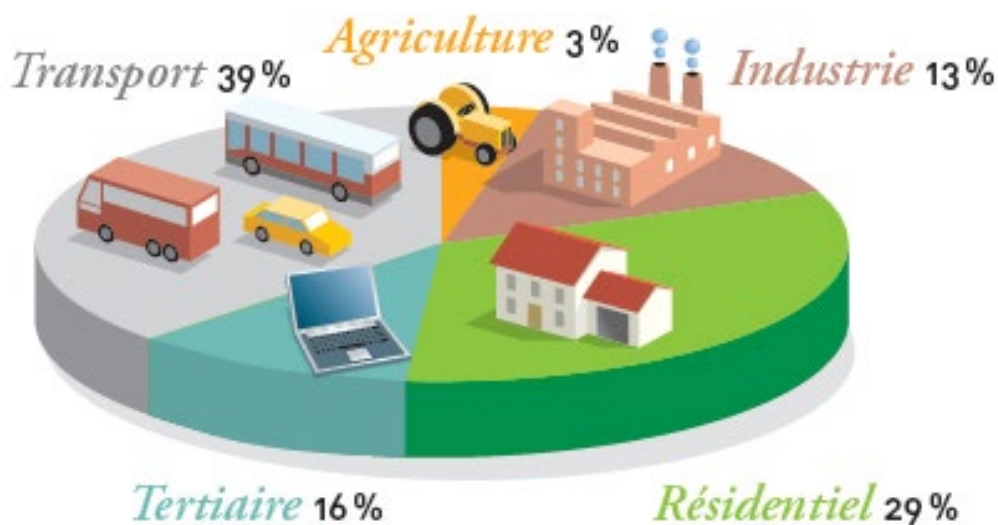
PRODUCTION DE CHALEUR D'ORIGINE RENOUVELABLE EN OCCITANIE EN 2015



Production d'électricité et de chaleur d'origine renouvelable en Midi-Pyrénées en 2015

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

La consommation d'énergie finale en Occitanie s'établit en 2014 à 10,4 Mtep. L'année 2014 s'inscrit ainsi dans une tendance générale à la baisse des consommations énergétiques, notable depuis 2005. Cette consommation énergétique est essentiellement due aux transports et aux bâtiments qui représentent à eux deux 84% de la consommation énergétique régionale.



Répartition des consommations énergétiques par secteur en Midi-Pyrénées en 2014

Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

Documents directeurs en matière d'énergie et de climat

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 28 juin 2012. Il comporte cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020 concernant la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables.

L'ex-région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Energies.

L'Agenda 21 du Pays Tolosan

La commune de Saint-Geniès Bellevue appartient au **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays Tolosan**. Celui-ci a élaboré entre 2009 et 2012 un Agenda 21 autour de quatre axes stratégiques et d'un axe transversal :

- Axe transversal : Sensibiliser, informer et former
- **Axe 1 : Développement économique**

- Réduire le déséquilibre entre emploi et habitat
 - Accompagner et développer une activité agricole respectueuse de l'environnement pour répondre aux besoins des habitants des agglomérations limitrophes
 - Soutenir l'intégration des critères de développement durable dans l'action économique.
- **Axe 2 : Développement urbain et action sociale**
 - Proposer un urbanisme durable
 - Anticiper les besoins en services de la population tout au long de la vie
 - Renforcer le lien social sur l'ensemble du territoire
 - **Axe 3 : Transport et environnement**
 - Accompagner l'adaptation de l'offre en déplacements en interne et vers les agglomérations limitrophes
 - Impulser la valorisation et la préservation du patrimoine naturel
 - Accompagner la maîtrise de l'énergie sur le territoire
 - Inciter aux pratiques de gestion des déchets
 - **Axe 4 : Culture et tourisme**
 - Promouvoir l'identité touristique du territoire
 - Favoriser et élargir le rayonnement culturel et sportif sur le territoire
 - Préserver et réhabiliter le patrimoine historique du territoire.

Cette stratégie est déclinée en 33 actions.

L'Agenda 21 de Saint-Geniès Bellevue

L'association Coteaux 21 a été créée au sein du territoire de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue afin de soutenir les actions de développement durable sur le territoire.

Dans ce cadre, elle participe à l'établissement des Agendas 21 des communes du territoire qui souhaitent se lancer dans une telle démarche. C'est le cas de la commune de Saint-Geniès Bellevue qui a élaborée son premier Agenda 21 en 2006, Agenda 21 qui a été reconnu par le Ministère de l'écologie en Juin 2010. Cet Agenda 21 s'inscrit dans une stratégie simple « Bien vivre ensemble durablement ! » et s'articule autour de trois axes et quatorze actions :

- **Axe 1 : Maîtrise de l'urbanisation et Rationalisation des déplacements à Saint Geniès Bellevue**
 - 1-1: Lancement de la Ligne de Pédibus Val de Frosines
- **Axe n°2: Pérennisation du lien social (mixité sociale et intergénérationnelle, association, services, ...)**
 - 2-1: Outils de communication
 - 2-2: Soirée du développement durable avec Détour en Ciné Court
 - 2-3: Aménagement des aires de jeux, d'un city park
- **Axe n°3: Maîtrise des consommations des ressources (eau, gaz, électricité) et maîtrise des déchets**
 - 3-1: Projection du film 'Une vérité qui dérange'
 - 3-2: Exposition sur les Déchets à la Médiathèque Bellevue
 - 3-3: Salon Eco habitat
 - 3-4: Visite de la nouvelle station d'épuration
 - 3-5: Le salon Alimentation
 - 3-6: Fil rouge 'Les déchets' avec l'école de Saint Geniès Bellevue

- 3-7: Projection du film 'Nos enfants nous accuseront'
- 3-8: Salon mobilité durable
- 3-9: Projection du film 'Herbe'
- 3-10: Conférences 2008/2009

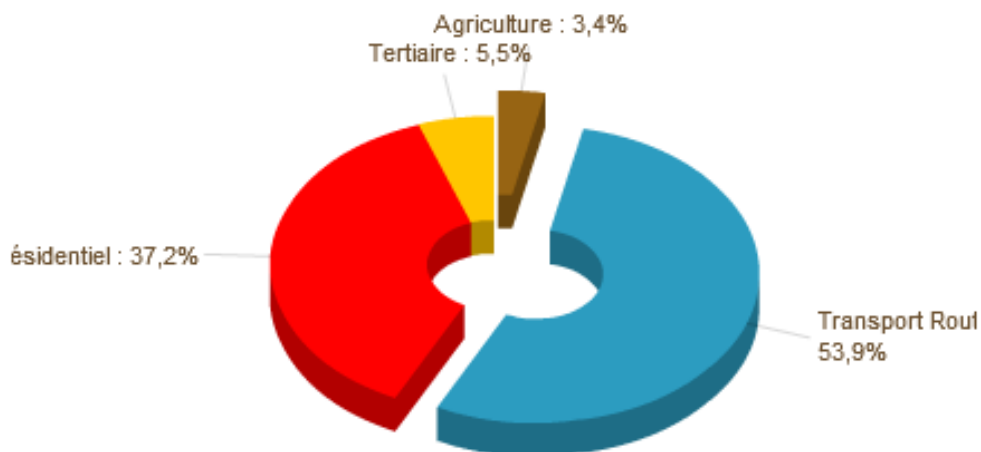
L'Agenda 21 de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue

La Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue a décidé début 2018 de se lancer dans une démarche d'élaboration d'un Agenda 21 intercommunal. Son élaboration est actuellement en cours.

Les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques de Saint-Geniès Bellevue

Selon CLIMAGIR Midi-Pyrénées, chaque année, 3,4 tonnes équivalent CO₂ sont émises sur le territoire de Saint-Genès Bellevue par habitant (contre 6,7 teqCO₂ par habitant et par an à l'échelle départementale, 7,3 teqCO₂ à l'échelle régionale et 9,3 teqCO₂ à l'échelle nationale). Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 1052 ha de forêt, soit 2,75 fois la superficie du territoire.

Le secteur des transports représente le premier poste émetteur avec 53,9% des émissions, suivi du résidentiel (37,2%) et du tertiaire (5,5%). L'agriculture représente 3,4% des émissions.

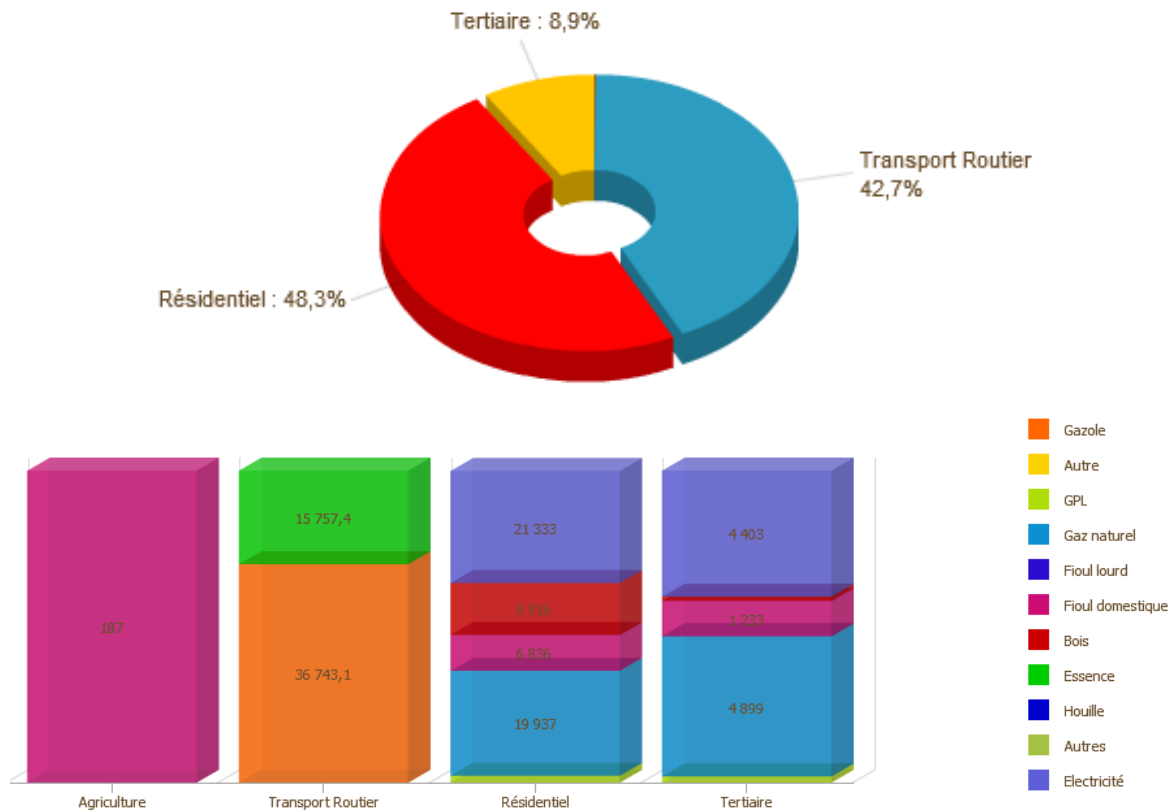


Emissions de gaz à effet de serre sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : Climagir Midi-Pyrénées

En matière de consommations énergétiques, le territoire consomme 55,9 Giga Joule (GJ) par habitant et par an (contre 74,1 GJ par habitant et par an à l'échelle départementale et 72,3 GJ par habitant et par an à l'échelle régionale).

Le résidentiel est le poste le plus consommateur avec 48,3% des consommations, suivi par le transport routier (42,7%) et le tertiaire (8,9%). Enfin, les consommations liées à l'agriculture et à l'industrie sont minimales sur la commune.



Consommations énergétiques sur la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : Climagir Midi-Pyrénées

Concernant le secteur résidentiel, les émissions de gaz à effet de serre sont principalement liées à l'utilisation du gaz naturel (42,1% des émissions), suivi du bois (35,9%). Le fioul domestique et le GPL sont également émetteurs de gaz à effet de serre (respectivement 18,9% et 3,1% des émissions). En matière de consommations énergétiques, l'électricité est l'énergie la plus consommatrice (35,9% des consommations), suivi du gaz naturel (33,6%) et du bois (16,7%). Le fioul et le GPL représentent également respectivement 11,5% et 2,2% des consommations énergétiques du secteur.

Concernant les transports, les véhicules particuliers représentent 72% des émissions du poste et les poids lourds 27,9%. Les émissions des véhicules utilitaires légers et des deux-roues sont minimes (respectivement 5,6 teqCO₂ et inférieures à 1 teqCO₂ par an). Le gasoil est l'énergie prédominante avec 70,0% des consommations énergétiques. Les consommations liées au GPL sont négligeables (inférieures à 1 GJ par an).

Les émissions du secteur agricole sont majoritairement liées aux cultures (N₂O) à 94,4%. La combustion des chaudières et des engins (CO₂) ne représente que 14 teq CO₂, soit 5,6% des émissions totales. Les consommations énergétiques sont uniquement liées à l'utilisation du fioul domestique.

Enfin, dans le secteur tertiaire, l'utilisation du gaz naturel est la principale source d'émissions de gaz à effet de serre (70,1% des émissions), suivi par le fioul domestique (23%). Le GPL et le bois représentent chacun 3,5% des émissions du poste. En matière de consommations énergétiques, le gaz naturel représente 45% des consommations, l'électricité 40,4% et le fioul 11,3%.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables

Les énergies renouvelables représentent, en 2015, 30% de la production d'énergie régionale. La région dispose en outre d'un fort potentiel de développement avec des territoires ventés pour l'éolien, un soleil généreux pour l'énergie solaire, une importante ressource forestière...

Le potentiel de biomasse

La biomasse regroupe un large champ de matières organiques : bois, déchets des industries de transformation du bois, déchets agricoles (pailles, lisiers...), fraction fermentescible des déchets ménagers et des industries agro-alimentaires, biogaz de décharge ou produits de méthanisation (lisiers, boues d'épuration, décharges...). Le pouvoir calorifique de cette matière organique peut servir à produire de l'électricité à partir de procédés thermiques (pyrolyse, gazéification, combustion directe) ou biochimiques (digestion anaérobie ou méthanisation).

En Occitanie, l'énergie-bois représente 931 ktep par an. Il s'agit de la première énergie production de chaleur renouvelable en région. Ainsi, il est possible d'utiliser ces ressources sur le territoire.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bois - énergie	800	804	942	834	938	1 148	931	931
<i>Dont bois - énergie résidentiel</i>	<i>605</i>	<i>629</i>	<i>723</i>	<i>594</i>	<i>680</i>	<i>851</i>	<i>615</i>	<i>615</i>
<i>Dont chaufferies bois (industrie)</i>	<i>191</i>	<i>165</i>	<i>199</i>	<i>210</i>	<i>220</i>	<i>249</i>	<i>255</i>	<i>255</i>
<i>Dont chaufferies bois (tertiaire/agricole)</i>	<i>4</i>	<i>10</i>	<i>20</i>	<i>30</i>	<i>39</i>	<i>48</i>	<i>61</i>	<i>61</i>

Utilisation du bois-énergie en région Occitanie

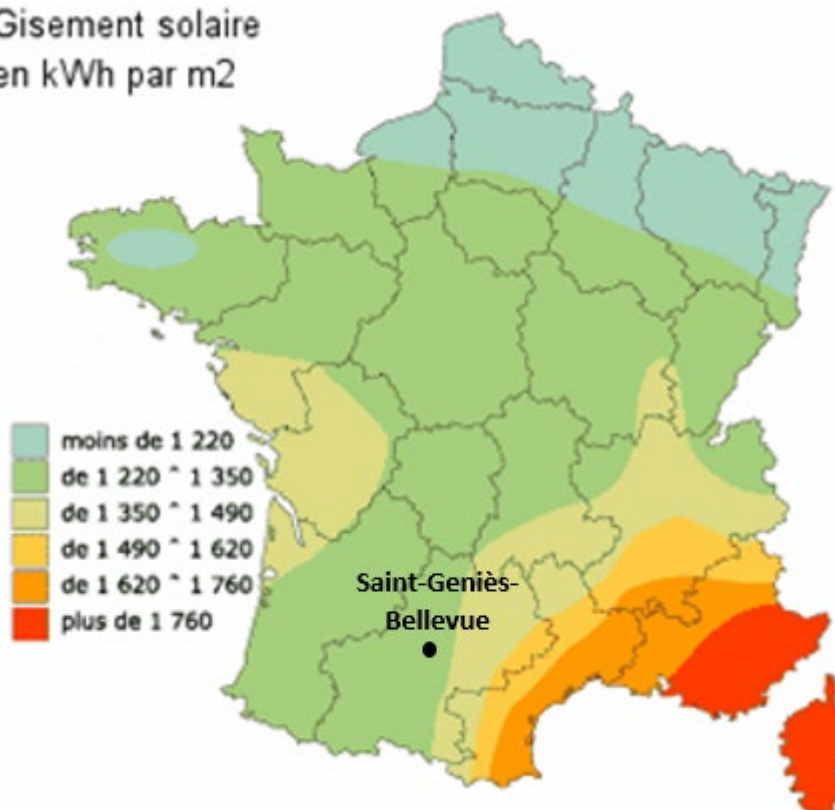
Source : OREMIP, Les chiffres clés de l'énergie et des gaz à effet de serre en Occitanie, 2016

Le potentiel en énergie solaire

La commune de Saint-Geniès Bellevue présente une moyenne d'ensoleillement d'environ 2046 heures par an. Le gisement solaire est estimé entre 1220 et 1350 kWh/m²/an.

La commune compte actuellement 18 installations solaires pour une production de 60 kW.

Gisement solaire en kWh par m²



Gisement photovoltaïque en France et au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Source : ADEME

Le potentiel géothermique

La géothermie désigne à la fois la science qui étudie les phénomènes thermiques internes du globe ainsi que les processus industriels qui visent à l'exploiter, pour produire de l'électricité ou de la chaleur. On distingue trois types de géothermie :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) qui permet une production de chaleur et/ou de froid depuis un aquifère peu profond comme une nappe libre grâce à l'utilisation de pompes à chaleur
- La géothermie basse énergie (température comprise entre 30 et 90°C), qui consiste à utiliser de la chaleur, par extraction d'eau chaude contenue dans les aquifères profonds des bassins sédimentaires et d'utiliser cette eau directement pour le chauffage, via un échangeur de chaleur
- La géothermie haute énergie (température supérieure à 150°C).

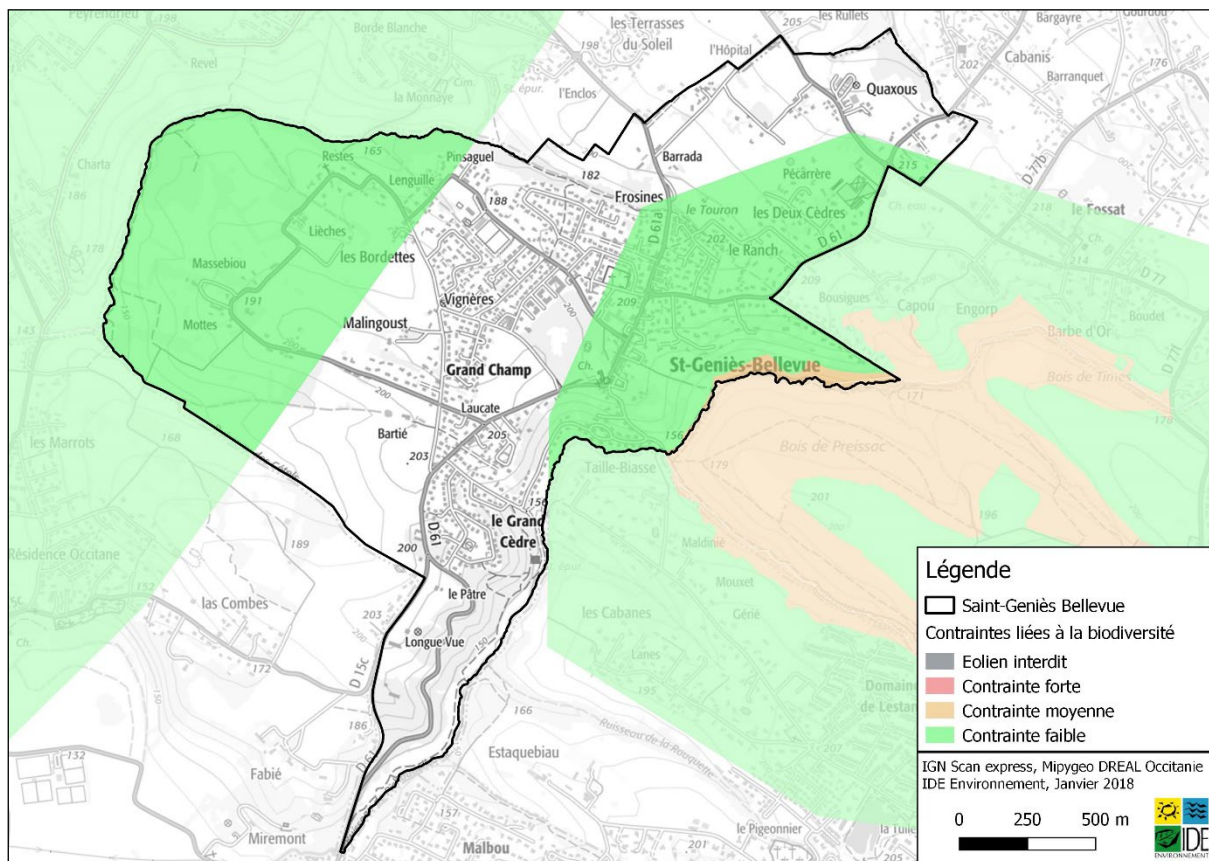
Cette énergie est abondante et disponible à l'échelle planétaire. En outre, **son utilisation ne génère ni déchet ni gaz à effet de serre.**

Selon le BRGM, dans les nappes profondes (sables infra-molassiques), le potentiel géothermique est fort sur l'ensemble du territoire communal (températures comprises entre 40 et 60°C). Néanmoins, les coûts d'investissement restent importants sur ce type de géothermie à basse énergie.

Le potentiel éolien

Au 31 décembre 2015, 45 MW sont produits par énergie éolienne en Haute-Garonne. Seules quatre communes sont équipées d'éoliennes dans le département.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) est annexé au SRCAE. La commune dispose d'un gisement éolien estimé entre 4,5 et 5 m/s ainsi que quelques contraintes techniques (liés aux radars et balises) et liées aux milieux naturels (enjeux avifaune/chiroptères, ZNIEFF Bois de Preissac et ses abords) (cf. carte ci-après). Elle est toutefois classée en zone favorable au développement de l'éolien avec un niveau d'enjeu global moyen sur l'ensemble de la commune.



Zones de contraintes au développement de l'éolien relatives à la biodiversité au droit de la commune de Saint-Geniès Bellevue

Le potentiel en énergie hydraulique

L'hydroélectricité est la principale source de production d'électricité d'origine renouvelable en Midi-Pyrénées avec 38% de la production électrique. Cette énergie joue donc un rôle essentiel dans la transition énergétique. Toutefois, la production hydroélectrique a diminué ces dernières années sous l'effet de l'augmentation des débits réservés (débits qui ne sont pas dérivés du cours d'eau) début 2014, et des règles relatives à la continuité écologique, qui requièrent la mise en place de passes à poissons (limitant le débit turbiné) ou de grilles fines (diminuant la puissance). Néanmoins, les technologies évoluent et permettent aujourd'hui l'équipement de petits seuils tels que les sites d'anciens moulins (petite hydroélectricité) ou encore d'ouvrages existants mais ne produisant pas à ce jour d'électricité (barrages de navigation de VNF, barrage d'alimentation en eau potable...).

La commune de Saint-Geniès Bellevue n'est pas concernée par de tels ouvrages.

Synthèse :

La commune de Saint-Geniès Bellevue présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 7370 teq CO₂ par an et des consommations énergétiques de l'ordre de 122 900 GJ par an (tous secteurs et toutes énergies confondues).

La commune produit 60 kW d'énergie solaire actuellement mais des potentiels de développement des énergies renouvelables existent (notamment la biomasse et le solaire).

Enjeux de réduction du réchauffement climatique

- > **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** et les consommations énergétiques, notamment liés aux bâtiments, aux transports et à l'activité agricole en privilégiant un urbanisme plus compact, en favorisant les modes doux et en facilitant l'agriculture de proximité.

- > **Développer les énergies renouvelables** sur le territoire.

- > **Adapter les techniques de construction** au changement climatique, notamment au risque accru de sécheresses (terrains argileux).

CHAPITRE 5 LES RAISONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD

Les orientations générales du PADD de Saint Geniès Bellevue, expression du projet politique de la commune, visent à préserver et mettre en valeur les spécificités de son territoire et de son environnement, tout en permettant un développement de l'habitat et de la vie économique.

Le processus de production politique de ces choix s'est appuyé, de manière schématique, sur trois éléments :

- Le positionnement de l'équipe municipale à l'égard des constats opérés par le diagnostic et la mise en perspective de ceux-là dans une approche plus opérationnelle (enjeux, objectifs, déclinaisons règlementaires et programmatiques) ;
- La concertation avec l'ensemble du "milieu local" (agriculteurs, acteurs économiques, citoyens, propriétaires, etc.) ;
- La recherche permanente du respect des concepts de développements durables qui articulent les choix opérés dans le PADD.

Le positionnement de la municipalité vis à vis des perspectives d'évolution du territoire et des besoins à prendre en compte s'est appuyé largement sur les orientations du SCoT de la grande agglomérations Toulousaine, comme point de départ de leurs réflexions, pour formaliser les attendues de la révision du PLU et les grands axes du projet politique.

5.1 La préservation des continuités écologiques et le cadre naturel

Le territoire de la commune de Saint Geniès Bellevue se caractérise par une topographie façonnée par ses coteaux et son réseau hydrographique. Cette géographie spécifique est marquée par une forte occupation des sols liée à l'activité agricole (80 % du territoire communal est couvert par des prairies ou des terres cultivées). **Quelques boisements sont recensés** principalement le long des ruisseaux ainsi que dans le centre-bourg. Ce constat nécessite de protéger strictement ces réservoirs de biodiversité.

Ainsi, **les ruisseaux sont à protéger** au regard des diverses fonctions écologiques qu'ils assurent : diversité du vivant et habitats pour la faune et la flore, maintien et enrichissement des sols, puits de carbone, régulation des ruissellements d'eaux pluviales, etc. Ces mesures de protection des cours d'eau impliquent la création d'espaces tampons de part et d'autre des berges des cours d'eau d'une largeur adaptée en fonction de l'épaisseur des enjeux environnementaux (notamment au regard des ripisylves). Un secteur le long du ruisseau de Pichounelle est concerné par un risque de débordement du cours d'eau. L'objectif est de prévenir les risques pour les biens et les personnes en limitant les possibilités d'occupation des sols sur le secteur concerné.

Les espaces boisés constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêt local à préserver. Ils sont représentés par des boisements alluviaux associés au ruisseau et par le parc arboré du château. Ces réservoirs sont reliés par tout un réseau de bosquet. Les haies et les alignements d'arbres permettent également de connecter ces milieux riches en biodiversité. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques. Ces corridors écologiques sont complétés par des prairies de fauche et des friches à conserver.

Les espaces boisés participent également à la stabilité des pentes sur le relief des coteaux et à **la prévention des mouvements de terrain**. Le secteur en bordure de l'Avenue Bellevue est particulièrement concerné par un risque de mouvement de terrain à prévenir. La nature argileuse des sols sur l'ensemble de la commune sont pris en compte par le PPRN Retrait-Gonflement des argiles qui s'impose aux autorisations d'occupation des sols.

La commune souhaite également **préserver la trame discontinue (en pas japonais) des milieux ouverts et semi ouverts** (jardin, clôtures végétales, alignement d'arbres, petits bosquets) au sein de l'espace urbain qui participent à la présence de la nature en ville et au déplacement des espèces.

Enfin, Le territoire présente des discontinuités linéaires le long des routes départementales présentes sur le territoire ainsi qu'au sein de la tâche urbaine. Ces discontinuités permettent encore le déplacement des espèces par les porosités qu'elles créent dans le tissu bâti. **Ces coupures d'urbanisation seront maintenues** en affirmant des zones tampons respectant une distance suffisante entre chaque espace urbanisé.

5.2 La mise en valeur des paysages forts et contrastés

La commune de Saint-Geniès-Bellevue se caractérise par la richesse et la variété de ses paysages. Cependant, l'étalement urbain et la généralisation d'une urbanisation déconnectée du contexte paysager conduisent à une banalisation et menacent la diversité et le cadre de vie. L'analyse de Saint-Geniès-Bellevue laisse apparaître différents enjeux particulièrement liés à la **préservation de la diversité des milieux et de la qualité du cadre de vie**.

La **préservation de la structure végétale**, et particulièrement des boisements existants, des haies vives, des arbres en alignement et des sujets isolés remarquables, est un élément à prendre fortement en compte dans l'évolution de l'urbanisation sur la commune.

La **préservation des zones humides et des cours d'eau** doit faire l'objet d'une attention particulière pour la biodiversité qu'ils accueillent mais également pour la qualité du paysage qu'ils produisent. Les forêts riveraines ou ripisylves doivent être maintenues, voire développées.

Il faut **affirmer une limite claire à l'urbanisation** pour préserver les espaces agricoles et boisés et la diversité de paysages et de milieux qu'ils représentent.

Dans la plaine agricole, **le caractère rural de la commune doit être maintenu**. Cela passe par la préservation et le développement de haies vives ceinturant les parcelles agricoles et longeant les fossés ; par le maintien d'une activité agricole qui semble en proie à une déprise en vue de l'enfrichement progressif des parcelles et par le maintien en l'état (gabarits et perméabilité des sols) des chemins agricoles. Aussi, la commune de Saint-Geniès Bellevue compte différents ensembles architecturaux et paysagers anciens, qui doivent être protégés (domaines agricoles anciens, bordes, maisons de maître,

pigeonniers, alignements d'arbres, arbres remarquables, ...). **L'insertion des nouveaux bâtiments agricoles** est à étudier avec attention pour limiter l'impact visuel de ces derniers.

Le relief de la commune offre **de nombreuses vues lointaines** sur le paysage agricole qui doivent être protégées et valorisées. En effet, elles sont constitutives d'un patrimoine fragile et il est indispensable de les préserver pour conserver cet ancrage au territoire.

Afin de **lutter contre la banalisation du paysage**, les nouvelles constructions doivent davantage prendre en compte le contexte (relief, vues, végétation préexistante, ...) et s'inspirer des modèles architecturaux, urbains et paysagers traditionnels.

Pour **maintenir une certaine unité**, le matériau de la brique est à privilégier.

Aussi, **les limites** entre espace public et espaces privés ne sont pas toujours maîtrisées. On constate une généralisation des clôtures très hétérogènes (végétalisées ou non) fermant le paysage et stérilisant les échanges avec l'espace public. Les implantations des maisons en milieu de parcelle font encore légion et induisent une surconsommation d'espace ainsi qu'une faible qualité des espaces non-bâti. Elles sont donc à proscrire.

L'aménagement de **cheminements doux** et la mise en réseau des cheminements existants doivent être encouragés pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et relier les différents espaces publics, les équipements et les lieux de vie du territoire.

5.3 Le maintien du caractère agricole du territoire

Dominée par les cultures céréalières, l'agriculture se caractérise à Saint-Geniès Bellevue par une diversité paysagère qui profite au cadre de vie résidentiel et à l'identité du village.

L'objectif est de conforter le rôle des activités agricoles encore actives en assurant la protection des espaces agricoles afin de sécuriser l'accès au foncier et sa transmission, et de pérenniser les services rendus au territoire (paysage, entretien de l'espace, diversité environnementale, ...).

Le maintien voire le développement des exploitations agricoles de Saint-Geniès Bellevue passe en premier lieu par la préservation des terres exploitées ou exploitables clarifiant les perspectives de valorisation foncière par l'urbanisation. Compte tenu de la dispersion des exploitations agricoles sur la commune, l'objectif est également de mettre en place un cadre règlementaire permettant l'évolution et la transformation des bâtiments agricoles.

L'interdépendance entre activité agricole et développement urbain s'exprime aujourd'hui pragmatiquement à travers des problèmes de ruissellements des eaux pluviales, de conflits d'usages (accès aux parcelles par les engins agricoles, nuisances olfactives et sonores) et par la proximité effective entre cultures et urbanisation posant la question de l'impact du traitement phytosanitaire sur les populations exposées.

Aussi, l'objectif de la commune est de réduire au maximum les points de friction potentiels en donnant des limites claires aux espaces urbanisés. L'intention porte également sur l'identification de possibilités d'aménagement des situations de « lisière » à l'interface entre espaces résidentiels et agricoles.

5.4 L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire

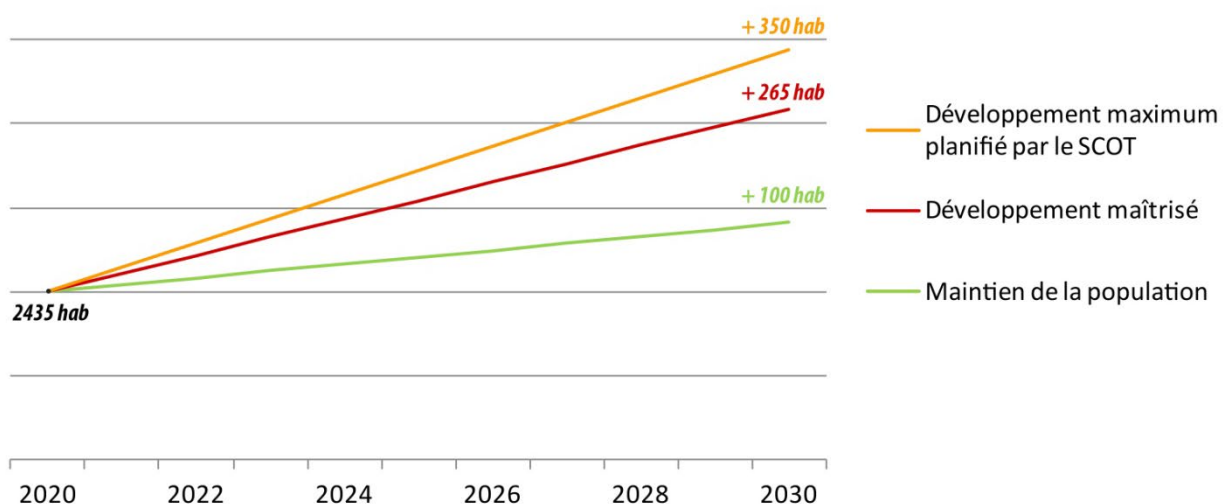
Située en deuxième couronne au nord-est de l'agglomération toulousaine, à proximité directe des zones d'emploi du centre-ville de Toulouse et de Balma-Gramont, la commune de Saint-Geniès Bellevue connaît une dynamique de périurbanisation exercée depuis le cœur urbain métropolitain et les pôles de proximité que constitue Castelmaurou et Pechbonnieu. Ces dernières années, celle-ci a résulté en un développement résidentiel conséquent qui, opéré par successions de lotissements pavillonnaires, a généré **un étalement urbain important**, notamment de part et d'autre du chemin de l'Enguille et l'avenue de Bellevue, ainsi qu'**une transformation rapide du caractère initialement rural de la commune**. Alors que Saint-Geniès Bellevue propose encore un cadre de vie attractif porté par l'offre d'équipements et de services du centre-ville et du pôle de l'Enguille, ces mutations inscrivent désormais la commune dans une relation de périphérie partagée entre les systèmes urbains de la métropole porteuse de nombreux défis.

Ainsi, la commune de Saint-Geniès Bellevue souhaite **maîtriser sa croissance démographique, conformément aux objectifs de développement modéré prévus par le SCOT** de l'agglomération toulousaine pour la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue.

Les besoins pris en compte pour fixer les prévisions démographiques du présent PLU s'appuie sur :

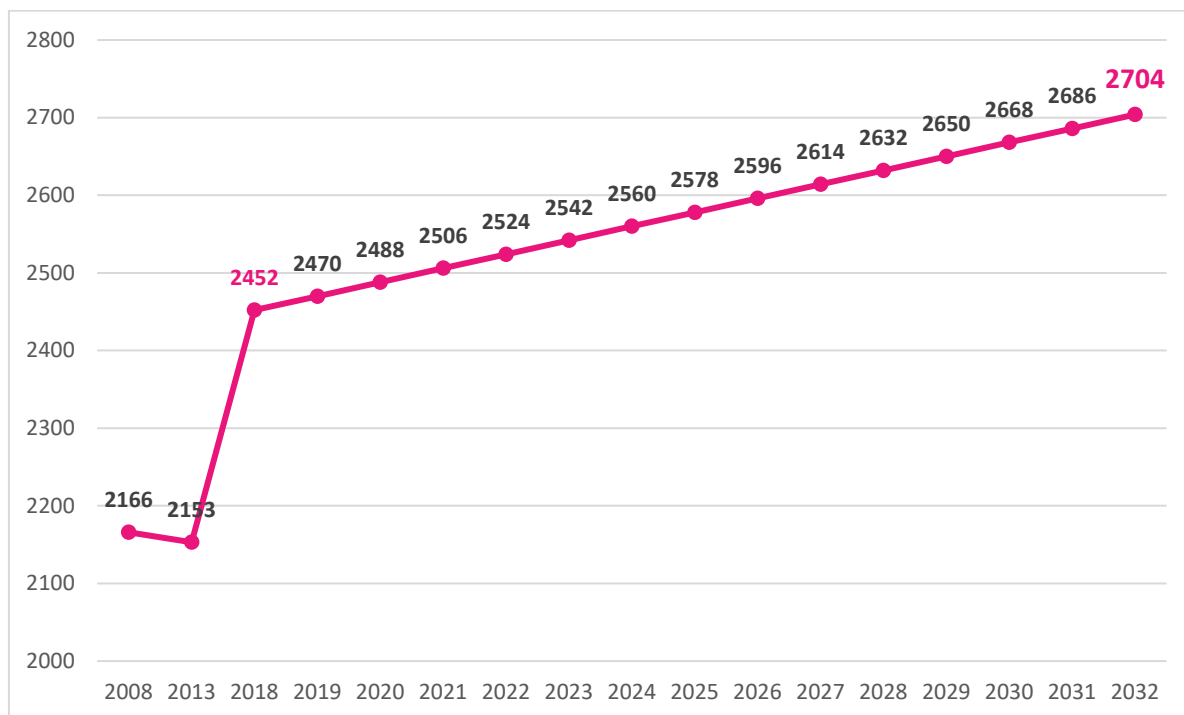
- Des besoins quantitatifs : pour garder la même population sur la commune entre 2008 et 2018, il aurait fallu produire 169 logements. Rapporté à une année, cela représente 17 logements nouveaux à produire par an, dans l'hypothèse d'un maintien de cette tendance au desserrement des ménages.
- Des besoins qualitatifs : alors que **28% des ménages sont des personnes seules et 31% des couples sans enfants, 23% des résidences principales sont des T3 et moins**. Ce décalage est faible en comparaison avec d'autres communes des Coteaux de Bellevue où la part des T3 et moins ne dépasse pas les 12%. La diversification récente de l'habitat porte ses fruits dans l'offre disponible sur la commune, la poursuite de celle-ci doit permettre d'atteindre une offre de logement proche de la typologie des ménages de la commune et du territoire.

Choix d'un scénario de développement démographique médian (+250 habitants sur la prochaine décennie) au regard des prévisions du SCOT de l'agglomération toulousaine



A Saint-Geniès Bellevue, la commune retient l'objectif de produire environ de 200 à 250 logements sur les dix prochaines années ce qui représenterait une augmentation de population comprise d'environ 200 habitants à l'horizon du PLU, en s'appuyant sur les hypothèses suivantes :

- Avec 17 logements nécessaires chaque année pour maintenir la population, il reste 8 logements destinés à l'accueil de nouveaux habitants.
- Avec une taille moyenne des ménages définie à 2.28 personnes par ménage (taille de ménages équivalente à la taille moyenne actuelle), la commune aurait la capacité d'accueillir 18 nouveaux habitants par an (8 logements x 2.28 personnes).



Simulation de l'évolution démographique à l'horizon 2030 avec une production autour de 25 logements annuels

Aussi, les prévisions de production de logements retenues par la commune apparaissent compatibles avec celles définies par le SCoT dans le cadre d'un développement démographique modéré et maîtrisé.

Sur les 200 à 250 logements à construire sur la prochaine décennie, l'objectif retenu par la commune est d'en réaliser au moins **20% par densification des espaces déjà urbanisés** comme l'impose le SCoT. Les besoins en extension urbaine sont donc évalués à moins de 8 hectares en visant une densité moyenne de 15 logements par hectare (soit un potentiel de 100 à 120 logements) à l'échelle de la commune. Les extensions urbaines seront localisées au sein ou en continuité de l'urbanisation existante.

Ces objectifs de modération des prélèvements d'espaces naturels ou agricoles pour le développement urbain se traduisent par **une diminution des surfaces potentiellement urbanisables par le PLU approuvé en 2004.**

La commune souhaite également **diversifier son offre de logements**, aujourd'hui constituée à 90% de maisons individuelles, afin de répondre davantage aux différents besoins pouvant s'exprimer sur le territoire (jeunes ménages primo-accédants, ménages modestes, familles avec enfants, logements adaptés aux personnes âgées, offre locative). Cette diversification de l'offre de logements se réalisera d'une part par la construction neuve et d'autre part par la transformation et l'adaptation du parc existant.

La production de logements devra, conformément aux orientations du SCoT, comporter une part de logements locatifs et de logements locatifs sociaux pour renforcer le parc de la commune (actuellement 2.3%), sous réserve que les dispositifs et les financements d'aides à la pierre le permettent.

Les densités bâties autorisées seront différenciées en fonction du contexte urbain et paysager des différents tissus bâtis et de leur localisation (centre-bourg, quartiers périphériques, pavillonnaires, habitations isolées), des systèmes d'assainissement, de la capacité des réseaux, de la sécurité des accès routiers ou de l'offre en équipements et services.

