



La commune d'Auzielle dispose actuellement d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 20 novembre 2012 et qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées les 17 décembre 2013 et 20 octobre 2015.

La révision du **PLU d'Auzielle** a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2018.

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Le PLU actuel n'est plus, aujourd'hui, adapté au développement de la commune.

La réalisation d'un PLU conforme aux dernières dispositions législatives (lois SRU, Grenelle et ALUR) permet :

- de traduire et d'intégrer les différents projets de développement communaux ;
- de maîtriser le développement de l'urbanisation ;
- d'intégrer et de se conformer aux orientations supra-communales (Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine, Programme Local de l'Habitat, PCAET, etc.).

LA CONCERTATION PUBLIQUE : DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

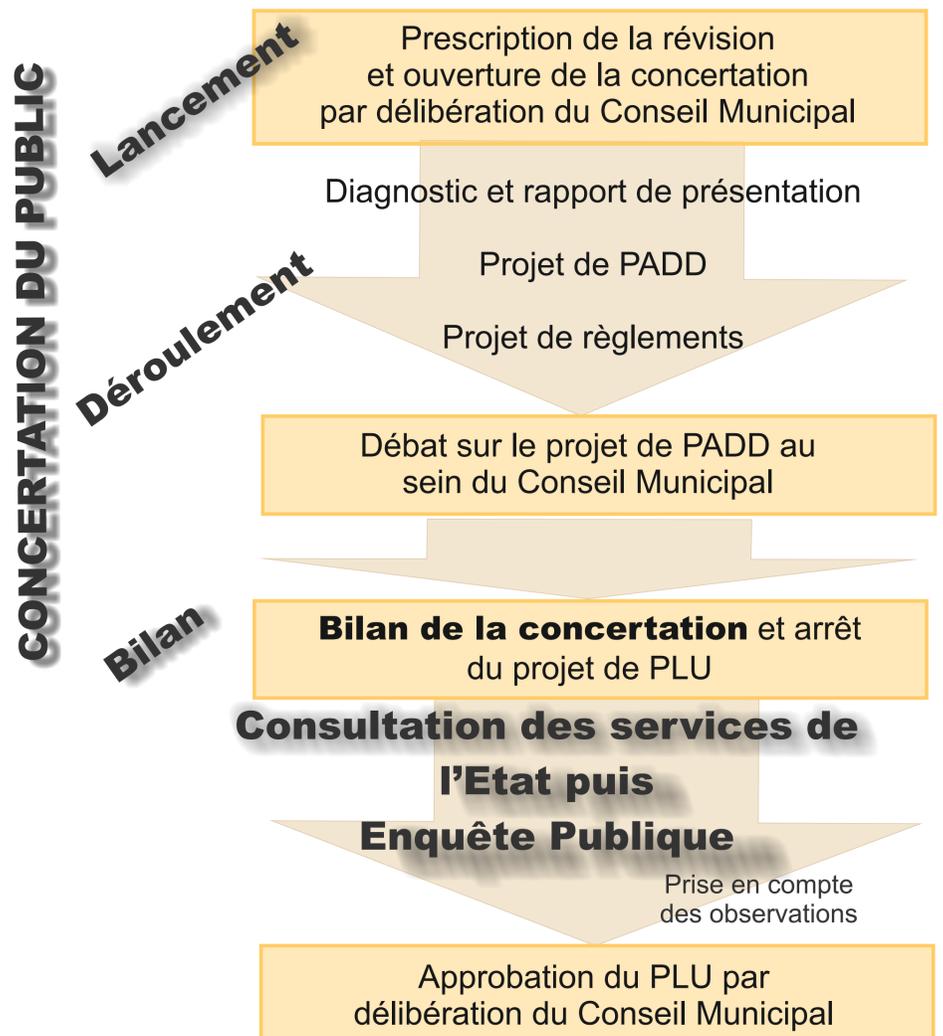
L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme impose la mise en oeuvre de la concertation du public. Celle-ci est effective dès l'engagement de la procédure d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Le Conseil Municipal d'Auzielle a souhaité par délibération en date du 15 mai 2018 que la concertation adopte les modalités suivantes :

- installation de panneaux d'information en mairie,
- insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'article(s) informant de l'avancement des études,
- mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie,
- mise à disposition d'une adresse de messagerie dédiée au PLU,
- organisation au minimum de deux réunions publiques.

QU'EST-CE-QU'UN PLU ?

Le PLU définit un projet urbain global et cohérent sur 15 à 20 ans, par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il édicte les règles d'utilisation des sols (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles). Il informe de l'existence de risques naturels ou technologiques.





La commune d'Auzielle dispose actuellement d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 20 novembre 2012 et qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées les 17 décembre 2013 et 20 octobre 2015.

La révision du **PLU d'Auzielle** a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2018.

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Le PLU actuel n'est plus, aujourd'hui, adapté au développement de la commune.

La réalisation d'un PLU conforme aux dernières dispositions législatives (lois SRU, Grenelle et ALUR) permet :

- de traduire et d'intégrer les différents projets de développement communaux ;
- de maîtriser le développement de l'urbanisation ;
- d'intégrer et de se conformer aux orientations supra-communales (Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine, Programme Local de l'Habitat, PCAET, etc.).

LA CONCERTATION PUBLIQUE : DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

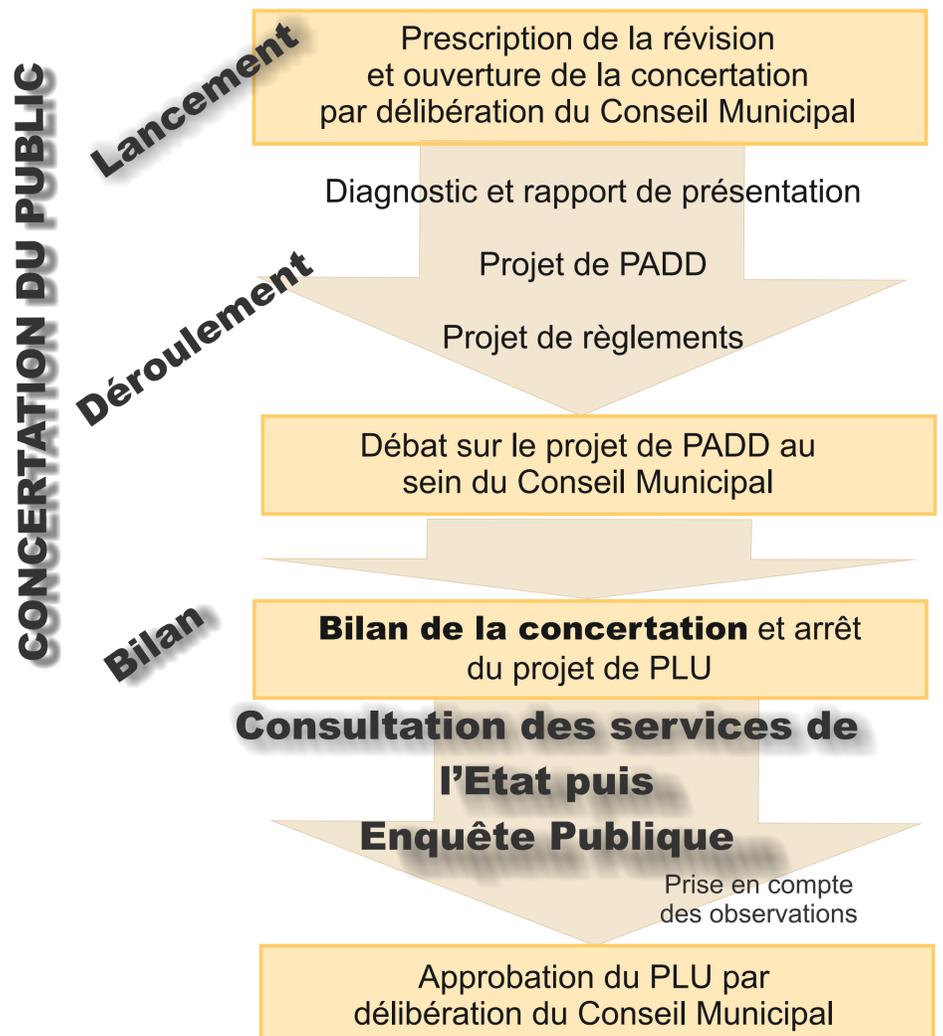
L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme impose la mise en oeuvre de la concertation du public. Celle-ci est effective dès l'engagement de la procédure d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

