

Département de la Haute Garonne

Commune de ***Ste.Foy d'Aigrefeuille***

REVISION DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

Arrêté le 16 02 2011

Enquête publique du 25 mai au 25 juin 2012

Approuvé le 04 février 2013

3- Orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement des zones AU

La Municipalité a souhaité préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs à mettre en valeur et à restructurer. Ces orientations d'aménagement sont présentées sous la forme de schémas et de préconisations.

1. L'ENTREE DU VILLAGE	2
• La zone AU2 à l'entrée du village.....	2
• La zone AUo du centre-bourg.....	3
2. LE DEVELOPPEMENT URBAIN VERS L'OUEST.....	4
• Le secteur « Molinier ».....	6

1. L'ENTREE DU VILLAGE

● La zone AU2 à l'entrée du village

Paysage

Le ruisseau de Bordeneuve sera mis en valeur (espace boisé à conforter) ; il établit la frontière entre la zone agricole inconstructible et l'entrée du village.

Les clôtures ne devront pas entraver le ruissellement des eaux pluviales jusqu'au ruisseau.

Le long de la RD54a, la végétalisation du talus sera renforcée par une haie arbustive. Les clôtures seront autant que possible implantées en recul du talus.

Accès et desserte

L'accès unique se fera depuis la RD54a face à l'accès du lotissement « l'enseleinhada » et fera l'objet d'un talutage soigné.

Les vois piétonnes longeront la zone AU2 et le ruisseau de Bordeneuve.

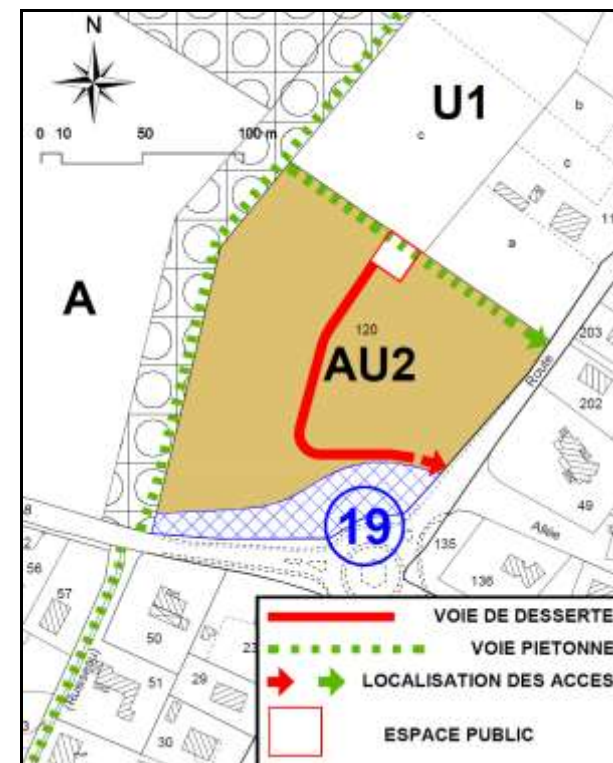
Architecture

Clôtures : elles présenteront l'aspect naturel d'une haie champêtre : plantations de haies arbustives d'essences locales, supports grillagés autorisés, murs et murets proscrits.

Orientation du bâti : l'implantation des constructions suivra l'orientation générale donnée par le cours du ruisseau.



Principes de desserte et d'orientation des parcelles. Les divisions parcellaires (pointillé blanc) et les entrées de lots sont indiquées à titre d'exemple.



Principes généraux : accès et desserte de la zone, continuités piétonnières.

● La zone AUo du centre-bourg

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation après modification du PLU. Les préconisations ci-dessous posent les principes généraux qui serviront de base à la greffe urbaine du projet.

Principes généraux

La zone marque l'entrée du village. Elle rassemble le terrain de sport communal et les terrains proches non bâtis. A moyen terme, l'urbanisation de cet ensemble est un enjeu de premier plan pour le développement et la diversification de l'habitat au centre du village.

Les opérations futures à destination principale d'habitat devront y présenter une densité supérieure à 15 logements à l'hectare.

Paysage

L'aménagement valorisera la continuité de l'espace public et du paysage urbain :

- création d'une place (2) au carrefour des avenues Joseph Huc et Victor Molinier,
- préservation d'un front végétal sur la place à l'angle de l'avenue Joseph Huc,
- plantations d'alignement assurant la continuité paysagère entre les deux places et à l'est en direction de Préserville.

Accès et desserte

Les accès se feront au sud depuis la nouvelle place, et au nord depuis l'avenue Joseph Huc et le VC 7.