Les règles de construction devront permettre à la fois d'**organiser l'intensification des tissus bâtis** (surélévation, changement de destination, assouplissement des règles...) **tout en préservant les qualités des cadres de vie habités**, à travers des mesures en matière d'implantation et de traitement des constructions et de leurs abords.

Ainsi, le développement des quartiers excentrés et des constructions isolées qui occupent principalement la moitié Nord de la commune sera strictement limité au regard de l'insuffisance des équipements de viabilité et de leur contexte agricole et paysager. Quelques bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation ou qui présentent un intérêt patrimonial pourront être autorisés à **changer de destination**.

5.5 Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité

En cohérence avec les enjeux du Projet Mobilités 2020-2025-2030 de la grande agglomération Toulousaine et pour répondre aux enjeux locaux de mobilité et d'espaces publics, les orientations proposées s'inscrivent **dans une logique de proximité**.

Il s'agit d'« envelopper » le centre bourg de Saint-Geniès-Bellevue et les quartiers résidentiels dans une dynamique territoriale propice à **une densification urbaine et au développement d'une mixité fonctionnelle**. L'objectif est de disposer d'un cadre urbain permettant aux habitants de répondre à un grand nombre de leurs besoins quotidiens sans avoir à parcourir des distances les obligeant à avoir recours systématiquement à la voiture individuelle. Dans ces périmètres de proximité, la place de la voiture est rationalisée afin **de rééquilibrer les usages entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés**. Les dispositifs réglementaires et les aménagements de voirie facilitent la mixité des usages. Les vitesses sont réduites et la priorité donnée aux piétons et aux cyclistes (aux usagers les plus vulnérables) est clairement affichée. **La mise en valeur de la liaison Plaine des sports / Groupe scolaire / rue Principale via le chemin de l'Enguille constitue un axe fort pour créer du lien à pied et à vélo entre les quartiers et inscrire le centre bourg dans une logique de proximité**.

La valorisation des espaces publics nécessite d'initier des actions pour **optimiser et mutualiser l'offre de stationnement**. La logique de proximité impose également de disposer à terme d'**une offre de rabattement performante** vers le réseau structurant des transports en commun de la grande agglomération Toulousaine.

5.6 Analyse des incidences prévisibles du PADD sur l'environnement

5.6.1 Analyses des incidences sur la consommation et l'organisation globale de l'espace

A travers son axe 4, le PADD vise à « maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace ». Cet axe est décliné au sein de l'orientation n°8 qui indique un souhait d'atteindre 2700 habitants à l'horizon du PLU entraînant un besoin de 200 à 250 logements.

L'orientation n°10 qui vise à « modérer les besoins en extension urbaine » indique que la production des logements sera réalisée au moins à 20 % par intensification des tissus déjà bâtis de la commune (logements vacants, dents creuses, friche urbaine ou immobilière, renouvellement urbain de propriétés bâties). Avec un prélèvement sur les espaces agricoles et naturels d'environ 7/8 hectares sur 10 ans, l'étalement urbain restera très limité. De plus, une densité moyenne de 15 logements par hectare sera privilégiée en cohérence avec le SCOT de la Grande agglomération toulousaine.

Dans le même esprit d'organisation globale de l'espace, l'axe 2 du PADD entend préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune. L'axe 1 et l'orientation n°4 ont pour but également de « donner des limites claires à l'urbanisation en instaurant des coupures d'urbanisation ». L'objectif est donc de limiter l'étalement urbain linéaire et l'extension des hameaux isolés. L'axe 3 indique une volonté de limiter la consommation des terres agricoles en donnant « des limites claires à l'urbanisation » et en évitant « l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation ».

Ces orientations permettent donc de limiter ainsi l'étalement urbain vers les milieux agricoles et naturels.

5.6.2 Analyse des incidences sur les caractéristiques géomorphologiques

L'orientation 4 et l'orientation 5 de l'axe 2 qui entendent conserver les milieux qui participent à l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau et les principaux boisements, permettront de limiter les ruissellements. Enfin, l'orientation 3 de l'axe 1 prévoit la « préservation des espaces boisés qui soulignent les coteaux et leurs talus », ce qui permettra de préserver les sols de l'érosion.

Cependant, le développement d'une activité agricole sur la commune comme évoqué dans l'axe 3 et l'orientation 7, doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les risques d'érosion des terrains en pente.

5.6.3 Analyse des incidences sur la ressource en eau

L'axe 2 et l'orientation 4 indique une volonté de « protéger les cours d'eau et zones humides ». Les cours d'eau seront protégés strictement.

Par ailleurs, plusieurs orientations risquent d'entraîner une augmentation des pollutions diffuses vers les milieux aquatiques. En effet, le développement d'une activité agricole sur la commune, comme évoqué dans l'axe 3 et l'orientation 7, doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les pollutions sur les milieux naturels et notamment sur les milieux aquatiques (pollution diffuses des cours d'eau par les pesticides).

Enfin, l'extension de l'urbanisation se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptible d'aggraver les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales sur les régimes des cours d'eau et sur l'apport de polluants (matières en suspension, hydrocarbures, micropolluants...), entraînant ainsi une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques. Néanmoins, la limitation de l'étalement urbain prôné dans l'axe 4 et l'orientation 10, va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales.

5.6.4 Analyse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité

L'axe 2 du PADD entend « préserver les continuités écologiques et la cadre naturel de la commune ». Dans ce cadre, l'orientation 4 prévoit la préservation de la trame bleue en protégeant les cours d'eau et les zones humides. L'orientation 5 assure la préservation des réservoirs de biodiversité de la commune (boisements, prairies, friches naturelles). Le PADD prévoit une conservation mais également une création de corridors écologiques entre ces réservoirs.

L'axe 1 et l'orientation 1 entendent conserver des coupures d'urbanisation et stopper l'urbanisation linéaire, ce qui permettra de favoriser la circulation de la biodiversité. Cette orientation prévoit également un accompagnement végétal (clôtures, plantations, bandes tampons...) des nouvelles opérations d'urbanisation développées aux franges du village et le maintien du caractère rural de la plaine agricole.

L'axe 3 et l'orientation 6 indiquent la volonté de préserver le maillage agro-écologique (haies, bosquets, talus enherbés) et d'éviter le mitage des terres agricoles, ce qui participe à la dynamique écologique local. Cependant, le développement l'activité agricole évoqué dans l'orientation 7 devra s'accompagner de démarches respectueuses de l'environnement et des milieux naturels.

L'axe 4 vise à organiser un développement mesuré du territoire et ainsi à préserver les espaces naturels et agricoles.

L'axe 5 qui a pour but de « recentrer le développement urbain dans une logique de proximité » permettra de limiter l'imperméabilisation de terres agricoles et naturelles supplémentaires. Cependant, le développement urbain du centre bourg devra prendre en compte la préservation de la biodiversité urbaine. De même, la valorisation des chemins de randonnée (orientation 15) devra se faire dans le respect de l'environnement.

Ainsi, le PADD entend limiter au maximum les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

5.6.5 Analyse des incidences sur les nuisances et les pollutions

L'axe 3 du PADD promeut la préservation de l'activité agricole sur le territoire et son développement. Toutefois, le maintien d'une forte activité agricole doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les pollutions et les nuisances sur les milieux naturels et les populations. Néanmoins, l'orientation 6 veille à éviter les conflits d'interface avec les espaces habités.

Par ailleurs, à travers plusieurs orientations, le PADD tend à réduire les émissions de polluants atmosphériques liées aux déplacements motorisés. En effet, l'axe 5 du PADD promeut le renforcement

des centralités urbaines existantes et la diversité des fonctions permettant ainsi un rapprochement entre les lieux d'habitat et les lieux d'activités.

De même, l'orientation 2 de l'axe 1 et les orientations 12 et 15 de l'axe 5 visent à développer les modes de déplacements doux par l'aménagement des voiries (aménagement de liaisons douces...) et l'installation d'équipements adaptés (stationnements vélos, chemins de randonnée...).

L'orientation 13 de l'axe 5 indique un souhait de requalifier la zone d'activités de Quaxous. Toutefois, le développement des activités au sein de cette zone devra être pensé de manière à ne pas induire de nuisances et de pollutions pour les habitants.

5.6.6 Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique

A travers la volonté de croissance de la population (axe 4, orientation 8), du nombre de logements (axe 4, orientation 8) et des activités économiques (axe 5), le PADD induira de fait une augmentation des émissions de gaz à effet de serre tous secteurs confondus. Néanmoins, les orientations du PADD vont permettre de nuancer ces augmentations.

En effet, les orientations 12 et 15 de l'axe 5 promeuvent le développement des modes de déplacements doux et alternatifs. Enfin, le développement de la mixité fonctionnelle (orientations 13 et 14) permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements motorisés.

A noter également que la préservation des espaces naturels et agricoles (axe 1, 2 et 3) est un point positif dans la lutte contre le changement climatique, à la fois en préservant les puits de carbone du territoire (volet atténuation) et à la fois en préservant des îlots de fraîcheur (volet adaptation).

5.6.7 Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine

L'axe 1 du PADD promeut la mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux. Il indique la volonté d'une conservation mais aussi d'une valorisation des points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, du patrimoine bâti et paysagers (anciennes dépendances agricoles, cheminements piétons, placettes et autres lieux collectifs). En outre, il s'agira d'assurer l'insertion paysagère de l'aire urbaine et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler l'identité paysagère locale (orientation 2 et 3). En outre, l'orientation 1 de l'axe 1 a pour but de stopper complètement l'urbanisation linéaire.

L'axe 3 et l'orientation 7 indique la volonté d'autoriser le développement des exploitations agricoles (extensions, nouvelles constructions, besoins en logements...). L'orientation 7 prévoit bien l'encadrement de ces évolutions en termes paysagers.

Ces modifications de destination devront être suffisamment encadrées dans le règlement pour ne pas modifier le paysage local.

5.6.8 Analyse des incidences sur les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets

L'augmentation de la population sur le territoire et le développement de l'urbanisation (axe 4) engendreront de fait une augmentation des besoins en réseaux publics ainsi que des consommations en eau potable, des rejets en eaux usées et des productions de déchets. L'orientation 14 de l'axe 5 prévoit de programmer et de mettre en cohérence la capacité des réseaux de viabilité aux prévisions démographiques.

5.6.8 Tableau de synthèse de l'analyse des effets notables du PADD du PLU sur l'environnement

Le tableau suivant présente une synthèse des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'ensemble des composantes environnementales analysées.

Les incidences peuvent être positives ou négatives, directes ou indirectes, négligeables, faibles ou fortes. Une orientation peut en outre faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Enjeux environnementaux Orientations du PADD	Consommation et organisation globale de l'espace	Caractéristiques géomorphologiques	Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Milieux naturels et biodiversité	Risques majeurs	Nuisances et pollutions	Energie-Climat	Paysages et patrimoine	Assainissement, adduction en eau potable, collecte des déchets
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	++	V	V	++		V	+	++	
4 Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace	++	+	+	++	+		+	+	V
5 Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité	++			V	+	+	+	V	+

Incidence :		
Positive Directe	++	Forte
Positive Indirecte	+	Faible
Négative Directe	0	Négligeable
Négative Indirecte	V	Point de vigilance
Non concerné		

Tableau 1 : Synthèse de l'analyse des effets notables probables des orientations du PADD sur l'environnement

CHAPITRE 6 EXPLICATION DES REGLES EDICTEES PAR LE PLU ET LES CHANGEMENTS APPORTES

Les pièces du PLU : Composition et effets

Le Code de l'Urbanisme soumet en effet à autorisation ou à déclaration préalable l'exécution d'un projet susceptible de faire l'objet d'un contrôle (certificat d'urbanisme, déclaration des travaux, déclaration valant division foncière, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager un camping, d'implanter un habitat léger de loisirs, etc.). La commune contrôle alors la conformité du projet envisagé par rapport aux règles fixées par le PLU. Elles s'expriment par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le règlement se compose d'une pièce écrite et de documents graphiques.

La commune de Saint Genies Bellevue est intégralement couverte par le Plan Local d'Urbanisme. **Les documents graphiques du règlement** (plan de zonage) décomposent le territoire communal selon quatre grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines dites zones U, sont celles où les équipements sont en capacité d'admettre de nouvelles constructions.
- Les zones à urbaniser dites zones AU, correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous la forme d'opérations d'ensemble.
- Les zones agricoles dites zones A, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières dites zones N, sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du règlement permettent non seulement de repérer le découpage du territoire communal en zone, mais ils sont également le support d'un certain nombre de règles : ainsi les documents graphiques du règlement ont par eux même une portée normative et sont ainsi directement opposables aux décisions d'occuper ou d'utiliser le sol.

Pour chaque zone délimitée par le PLU, **la pièce écrite du règlement** s'organise en 3 grands chapitres :

- La vocation de la zone, les destinations de constructions admises ou interdites.
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères des constructions.
- Les conditions d'équipement et de raccordement aux réseaux des terrains.

Afin de simplifier la compréhension et l'application du règlement, il comprend pour chacune des zones une présentation des règles graphiques et un lexique définissant les principaux termes employés par le règlement.

Enfin, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définissent les objectifs et principes d'aménagement qui s'imposent sur les zones à urbaniser (dite zone AU) et sur certains terrains dont l'évolution considérée comme stratégique pour mettre en œuvre le PADD. Le périmètre des secteurs couverts par des OAP sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame graphique. Les OAP s'appliquent en complément du règlement du PLU et elles s'imposent aux opérations d'urbanisation avec un lien de compatibilité.

La méthode pour établir les pièces graphiques du règlement

Le découpage du territoire communal en fonction de ces quatre grandes catégories de zones (U, AU, A et N) s'est appuyé sur un ensemble de critères et objectifs :

- Les orientations du PADD : elles correspondent au projet communal fixant les prévisions de développement de la commune, de ses différents quartiers, et les mesures de protection de l'environnement qui trouvent leur traduction dans le règlement du PLU.
- Les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le cadre du diagnostic, et en particulier de l'intérêt historique, paysager, agricole, environnemental ou patrimonial des espaces, et des différentes formes urbaines identifiées.
- La présence ou non d'éléments de viabilité du terrain permettant de considérer le terrain comme constructible : un accès sécurisé à une voie publique, un raccordement possible sur les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité, la possibilité d'assainir les eaux usées soit par raccordement au réseau collectif soit par la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, la capacité suffisante de la défense incendie ou la perspective de son amélioration.

L'explication et la justification des dispositions instaurées par le PLU

La justification des dispositions réglementaires introduites par la présente révision du PLU est organisée et structurée selon les 5 grands axes du PADD afin de mettre en avant les règles et les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées pour mettre en œuvre le projet de territoire et d'urbanisme de la commune. Ainsi, pour chacune des 15 orientations du PADD, sont présentés successivement :

- La justification des dispositions du règlement (pièce écrite), la délimitation des zones (pièces graphiques du règlement), l'instauration de servitudes spécifiques pour la mise en œuvre du PADD.
- La cohérence des OAP pour traduire les orientations et objectifs du PADD et leur complémentarité avec le règlement.
- L'exposé des motifs des changements apportés par la révision n°1 du PLU par rapport au PLU de 2004.

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

Le relief de coteaux de Saint-Geniès Bellevue offre des ambiances contrastées et plusieurs points de vue lointains intéressants (Voir Partie 4.4 Les besoins recensés en matière de protection et de mise en valeur des paysages). Les objectifs du PADD visent à préserver la lisibilité de ces paysages à travers :

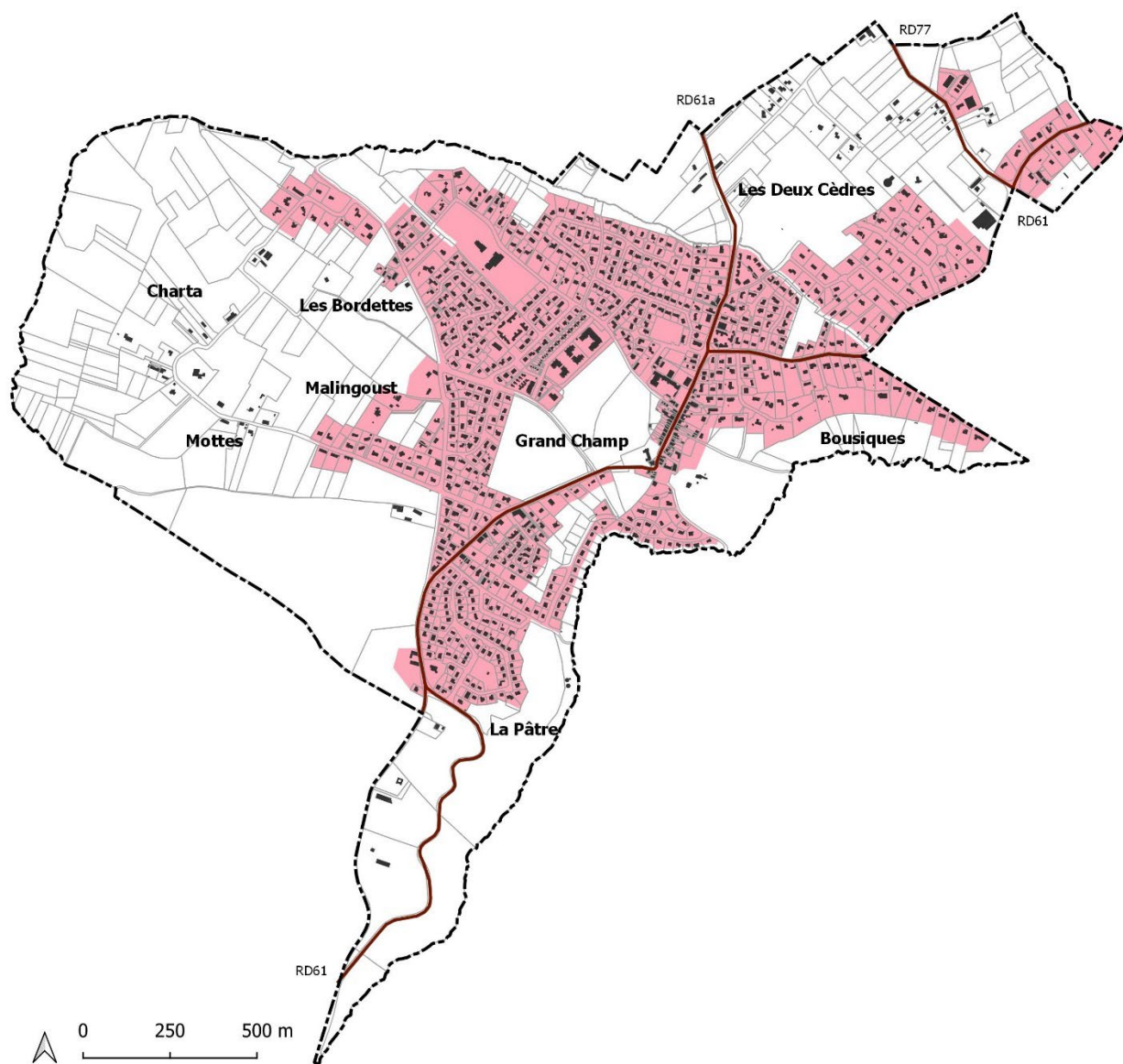
- La protection des espaces agricoles permet de maintenir des espaces ouverts, entretenus, et de conserver les perspectives visuelles sur le grand paysage (Voir Partie 6.3 Maintenir le caractère agricole du territoire).
- La préservation des continuités écologiques vise à protéger les espaces de nature, les boisements qui animent et singularise le territoire (Voir Partie 6.2 Préserver les continuités écologiques).
- La définition des droits à bâtir pondérés en fonction du contexte urbain et paysager des différents quartiers pour préserver les caractéristiques des différents cadres de vie sur la commune (Voir Partie 6.4 Maitriser le développement urbain et 6.5 Recentrer le développement urbain).

Orientation n°1 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 de la commune et de l'histoire de son territoire

La mise en œuvre de cet objectif du PADD se traduit principalement par la délimitation des zones urbaines qui couvrent les terrains bâtis présents sur la commune. Pour ce faire, la délimitation des zones urbaines dites zones U, s'est appuyée sur l'enveloppe urbaine identifiée dans le cadre du diagnostic (Voir Partie 3.2.1 La délimitation de l'enveloppe urbaine) qui permet de préciser les limites des espaces pouvant être qualifiés d'agglomérés et ceux relevant davantage d'une forme de mitage de l'espace.

La délimitation des zones urbaines sur la base de l'enveloppe urbaine a permis de bien circonscrire les limites visuelles du village et réduire ainsi au maximum l'étalement des espaces urbanisés ou leur extension linéaire.



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

Le PLU prévoit plusieurs dispositions pour assurer la mise en œuvre de cette orientation du PADD :

- > La localisation des zones à urbaniser, dite zones AU, s'inscrit pleinement dans cet objectif puisque les quatre secteurs envisagés pour le développement de l'habitat ont été localisés dans une logique de proximité avec le centre-bourg, et elles sont positionnées au sein ou au contact de l'enveloppe urbaine (Voir Partie 6.5 Recentrer le développement urbain). Ces secteurs se localisent en dehors des secteurs à forts enjeux environnementaux et/ou agricole, et en dehors des cônes de vue identifiés.
- > Le parti d'aménagement au sein de ces zones AU s'inscrit également dans cette même logique à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment celles couvrant les secteurs « Le Touron » et « Malingoust » à travers notamment le traitement du bâti, l'insertion paysagère ainsi que la qualité des espaces collectifs et des aménagements paysagers.
- > La zone d'activités de Quaxou au Nord-Est de la commune est délimitée sans extension du périmètre. L'interface de la zone avec les espaces naturels ou agricoles l'entourant est encadrée par une marge de recul imposée aux constructions pour permettre la réalisation de plantations participant à l'intégration paysagère du site.
- > Les secteurs urbanisés situés en position de lisière des espaces urbanisés sont soumis à des dispositions particulières en matière de traitement des clôtures au contact des zones A et N. L'article 5.4 de la pièce écrite des zones UMv et UMj impose ainsi la réalisation d'une clôture végétale sur la limite séparative concernée des terrains.

La zone 1AU et l'OAP-04 qui couvre le secteur Le Touron s'inscrivent dans la mise en œuvre des intentions du PADD au titre du paysage. Le découpage de la zone 1AU s'accroche sur l'urbanisation existante autour de la Rue du Ranch au Sud. La limite Nord s'inscrit dans le prolongement des terrains bâtis de part et d'autre de cette voie. Les haies existantes sur le terrain sont repérées aux documents graphiques du règlement (Voir Partie 6.2/Orientation 5 Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts) et permettent de constituer un cadre paysager au projet. Les autres boisements présents sur les terrains sont repérés par l'OAP-04 pour assurer leur préservation et créer un cadre végétal déjà là dans le futur quartier.




Les abords du ruisseau de Lenguille sont à préserver et à aménager pour inscrire le projet dans son site et mettre en valeur la continuité écologique et paysagère formée par le ruisseau.

L'urbanisation du secteur Le Touron modifie que légèrement les limites Nord du village à travers une délimitation très compacte de la zone (notamment au regard de la zone AU inscrite dans le PLU de 2005). Le parti d'aménagement retenu ne prévoit aucune connexion avec la RD61 au droit du site, hormis une continuité piétonne assurée le long de l'Enguille.

Extrait de l'OAP-04 couvrant le secteur Le Touron







ACCÈS ET FONCTIONNEMENT VIAIRE

-  Voie de desserte à créer
-  Liaisons piétonnes/cyclables à créer
-  Accès directs aux terrains

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

-  Espace constructible à dominante d'habitat

ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

-  Boisements et plantations à conserver
-  Haies, bosquets et/ou plantations arborées à créer
-  Espace vert collectif à créer
-  Mobiliers, Jeux, équipements accompagnant les espaces de nature et de loisirs

> Maintenir le caractère « rural » de la plaine agricole en limitant l'extension des hameaux isolés et en soignant l'insertion des nouvelles constructions pouvant y être ponctuellement admises

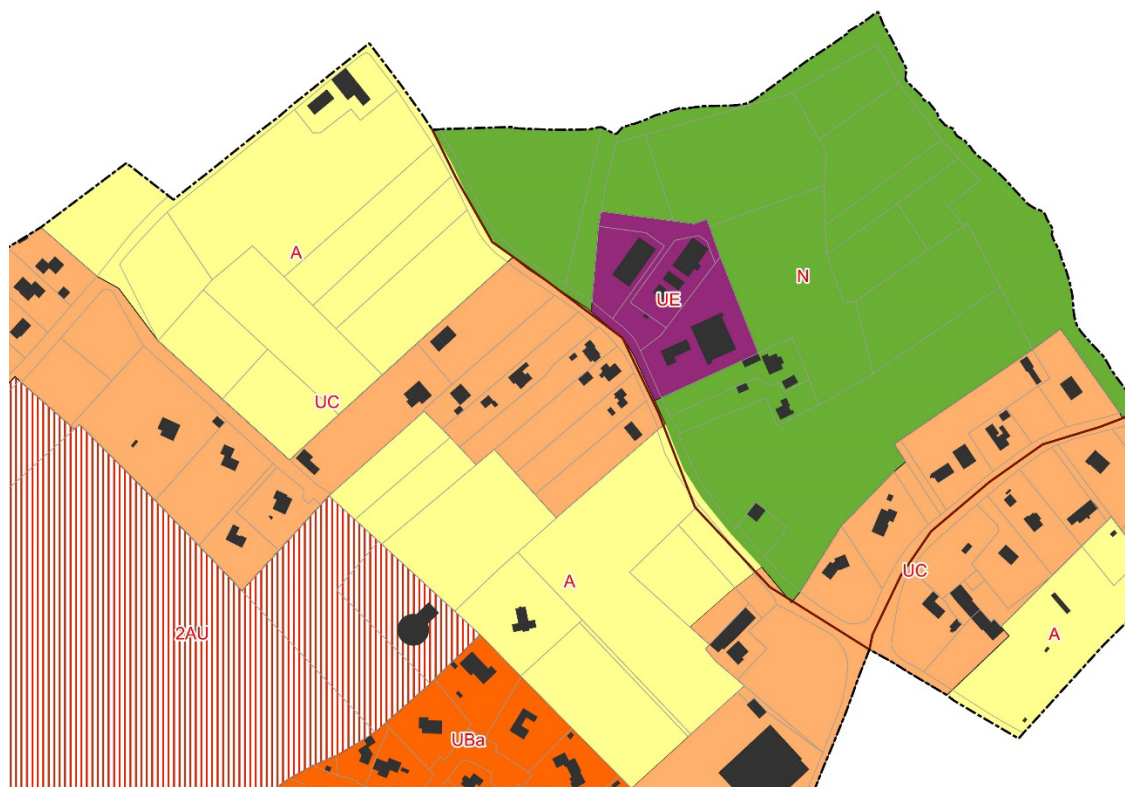
Pour répondre à cet objectif du PADD, le découpage des zones urbaines du PLU révisé évolue par rapport au PLU de 2004, en s'appuyant sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, se dégagent sur le territoire plusieurs secteurs bâtis isolés, notamment situés au Nord Est de la commune (Route du Cammas, Impasse des Rullets,..), initialement classés en zone urbaine dans le PLU approuvé de 2004 (UC), qui sont reclassés en zone agricole (A) au vu de la sensibilité paysagère du site, du caractère très peu dense de l'urbanisation actuelle (habitat diffus), de l'insuffisance des réseaux pour planifier une densification du bâti sur des terrains relativement éloignés du centre-bourg.

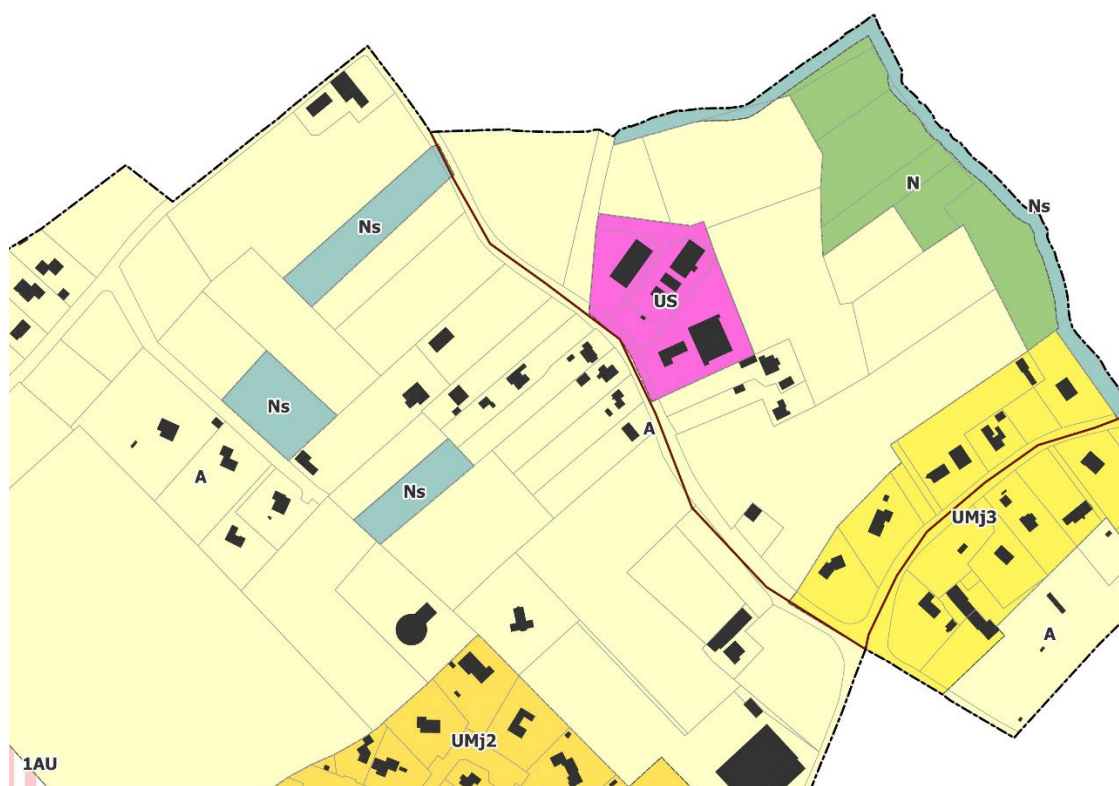
Les habitations isolées au sein de la zone agricole ou de la zone naturelle bénéficient de possibilités d'évolution strictement encadrées pour éviter d'impacter le paysage et les éventuelles activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage.

Pour les autres constructions existantes dans la zone A ou dans la zone N qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension ni changement de destination).

Le PLU révisé de Saint-Geniès Bellevue ne prévoit pas la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), ce qui participe au maintien du caractère peu bâti de la plaine agricole



PLU de 2004 – Classement en zone UC du bâti isolé et délimitation de la ZA de Quaxous



Pour limiter le mitage du territoire, le PLU révisé classe en zone A les secteurs d'habitat diffus présent sur la frange Nord Est de la commune et il maintient la ZA de Quaxous dans ses limites existantes sans extension

Orientation n°2 Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoin de l'identité locale

> Inventorier et protéger les éléments bâtis et paysagers d'intérêt patrimonial qui subsistent sur la commune

Plusieurs éléments bâtis d'intérêt architectural et patrimonial ont été inventoriés sur la commune de Saint-Geniès Bellevue (Voir Partie 3.3.2 Le patrimoine bâti). Le PLU révisé repère ces constructions par la mention « *Éléments de patrimoine bâti à protéger* » sur les documents graphiques.

Pour préserver le cachet architectural des constructions, la pièce écrite du règlement des différentes zones concernées comporte ainsi des règles qui conditionnent l'autorisation de réaliser des travaux à travers son article 2.4, et des prescriptions sur les modalités de réalisation des travaux dans son article 5.1. Ainsi, le règlement met en place les mesures suivantes :

- Les constructions et aménagements avoisinants ces éléments repérés devront tenir compte de ces éléments de manière à ne pas leur porter d'atteintes visuelles depuis les voies publiques ;
- Les travaux effectués sur le bâti ne doivent pas porter atteinte à la composition générale de la construction ni à l'ordonnance générale des ouvertures en façade de la construction ;
- Les travaux doivent être réalisés avec des matériaux, ciments identiques à ceux d'origine ;
- Les éléments végétaux, les constructions accessoires et les clôtures qui composent l'unité foncière doivent être préservés et mis en valeur.

Dans le prolongement de l'orientation du PADD de protéger les éléments bâtis et paysagers d'intérêt patrimonial de la commune, le PLU révisé introduit une OAP thématique, couvrant l'ensemble de la commune (OAP-08 Volet Périmètre des abords différenciés).

L'objectif de l'OAP est la préservation des éléments architecturaux afin de conserver les formes vernaculaires du bâti de la commune.

Cette OAP, en complément des dispositifs réglementaires, vient définir des orientations afin de préserver les différents éléments du patrimoine identifiés, que ce soient les formes bâties, l'aspect extérieur, les clôtures, la polychromie, l'aspect des toitures, l'insertion des enseignes commerciales et leurs abords.

Patrimoine bâti à protéger



Liste des éléments bâtis d'intérêt patrimonial inventoriés

N°	Nom	Adresse	Description	Parcelle	Photos
1	Bellevue 1	3, avenue de Bellevue	Domaine agricole	AP 03	
2	Mottes 1	20, chemin des Mottes	Borde	AB 29	
3	Mottes 2	7, chemin des Mottes	Borde	AR 59	
4	Massebiou	23, chemin des Mottes	Borde	AA 05	
5	Restes	29, chemin des Mottes	Borde	AA 22	
6	Les Bordettes	17, chemin des Bordettes	maison à colombages	AB 50	
7	Barrada	17 Route de Bessières	Ensemble de différents bâtiments agricoles et maison de maître	AD 214	
8	Barrada	17 Route de Bessières	Ensemble de différents bâtiments agricoles et maison de maître	AD 214	
9	Maison des Associations	33, rue Principale	Maison de maître et maison de ville	AL 175	
10	Cercle des âges	56 bis, rue Principale	Petite maison de ville	AL 38	
11	Mairie	25, rue Principale	Hôtel de ville	AL 14	
12	Ancienne Pharmacie	9, rue Principale	Maison de maître et maison de ville	AL 129	
13	Bourg 2	7, rue Principale	Maison de maître et maison de ville	AL 208	

14	Bourg 3	5, rue Principale	Maison de ville	AL 127	
15	Bourg 4	3, rue Principale	Maison de ville	AL 126	
16	Église	1, rue Principale	Église	AL 124	
17	Bourg 5	Du 10 au 24, rue Principale	Linéaire bâti	AL 61 à 66 et AL 70/71	
18	Place de l'église	1 rue du Boulodrome	Maison de ville	AL 76	
19	Rue St Jean 1	Rue Saint-Jean	Ensemble de 2 maisons de ville	AL 119/120	
20	Rue St Jean 2	Rue Saint-Jean	Ensemble de 3 maisons de ville	AL 121/122/123	
21	Château	1, rue Principale	Château	AL 205	
22	Malingoust 1	5, chemin des Bordettes	Ferme	AR 29	
23	Vieille Côte	Chemin de la vieille cote	Borde	AO 04	
24	La Bergerie	1, chemin des Combes	Ferme	AN 101	
25	Preissac	7, rue de l'église	Maison bourgeoise et ferme	AL 79	

26	Maison ALCHIE	1, route de St Loup Cammas	Maison bourgeoise	AH 35	
27	Bellevue 2	34 avenue Bellevue	Maison de ville	AM 167	
28	Bellevue 3	3 avenue Bellevue	Maison et corps de ferme	AP 3	
29	Massebiau 1 La Bastide rouge	2 chemin de Massebiau	Maison bourgeoise	AL 197	
30	Chemin des Combes	5 chemin des Combes	Maison	AO 5	
31	Bordettes	50 chemin des Bordettes	Maison	AC 154	
32	Bartié	1 Chemin des Bordettes	Ancienne ferme	AP 5	
33	Mottes 3	22 Chemin des Mottes	Grange	AB 34	
34	Barrada 2	1 Chemin des Rullets	Borde	AE 1	
35	Bressières	2 Route de Bressières	Maison bourgeoise	AD 32	

> Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances agricoles au regard de leur intérêt architectural ou historique sous réserve d'une localisation et d'un niveau d'équipement adapté

Le recensement des bâtiments agricoles isolés réalisé dans le cadre du diagnostic a permis d'identifier quatre constructions traditionnelles situées en zone A et N susceptibles de changer de destination. Afin de favoriser la préservation de ce patrimoine, la pièce écrite du règlement des différentes zones concernées autorise le changements de destination à vocation d'habitat ou d'hébergement touristique, en application de l'article L151-11 I-2° du code de l'urbanisme.

Les quatre bâtiments ainsi repérés aux documents graphiques du règlement résultent d'une analyse comparative. Outre leur intérêt patrimonial et/ou architectural considéré comme un préalable, les études ont permis de vérifier notamment l'absence d'incidences environnementales, agricoles ou paysagères, l'adéquation des équipements de viabilité dont bénéficient les terrains, les enjeux de paysage et de covisibilité avec le château et son parc.

Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination

N°	Parcelle	Adresse	Eléments patrimonial remarquable	Destination actuelle	Zonage	Photo
A	AL 271	Rue de l'Eglise	/	Annexe	N	
B	AD 214	Route des Bessières	N°7	Annexe	A	
C	AE 1	Chemin des Rullets	N°35	Annexe	A	
D	AH 35	Route Saint-Loup Cammas	N°26	Annexe	A	

> **Préserver les unités architecturales d'ensemble et promouvoir les formes urbaines qui caractérisent le paysage urbain (volume, rythme et couleur des façades, ...)**

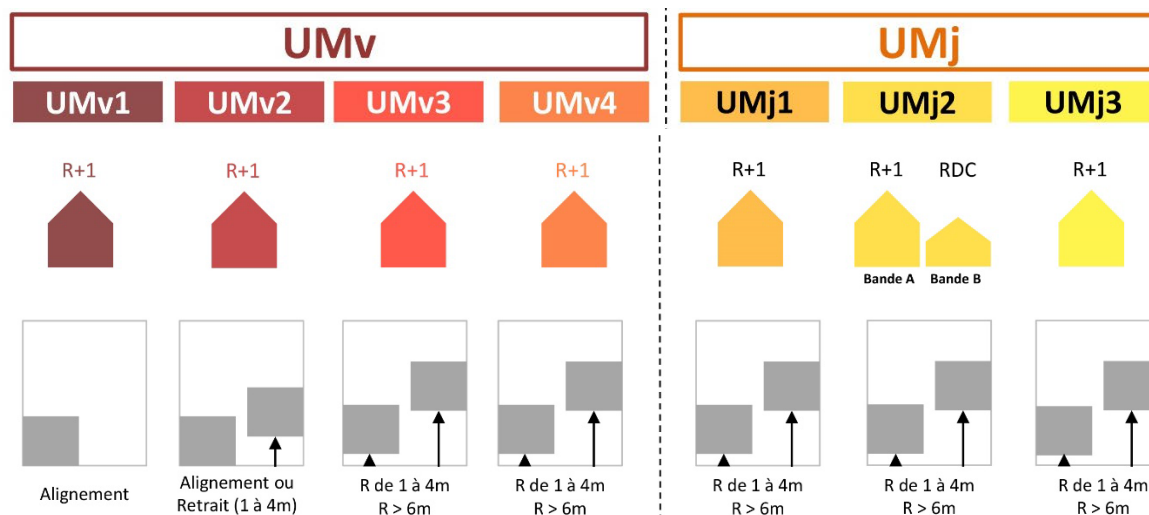
Pour répondre à cet objectif du PADD, le PLU révisé prévoit un découpage des zones urbaines mixtes en **deux grandes zones** (UMv et UMj) à **partir de la géographie prioritaire** retenu par le PADD, en tenant compte des **cadres de vie et des caractéristiques morphologiques de chacun des quartiers de la commune inventoriés par le diagnostic** (voir partie 3.3 Les formes urbaines et le patrimoine bâti), **chaque zone est décomposée en plusieurs secteurs de zones.**

La stratégie réglementaire retenue s'articule autour de la recherche d'un **équilibre entre droits à bâtir** octroyés (voir Partie 6.4 Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace) et **préservation des cadres de vie de chaque quartier.**

Le découpage en secteurs de zones s'appuie sur les différents cadres de vie identifiés et les caractéristiques de la morphologie urbaine et de la structure foncière des différents secteurs.

Ainsi, la différenciation entre les sept secteurs des zones UMv et UMj s'organise autour des règles de gabarit (hauteur et emprise au sol maximale des constructions ou part minimale d'espaces verts) et d'encadrement des implantations par rapport aux limites séparatives. Les règles d'implantation par rapport aux voies sont envisagées davantage comme des outils encadrant les formes urbaines que les droits à bâtir. Il est donc proposé de sortir de la règle automatique du retrait imposé ou d'alignement, et d'envisager des possibilités d'implantations variées au sein de chaque zone (article 4 des zones UMv et UMj).

Présentation simplifiée des droits à bâtir associés à chacun des secteurs de la zone UM



> Le **secteur UMv1** correspond au tissu bâti du centre historique de la commune où la densité bâtie est importante. Dans ce secteur, le principe d'une implantation à l'alignement est défini afin de préserver une continuité du front bâti sur rue et favoriser la cohérence avec le tissu bâti existant. Selon les mêmes principes, la hauteur des constructions reste limitée à R+1, caractéristique du centre historique.

> Le **secteur UMv2** correspond au tissu bâti situé dans la continuité du centre historique de la commune. L'objectif est de prolonger les formes urbaines compactes et continues du bâti ancien avec une gradation de la densité (plus faible que dans le centre historique). Le principe est une implantation à l'alignement afin de favoriser la continuité du front bâti sur rue. Néanmoins, le règlement permet une implantation en retrait afin de dégager un espace libre planté. Les hauteurs maximales autorisées du secteur sont en R+1 afin de marquer la continuité avec le tissu bâti du centre historique.

