Département de la Haute Garonne Commune de **Ste.Foy d'Aigrefeuille**



5- Orientations d'aménagement MS1

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
	Orientations d'aménagement - zone AU2 à l'entrée du village Orientations d'aménagement - zone AU1 du centre-bourg	2
2.	LE DEVELOPPEMENT URBAIN VERS L'OUEST	4
•	Orientations d'aménagement - secteur « Molinier »	5

L'ENTREE DU VILLAGE

Orientations d'aménagement - 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'ensoleihada » et fera l'objet d'un talutage soigné.

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

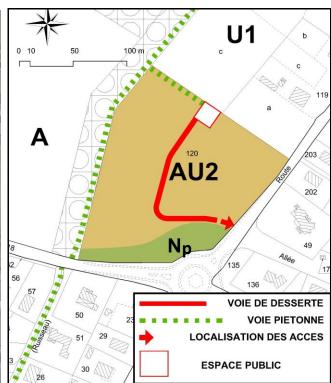
Architecture

Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble d'au moins 30 logements.

Clôtures : les clôtures végétales ne nécessitant pas de maçonnerie sont recommandées ; elles seront plantées avec des essences locales. En cas de réalisation de mur, celui-ci ne dépassera pas 80 cm de hauteur.

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.

Orientations d'aménagement - zone AU1 du centre-bourg

SCHEMA DE PRINCIPE

Accès et desserte

La desserte principale de la zone se fera depuis 2 accès : Un accès nord sur l'allée de l'Autan

Un accès ouest sur l'avenue Joseph Huc

Paysage

Les éléments de paysage et les arbres remarquables isolés (repérés sur le plan) seront préservés au sein d'un espace naturel traversant qui sera aménagé pour accueillir les déplacements piétons-cycles.

La centralité du quartier sera affirmée par la création d'une place à la jonction de la voie principale avec l'avenue Joseph Huc. Cette place sera ouverte sur l'avenue.

Architecture

La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique présentant une densité au moins égale à 15 logements à l'hectare, soit au moins 40 logements.

Le projet intégrera une diversité de logements, individuels et collectifs, et accueillera éventuellement des services, commerces ou équipements de quartier.

Les lots individuels seront majoritairement localisés dans la partie est de la zone, au contact du quartier résidentiel existant.

Les logements collectifs, les services, commerces et équipements seront localisés en lien avec la place publique et l'avenue Joseph Huc.



PLACE URBAINE AVENUE JOSEPH HUC (Périmètre de principe)



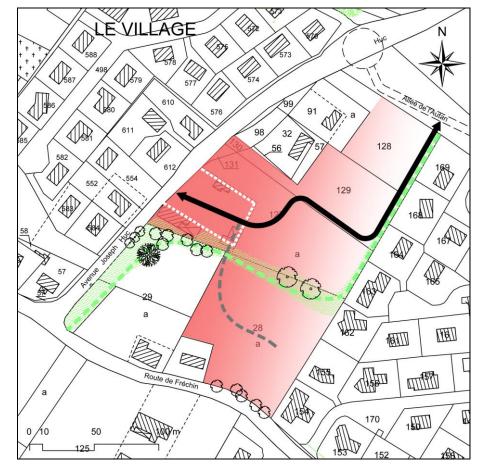
CIRCULATION DOUCE TRAVERSANTE ARBRES A PRESERVER



VOIE PRINCIPALE JONCTION NORD ALLEE DE L'AUTAN



VOIE DE DESSERTE SECONDAIRE (tracé de principe)

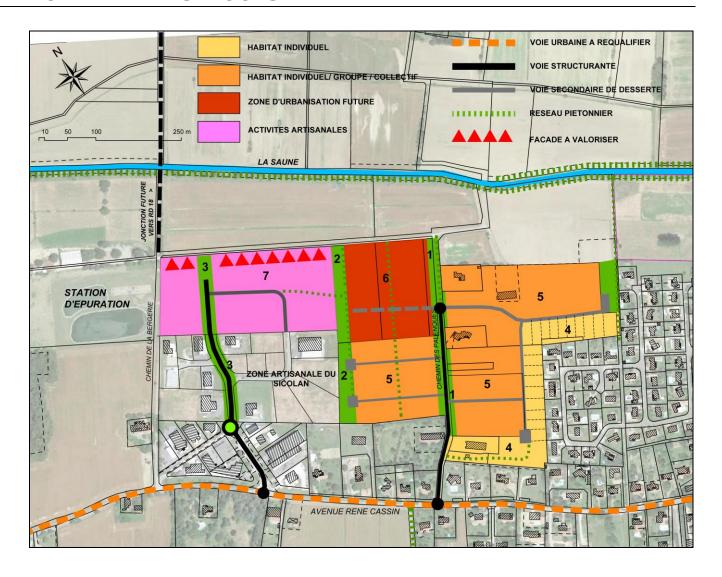


2. LE DEVELOPPEMENT URBAIN VERS L'OUEST

Les principes généraux d'aménagement:

- → (1, 2, 3) Mise en valeur d'une trame paysagère nord-sud qui structure l'urbanisation du versant et sa connexion avec la vallée de la Saune.
- → (4, 5, 6, 7) Mixité urbaine : diversité des fonctions et des formes urbaines
- 1 MAIL PLANTE
- 2 FRONTIERE VEGETALE
- 3 VOIE STRUCTURANTE PAYSAGERE
- 4 HABITAT INDIVIDUEL
- 5 HABITAT MIXTE
 INDIVIDUEL/GROUPE / COLLECTIF
- 6 URBANISATION FUTURE
- 7 EXTENSION DES ACTIVITES

Les divisions parcellaires représentées en limite est de la zone à urbaniser (frange numérotée 4) sont indiquées à titre d'exemple.



Orientations d'aménagement - 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, de largeurs d'emprise supérieures à 15 m, orientent le maillage :

- 1. le mail qui distribue les zones AU0 et AU1.
- la frontière végétale entre la zone d'activités et les zones d'habitat à urbaniser AU0 et AU1a
- 3. l'axe paysager qui traverse les zones d'activités UX et AUX.

Accès et desserte

Requalification du chemin de la Palenque en voie urbaine : sécurisation du carrefour sur l'avenue René Cassin (ER 7), élargissement du chemin communal existant (ER 7, ER 8), traitement paysager du tronçon principal desservant les zones AU, aménagé en mail planté d'arbres de haute tige.

Programmation et phasage de la zone AU1

L'urbanisation de la zone AU1 pourra se faire en 3 opérations d'aménagement d'ensemble. Les deux premières opérations se feront de part et d'autre du chemin de la Palenque (AU1a, AU1b). La troisième opération se fera sur la partie aval (AU1c).

Chaque opération intégrera la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux. L'ensemble présentera une diversité d'habitat (habitat individuel, en bande ou en collectif) compatible avec les orientations du SCoT et une densité moyenne au moins égale à 15 logements à l'hectare.

En limite Est de la zone, au contact du quartier pavillonnaire existant, il sera privilégié un habitat de type individuel ou en bande.