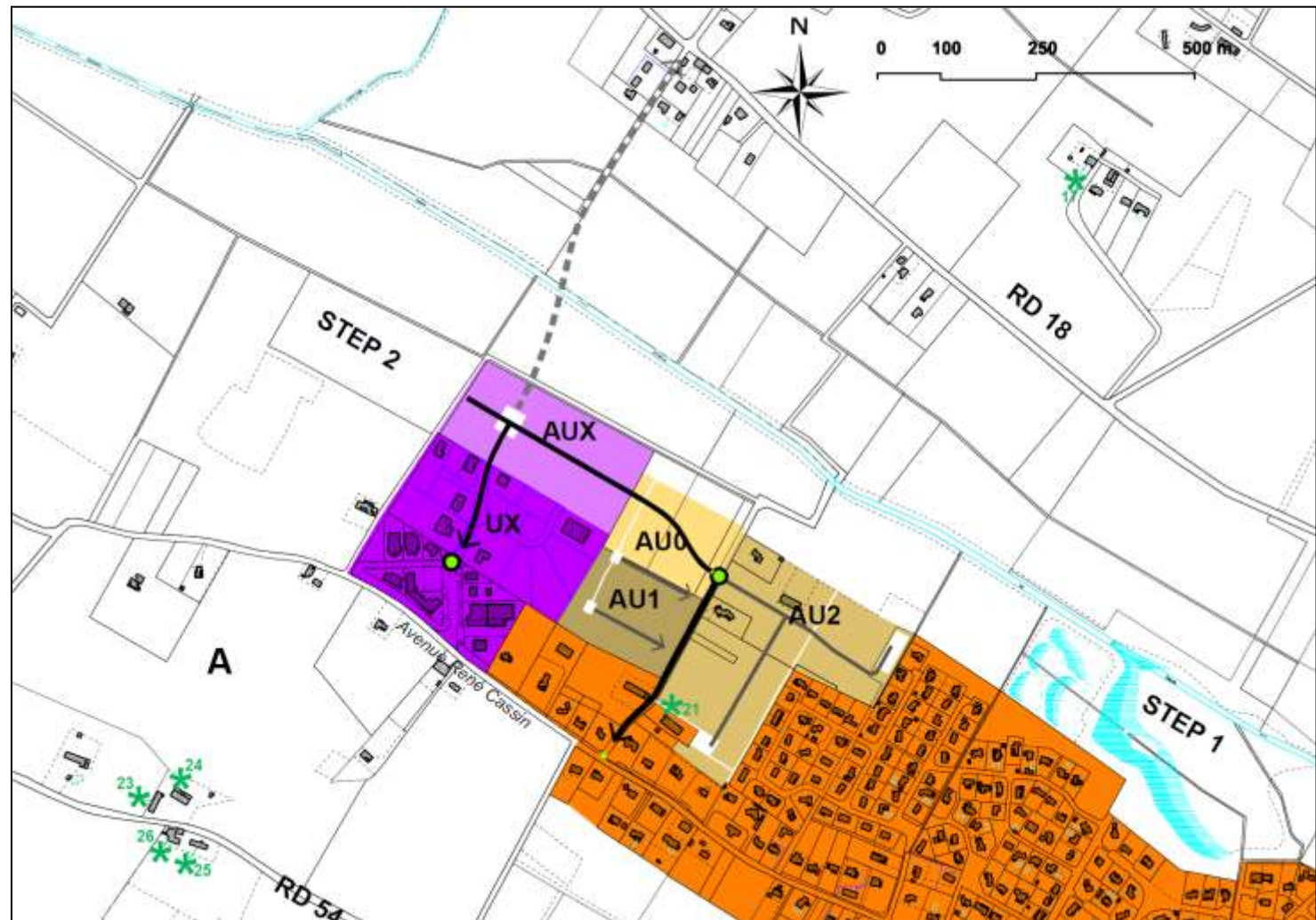
Le long de l'avenue Victor Molinier, entre les deux places, un principe de continuité urbaine sera privilégié : alignement des façades, accès directs aux lots depuis l'espace public.



2. LE DEVELOPPEMENT URBAIN VERS L'OUEST

Les principes généraux de desserte

(Vue d'ensemble)

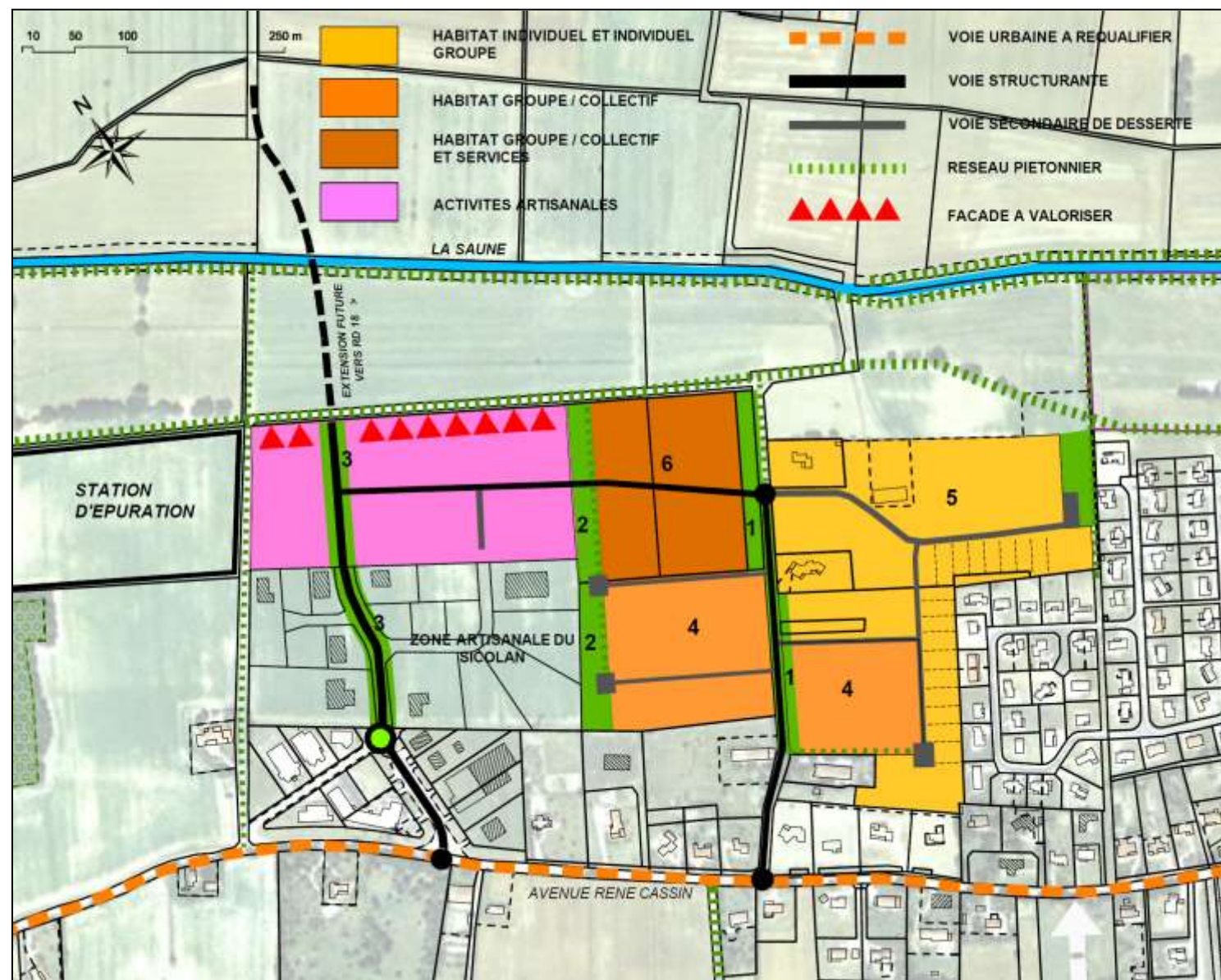


Les principes généraux :

- Création d'un accès structurant, perpendiculaire à la vallée (1)
- Trame paysagère (1,6,7)
- Mixité urbaine : diversité des fonctions et des formes urbaines (2,3,4,5)

- 1 MAIL PLANTE
- 2 FRONTIERE VEGETALE
- 3 VOIE STRUCTURANTE PAYSAGERE
- 4 HABITAT GROUPE / COLLECTIF
- 5 HABITAT INDIVIDUEL / GROUPE
- 6 HABITAT GROUPE / SERVICES

Principes de desserte et d'aménagement.
Les divisions parcellaires représentées en limite est de la zone AU2 sont indiquées à titre d'exemple : traits pointillés symbolisant un habitat individuel en bande.



● Le secteur « Molinier »

Paysage

Les éléments structurants (voirie, bâti, fossés) devront respecter l'orientation générale de la vallée et de son parcellaire, dictée par le réseau hydraulique. Les fossés existants ou créés seront intégrés au maillage du réseau.

Trois axes paysagers orientent le maillage :

- l'axe paysager interne à la zone AUX : emprise d'au moins 15m
- l'espace tampon entre la zone AUX et les zones AU0 et AU1 : emprise d'au moins 20m
- le mail qui distribue les zones AU1, AU2 et AU0 : emprise d'au moins 15m.

Accès et desserte

Aménagement d'une voie structurante depuis l'avenue René Cassin : sécurisation du carrefour et élargissement du chemin communal existant (ER 9, ER 10), aménagement paysager.

L'habitat

AU1 : habitat groupé ou mitoyen sur parcelles étroites (surface optimale 500 m² environ). Logements locatifs subventionnés et accession à la propriété. Densité supérieure à 15 logements à l'hectare.

AU2 : habitat diversifié de types : individuel, en bande ou en petit collectif. En limite Est de la zone, au contact du quartier résidentiel existant, il sera privilégié un habitat individuel ou en bande. Densité supérieure à 12 logements à l'hectare.

AU0 : opérations futures à destination principale d'habitat, de densité supérieure à 15 logements à l'hectare.