> Le **secteur UMv3** correspond au tissu bâti au contact avec le centre-bourg. La densité bâtie est moins importante. Dans ce secteur de zone, la densification est autorisée et permet d'introduire plus de diversité bâtie tout en préservant les caractéristiques morphologiques du bâti existant. Ainsi, le principe est une implantation en retrait (soit avec un recul « léger » de 1 à 4m ou soit avec un recul « important » supérieur à 6m) afin de dégager un espace libre planté. Les hauteurs maximales autorisées du secteur sont en R+1.

> Le **secteur UMv4** correspond au tissu bâti de transition entre le centre-bourg et les tissus pavillonnaire en périphérie. La densité bâtie est moins importante qu'en secteur UMv3 (taille du foncier moyen plus important). Là aussi, dans ce secteur de zone, la densification est autorisée et permet d'introduire plus de diversité bâtie tout en préservant les caractéristiques morphologiques du bâti existant. Le principe est une implantation en retrait (soit avec un recul « léger » de 1 à 4m ou soit avec un recul « important » supérieur à 6m) afin de dégager un espace libre planté. Les hauteurs maximales autorisées du secteur sont en R+1.

> Le **secteur UMj1** correspond au tissu pavillonnaire éloigné du bourg où la densification est limitée. L'intensification par division parcellaire est privilégiée et est appuyée par la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol échelonné. Le principe est une implantation en retrait et les hauteurs permises sont limitées à R+1.

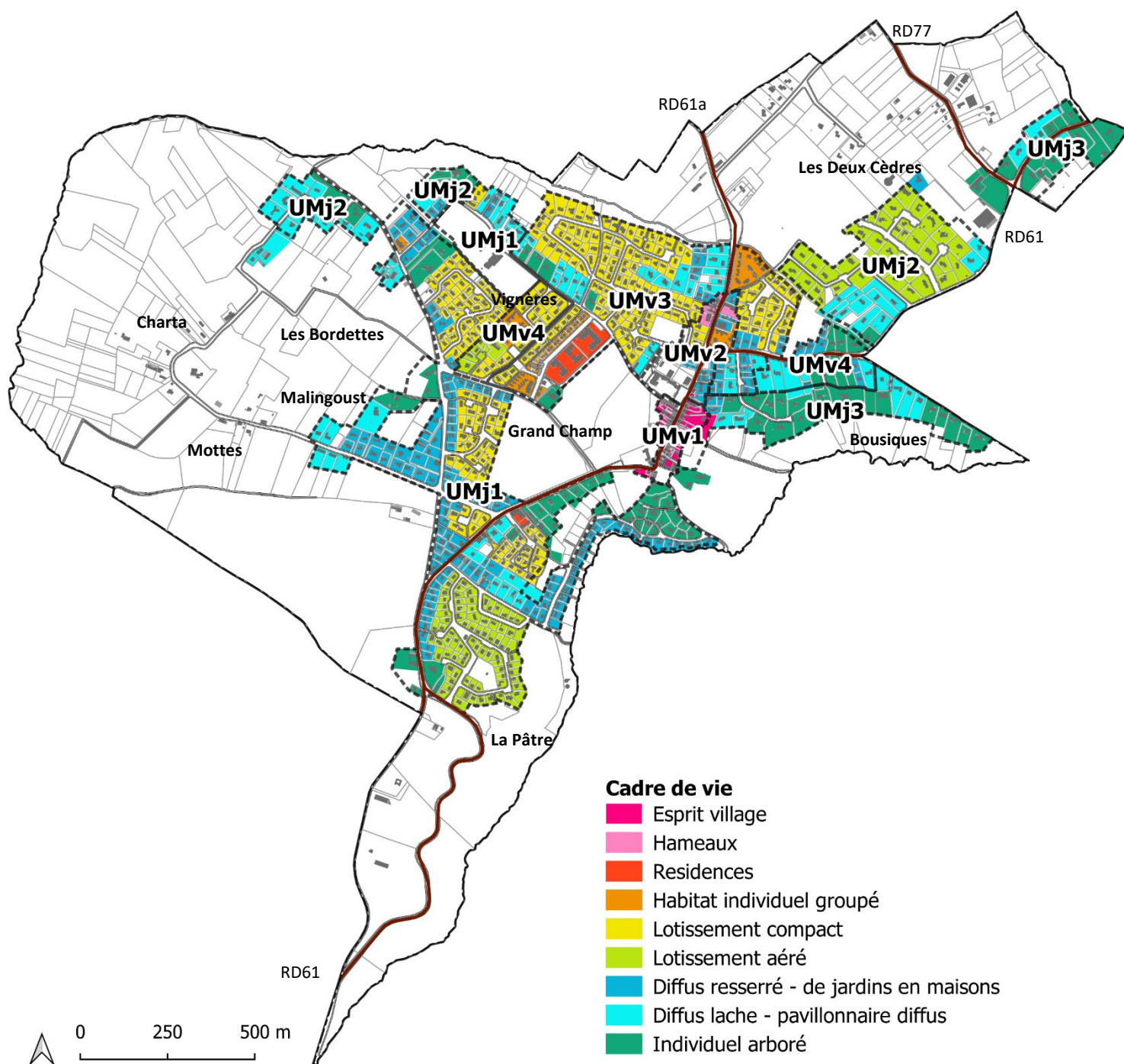
> Le **secteur UMj2** correspond au tissu pavillonnaire éloigné du bourg et plus particulièrement aux lotissements Les 2 Cèdres et Le Ranch, présentant des caractéristiques paysagères et urbaines qui ont motivé la limitation de la hauteur des constructions au RDC pour la partie arrière des terrains Ici aussi, l'intensification par division parcellaire est privilégiée et est appuyée par la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol échelonné. Le principe est une implantation en retrait et les hauteurs permises sont limitées à R+1.

> Le **secteur UMj3** correspond aux espaces urbanisés plus éloignés du bourg et/ou moins bien équipés dans lesquels les possibilités de densification sont faibles. De manière réglementaire, cela se traduit par une permission de densification des plus grandes parcelles sur des divisions simples. Le principe est une implantation en retrait et les hauteurs permises sont limitées à R+1.

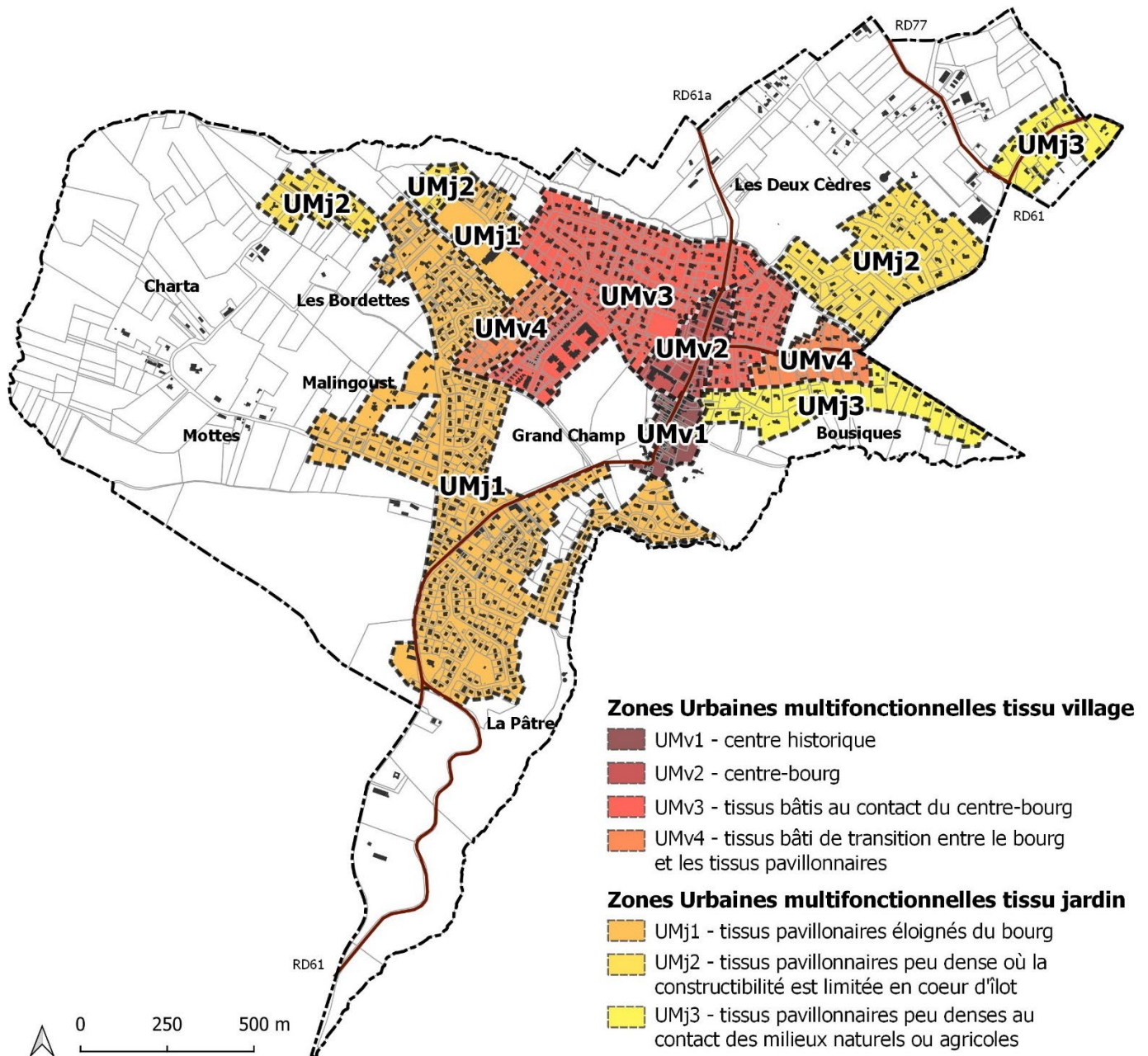
En complément, le règlement définit des règles différenciées selon les secteurs concernant les caractéristiques architecturales des constructions (Article 5). Ces règles sont complétées par la mise en place d'une OAP thématique spécifique (OAP-08 Volet Périmètre des abords différenciés) qui vient définir des orientations afin de préserver les éléments architecturaux du patrimoine et leurs abords.

Ces dispositions visent à préserver des formes architecturales vernaculaires pour les secteurs UMv1 et UMv2, les règles étant moins strictes pour les autres secteurs de zone UM (pentes de toitures imposées uniquement pour les secteurs UMv1 et UMv2).

Superposition des différents cadres de vie identifiés sur la commune et du découpage des zones délimités par le PLU révisé



Découpage des zones urbaines multifonctionnelles



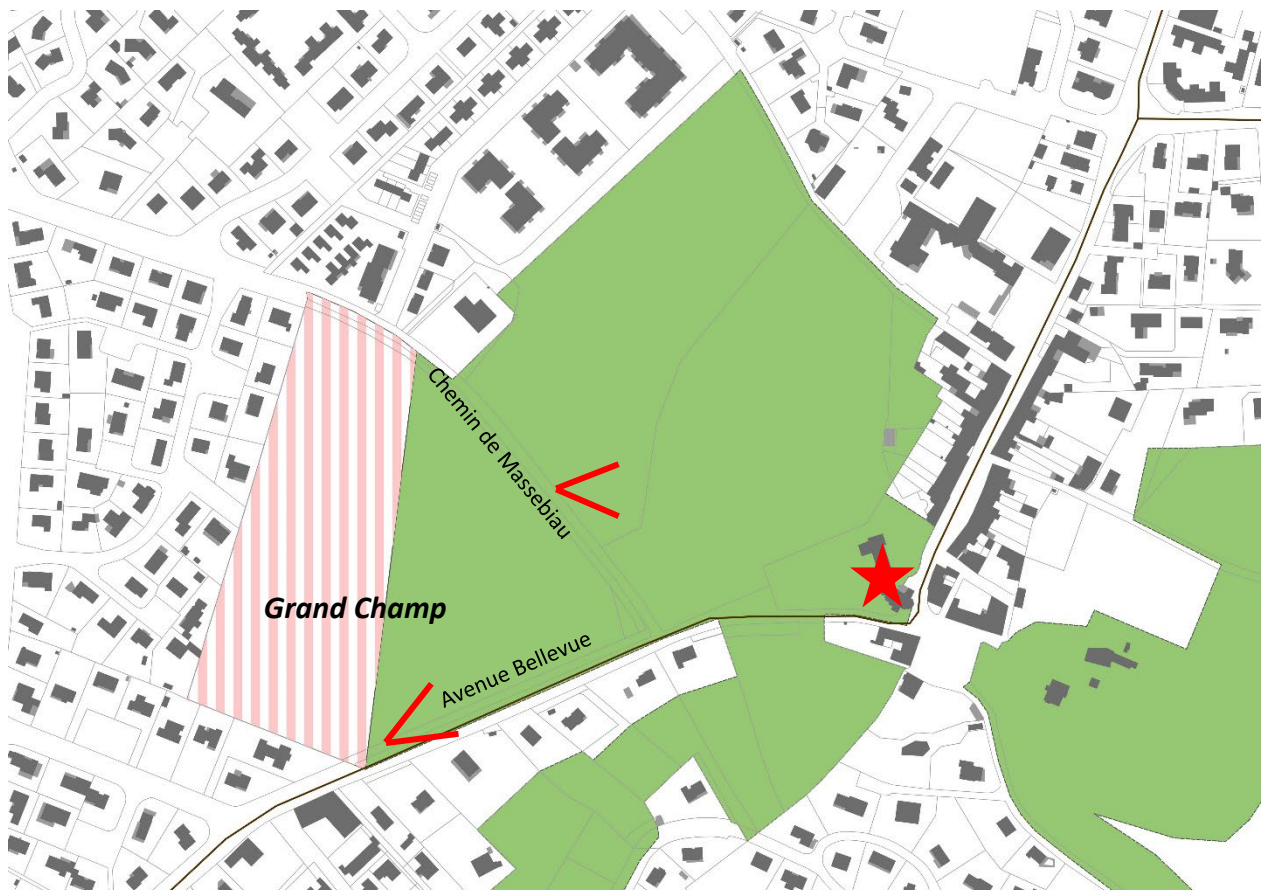
Orientation n°3 Conserver la lisibilité et les vues patrimoniales du territoire

> Valoriser et préserver les points de découverte de la commune et de ses paysages contrastés, en particulier depuis le centre-bourg

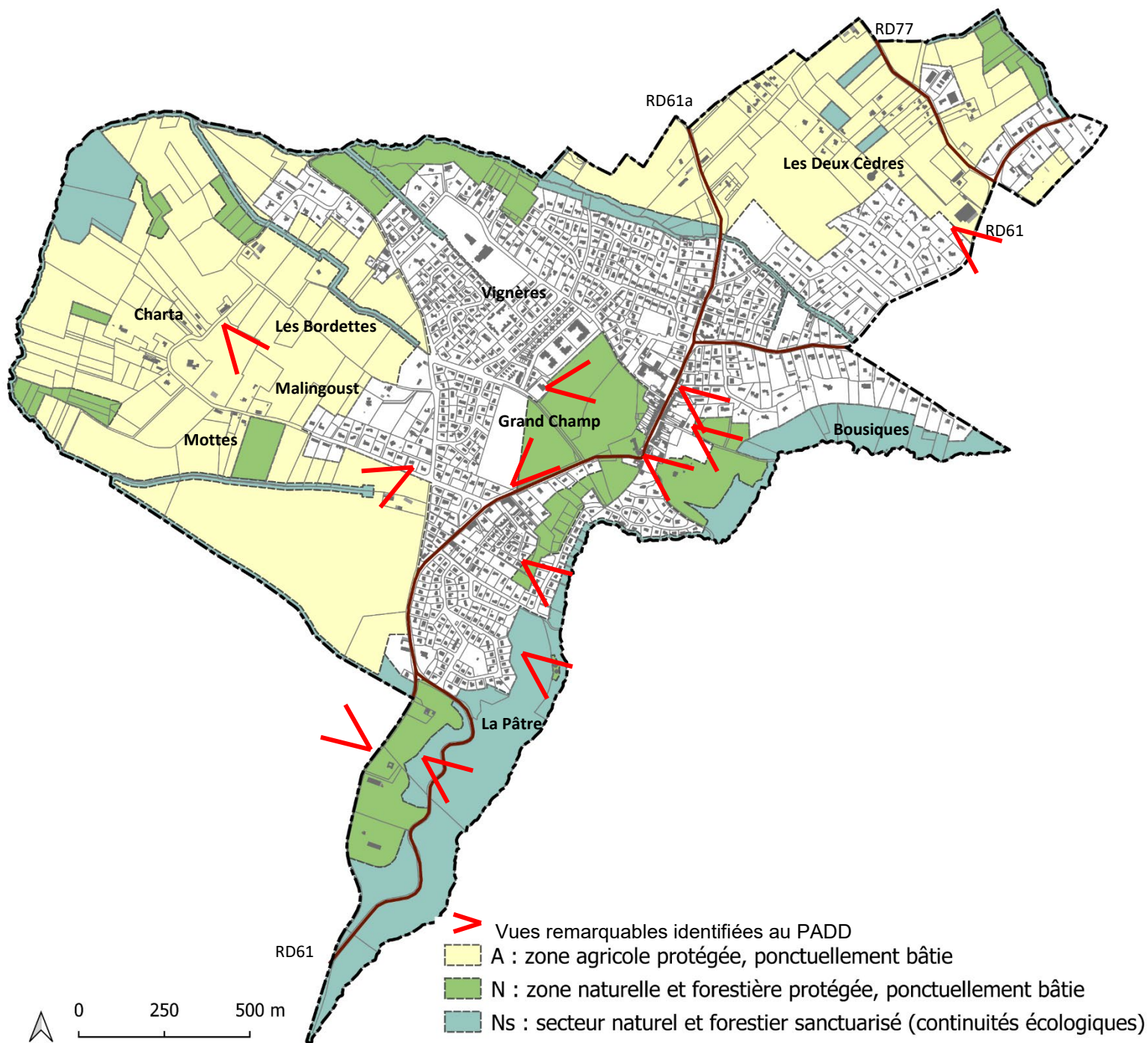
Afin de valoriser et préserver le patrimoine de Saint-Geniès Bellevue, le PLU identifie des cônes de vues. Ces cônes de vues identifiés au PADD permettent de valoriser les vues remarquables sur la commune. Les secteurs repérés comme tel sont classés en zone agricole (A) ou naturelle (N) ponctuellement bâties afin de préserver l'ouverture sur les paysages et monuments notables de la commune. Les droits à bâtir sont limités et soumis à une réglementation précise au sein de ces zones permettant une protection accrue de ces espaces. Aucune extension de l'urbanisation n'est programmée ou autorisée sur les cônes de vue identifiés au sein du PADD. Le PLU révisé prévoit une délimitation claire de l'urbanisation au niveau des interfaces entre les zones urbaines et les zones naturelles ou agricoles (voir orientation n°1). Le classement en zone naturelle et forestière des terrains couvrant le parc du château et le vallon à l'Est du centre-bourg, permet de préserver les atouts et le cadre paysager singulier de Saint-Geniès Bellevue.

Cette orientation du PADD se traduit également à travers le parti d'aménagement retenu sur le secteur Grand Champs (secteur OAP-03). La localisation stratégique des terrains au contact du château et de son parc a motivé un découpage de la zone 1AU pour conserver une perspective visuelle vers le monument historique depuis l'Avenue Bellevue. Les terrains concernés par le cône de vue sont ainsi classés en zone naturelle et forestière en bordure de l'Avenue Bellevue.

Zoom sur le secteur Grand Champ et la délimitation des zones U (blanc), AU (hachures roses) et N (vert) aux abords du parc du Château (étoile rouge)



Les vues remarquables identifiées par le diagnostic superposées au découpage des zones du PLU



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui couvrent la zone 1AU sur le secteur Grand Champ s'inscrivent également dans cette orientation du PADD visant à préserver la lisibilité des paysages de la commune.

L'OAP « Grand Champ » fait l'objet d'une démarche de concertation entre la commune et l'UDAP afin de prendre en compte les enjeux d'insertion architecturale et paysagère de l'opération, d'une part au regard de la co-visibilité avec le château et d'autre part vis-à-vis de sa position en entrée de centre bourg.

La partie de terrain classée en zone N et intégrée dans le périmètre de l'OAP a vocation à devenir un parc public. La commune a d'ailleurs entrepris une procédure de création d'une Zone d'Aménagement Différé sur les emprises concernées (délibération du 20 septembre 2021). La commune considère également nécessaire de préciser davantage le programme d'aménagement des terrains à ce stade, en étroite collaboration avec l'ABF. Aussi, la commune a décidé, suite aux échanges entrepris avec l'ABF, d'inscrire :

- un emplacement réservé sur la partie des terrains classés en zone N pour préparer le passage à une phase opérationnelle ;
- une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement globale (PAPAG) est instituée sur le périmètre de la zone 1AU permettant d'interdire l'ouverture à l'urbanisation dans l'attente d'un projet d'aménagement défini par la commune de Saint-Genès Bellevue. Les études complémentaires à mener sur l'OAP « Grand Champ » permettront d'ajouter des règles qualitatives sur la cohérence architecturale, le soin et la qualité de traitement des façades au regard du contact avec le château et son parc.



Le découpage des zones aux abords du parc du Château : l'OAP Grand Champ couvre la zone N et la zone 1AU ; une réserve d'emprise couvre la partie N destinée à la création d'un parc ; la zone 1AU est concernée par un périmètre d'attente de projet d'aménagement globale (PAPAG).

De plus, le PLU prévoit, en complément du règlement, des OAP thématiques permettant une meilleure prise en compte du patrimoine constitué par la Trame Verte et Bleue (OAP n°6 – volet patrimonial) et permettant de cadrer l'évolution des éléments du patrimoine bâti protégé (OAP n°8 – volet périmètre des abords différenciés).



Les OAP sectorielles couvrant la zone 1AU imposent à ce stade des grands principes généraux à affiner :

- la réalisation d'une voie de desserte positionnée en limite entre la zone 1AU et de la zone N, pour favoriser une bonne intégration de l'opération (il n'est pas prévu de relier le Chemin de Massabiau et l'Avenue de Bellevue). Cette voie doit faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif et ambitieux qui assure une transition visuelle entre les espaces bâtis et non bâtis. Cette configuration doit organiser la création d'une façade bâtie en frange de la zone 1AU en présentant des façades principales orientées vers le « glacis » paysager, plutôt que des arrières de terrain plus ou moins bien traités.
- L'ordonnancement du bâti, la répartition des typologies et l'épannelage général de l'opération restent à préciser, en tenant compte des tissus pavillonnaires limitrophes.
- Un parc linéaire permet d'assurer la transition entre la zone 1AU et la zone N destiné à faire l'objet d'un aménagement sous forme de parc public (emplacement réservé au bénéfice de la commune).



Extrait de l'OAP-03 couvrant le secteur Grand Champ






ACCÈS ET FONCTIONNEMENT VIAIRE

-  Voie de desserte principale à créer
-  Liaisons piétonnes/cyclables à créer

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

-  Espace constructible à dominante d'habitat
-  Petits immeubles de logements collectifs

ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

-  Espace non urbanisable, à maintenir en espace ouvert
-  Espace vert collectif à créer
-  Boisements et plantations à conserver
-  Haies, bosquets et/ou plantations arborées à créer
-  Mobiliers, Jeux, équipements accompagnant les espaces de nature et de loisirs
-  Co-visibilité entre le château de Saint-Geniès, son parc et les nouvelles opérations exigeant une qualité urbaine, architecturale et paysagère des futures réalisations.

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

Les terrains situés au contact ou sur les coteaux de la commune font l'objet de plusieurs dispositions pour prendre en compte la sensibilité du site. Les terrains non bâtis ou ceux situés en dehors de l'enveloppe urbaine sont classés en zone naturelle et forestière (faible possibilité d'occupation du sol). Certains terrains non bâtis, principalement ceux situés en pied de coteaux sont classés dans le secteur Ns dont le règlement sanctuarise l'occupation des sols en raison de l'intérêt écologique des milieux en présence (Voir Partie 6.2 Préserver les continuités écologiques).

Les terrains déjà bâtis sont classés dans la zone UMv et UMj et des dispositions graphiques protégeant les boisements existants s'appliquent particulièrement sur les terrains appartenant aux coteaux : les principaux boisements sont classés en Espace Boisé Classé (EBC) et la trame « Terrains Bâti Boisés » repère les terrains où le couvert arboré est important mais inégal (conserver et restaurer le couvert végétal sur l'ensemble des terrains concernés). Les règles associées à ces prescriptions visent à limiter la densification des terrains, conserver l'enracinement et assurer ainsi le maintien des sols en pentes (voir Orientation n°5).

Le secteur en bordure de l'Avenue de Bellevue est concerné par un risque de glissement de terrain et est encadré par plusieurs dispositifs : les arrières de parcelles non bâties sont classés en zone N, les boisements existants sont repérés en EBC, et une trame graphique se superpose sur les terrains particulièrement exposés au risque.

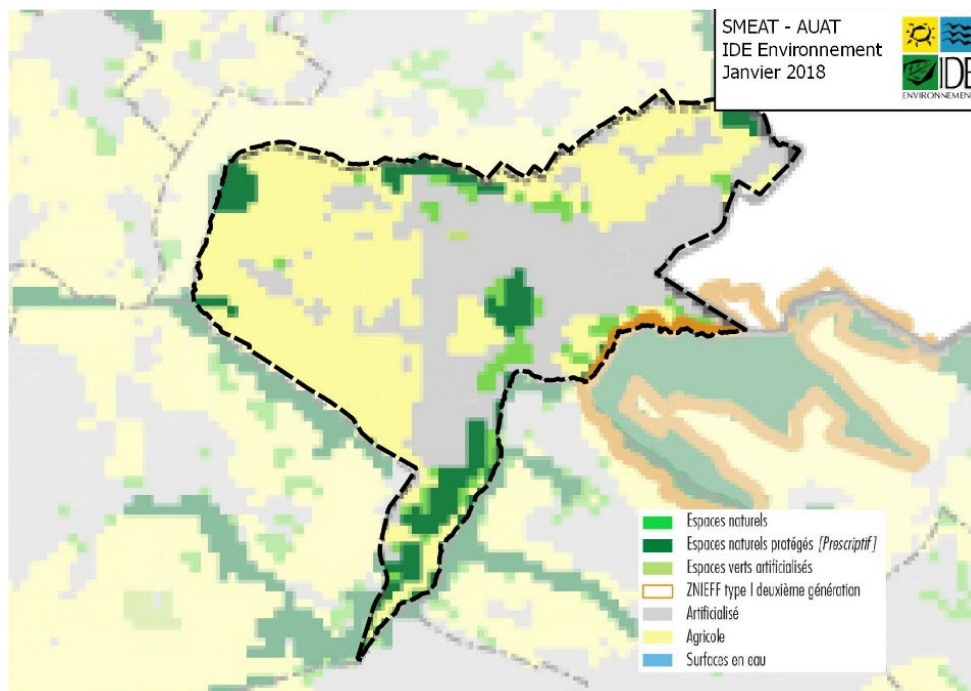
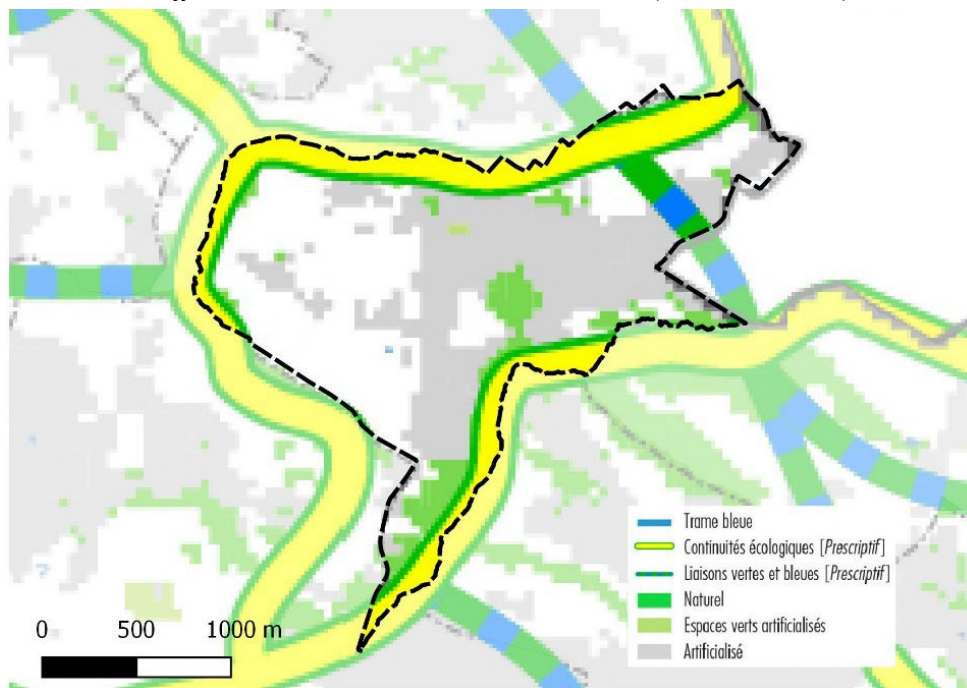
*La prévention des risques de glissement de terrain et protection des boisements
entre l'Avenue Bellevue et la rue du Ruisseau*



6.2 Préserver les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune

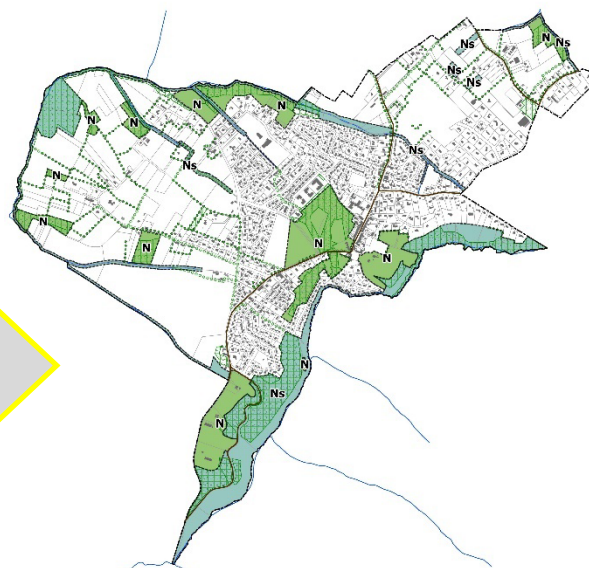
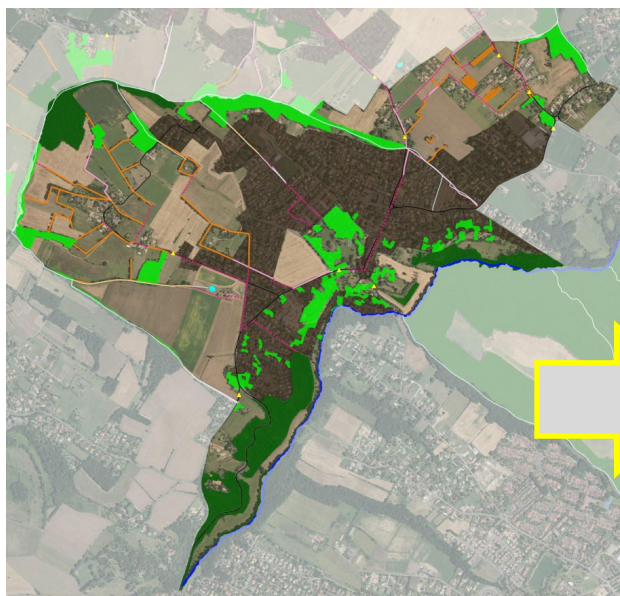
Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine et le Schéma Régional de Cohérence Écologique identifient plusieurs continuités écologiques sur Saint-Geniès Bellevue. Les espaces naturels protégés ainsi identifiés correspondent à des boisements au Sud et au Nord de la commune, ainsi qu'une liaison verte et bleue à l'Est de la commune. L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du diagnostic a permis d'affiner les grandes continuités écologiques présentes sur la commune et elles ont fondé la mise en place d'une stratégie règlementaire différenciée et proportionnée aux enjeux de chacun des secteurs et milieux en présence.

Les continuités écologiques sur la commune identifiées par le SCoT et affiné lors de l'état initial de l'environnement (carte en-dessous)



La prise en compte des enjeux écologiques du territoire s'appuie sur les trois catégories de milieux inventoriés à Saint-Geniès Bellevue (milieux aquatiques, milieux boisés, milieux ouverts). Selon les enjeux associés à chacun de ces milieux, et de leur rôle de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique, ils ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle et forestière complété par des prescriptions graphiques (Espaces Boisés Classés, repérage des éléments et terrains au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

L'identification des continuités écologiques (à gauche) et leur déclinaison règlementaire dans le règlement (à droite)



Trame Verte et Bleu

Sous-trame des milieux ouverts

- Réservoirs de biodiversité
- Corridor écologique diffus

Sous-trame des milieux boisés

- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité

Sous-trame des milieux semi-ouverts

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
(haies et alignements d'arbres)
- A conserver
- A renforcer
- - - A créer

Sous-trame des milieux aquatiques

- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité

Projet de PLU

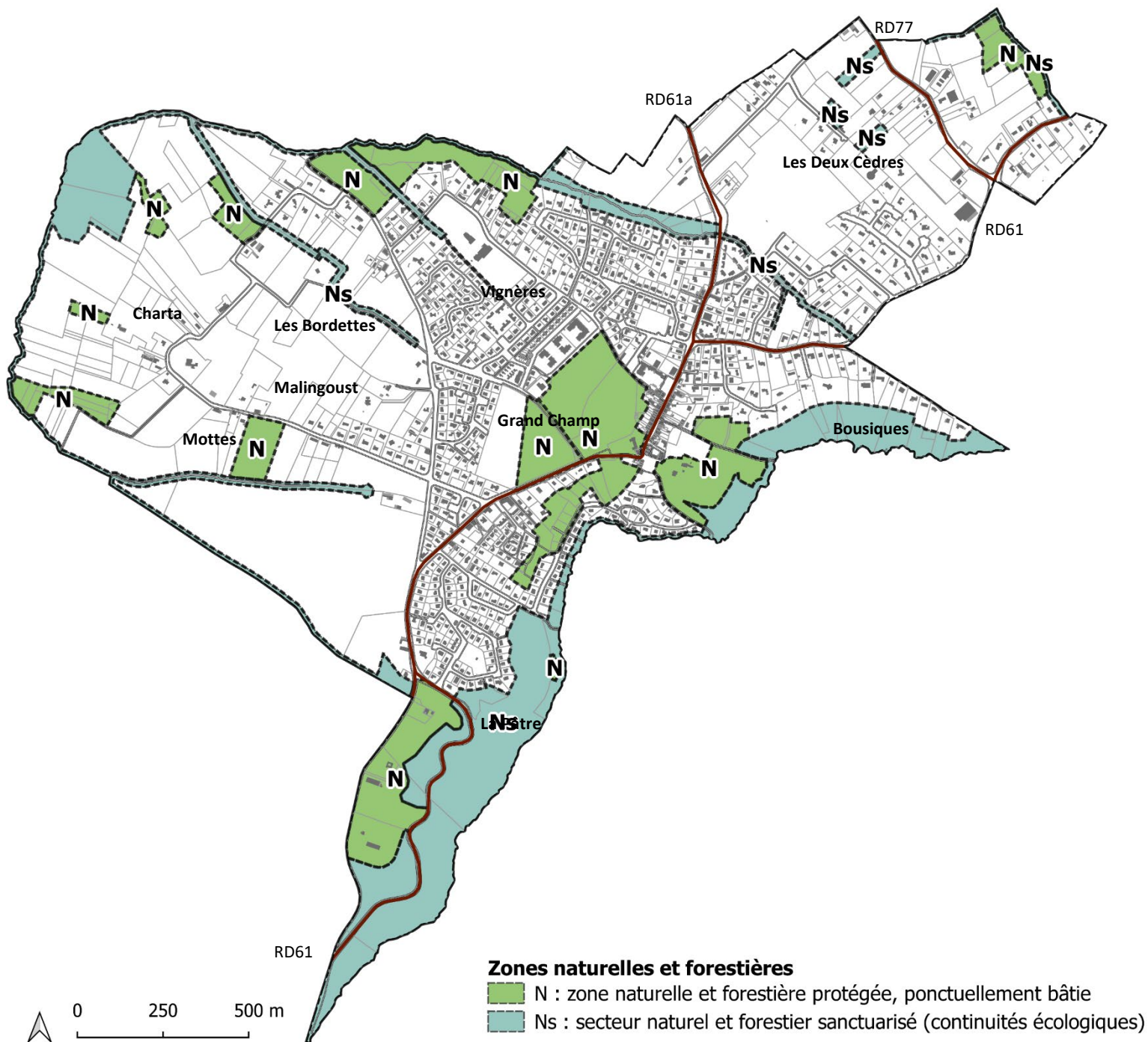
- N
- Ns

 Espace boisé classé (existant)

- ○ ○ Haies ou alignement d'arbres à créer
- ● ● Haies ou alignement d'arbres à protéger

La délimitation de la zone naturelle (N) et du secteur naturel strictement protégé (Ns) couvre la majorité des milieux boisés, ouverts et semi ouverts, des cours d'eau de la commune. Au sein de la zone N, hormis les équipements publics, seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées sous conditions. Dans la zone Ns, seuls les ouvrages et installations d'intérêt collectif sont admis.

Délimitation de la zone N (naturelle et forestière) et du secteur Ns qui couvre les milieux écologiques les plus sensibles, protégés strictement par le règlement



Orientation n°4 Protéger les cours d'eau et zones humides (trame bleue)

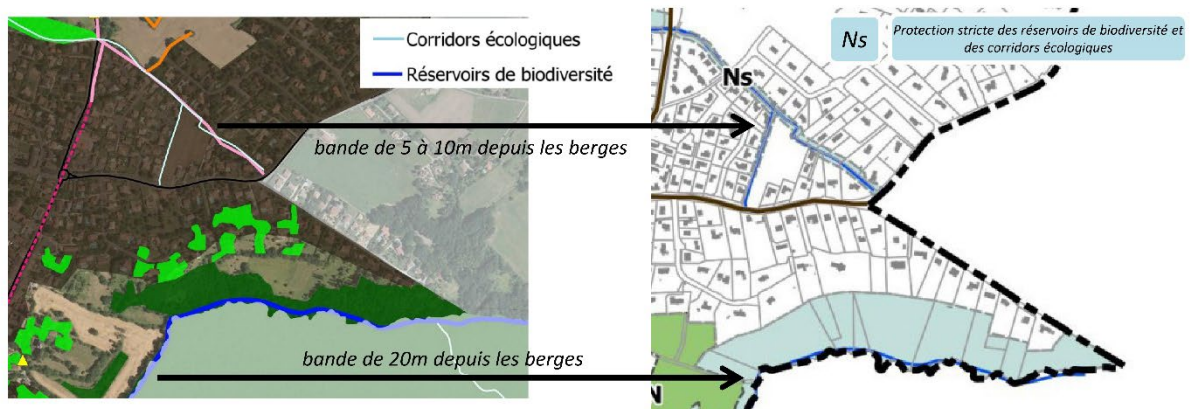
Concernant les corridors écologiques de la sous trame des milieux aquatiques, certains cours d'eau et ruisseaux sont bordés par plusieurs boisements rivulaires à forts enjeux écologiques et paysagers. Ils participent aux caractéristiques paysagères de la commune et favorisent les continuités écologiques.

Pour traduire ces enjeux au sein de la pièce réglementaire, le PLU révisé prévoit :

> la mise en place d'une bande classée en zone Ns pour l'ensemble des cours d'eau. Cette bande mesurée à 10 mètres à compter de la berge est limitée à 5m en zone 1AU. Le parti d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU tient compte de la protection des berges du cours d'eau ou des fossés comme élément de projet. En zone urbaine (U), cette bande peut être adaptée au cas par cas, en fonction de la présence ou non de constructions ou d'un busage partiel du cours d'eau.

> le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des boisements rivulaires le long de ces cours d'eau et ruisseaux. Ce repérage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol naturel qui compromet la conservation, la protection ou la création des boisements.

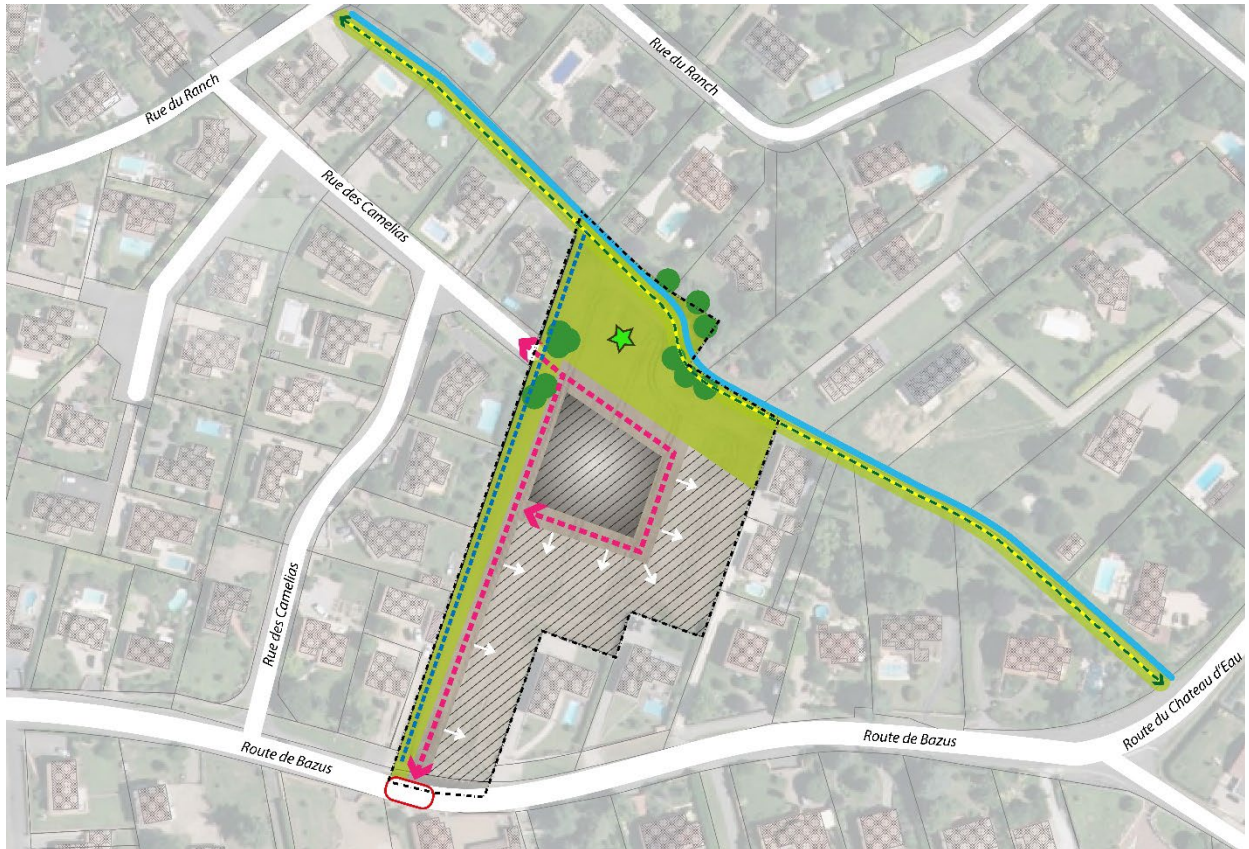
	RESERVOIRS de biodiversité	CORRIDORS écologiques
Milieux aquatiques	Classement en zone Ns dans une bande de 20m depuis la berge	Classement en zone Ns Zones U : bande de 10m à adapter au cas par cas Zones AU : bande de 5m depuis la berge + OAP Zones A et N : bande de 10m depuis la berge









La préservation des milieux aquatiques se traduit également dans la pièce écrite du règlement de chaque zone qui impose une marge de recul le long des cours d'eau et fossés par rapport aux berges dans les zones agricoles et naturelles, ainsi qu'une marge de recul par rapport à l'axe des cours d'eau et fossés en zone urbaine pour éviter leur artificialisation et leur déstabilisation. De même, des règles sont édictées pour limiter le ruissellement des eaux pluviales (part de pleine terre sur les terrains, infiltration à privilégier).

L'OAP-04 Le Touron (Voir Partie 6.1 Mettre en valeur des paysages forts) et l'OAP-02 Route de Bazus fixent également des objectifs de mise en valeur des abords du ruisseau de Lenguille avec la création d'espaces verts collectifs formant une bande tampon avec l'urbanisation, ralentissant les ruissellements d'eaux pluviales. Les OAP prévoit également une gestion extensive des eaux pluviales en privilégiant les dispositifs de collecte et de stockage à ciel ouvert pour favoriser l'autoépuration des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.



Extrait de l'OAP-02 Route de Bazus










ACCÈS ET FONCTIONNEMENT VIAIRE

-  Voie existante à requalifier
-  Voie de desserte à créer
-  Liaisons piétonnes/cyclables à créer
-  Accès directs aux terrains
-  Carrefour à créer et à sécuriser
-  Parking à créer

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

-  Espace constructible à dominante d'habitat
-  Espace vert collectif à créer

ARMATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE

-  Boisements et plantations à conserver
-  Haies, bosquets et/ou plantations arborées à créer
-  Lieux d'usage collectif, à dominante piétonne à créer (type parvis, place, placette, plateau)
-  Lieux potentiels pour assurer la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert
-  Mobiliers, Jeux, équipements accompagnant les espaces de nature et de loisirs
-  Ordonnancer et rythmer les façades bâties
-  Localisation des constructions les plus hautes

Cette orientation du PADD porte également sur la prévention des risques inondations inventoriés sur la commune. Les terrains bâtis le long de la rue du Ruisseau qui sont concernés par un risque inondation par débordement du ruisseau de Pichounelle font l'objet d'un dispositif réglementaire spécifique pour prévenir les risques pour les biens et les personnes : les fonds de jardins sont classés dans le secteur Ns réduisant strictement les possibilités de construire, et une trame graphique repère les terrains concernés par le risque d'inondation. Seuls sont admis sur ces terrains les ouvrages et installations nécessaires aux services publics (comme des canalisations, lignes électriques, ...) compatibles avec leur caractère inondable.

Les règles le long du ruisseau de Pichounelle : classement en secteur Ns des abords du ruisseau pour préserver la continuité écologique et trame graphique pour prévenir le risque inondation à l'Est de la rue du Ruisseau



Orientation n°5 Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts (trame verte)

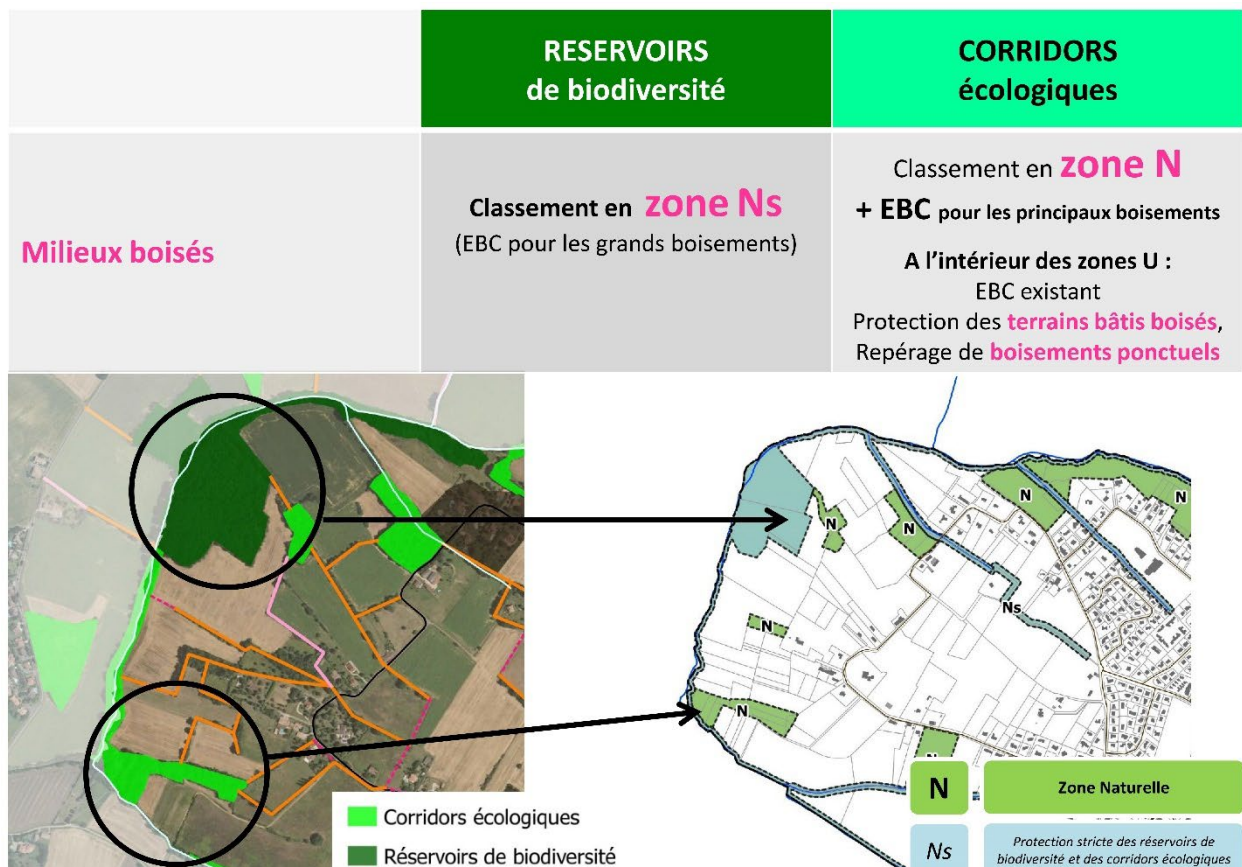
> Assurer la préservation des principaux boisements et espaces forestiers de la commune

La commune de Saint-Geniès Bellevue est caractérisée par la présence de nombreux boisements, en particulier sur ses coteaux. Ces boisements possèdent un rôle important en termes de réservoir de biodiversité et constituent une part majeure de la trame verte à préserver.

Pour traduire ces enjeux écologiques et paysagers, le PLU révisé prévoit un classement en secteur Ns des terrains constituant des réservoirs de biodiversité. Ce classement assure une protection stricte des sols car les occupations et activités admises par le règlement de la zone naturelle et forestière sont très limitées. Les corridors écologiques formés par les milieux boisés sont eux classés en zone N, ouvrant la possibilité à la réalisation d'aménagements compatibles avec le caractère boisé des terrains.

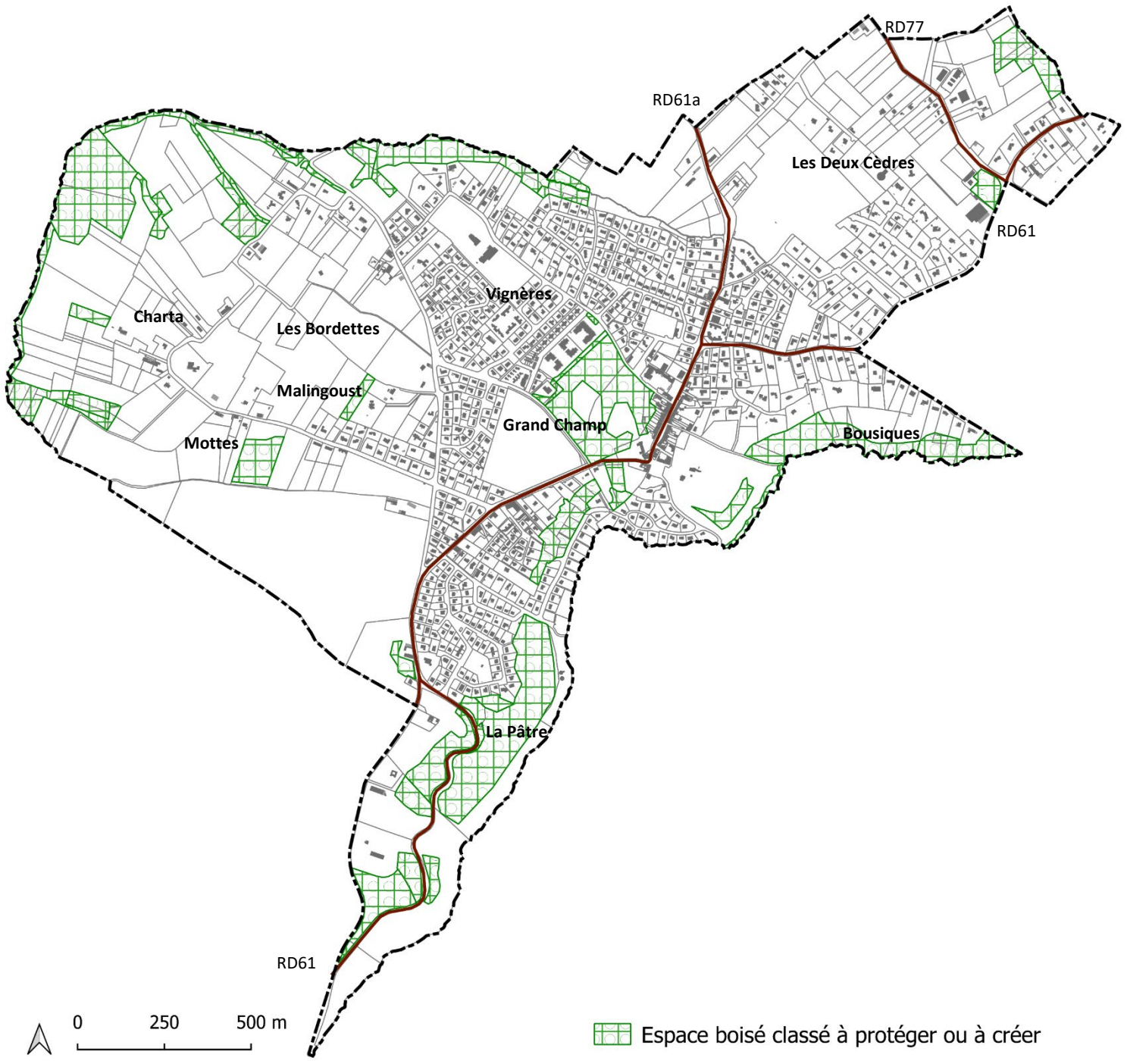
Ce dispositif est complété par le recours au classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des principaux bois, forêts, et espaces naturels existants (voir carte page suivante). Ce repérage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol naturel qui compromettrait la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les boisements classés en EBC à Saint-Geniès Bellevue correspondent à toutes les ripisylves des cours d'eau (voir orientation n°4), aux coteaux boisés, ainsi qu'aux espaces boisés identifiés par le diagnostic comme appartenant aux principaux réservoirs de biodiversité.



Carte EBC PDF

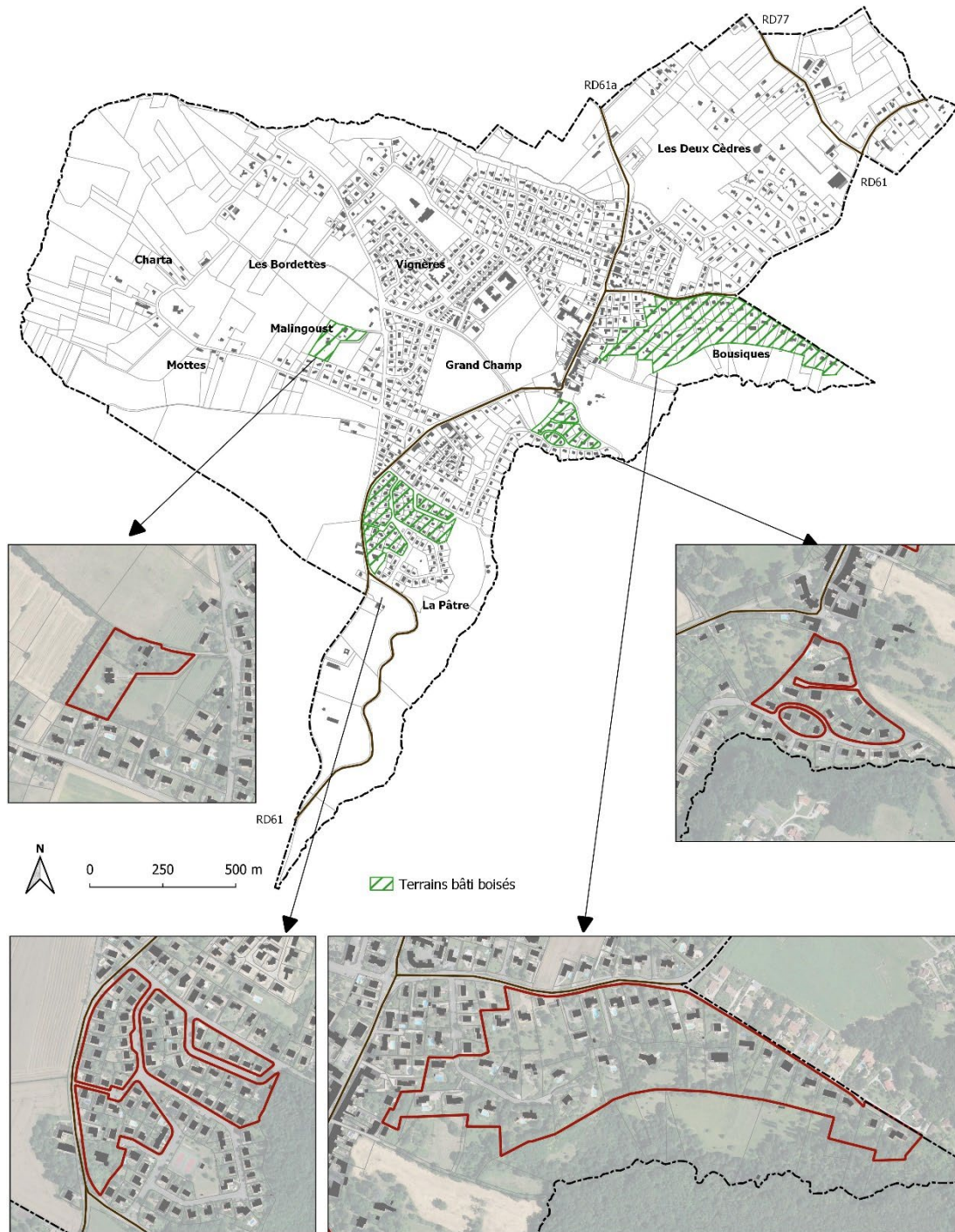
Espaces boisés classés



Pour les terrains bâtis situés au sein de l’enveloppe urbaine et donc classés en zone urbaine par le PLU révisé, la protection des corridors écologiques liés aux boisements existants est assurée à travers le repérage des terrains aux documents graphiques du règlement sous la mention « Terrains bâtis boisés ».

Ces secteurs constituent les terrains bâtis où la présence de boisements et d’arbres est encore significative. Les règles associées à ce repérage portent à la fois sur la limitation des possibilités de densification des terrains qui doit permettre de préserver la couverture végétale existante et de conserver des espaces libres plantés par une strate arborée relativement dense.

Terrains bâtis boisés



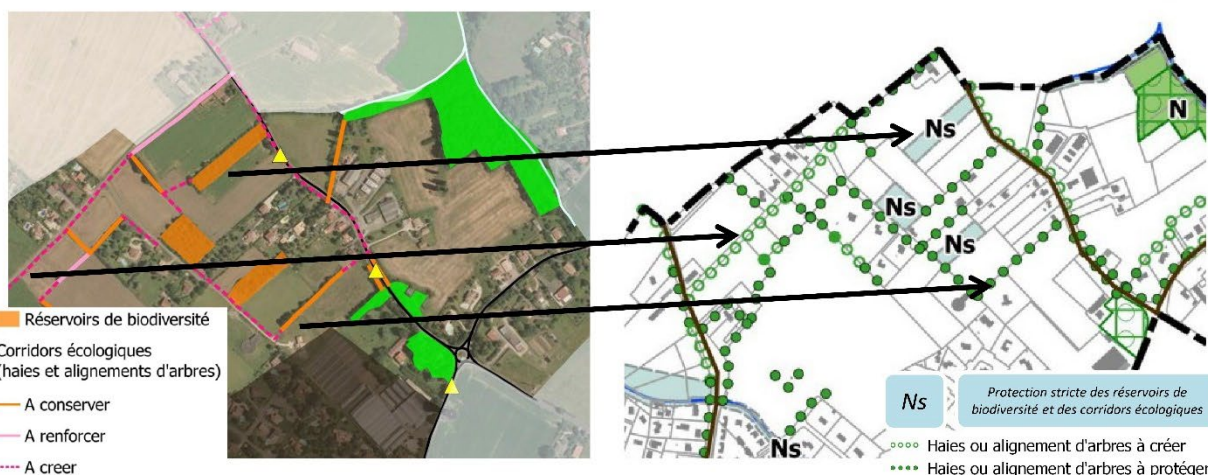
> **Conserver, créer et relier les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, réseau de haies relictuelles, friches, petits bosquets)**

Pour répondre à cet objectif du PADD, le PLU révisé prévoit un classement en secteur Ns des réservoirs de biodiversité liés aux milieux ouverts. Ils concernent principalement quelques parcelles situées au Nord Est de la commune sur lesquels le règlement encadre donc strictement les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol pour préserver ces éléments ces milieux.

La présence de la Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris*) - espèce de flore protégée – sur l'un des terrains classés en secteur Ns, assure la préservation de cette espèce.

Les corridors écologiques liés aux milieux ouverts sont constitués pour assurer les haies et alignement d'arbres existants qui maillent la commune, les espaces agricoles et naturels, mais également les espaces urbanisés. Ces cordons plantés font l'objet d'un repérage aux documents graphiques du règlement sous la mention « haies et alignements d'arbres à protéger » ou « haies et alignements d'arbres à créer ». Ce dispositif permet de conditionner les occupations du sol et les activités au maintien de ces linéaires végétaux (article 2.4) et de prescrire les modalités de leur traitement (article 6 du règlement). Les règles prévoient la possibilité d'interrompre de manière ponctuelle et exceptionnelle les haies repérées sous réserve de compenser le linéaire détruit. Le PLU révisé identifie également des « haies et alignements d'arbres à créer » pour restaurer des connexions entre des réservoirs de biodiversité, pour assurer l'insertion paysagère des franges actuelles ou futures du village, et pour jouer un rôle d'interface avec les espaces agricoles jouxtant les secteurs habités.

	RESERVOIRS de biodiversité	CORRIDORS écologiques
Milieux ouverts et semi-ouverts	Classement en zone Ns	Haies et alignements d'arbres à protéger et à créer

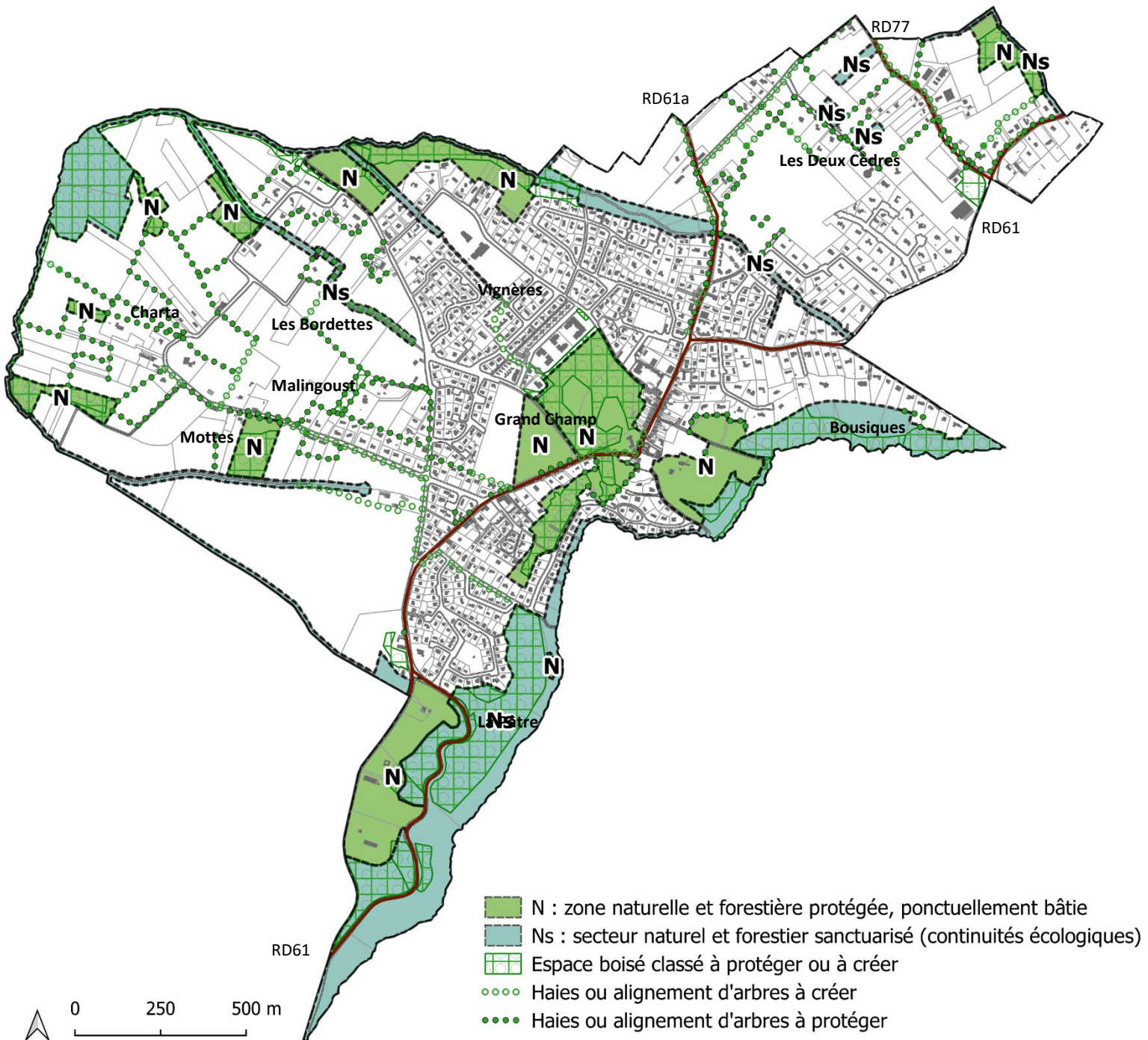


Pour répondre à cet objectif du PADD, le PLU révisé prévoit la réalisation d'ouvertures basses sur les clôtures pour permettre à la petite faune de circuler (Article 5 du règlement de différentes zones).

Une OAP thématique, couvrant l'ensemble de la commune (OAP-06 Volet Patrimonial – Protection des coteaux boisés // Trame verte et Bleu), vient définir des orientations afin de protéger les trames vertes et bleues, en complément des dispositifs réglementaires. Son objectif est la fois de :

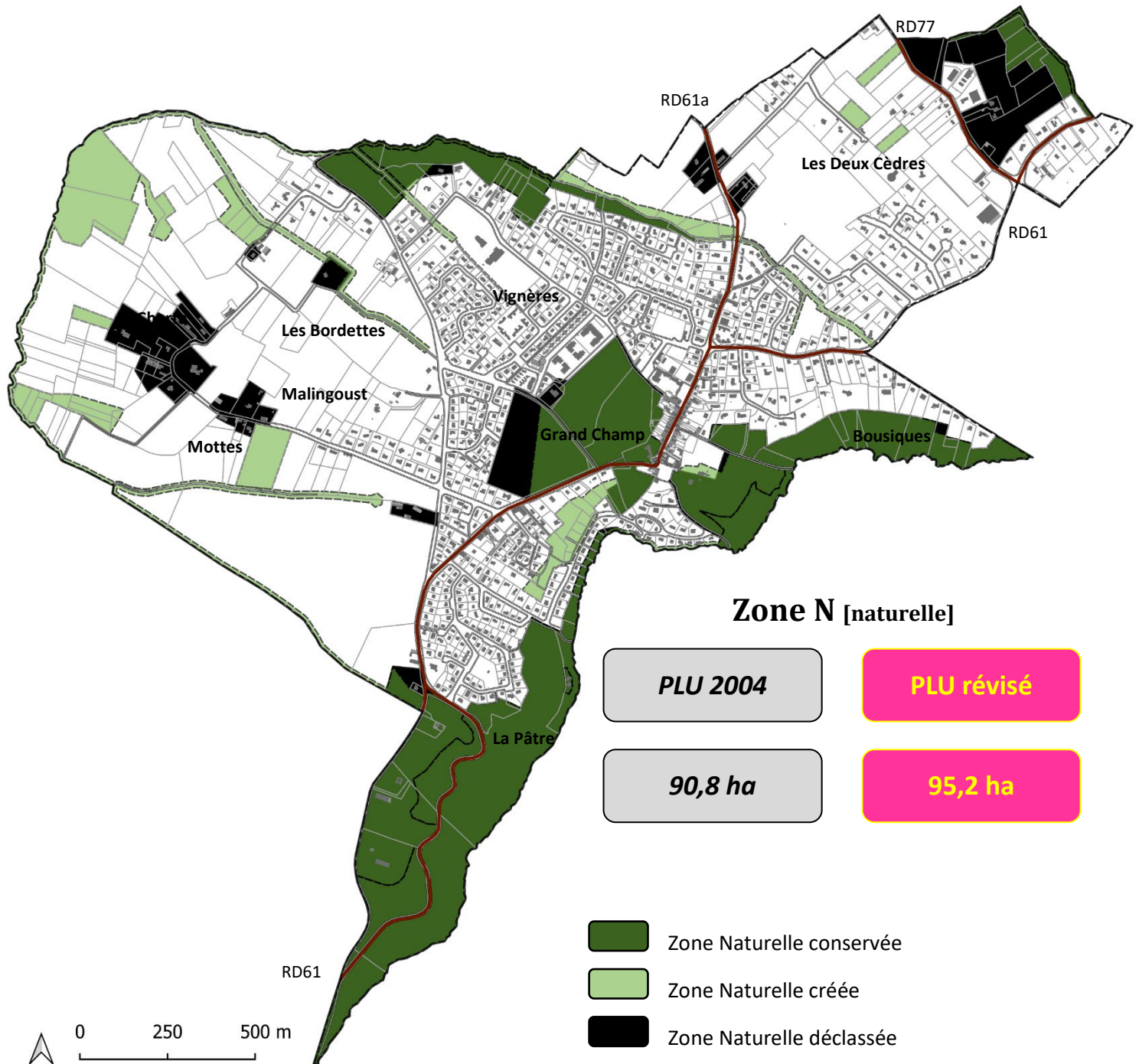
- Protéger les cours d'eaux, leur ripisylve, les zones humides, et en améliorer leur qualité écologique
- Protéger les principaux boisements pour leur rôle dans la protection de la biodiversité, du captage du CO2 et régulateur des ilots de chaleur
- Réhabiliter la trame discontinue dite en pas japonais du milieu bâti par des jardins arborés, des clôtures végétales, des haies naturelles.
- Encourager l'agriculture durable

La zone naturelle et forestière du PLU et les prescriptions graphiques s'y appliquant
 (espaces boisés classés, haies et alignements d'arbres à protéger et à créer)



La superficie de la zone N représente un peu plus de de 95 hectares avec la présente révision, soit 25% de la surface de la commune de Saint-Geniès Bellevue. Comparé au PLU approuvé en 2004, cette superficie augmente de près de 4.5 hectares. Cette augmentation s’explique par la prise en compte renforcée des continuités écologiques et la création d’un secteur naturel strictement protégé (Ns). Les secteurs déclassés sont en grande partie classés en zone Agricole (Charta, nord de la commune).

Evolution de la zone N entre le PLU de 2004 et le PLU révisé



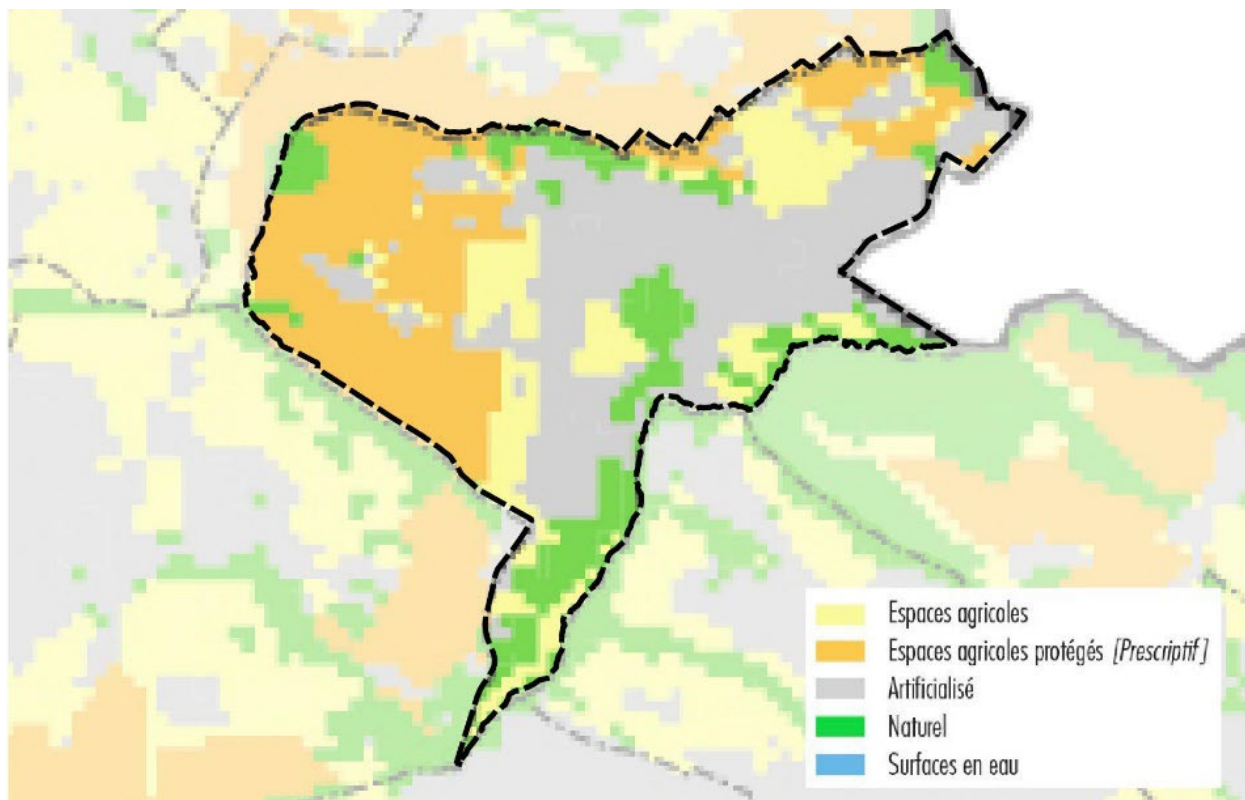
6.3 Maintenir le caractère agricole du territoire

Orientation n°6 Protéger les terres agricoles

Protéger les terres agricoles exploitées ou présentant de bonnes qualités agronomiques, et plus particulièrement celles ceinturant l'enveloppe urbaine :

Depuis plusieurs années, le SCoT de la grande Agglomération Toulousain enregistre une perte importante des surfaces agricoles exploitées due notamment à l'intensification de la périurbanisation. L'analyse de la consommation d'espace montre que la commune de Saint-Geniès Bellevue n'échappe pas à cette tendance. En effet, le développement urbain a entraîné entre 2010 et 2020 (inclus) la perte d'environ 10 hectares d'espaces agricoles ou naturels (Voir Partie 3.2 Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers).

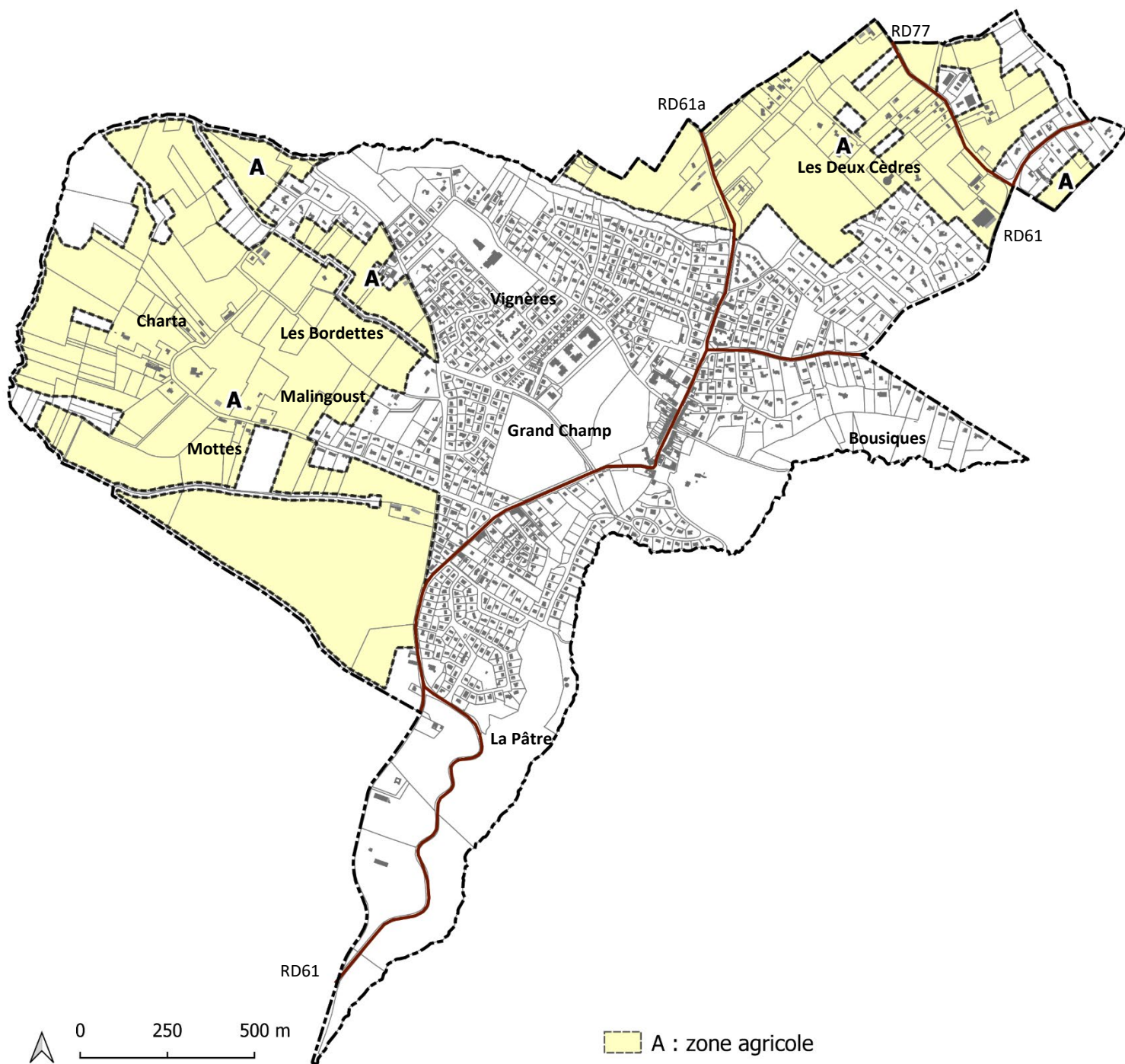
Extrait du SCoT localisant les espaces agricoles à protéger de la commune



La zone agricole (dite zone A) du PLU révisé couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des sols. Ainsi, toutes les parcelles sont classées en zone A à l'exception de celles identifiées comme réservoir de biodiversité ou corridors écologiques (Voir Partie 6.2 Préserver les continuités écologiques).

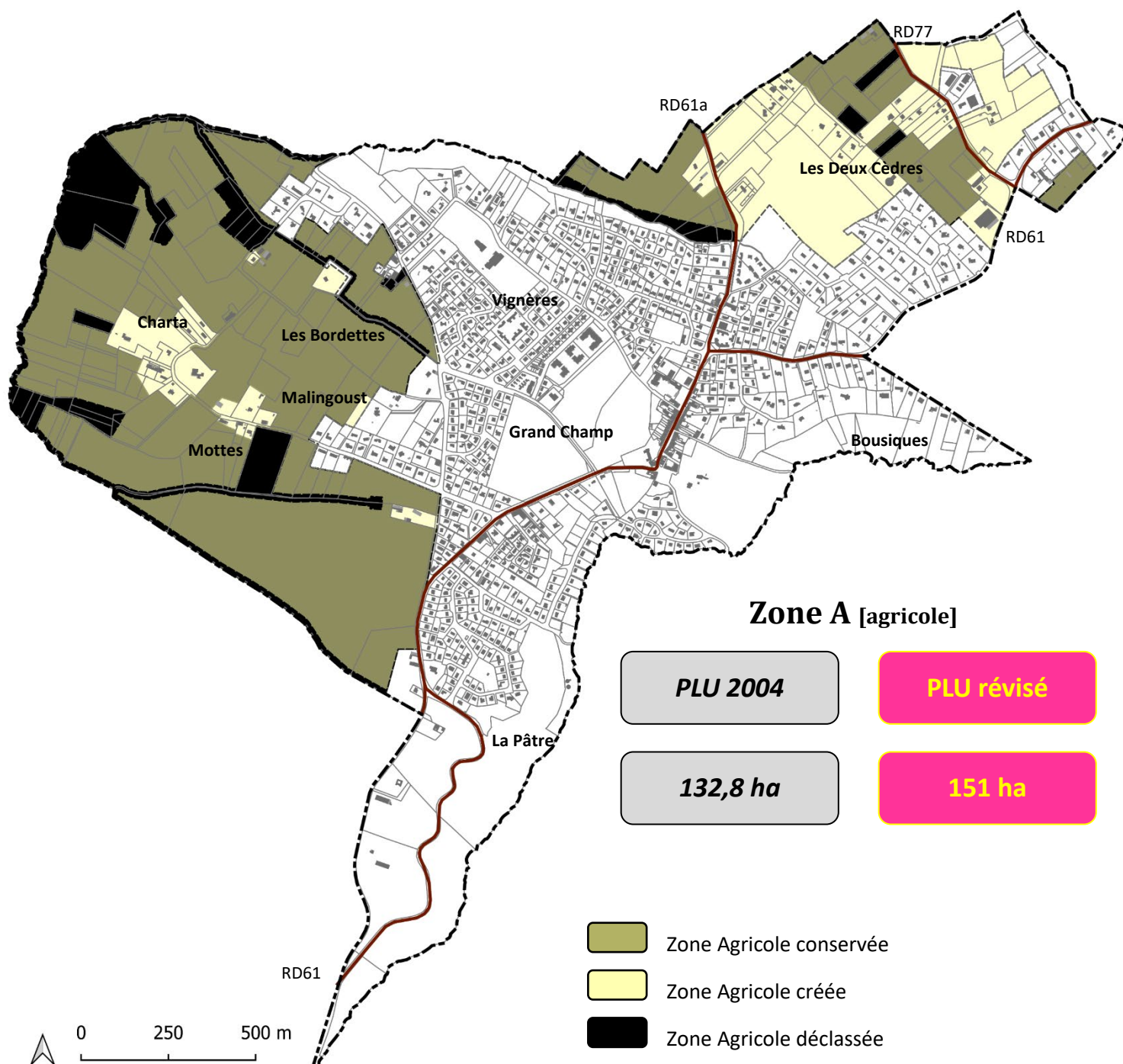
Le SCoT de l'Agglomération Toulousaine identifie deux typologies pour les zones agricoles : Les espaces agricoles et les espaces agricoles protégés (prescriptifs). Le PLU révisé prévoit un classement unique, sans distinction entre ces deux catégories mises en avant par le SCoT : ils font l'objet d'un même classement en zone agricole protégée, aucun des secteurs n'étant concernés par la création de STECAL ou de secteurs de développement incompatible avec les dispositions du SCoT.

Zone agricole



La surface de la zone agricole représente un peu plus de 150 hectares de la commune avec la présente révision, soit 40% de la superficie communale. Comparé au PLU approuvé en 2004, cette superficie augmente de près de 20 hectares. Cette augmentation s'explique par le déclassement des secteurs d'habitat diffus (secteurs du Rullets, des Mottes), du reclassement des serres de Pécarrère en zone A et de la diminution de la zone à urbaniser de Malingouste. Les secteurs déclassés au PLU révisé sont classés en zone N ou Ns.

Evolution de la zone A entre le PLU de 2004 et le PLU révisé



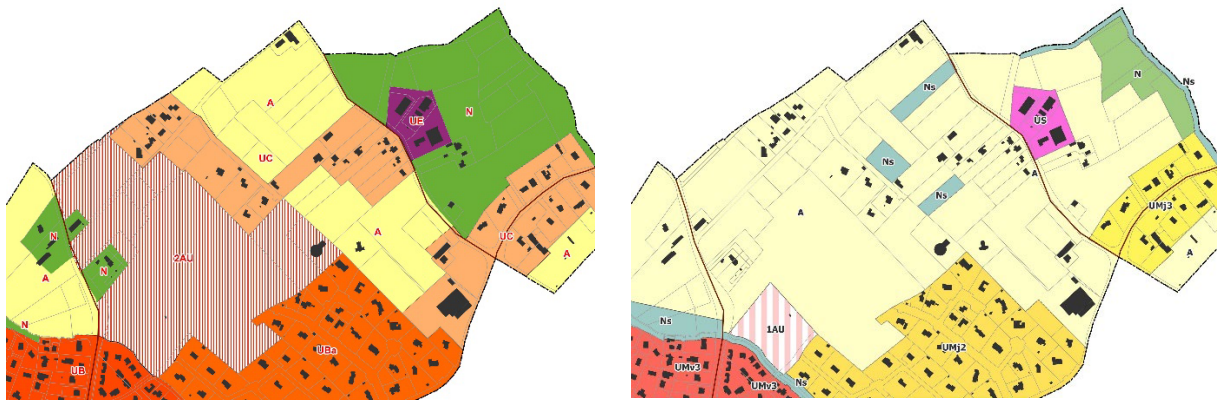
Donner des limites claires à l'urbanisation et éviter l'enclavement des espaces agricoles par l'urbanisation :

Les limites entre zones urbaines et zones agricoles ont été rigoureusement définies au document graphique du règlement, notamment en veillant à éviter l'enclavement d'espaces agricoles par l'urbanisation. Dans le cadre de cet objectif et en cohérence avec la définition de l'enveloppe urbaine (voir orientation n°1), la révision du PLU prévoit un reclassement de certains espaces artificialisés en zone Agricole (A).

Les hameaux des Rullets auparavant classés en zone UC au PLU de 2004, ont ainsi été reclassés en zone A au PLU révisé, la zone 1AU sur le secteur Le Touron a été très fortement réduite pour modérer les prélèvements d'espace agricole.

Ces secteurs d'habitat isolés sont ainsi reclassés en zone agricole, et bénéficie de possibilités d'évolution encadrées.

Evolution du zonage entre le PLU de 2004 et le PLU révisé, dans le secteur des Rullets, au nord de la commune

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

Dans la zone A, les travaux (extension, rénovation, ...) sur les habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Le règlement écrit de la zone agricole (A) encadre ces évolutions, pour éviter d'impacter les espaces et les activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage (voir Partie 6.1 Mettre en valeur des paysages).

Pour les autres constructions existantes dans la zone A ou N qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seuls l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admis (ni extension ni changement de destination).

Ces mesures sont de nature à assurer la protection et la pérennisation des espaces exploités sur la commune, en évitant d'accentuer les conflits d'interface avec l'agriculture.

Préserver la diversité des paysages et le maillage agro-écologique qui structure le terroir agricole

Les espaces agricoles de la commune de Saint-Geniès Bellevue se composent de cultures très variées. Le paysage agricole est cloisonné grâce à la présence de nombreux éléments paysagers comme les haies, talus, boisements, surfaces enherbées qui valorisent les paysages de la commune. Ce support végétal constitue également un maillage agro-écologique qui enrichit la biodiversité du territoire.

Ces éléments sont la plupart protégés par le dispositif mis en place au titre des trames vertes et bleues. Les « Haies à protéger ou à créer » repérées aux documents graphiques du règlement s'inscrivent dans cette logique.

Éviter les conflits d'interfaces entre les terres cultivées et les espaces habités situés dans les lieux dits Les deux Cèdres et Mottes notamment :

Afin de contenir les conflits d'interfaces entre les espaces urbanisés et les terres cultivées, le PLU révisé s'appuie sur le dispositif des « Haies à protéger ou à créer » pour promouvoir la création d'une lisière végétale.

Le règlement des zones UMv et UMj impose également le traitement des clôtures réalisées au contact des espaces agricoles et naturels, sous une forme végétale pour améliorer l'insertion paysagère des espaces bâtis et créant une transition entre les deux espaces.

L'OAP thématique portant sur le volet périmètre des abords différenciés (OAP-08), introduit des orientations, notamment sur les clôtures et le recul des constructions le long des limites séparatives au contact avec les zones naturelles.

Orientation n°7 Prendre en compte les besoins de développement

Les bâtiments liés aux exploitations agricoles encore existantes à Saint-Geniès Bellevue sont classés en zone A ce qui leur permettra de faire évoluer et d'agrandir leurs installations en cas de besoin.

Dans la perspective de favoriser le maintien et le développement des activités agricole, plusieurs règles sont prévues par la présente révision du PLU pour les terrains classés en zone A :

- Dans la zone, sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les activités qui sont dans le prolongement direct de l'activité agricole. Cette diversification des usages permet de tenir compte du besoin d'évolution et d'adaptation de la filière agricole. Les constructions destinées à l'habitation en lien avec l'activité agricole sont limitées aux logements de fonction avec des mesures visant à limiter l'incidence de cette occupation du sol sur les terres agricoles (regroupement du bâti, surface limitée).
- Les habitations isolées au sein de la zone agricole (en lien avec la réduction et la suppression de zones constructibles avec la présente révision) bénéficient de possibilités d'évolution strictement encadrées pour éviter d'impacter les espaces et les activités agricoles à proximité. Ainsi, les constructions accessoires et les extensions des habitations existantes sont admises par le règlement et soumises à des conditions de densité, de végétalisation, de hauteur et d'implantation pour réduire les incidences sur l'agriculture et le paysage.
- Pour les autres constructions existantes dans la zone A qui ne sont ni liées à une exploitation agricole ni destinées à l'habitat, seules l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admises (ni extension ni changement de destination).
- Les règles d'implantation et les hauteurs maximales dans la zone A sont définies pour répondre aux besoins de construction des exploitations, pour encourager les projets agricoles tout en limitant leur incidence paysagère.
- Des marges de recul s'imposent aux constructions le long des différents axes routiers qui traversent la zone A. L'objectif est de prévenir les risques liés à la circulation routière (sortie de route, visibilité en courbe).
- Au regard des bâtiments d'intérêt patrimonial repérés sur la commune (voir partie 6.1 Mettre en valeur des paysages forts et contrastés), des mesures spécifiques sont définies pour encadrer leur évolution et conserver leur caractère.

6.4 Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation d'espace

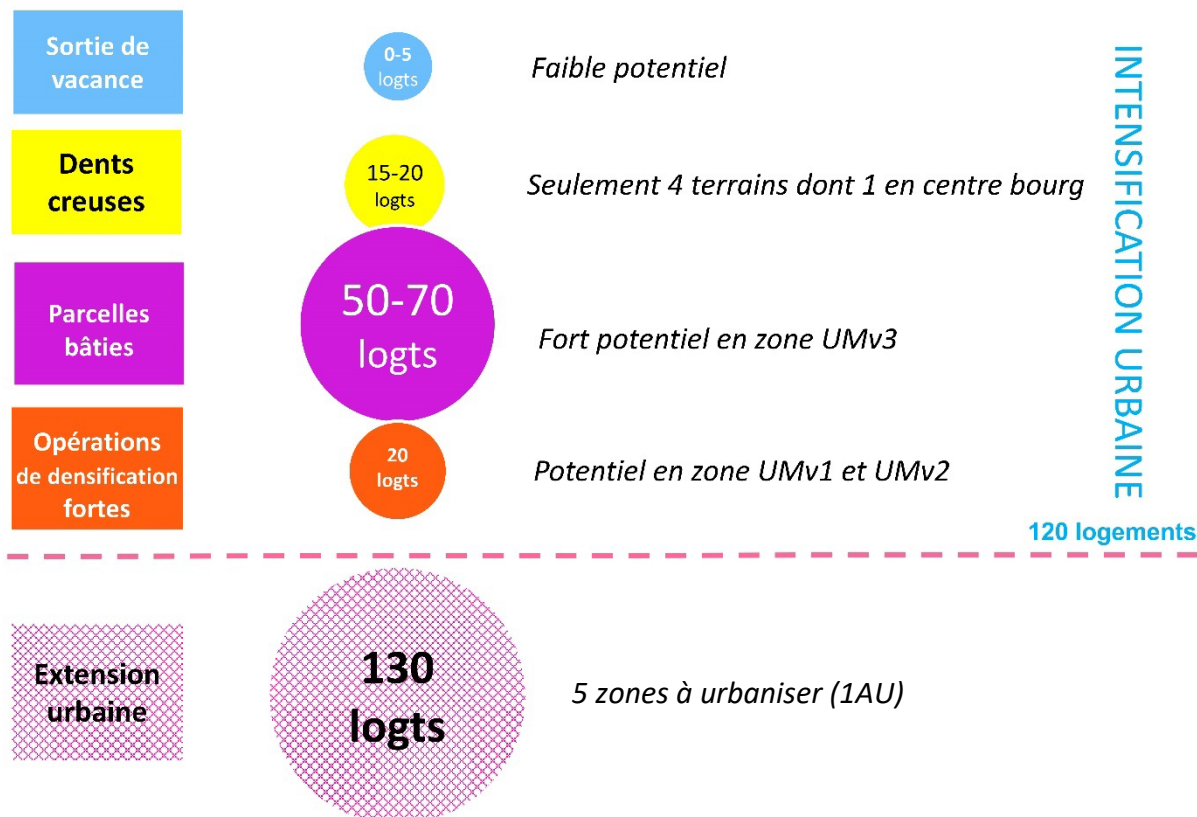
Orientation n°8 Accueillir entre 200 et 250 nouveaux logements à l'horizon 2030

Au regard des objectifs du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine en termes de production de logement pour la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue, le PADD de Saint-Geniès Bellevue retient l'objectif de produire de 200 à 250 logements à l'horizon 2030, soit la création de 20 à 25 logements par an sur la commune.

Le PLU révisé met en œuvre plusieurs dispositifs pour répondre à cette ambition du PADD :

- > Le découpage des zones urbaines à vocation principale d'habitat et leur cadre règlementaire mis en place pour concilier capacité de densification et préservation du cadre de vie (Voir l'Orientation n°9).
- > Le dimensionnement des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat maintenues ou créer par la présente révision, pour compléter la production de logements attendue dans les espaces déjà urbanisés (Voir l'Orientation n°10) tout en modérant la consommation d'espace.
- > Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisent le programme de construction de logements attendu sur chacun des secteurs couverts (zone 1AU), et notamment la diversification de la production de logements, imposant la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux sur certains secteurs (Voir l'Orientation n°10)

Les différents gisements retenus pour produire des logements au regard des objectifs démographiques de la commune à dix ans



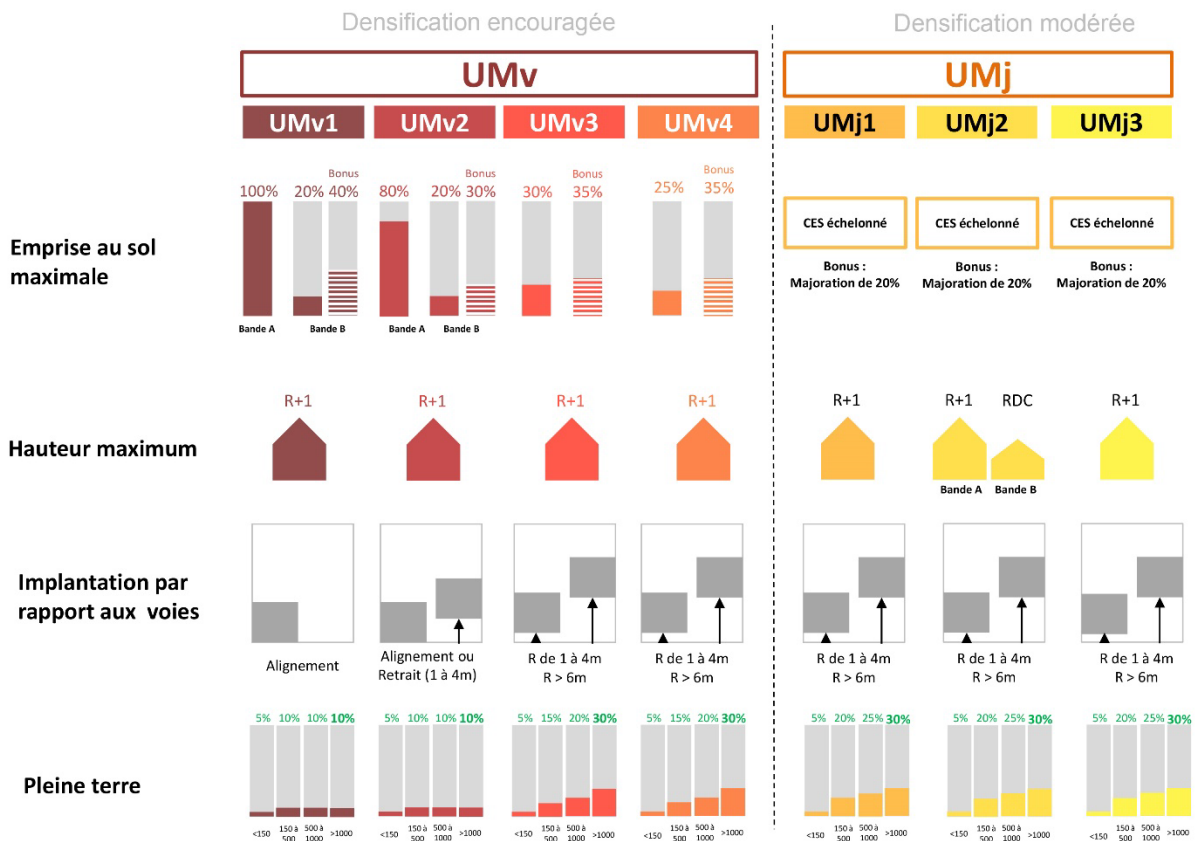
Orientation n°9 Diversifier l'offre de logements et construire l'équilibre social de l'habitat

Les règles édictées pour favoriser la mutation et la densification des tissus bâtis permettent d'envisager une évolution mesurée des terrains déjà bâtis pour respecter notamment les objectifs de densité maximale imposés par le SCoT (15 logements par hectare en moyenne sur la commune). La densification des terrains notamment par division parcellaire constituera la principale filière de production de nouveaux logements, proposant des terrains de taille et de prix variés favorable à l'accueil de profils de ménages diversifiés.

La commune possède des tissus urbains divers et variés, allant du centre bourg relativement dense au bâti très peu dense plus éloigné. Il est donc nécessaire de prendre en compte ce facteur dans la stratégie réglementaire favorisant la densification. Ainsi, le découpage des zones UMv et UMj s'est effectué de manière hiérarchique afin de prescrire des principes réglementaires permettant de répondre aux objectifs quantitatifs du Scot de la Grande Agglomération Toulousaine tout en respectant les capacités d'accueil au regard des morphologies urbaines de chaque zone (voir orientation n°1).

L'analyse de la morphologie des unités foncières couplée au niveau d'équipements existant ou programmé des différents quartiers de la commune a mis en évidence des parcelles aux configurations plus ou moins propices à la densification. Ainsi, le PLU révisé oriente sa stratégie de développement urbain sur la zone UMv et ses secteurs (UMv1, UMv2, UMv3 et UMv4) qui ont vocation à se densifier. La zone UMj doit évoluer plus lentement au regard de son éloignement et de son niveau d'équipement (les secteurs UMj2 et UMj3 couvrent les terrains les plus grands dont la valorisation non maîtrisée entraînerait une insuffisance des réseaux d'eau potable et d'assainissement).

Stratégie réglementaire pour accompagner la densification des tissus bâtis



Pour encadrer les possibilités de densification des différents secteurs couvrant les espaces urbanisés de la commune, plusieurs règles sont mises en place :

- **Les bandes de constructibilité** définies en secteur UMv1 et UMv2 (centre bourg), elles régissent les règles d'emprise au sol des constructions. L'objectif est de préserver la morphologie urbaine de ces zones pour maintenir des emprises plus importantes en premier rang (dans les 15 premiers mètres depuis la limite d'emprise de la voie), et de limiter les volumes bâtis au-delà pour prévenir les nuisances de vue, de lumière ou d'usage entre terrains. Les bandes de constructibilité sont exprimées par rapport aux voies publiques existantes ou à créer. Les terrains en retrait des voies publiques et desservis par des voies privées et des accès sont donc le plus souvent situés en « Bande B » selon le règlement. Le secteur UMj2 correspond aux lotissements Les 2 Cèdres et Le Ranch présentant des caractéristiques paysagères et urbaines qui ont motivé la limitation de la hauteur des constructions au RDC en Bande B des terrains.
- **Un coefficient de pleine terre**, variable selon les secteurs des zones UMv et UMj. Il vise à limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et à préserver l'ambiance urbaine caractéristique de chacune d'elles. Dans les secteurs les plus denses, à l'image des secteurs de zones UMv1 et UMv2, le coefficient de pleine terre permet de maintenir les poches de nature et de biodiversité demeurant dans les espaces encore disponibles. En secteur de zone UMv3 et UMv4 où l'intensification est plus limitée et les terrains plus grands, le coefficient de pleine terre est plus important. Dans la zone UMj, le coefficient de pleine terre, selon sa valeur, vient se combiner avec le coefficient d'emprise au sol échelonné. La limitation des droits à bâtir souhaitée est obtenue par la combinaison de ces deux outils. Ils garantissent le maintien du caractère aéré, végétal et arboré de ces zones et l'infiltration des eaux pluviales.
- **Un coefficient d'emprise au sol** peu contraignant dans la zone UMv, notamment dans les secteurs UMv1 et UMv2, il garantit un volume de droits à bâtir important au sein de secteurs plutôt contraints par la morphologie des parcelles. Il facilite l'évolution des tissus bâtis là où l'intensification urbaine est la plus souhaitable, en fonction de la distance au cœur de bourg et de la desserte par les réseaux d'assainissement collectif.
- **Un coefficient d'emprise au sol échelonné**, défini dans la zone UMj permet de pondérer les droits à bâtir octroyés en fonction de la taille du terrain, en proposant des seuils d'intensification différenciés selon les secteurs. Ce coefficient permet des processus de densification en douceur dans les quartiers d'habitat individuel au parcellaire encore très peu morcelé, et où les possibilités de densification sont nombreuses. Dans ces secteurs, situés à distance de la centralité, il est souhaitable d'éviter une densification trop forte. Cet outil empêche les mutations brutales et localisées des espaces bâtis en privilégiant une répartition maîtrisée et harmonieuse à l'échelle de la commune. Il rend possible, lorsque les conditions le permettent, l'ajout d'une habitation supplémentaire par unité foncière bâtie. La limitation forte des droits à bâtir pour maîtriser le rythme de densification s'accompagne de dérogations pour l'évolution des constructions existantes ayant déjà consommés la majeure partie des droits à bâtir octroyés par l'application du coefficient d'emprise au sol échelonné.

Enfin, la pièce écrite du règlement édicte plusieurs dispositions en matière de traitement et de dimensionnement des espaces destinés à la circulation des véhicules et des personnes. Le règlement impose des obligations de dimensionnement et de traitement des voies nouvelles ou certains accès (les accès de grande longueur et qui desservent plusieurs logements). Ces règles permettent d'organiser le partage des emprises de circulation avec les piétons (emprise partagée ou séparée) et d'assurer la sécurité des emprises ouvertes à la circulation générale, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Compte tenu des objectifs de modération de la consommation d'espace et pour favoriser le renouvellement, le règlement propose une possibilité de bonification des droits à bâtir en cas de réalisation de « **bâtiments très performants** », applicable aux secteurs UMv, UMj. Les conditions à remplir pour bénéficier de cette majoration de constructibilité sont précisées dans le lexique en référence aux performances environnementale des bâtiments définis par le code de l'habitat et de la construction.

Le règlement prévoit des règles d'emprise au sol majorées pour favoriser l'exemplarité environnementale dans l'acte de construire.

> Capacité d'accueil des zones urbaines

Les niveaux de densification souhaitables par secteur de la zone UMv délivrent un potentiel de construction de nouveaux logements au sein des espaces bâtis de la commune, reposant principalement sur les hypothèses de mobilisation des gisements fonciers :

> le potentiel de mobilisation des dents creuses est très réduit avec seulement 4 unités foncières libres dont 3 situées en zone UMj. Le règlement des secteurs UMv1 et UMv2 permet d'envisager la production d'une opération de 15 logements, au regard des règles de gabarit et de stationnement applicables.

> sur les 40% d'unités foncières bâties (soit 240 unités foncières) densifiables, la commune vise une production au moins équivalente à celle observée d'aujourd'hui, avec une volonté de se rapprocher d'une vitesse de mobilisation de 2% par an (pour un rythme observé de 1,5% par an). Le règlement des secteurs UMv3 et UMv4 prévoit ainsi une majoration des droits à bâtir par rapport au PLU de 2004, en augmentant l'emprise au sol maximale admise (de 20 à 40%) et en assouplissant les règles d'implantation des constructions. Le potentiel est estimé à environ à 70 logements avec un règlement plus souple.

> Le potentiel de production de logements par mutation (démolition d'une maison/reconstruction d'un immeuble de logements collectifs) repose sur quelques grandes unités foncières dont l'activation dépend de la situation des propriétaires. Sur la durée du PLU, la commune se donne l'objectif de rendre possible la mobilisation d'une partie de ce potentiel, en autorisant des gabarits importants de constructions (forte emprise au sol autorisée, règles stationnement minorées) mais en contrôlant la transformation du tissu pour éviter une défiguration et une perte d'unités paysagères et architecturales du bourg (conservation de cœurs d'îlots peu bâtis avec une emprise au sol réduite sur l'arrière du terrain). La capacité d'accueil retenue pour la production de logements par mutation des tissus bâtis est donc estimée à une vingtaine de logements qui pourraient être réalisés sur la durée du futur PLU.

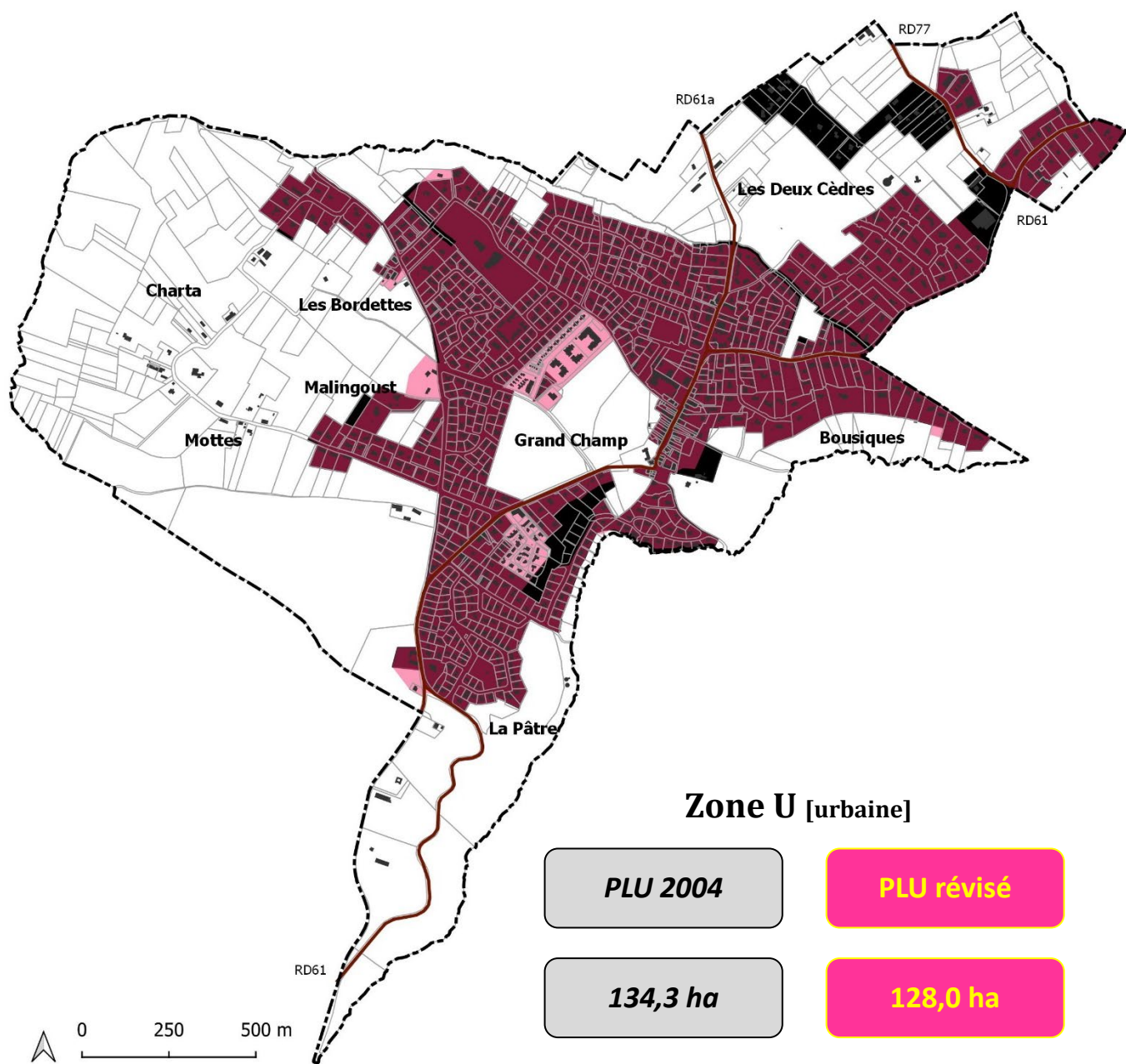
Capacité d'accueil des différents secteurs des zones UMv et UMj au regard des potentiels fonciers et de la stratégie réglementaire mise en œuvre par le PLU révisé

	<i>ZONE</i>	<i>Vocation et droit à bâtir</i>	<i>Nombre de logements en mutation par an</i>	<i>Nombre de logements en dents creuses par an</i>	<i>Nombre de logements sur parcelles bâties par an</i>	Total par an	Total prévisions à 10 ans
Densification encouragée	UMv1 / UMv2	<i>Intensification forte</i>	2	1	6	9	90
	UMv3 / Umv4	<i>Intensification mesurée</i>					
Densification modérée	UMj1 / UMj2	<i>Intensification modérée</i>	0	1	2	3	30
	UMj3	<i>Intensification limitée</i>					
TOTAL			2	2	8	12	120
<i>Objectif PADD</i>			<i>2</i>	<i>2</i>	<i>8</i>	<i>12</i>	<i>120</i>

La capacité d'intensification des tissus existants permet ainsi de répondre à près de la moitié des besoins de logements dans les dix années à venir selon l'intensité des initiatives privées.

Le découpage des zones urbaines évolue fortement avec la présente révision du PLU. La méthode pour établir la nomenclature des différentes zones est en effet différente de celle mis en œuvre dans le PLU de 2004. Le découpage des zones urbaines (UMv et UMj) s'appuie dorénavant sur les niveaux d'intention (fort à faible) offerts par le règlement de chacun des secteurs. La surface des zones urbaines diminue (-6 hectares) avec la présente révision en raison du déclassement de secteurs précédemment classés en zone urbaine considérés par le PLU révisé comme une urbanisation diffuse peu dense (en discontinuité de l'enveloppe urbaine). La prise en compte des enjeux environnementaux impacte également la zone urbaine. Les secteurs de projet réalisés et auparavant classés en zone à urbaniser, sont classés en zone urbaine au PLU révisé.

Evolution de la zone U entre le PLU de 2004 et le PLU révisé



> Les règles pour favoriser l'équilibre social de l'habitat

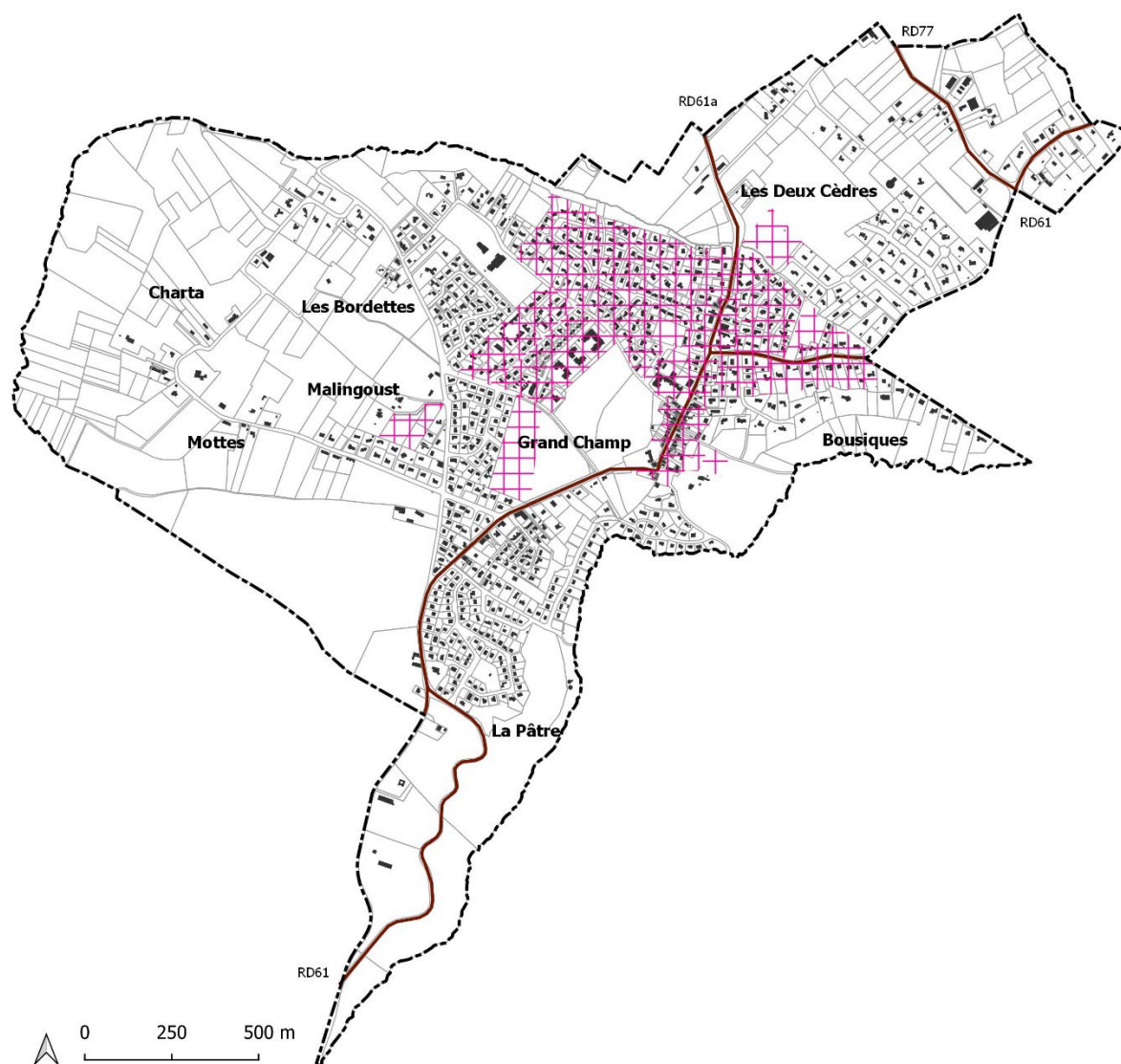
Le PLU révisé instaure plusieurs mesures pour assurer la diversification de la production de logements.

Un « **périmètre de diversité sociale** » de l'habitat impose pour les opérations de constructions la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux. Pour ce faire, un document graphique spécifique du règlement localise les terrains concernés par l'obligation de réalisation (pièce N°3-2-3) et le règlement de chaque zone précise la part de logements locatifs sociaux imposée.

En zones UMv et 1AU, le règlement du PLU impose une part de logements locatifs sociaux (de type PLAI, PLUS, PLS) pour toutes opérations d'une certaine taille.

Pour les zones à urbaniser dites zone 1AU (à l'exception d'un secteur non soumis au dispositif qui est en cours de réalisation), les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment les objectifs de diversification à atteindre en termes de logements locatifs sociaux qui varient entre 30 et 50% selon la localisation, la taille, et la configuration des terrains. Il est ainsi prévu la création d'un peu moins de 40 logements locatifs sociaux, ce qui permettra d'augmenter leur part dans le parc total des résidences principales (de 5 à 8% environ) à l'échéance du PLU.

Périmètre de diversité sociale localisant les terrains concernés par la servitude



Orientation n°10 Modérer les besoins en extension urbaine

Pour modérer la consommation d'espaces sur la prochaine décennie et répondre à ses prévisions démographiques (en complément de la production de logements attendue par densification des tissus bâtis), le projet de PLU prévoit 5 zones à urbaniser (zone 1AU) en extension urbaine. Ces secteurs de développement urbain représentent une consommation d'environ de 7 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Soit une réduction de 30% de la consommation d'espace par rapport aux surfaces réellement artificialisées sur la décennie précédente (voir partie 3.2 L'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers).

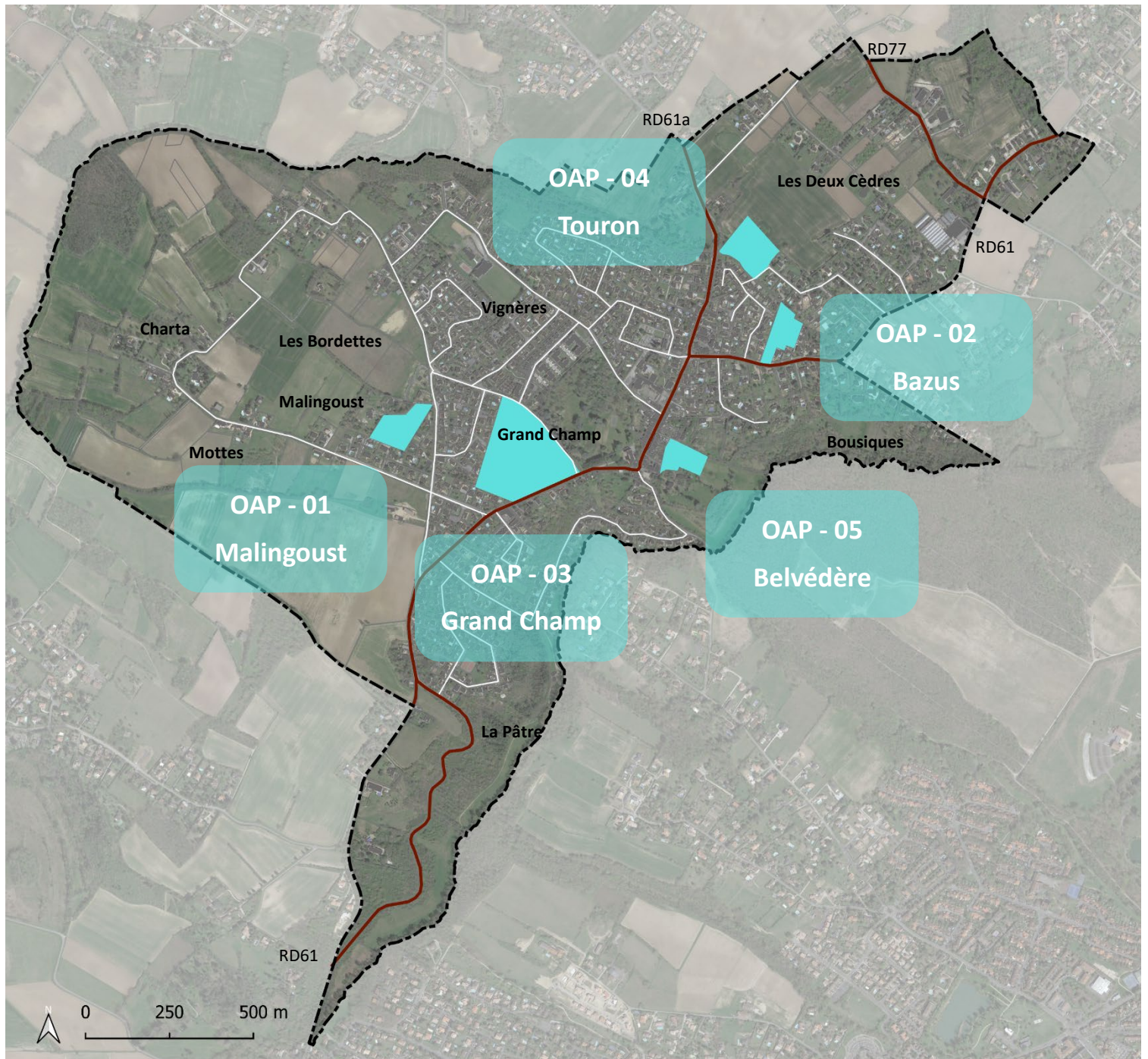
L'ouverture à l'urbanisation des 5 zones à urbaniser (zone 1AU) du PLU révisé sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Leur capacité d'accueil est fixée à environ 125 logements par le volet programmation de chacune des OAP. Globalement, ce potentiel d'accueil présente une densité moyenne de 18 logements par hectare, au regard des densités imposées qui ont été différenciées selon la proximité avec le centre bourg.

Programme de construction et densités visées par les OAP sur les 4 zones à urbaniser inscrites au PLU révisé

Secteur	Malingoust	Rte de Bazus	Grand Champ	Le Touron	Belvédère	TOTAL
Surface	1.3 ha	1.0 ha	2,9 ha urbanisable sur 5,5 ha total	1,6 ha	0,4 ha urbanisable sur 0,9 ha total	7,2 ha
Densité visée	12 à 15 lgt/ha	20 lgt/ha	20 lgt/ha	16 lgt/ha	13 lgt/ha	17 log/ha
Nb de log.	15 à 20 log	20 log	55 log	25 log	5 log	125 log
Dont LLS	-	50% de LLS	30% de LLS	30% LLS	-	Environ 35 LLS

Les zones à urbaniser ont été localisées dans une logique de proximité au contact du centre-bourg (voir Partie 6.5 / Orientation n°11) et de l'enveloppe urbaine définie (voir Partie 6.1 / Orientation n°1), pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture notamment. La délimitation des zones à urbaniser s'inscrit également dans un souci de modération de la consommation d'espace comme pour le secteur Le Touron (voir Partie 6.1 / Orientation n°6).

Localisation des secteurs d'OAP



Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, le PLU comporte un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

L'échéancier permet de prioriser l'ouverture et la réalisation des opérations d'urbanisation les unes par rapport aux autres. L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU est établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées,
- les équipements publics et réseaux de viabilité existants ou programmés,
- les objectifs de production de logements et les prévisions de développement urbain retenus globalement et à l'échelle de chaque secteur (volume et typologies de logements),
- la structure foncière et l'occupation des sols existantes, notamment les terrains déjà bâties pour les opérations de renouvellement urbain, qui implique une plus grande complexité de réalisation.
- la localisation des zones AU en priorisant le plus souvent les secteurs au contact des centralités et pôles d'équipements publics.

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU (ouvertes à l'urbanisation et couvertes par une OAP) et 2AU (fermées à l'urbanisation dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation). Cet échéancier est « prévisionnel » et présente donc une part d'incertitude car il est tributaire d'éléments de faisabilité qui ne sont pas tous maîtrisés par la collectivité.

Code OAP	Lieu-dit Nom	Vocation principale	Programme de construction	Echéance
OAP-01	Malingoust	Habitat	15 à 20 logements	Court terme
OAP-02	Route de Bazus	Habitat	20 logements	Court terme
OAP-03	Grand Champ	Habitat	55 logements	Moyen terme
OAP-04	Le Touron	Habitat	25 logements	Long terme
OAP-05	Belvédère	Habitat	5 logements	Court terme

La surface des zones à urbaniser diminue fortement avec la présente révision. Trois zones à urbaniser inscrites au PLU de 2004 ont été réalisées et reversées en zone urbaine. La révision du PLU instaure deux nouvelles zones à urbaniser sur les secteurs Grand Champ, sur une partie seulement du terrain bordant le parc du Château, et sur le secteur « Belvédère » rue de Preissac, derrière la médiathèque. Deux zones à urbaniser du PLU de 2004 sont maintenues par le PLU révisé, sur les secteurs de Malingoust et Route de Bazus. Au regard des besoins de maîtrise de la production de logements en extension urbaine retenus par le PADD, la commune a réduit fortement la surface ouverte à l'urbanisation sur le secteur Le Touron (Les deux Cèdres), car la zone 2AU qui couvre ces terrains au PLU de 2004 est surdimensionnée.

Evolution de la zone AU entre le PLU de 2004 et le PLU révisé

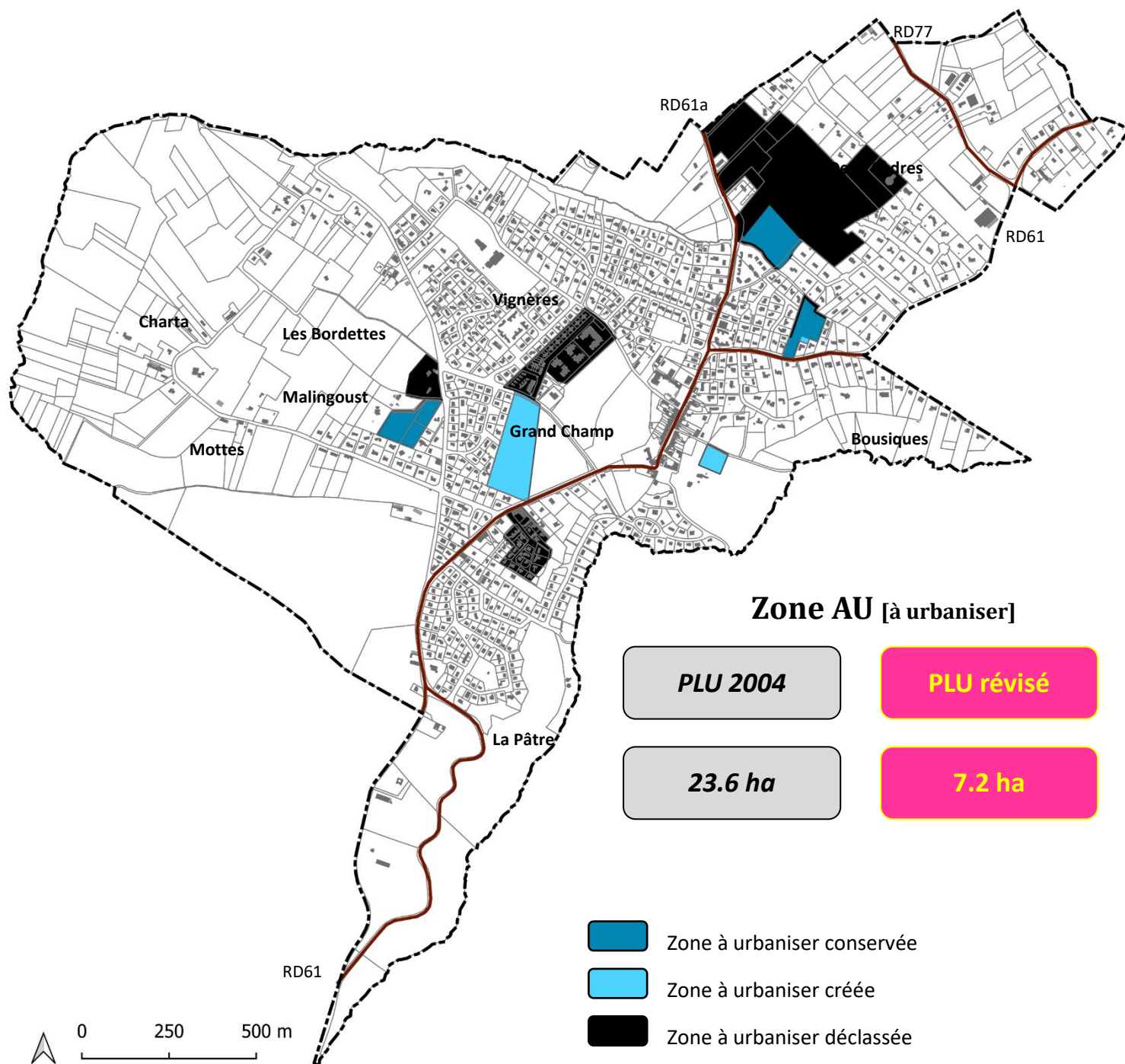


Tableau de superficie des zones du PLU révisé par rapport au PLU de 2004

Zones et secteurs	PLU 2004		PLU révisé		
	Zones et secteurs	Surfaces (ha)	Zones et secteurs	Surfaces (ha)	Évolution surfaces (ha)
ZONE URBAINE	UA	2,5	UMv1	3,0	
	UB	96,9	UMv2	4,6	
			UMv3	27,5	
			UMv4	8,1	
			UMj1	51,2	
	UC	33,6	UMj2	18,9	
			UMj3	13,4	
	UE	1,3	US	1,3	
	<i>Total zones U</i>	<i>134,3</i>	Zones U	128,0	-6,3
ZONE A URBANISER	1AU	7,5	1AU	7,2	
	2AU	16,1			
	<i>Total zones AU</i>	<i>23,6</i>	Zones AU	7,2	-16,4
ZONE AGRICOLE	A	132,8	A	151,0	
	<i>Total zone A</i>	<i>132,8</i>	Zone A	151,0	18,2
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	N	90,8	N	41,4	
			Ns	53,8	
	<i>Total zone N</i>	<i>90,8</i>	Zone N	95,2	4,4
TOTAL		381,5		381,4	

6.5 Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Orientation n°11 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 RD 61 et en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée :

Le centre bourg de Saint-Geniès Bellevue bénéficie d'une offre de commerces et services de proximité mais qui reste fragile, en particulier avec la fermeture d'établissements ainsi que la disparition des lieux de rencontre et de vie collective. La dispersion de l'appareil commercial de la commune participe fortement à cette évolution considérée comme négative du centre bourg.

Pour stopper cette spirale d'atonie et d'affaiblissement des commerces et services de proximité, le PLU révisé introduit des règles strictes en matière d'implantation des nouveaux commerces sur la commune : les activités commerciales de détail et de gros ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'un périmètre délimité aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Périmètre de diversité commerciale** ». Il se développe le long de la rue Principale entre la place de l'Eglise et le carrefour giratoire avec la route de Bazus, pour promouvoir le maintien et le renforcement des activités et services de proximité dans le centre bourg de Saint-Geniès Bellevue (secteurs UMv1 et UMv2). En dehors du « Périmètre de diversité commerciale » inscrit aux documents graphiques du règlement sous la forme d'une trame graphique (se superposant au découpage des différentes zones du PLU), seules les extensions limitées des activités de détail existantes sont permises.

Au sein de la zone d'activités spécialisées de Quaxous (zone US), seules les commerces et activités de services sont interdites. Ces constructions ont vocation à s'implanter dans le centre-bourg, pour éviter la dispersion des lieux de vie, et créer une synergie sur les autres fonctions participant à son animation et à son attractivité.

Périmètre de diversité commerciale couvrant le centre bourg de St Geniès Bellevue



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

La mise en œuvre de cette orientation du PADD se traduit de façon transversale. Plusieurs mesures mises en œuvre pour répondre aux orientations du PADD participent à la mise en valeur des lieux emblématiques du centre bourg. Plus particulièrement :

- Les objectifs de protection du patrimoine bâti, de nombreux bâtiments repérés pour leur intérêt architectural se localisent dans le centre bourg (Voir Partie 6.1 / Orientation n° 2).
- Les orientations en matière de mise en valeur des paysages de la commune (Voir Partie 6.1/ Orientation n°3).
- Les prévisions d'aménagement et de renouvellement urbain sur le centre bourg inscrites dans le règlement et les OAP qui participeront à renforcer sa masse d'habitants et potentiellement ses usagers (Voir Partie 6.4 / Orientations n°8).

En parallèle de la révision du PLU, la commune de Saint-Geniès Bellevue a engagé en 2017 une étude sur le centre bourg pour programmer la requalification des espaces publics et sa revitalisation. Les actions retenues s'inscrivent dans les orientations du PADD et notamment la mise en valeur des espaces publics centraux, la reconquête du bâti sous-utilisé au contact des lieux de vie, la réorganisation du stationnement autour d'une offre nouvelle permettant de réduire l'emprise de la voiture sur les espaces contraints, la mise en valeur du cadre paysager entourant le bourg et le renforcement des continuités piétonnes notamment via le chemin de l'Enguille.

Prioriser l'implantation des équipements collectifs au sein de l'aire de proximité du centre-bourg et veiller à conserver leur ouverture sur les espaces publics (traitement du parvis, des rez-de-chaussée)

Le PLU révisé ne prévoit pas de zone spécifique réservée aux équipements publics dans un souci de favoriser la mixité de fonctions des tissus.

Le PLU révisé autorise les équipements d'intérêt collectif et les services publics dans l'ensemble des zones du PLU, et le règlement prévoit des dispositions particulières pour rendre possible leur implantation dans les tissus bâtis existants : les règles de gabarit, d'implantation, d'aspect extérieur, de traitement des espaces libres et de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics pour faciliter leur réalisation en fonction des besoins constructifs. La maîtrise d'ouvrage publique de ces projets et la nécessaire concertation préalable à mener pour préparer leur implantation permettront de garantir la prise en compte des enjeux d'insertion dans l'environnement naturel et urbain.

PLAN DE RÉFÉRENCE



Échelle 1:1000e

0 20 40 60

pour .une .ville .aimable
urbanisme architecture et paysage
XMGE

Valoriser la façade nord du parc, stationnement dans l'angle nord-est du parc, contact direct entre le parc et la rue du 11 novembre 1918

Chemin de L'Enguille, sens unique pour donner de la place au piéton

Requalification des stationnements aux abords de l'école, optimisation du nombre de places et plantations

A l'entrée des écoles, un parvis aménagé, voie sécurisée et bancs

Favoriser une traversée de départementale dans le prolongement du chemin de L'Enguille

Réaménagement de la rue principale, maintien du nombre de stationnement, arrêt de bus, alignement d'arbres et large trottoir

Une place piétonne entre la médiathèque et le cinéma (maintien accès riverains et accès technique)

Dégager devant la façade du cinéma et de la maison Laguarrigue un parvis, valoriser la façade sud des activités

Déplacement du boulo-drome, aire de stationnement

stationnement devant la mairie, dépose reprise pour l'école (accès nord-est de la commune), arrêt de bus

Stationnement en terrasses 50 à 70 places

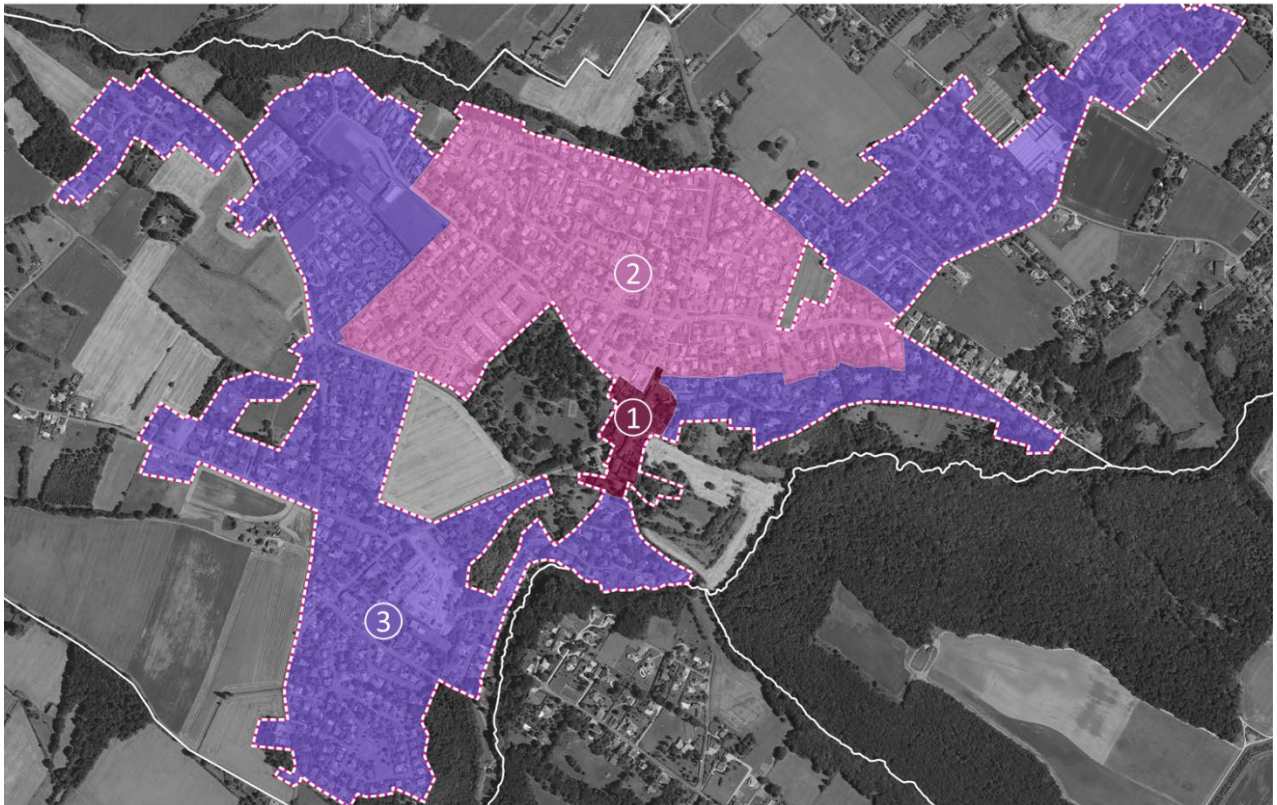
Nouvelles habitations sur terrain privé

Un nouvel espace public sur la parcelle nouvellement acquise, terrasse, boulo-drome, manifestations associatives, etc...

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 :

Les dispositions du PLU révisé permettent de répondre à cette orientation du PADD à travers les droits à bâtir octroyés au sein des différents secteurs de la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat (zone UMv et UMj). Ainsi, le règlement des secteurs de zone UMv1, UMv2, UMv3 et UMv4 permet de renforcer la production et l'accueil de logements au sein ou au contact immédiat du centre bourg (Voir Partie 6.4 / Orientation n°8).

Priorisation du développement urbain à travers les droits à bâtir octroyés par le PLU révisé



La localisation et la programmation des opérations de développement urbain (zone 1AU) s'inscrivent également dans l'objectif de soutenir et renforcer le centre bourg (Voir orientation n°12)

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

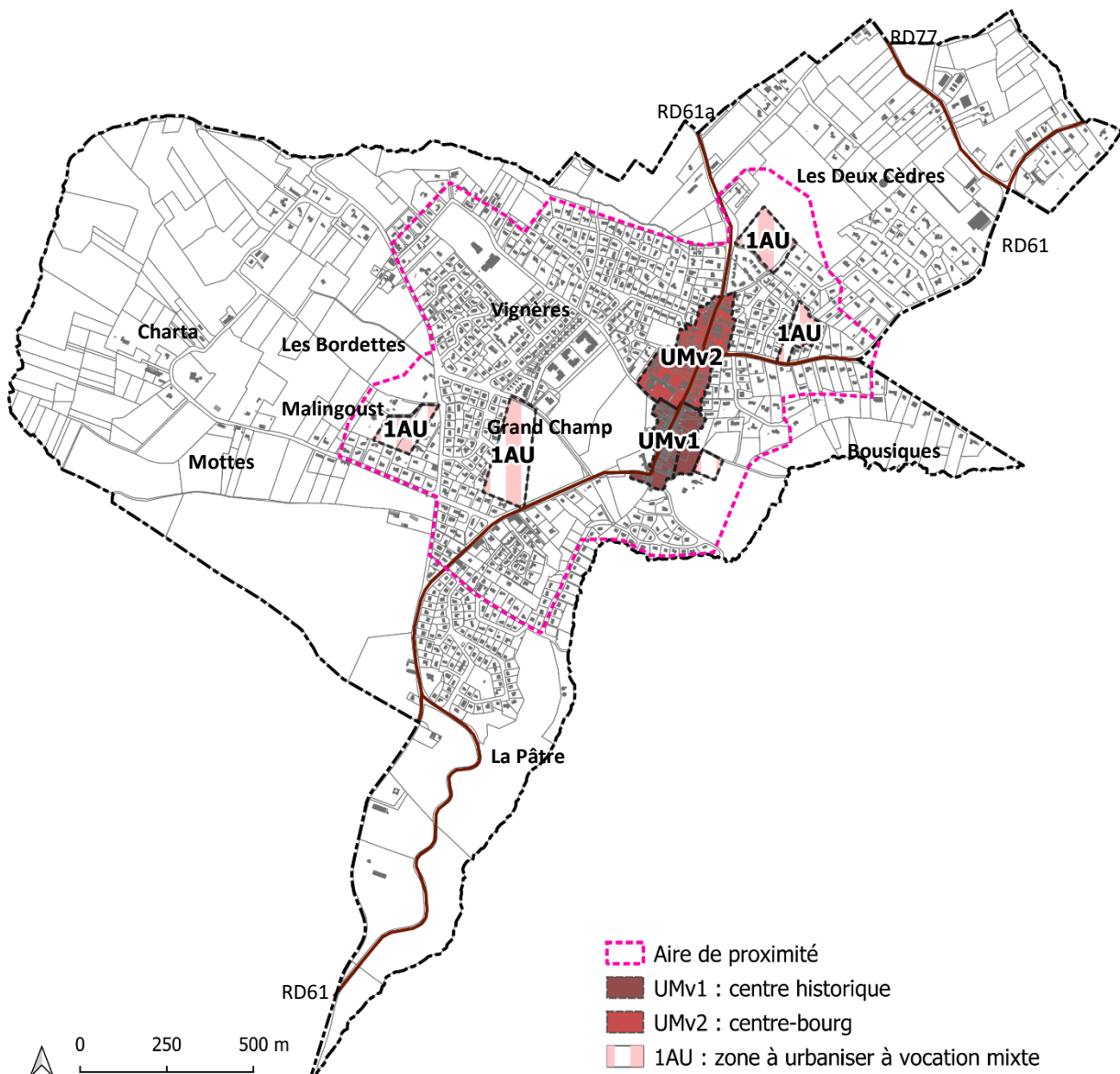
Favoriser un développement urbain favorisant les courtes distances, en mobilisant de manière préférentielle les gisements fonciers situés au sein de l'aire de proximité :

La capacité d'intensification des tissus bâtis existants résultant de la stratégie réglementaire mise en place par le PLU révisé permet de répondre à près de la moitié des besoins de logements dans les dix années à venir dont la majeure partie dans le centre du village (Voir Partie 6.4 / Orientation n°8).

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

Les secteurs de développement urbain ont également été localisés dans une logique de recentrage des dynamiques de construction. Ainsi les zones 1AU sont localisées au contact du centre-bourg au sein d'une aire de proximité (Voir Partie 6.1 / Orientation n°1). Cette proximité permet de favoriser des pratiques alternatives à la voiture, à travers des déplacements piétons ou vélos de courtes distances.

Localisation des zones 1AU au sein de l'aire de proximité du centre bourg



Pour organiser l'urbanisation des zones à urbaniser, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des mesures pour assurer l'insertion des opérations dans leur site. Les dispositions établies par les OAP portent ainsi sur :

- > l'organisation de la desserte des terrains pour favoriser la réalisation de voies maillées sur les rues existantes et éviter la création d'opération en impasse qui compliquent parfois l'intervention des services publics (pompiers, ramassage des déchets...). Les OAP fixent également des ambitions de traitement qualitatif des rues à créer, en précisant les profils en travers attendus qui concilient une desserte fluide et sécurisée, un dimensionnement réduit limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant des vitesses élevées incompatibles avec des espaces partagés, et l'écriture paysagère des espaces collectifs.
- > l'ordonnancement de l'urbanisation en précisant les modalités d'implantation pour renforcer le caractère urbain des voies de desserte, avec notamment la constitution de façades bâties composées et valorisantes.
- > la localisation des secteurs où sont ciblées les constructions les plus hautes (le règlement autorise les constructions en R+2 dans les secteurs localisés aux OAP) au regard des possibilités d'insertion paysagère et de composition des formes urbaines du futur quartier.
- > La répartition des fonctions et la création d'espaces collectifs pour créer des lieux de vie au sein des opérations qui pourront superposer plusieurs fonctions (hydrauliques, paysagères, ludo-récréatives).

Pour accompagner le développement des tissus bâtis et des zones à urbaniser, plusieurs réserves d'emprise sont inscrites aux documents graphiques du règlement. Ils portent sur l'aménagement de voies publiques, la création d'ouvrage d'intérêt général pour l'assainissement et la création de nouvelles emprises publiques, principalement pour la création de cheminements piétons.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie en m²
1	Elargissement du chemin des Rullets (largeur : 3 mètres)	Commune	1 700
2	Création d'un chemin piétons-cycle le long du ruisseau de Lenguille (largeur : 3 mètres)	Commune	323
3	Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Carles (largeur : 3 mètres)	Commune	438
4	Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Carles (largeur : 3 mètres)	Commune	2 126
5	Création d'un poste de relevage le long du chemin des Bordettes	Commune	499
6	Création d'un ouvrage de collecte d'eaux pluviales lieu-dit "Laucate"	Commune	441
7	Aménagement du carrefour entre la VC 3 (chemin des Bordettes) et la VC5 (chemin des Motes)	Commune	172
8	Aménagement du carrefour entre le CD61 (avenue Bellevue) et le chemin de Perrière	Commune	105
9	Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Pichounelle (largeur : 8 mètres)	Commune	12 004
10	Création d'une coulée verte et d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Lenguille (largeur : 4 mètres de part et d'autres de l'axe du fossé)	Commune	2 991
11	Création d'un nouveau cimetière	Commune	11 067
12	Création d'un espace vert public	Commune	25 818

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 :

Afin de répondre à cet objectif, le PLU révisé s'appuie sur le réseau de cheminements déjà existant sur la commune et prévoit la création de réserves d'emprises sur les secteurs nécessitant une maîtrise foncière publique pour réaliser la liaison :

- > Emplacement réservé n°2 : Création d'un chemin piétons-cycle le long du ruisseau de Lenguille
- > Emplacements réservés n°3 et 4 : Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Carles
- > Emplacement réservé n°9 : Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Pichounelle
- > Emplacement réservé n°10 : Création d'un chemin piétonnier le long du ruisseau de Lenguille

Localisation des réserves d'emprise n°2 et 11 pour créer un cheminement piéton le long du ruisseau de Lenguille



Les OAP couvrant les zones à urbaniser prévoient également la création de cheminements piétons au sein des opérations et devant se raccorder sur le réseau existant.

Optimiser la place du stationnement des voitures dans les secteurs stratégiques du centre-bourg et reconfigurer le parking de la Mairie dans le cadre de la requalification de la traversée du centre bourg

Cet objectif s'inscrit dans les objectifs et actions programmées par l'étude centre bourg engagée en 2017 dont les premières concrétisations sont en cours. Ainsi, la création d'un nouveau parking en centre bourg pour réorganiser l'offre sur l'ensemble des espaces publics est engagée à travers l'achat du foncier. Le découpage de la zone UMv autour de la rue de Preissac permet ainsi la réalisation de cet équipement de centralité et la valorisation des terrains directement au contact, tout en conservant le cadre paysager exceptionnel qui encadre le site (Voir Partie 6.1 / Orientation n°3).

**UN NOUVEL ESPACE PUBLIC DANS LE CENTRE ANCIEN A
L'ECHELLE DE LA COMMUNE**



Perspective sur l'aménagement d'un espace public multifonctionnel et paysager prévu par l'étude centre bourg (PUVA Agence Torres Borredon. 2018)

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

Pour accompagner l'évolution des tissus bâtis et la réalisation des extensions urbaines, le règlement impose des normes minimales en matière de nombre de place de stationnement à réaliser. Elles sont exprimées pour les différentes destinations de constructions admises dans la zone, et elles visent à :

- faciliter la réhabilitation du bâti existant dans la zone UMv1 et UMv2 en allégeant les normes pour le bâti existant,
- promouvoir les petits commerces et services de proximité par une dispense de réalisation de places de stationnement dans le centre bourg,
- éviter le report des besoins de stationnement générés par de nouveaux immeubles sur les espaces publics (des places visiteurs sont exigées pour des opérations d'une certaine taille).
- Inciter à l'usage des vélos en prévoyant une offre de stationnement sécurisé et confortable dans les programmes de construction.

Pour favoriser l'apaisement des espaces public et encourager les modes actifs, le PLU révisé instaure une OAP thématique, couvrant l'ensemble de la commune (OAP-07 Volet Déplacement), dont les objectifs sont :

- Augmenter la part modale des vélos, de la marche à pied et favoriser les transports en commun dans les déplacements quotidiens
- Rendre accessible les espaces publics et les différents modes à tous les publics
- Améliorer la sécurité des déplacements
- Favoriser des espaces libres qualitatifs
- Développer le bien vivre ensemble

L'OAP définit des orientations pour mettre en œuvre une hiérarchisation de la voirie, des aménagements en faveur de la continuité des itinéraires de modes doux, des principes de perméabilités des îlots pour les déplacements piétons et cycles, l'insertion paysagère et qualitative des stationnements et des garages.

Extrait des normes de stationnement s'appliquant dans les secteurs UMv1 et UMv2 par destination et sous-destination

Habitation	<i>Logement</i>	<p align="center">En UMv1 : Pas de places requises En UMv2 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher</p>		
		<p align="center">Places visiteurs pour les opérations de 10 logements et plus (nombre de place de stationnement supplémentaire par lot ou par logement)</p>	<p align="center">Aucune place supplémentaire n'est exigée</p>	
	<i>Hébergement</i>	<p align="center">0,3 place par logement</p>		
Commerces et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	<p align="center">Aucune place n'est exigée</p>		
	<i>Restauration</i>	<p align="center">Aucune place n'est exigée</p>		
	<i>Commerce de gros</i>	<p align="center">Aucune place n'est exigée</p>		
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<p align="center">Aucune place n'est exigée</p>		
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	<p>Pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher</p>	<p align="center">Aucune place de stationnement n'est exigée</p>	
	<p>Au-delà de 200 m² de surface de plancher</p>	<p align="center">1 place par logement ou chambre</p>		
	<i>Cinéma</i>	<p align="center">Aucune place n'est exigée</p>		
Equipement d'intérêt collectif et services publics		<p align="center"><i>Voir article 7.4</i></p>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Entrepôt</i>	<p>Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :</p>	<p>Moins de 200 m² de surface de plancher</p>	<p>Aucune place n'est exigée</p>
	<i>Bureau</i>	<ul style="list-style-type: none"> - de la destination des constructions et des besoins en stationnement générés par l'activité concernée, - de la localisation du projet et le niveau de service en transport collectif dont il bénéficie. 	<p>Au-delà de 200 m² de surface de plancher</p>	<p>1 place par tranche de 50 m² de SDP</p>
	<i>Centre des congrès</i>	<p>Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à la circulation générale.</p>		

Orientation n°13 Conforter le tissu économique local

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

Le PLU révisé introduit des règles strictes en matière d'implantation des nouveaux commerces sur la commune : les activités commerciales de détail et de gros ne sont autorisées qu'à l'intérieur d'un périmètre délimité aux documents graphiques du règlement sous la mention « **Périmètre de diversité commerciale** ». Il se développe le long de la rue Principale entre la place de l'Eglise et le carrefour giratoire avec la route de Bazus, pour promouvoir le maintien et le renforcement des activités et services de proximité dans le centre bourg de Saint-Geniès Bellevue (Voir Partie 6.5 / Orientation n 11).

Maintenir la mixité de fonctions des tissus bâtis de la commune :

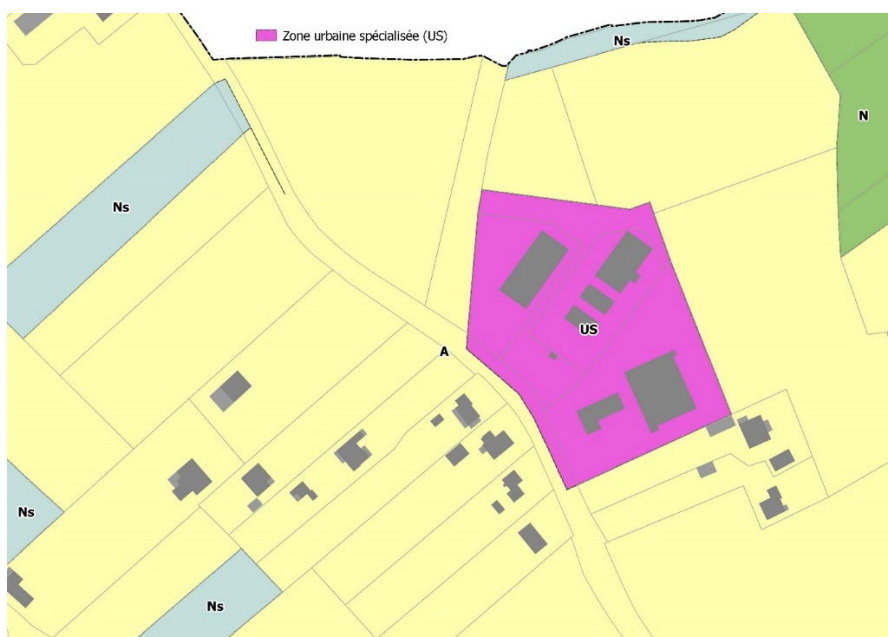
A l'exception de l'artisanat et du commerce de détail, le règlement de la zone urbaine multifonctionnelle (UMv et UMj) autorise toutes les destinations à vocation économique sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel et le fonctionnement des quartiers.

Conforter la zone d'activités de Quaxous :

Localisée au Nord-Est de la commune, la zone d'activité de Quaxous est relativement excentrée du village et des grands axes de communication. Au regard de sa situation au sein d'un secteur à vocation agricole et des enjeux paysagers accompagnant la visibilité de la zone, le PLU révisé délimite strictement une zone urbaine spécialisée (zone US) sur les terrains occupés par les activités économiques existantes, sans extension du périmètre.

Le règlement de la zone US précise la vocation secondaire de la zone d'activités (activités de production) et établit des règles de construction permettant l'évolution des constructions existantes (hauteur, emprise au sol, ...) tout en cherchant à renforcer les qualités paysagères de la zone (ordonnancement du bâti, traitement des espaces libres et des marges de recul par rapport aux espaces agricoles alentours).

Délimitation de la zone US sur la zone d'activités de Quaxous



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

Pérenniser et compléter les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs existants

Le PLU révisé ne prévoit pas de zone spécifique réservée aux équipements publics dans un souci de favoriser la mixité de fonctions des tissus.

Le PLU révisé autorise les équipements d'intérêt collectif et les services publics dans l'ensemble des zones du PLU, et le règlement prévoit des dispositions particulières pour rendre possible leur implantation dans les tissus bâtis existants : les règles de gabarit, d'implantation, d'aspect extérieur, de traitement des espaces libres et de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics pour faciliter leur réalisation en fonction des besoins constructifs. La maîtrise d'ouvrage publique de ces projets et la nécessaire concertation préalable à mener pour préparer leur implantation permettront de garantir la prise en compte des enjeux d'insertion dans l'environnement naturel et urbain.

Le PLU révisé identifie un besoin d'agrandissement du cimetière communal à long terme. Le secteur ciblé pour la réalisation de cet équipement fait l'objet d'une réserve d'emprise (emplacement réservé n°12 sur le règlement graphique). Sa localisation a été définie par la recherche de terrains situés en dehors de l'espace urbanisé pour respecter le principe d'isolement lié à ce type d'équipement et pour être en conformité avec l'Article L2223-2 qui relève que « *Le terrain consacré à l'inhumation des morts doit être cinq fois plus étendu que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année.* ». Son implantation prend en compte les éléments naturels existants sur le terrain et permet la mise en valeur d'une grange identifiée comme bâti d'intérêt patrimonial (voir partie 3.3.2 – élément n°34). La superficie marquée par l'emplacement réservé constitue une réserve foncière à long terme dont l'aménagement est prévu par étapes, suivant les besoins de la commune.

Permettre le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune afin de bénéficier du réseau numérique de très haut débit :

Le règlement du PLU révisé édicte pour les zones UMv et UMj le principe d'un raccordement possible des constructions en prévoyant dès la conception de la construction, un possible raccordement aux réseaux de communication électronique à haut débit. Les opérations d'une certaine taille ou destinées aux activités économiques doivent en outre prévoir un local dédié.

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

La mise au point de la stratégie règlementaire encadrant la densification des tissus bâtis est basée sur une analyse de la capacité des réseaux de viabilité en concertation avec le concessionnaire de réseaux de la commune.

De même, la localisation des zones 1AU et les modalités d'équipements prévues par les OAP couvrant les 5 secteurs concernés ont été définies au regard de la configuration et des contraintes des réseaux publics existants. L'ensemble des zones sont en capacité d'être raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées.

La révision du zonage d'assainissement menée en parallèle de la révision du PLU permet de mettre en cohérence les obligations de raccordement au réseau d'assainissement collectif au regard du nouveau découpage des zones urbaines et à urbaniser.

Orientation n°15 Valoriser les chemins de randonnée

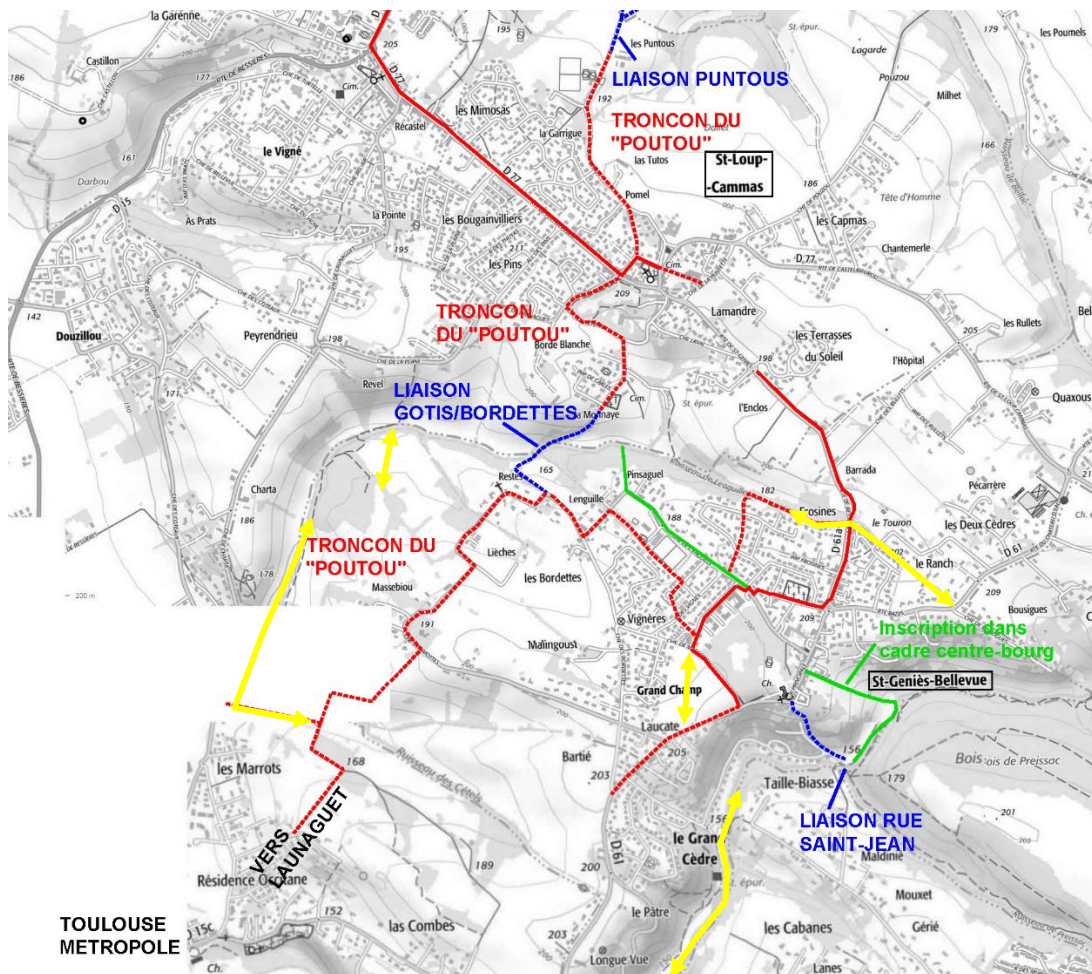
Améliorer l'accessibilité du chemin de randonnée « le Poutou » et s'appuyer sur ce cheminement pour compléter le maillage doux au sein de l'aire de proximité :

L'accessibilité et la continuité du chemin de randonnée du Poutou ne nécessite pas de règles ou dispositions spécifiques pour être mise en œuvre. L'emprise existante peut faire l'objet d'aménagement pour améliorer son usage (le règlement des zones A et N autorisant ces travaux).

Le PLU révisé s'appuie sur cet axe piéton majeur de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue pour créer un maillage de cheminements et un réseau de promenade reliant les espaces urbanisés aux itinéraires au sein des espaces agricoles ou naturels. Ainsi, le PLU prévoit la création de deux réserves d'emprises le long du ruisseau de Carles (emplacements réservés n°3 et 4) pour compléter et se boucler avec le chemin du Poutou.

De même, le règlement (réserve d'emprise n°2 et 11) et les OAP couvrant les secteurs Route de Bazus (OAP-02) et Le Touron (OAP-04) visent la création d'un itinéraire de promenade continu le long du ruisseau de Lenguille depuis la Route de Bazus. Il pourra se boucler avec le chemin du Poutou et se raccorder sur la liaison Gotis/Bordette prévue par le schéma cyclable de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue.

Superposition des projets de liaisons piétonnes inscrites au PLU révisé de Saint-Genès Bellevue (réserves d'emprises et intentions fixées par les OAP indiquées par les flèches jaunes) avec le schéma cyclable de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue (tronçons prioritaires à réaliser en pointillés bleus)



CHAPITRE 7 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Notons que conformément à l'avis rendu par l'Autorité Environnementale en date du 13 janvier 2020, le projet de PLU de Saint-Geniès-Bellevue a été dispensé d'évaluation environnementale, suite à la demande d'examen au cas par cas réalisée en novembre 2019.

7.1 Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

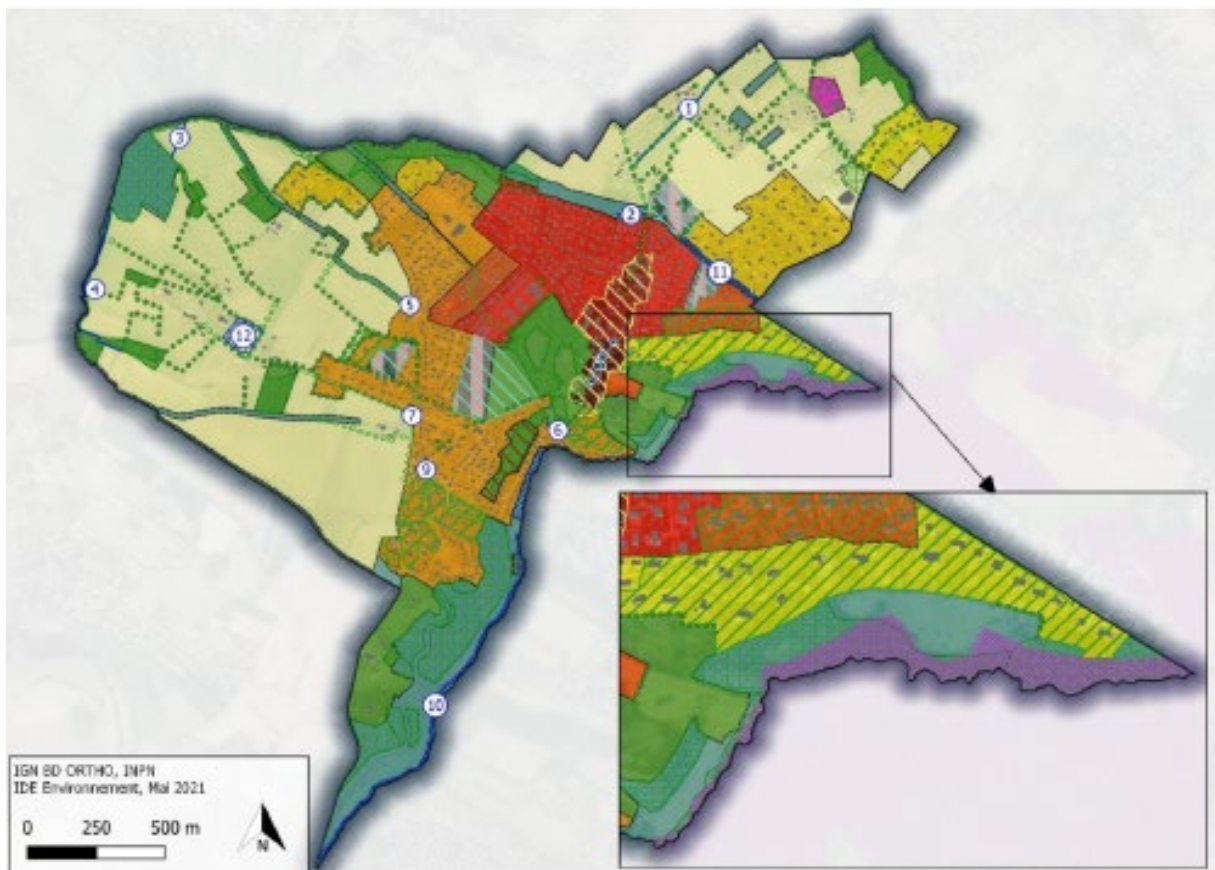
7.1.1 Zonages naturels et/ou règlementaires :

Le territoire communal intercepte, sur sa frange sud, 3,7 ha de la ZNIEFF du « Bois de Preissac ».

La partie de la ZNIEFF inscrite au sein de la commune correspond aux limites nord d'un boisement de type chênaie mixte sessile-pédonculée à Charme (Carpinon). Le zonage classe actuellement l'ensemble des zones communales en zone naturelle sanctuarisée (Ns).

Le projet de PLU entend raffermir ce principe de protection en assortissant la zone d'un classement en « Espace Boisé Classé » selon l'article L130-2 du Code de l'Urbanisme. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'intercepte donc ce zonage

<i>Site Natura 2000 :</i>	Non concerné
<i>Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)</i>	Non concerné
<i>Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :</i>	Non concerné
<i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale :</i>	Non concerné



Légende

Zonage du patrimoine naturel

ZNIEFF du Bois de Preissac

Zonage

- 1AU
- A
- N
- Ns
- UMj1
- UMj2
- UMj3
- UMv1
- UMv2
- UMv3
- UMv4
- US

Prescriptions surfaciques

- Espace boisé classé à protéger ou à créer
- Périmètre de centralité commerciale
- secteur comportant des OAP
- Emplacement réservé
- Terrains bâti boisés
- Zone soumise à un risque de glissement de terrain
- Zone soumise à un risque d'inondation

7.1.2 Eléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale :

Corridors écologiques :	<p>A l'échelle communale, certaines zones sont concernées par la Trame Verte et Bleue communale. La majorité des corridors écologiques déjà existants se situent en zone agricole « A » et constituent un réseau bocager. Les trois zones « 1AU » bordent des corridors linéaires associés aux milieux semi-ouverts. De plus, les corridors écologiques associés aux milieux humides et aquatiques sont classés en zone « Ns ».</p> <p>En milieu urbanisé (zones UMj1, UMj2, UMj3, UMv1, UMv2, UMv3, UMv4), plusieurs corridors boisés (alignements d'arbres) ont été identifiés en vue d'être préservés voire créés.</p>
Réservoirs de biodiversité :	<p>La majorité des réservoirs constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale est classée en zones « N » et « Ns ».</p>
<p>A Saint Geniès Bellevue, les principaux réservoirs de biodiversité sont situés sur le pourtour du tissu urbain. Le projet de zonage n'aura pas de conséquence majeure sur le maintien des continuités écologiques du territoire. Les corridors écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité préserveront leur fonctionnalité écologique locale.</p>	
Espèces faisant l'objet d'un PNA :	Non concerné
<p>Les inventaires naturalistes réalisés au droit des secteurs pressentis pour le développement de l'urbanisation sur la commune n'ont fait apparaître aucune espèce concernée par un PNA sur les zones susceptibles d'être impactés par la révision du PLU (cf. rapport d'investigations naturalistes joint en annexe du présent document).</p>	

7.1.3 Autres zonages :

PNR / PN / RNN / RNR :	Non concerné
Zone(s) humide(s) RAMSAR :	Non concerné
Sites classés / sites inscrits	Non concerné

7.1.4 Zonages associés à la gestion de l'eau :

Périmètre de protection d'un captage AEP :	Non concerné
Périmètre identifié au SDAGE :	Non concerné
Zone(s) de répartition des eaux (ZRE) :	La commune de Saint Geniès Bellevue est entièrement classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les eaux superficielles.
Zone(s) d'écoulement des eaux pluviales :	Non concerné
Zone(s) d'assainissement non collectif :	Non concerné La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

7.1.5 Zonages associés à la gestion des risques naturels et technologiques :

Risque inondation :	Les données issues du BRGM indiquent que la commune de Saint Geniès Bellevue présente des sensibilités vis-à-vis du phénomène d'inondation par remontée de nappes globalement faibles, excepté au droit des principaux cours d'eau. Les zones ainsi concernées sont classées en zone « N », « Ns » ou « A ».
Risque mouvements de terrain :	Selon le BRGM, la commune présente un aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur la quasi-totalité de son territoire. Les zones « 1AU » sont ainsi sujettes à un aléa retrait-gonflement des argiles de type « moyen ».
Risque météorologique :	Le territoire communal de Saint Geniès Bellevue est concerné par un risque météorologique lié à l'occurrence de vents violents, orages et fortes pluies.
Risque sismique :	La commune de Saint Geniès Bellevue est classée en zone de sismicité très faible (zone 1) selon le décret interministériel n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français.
Risque technologique :	Non concerné
La commune de Saint-Geniès Bellevue est concernée par plusieurs types de risques naturels : le risque d'inondation par remontée de nappe et le risque de mouvements de terrain différentiels en raison de son sous-sol argileux.	

7.1.6 Zonages associés au patrimoine paysager :

ZPPAUP / AVAP / PSMV :	Non concerné
UNESCO :	Non concerné
Monuments historiques	<p>Château de Saint-Geniès.</p> <p>Ce monument a été inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 28 janvier 2020, et comprend : le château en totalité, le portail d'entrée, les murs de clôture en brique, le nymphée et le parc du château. Un périmètre de protection de 500 m sera respecté.</p>
Autres zones notables :	Non concerné

7.2 Hiérarchisation des enjeux environnementaux

7.2.1 Enjeux généraux à l'échelle de la commune

1. Préservation des zones naturelles identifiées en tant que réservoirs de biodiversité à l'échelle communale.
2. Maintien, préservation voire restauration des éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale.
3. Prise en compte de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels.
4. Réduction des pollutions diffuses et amélioration de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau du territoire.
5. Adaptation du territoire face aux enjeux du changement climatique.

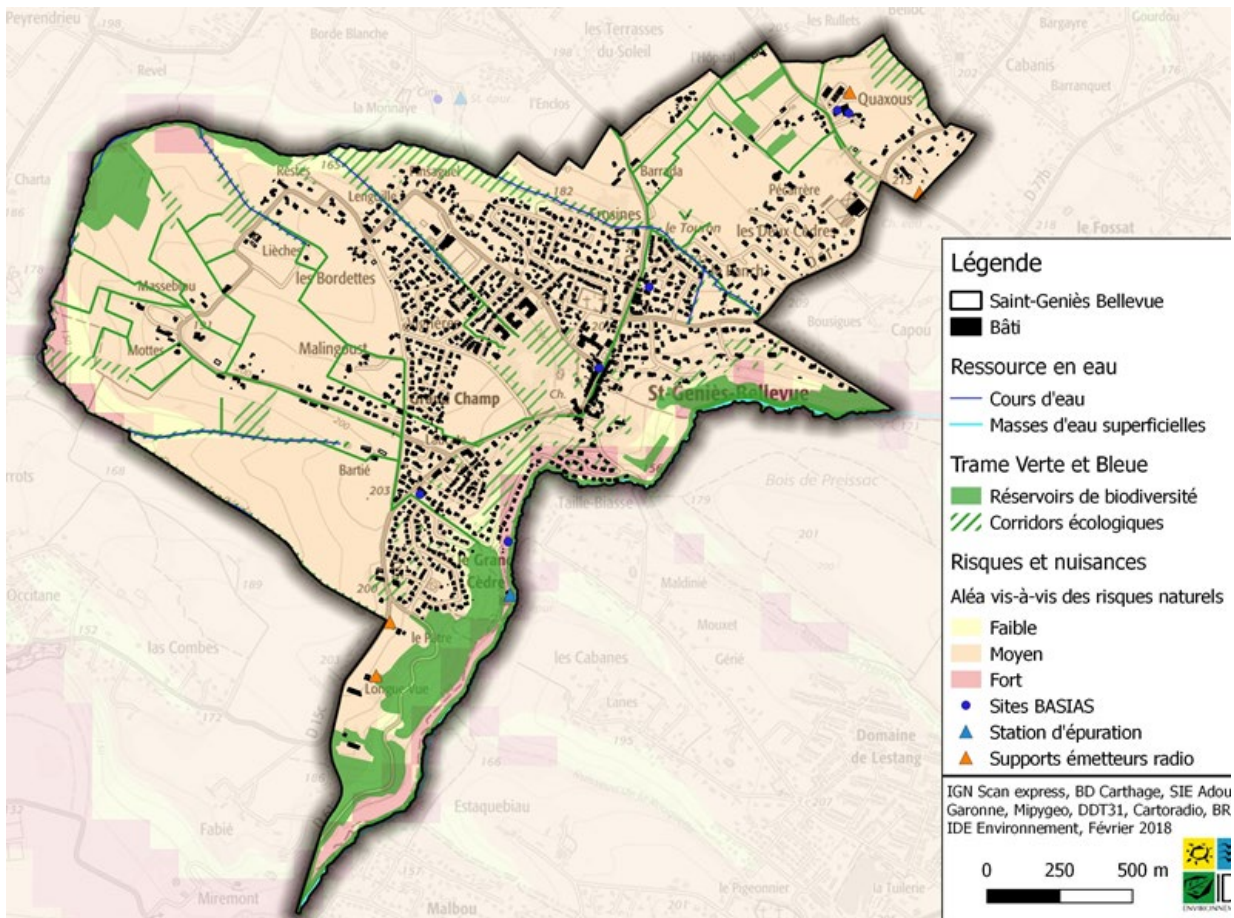
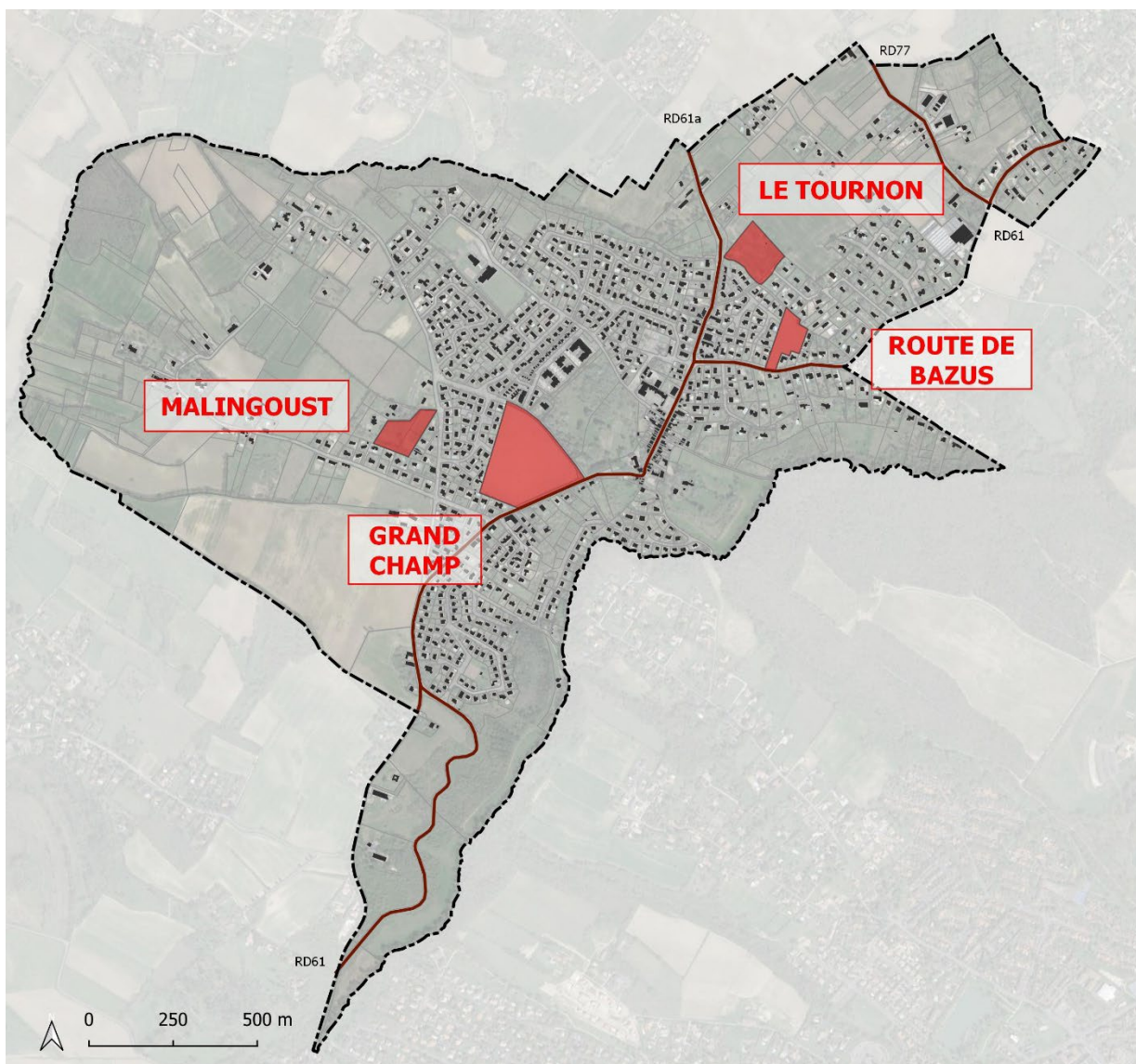


Figure 4 : Synthèse des principaux enjeux évalués à l'échelle territoriale

7.2.2 Etat des lieux et enjeux environnementaux des zones à urbaniser

Afin de compléter l'état initial de l'environnement et la demande de cas par cas du projet de PLU de la commune de Saint-Geniès Bellevue, un diagnostic écologique a été réalisé au sein de chaque zone à urbaniser (zones AU). Au total, quatre zones ont été étudiées sur la commune.

N.B. : Les résultats de cette étude ont vocation à éclairer la commune sur les enjeux naturalistes de chaque zone AU initialement envisagée dans une première version du zonage. Aussi, il est possible que le périmètre des zones AU évolue avec l'avancement des études



Zones à urbaniser investiguées dans le cadre du diagnostic écologique

La méthode de caractérisation des habitats CORINE Biotope

Détermination des typologies d'habitats CORINE Biotope

Les habitats naturels sont définis et délimités en fonction des ensembles de végétation homogène. La description des végétaux est réalisée en fonction des différentes strates : herbacée, arbustive et arborescente. Ces trois termes sont définis dans le tableau ci-dessous :

Strate	Définition
Herbacée	Herbacés et espèces ligneuses de moins de 30 cm
Arbustive	Arbuste bas/haut, arbrisseau (0,3 à 2 m), arbre (< 7 m)
Arborescente	Arbres > 7m

Caractéristiques des différentes strates de végétation

En fonction des espèces recensées, de leurs abondances et de leurs associations, un code a été attribué à chaque habitat selon la typologie européenne CORINE Biotope®. Ces codes sont répartis en huit catégories répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Catégorie	Codification
1. Habitats littoraux et halophiles	11.x à 19.x
2. Milieux aquatiques non marins	21.x à 24.x
3. Landes, fruticées et prairies	31.x à 38.x
4. Forêts	41.x à 45.x
5. Tourbières et marais	51.x à 54.x
6. Rochers continentaux, éboulis et sables	61.x à 66.x
8. Terres agricoles et paysages artificiels	81.x à 89.x

Grands ensembles d'habitats CORINE Biotope

Plus le nombre de chiffres remplaçant le « x » est élevé, plus la codification est fine.

L'ensemble des données récoltées (délimitations des habitats et codifications) ont été digitalisées sous format SIG (shapefile) en vue des productions cartographiques.

Cas particulier des zones humides

Les zones humides potentielles ont été identifiées par l'approche habitat et notamment par un relevé des espèces indicatrices de zones humides. Aucun sondage pédologique n'a été réalisé.

Ce diagnostic constitue un recensement non exhaustif des zones humides. Avant toute opération sur les zones ouvertes à l'urbanisation, un diagnostic complet devra être réalisé.

La méthode d'inventaire et d'étude de potentialité de présence des espèces










Inventaire

L'aire d'étude du milieu naturel est la zone géographique susceptible d'être affectée par le projet. Dans le cas du projet étudié, la zone d'étude est définie par les éléments suivants :

- La zone d'implantation même de la zone AU.
- La zone d'influence directe et éloignée du projet qui concerne les milieux naturels attenant au projet.

De nombreuses espèces végétales ne sont visibles et identifiables qu'à certaines périodes de l'année. Ainsi, la floraison des espèces végétales, caractère indispensable à la détermination de beaucoup d'espèces florales, est optimale d'avril à juillet. De même, certaines espèces ont une floraison tardive ou sont visibles plus facilement en période automnale et hivernale (migrateurs, espèces et pontes d'amphibiens). La période optimale est donc de septembre à novembre et de janvier à février.

Les saisons d'observation de la faune sont extrêmement variables, dépendant à la fois du groupe étudié et du site, comme le montre le schéma suivant.

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septem.	Octobre	Novemb.	Décemb.	Groupe - Taxons
	Flore précoce							Flore tardive				 Flore
												 Insectes, Arachnides
	Sortie d'hibernation puis reproduction											 Amphibiens
												 Reptiles
Hivernage			Migration, nidification				Migration					 Oiseaux
		Reproduction, déplacements										 Mammifères (Sauf chauve-souris)
Hivernage			Reproduction									 Chauve-souris
												 Invertébrés aquatiques
												 Poissons


Campagne de terrain

Schéma des saisons d'observation des différents taxons

Le diagnostic de terrain a été réalisé à travers une campagne de terrain menée par un ingénieur d'IDE Environnement du 27 au 29 novembre 2018.

L'objectif principal de cette campagne de terrain est l'étude de la potentialité de présence ou d'absence d'espèces remarquables ainsi que l'évaluation de l'intérêt écologique global. La grille de terrain est annexée au présent document.

Ainsi, pour chacun des taxons :

- Chaque point particulier pouvant concerner un taxon a été relevé : arbres remarquables, fossés, ruines, trous, plateformes de béton...
- La probabilité de présence de l'espèce a été estimée (cf. point ci-après)
- La dynamique écologique de l'espèce pour chacun des sites a été étudiée ainsi que l'interaction avec les habitats environnants
- Si des espèces ont été contactées, elles sont notées.

L'inventaire des oiseaux a été effectué à l'aide de contacts visuels et auditifs ; l'objectif de notre étude était de recueillir des données qualitatives sans utilisation de méthode spécifique de type IPA (Indices Ponctuels d'Abondance). Par ailleurs, nous avons systématiquement recherché des zones de nidification ou de repos potentielles : prospection à la jumelle des haies et arbres, ruines, falaises et recherche de nids au sol.

Pour les mammifères, la méthode du transect aléatoire a été utilisée compte-tenu de la difficulté à observer ce taxon. Aucune capture d'individu n'a été réalisée.

Concernant les chiroptères, le potentiel d'accueil du site est déterminé par la qualité du milieu en termes de mise à disposition de lieu de gîtes : il s'agit notamment de cavités, grottes et vieux arbres creux. De plus, la présence des Chiroptères est directement liée à la qualité des corridors écologiques tels que les réseaux de haies et cours d'eau : ils sont indispensables aux déplacements des individus de leurs lieux de gîtes vers les zones de chasses. Les chauves-souris sont en effet fidèles à leurs zones de repos ainsi qu'à leurs sites de nourrissage.

Concernant les invertébrés, les reptiles et les amphibiens, il a été réalisé une prospection systématique des habitats d'intérêt au sein du site du projet.

Précisions sur l'étude de la probabilité de présence de l'espèce

Une grille de cotation a été définie afin d'étudier la potentialité de présence pour les différents groupes.

Une note de 1 à 5 a été donnée à chaque groupe en fonction de sa potentialité :

- **5/5** : Observation d'espèces patrimoniales
- **4/5** : Forte probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **2-3/5** : Probabilité moyenne d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **1/5** : Faible probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction.

Différents critères sur les parcelles et les milieux ont été définis pour chaque groupe afin d'attribuer une note à chaque zone étudiée pour chaque groupe (cf. tableau de la page suivante).

La moyenne des 9 notes est ensuite réalisée pour obtenir une note globale sur chaque zone.

	1/5	2/5	3/5	4/5	5/5
Flore	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture gérée de manière extensive Jardin et parc Pâture	Prairie Friche Bosquet Lisières forestières Fossés	Observation d'espèces patrimoniales répandues sur la commune	Observation d'espèces patrimoniales rares sur la commune
Lépidoptères	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture gérée de manière extensive, pâture Jardin et parc	Friche Bosquet Prairie Lisière forestière	Prairie avec plantes hôtes présentes ou potentielles	Observation d'espèces patrimoniales
Insectes saproxyliques	Grande culture avec arbres ou haies	Prairie, friche ou jardin avec quelques vieux arbres ou un alignement d'arbres	Lisières forestières	Bosquet Bois morts - vieux arbres remarquables	Observation d'espèces patrimoniales
Amphibiens et Odonates	Ornière ou petites dépressions	Fossé à sec ou cours d'eau à sec	Fossé en eau ou cour d'eau temporaire Observation ponctuelle sans point d'eau	Zone humide Cours d'eau permanent, mare, étang, lac	Observation d'espèces patrimoniales et habitat d'intérêt écologique
Reptiles	Grande culture gérée de manière intensive Jardins sans strate arbustive	Boisement Prairie Grande culture gérée de manière extensive, pâture Jardin avec strate arbustive	Friche Zone rudérale Lisières forestières	Zone rudérale Eléments minéraux (murs pierres sèches, plaque béton...)	Observation d'espèces patrimoniales et diversité des habitats
Grands mammifères	Obstacles au déplacement Pas de boisements à proximité	Milieu boisé mais environnement très anthropisé	Bosquet Lisières forestières	Proximité avec des boisements de grande taille et milieux ouverts	Observation d'espèces patrimoniales et indices de présence
Petits mammifères	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture avec haies ou lisière à proximité Grande culture gérée de manière extensive	Boisement Prairie Jardin	Prairie avec haies, alignements d'arbres, ronciers Fourrés Zone rudérale	Observation d'espèces patrimoniales et indices de présence
Chiroptères	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture avec lisière à proximité ou gérée de manière extensive Jardin/Prairie	Haie structurée avec différentes strates végétales Petite lisière Alignement d'arbres	Lisières forestières Alignement de vieux arbres Vieux murs, vieilles bâtisses	Observation d'espèces patrimoniales
Oiseaux	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture avec haies ou lisières à proximité	Un seul milieu favorable : milieu fermé, ouvert ou anthropique	Milieus très divers : milieux ouverts et fermés Bocage	Observation de diverses espèces patrimoniales

Critères permettant d'attribuer une note de potentialité de présence à chaque groupe

Méthode de caractérisation des enjeux

Chaque zone investiguée a fait l'objet d'une étude des enjeux afin d'obtenir une appréciation globale de la qualité du milieu naturel. Trois enjeux intermédiaires ont été retenus pour définir un enjeu global :

- L'enjeu intermédiaire « Zone Humide » défini en fonction de la probabilité de présence ou non de zones humides sur la zone.
- L'enjeu intermédiaire « Potentialité d'espèces » défini en fonction de la note moyenne de potentialité des taxons obtenue sur la zone.
- L'enjeu intermédiaire « Qualité des continuités écologiques » défini en fonction de la qualité des continuités écologiques étudiée sur chaque zone.

Ces trois enjeux intermédiaires sont pondérés en fonction des critères présentés dans le tableau ci-dessous

Zone Humide	Absence	Absence Présence : zone humide dégradée	Présence : zone humide fonctionnelle
Potentialité d'espèces	De 0 à 2,0	De 2,1 à 3,5	À partir de 3,6
Qualité des continuités écologiques	Mauvaise	Modérée	Bonne
Enjeu intermédiaire	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT

: Caractérisation du niveau d'enjeu en fonction de la thématique

Pour caractériser l'enjeu global d'une zone étudiée, les enjeux intermédiaires sont croisés. L'enjeu intermédiaire « Zone humide » est prépondérant. Ainsi, lorsqu'une zone humide est potentiellement présente sur la zone, l'enjeu global sera obligatoirement FORT. Le cas contraire (enjeux intermédiaires « Zones humides » FAIBLE et MOYEN), les enjeux intermédiaires « Continuité écologique » et « Potentialité des espèces » sont croisés pour obtenir l'enjeu global. Les tableaux suivants permettent alors de définir l'enjeu global :

Enjeu intermédiaire « Zone humide »	Enjeu global
FAIBLE	Voir tableau suivant
MODERE	
FORT	FORT

	Enjeu « Potentialité des espèces »		
Enjeu « Continuités écologiques »	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT
FAIBLE	FAIBLE	MODÉRÉ	MODÉRÉ
MODÉRÉ	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT
FORT	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT

Caractérisation du niveau d'enjeu global d'une zone à l'étude

Les habitats Corine Biotope rencontrés au droit des zones AU

Les principaux habitats rencontrés sont dominés par les activités humaines et en particulier par l'agriculture, notamment sur les zones 1 et 3 qui contiennent des grandes cultures.

Les zones 2 et 3 sont également occupées par des pelouses et boisements de parcs.

Aucune zone potentiellement humide n'a été recensée sur les trois zones.

Le tableau ci-dessous présente les différentes typologies d'habitats recensés sur les zones investiguées de la commune de Saint-Geniès de Bellevue selon la codification européenne en vigueur « CORINE Biotope » ainsi que leur statut réglementaire selon la directive européenne Habitat (Natura 2000) :

Nom de l'habitat CORINE Biotope	Code CORINE de l'habitat	Habitat protégé Directive « Habitat » 97/62/CE	Intérêt écologique local
MILIEUX AGRICOLES			
Grandes cultures	82.11	Non	Faible
MILIEUX ANTHROPIQUES			
Villes, villages et sites industriels : routes et chemins	86	Non	Faible
Pelouses de parcs	85.12	Non	Faible
Parcelles boisées de parc	82.11	Non	Faible
MILIEUX BOISÉS ET ARBUSTIFS			
Bosquet et bâtiment abandonné	84.3 x 86	Non	Fort
Fourrés	31.8	Non	Fort
MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES			
Fossés	89.22	Non	Fort
MILIEUX CONSTITUTIFS DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES			
Alignements d'arbres	84.1	Non	Fort
Bordures de haies	84.2	Non	Modéré à fort
Haies de Noisetiers	84.2 x 31.8C	Non	Modéré

Liste des habitats naturels et artificiels identifiés sur les zones à urbaniser du projet PLU de Saint-Geniès Bellevue

Les milieux agricoles

➤ Grandes cultures (82.11)

Les grandes cultures monospécifiques sont majoritairement dédiées à la céréaliculture. Dans ces formations, la seule espèce qui pousse est généralement celle qui est cultivée. Cependant, ces parcelles sont généralement bordées de bande enherbée favorables à certaines espèces floristiques comme le Coquelicot, la Marguerite, ou le Sénéçon. Ces zones présentent peu d'intérêts écologiques hormis un espace de nourrissage pour les oiseaux et les petits mammifères. Les secteurs du Touron de la Route de Bazus et de Grand Champ présentent des grandes cultures.



Le Touron Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FAIBLE

Synthèse :

Les milieux agricoles intensifs représentent des aires de nourrissage pour les différents taxons (notamment les oiseaux, les petits mammifères et des invertébrés). Cependant, ces parcelles très homogènes n'accueillent pas une faune et une flore diversifiée.

Les milieux anthropiques

➤ Villes et villages : chemins, routes, habitations (86)

Les habitations, routes et chemins et plus généralement les villes sont des espaces où la végétation est peu dominante. Les espèces végétales retrouvées sont des essences plantées d'ornements, le plus souvent exotiques, ou des espèces qui se développent sur des zones très anthropisées (Plantain lancéolé, Pâquerette...). Elles sont caractérisées par une bonne adaptation à la tonte régulière.

Les chemins peuvent être utilisés comme milieu de nourrissage par les espèces anthropophiles, c'est-à-dire des espèces adaptées à vivre dans le voisinage immédiat de l'Homme.

Le secteur du Touron, Malingoust et de la Route de Bazus contiennent des routes.



Route de Bazus – Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FAIBLE

➤ Pelouses de parcs (85.12) et parcelles boisées de parcs (85.11)

Les pelouses et boisements de parcs contiennent des essences plantées d'ornements, le plus souvent exotiques, ou des espèces qui se développent sur des zones très anthropisées (Plantain lancéolé, Pâquerette...). Elles sont caractérisées par une bonne adaptation à la tonte régulière.

Ces espaces verts sont néanmoins des milieux appréciés par la faune en tant que lieu de nourrissage, dans un contexte très anthropique. Les espèces anthropophiles, habituées au contact de l'homme, les utilisent également pour se reproduire en fonction de l'entretien prodigué et de l'envergure de la strate arbustive. Enfin, ils servent également de milieu de transition vers des milieux plus favorables.

Les secteurs du Touron et Malingoust contiennent des pelouses de parcs. Les secteurs de Malingoust et de la Route de Bazus contiennent des boisements de parcs.



Malingoust – Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FAIBLE

Synthèse :

Les milieux anthropiques sont favorables aux espèces anthropophiles. Un entretien raisonné des jardins et des espaces verts permet de favoriser cette biodiversité. La présence de haies et d'alignements d'arbres le long des routes et des chemins permet également le déplacement des autres espèces vers des milieux naturels.

Les milieux boisés et arbustifs

➤ Bosquet et bâtiment abandonné (84.3 x 86)

Les petits bois ou bosquets sont des espaces boisés de faibles dimensions positionnés en îlots diffus près des parcelles agricoles ou urbaines. Les essences végétales sont variées et dépendront des conditions géomorphologiques et des boisements périphériques dont ils sont souvent des reliquats. D'un point de vue écologique, ils sont majoritairement utilisés comme zone de transition par les espèces inféodées aux milieux fermés (oiseaux, mammifères). Cependant, ils représentent également des lieux de repos, de reproduction et de nourrissage pour les espèces anthropophiles et les espèces inféodées aux milieux ruraux. En fonction des essences présentes, des arbres sénescents ou morts, etc. ces habitats sont également propices pour les insectes saproxyliques. De plus, le bosquet sur le secteur du Touron contient un bâtiment abandonné qui peut être favorable à la reproduction des chauves-souris.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT

➤ Fourrés (31.8)

Les fourrés sont des milieux arbustifs denses constitués d'espèces d'arbustes comme le Noisetier, l'Eglantier, les ronces... La strate est peu développée. La strate arborescente peut contenir quelques arbres comme l'Orme ou le Chêne. Ces zones sont généralement issues d'un abandon d'entretien. Les fourrés forment des milieux très favorables pour l'accueil de diverses espèces d'oiseaux pour la reproduction et l'alimentation. Ils peuvent accueillir des espèces rares de milieux semi-ouverts comme la Fauvette pitchou. Ils peuvent également servir de refuge pour les petits mammifères et les reptiles. Le secteur de la Route de Bazus contient des fourrés.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT



Le Touron – Novembre 2018



Route de Bazus – Novembre 2018

Synthèse :

Les milieux boisés et leurs lisières sont des espaces favorables à une bonne diversité tant florale que faunistique (réservoirs biologiques). Connectés avec les réseaux de haies et d'arbres, ils contribuent aux déplacements de l'ensemble des taxons.

Les milieux arbustifs sont souvent peu diversifiés, mais ils présentent des espèces végétales favorables au nourrissage des oiseaux. Les fourrés plus ou moins denses peuvent aussi servir de zone de reproduction et de refuge pour la faune, notamment pour les oiseaux, les petits mammifères ainsi que les reptiles. Ils constituent également des zones de transit entre divers milieux pour la majorité des taxons.

Les milieux aquatiques et humides➤ **Fossés (89.22)**

Les fossés et petits canaux sont situés en périphérie des zones cultivées ou pâturées. Ils font souvent office de délimitations et d'exutoires.

Lorsqu'ils sont en eau, ils représentent un intérêt écologique pour des végétaux appréciant l'humidité (comme les joncs ou certaines laïches), mais aussi pour la faune et notamment les odonates ou encore les amphibiens. Ces habitats peuvent également être utilisés par diverses espèces, comme couloirs de déplacement (corridor écologique).

Le secteur du Touron présente un fossé.



Le Touron – Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT

Synthèse :

Les milieux aquatiques et humides sont des espaces qui accueillent une bonne diversité floristique et faunistique. Les fossés peuvent être favorables à la reproduction des amphibiens et des odonates.

Les milieux constitutifs des continuités écologiques

➤ Bordures de haies (84.2) et alignements d'arbres (84.1)

Les parcelles agricoles sont généralement délimitées par des structures linéaires formées d'une strate arbustive doublée d'arbres comme du Chêne, du Frêne, ou de l'Orme. Parmi les espèces arbustives relevées on pourra citer le Prunellier, le Chêne, l'Eglantier, les Ronces, le Frêne, ou l'Aubépine. Certaines haies bien exposées au soleil, peuvent accueillir une espèce de rosier sauvage : Rosa Gallica, qui est protégée au niveau national.

Ces arbres et les haies sont utilisés par les différents groupes (principalement l'avifaune et les chiroptères) comme couloir de déplacement (corridor écologique) où comme gîte selon l'âge des essences et leurs cavités exploitables. Le développement de la strate herbacée et arbustive autour des arbres permet à ces corridors d'être plus fonctionnels pour la petite faune terrestre.

Les secteurs du Touron et de la Route de Bazus contiennent des alignements d'arbres doublés de haies.



Le Touron – Novembre 2018

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : FORT



Le Touron (Zone 1) – Novembre 2018

➤ Bordures de haies (84.2) et haies de noisetiers (84.2 x 31.8C)

Les haies sont composées seulement d'une strate arbustive plus ou moins denses composée majoritairement d'espèces locales comme le Charme, le Noisetier, l'Aubépine, l'Eglantier... Cependant, ces haies peuvent être monospécifiques, comme celle du secteur de Malingoust composée exclusivement de Noisetiers ou de Lauriers Cerise.

En fonction de leurs densités en espèces végétales, les haies sont utilisées comme corridors écologiques par la faune pour transiter entre les différents milieux. Ce sont également des habitats pour les oiseaux, les reptiles et les petits mammifères.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : MODERE A FORT

Synthèse :

Les haies et alignements d'arbres sont généralement utilisés à des fins de délimitations de parcelles ou d'ornements. Ils sont utilisés par les différents groupes taxonomiques en tant que couloirs de déplacements et peuvent également être une source d'habitats pour certains groupes d'espèces appréciant les milieux semi-ouverts.

Ces milieux sont plus fonctionnels lorsqu'ils contiennent les trois strates végétales : strate herbacée, strate arbustive et strate arborée.

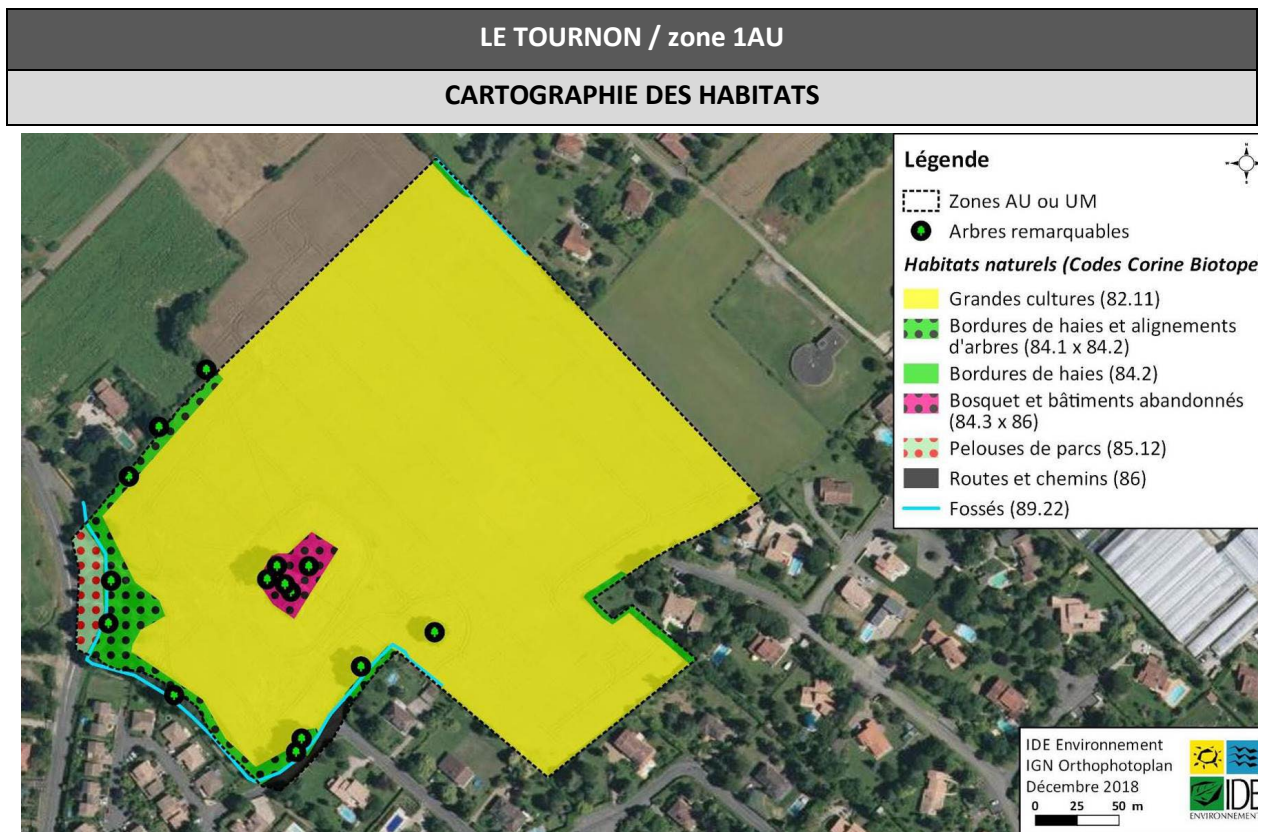
Présentation détaillée des zones à urbaniser : Habitats, Faune et Flore, Zones humides et TVB

Chaque zone à urbaniser a fait l'objet d'une fiche détaillée. Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques de chaque zone prospectée :

Secteur	Projet de zonage au PLU	Surface (ha)	Habitats dominants
Le Touron	1AU	1,6	Grande culture
Malingoust	1AU	1,3	Pelouse de parc Parcelle boisée de parc
Route de Bazus	1AU	1,0	Grande culture Parcelle boisée de parc
Grand Champ	1AU	2,9*	Grande culture

*partie ouverte à l'urbanisation

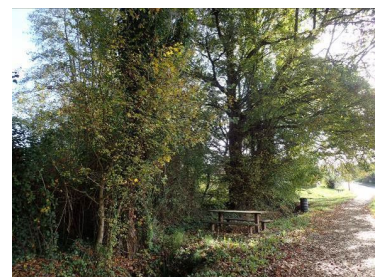
Caractéristiques générales des zones prospectées



Grande culture et bosquet avec bâtiment abandonné



Fossé et alignement d'arbres et haies



Pelouse de parc et alignement d'arbres et haies



Alignements d'arbres et haies et grande culture



Arbres remarquables au sein du bosquet



Bâtiment abandonné

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone d'étude est située entre des quartiers d'habitations.

Elle est quasi-exclusivement composée d'une monoculture peu favorable à la biodiversité.

Cependant, elle contient au sud-ouest, un fossé accompagné d'un alignement d'arbres et d'une haie. La strate arborée est constituée de nombreux frênes mais aussi de Peupliers blanc, de Chênes pédonculés et de Tilleuls. Certains de ces arbres sont très vieux et ont été identifiés comme arbres remarquables. La strate arbustive est également bien développée avec des espèces comme le Noisetier, l'Eglantier, l'Aubépine, l'Aulne glutineux...

La zone contient également un îlot boisé constitué de vieux arbres, majoritairement des Platanes et des Tilleuls. Cet îlot est accompagné d'un bâtiment abandonné. Enfin, la zone d'étude contient une aire de pique-nique en bord de route et quelques haies composées majoritairement de Prunelliers.

	Notes	Justification
Flore	3/5	Grande culture, bosquet et fossé
Lépidoptères	2/5	Grande culture, bosquet et fossé
Insectes saproxyliques	4/5	Vieux arbres remarquables
Amphibiens et Odonates	4/5	Fossé permanent
Reptiles	4/5	Lisières haies et bosquets, éléments minéraux
Grands Mammifères	2/5	Environnement très anthropisé
Petits Mammifères	2/5	Grande culture avec haies
Chiroptères	4/5	Vieux arbres remarquables et bâti abandonné
Oiseaux	3/5	Un seul milieu majoritaire
Moyenne	3,1 / 5	

Les habitats naturels de l'aire d'étude peuvent être utilisés pour les différents stades du cycle de vie des taxons faunistiques, particulièrement pour :

- Flore : le fossé et le bosquet sont favorables au développement d'une flore patrimoniale. Cependant, la majorité de la zone d'études (grande culture) n'est pas favorable.
- Lépidoptères : le potentiel d'accueil est limité par l'homogénéité de l'habitat. Des papillons peuvent être retrouvés au niveau du fossé et du bosquet.
- Insectes saproxyliques : les vieux arbres remarquables sont des potentiels lieux de reproduction pour des espèces patrimoniales (Lucane cerf-volant).
- Amphibiens et odonates : le fossé longeant la zone au sud est favorable à la reproduction de ces deux groupes.
- Reptiles : les lisières (haies-bosquet/grande culture) sont favorables à ce groupe. La maison abandonnée et les éléments minéraux sont des potentiels lieux de reproduction.
- Grands mammifères : les obstacles au déplacement des grands mammifères sont nombreux autour de la zone (route, habitations).
- Petits mammifères : les haies sont des zones de repli pour ce groupe.
- Chiroptères : les vieux arbres remarquables et la maison abandonnée sont des gîtes de reproduction et/ou d'hivernage pour les chauves-souris. L'alignement d'arbres est un corridor écologique pour ce groupe.

Oiseaux : les grandes cultures sont essentiellement utilisées comme zone de nourrissage par oiseaux. L'alignement d'arbres et le bosquet peuvent être utilisés comme zone de reproduction.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

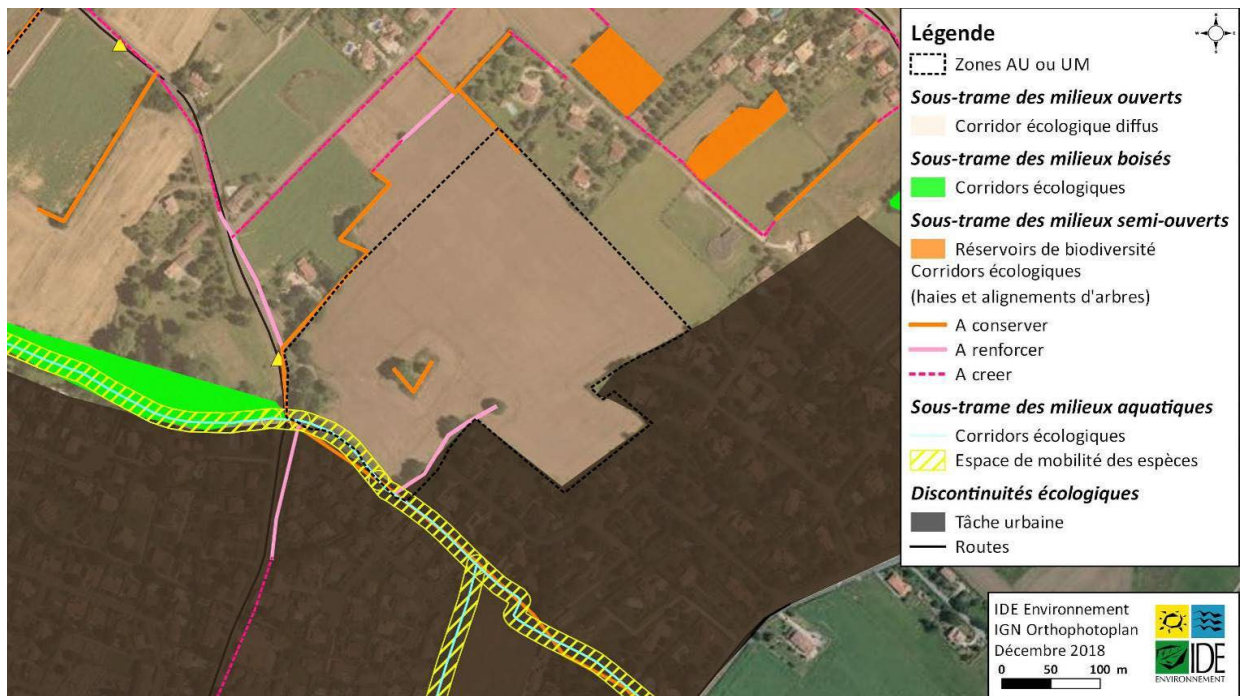
La zone d'étude s'insère au sein de la Trame Verte et Bleue de Saint-Geniès de Bellevue.

