

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE SAINTE-FOY-DE- PEYROLIERES

REVISION

P.L.U. arrêté le 25 mai 2010
P.L.U. approuvé le 15 mars 2011

P.L.U. approuvé le 24 juin 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES, commune de l'aire urbaine de TOULOUSE, se situe partiellement dans l'aire d'attraction de MURET tout en subissant la pression foncière de la grande agglomération toulousaine. Son positionnement sur la RD 632 la soumet également aux aires d'influence des communes de cet axe, notamment SAINT-LYS et FONSORBES.

La commune adhère à la communauté de communes du Savès et au SCOT du Sud Toulousain.

Elle a enregistré ces dernières années une augmentation sensible de sa population et continue de subir une forte pression foncière que limitent l'insuffisance de l'offre foncière et la capacité de la station d'épuration existante.

Le projet d'aménagement et de développement durable s'articule autour des orientations générales suivantes :

- Mettre rapidement en place une station d'épuration apte à répondre aux besoins du développement urbain
- Renforcer la centralité villageoise par une urbanisation dans la continuité du village
- Développer les équipements collectifs
- Faciliter le covoiturage et l'usage des transports en commun
- Permettre l'implantation de petites activités locales
- Conforter les hameaux
- Développer un réseau de circuits piétons et cyclistes
- Préserver l'activité agricole
- Préserver les grands espaces boisés
- Participer à une meilleure qualité des eaux des ruisseaux
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

-Mettre rapidement en place une station d'épuration apte à répondre aux besoins du développement urbain

Le développement du bourg est conditionné principalement par la réalisation d'une station d'épuration adaptée à cette croissance. Sa réalisation interviendra à proximité de la station d'épuration existante. Un terrain sera réservé à cet effet.

-Renforcer la centralité villageoise par une urbanisation dans la continuité du village.

Le développement aggloméré doit se poursuivre dans la continuité du bourg existant. Chaque fois que possible, les liaisons, notamment piétonnes et cyclistes, doivent être privilégiées.

Cette confortation villageoise, et notamment des commerces et services de centre-bourg, passe par l'exigence de densités et de formes urbaines autorisant une compatibilité entre cet objectif et le cadre de vie souhaité. Immédiatement dans la continuité de la place Henri Dunant, un noyau d'équipements de services et de commerces dominants pourra être réalisé.

La maison de village et le pavillon seront dominants dans les formes urbaines des quartiers futurs. La réalisation et la réussite de cet objectif exigent une durée d'exécution relativement courte des opérations.

Les sites principaux de l'extension villageoise d'habitation limiteront la consommation des espaces agricoles existants. Le versant sud du village et une partie du versant nord sont appelés à servir cette extension

Les modalités de l'urbanisation de ces sites seront déterminées à l'occasion de leur ouverture à l'urbanisation, ouverture qui interviendra à la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

-Développer les équipements collectifs

Le développement aggloméré va nécessiter la réalisation de nouveaux équipements collectifs.

- . La petite enfance : la crèche sera réalisée à mi chemin entre les deux écoles
- . Les équipements scolaires : un site sera réservé pour l'agrandissement de l'école dans sa continuité immédiate
- . Les ateliers municipaux seront déplacés sur un terrain plus adapté aux activités qu'ils engendrent.
- . Le stade sera agrandi à proximité des équipements sportifs existants.

- Permettre l'implantation de petites activités locales

La commune doit pouvoir accueillir de petites activités attachées au tissu de population rapprochée. Cette politique renforcera l'économie résidentielle.

La RD 632 est le support privilégié de ce site d'activités, à proximité du giratoire carrefour avec les RD 7e et 37g.

- Faciliter le covoiturage et l'usage des transports en commun

En relation avec la zone d'activités, un parking relai et de covoiturage sera réalisé, en concertation avec le Département

- Conforter les hameaux

Les hameaux sont des lieux traditionnels d'habitation qu'il convient de conforter de manière limitée à la mesure de leur caractère, de leur localisation, de leur environnement agricole et de la capacité de leurs équipements.

- Développer les circuits piétons et cyclistes

Par delà les circulations douces, notamment piétonnes, à organiser et favoriser dans l'agglomération, le P.L.U prévoira :

- . une liaison cycliste en direction de SAINT-LYS
- . un sentier de randonnées rejoignant le chemin de Laurent à SAINT-LYS

Ces réalisations seront concertées avec la commune de SAINT-LYS

- Préserver l'activité agricole

Le territoire de la commune est voué à l'activité agricole pour plus de 85% de sa superficie. Il convient de préserver cette activité dont le caractère économique est important et qui joue un rôle essentiel dans la fabrication et l'entretien des paysages.

Les consommations par l'urbanisation devront rester circonscrites à des besoins d'intérêt général (zone d'activités, équipements collectifs...) ne pouvant trouver satisfaction ailleurs.

Ces espaces sont souvent partagés avec des constructions citadines parfois issues du démembrement de propriétés agricoles. Des bâtiments agricoles désaffectés existent encore sur quelques sites. Il convient d'assurer l'évolution normale des uns et le changement de destination des autres en compatibilité avec l'activité agricole environnante.

- Préserver les grands espaces boisés

Les bois couvrent environ 10% de la superficie du territoire communal. Ils constituent les milieux privilégiés de la biodiversité, des lieux de promenade, jouent un rôle écologique essentiel. En sus, ils participent aux paysages de la commune et à son image.

