

P.L.U.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Communauté d'Agglomération du Sicoval

COMMUNE D'AUZIELLE

Le Plan Local d'Urbanisme

AUZIELLE



2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Mise en élaboration D.C.M. du 21 mars 2008

PLU arrêté D.C.M. du 27 mars 2012

PLU approuvé D.C.M. du 20 novembre 2012



SOMMAIRE

I LE CONTENU ET LA PORTEE DU PADD.....	3
II LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	5
II.1. Assurer la maîtrise du développement démographique et urbain.....	7
II.2. Développer les équipements publics	8
II.3. Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie	9

I LE CONTENU ET LA PORTEE DU PADD

Le Code de l'Urbanisme, modifié successivement par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains, dite SRU et Urbanisme et Habitat, dite UH, détermine ce qu'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), son positionnement dans le Plan Local d'Urbanisme et les relations qu'il entretient avec l'ensemble des pièces qui en sont constitutives.

Le PADD est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme. Il exprime, en application du 2° alinéa de l'article L.123-1, « les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la commune ». L'ensemble des autres pièces constitutives du document local d'urbanisme doivent être en cohérence avec le PADD. Les seules pièces qui soient opposables aux tiers sont le règlement écrit et le règlement graphique, dans leurs grands principes, les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

L'article R.123-3 fixe son champ d'application, c'est à dire qu'il assujetti le contenu du PADD à une conformité aux principes généraux mentionnés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.110 fixe le champ d'application de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discriminations aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L.121-1 fixe le champ d'application des documents d'urbanisme avec lequel le contenu du PADD doit être en concordance :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâtis, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures. »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) reflète le projet de développement urbain s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal. De par ce fait, l'ensemble des pièces du Plan Local d'Urbanisme doivent être en cohérence complète avec les grands principes qu'il décline, puisqu'ils ne sont que ses traductions graphiques (règlement graphique), rédigées (règlement écrit), opérationnelles (orientations d'aménagement éventuelles) et en relation avec les constats établis dans le diagnostic (le rapport de présentation justifie les choix opérés pour l'expression du PADD à partir de l'état initial).

II LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

La commune d'Auzielle fait partie du Pôle Urbain Toulousain et est constitutive de la banlieue métropolitaine.

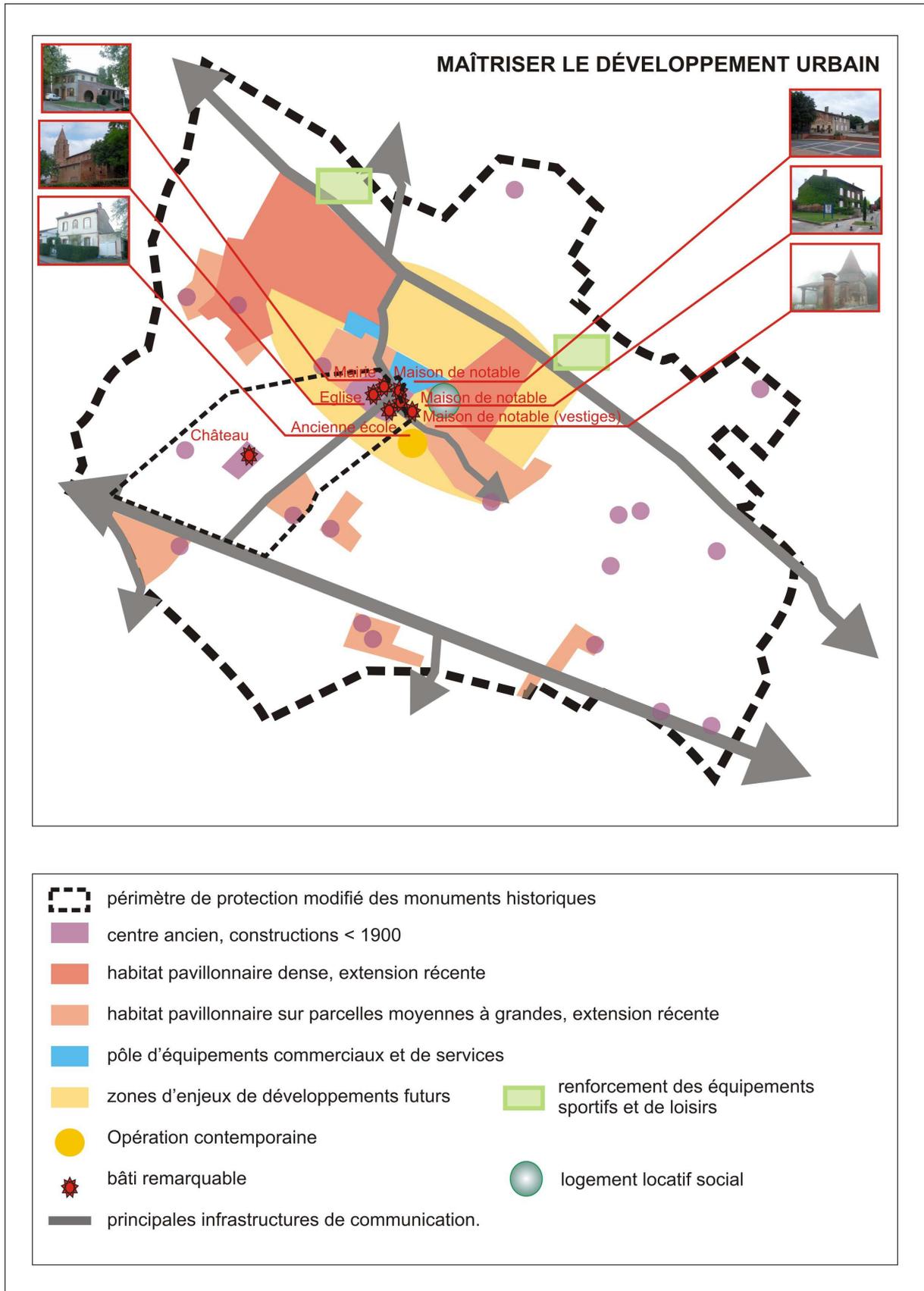
La proximité du pôle Toulousain constitue un facteur important de l'attractivité du territoire communal. Le « gel » volontaire du développement du territoire communal a accentué la pression foncière. Auzielle bénéficie ainsi d'un cadre de vie de grande qualité marqué par un patrimoine bâti remarquable, des espaces naturels de qualité et un niveau de service très satisfaisant au regard de la taille de la commune, hormis en ce qui concerne les transports en commun.

Cependant, depuis 1999, la commune connaît un déclin démographique qui tend à menacer la pérennité de certains équipements publics (école) ainsi que le bon niveau de services (commerces et services de proximité, cinéma, etc.).

Le projet urbain doit donc participer à créer un parcours résidentiel tout en restant maîtrisé en terme de développement. Les formes urbaines ne doivent pas compromettre l'identité villageoise et les projets devront présenter des garanties en matière de mixité sociale. Enfin, il s'agit de maintenir et de mettre en valeur la qualité des paysages naturels et agricoles.

Les différentes actions à mener doivent cependant respecter :

- La charte InterSCoT approuvée début 2005 pour une cohérence territoriale de l'Aire Urbaine Toulousaine ;
- Le Document d'Orientations Générales du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, arrêté le 09 juillet 2010, et qui inscrit pour plus de la moitié de sa superficie la commune dans la ceinture verte, en zone de développement mesuré ;
- Le programme communautaire de développement durable : Agenda 21 adopté, en cours de révision ;
- Le Programme Local de l'Habitat 2010-2015 ;
- Le Schéma Directeur de l'Assainissement adopté en décembre 2005 ;
- La charte qualité habitat adoptée en février 2006.



II.1. Assurer la maîtrise du développement démographique et urbain

La commune compte, au recensement général de 2006, 1378 habitants. Sa population en 2008 est estimée par l'INSEE à 1327 habitants. De fait elle envisage une reprise de sa croissance démographique échelonnée dans le temps, de manière à atteindre une population de 1800 habitants à l'échéance 2025. L'évolution programmée pour atteindre cet objectif sera déclinée en deux temps, un premier objectif fixé à 1600 habitants pour 2015 et 1800 pour 2025.

Les progressions seraient ainsi progressivement de 18 % en 5 ans puis de 12 % sur 10 ans. La progression sur la durée globale correspond à 33 %, soit une moyenne annuelle de 2,20 %.

La progression est envisagée au travers d'une opération d'aménagement majeure échelonnée dans le temps, à laquelle s'ajouteront des capacités offertes en densification et renouvellement de l'existant.

Ce développement devra s'inscrire dans un objectif de mixité sociale pour poursuivre la politique sociale que la commune d'Auzielle s'est efforcée d'engager depuis quelques années. L'objectif est d'atteindre 20 % de logements sociaux dans le cadre des nouveaux programmes de construction de logements.

Cette perspective s'inscrit totalement dans le Programme Local de l'Habitat élaboré par la Communauté d'Agglomération du Sicoval auquel la commune adhère.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015 chiffre la croissance attendue en termes de production de logements. Ainsi, il évalue cette production à environ 14 logements par an dont 20 % de logements sociaux. Le projet communal est conforme aux tendances projetées.

Conformément aux enjeux communaux contraints par le patrimoine et les particularités géographiques d'Auzielle, ce développement sera organisé autour du noyau villageois. De cette manière, les opérations nouvelles devront être finement « cousues » sur les maillages existants et privilégier la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines, plus denses, qui garantiront une meilleure rentabilité de l'espace disponible à proximité des principaux équipements et services de la commune.

Menés dans une logique de mixité sociale et fonctionnelle, les développements urbains projetés devront s'attacher à promouvoir une urbanisation maîtrisée tant dans le domaine de la qualité des aménagements (espaces verts, espaces publics, continuité urbaine, etc.) que dans celui de la progressivité de la mise en œuvre des différentes tranches opérationnelles. L'urbanisation projetée devra également garantir une bonne intégration paysagère pour ne pas dégrader les perceptions paysagères remarquables dans l'environnement.

Il est ainsi envisagé de créer des opérations d'habitat au lieudit « les Contours ». Ensuite, l'urbanisation pourrait se développer soit sur le secteur de Malefaite, soit sur le secteur de la Pigeonnière.

II.2. Développer les équipements publics

La commune souhaite assurer le maintien et conforter le développement des équipements existants afin d'affirmer le statut du centre de village et du pôle d'animation qu'il constitue.

Un certain nombre d'opérations d'envergure sont finalisées à ce jour, comme les ateliers municipaux, la création d'un local dédié aux associations locales et la réalisation d'une médiathèque incluant une bibliothèque existante à proximité du cinéma associatif.

Les questions d'assainissement ont également donné lieu à l'extension du réseau et la station est reliée désormais à Labège. Des jardins partagés ont également été mis en place (14 parcelles).

En complément sont envisagés plusieurs projets destinés à accroître l'attractivité du centre bourg. La commune entend poursuivre l'entretien et la rénovation de son patrimoine public bâti ancien. A ce titre, elle projette la poursuite de la rénovation de l'église, d'un pigeonnier et la requalification du parc communal.

A court terme, la réalisation d'un pôle dédié aux équipements sportifs est prévue.

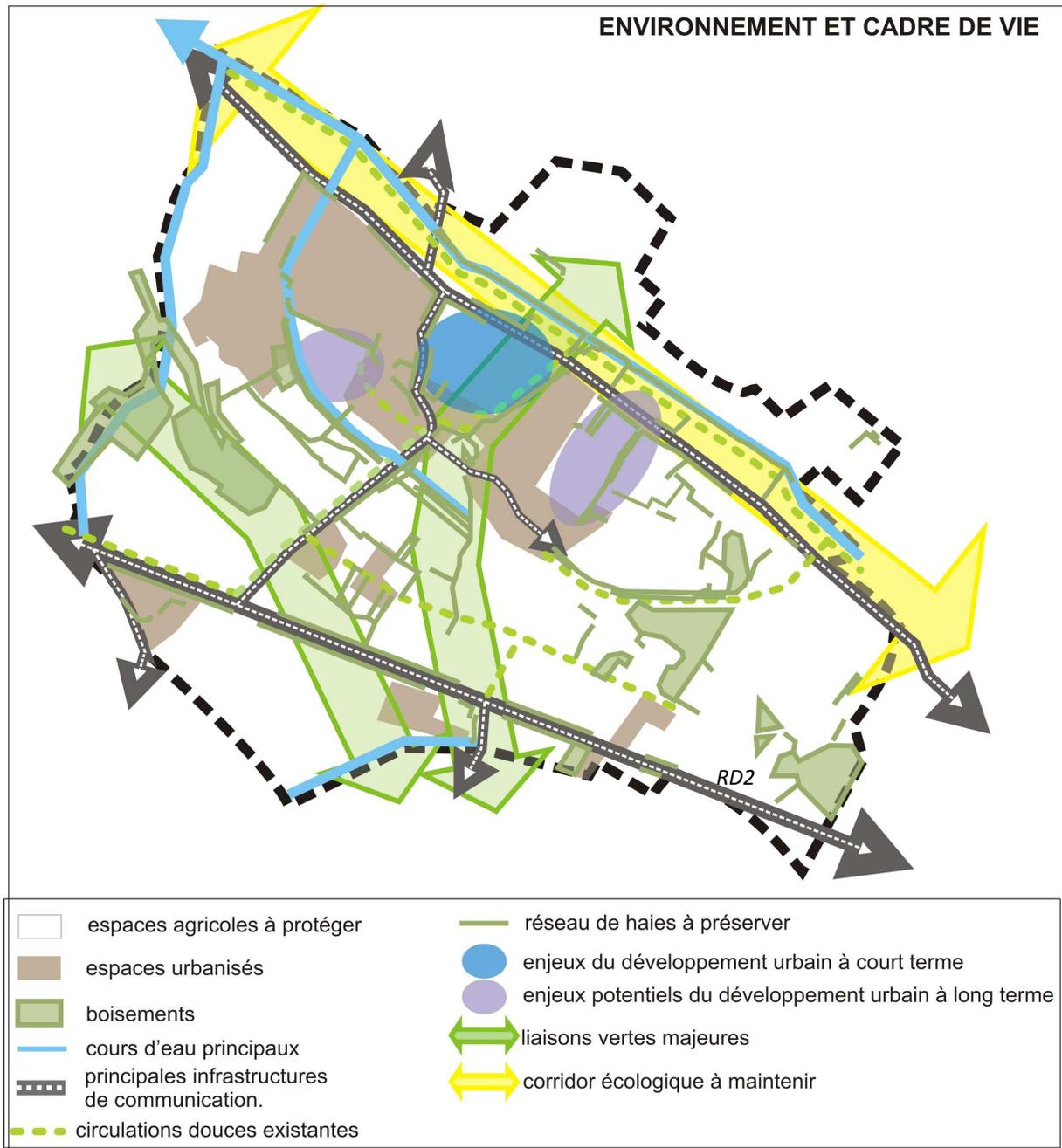
A moyen terme, les locaux de la mairie seront agrandis.

A long terme, la commune envisage de réaliser une salle polyvalente, destinée à accueillir diverses manifestations nécessaires à l'accroissement des activités sociales.

En termes d'équipements techniques, est prévu sur le territoire communal un château d'eau devant répondre à des besoins d'adduction intercommunaux, lequel serait situé au lieu-dit « Le Broc ». Cet équipement sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Sicoval, organisme compétent en matière d'adduction d'eau potable.

La réalisation de l'ensemble de ces équipements contribuera à accompagner la croissance démographique prévisible d'Auzielle et correspondre localement aux besoins de la population.

II.3. Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie.



La commune d'Auzielle est une commune peu boisée à l'identité paysagère fortement marquée par l'activité agricole ainsi que la vocation résidentielle qui s'y effectuent.

La végétalisation des quartiers résidentiels de Nanbours, par exemple, présente un niveau satisfaisant et participe à une bonne intégration du quartier tant dans le paysage proche que depuis les perceptions lointaines.

Auzielle souhaite conserver la qualité paysagère et en accentuer la valorisation.

Ainsi, il est envisagé de :

- Préserver les boisements et haies existants, supports de liaisons vertes.
- Maintenir le corridor écologique formé par la vallée de la Marcaissonne.
- Assurer l'unité agricole en préservant des zones agricoles homogènes, non polluées par des coupures intempestives provoquées par le mitage de l'urbanisation et la présence d'infrastructures. La commune doit permettre le maintien, la pérennité et la diversité de l'activité agricole.
- Protéger les haies et les boisements qui constituent des animations et dont l'existence permet d'intégrer en douceur l'urbanisation dans un environnement à tendance rurale. La végétation contribuera à marquer les équipements majeurs. Cette dernière devra être diversifiée afin de contribuer à l'amélioration de la qualité floristique et faunistique du territoire communal.
- Edicter des règles pour toute rénovation et construction neuve pour protéger et valoriser le patrimoine bâti existant, préserver le caractère et l'authenticité de la commune et améliorer l'insertion des opérations nouvelles tant dans le paysage bâti que dans le paysage naturel.
- Valoriser les espaces publics pour accentuer la centralité historique de la commune :
 - o Valoriser le patrimoine bâti existant,
 - o Améliorer les liaisons interquartiers existantes.
 - o Améliorer le réseau de circulations douces.
- Protéger les habitants des risques éventuels d'inondations occasionnés par les débordements de la Marcaissonne et d'éventuels débordements du ru de Périole.

Le PPRI « Marcaissonne – Saune – Seillonne » a été prescrit par arrêté préfectoral du 22 décembre 2011. Après approbation il vaudra servitude d'utilité publique et s'imposera au document d'urbanisme.