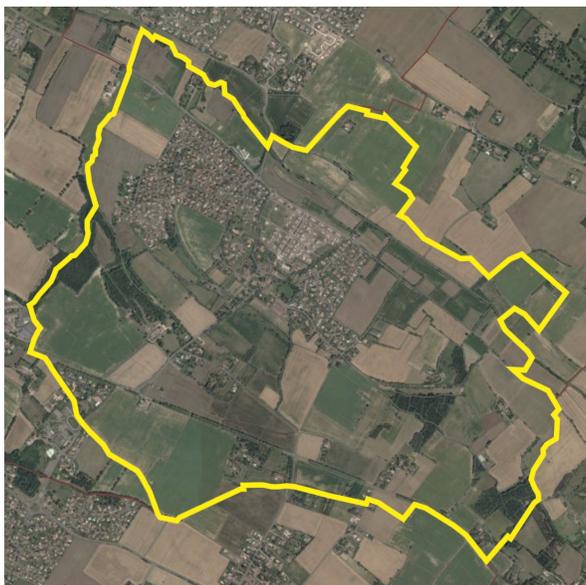
Le Conseil Municipal d'Auzielle a souhaité par délibération en date du 15 mai 2018 que la concertation adopte les modalités suivantes :

- installation de panneaux d'information en mairie,
- insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'article(s) informant de l'avancement des études,
- mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie,
- mise à disposition d'une adresse de messagerie dédiée au PLU,
- organisation au minimum de deux réunions publiques.

QU'EST-CE-QU'UN PLU ?

Le PLU définit un projet urbain global et cohérent sur 15 à 20 ans, par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il édicte les règles d'utilisation des sols (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles). Il informe de l'existence de risques naturels ou technologiques.





Les principes de la loi SRU (décembre 2000)

L'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé ;
Le diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
La limitation de l'étalement urbain et la maîtrise des déplacements ;
La préservation de l'environnement et la prévention des risques et des nuisances.

Les dispositions issues des Grenelles I et II (2009/2010)

Une meilleure prise en compte du développement durable ;
Des documents d'urbanisme plus opérationnels.

Les dispositions de la loi ALUR (mars 2014)

Accroître l'effort de construction tout en freinant l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain.

LES PIÈCES DU PLU ET LEURS CONTENUS

Le Rapport de Présentation (L.151-4 et R.123-2 et suivants du code de l'urbanisme), dans lequel s'inscrit le diagnostic communal, présente l'analyse de la situation actuelle de la commune et des tendances constatées, explique les choix retenus pour le projet urbain et ses incidences sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (L.151-5 et R.123-3) expose le parti d'urbanisme et le projet de développement retenu par le Conseil Municipal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, R.123-3-1 et R.123-6) exposent des prescriptions particulières d'aménagement applicables sur certains secteurs, à des degrés de précision différents selon les objectifs fixés par le PADD.

Le règlement graphique (L.151-8 et suivants, R.123-5 et suivants) précise l'affectation des sols selon les types de zones définis.

Le règlement écrit (L.151-8 et suivants et R.123-9) peut contenir jusqu'à 14 articles pour chaque zone, déterminant les constructions interdites et celles autorisées sous conditions et fixant les règles applicables pour construire sur un terrain donné.

Les annexes (L.151-43) rassemblent toutes les servitudes et règles s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (Servitudes d'Utilité Publique), les annexes sanitaires ainsi que toutes informations utiles à caractère informatif.





Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), ainsi que le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH 2017-2022, élaboré à l'échelle du Sicoval, fixe des objectifs en termes de production de logements.

Sur l'ensemble du secteur « Coteaux Nord » auquel appartient la commune, l'objectif de production a été fixé à 220 logements sur 6 ans. **Pour Auzielle, cela correspond à un objectif de production d'environ 6 logements par an (35 sur 6 ans).**

Le PLH prévoit également que **10% de la production neuve devra être réalisée sous forme de logements locatifs sociaux** et de **20% à 40% sous forme de logements en accession à prix abordable.**

Le Plan de Déplacement Urbain

Le PDU approuvé le 17 novembre 2012 a pour objectif général d'organiser les déplacements à l'horizon 2020 sur le périmètre de la Grande Agglomération Toulousaine. Le PDU définit une programmation à l'horizon 2015, d'infrastructures de transport ainsi que des orientations à l'horizon 2020. Il intègre également des objectifs de réduction de la part mécanisée dans les modes de déplacements.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération Toulousaine

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, révisé le 27 avril 2017, est un document de planification à l'échelle de plusieurs communes visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière de développement territorial. Dans cet objectif, il fixe des prescriptions pour le développement urbain, le développement économique, la protection des espaces naturels et agricoles et la préservation de la biodiversité.

Le SCOT identifie sur la commune d'Auzielle :

- des **espaces agricoles et naturels à préserver** de toute urbanisation,
- des **continuités écologiques** pour assurer le maintien des transferts de biodiversité entre les espaces naturels,
- **2 pixels correspondant à un potentiel d'urbanisation de 18 ha jusqu'en 2030**, dont seulement la moitié est consommable avant 2020. En 2018, environ 10 ha ont déjà été « consommés » (56% du potentiel).
- **des niveaux de densité différenciés** en fonction de la proximité avec le noyau villageois.

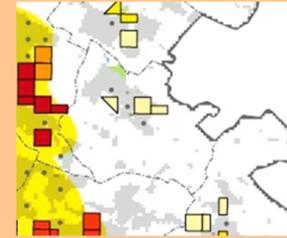
Extrait de la carte « espaces naturels et agricoles protégés »



Extrait de la carte « continuités écologiques »



Extrait de la carte « intensification, extension »



Source : Document d'orientations générales du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine





ENVIRONNEMENT ET AGRICULTURE

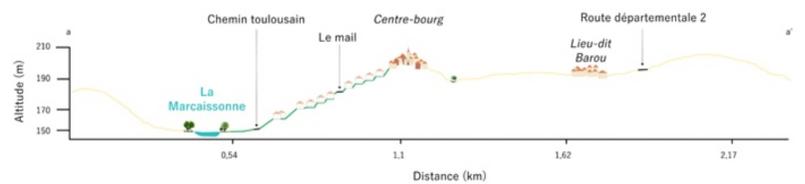
Caractéristiques physiques

Une **topographie assez marquée avec une déclivité vers la vallée de La Marcaissonne.**

Un **climat océanique tempéré** par l'influence méditerranéenne : été chaud et sec ; hiver modéré ; pluviométrie abondante en hiver et printemps mais déficitaire en été ; deux vents dominants (le Cers, apportant les précipitations et l'Autan chaud et fort).

Des **sols** constitués d'un ensemble de substrat marno-argileux-molassique **très peu perméable et présentant une potentielle instabilité.**

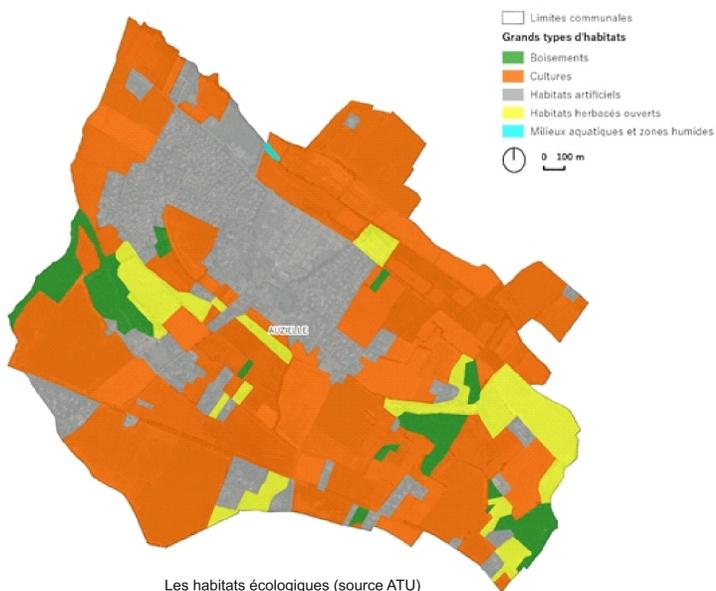
Auzielle comporte **quelques ruisseaux qui délimitent et façonnent le territoire communal dont le plus important est La Marcaissonne.**



Coupe topographique de la commune (source ATU)



Réseau hydrographique (source ATU)



Les habitats écologiques (source ATU)

Patrimoine naturel

5 grandes entités d'habitats écologiques sur la commune : les **habitats boisés**, les **habitats ouverts herbacés** (friches et pelouses), les **cultures** (l'essentiel de l'espace communal), les **habitats humides et aquatiques** et les **zones artificialisées**.

L'essentiel des **espèces patrimoniales de la faune et de la flore de la commune est hébergé par les habitats affranchis de l'emprise et de la gestion anthropique** (cours d'eau et boisements). Ces habitats représentent de faibles surfaces.

La commune d'Auzielle n'abrite sur son territoire **aucun périmètre de protection ou d'inventaire.**

Le SRCE identifie sur la commune la **Trame Bleue** constituée de la Marcaissonne, ses affluents et le Tricou, ainsi qu'un corridor de milieu ouvert de plaine qui traverse le nord-est du territoire.

Une **continuité écologique** le long de La Marcaissonne, une liaison verte et bleue traversant la commune ainsi qu'un maillage d'espaces naturels protégés figurent au SCOT.

Agriculture

L'**agriculture occupe la majeure partie du territoire** : 69 % de la surface communale.

3 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal.



cultures



prairies



boisements



milieux aquatiques



PAYSAGE ET CADRE BATI

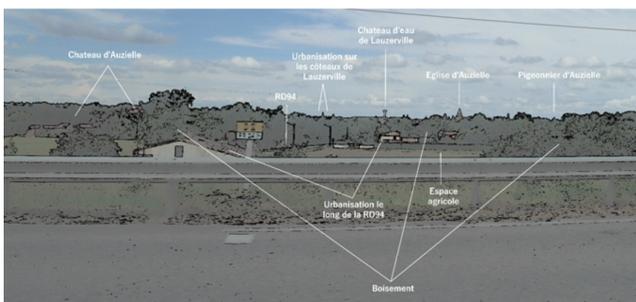
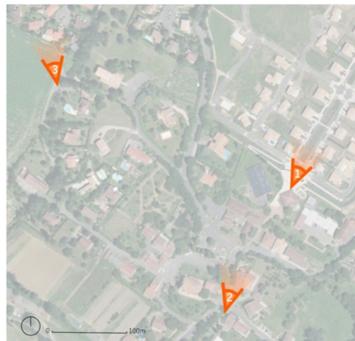
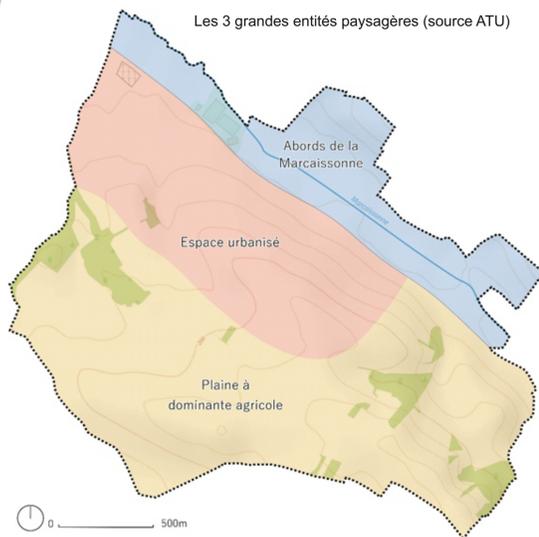
Paysage

Le « **Grand Paysage** » d'Auzielle est façonné par **trois grandes entités paysagères** : l'espace urbanisé, l'espace à dominante agricole et les abords de La Marcaissonne.

Les espaces boisés sont peu nombreux mais la **végétation ponctuelle**, disséminée sur le territoire, est **très présente** et fait partie intégrante de la silhouette du bourg.

Les deux « **entrées de villes** » sur la commune sont relativement **préservées et qualitatives**, notamment du fait de la présence de végétation le long des axes routiers.

Des **points de vue** où l'urbanisation des communes voisines est fortement présente.

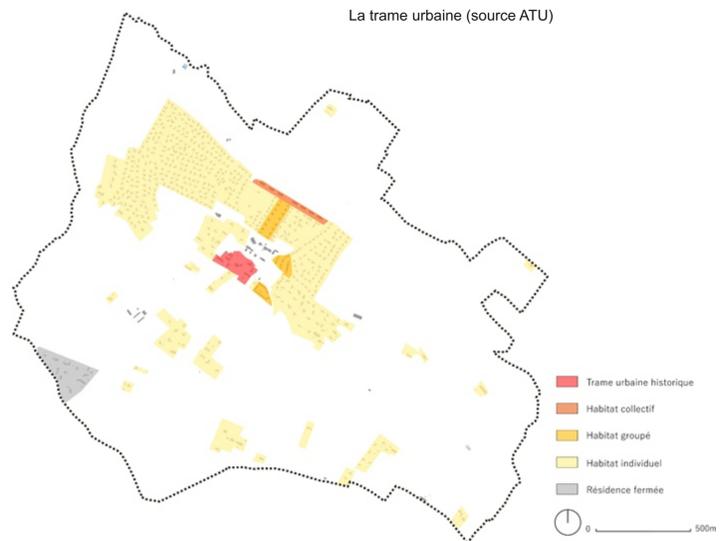


Trame urbaine

L'urbanisation de la commune s'est développée au nord de la commune sur des espaces autrefois agricoles.

Auzielle a connu une augmentation importante du nombre de logements ces dernières années, notamment en 2013 et 2014. Le type de logements construits est relativement varié (collectif, individuel groupé et individuel pur).

La trame urbaine (source ATU)



Patrimoine bâti

Le patrimoine communal est de qualité et présente une **cohérence forte**, du fait notamment d'une architecture particulière et du choix de matériaux identiques. **Ces éléments du bâti marquent l'identité patrimoniale et participent à la lecture paysagère de la commune.**

L'ensemble formé par l'église, le château, les fermes, les pigeonniers et leurs abords constitue un site inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites.





POPULATION, HABITAT ET ECONOMIE

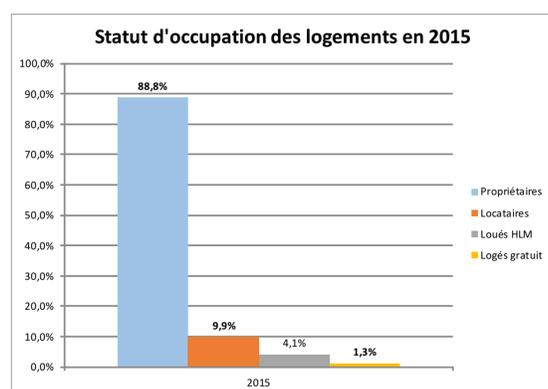
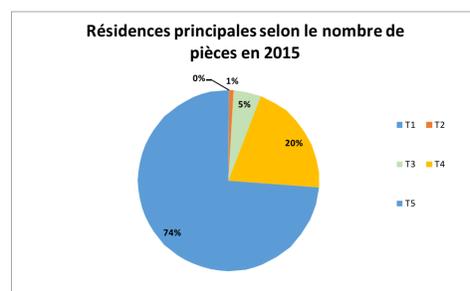
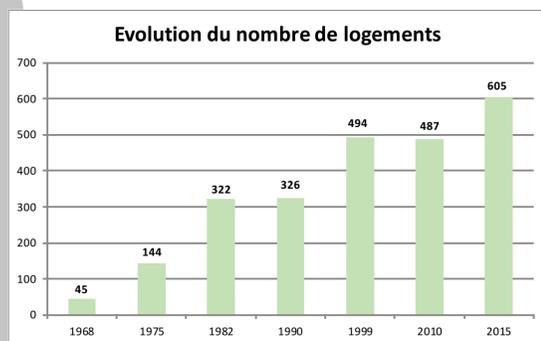
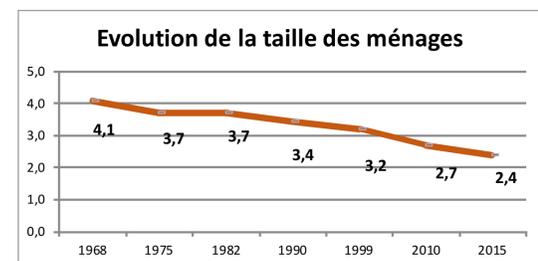
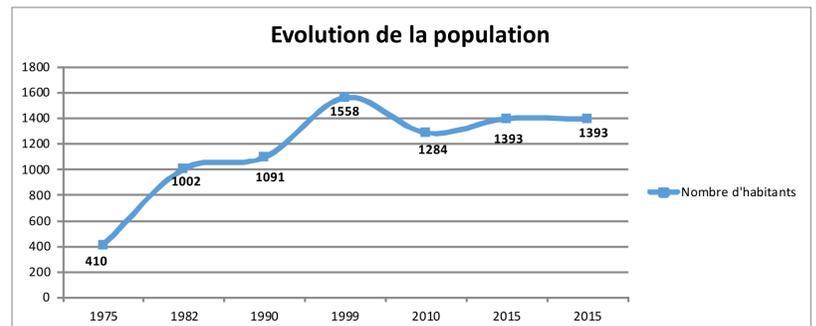
Population

Auzielle compte 1393 habitants en 2015. La population a connu des évolutions importantes suivant les étapes d'urbanisation de la commune. Après avoir été décuplée entre 1968 et 1999, la population a baissé entre 1999 et 2014. Depuis 2014, la population recommence à augmenter significativement.

Jusqu'en 2015, dernières données statistiques disponibles, on observe une **tendance au vieillissement de la population.**

La **taille moyenne des ménages est en diminution (2,4 en 2015)**, cela dû au vieillissement et au phénomène de décohabitation.

Le **nombre de couple avec enfants diminue** au profit des couples sans enfants et aux personnes seules.



Habitat

L'évolution du parc de logement influence largement la dynamique démographique de la commune.

En 2015, le parc de logement de la commune est **majoritairement constitué de maisons individuelles (92,2 %) de grande taille (94 % de T4 ou plus).**

On observe également une **part significative de propriétaires occupants (88,8 %)** ce qui souligne la faiblesse de l'offre locative sur la commune constituant un frein au renouvellement de la population.

Cependant, depuis 2015, la commune a accueilli des logements collectifs supplémentaires ; aussi, l'offre locative s'est élargie.

Population active et activités économiques

La commune compte **698 actifs en 2015**, ce qui représente un **taux d'activité élevé (72,8 %)**.

La population active est **majoritairement diplômée** : 72,1 % ont un bac ou plus dont 53,9 % avec un diplôme de l'enseignement supérieur.

Une **proportion importante de cadres et professions intellectuelles supérieures (38,5 %) ainsi que de professions intermédiaires (33,8 %)**.

La **très grande majorité des actifs auziellois travaillent hors de la commune (88 %)**.

L'**activité économique sur la commune est réduite** : 106 établissements actifs en 2015, principalement dans le domaine du commerce, services et transport, et de l'administration publique, enseignement....

En 2015, la commune compte **159 emplois sur son territoire** dont 113 emplois salariés.



EQUIPEMENTS PUBLICS, SERVICES, DEPLACEMENTS ET TRANSPORT

Equipements publics, commerces et services

La commune est dotée d'un **nombre satisfaisant d'équipements publics, correspondant à son échelle.**

Toutefois certains équipements ne seraient plus adaptés ou deviendraient insuffisants au-delà de 2000 habitants.

Les espaces publics et leur positionnement sont des éléments importants pour la commune et permettent de **créer du lien social** et de répondre aux besoins des habitants.

Plusieurs associations structurent avec la mairie la vie communale, notamment à travers de nombreux événements annuels.

L'offre en services et commerces de proximité sur la commune est d'un niveau satisfaisant ; elle pourrait éventuellement être étoffée.

La desserte en eau potable est adaptée. Une grande majorité des constructions sont reliées au réseau collectif d'assainissement. Un réseau d'eaux pluviales plus ou moins efficient existe également sur la commune.

La collecte des déchets ménagers est assurée en porte à porte.

La commune est desservie en **connexion ADSL** et par le **réseau TNT.**

Le maillage routier (source ATU)



Déplacements et transports

Le réseau viaire de la commune est bien adapté. Tous les secteurs de la commune sont desservis par des voies propres à chaque quartier non reliées entre elles.

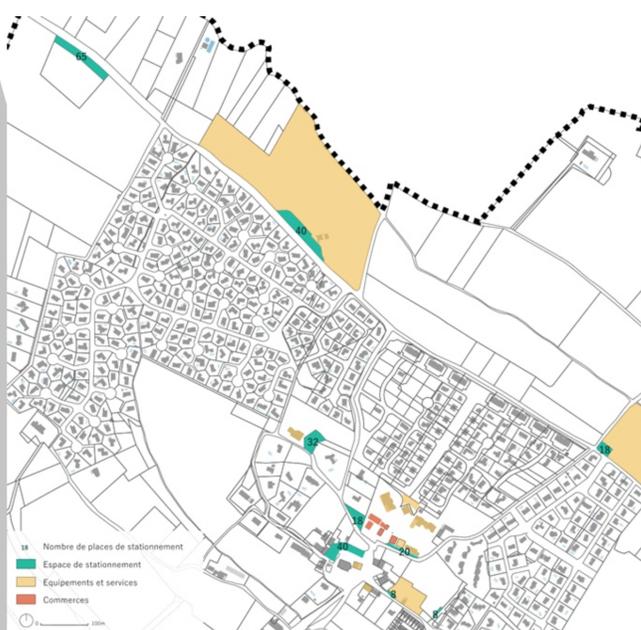
Le centre bourg apparaît comme le « centre névralgique » de la commune et **entraîne un flux important de personnes.**

Les connexions avec le reste du territoire intercommunal sont des éléments à renforcer et développer.

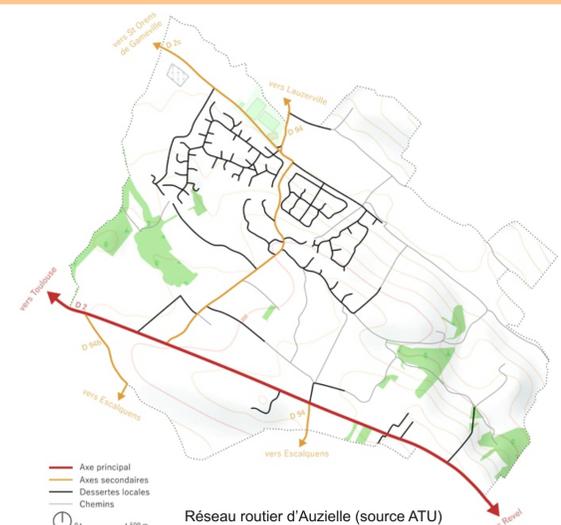
L'offre de transport en commun proposée sur la commune **reste largement insuffisante** en dépit d'un développement récent.

Les cheminements doux sont assez développés. Ils permettent une connexion entre les quartiers et le centre-bourg et les équipements. Ils sont très utilisés et facilitent une alternative à la voiture individuelle.

L'offre de stationnement est globalement satisfaisante à l'échelle de la commune. Toutefois le nombre de places semble sous dimensionné dans le centre du village qui concentre la plupart des équipements, commerces et services.



Localisation des espaces de stationnement (source ATU)



Réseau routier d'Auzielle (source ATU)



POPULATION

- Garantir la vitalité de la commune.
- Inverser la tendance au vieillissement de la population.
- Favoriser l'accueil de jeunes ménages.

ENVIRONNEMENT

- Prendre en compte les caractéristiques physiques de la commune.
 - Prendre en compte les risques naturels et les nuisances.
 - Protéger et valoriser les espaces naturels (boisements, cours d'eau, masses d'eaux souterraines, haies...).
- Préserver les continuités écologiques.
- Préserver les zones agricoles.
- Eviter l'étalement urbain en visant la modération de consommation foncière.

CADRE BATI ET PAYSAGER

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage.
- Préserver les éléments végétaux constitutifs du paysage (boisements, haies, alignement d'arbres, espaces agricoles).
- Favoriser l'intégration des constructions par l'adaptation au terrain et la végétalisation.
- Préserver et valoriser les points de vue remarquables.
- Préserver et valoriser la qualité des entrées de ville, notamment la végétation existante.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti façonnant l'identité architecturale et paysagère.
- Favoriser une architecture de qualité en harmonie avec les caractéristiques du patrimoine architectural, urbain et paysager communal.

HABITAT

- Continuer de développer la diversité du type d'habitat en harmonie avec les constructions existantes
 - Adapter les besoins en logements en lien avec le phénomène de desserrement des ménages.
 - Continuer l'effort de production de logements locatifs sociaux et à prix abordables en parallèle du logement classique.

EQUIPEMENTS PUBLICS ET ACTIVITÉS ECONOMIQUES

- Répondre aux besoins de la population actuelle et future en termes d'équipements publics.
- Préserver et développer les espaces publics existants
- Permettre l'implantation éventuelle de services ou commerces de proximité.
- Développer et maintenir les activités économiques existantes sur la commune.

DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS

- Garantir une bonne gestion des accès au centre bourg pour le bon fonctionnement communal
- Maintenir une offre de stationnement satisfaisante, la place de la voiture individuelle étant prépondérante.
- Dans le cadre d'un renforcement de la trame urbaine, envisager la mutualisation d'espaces publics de stationnement et la création d'une aire de covoiturage.
 - Maintenir et renforcer le maillage piétons-cycles entre quartiers et vers le centre bourg.
 - Permettre et encourager le renforcement du réseau de transports en commun.