- Assurer une coupure verte avec SAINT-LYS

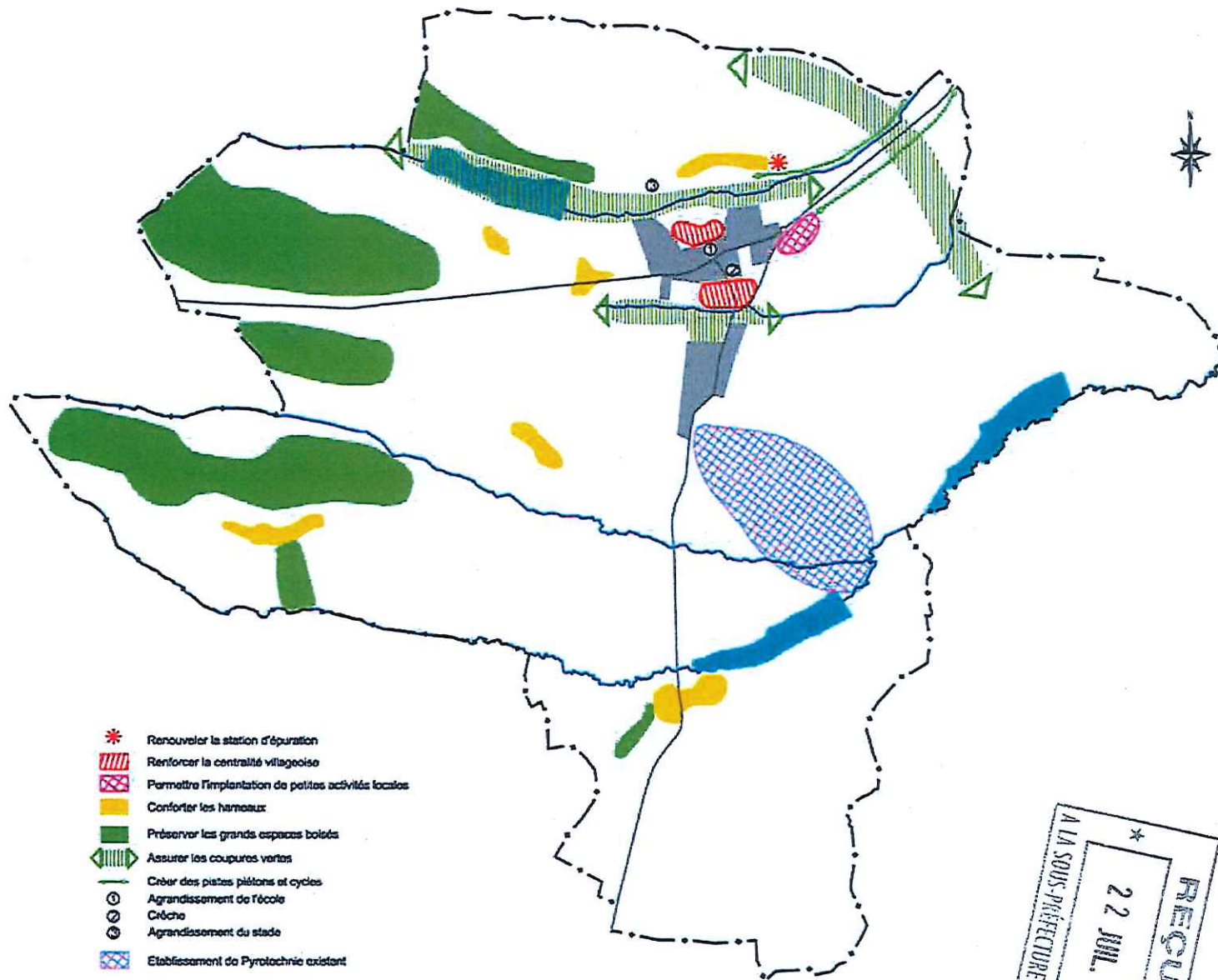
L'urbanisation en bordure de la RD 632 sera limitée à la proximité du village. Les espaces agricoles assureront cette coupure d'urbanisation.

- Participer à une meilleure qualité des eaux des ruisseaux

La commune possède un réseau de cours d'eau de faible importance, parmi lesquels la Galage et le Trujol qui alimentent l'Ayguebelle, affluent du Touch. Il conviendra de se rapprocher des communes de SAINT-LYS et SAIGUEDE pour travailler en concertation sur la qualité de ces eaux. D'autres ruisseaux alimentent la Saudrune, également affluent du Touch. Les ruisseaux les plus importants transitent par des réserves d'eau créées pour les besoins agricoles et piscicoles. Il conviendra de participer au maintien de cet ensemble.

- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Le développement de la filière photovoltaïque dans la construction sera recherché. En particuliers, la possibilité d'implantation d'une centrale photovoltaïque sera étudiée. Seront favorisées les économies par les énergies renouvelables dans l'habitation et les autres locaux.



- * Renouveler la station d'épuration
- ▨ Renforcer la centralité villageoise
- ▨ Permettre l'implantation de petites activités locales
- Conforter les hameaux
- Préservier les grands espaces boisés
- ▨ Assurer les coupures vertes
- ▨ Créer des pistes piétons et cycles
- ① Agrandissement de l'école
- ② Crèche
- ③ Agrandissement du stade
- ▨ Etablissement de Pyrotechnie existant

*
REÇU LE :
22 JUIL. 2014
 A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET