



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE FOY DE PEYROLIERES

COMMUNE DE SAINTE FOY DE PEYROLIERES

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
0	Rédaction OAP	P&P		12/2021
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 - 64053 PAU CEDEX 9				

SOMMAIRE

OAP SECTORIELLES.....	6
A. PREAMBULE	8
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	10
TROIS OAP « SECTORIELLES » À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.....	11
UNE OAP « SECTORIELLE » À VOCATION D'ACTIVITÉS.....	12
B. OAP « SECTORIELLE » A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.....	14
SECTEUR 1 : SECTEUR DU CHÂTEAU D'EAU	16
Présentation du contexte et des enjeux du site.....	16
Objectif recherché	17
Principes d'Aménagement	18
Organisation globale du site	18
Densités et formes urbaines	18
Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques	18
Adaptation au changement climatique	19
Schéma de principe.....	19
Echéancier et Modalités d'ouverture à l'urbanisation	20
SECTEUR 2 : BOURG SUD.....	21
Présentation du contexte et des enjeux du site.....	21
Objectif recherché	22
Principes d'Aménagement	23
Organisation globale du site	23
Densités, formes urbaines et mixité sociale	23
Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques	24
Adaptation au changement climatique	24

Schéma de principe.....	25
Echéancier et Modalités d'ouverture à l'urbanisation	25
SECTEUR 3 : FERRENDE	26
Présentation du contexte et des enjeux du site.....	26
Objectif recherché	27
Principes d'Aménagement	27
Organisation globale du site	27
Densités, formes urbaines et mixité sociale	27
Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques	27
Adaptation au changement climatique	28
Schéma de principe.....	28
Echéancier et Modalités d'ouverture à l'urbanisation	28
C. OAP SECTORIELLE A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES	30
SECTEUR 4 : ZONE D'ACTIVITÉS INTERCOMMUNALE.....	32
Présentation du contexte et des enjeux du site.....	32
Objectif recherché	32
Principes d'Aménagement	33
Organisation globale du site	33
Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques	33
Adaptation au changement climatique	33
Schéma de principe.....	34
Echéancier et Modalités d'ouverture à l'urbanisation	34
OAP THÉMATIQUE	36
A. PREAMBULE	38
B. OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE ET PAYSAGE	42

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	44
Les boisements et réseaux de haies	44
Les cours d'eau / plans d'eau et milieux associés	45
Les zones humides	47
Maintien des continuités écologiques	48
ALLIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU BOURG ET SES ABORDS	50

OAP SECTORIELLES

A. PREAMBULE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Elles définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables :

- 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,
- Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune,
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces,
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager,
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics,
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36,
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

TROIS OAP « SECTORIELLES » A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

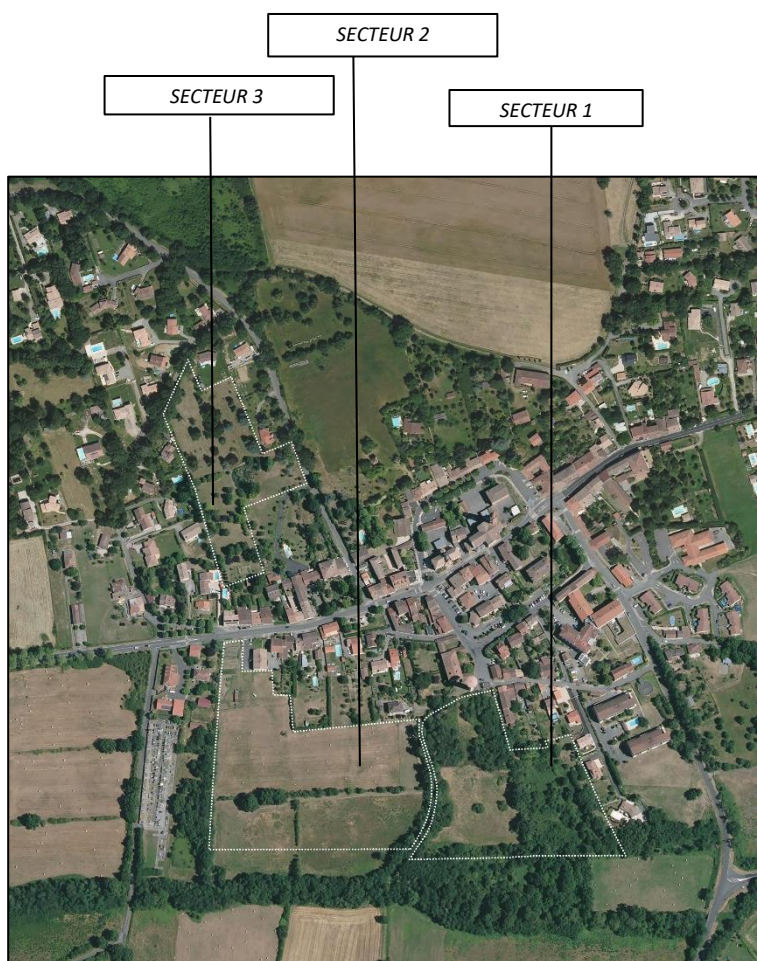
Le bourg de Sainte-Foy-de-Peyrolières s'est implanté sur le haut du versant, le long d'une ligne de crête qui s'avance vers l'Est, en surplomb sur les paysages de la plaine. Son contour est clairement défini par la rupture de pente. Les qualités et l'harmonie architecturales renforcent sa présence dans le paysage.

Les extensions urbaines se sont développées sur les pentes les plus douces des versants et dans la plaine.



Trois secteurs de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières sont concernés par la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de conforter l'offre de logements, dans le prolongement du bourg ancien :

- Deux secteurs au Sud, sur le versant, délimités par les structures bocagères existantes.
- Un secteur au Nord, au sein d'un tissu urbain résidentiel lâche, qu'il s'agira de densifier.



Localisation des secteurs à vocation principale d'habitat faisant l'objet d'une OAP

UNE OAP « SECTORIELLE » A VOCATION D'ACTIVITES

Le secteur identifié pour l'aménagement de la zone d'activités intercommunale fait également l'objet d'une OAP.

Ce dernier est situé dans la plaine, en entrée de bourg Est, aux abords du rond-point, entre la RD632 et la RD37i.



Localisation du secteur à vocation d'activités faisant l'objet d'une OAP



B. OAP « SECTORIELLE » A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

SECTEUR 1 : SECTEUR DU CHATEAU D'EAU

PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur identifié prend place au Sud du bourg ancien, à l'arrière des ilots bâtis qui constituent la Place Henri Dunant. Il est constitué d'anciennes prairies en cours d'enfrichement menant jusqu'au ruisseau de Trujol situé en contrebas. Il est bordé à l'Ouest par le Chemin des Crabères, chemin rural constituant une liaison douce et dont la présence est soulignée de grands arbres et au Sud par la ripisylve du Trujol.

Le périmètre du secteur tient compte d'un large espace de recul par rapport au cours d'eau le Trujol, identifié comme constituant un corridor bleu. La végétation présente sur la zone résulte de l'ancienne structure bocagère, particulièrement remarquable ; ainsi cette trame sera conservée en limite et sur l'alignement Nord/Sud en partie centrale.

Le secteur est accessible par la Place Henri Dunant au Nord.



Cours d'eau du Trujol

Chemin des Crabères :
chemin rural planté

Structure bocagère
Nord/Sud



Accès par la Place Henri Dunant – Chemin piéton en limite Ouest – le site vu depuis le Nord

OBJECTIF RECHERCHE

L'urbanisation envisagée vise à permettre le renforcement de la centralité du bourg via le développement d'un secteur stratégique situé à proximité immédiate des équipements, commerces et services présents dans le cœur du village.

Le projet envisagé vise ainsi à favoriser une diversification de l'offre de logements tout en prenant en compte la sensibilité paysagère et environnementale de la zone.

L'implantation du bâti devra tenir compte des structures bocagères conservées et le projet devra prévoir une connexion aux cheminements doux existants.

Organisation globale du site

■ Accès et desserte

Une nouvelle voie sera créée depuis la Place Henri Dunant (dont l'accès devra être réalisé en concertation avec le gestionnaire de la voirie) qui desservira ensuite des voies secondaires de desserte des lots. Un bouclage des voies sera privilégié pour desservir la partie Sud du secteur comme représenté sur le schéma d'aménagement.

La largeur de la chaussée sera réduite et s'implantera au sein de larges espaces arborés et enherbés de façon à conserver les principaux arbres.

Comme représenté sur le schéma d'aménagement, des cheminements piétons prendront place afin de rejoindre le Chemin des Crabères, cheminement doux existant en limite Ouest

■ La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le schéma d'aménagement présente de larges espaces enherbés en bordure des voies et aux abords des ilots bâtis, qui participeront à limiter l'imperméabilisation de la zone et qui pourront servir à l'infiltration des eaux pluviales, sous la forme de noues par exemple.

Densités et formes urbaines

Le secteur représente une surface d'environ 2.50 ha. La densité projetée est d'environ 15 logements par hectare soit un potentiel compris entre 35 et 40 logements.

Au regard de la situation du secteur, il y sera recherché une diversité des formes urbaines, avec :

- Un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti individuel groupé, sur la zone Nord-Ouest, au plus près de la Place Henri Dunant afin de prolonger le tissu urbain ancien.
- Un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti individuel sur la partie Est de manière à créer une continuité avec le bâti existant ; au Sud de la zone, au contact des espaces naturels.

Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques

Pour rappel, le périmètre du secteur tient compte d'un large espace de recul par rapport au cours d'eau le Trujol, identifié comme constituant un corridor bleu.

Les structures paysagères présentes sur le site et fondées essentiellement sur la présence d'espaces et de linéaires boisés dont certaines en lien avec ce corridor bleu seront conservées, à savoir les lisières boisées à l'Ouest et au Sud,

La structure bocagère Nord/Sud le long de la voie d'accès sera également conservée dans la mesure du possible

D'autre part, les voies créées seront bordées de larges espaces verts qui pourront servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, des plantations d'arbres d'essences champêtres (chênes communs, érables, charmes, noisetiers, etc.) seront réalisées parallèlement aux courbes de niveau, entre les ilots bâtis, de manière à renforcer la structure bocagère.

Adaptation au changement climatique

Le projet d'aménagement devra, dans la mesure du possible :

- Participer à son échelle à une démarche globale de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales : réalisation d'espace commun en pleine-terre, maintien des boisements remarquables existants, etc.,
- Comporter des plantations d'essences locales afin de bénéficier des avantages que cela procure : régulation thermique, épuration de l'air, biodiversité, cohésion sociale pour les opérations d'ensemble (lieu de rencontre, jardin partagé, ...),
- Intégrer la réduction des pollutions lumineuses, notamment à travers l'adaptation des systèmes d'éclairage : type de lampe, dispositions, orientations privilégiées vers le sol, gestion, etc.

SCHEMA DE PRINCIPE



ECHEANCIER ET MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce secteur pourra être urbanisé dès l'approbation du PLU. Toutefois, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTEUR 2 : BOURG SUD

PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur identifié prend place au Sud du bourg ancien, à l'arrière des ilots bâtis situés le long de la RD632. Il est constitué de prairies menant jusqu'au le ruisseau de Trujol. Il est bordé à l'Est par le Chemin des Crabères, chemin rural constituant une liaison douce et dont la présence est soulignée de grands arbres et au Sud par la ripisylve du Trujol.

Le périmètre du secteur tient compte d'un large espace de recul par rapport au cours d'eau le Trujol, identifié comme constituant un corridor bleu. Une structure bocagère traverse le Sud de la zone, d'Est en Ouest.

Le secteur est accessible par le RD632 en limite Nord du site.

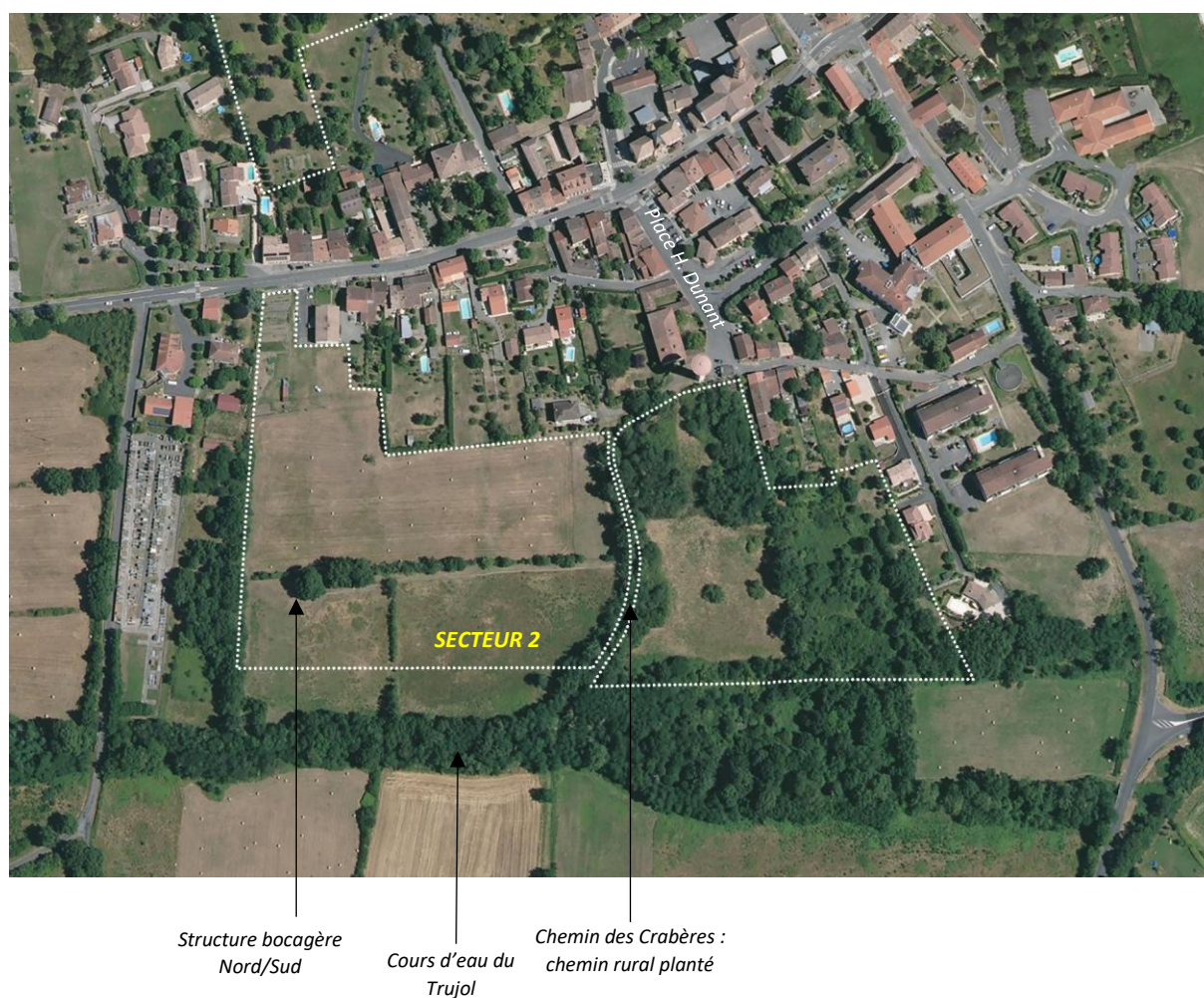




Photo du site depuis la RD632



Perspective sur le secteur depuis le chemin d'En Castagné

OBJECTIF RECHERCHE

L'urbanisation envisagée vise à permettre le renforcement de la centralité du bourg via le développement d'un secteur stratégique situé à proximité immédiate des équipements, commerces et services présents dans le cœur du village.

Le projet envisagé vise ainsi à favoriser une diversification de l'offre de logements tout en prenant en compte la sensibilité paysagère et environnementale de la zone.

L'implantation du bâti devra tenir compte des structures bocagères conservées et le projet devra prévoir une connexion aux cheminements doux existants.

Organisation globale du site

■ Accès et desserte

Un seul accès au secteur sera créé depuis la RD632 pour la création d'une nouvelle voie qui desservira des voies secondaires de desserte des lots, parallèlement aux courbes de niveau. L'accès sur le RD632 devra être réalisé en concertation avec le gestionnaire de la voirie.

La largeur de la chaussée sera réduite et s'implantera au sein de larges espaces arborés et enherbés. Chaque voie de desserte aboutira sur une placette permettant le retournement des véhicules. De plus, des placettes intermédiaires seront aménagées, comme représenté sur le schéma d'aménagement, notamment au contact avec les ilots consacrés aux logements collectifs.

Comme représenté sur le schéma d'aménagement, un cheminement piéton sera aménagé reliant le centre bourg par la RD632 et le Chemin de Crabères. Ainsi les voies de desserte seront prolongées par des liaisons piétonnes afin de rejoindre le Chemin des Crabères, cheminement doux existant en limite Est.

Enfin, des liaisons viaires permettront de désenclaver l'arrière de parcelles situées au Nord du secteur correspondant aujourd'hui à des jardins et ce, afin de faciliter la densification des espaces de jardins.

■ Espaces communs

Les espaces de retournement seront conçus comme des placettes, en privilégiant des revêtements perméables.

■ La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le schéma d'aménagement présente de larges espaces enherbés en bordure des voies et aux abords des ilots bâtis, qui participeront à limiter l'imperméabilisation de la zone et qui pourront servir à l'infiltration des eaux pluviales, sous la forme de noues par exemple.

Densités, formes urbaines et mixité sociale

Le secteur représente une surface d'environ 3.30 ha. La densité projetée est d'environ 15 logements par hectare soit un potentiel compris entre 45 et 50 logements.

Au regard de la situation du secteur, il y sera recherché une diversité des formes urbaines, avec une graduation des densités du Nord (à proximité du bourg) vers le Sud (au contact des espaces naturels):

- Un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti collectif, sur la partie Nord, au plus proche de l'urbanisation ancienne le long de la RD632, qui correspond aussi à l'espace le plus plat,
- Un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti individuel groupé, en partie centrale,
- Un secteur préférentiel pour l'implantation de bâti individuel sur la partie Sud, en transition avec les espaces naturels.

Ce secteur stratégique constituant une opération structurante au regard de sa taille et de sa situation, proposera également de la mixité sociale. Ainsi, au moins 30% des logements réalisés sur le secteur devront être des logements sociaux.

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet à l'exception des secteurs d'implantation de logements collectifs.

Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques

Pour rappel, le périmètre du secteur tient compte d'un large espace de recul par rapport au cours d'eau le Trujol, identifié comme constituant un corridor bleu.

Les structures paysagères présentes sur le site et fondées essentiellement sur la présence d'espaces et de linéaires boisés dont certaines en lien avec ce corridor bleu seront conservées, notamment les lisières boisées à l'Est et à l'Ouest.

La structure bocagère Nord/Sud en cœur d'ilot sera également préservée et intégrée dans l'opération d'aménagement.

D'autre part, les voies créées seront bordées de larges espaces verts qui pourront servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, des plantations d'arbres d'essences champêtres (chênes communs, érables, charmes, noisetiers, etc.) seront réalisées parallèlement aux courbes de niveau, entre les ilots bâtis, de manière à renforcer la structure bocagère.

Adaptation au changement climatique

Le projet d'aménagement devra, dans la mesure du possible :

- Participer à son échelle à une démarche globale de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales : réalisation d'espace commun en pleine-terre, maintien des boisements existants, etc.,
- Comporter des plantations d'essences locales afin de bénéficier des avantages que cela procure : régulation thermique, épuration de l'air, biodiversité, cohésion sociale pour les opérations d'ensemble (lieu de rencontre, jardin partagé, ...),
- Intégrer la réduction des pollutions lumineuses, notamment à travers l'adaptation des systèmes d'éclairage : type de lampe, dispositions, orientations privilégiées vers le sol, gestion, etc.

SCHEMA DE PRINCIPE



ECHEANCIER ET MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation :

- À partir de 2025,
- Ultérieurement au secteur 1 du Château d'Eau, dès lors que 80% des logements prévus dans le ou les permis d'aménager délivrés sur le secteur 1 auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

En outre, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTEUR 3 : FERRENDE

PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur identifié prend place au Nord du bourg ancien dans un espace interstitiel situé en interface entre le bourg ancien et l'urbanisation plus récente au tissu lâche.

Correspondant à de vastes jardins dont une partie a été notamment aménagée en mare, le secteur est bordé au Sud et à l'Ouest par des parcelles bâties, au Nord par le Chemin de Notre Dame du Lait, très étroit et planté de grands arbres et à l'Est par la RD53B (route de Saiguède).



Chemin Notre Dame
du Lait : chemin
rural planté

Mare



Photo du site depuis la RD53B

OBJECTIF RECHERCHE

L'urbanisation envisagée vise à permettre le renforcement de la centralité du bourg via le développement d'un secteur stratégique situé à proximité immédiate des équipements, commerces et services présents dans le cœur du village.

Le projet envisagé vise ainsi à favoriser une densification du tissu urbain existant tout en prenant en compte la sensibilité paysagère et environnementale de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site

■ Accès et desserte

Le secteur sera desservi par un accès unique depuis la RD53B. Cet accès devra être réalisé en concertation avec le gestionnaire de la voirie.

Une voie sera créée en évitant les principaux arbres et l'espace de la mare, comme représenté sur le schéma d'aménagement. La largeur de la chaussée sera réduite et s'implantera au sein de larges espaces arborés et enherbés

■ Espaces communs

Un espace de retournement sera prévu en bordure du chemin de Notre Dame du Lait. Il sera conçu comme une placette, en privilégiant des revêtements perméables.

■ La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le schéma d'aménagement présente de larges espaces enherbés en bordure des voies et aux abords des ilots bâtis, qui participeront à limiter l'imperméabilisation de la zone et qui pourront servir à l'infiltration des eaux pluviales, sous la forme de noues par exemple.

Densités, formes urbaines et mixité sociale

Le secteur représente une surface d'environ 1.70 ha. La densité projetée est d'environ 10 logements par hectare soit un potentiel compris autour de 17 logements et ce, afin d'assurer une transition entre le bourg ancien et l'urbanisation située au nord du chemin de Notre Dame du Lait.

Il sera ainsi privilégié des formes urbaines de type habitat individuel pur et/ou individuel groupé afin d'assurer une bonne intégration dans le site.

Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques

Les principaux arbres du site et la mare seront préservés, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

D'autre part, les voies créées seront bordées de larges espaces verts qui pourront servir à l'infiltration des eaux pluviales.

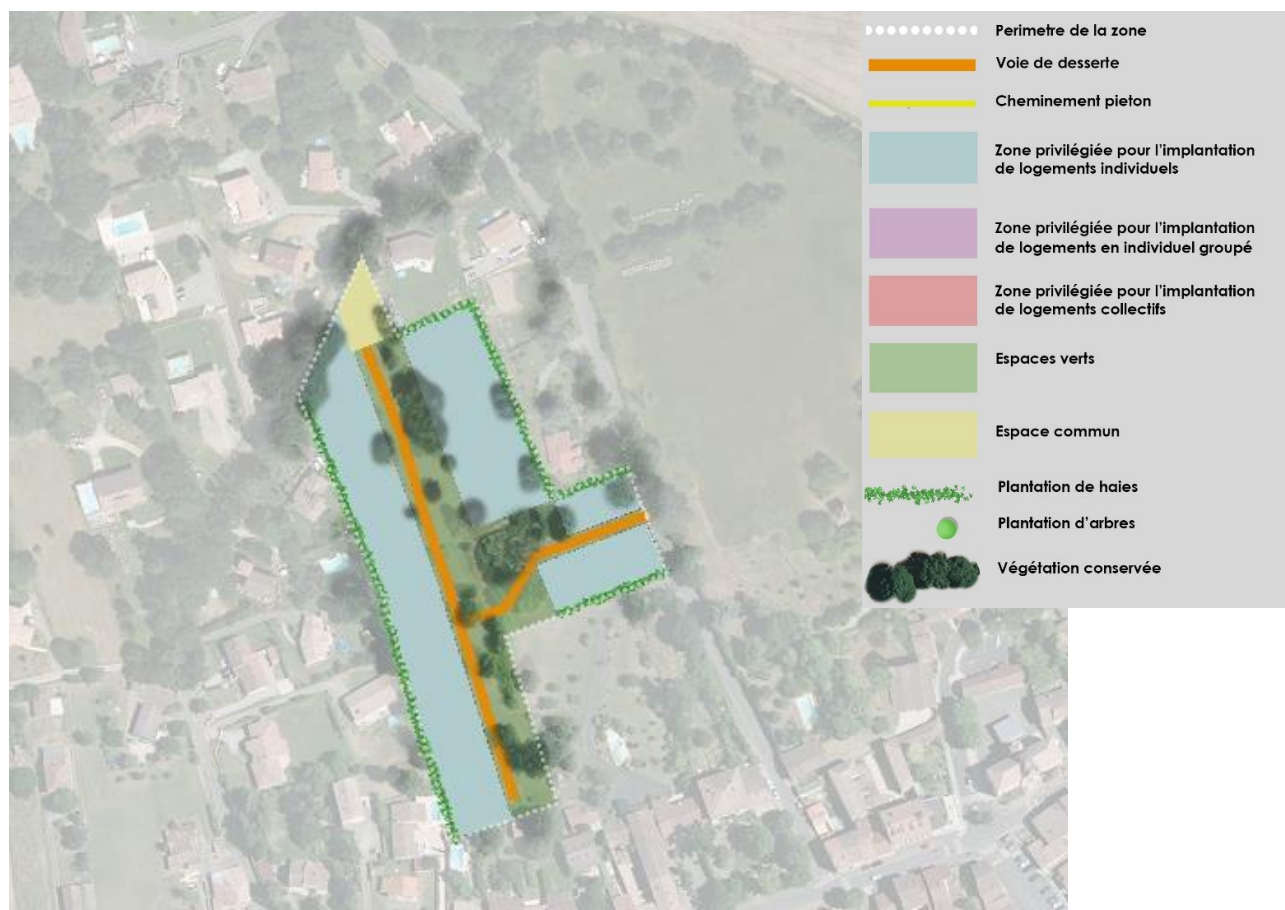
Enfin, des haies champêtres (noisetiers, érables, charmes, aubépines...) seront plantées en limite Est et Ouest du secteur, de manière à limiter les vis-à-vis avec les logements existants. Au contact de cette haie, les clôtures légères (de type clôture grillagée) seront privilégiées.

Adaptation au changement climatique

Le projet d'aménagement devra, dans la mesure du possible :

- Participer à son échelle à une démarche globale de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales : réalisation d'espace commun en pleine-terre, maintien des boisements remarquables existants, etc.,
- Comporter des plantations d'essences locales afin de bénéficier des avantages que cela procure : régulation thermique, épuration de l'air, biodiversité, cohésion sociale pour les opérations d'ensemble (lieu de rencontre, jardin partagé, ...),
- Intégrer la réduction des pollutions lumineuses, notamment à travers l'adaptation des systèmes d'éclairage : type de lampe, dispositions, orientations privilégiées vers le sol, gestion, etc.

SCHEMA DE PRINCIPE



ECHEANCIER ET MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce secteur ne pourra être urbanisé qu'à partir de 2028. En outre, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.



C. OAP SECTORIELLE A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES

SECTEUR 4 : ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE

PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

La Communauté de Commune Coeur de Garonne souhaite créer une zone d'activités sur la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières, au niveau du lieu-dit Le Couloumé.

Cette zone d'activités s'installera en continuité d'activités existantes, le long de la RD632 qui relie Sainte-Foy-de-Peyrolières à l'agglomération toulousaine et au Gers.

La superficie concernée est d'environ 2,5 ha. Le site est aujourd'hui occupé par des parcelles agricoles.

Le site est bordé, à l'Ouest, par la RD632 et des aménagements récents (arrêt de bus, aire de co-voiturage) et bordée de grands arbres, qui permettront de filtrer les vues vers la zone d'activités. Il est bordé au Sud par la RD37i, au Nord par le chemin de Cabartigue et à l'Est par les terres agricoles.

Le secteur est accessible par le RD37i (Route de Cambernard) en limite Ouest du site. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD632.



Photo du secteur 4 depuis la RD37i

OBJECTIF RECHERCHE

Le projet envisagé de zone d'activités sur ce secteur vise à accueillir des activités artisanales ou commerciales de moyennes surfaces en cohérence avec le projet intercommunal. Les parcelles étant situées au contact des espaces agricoles, l'aménagement devra prévoir des mesures d'intégration paysagère.

Organisation globale du site

■ Accès et desserte

Le secteur sera desservi par un accès unique depuis la RD37i. Cet accès devra être réalisé en concertation avec le gestionnaire de la voirie.

Une voie sera créée afin de desservir l'ensemble des lots. Elle sera prolongée par un espace de retournement. La chaussée s'implantera au sein de larges espaces arborés et enherbés.

Un cheminement doux permettra de relier la RD37i au Chemin de Cabartigue, d'une largeur minimale de 1.50m, en privilégiant les revêtements perméables.

■ La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Le schéma d'aménagement présente de larges espaces enherbés en bordure des voies, qui participeront à limiter l'imperméabilisation de la zone et qui pourront servir à l'infiltration des eaux pluviales, sous la forme de noues. En complément, un bassin de rétention sera aménagé et traité de façon paysagère.

Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques

Une haie champêtre (noisetiers, érables, charmes, aubépines...) ponctuée de grands arbres (chênes) sera plantée en limite Est du secteur, de manière à limiter et créer une transition avec les paysages agricoles. Au contact de cette haie, les clôtures légères (de type clôture grillagée) seront privilégiées.

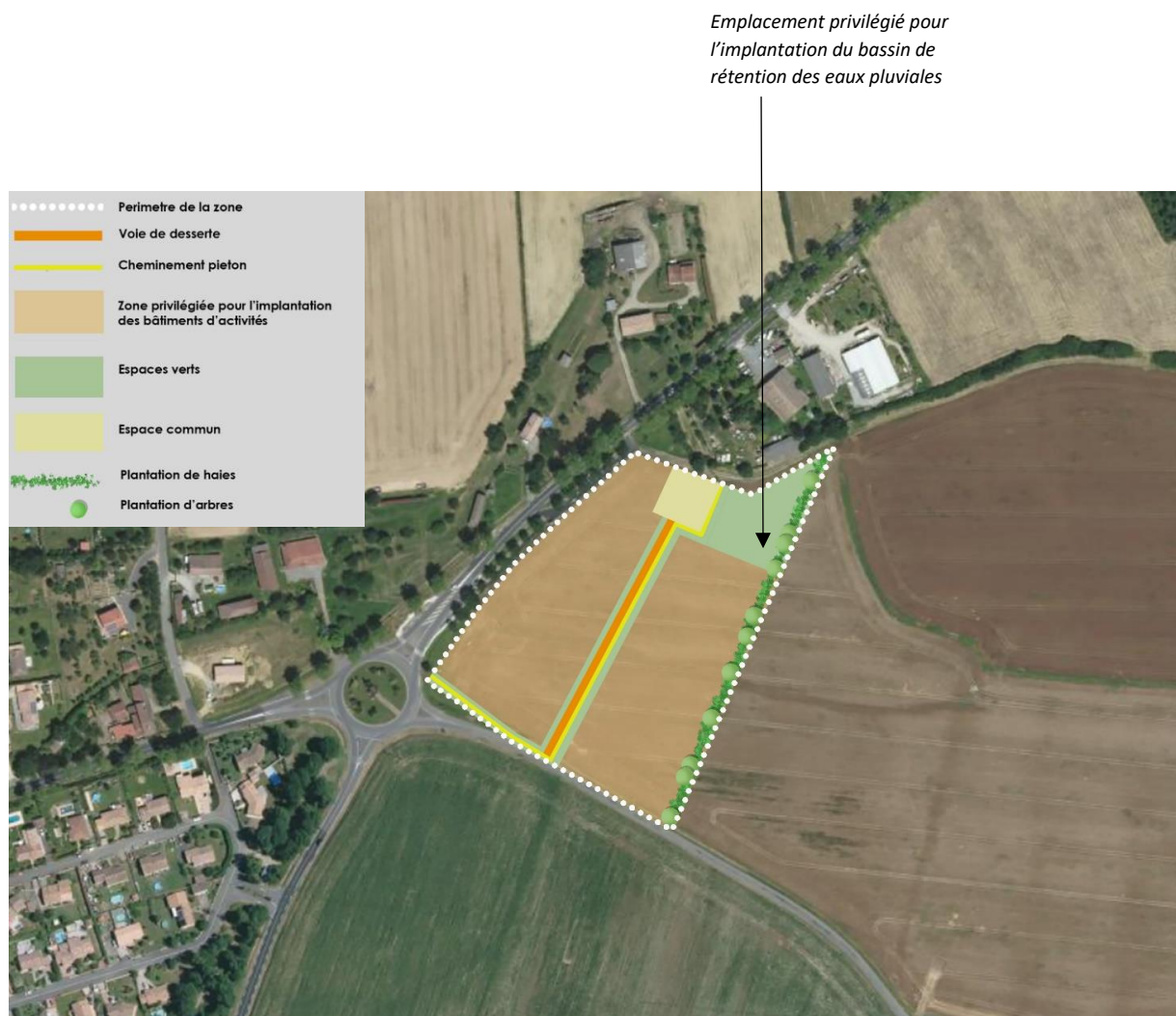
En limite Est, le long de la RD632, on recherchera un effet plus urbain, en privilégiant des façades tournées vers la RD632, des zones de stockage à l'arrière et un traitement qualitatif entre le bâti et la voie d'entrée de ville.

Adaptation au changement climatique

Le projet d'aménagement devra, dans la mesure du possible :

- Participer à son échelle à une démarche globale de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales : réalisation d'espace commun en pleine-terre, maintien des boisements remarquables existants, etc.
- Comporter des plantations d'essences locales afin de bénéficier des avantages que cela procure : régulation thermique, épuration de l'air, biodiversité, cohésion sociale pour les opérations d'ensemble (lieu de rencontre, jardin partagé...)
- Intégrer la réduction des pollutions lumineuses, notamment à travers l'adaptation des systèmes d'éclairage : type de lampe, dispositions, orientations privilégiées vers le sol, gestion, etc.

SCHEMA DE PRINCIPE



ECHEANCIER ET MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce secteur pourra être urbanisé dès l'approbation du PLU. Toutefois, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

OAP THEMATIQUE

A. PREAMBULE

La mise en place d'une OAP dite " TVB et paysage" sur la commune de Sainte-Foy de Peyrolières consiste à concilier le maintien de la qualité de l'environnement du territoire selon une approche « biodiversité » et « cadre de vie » et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à maintenir les grands équilibres du territoire.

A noter que la Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui permet aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et s'alimenter, et ainsi d'assurer leur survie. La TVB contribue également au maintien des services rendus par la nature : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, loisirs, structuration des paysages,



B. OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE ET PAYSAGE

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

LES BOISEMENTS ET RESEAUX DE HAIES

Les boisements et réseaux de haies

Les milieux forestiers de la commune se répartissent en trois grands types : les grands ensembles de l'ouest, les bois de l'espace agricole et ceux des rives des cours d'eau (traités dans la partie « cours d'eau »).

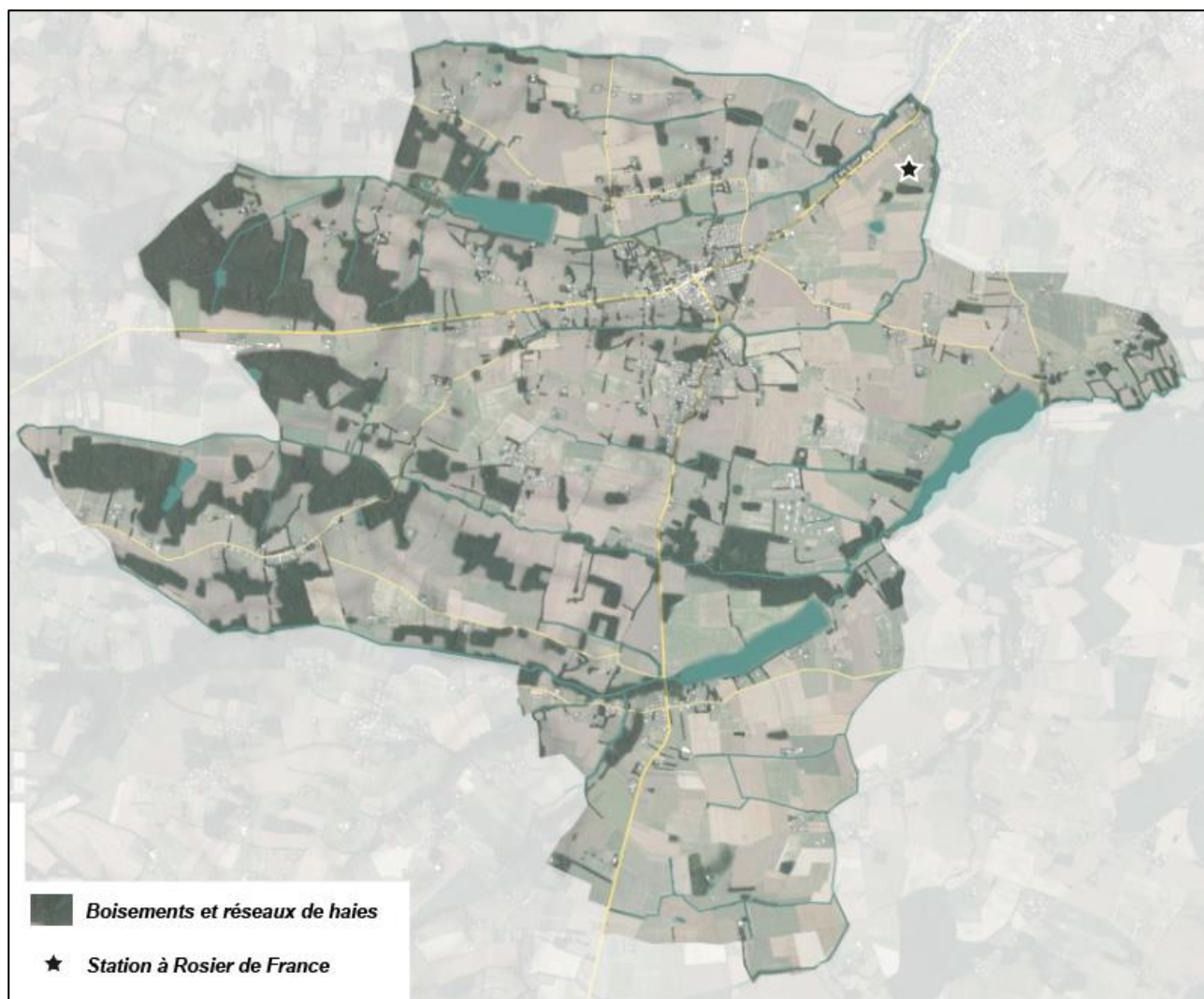
Les forêts de l'ouest de la commune offrent de grandes surfaces boisées, favorables aux espèces à grand territoire et celles sensibles au dérangement, qui y trouvent à la fois des ressources et des zones de tranquillité. Elles font partie du corridor boisé reliant le piémont pyrénéen à la moyenne vallée de la Garonne, axe écologique essentiel de la Trame Verte et Bleue régionale.

Les bois « agricoles » offrent des potentialités biologiques plus restreintes, mais la plupart sont assez diversifiés en types d'espèces, d'âge des peuplements, et de micro-habitats. Ils sont suffisamment proches pour permettre les échanges pour la plupart des espèces. Ils abritent des espèces animales forestières se contentant d'une petite surface, et d'espèces dont le territoire comporte des espaces ouverts, notamment pour l'alimentation.

Station à Rosier de France: ce rosier, protégé car rare et menacé en France, est assez bien présent dans l'ouest de la région toulousaine. La commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières abrite une seule station naturelle à notre connaissance, une haie basse d'une quinzaine de mètres en bord de chemin.

Orientations spécifiques aux boisements et réseaux de haies

- ⇒ Veiller à limiter les pressions urbaines et agricoles sur les espaces arborés et leur lisière (recul des constructions de 10 m minimum hors zones urbaines et à urbaniser, excepté abris pour animaux de moins de 20m²),
- ⇒ Dans les zones urbaines et à urbaniser, toute implantation de construction veillera à préserver au mieux les formations arborées et/ou arbustives existantes de qualité (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés),
- ⇒ Protéger la station de Rosier de France



LES COURS D'EAU / PLANS D'EAU ET MILIEUX ASSOCIES

La commune est traversée par des ruisseaux d'orientation Est-Ouest, eux-mêmes alimentés par des rus de plus faible capacité drainant les versants. Du Nord au Sud, on rencontre : le ruisseau de Bajoly, la Galage, le Trujol, le ruisseau des Secs, la Saudrune et l'Espèrès ; la Saudrune étant le plus important.

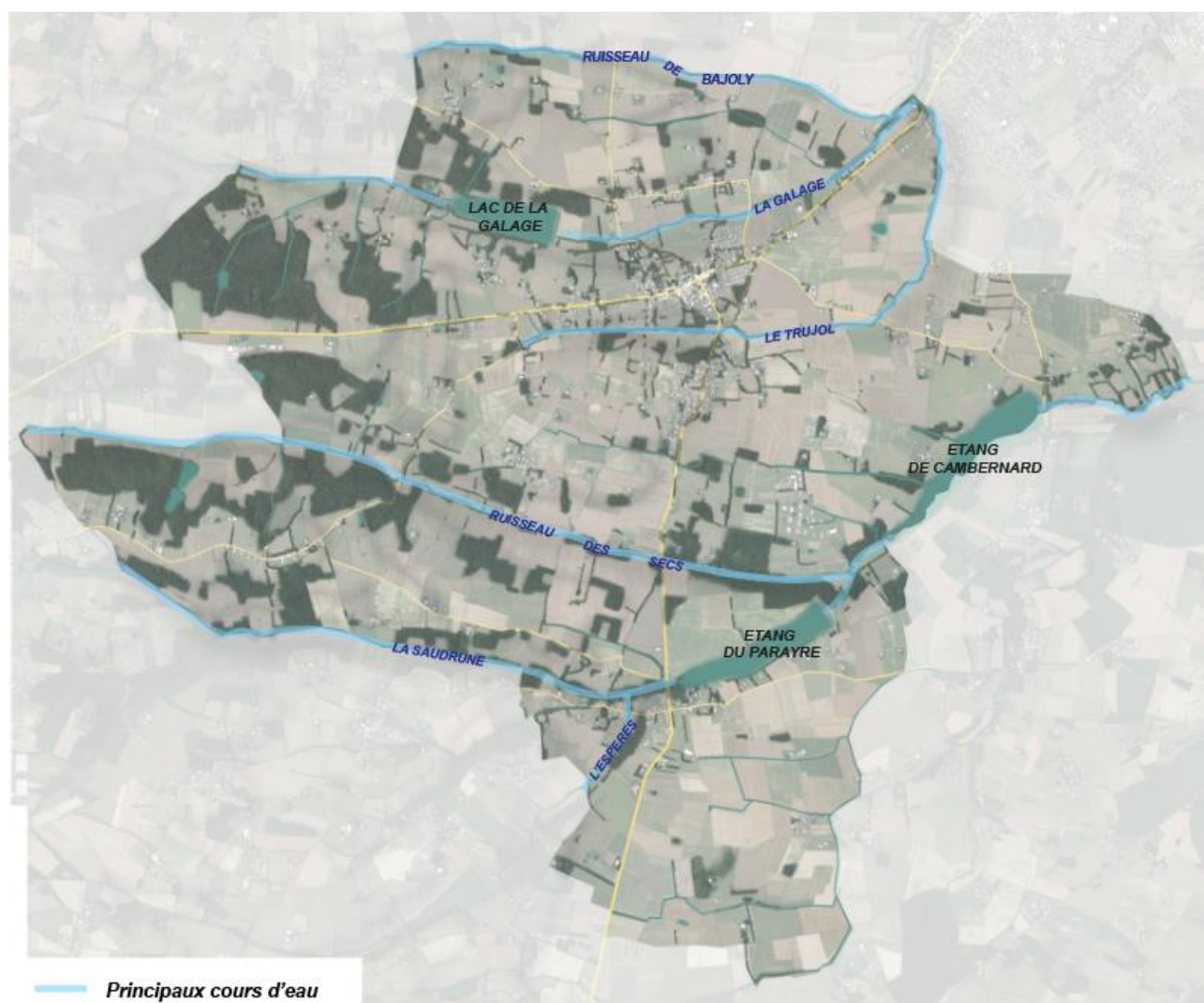
Trois grands plans d'eau, un sur la Galage et deux sur la Saudrune (lacs de Cambernard et du Parayré), constituent des milieux bien particuliers, et jouent un rôle majeur sur l'hydrologie des deux ruisseaux en aval.

De nombreuses mares, fossés, bassins ou petits étangs parsèment le territoire communal. Ils possèdent des caractéristiques physiques et biologiques très hétérogènes en fonction de leur configuration, utilisation, ou situation dans le paysage.

Tous ces éléments, à des degrés divers en fonction de leur potentiel biologique participent à la dimension aquatique de la biodiversité, mais leurs abords immédiats sont également le support d'habitats terrestres de grand intérêt écologique, comme les prairies humides, ou les boisements de rives. Le long des cours d'eau se sont notamment maintenus des boisements d'un grand intérêt écologique.

Orientations spécifiques à ces milieux

- ⇒ Le maintien des ripisylves sera recherché avec une attention particulière portée sur le maintien de l'intégrité de la ripisylve de la Saudrune,
- ⇒ Les zones d'expansion de crues devront être prises en compte dans les nouveaux aménagements,
- ⇒ La canalisation et l'artificialisation des cours d'eau et de leurs berges devront être limitées,
- ⇒ Les aménagements autorisés dans le règlement écrit veilleront à ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique globale des cours d'eau.
- ⇒ Les zones végétalisées ceinturant les plans d'eau devront être conservées au maximum.

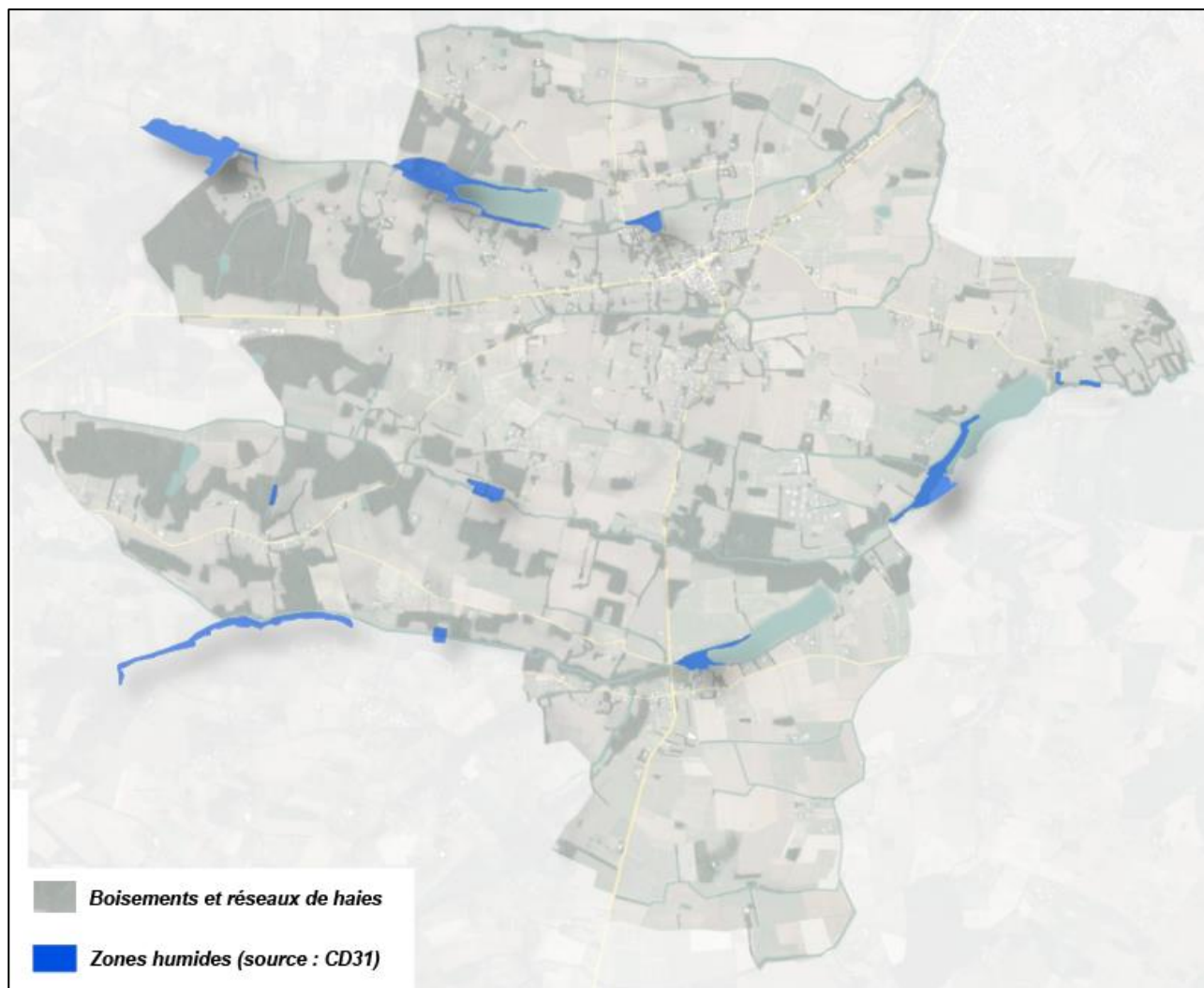


LES ZONES HUMIDES

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la Haute-Garonne, 11 zones humides ont été recensées sur le territoire de la commune et protégées à travers une identification au titre de l'article L.151-23 du CU.

Orientations spécifiques à ces milieux

- ⇒ Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction,
- ⇒ Aucun aménagement susceptible de porter atteinte à la fonctionnalité écologique à la zone humide n'est autorisée.



MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Une mosaïque diversifiée des collines

La moindre intensité de l'activité agricole, le relief, la présence de la forêt, font de l'Ouest de la commune une mosaïque très diversifiée de milieux, assurant à son tour une forte diversité d'espèces. Ainsi, aux espèces spécifiques d'un milieu particulier (forêt, prairie, lande, ...), s'ajoutent celles qui exploitent des horizons très différents à des échelles de temps variables, journaliers, ou annuel. De plus, la faible densité de l'habitat et de la pression des activités humaines sur le milieu, permet d'assurer tranquillité, sécurité dans les refuges et les déplacements. C'est cet ensemble de facteurs qui font de cette zone le principal réservoir de biodiversité de la commune, tant en diversité qu'en importance des populations.

La plaine, domaine des cultures

Dans la plaine, les cultures labourées occupent la majeure partie de la surface. Malgré la présence d'espèces végétales et animales spécialisées dans ces grandes étendues, la diversité biologique y est nettement plus faible. Cependant, de ci de là, des petits ensembles non cultivés permettent le maintien d'une vie sauvage plus variée. Il s'agit des quelques boisements de feuillus (à dominante de chênes et charmes), de quelques friches à des stades plus ou moins avancés, et surtout de pâturages, ou prairies de fauche liées à divers types d'élevages (chevaux, ânes, moutons). Malheureusement, ces espaces sont souvent isolés les uns des autres et les connections écologiques entre eux, comme les haies, ou les fossés, rarement continus et fonctionnels.

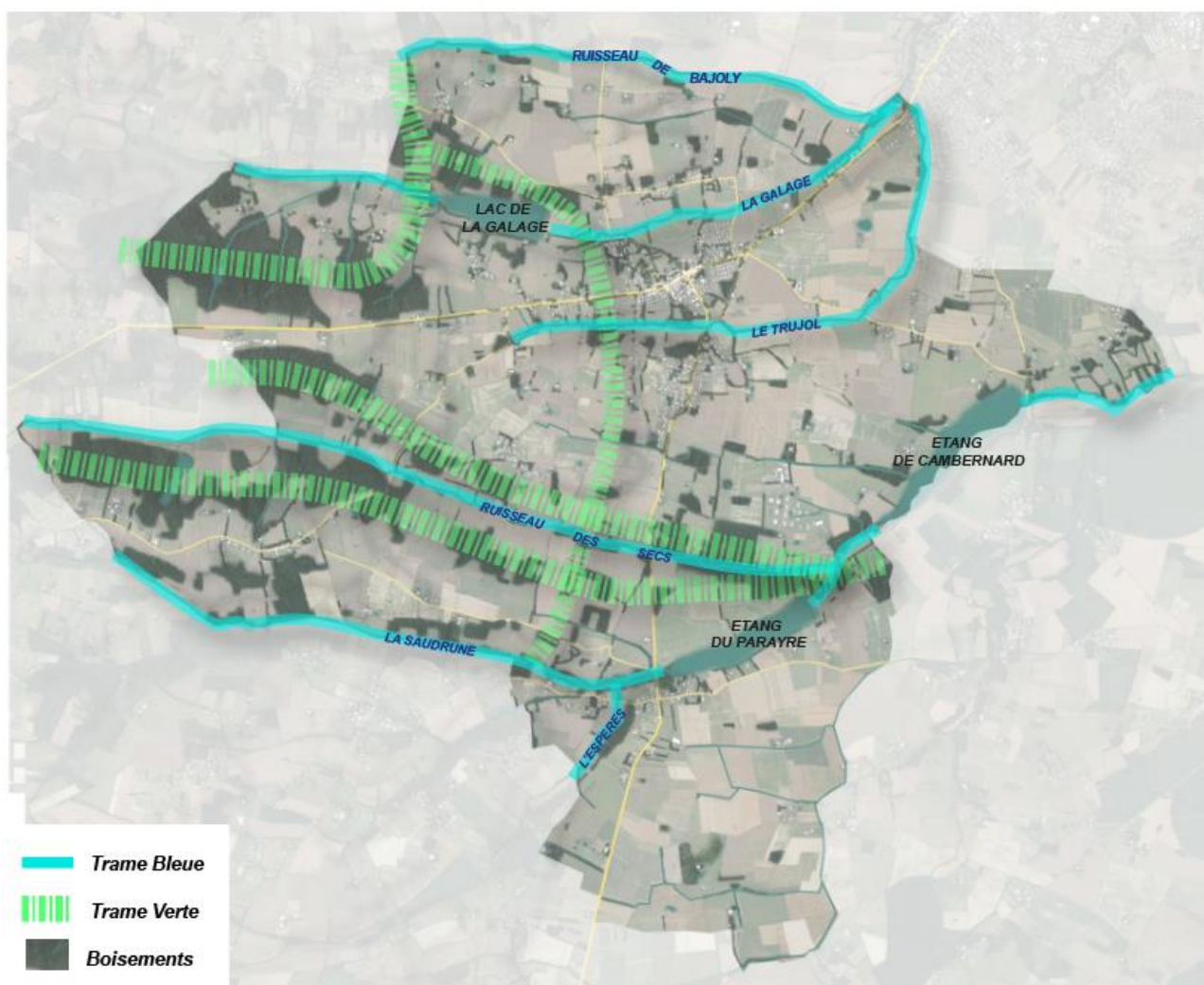
L'eau comme lien

Les ruisseaux qui traversent la commune d'Ouest en Est et les corridors qui les accompagnent constituent à la fois des milieux de vie mais aussi des axes de communication pour les animaux et les plantes aquatiques et terrestres. Dans ce cadre, la continuité des boisements de berges (comme dans le cas de la Saudrune par exemple), revêt un très fort intérêt écologique.

Éléments incontournables du paysage, les trois grands étangs collinaires, ont créé des habitats nouveaux, attirant des espèces végétales et animales spécifiques, ainsi que des paysages d'intérêt pour la découverte de la nature. Enfin n'oublions pas la multitude de mares, qui constituent un réseau favorable au maintien d'une faune et flore aquatique d'intérêt.

Globalement des mesures seront recherchées afin de maintenir voire renforcer les continuités écologiques identifiées sur le territoire:

- ⇒ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLU situées au niveau des continuités écologiques identifiées veilleront à maintenir des espaces ouverts et/ou boisés suffisants pour préserver la perméabilité,
- ⇒ Si des clôtures sont réalisées, il sera privilégié des clôtures naturelles composées de haies vives d'espèces locales et perméables à la petite faune,
- ⇒ Le bocage devra être maintenu et des essences locales devront être privilégiées si un renforcement de ces réseaux était souhaité,
- ⇒ Les replantations de haies bocagères se feront prioritairement dans les espaces permettant de restaurer ou d'améliorer les continuités écologiques (liaison à recréer entre deux haies, entre deux boisements, entre une haie et un boisement, au sein des corridors écologiques...)
- ⇒ Les éléments végétaux et bâtis, présents en zone agricole et contribuant à la biodiversité (arbres isolés, fossés, haies, granges, murs, mares ...) devront être préservés.



ALLIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DE LA QUALITE PAYSAGERE DU BOURG ET SES ABORDS

Le bourg s'est implanté sur le haut du versant, le long d'une ligne de crête qui s'avance vers l'Est, en surplomb sur les paysages de la plaine. Son contour est clairement défini par la rupture de pente.

Le bourg ancien est constitué d'un village-rue le long de la RD632 dont l'ensemble forme un paysage urbain remarquable, du fait notamment de la continuité des façades mais aussi du fait de l'alternance entre espaces bâtis, jardins et espaces publics.

La structure ancienne est aussi composée par les anciens glacis, qui forment aujourd'hui une trame viaire orthogonale, bâtie plus récemment.



On notera que la végétation, importante sur la commune, favorise l'intégration du bâti dans le paysage rural, notamment les structures bocagères sur les versants mais aussi les alignements de platanes qui caractérisent et identifient les entrées de ville

En outre, la structure paysagère du cours d'eau s'écoulant au Sud et des boisements permet également de proposer un contour urbain en cohérence avec les limites naturelles.

Orientations spécifiques au centre bourg et ses abords

- ⇒ Prise en compte du caractère ouvert et bocager des paysages en favorisant le maintien du caractère non bâti de ces secteurs, qui permet de conserver la lisibilité du bourg et de préserver la vue sur le bourg
- ⇒ Préservation de la structure paysagère du cours d'eau et des boisements permettant de proposer un contour urbain en cohérence avec les limites naturelles
- ⇒ Maintien des alignements de platanes en entrée de ville excepté pour des raisons sanitaires ou de sécurité,
- ⇒ Préservation, dans la mesure du possible, des espaces boisés, linéaires boisés et parcs présents dans le bourg et ses abords,
- ⇒ Traitement de l'interface entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel de façon à limiter l'impact de l'urbanisation (préservation alignement planté, haies végétalisées, ...)



-  Alignement de platane en entrée de ville
-  Espaces agricoles ouverts
-  Cours d'eau et leur ripisylve
-  Espaces et linéaires boisés