Concernant la Trame Bleue, le cours d'eau au sud de la zone, le ruisseau de Lenguille, est un corridor écologique. L'alignement d'arbres et la haie qui l'accompagne sont des espaces de mobilité des espèces autour de ce ruisseau.

Concernant la Trame Verte, les alignements d'arbres doublés de haies au sud et à l'ouest de la zone sont considérés comme des corridors écologiques à conserver. Ils sont reliés vers l'ouest à la ripisylve du ruisseau de Lenguille et au nord à un réseau de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité de milieux semi-ouverts. Un des alignements de végétation au sud de la zone est également considéré comme à renforcer car la strate arbustive est peu développée.

Une rupture d'urbanisation à conserver a été recensée au sud-ouest de la zone (triangle jaune). Elle permet aux espèces de transiter entre les quartiers d'habitations vers des milieux plus naturels.

Par ailleurs, la route départementale D61 longeant la zone au sud-ouest et la tâche urbaine à l'est limitent les déplacements des espèces. En effet, ces discontinuités constituent des obstacles pour les individus qui évoluent dans les milieux naturels et qui souhaiteraient atteindre des zones plus propices à leur reproduction ou à leur alimentation.



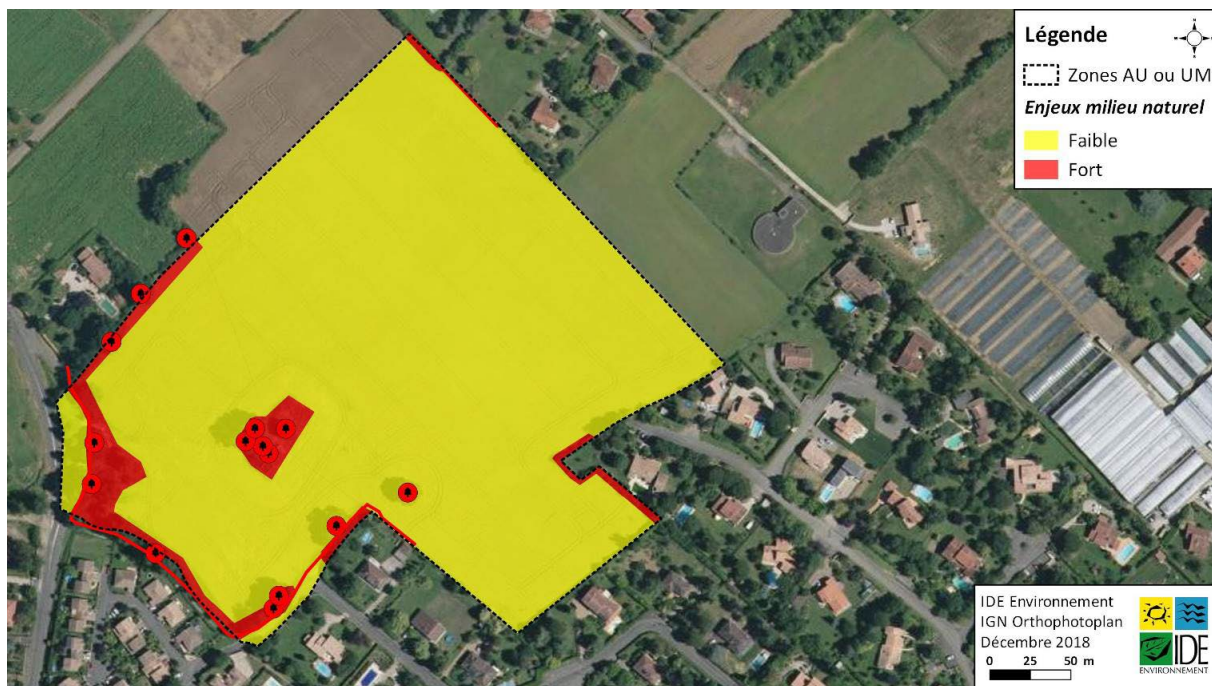
SYNTHESE DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

L'enjeu peut être considéré comme modéré :

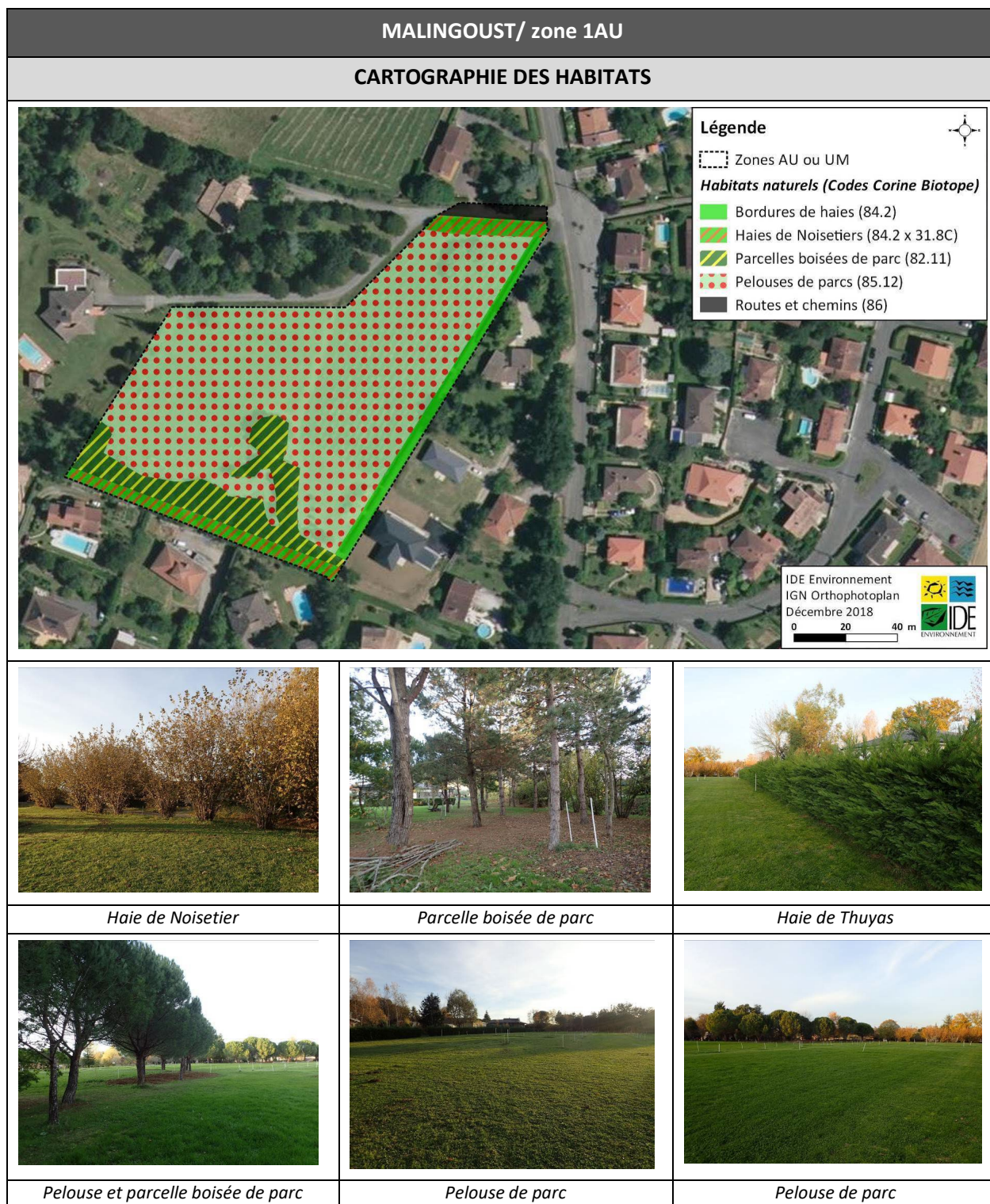
- **Habitats dominants** : Grande culture
- **Zone humide** : Absence
- **Intérêt pour les espèces** : Flore, Insectes saproxyliques, Amphibiens et Odonates, Reptiles, Chiroptères et Oiseaux.
- **Qualité des dynamiques écologiques** : Modérée

Recommandations :

- *Conserver les alignements d'arbres doublés de haies et les haies simples.*
- *Renforcer l'alignement d'arbre identifié au sein de TVB en développant la strate arbustive.*
- *Conserver le fossé.*
- *Conserver le bosquet et le bâti abandonné.*
- *Préserver les arbres remarquables.*
- *Prévoir un inventaire spécifique des chiroptères dans le bâti abandonné et dans les arbres remarquables en période de reproduction (juillet - août).*
- *Concentrer l'urbanisation sur la grande culture.*



ENJEU MODERE



CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone d'étude est située au sein d'un quartier urbain.

La parcelle est déjà anthropisée. Elle est majoritairement recouverte par une pelouse très entretenue et composée d'espèces classiques comme le Trèfle des prés ou le Pissenlit. La diversité floristique est limitée. Une partie de cette pelouse est utilisée comme terrain de foot.

La zone est bordée au nord et au sud par des haies de Noisetiers lâches. Les arbustes monospécifiques sont disposés de manière linéaire avec des espaces importants entre chaque Noisetier, ce qui limite le fonctionnement du corridor écologique. La parcelle est également bordée à l'est par une haie de Thuya très peu favorable à la biodiversité.

Quelques arbres sont également plantés au sud de la zone : Bouleau pendant, Erable argenté, Pins, Châtaignier et Chêne pédonculé.

	Notes	Justification
Flore	2/5	Parc avec entretien fréquent
Lépidoptères	2/5	Prairie avec plantes hôtes potentielles
Insectes saproxyliques	2/5	Quelques arbres
Amphibiens et Odonates	0/5	Pas de milieux aquatiques
Reptiles	2/5	Parc avec strate arbustive peu dense
Grands Mammifères	1/5	Nombreux obstacles aux déplacements
Petits Mammifères	3/5	Parc avec entretien fréquent
Chiroptères	2/5	Parc avec entretien fréquent
Oiseaux	3/5	Milieu anthropique
Moyenne	1,9 / 5	

Les habitats naturels de l'aire d'étude peuvent être utilisés pour les différents stades du cycle de vie des taxons faunistiques, particulièrement pour :

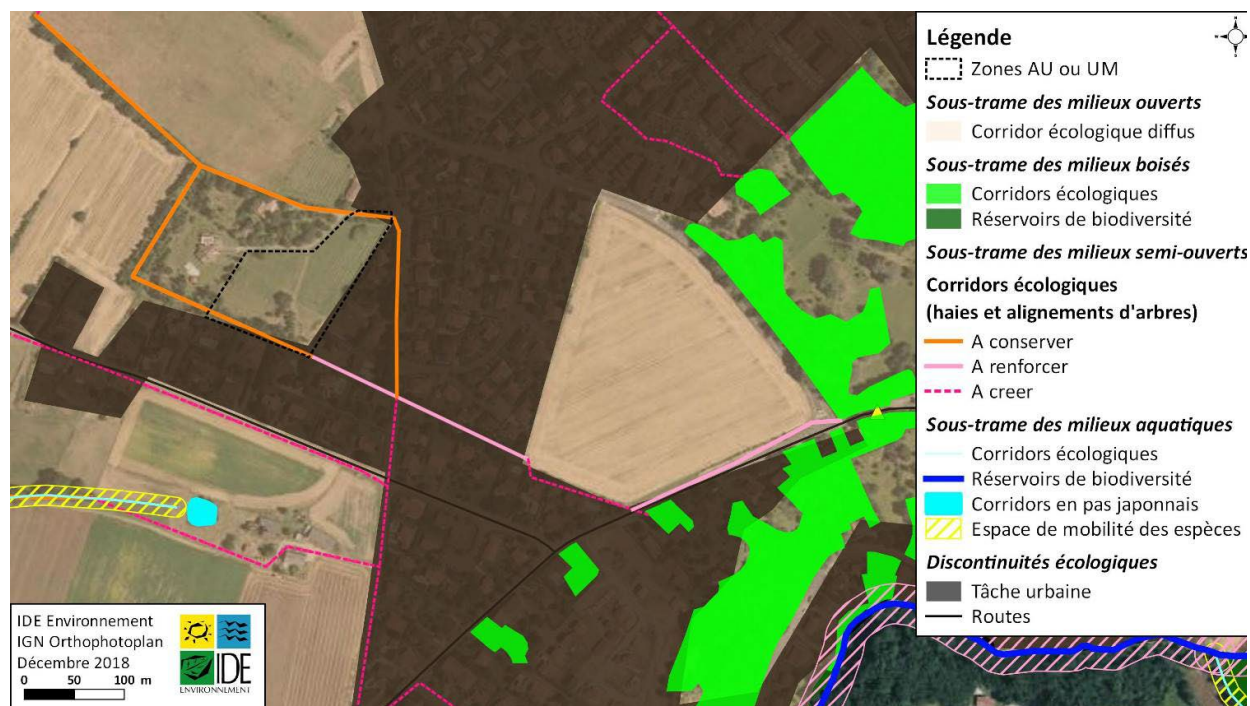
- Flore : la parcelle est très entretenue et laisse peu de place à flore spontanée.
- Lépidoptères : la pelouse est peu favorable aux papillons à cause de l'entretien prodigué et de la fréquentation humaine (terrain de foot).
- Insectes saproxyliques : la zone contient quelques essences d'arbres locaux qui peuvent être favorables à ce groupe.
- Amphibiens et odonates : aucun point d'eau n'est présent sur la zone.
- Reptiles : peu de milieu arbustif dense utilisé comme zone de replis par les reptiles.
- Grands mammifères : la parcelle est peu accessible aux grands mammifères à cause des nombreux obstacles (routes, grillage, jardins...).
- Petits mammifères : les haies de noisetiers et les pelouses peuvent être favorables à certains petits mammifères communs comme le Lapin.
- Chiroptères : Les haies de Noisetier et le linéaire d'arbres peut servir de corridors écologiques pour des chauves-souris anthropophiles.

Oiseaux : la pelouse de parc peut servir essentiellement de zone de nourrissage pour les oiseaux. Les haies et les arbres peuvent servir de supports de nidification pour des oiseaux anthropophiles, non dérangés par la présence de l'Homme

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La zone d'étude s'insère au sein de la Trame Verte de Saint-Geniès de Bellevue. Elle ne contient aucun élément de la Trame Bleue.

Concernant la Trame Verte, les deux haies de Noisetiers sont considérées comme des corridors écologiques à renforcer. En effet, situées à l'intérieur du tissu urbain, elles permettent aux espèces de se déplacer et de franchir cette discontinuité écologique vers des milieux plus favorables (ruisseau de Castelviel).



SYNTHESE DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

L'enjeu peut être considéré comme faible :

- **Habitats dominants** : Pelouse et parcelle boisée de parc
- **Zone humide** : Absence
- **Intérêt pour les espèces** : Petits mammifères et oiseaux
- **Qualité des dynamiques écologiques** : Modérée

Recommandations :

- *Conserver les haies de Noisetiers.*
- *Densifier la strate arbustive des haies de Noisetiers.*
- *Conserver les essences d'arbres locales.*
-



ENJEU FAIBLE

ROUTE DE BAZUS / zone 1AU**CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE**

Situé au Nord-Est de la commune, il s'agit de terrains actuellement cultivés, progressivement enclavés au sein du tissu pavillonnaire. Ils sont bordés au nord par le ruisseau de Lenguille et sa ripisylve. En limite Ouest du périmètre, un fossé de collecte des eaux pluviales assure le drainage des terrains.

Les terrains en pente-douce vers le nord-ouest. Site au droit de formations géologiques argilo-limoneuses. Terrain au sein du tissu urbain existant (habitat individuel de type pavillonnaire). Le site se situe au droit d'une prairie.

MILIEU NATUREL

Le site est bordé par le ruisseau de Lenguille au nord, et un fossé à l'ouest.

L'enjeu peut être considéré comme modéré :

- Habitats dominants : Friche
- Zone humide : Absence
- Intérêt pour les espèces : Flore, Lépidoptères, Amphibiens, Reptiles, Petits Mammifères, Oiseaux

TRAME VERTE ET BLEUE

La qualité des dynamiques écologiques est considérée comme modérée.

RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Le site est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse) et par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

SYNTHESE DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

L'enjeu peut être considéré comme modéré :

- **Habitats dominants** : Culture
- **Zone humide** : Absence
- **Intérêt pour les espèces** : Petits mammifères et oiseaux
- **Qualité des dynamiques écologiques** : Modérée

Recommandations :

- *Conserver le fossé à l'ouest.*
- *Conserver les abords du ruisseau de Lenguille*
-



ENJEU MODERE

GRAND CHAMPS / zone 1AU**CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE**

Les terrains sont situés au contact immédiat du centre-bourg et du parc du Château, en bordure de l'Avenue de Bellevue et du chemin de Massebiau. Ils sont actuellement cultivés, formant un espace ouvert adossé aux tissus pavillonnaires de Saint-Geniès-Bellevue. Les terrains occupent une crête topographique qui dessine une ligne de partage des eaux de pluie vers le nord-ouest et le sud-est du site.

MILIEU NATUREL

L'enjeu peut être considéré comme faible :

- Habitats dominants : Grande culture
- Zone humide : Absence
- Intérêt pour les espèces : Flore, Amphibiens, Oiseaux

TRAME VERTE ET BLEUE

La qualité des dynamiques écologiques est considérée comme mauvaise.

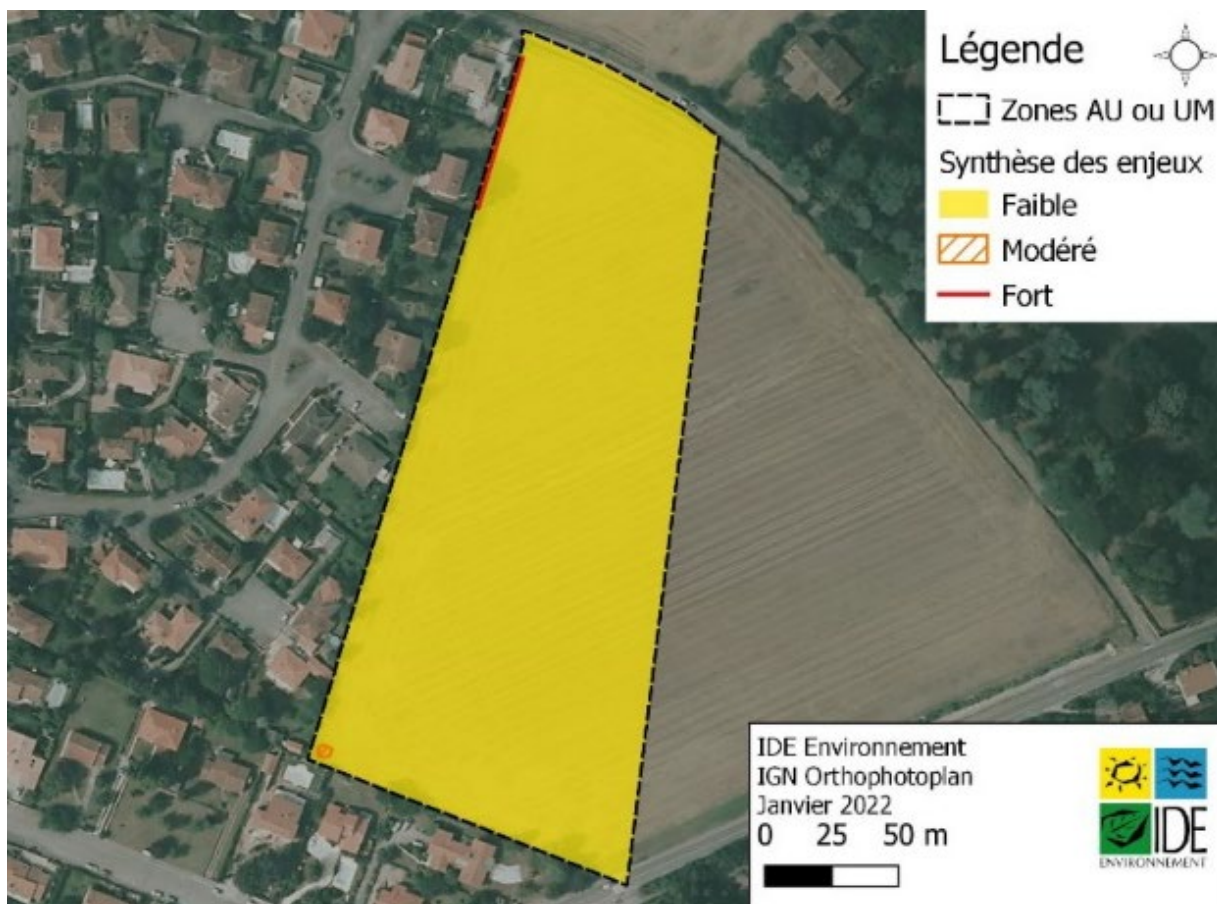
RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Le site est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort (concerné par le PPR Sécheresse)

SYNTHESE DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

L'enjeu peut être considéré comme modéré :

- **Habitats dominants** : Culture
- **Zone humide** : Absence
- **Intérêt pour les espèces** : Petits mammifères et oiseaux
- **Qualité des dynamiques écologiques** : Faible



ENJEU FAIBLE

Synthèse des enjeux liés au milieu naturel et recommandations

Une cotation de l'enjeu vis-à-vis du milieu naturel pour chacune des zones est reportée dans le tableau et la carte qui suivent. Elle tient compte de la diversité des milieux, de la potentialité d'accueil ainsi que de la dynamique écologique des différents secteurs en tant que lieu de déplacement et de vie des espèces.

SECTEUR	LE TOURON	MALINGOUST	ROUTE DE BAZUS	GRAND CHAMP
HABITAT DOMINANT	Grande culture	Pelouse de parc Parcelle boisée de parc	Grande culture	Grande culture
ZONE HUMIDE	Absence	Absence	-	En -
INTÉRÊT POUR LES ESPÈCES	Flore Insectes saproxyliques Amphibiens et Odonates Reptiles Chiroptères Oiseaux	Petits mammifères Oiseaux	Petits mammifères Oiseaux	Petits mammifères Oiseaux
NOTE POTENTIEL DIVERSITÉ	3,1 / 5	1,9 / 5	-	-
QUALITÉ DES DYNAMIQUES ÉCOLOGIQUES	Modérée	Modérée	-	-
ENJEU	MODERE	FAIBLE	MODERE	FAIBLE

Enjeux écologiques pour les zones à urbaniser du projet PLU de la commune de Saint-Geniès de Bellevue

Le diagnostic écologique réalisé au droit des zones AU en extension urbaine du projet de zonage du PLU de Saint-Geniès de Bellevue a permis de mettre en évidence plusieurs niveaux d'enjeux sur le territoire (cf. cartographie en page suivante) ainsi que des recommandations associées, notamment :

- Maintenir ou renforcer des continuités écologiques en conservant des alignements d'arbres et des haies et en renforçant la strate arbustive avec des essences locales.
- Conserver les arbres remarquables.
- Préserver les fossés.
- Conserver les bosquets.
- Concentrer l'urbanisation sur les habitats à faible enjeu : les grandes cultures.
- Limiter l'utilisation des pesticides dans ces zones et prévoir une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes.
- Réaliser un inventaire des chiroptères dans les sites potentiels de reproduction impactés par des projets (bâti abandonné et arbres remarquables des zones 1 et 3).

L'ensemble des recommandations formulées pour chaque zone pourront être traduites, en fonction du niveau d'enjeu, dans le projet de PLU à travers :

- Des ajustements de zonage
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Des mesures règlementaires

7.3 Description des principales incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et la santé humaine

7.3.1 La consommation d'espaces

Espaces naturels, agricoles et forestiers

A travers l'orientation 1 du PADD, la commune entend limiter l'étalement urbain en instaurant des coupures d'urbanisation et ainsi favoriser la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire. L'orientation 10 permet au territoire d'appuyer sa volonté de permettre un développement urbain en extension de l'urbanisation existante voire en densification du tissu urbain existant et ainsi en réalisant au moins 20% du développement démographique par intensification des tissus existants. Un objectif de densité moyenne de 15 logements à l'hectare est également visé.

L'orientation 5 du PADD vise à protéger les principaux boisements et milieux ouverts constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire.

A travers son orientation 6, le PADD a pour ambition de maintenir la vocation agricole du territoire communal, en protégeant les terres agricoles et en donnant des limites claires à l'urbanisation. De cette façon, le projet de PLU permet d'éviter un enclavement des terres agricoles. Par ailleurs, l'orientation 10 affirme la volonté du territoire de modérer la consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers à moins de 8 hectares sur les 10 prochaines années.

ZNIEFF

La ZNIEFF de type I « Bois de Preissac » bordant la partie sud du territoire communal, ne sera pas impactée par le projet de PLU. Le zonage identifie la ZNIEFF en zone naturelle sanctuarisée « Ns » limitant ainsi sa constructibilité. Par ailleurs, l'orientation 5, favorisera le maintien de la fonctionnalité de cette ZNIEFF.

Site Natura 2000 :

Aucun site 2000 n'est recensé au droit du territoire communal.

Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Aucune ZICO n'est recensée au droit du territoire communal.

Espèces faunistiques et floristiques /Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité :

Les orientations 1, 4, 5, 6 et 10 entendent favoriser la préservation des espaces naturels du territoire et de fait, la conservation des espèces faunistiques et floristiques associées. A travers son Axe 2, le PADD ambitionne la préservation des continuités écologiques ainsi que du cadre naturel du territoire. Le projet de PLU entend conforter le maillage des corridors biologiques et l'introduction de la nature en ville.

Globalement, à travers son PADD, le projet de la commune de Saint Genès Bellevue entend favoriser l'intégration dans les futurs aménagements urbains une trame végétale affirmée. Par ailleurs, le projet n'aura pas d'incidences potentielles sur les zonages naturels distants du territoire communal. Le PADD entend donc limiter les impacts de sa mise en œuvre sur la consommation d'espaces naturels.

7.3.2 La ressource en eau

Zone(s) humide(s)

Les inventaires réalisés au droit des terrains communaux n'ont mis en évidence aucune zone humide.

Périmètre de protection d'un captage AEP

Aucun captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable ainsi que de périmètre de protection associé n'a été recensé sur le territoire communal.

Etat quantitatif de la ressource :

L'adduction en eau potable est gérée par le S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse sur la commune de Saint-Geniès Bellevue. Les prélèvements réalisés sur le réseau en 2017 indiquent tous une eau conforme aux normes en vigueur. Il conviendra ainsi de maintenir la qualité de cette ressource en eau sur le territoire.

Assainissement

La gestion de l'assainissement collectif est assurée par Véolia sur la commune. Une station d'épuration permet le traitement des eaux usées du territoire avec une capacité nominale de 2500 EH et une charge entrante maximale de 1403 EH. Considérant une capacité restante évaluée à 1907 EH et une ambition de développement permettant une croissance démographique de 300 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années, la capacité résiduelle de la station d'épuration apparaît suffisante pour permettre le développement communal envisagé. De fait, l'orientation 14 vise la pérennisation des équipements publics et assure qu'une mise en cohérence de leurs capacités respectives sera réalisée au fur et à mesure des besoins. Concernant l'assainissement autonome, Véolia effectue la mission de SPANC pour le compte de la commune et à ce titre réalise un suivi des installations d'assainissement individuel. Il conviendra de veiller à privilégier l'assainissement collectif pour tout nouveau projet et de veiller à la conformité des installations d'assainissement autonome.

Etat qualitatif des eaux superficielles et souterraines :

Les orientations 4, 5 et 6 entendent préserver et renforcer les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire, les espaces verts et remarquables de la commune. Ces espaces jouent un rôle tampon aux abords des principaux cours d'eau de la commune, permettant de limiter les ruissellements pluviaux vers ces cours d'eau. D'autre part, les corridors des milieux aquatiques relatifs aux cours d'eau et ruisseaux des Cétels, de Lenguille, de Pichounelle, de Carles et de Castelvieu sont particulièrement ciblés.

7.3.3 Les risques, nuisances et pollutions

Pollutions et nuisances diverses

L'orientation 4 du PADD visant à protéger de manière stricte les cours d'eau participera à limiter les pollutions diffuses des cours d'eau. A travers son orientation 6, le PADD ambitionne de préserver la diversité paysagère et le maillage agro-écologique local permettant l'installation de zones tampon favorisant la circonscription des pollutions agricoles diffuses notamment.

Le PADD entend effectivement améliorer les émissions de polluants sur le territoire, en limitant la réalisation d'aires de stationnement dans le tissu urbain existant. La volonté affichée de révéler la vitalité du centre-bourg à travers la mise en œuvre d'une politique de mobilités douces participera également à la réduction des émissions polluantes à l'échelle territoriale.

Risques naturels, technologiques et industriels

Le projet prévoit le développement de nouvelles mobilités limitant ainsi les pollutions atmosphériques. Le PADD veut favoriser la construction durable dans les équipements publics, en particulier à travers la mise en place des dispositions qui encouragent la prise en compte d'une plus grande biodiversité.

D'autre part, il promeut un programme d'actions qualitatives en matière de déplacements. Ainsi, le projet n'est pas susceptible d'entraîner une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et/ou aux pollutions.

L'adaptation au changement climatique est traitée également à travers la pérennisation des réseaux, la préservation des espaces naturels et agricoles, le déploiement de nouvelles mobilités et également à travers l'intégration de la nature en ville.

Le patrimoine bâti et paysager :

L'ensemble des orientations issues du PADD entend œuvrer en faveur de la préservation du patrimoine paysager local. En effet, le projet prévoit :

- De préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler les unités paysagères locales ;
- De réaliser des espaces « tampon » autour de l'aire urbaine pour éviter les nuisances agricoles vis-à-vis des habitants et garantir une meilleure intégration paysagère des franges urbaines ;
- De préserver l'unité urbaine du cœur de village et assurer sa mise en valeur ;
- D'introduire davantage la nature dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement mais également au niveau de l'urbanisation existante.
- Le château de Saint-Geniès Bellevue a été inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 28 janvier 2020. Par conséquent, ce monument (avec portail d'entrée, murs de clôture, nymphée et ensemble du parc) et son périmètre de protection de 500 m seront pris en compte dans le projet de PLU.

7.4 Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

Le tableau proposé en page suivante présente une synthèse des incidences potentielles des orientations du PADD sur l'ensemble des composantes environnementales analysées.

Les incidences peuvent être positives ou négatives, directes ou indirectes, négligeables, faibles ou fortes. Une orientation peut en outre faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Incidence :			
	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

Tableau 1 : Légende du tableau de synthèse des effets du PLU de la commune de Saint-Geniès Bellevue sur l'environnement

Enjeux environnementaux Orientations PADD	Consommation et organisation globale de l'espace	Ressource en eau	Energie-Climat Qualité de l'air	Biodiversité et espaces naturels	Risques naturels et technologiques	Nuisances et pollutions	Déchets	Paysages et patrimoines	Incidences cumulées
I	La mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux								
1.1	++							++	++
1.2	+							++	+
1.3				++	++			++	++
II	La préservation des continuités écologiques et du cadre naturel de la commune								
2.1		++		++		++			++
2.2				++					++
III	Le maintien du caractère agricole du territoire								
3.1	++			+				++	+
3.2	-								-
IV	La maîtrise du développement urbain en limitant la consommation d'espace								
4.1	--	-	-	-	-	V	-	-	-
4.2	-	-	-					-	-
4.3	+			+	+			+	+
V	Le recentrage du développement urbain dans une logique de proximité								
5.1	+							+	+
5.2	+		+						+
5.3	+								+
5.4	+	++							+
5.5			+					+	+
Incidences cumulées	+	+	+	+	+	+	-	+	+

Tableau 2 : Tableau d'analyse des incidences des orientations du PADD sur l'environnement de la commune de Saint-Geniès Bellevue

7.5 Les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences

Lorsque des incidences négatives sur l'environnement sont identifiées, elles doivent être évitées, réduites, et le cas échéant, compensées, de manière que les incidences résiduelles (après mise en place de ces mesures) soient négligeables.

Ainsi, le présent document « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des dommages mis en évidence dans les parties précédentes.

Les mesures envisagées au niveau du PLU pour éviter, réduire et éventuellement compenser sont relativement réduites car les conséquences sont globalement positives.

Mesures relatives à la consommation et à l'organisation globale de l'espace

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation dans la continuité du bâti existant. En effet, à travers son projet, la commune de Saint-Geniès Bellevue s'engage à limiter la consommation de l'espace ; l'enveloppe foncière globale proposée ne représentant que 0,2% de la surface globale du territoire communal.

L'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est donc assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.

Les dispositions édictées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent également à optimiser les surfaces naturelles ou agricoles prélevées. Ainsi, au sein des zones AU, les conditions d'ouverture à l'urbanisation et les modalités d'aménagement sont précisées pour imposer un aménagement optimisé des terrains.

De plus, le règlement fixe des pourcentages de pleine terre à respecter en fonction des différentes zones. Ces pourcentages de pleine terre sont de 5% à 40% en zones urbaines en fonction des secteurs, de 30% en zone à urbaniser et de 80% en zone naturelle et agricole.

Mesures relatives à la ressource en eau

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur la ressource en eau.

A l'instar de la ressource en eau, les incidences sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du territoire et sur l'adduction en eau potable seront maîtrisées et faibles. En effet, l'incidence sur la ressource en eau étant directement liée à l'augmentation des besoins, elle sera limitée au regard des surfaces concernées et de la population nouvelle attendue.

Néanmoins, concernant l'accroissement des charges d'effluents urbains au niveau de la station d'épuration, si les capacités de la station d'épuration actuellement en service paraît satisfaire aux besoins futurs, il convient toutefois de mener une vérification spécifique sur les capacités d'épuration disponibles avant tout projet important d'urbanisme. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée aux systèmes d'assainissement autonome afin de vérifier leur conformité aux normes en vigueur et de faire engager par les propriétaires les travaux nécessaires pour la mise en conformité.

Notons qu'en zones urbaines « UMv », « UMj » et « US », le règlement précise qu'en cas d'assainissement non collectif, le dispositif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et que le débit des effluents doit être adapté à la capacité du réseau receveur (fossés, cours d'eau...).

Par ailleurs, les espaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation, donc à l'imperméabilisation et aux éventuels rejets de polluants, sont peu importants au regard de la superficie du territoire. De plus, les cours d'eau et rus du territoire sont tous classés en zone naturelle sanctuarisée (Ns) et aucune zone humide n'a été inventoriée au droit des terrains communaux. L'incidence du projet sur la qualité des masses d'eau devrait donc être très faible.

Le règlement édicte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols des projets d'urbanisation. Il fixe en particulier des pourcentages de pleine terre à respecter en fonction des différentes zones. Les OAP fixent également des intentions en matière de gestion des eaux pluviales en privilégiant la préservation des chemins de l'eau sur les terrains naturels et par le recours à des ouvrages extensifs et aériens pour favoriser le ralentissement et l'autoépuration des eaux pluviales.

De plus, en zones urbaines « UMv », « UMj » et « US » et en zone à urbaniser « 1AU », le règlement précise qu'une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle doit être envisagée en priorité. A défaut, un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant un rejet régulé au milieu naturel devra être créé.

Mesures relatives aux questions énergétiques, climatiques et à la qualité de l'air

Le projet de PLU présente une incidence positive, indirecte et faible sur les questions énergétiques en raison du développement des modes de circulation doux (voies de circulation pour piétons et cyclistes) et d'une urbanisation favorisant les courtes distances.

En effet, l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire est susceptible d'induire une augmentation de la consommation énergétique, notamment en énergie fossile. Néanmoins, le PLU limite le besoin en transports à travers un développement urbain (habitats, équipements collectifs) au sein de l'aire de proximité.

Les orientations 1.2, 5.2 et 5.5 prévoient la création de voies douces, encourageant ainsi les modes de déplacement alternatifs au véhicule individuel.

Notons de plus qu'une OAP thématique concernant le volet déplacements a été établie sur l'ensemble de la commune. Des principes d'aménagement sont ainsi donnés afin d'encourager les circulations douces sur le territoire.

Par ailleurs, dans la mesure où la qualité de l'air ne présente pas, actuellement, de problématiques particulières, et au regard de la faible circulation routière induite par les évolutions territoriales envisagées, les incidences de la mise en œuvre du PLU sur la qualité de l'air devraient rester très faibles. Effectivement, à travers son projet, le PLU participe à l'amélioration de la qualité de l'air grâce aux mesures prises pour réduire les émissions de GES : densification des zones urbaines, création de liaisons sécurisées douces, etc.

Le règlement est également favorable à l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable au sein des zones urbanisées.

Enfin, le règlement du PLU prévoit d'accorder un bonus d'emprise au sol en cas de réalisation de « bâtiments très performants », c'est-à-dire produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment pour leur fonctionnement.

Mesures relatives à la biodiversité et aux milieux naturels

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur la biodiversité et les milieux naturels en raison de la limitation de la consommation d'espaces naturels.

En effet, le projet de territoire prévoit d'instaurer des coupures d'urbanisation, et de permettre un développement urbain en extension de l'urbanisation existante.

A travers les orientations 1.3 et 2.2, la préservation des principaux espaces boisés et des milieux ouverts et semi-ouverts est induite. La commune affirme sa volonté de préserver la trame bleue avec le classement des cours d'eau et rus du territoire en zone naturelle sanctuarisée (Ns). Les prescriptions graphiques couvrant les espaces boisés et le réseau de haies constitutifs de corridors écologiques, permettent également de préserver les différents milieux (fermés, ouverts, semi-ouverts et aquatiques) accueillant la diversité biologique du territoire et constituant sa trame verte et bleue.

Notons également qu'au sein des zones urbaines « UMv », « UMj » et « Us », des zones à urbaniser « 1AU », des zones agricoles « A » et des zones naturelles « N » et « Ns », le règlement précise que les clôtures doivent présenter des ouvertures basses pour permettre à la petite faune de circuler. Cela participe au maintien des continuités écologiques du territoire.

Enfin, une OAP thématique concernant le volet patrimonial a été établie sur l'ensemble de la commune. Des principes d'aménagement sont ainsi donnés afin de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale (cours d'eaux et leurs ripisylves, boisements, haies...) ainsi qu'encourager l'agriculture durable.

Le niveau d'incidences après la mise en œuvre des mesures proposées dans le cadre du projet de PLU sera donc négligeable et non significatif.

Mesures relatives aux risques naturels et technologiques

Le projet de PLU présente une incidence positive, indirecte et faible sur les risques naturels majeurs, notamment concernant les risques d'érosion des sols et de remontée de nappe.

Les risques de mouvement de terrains sont pris en compte par le règlement qui intègre les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels « Retrait-gonflement des argiles » qui concerne toute la commune. Le règlement prévoit également la prévention des risques liés au débordement du ruisseau de Pichounelle par inondation : les terrains sont classés en zone N et sont repérés par une trame graphique spécifique. De même les terrains situés le long de l'Avenue Bellevue, sur le versant des coteaux, et qui sont soumis à des risques de mouvements de terrain font également l'objet de mesures préventives (trame graphique spécifique et classement en zone N gelant la constructibilité, classement en EBC des boisements).

De même, le projet prévoit la préservation des espaces boisés qui soulignent les coteaux et de leurs talus, afin de maintenir les pentes. De plus, les orientations 1.1, 2.1, 2.2 et 3.1 se sont traduits par la mise en place de protection sur le maillage de haies bocagères sur l'ensemble du territoire communal, permettant ainsi de limiter l'érosion des sols.

Mesures relatives aux paysages et aux patrimoines

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et faible sur les paysages et le patrimoine, notamment en raison de la préservation des éléments patrimoniaux du territoire.

Par ailleurs, les incidences visuelles du projet de PLU devraient rester limitées sur le paysage actuel étant donné que le développement urbain sera préférentiellement localisé au sein de l'aire de proximité. Les principaux cônes de vue intéressants repérés par le diagnostic sont classés en zone inconstructible permettant leur maintien.

La diversité des paysages sera préservée, et des espaces « tampon » seront réalisés autour de l'aire urbaine. L'unité urbaine sera mise en valeur (tissu bâti, espaces patrimoniaux), et la densification du tissu urbain est adaptée au contexte paysager des différents quartiers. Notons également que 36 bâtis sont identifiés au règlement graphique comme éléments patrimoniaux à protéger et à mettre en valeur.

En particulier, le monument historique « Château de Saint-Geniès », inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 28 janvier 2020, ainsi que son périmètre de protection de 500 m, sont pris en compte en tant qu'éléments patrimoniaux à préserver dans le projet de PLU. De plus, l'OAP « Grand Champ », qui se situe à l'ouest du château, inclut une vaste parcelle agricole classée en zone N. Cela permettra de préserver les vues sur le château depuis la partie à urbaniser de l'OAP. Des orientations spécifiques concernant notamment la création de haies sont également imposées aux futures opérations. Enfin, une OAP thématique concernant le volet patrimonial a été établie sur l'ensemble de la commune. Des principes d'aménagement sont ainsi donnés afin de préserver en particulier les coteaux boisés et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale.