

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

REVISION DU PLU

Département de la Haute-Garonne  
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

**Commune d'Auzielle**

## 1. Rapport de présentation



**Document Arrêté et soumis  
à Enquête Publique**

Révision prescrite le : **15 mai 2018**

Arrêté le : **14 décembre 2023**

Approuvé le :



Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme et  
Développement du Territoire du  
SICOVAL



**Mairie d'Auzielle**

Le Village 31650 AUZIELLE

Tel: 05 61 00 07 60



## SOMMAIRE

Préambule .....	8
<b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	
<b>1. Contexte supra communal.....</b>	<b>11</b>
1.1. L'aire urbaine de Toulouse parmi les plus dynamiques .....	11
1.2. Le secteur sud/sud-est toulousain, un secteur des plus attractifs et doté d'importantes potentialités .	13
1.3. Les spécificités du territoire communal .....	13
1.4. Un contexte de coopération intercommunale fort .....	14
1.5. Les documents supra-communaux.....	17
1.5.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) .....	17
1.5.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du SICOVAL 2017-2022 .....	19
1.5.3. La charte d'aménagement du SICOVAL .....	21
1.5.4. Le Plan de Déplacement Urbains (PDU).....	21
1.5.5. Le SRADDET Occitanie .....	24
1.5.6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) .....	27
1.5.7. Le Plan Climat Air Energie Territorial du SICOVAL (PCAET) .....	28
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b>2. Les caractéristiques physiques d'Auzielle .....</b>	<b>32</b>
2.1. Contexte climatologique de la commune.....	32
2.1.1. Le climat .....	32
2.1.2. Les vents dominants .....	32
2.1.3. Les précipitations .....	33
2.1.4. L'ensoleillement et les températures moyennes .....	33
2.2. Le relief communal .....	35
2.3. La géologie communale .....	36
2.4. Le réseau hydrographique superficiels et souterrains .....	37
2.4.1. Réseau superficiel .....	37
2.4.2. Masses d'eau souterraines .....	39
2.4.3. La commune classée en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole .....	39
2.4.4. la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) d'Auzielle .....	40
2.5. Un territoire vulnérable par ses attributs physiques.....	41
2.5.1. Les catastrophes survenues sur le territoire communal .....	41
2.5.2. Le PPRn « Sécheresse ».....	42
2.5.3. Le PPR du bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne .....	42
<b>3. Le cadre de vie paysager communal .....</b>	<b>44</b>
3.1. Le grand paysage .....	44
3.1.1. Les grandes entités paysagères .....	44
3.1.2. L'occupation du sol .....	45
3.2. Les spécificités territoriales d'Auzielle .....	47
3.2.1. La place importante du végétal .....	47
3.2.2. Une commune « à deux facettes » .....	48
3.3. Les entrées de ville d'Auzielle marquées par la végétation .....	50
3.4. Le patrimoine bâti et vernaculaire .....	53
3.5. Les points de vue .....	57

<b>4. La Biodiversité et le Patrimoine Naturel de la commune</b> .....	59
4.1. Les caractéristiques générales.....	59
4.1.1. Ecologie.....	59
4.1.2. Analyse diachronique (exemple du secteur « La Marcaissonne ») :.....	59
4.2. Les grandes entités écologiques.....	61
4.3. Les espèces remarquables et leurs habitats.....	68
4.3.1. Les espèces de flore patrimoniale.....	68
4.3.2. Les espèces de faune patrimoniale.....	68
4.4. Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.....	71
4.4.1. Les sites Natura 2000.....	71
4.4.2. Les ZNIEFF.....	72
4.5. Les trames vertes et bleues (TVB), un outil d'aménagement en faveur de la biodiversité.....	73
4.5.1. A l'échelle du SRCE.....	73
4.5.2. A l'échelle du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.....	74
4.5.3. A l'échelle de la ville d'Auzielle.....	75
4.6. Utilisation et gestion des espaces naturels de la commune d'Auzielle.....	79
4.7. L'analyse Atouts/Faiblesses – Opportunités/Menaces du milieu naturel de la ville d'Auzielle.....	80
<b>5. L'Agriculture locale</b> .....	82
5.1. L'agriculture sur le territoire d'Auzielle.....	82
5.2. Caractéristiques physiques et paysagères de la commune d'Auzielle.....	83
5.3. Le contexte agricole.....	84
5.3.1. Le profil des exploitations agricoles.....	84
5.3.2. Les constructions agricoles.....	85
5.3.3. L'organisation du parcellaire agricole et les équipements.....	85
5.3.4. Les productions végétales et animales.....	86
5.3.5. L'économie et l'emploi agricole.....	88
5.3.6. Les projets et les points de vigilance.....	89
5.4. Synthèse, enjeux, préconisations.....	92
5.4.1. SYNTHÈSE : une commune péri urbaine qui conserve un fort potentiel agricole.....	92
5.4.2. Les enjeux agricoles : un parcellaire agricole continu à préserver.....	92
5.4.3. Préconisations : une densification de la zone urbaine à poursuivre.....	93
<b>POPULATION ET VIE LOCALE</b> .....	95
<b>6. Population et Habitat</b> .....	96
6.1. Les évolutions de la population et ses caractéristiques.....	96
6.1.1. Une croissance démographique qui suit l'urbanisation de la Commune.....	96
6.1.2. Une tendance au vieillissement de la population.....	97
6.1.3. Des ménages en voie de desserrement.....	97
6.1.4. Revenu médian des ménages.....	98
6.2. L'habitat et ses caractéristiques.....	100
6.2.1. Une dynamique immobilière corrélée à l'accueil de nouvelles populations.....	100
6.2.2. Un parc de logement largement dominé par les résidences principales.....	100
6.2.3. Une prédominance de l'habitat individuel de grande taille.....	102
6.2.4. Une part importante de propriétaires occupants.....	103
6.2.5. Un âge du parc de logements qui suit le développement de la commune.....	104
6.2.6. Dynamique de construction de logements.....	104
<b>7. Population active et activités économiques</b> .....	106
7.1. La population active et ses caractéristiques.....	106
7.1.1. Un taux d'activité relativement important.....	106

7.1.2.	Une population majoritairement diplômée.....	107
7.1.3.	Des catégories socio-professionnelles diversifiées mais dominées par les cadres et professions intermédiaires .....	107
7.1.4.	Des actifs dont le lieu de travail est largement hors du territoire communal.....	108
7.2.	Les activités économiques et l'emploi.....	108
7.2.1.	Une activité économique relativement réduite sur la commune.....	108
7.2.2.	Un faible nombre d'emplois offert sur la commune .....	109
<b>8.</b>	<b>Organisation et fonctionnement du territoire.....</b>	<b>111</b>
8.1.	Les équipements publics, commerces et services à la population.....	111
8.1.1.	les équipements publics.....	111
8.1.2.	Enseignement .....	112
8.1.3.	Les espaces publics d'Auzielle.....	113
8.1.4.	Commerces et services .....	116
8.1.5.	associations et évènements qui structurent la vie locale.....	117
8.1.6.	la desserte numérique .....	117
	Couverture internet .....	117
	Couverture TNT .....	117
8.2.	La trame urbaine d'Auzielle.....	119
8.2.1.	l'évolution de la trame urbaine .....	119
8.2.2.	Le rythme de constructions sur la commune .....	120
8.2.3.	Une typologie d'habitat plurielle représentée sur la commune.....	121
	La trame urbaine historique.....	122
	L'habitat collectif.....	123
	L'habitat groupé .....	124
	L'habitat individuel.....	126
	Résidence fermée.....	129
8.3.	Déplacements et transports .....	131
8.3.1.	Une commune à proximité de Toulouse et connectée au reste du territoire.....	131
8.3.2.	Un cœur de bourg polarisant les points générateurs de déplacements .....	131
8.3.3.	Un maillage viaire particulièrement dense dans le centre-bourg .....	133
8.3.4.	Les déplacements alternatifs à la voiture à Auzielle.....	134
8.3.6.	Le stationnement.....	140
8.4.	équipements en eau potable et assainissement.....	144
8.4.1.	La desserte en eau potable .....	144
8.4.2.	L'assainissement des eaux usées.....	145
8.4.3.	Le réseau d'assainissement des eaux pluviales .....	147
8.5.	Le traitement des déchets .....	149
<b>9.</b>	<b>Synthèse des enjeux issus du diagnostic.....</b>	<b>152</b>
<b>10.</b>	<b>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021 .....</b>	<b>153</b>
10.1.	Méthodologie .....	153
10.2.	Résultats .....	153
11.	Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....	155
11.1.	Méthodologie .....	155
11.2.	Résultats .....	157

## PARTE 2 : MISE EN ŒUVRE DU PLU

<b>12.</b>	<b>Explication des choix retenus pour établir le PADD .....</b>	<b>159</b>
------------	---	------------

12.1.1.	Hypothèses d'évolution démographique à l'horizon 2035 ayant servi à la définition de l'objectif d'accueil de population .....	160
12.1.2.	Définition de l'objectif de limitation de la consommation foncière en lien avec l'objectif d'accueil de population et les capacités de densification du tissu urbain existant .....	161
12.1.3.	Explication des orientations du PADD .....	163
<b>13.</b>	<b>Cohérence des OAP avec le PADD .....</b>	<b>168</b>
<b>14.</b>	<b>Choix retenus pour établir la traduction réglementaire du projet (règlement écrit et graphique) ...</b>	<b>172</b>
14.1.	Explication des différentes zones et des règles associées.....	172
14.1.1.	Les zones Urbaines.....	172
14.1.2.	Les zones à urbaniser.....	183
14.1.3.	Les zones Agricoles .....	191
14.1.4.	Les zones Naturelles .....	195
14.2.	Les Espaces Boisés Classés (EBC) .....	198
14.3.	Les Eléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L 151 -19 du Code de l'Urbanisme ..	199
14.4.	Les Eléments naturels ou paysagers à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme 200	
14.5.	Les bâtiments agricoles identifiés comme pouvant changer de destination .....	202
14.6.	Les zones non aedificandi .....	203
14.7.	Les Emplacements Réservés.....	203
<b>15.</b>	<b>Explication des OAP et complémentarité avec le règlement .....</b>	<b>206</b>
15.1.	Les OAP sectorielles.....	206
15.1.1.	L'OAP « Centre » .....	206
15.1.2.	L'OAP « Borde Petite ».....	209
15.1.3.	L'OAP « La Pigeonnière » .....	210
15.2.	L'OAP « Environnementale ».....	211
<b>16.</b>	<b>Principales évolutions réglementaires entre le PLU révisé et le PLU antérieur .....</b>	<b>213</b>
16.1.	Principales évolutions du règlement graphique.....	213
16.2.	Principales évolutions du règlement écrit.....	215
16.3.	Evolution des EBC .....	218
16.4.	Evolutions des Emplacements Réservés.....	219
16.5.	Evolution des éléments naturels ou paysagers à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.....	219
<b>PARTIE 3 : ARTICULATION PLANS ET PROGRAMMES</b>		
<b>17.</b>	<b>Compatibilité du PLU avec le Code de l'Urbanisme.....</b>	<b>221</b>
<b>18.</b>	<b>Compatibilité du PLU avec le SRADDET Occitanie .....</b>	<b>223</b>
<b>19.</b>	<b>Compatibilité du PLU avec le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.....</b>	<b>226</b>
<b>20.</b>	<b>Compatibilité du PLU avec le PLH du Sicoval .....</b>	<b>230</b>
<b>21.</b>	<b>Compatibilité du PLU avec le PCAET du Sicoval .....</b>	<b>230</b>
<b>22.</b>	<b>Compatibilité du PLU avec le PDU.....</b>	<b>231</b>
<b>23.</b>	<b>Compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne .....</b>	<b>232</b>
<b>PARTIE 4 : INCIDENCES DU PLU</b>		
<b>24.</b>	<b>Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.....</b>	<b>235</b>
<b>25.</b>	<b>Incidences des zones d'extension urbaine (zone AU1 et zone AU2).....</b>	<b>235</b>
<b>26.</b>	<b>Délimitation des zones humides réglementaires .....</b>	<b>238</b>
<b>27.</b>	<b>Incidences sur la consommation d'espace.....</b>	<b>241</b>

28.	Incidences sur l'agriculture.....	241
29.	Incidences sur les milieux naturels.....	242
30.	Incidences sur le paysage .....	242
31.	Incidences liées à l'assainissement et l'eau potable .....	242
32.	Incidences sur les déchets .....	243
33.	Incidences liées au bruit .....	243
34.	Incidences sur la santé humaine .....	243
35.	Incidences liées aux risques.....	244
36.	Incidences sur la consommation d'énergie et le changement climatique.....	244
37.	Incidences sur le réseau Natura 2000 .....	245
37.1.	Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7312014 .....	245
37.2.	Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7301822 .....	246
37.3.	Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 .....	250
37.4.	Conclusion sur les incidences Natura 2000 .....	250
<b>PARTIE 5 : EVALUATION DU PLU</b>		<b>251</b>

## Préambule

### → Le cadre législatif en constante évolution

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 exprime dans la continuité de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 sur l'aménagement et le développement durable du territoire dite « Voynet » et la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 sur l'amélioration et la simplification intercommunale dite « Chevènement », une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Les documents d'urbanisme notamment le Plan d'Occupation des Sols (POS) sont modifiés dans leur contenu et leur portée et substitués par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dont le souci est alors d'orienter l'aménagement vers le renouvellement urbain.

La loi du 12 juillet 2010, modifiée le 5 janvier 2011 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II apporte des modifications et des compléments pour prendre en compte de façon plus importante le développement durable dans les documents d'urbanisme.

Dans la continuité de la loi Grenelle II, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, publiée au Journal Officiel le 26 mars 2014, modifie le contenu des PLU afin de leur donner davantage de moyens de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Plus récemment, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi Climat et Résilience » vient affirmer la lutte contre le dérèglement climatique et la surconsommation de ressources. La loi traite une multitude de sujets au travers de grandes thématiques (Accords de Paris, Consommer, Produire et travailler, se déplacer), le titre V/ Se loger et son chapitre III viennent fixer des conditions pour lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme. Cette partie donne notamment **les grands principes du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**. Certains contenus du PLU sont également modifiés (OAP Trame Verte et Bleue devenue obligatoire par exemple).

### → La procédure administrative

La commune d'Auzielle dispose d'un PLU approuvé le 20 novembre 2012, modifié les 17 décembre 2013 et 20 octobre 2015.

Le Conseil Municipal d'Auzielle a prescrit la révision du PLU lors de sa séance du 6 février 2018. Cette délibération n° 2018-07 du 6 février 2018, incomplète, a été remplacée par la délibération n° 2018-24 en séance du Conseil municipal du 15 mai 2018.

Le Conseil Municipal a également procédé au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) une première fois le 15 octobre 2019. Le 21 septembre 2023, le Conseil Municipal a été amené à débattre à nouveau (débat n°2) sur les orientations générales du PADD afin de procéder à des ajustements faisant suite aux échanges avec les personnes publiques associées.

### → Les objectifs de la révision

La délibération de prescription propose que les objectifs de la révision du PLU portent sur les aspects principaux suivants :

- « - *actualiser le document d'urbanisme au regard de la législation en vigueur [...]. La révision devra comprendre également une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des possibilités de densification et fixera des objectifs de consommation de l'espace,*
- *être compatible avec les objectifs et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*



- *s'inscrire dans le Plan Local de l'Habitat (PLH),*
- *revoir le règlement applicable à chaque zone,*
- *actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes,*
- *rechercher un développement urbain maîtrisé, équilibré et harmonieux de la commune,*
- *assurer la protection de l'environnement au travers de la définition sur le territoire d'une trame verte et bleue compatible avec celles du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE),*
- *maîtriser l'évolution de la commune afin de préserver l'activité agricole,*
- *améliorer les déplacements et faciliter les modes doux,*
- *favoriser l'émergence d'une architecture de qualité en harmonie avec les caractéristiques du patrimoine architectural, urbain et paysager,*
- *permettre la réalisation d'aménagements ou d'équipements publics en adéquation avec les besoins de la population,*
- *favoriser le développement des technologies numériques. »*

#### → **Les modalités de concertation de la révision**

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération du 15 mai 2018 présente les modalités de la concertation de la révision :

- « - *affichage 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. »*

## **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

## 1. Contexte supra communal

### 1.1. L'aire urbaine de TOULOUSE PARMIS LES PLUS DYNAMIQUES

Avec 1 360 000 habitants et une croissance soutenue depuis les années 2000, l'aire urbaine de Toulouse est la quatrième plus importante de France. Elle s'étend au-delà de la Haute-Garonne pour déborder sur cinq départements limitrophes. À elle seule, elle concentre plus d'un tiers de la croissance démographique de l'Occitanie.

Entre 2012 et 2017, la hausse de population dans l'aire urbaine de Toulouse a été une des plus élevées parmi les aires urbaines de plus de 500 000 habitants. Avec une croissance annuelle de 1,5 % elle se classe deuxième, derrière l'aire urbaine de Montpellier (+ 1,7 %). Chaque année, le gain de population dans l'aire urbaine de Toulouse est d'environ 18 000 habitants, dont 12 500 sur la période 2012 – 2017 dans la seule agglomération (ou unité urbaine). Cette dernière, l'une des plus dynamiques du pays (+ 1,4 % de variation annuelle pour la population), compte plus de 1,3 millions d'habitants et se positionne au 4e rang national.

### Situation du Sicoval au sein de l'aire urbaine toulousaine



L'accroissement démographique de l'aire urbaine de Toulouse est ainsi mesuré :

	Population sans doubles comptes							
	2017	2012	2007	1999	1990	1982	1975	1968
Ville-centre	479 553	453 317	439 453	390 301	358 688	347 995	373 796	370 796
Banlieue	489 085	453 140	419 885	371 679	308 658	240 514	186 588	111 355
<b>Unité urbaine</b>	<b>968 638</b>	<b>906 457</b>	<b>859 338</b>	<b>761 980</b>	<b>667 346</b>	<b>588 509</b>	<b>560 384</b>	<b>482 151</b>
Couronne périurbaine	392 191	364 303	328 348	259 550	227 040	198 790	176 322	164 717
<b>Aire urbaine</b>	<b>1 360 829</b>	<b>1 270 760</b>	<b>1 187 686</b>	<b>1 021 530</b>	<b>894 386</b>	<b>787 299</b>	<b>736 706</b>	<b>646 868</b>

Source : Insee, recensements de la population

Depuis 1999, l'accroissement de la population de l'agglomération toulousaine est caractérisé par un étalement urbain de plus en plus marqué géographiquement gagnant des communes toujours plus éloignées du cœur urbain.

En effet, la ville-centre gagne quasiment autant de population que sa banlieue (respectivement +22,9% et +31,6% entre 1999 et 2017), l'accroissement de la couronne périurbaine présente des proportions plus importantes (+51,2% entre 1999 et 2017). Concernant l'aire urbaine, la population a augmenté de 33,2% entre 1999 et 2017.

Le principal facteur de croissance de l'aire urbaine demeure son attractivité : le solde migratoire positif depuis 1968 contribue majoritairement à cette croissance (0,8 %).

Cette croissance démographique s'accompagne corrélativement d'une progression du parc de logements qui a augmenté de 44,8% dans l'aire urbaine entre 1999 et 2016 (214 122 logements supplémentaires) afin de répondre aux enjeux d'accueil de nouveaux habitants et aux besoins induits par l'évolution de la population.

Aujourd'hui, on constate une diminution de la densité avec l'éloignement des communes par rapport à la ville-centre et aux principaux axes routiers. L'urbanisation des communes périurbaines se développe quasi exclusivement sous forme d'habitat individuel.

L'aire urbaine est également marquée par la faiblesse du parc social public essentiellement concentré sur Toulouse et sa proche périphérie.

En 2017, l'aire urbaine compte 615 001 emplois localisés à plus de 51% dans la ville-centre contre 14 % dans la couronne périurbaine. La tendance de développement des emplois en périphérie se concrétise, puisque désormais la création des emplois de l'aire urbaine sont plutôt portés par la couronne périurbaine.

	Emplois					
	2017	%	2012	%	2007	%
Ville-centre	316 208	51,4	294 211	50,9	286 089	53,2
Banlieue	212 809	34,6	203 274	35,2	180 526	33,5
<b>Unité urbaine</b>	<b>529 017</b>	<b>86,0</b>	<b>497 485</b>	<b>86,1</b>	<b>466 615</b>	<b>86,7</b>
Couronne périurbaine	85 984	14,0	80 267	13,9	71 595	13,3
<b>Aire urbaine</b>	<b>615 001</b>	<b>100</b>	<b>577 752</b>	<b>100</b>	<b>538 210</b>	<b>100</b>

Source : Insee, recensements de la population

La répartition des activités fait apparaître quatre pôles majeurs :

- au Nord-Ouest : l'aéronautique, avec principalement l'Aérospatiale,
- au Sud-Ouest : l'électronique et la robotique,
- au Sud-Est : le pôle scientifique, spatial, et la biotechnologie,
- au Sud : la pharmacie et l'Oncopôle.

### 1.2. LE SECTEUR SUD/SUD-EST TOULOUSAIN, UN SECTEUR DES PLUS ATTRACTIFS ET DOTE D'IMPORTANTES POTENTIALITES

Ce secteur connaît depuis environ vingt-cinq ans un fort développement urbain. Le fondement de cette dynamique réside dans la formation d'un tissu d'activités scientifiques et technologiques relativement important, largement impulsé par une politique interventionniste de l'Etat dans les années 1950. De plus, Toulouse a bénéficié, dans les années 1960, de la décentralisation de centres de formation de haut niveau et de centres de recherche nationaux.

On peut citer notamment la présence du Complexe Scientifique de Rangueil-Lespinet qui regroupe l'Université Paul Sabatier, de nombreuses grandes écoles et autres établissements universitaires (Ecole Nationale de l'Aviation Civile, Ecole Nationale Supérieure de l'Aéronautique et de l'Espace, Ecole Nationale Supérieure de Chimie, IUT, etc...), des centres de recherche (Centre d'Etudes et de Recherches de Toulouse, Office National d'Etudes et de Recherches Aérospatiales, Centre National d'Etudes Spatiales, Laboratoire d'analyses et d'architecture des systèmes, Météorologie Nationale, Direction Nationale de la Navigation Aérienne, BRGM Bureau de Recherches Géologiques et Minières...). Le Centre Hospitalier Universitaire de Rangueil, l'Institut National de Recherche Agronomique à Auzeville) et divers autres établissements renforcent ce pôle très attractif.

Ce potentiel a participé à attirer de nombreuses entreprises françaises et étrangères, liées à l'Université et à la recherche dans des domaines tels que le spatial, les biotechnologies, l'électronique et la robotique.

Cette richesse industrielle est principalement localisée dans les zones d'activités de Montaudran, du Palays (Toulouse), de Labège-Innopole, de l'Agrobiopole et du Parc Technologique du Canal (Sicoval).

Le secteur Sud / Sud-Est toulousain est également maillé d'un réseau d'infrastructures de transport important qui participe à ce développement industriel et résidentiel : la RD 813 Toulouse-Narbonne, la RN 20 Toulouse – Espagne, la voie ferrée empruntant la vallée de l'Hers, celle empruntant la vallée de la Garonne et reliant Toulouse à Carcassonne et Foix, l'autoroute A61 assurant la liaison Narbonne/Barcelone-Toulouse et qui relie l'A66 en direction de Foix et de l'Espagne via le tunnel du Puymorens.

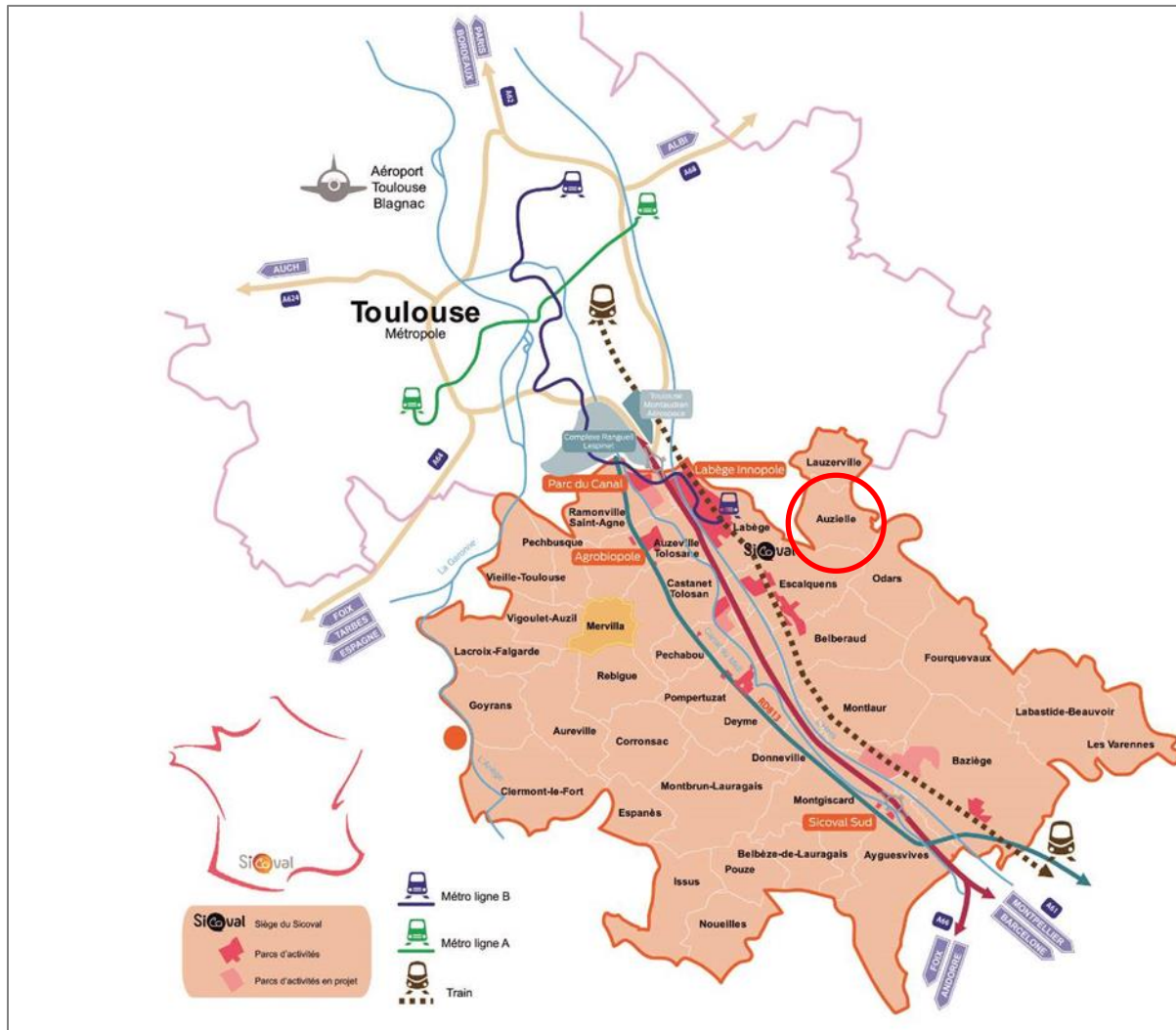
### 1.3. LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Auzielle, commune de l'aire urbaine de Toulouse est située dans son pôle urbain, sur la Marcaissonne (affluent de l'Hers-Mort) à 14 km au sud-est de Toulouse.

D'une superficie de 4,59 km<sup>2</sup>, la commune est située au Nord-Est de la communauté d'agglomération du SICOVAL. Elle fait partie du canton de Castanet-Tolosan.

Le territoire communal a pour limites administratives les communes d'Escalquens, Lauzerville, Odars, (communes du SICOVAL) Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Saint-Orens-de-Gameville (commune hors SICOVAL).

Son cadre de vie et la proximité de pôles de développement en font une commune attractive. Elle s'est développée entre la RD2 et la RD2c le long de la vallée de la Marcaissonne. Elle compte 1393 habitants en 2015.



#### 1.4. UN CONTEXTE DE COOPERATION INTERCOMMUNALE FORT

Auzielle est membre depuis sa création de la communauté d'agglomération du SICOVAL, plus ancienne intercommunalité de l'agglomération toulousaine et de France, créatrice de la taxe professionnelle unique et pionnière de l'intercommunalité de projets.

Cette intercommunalité, née en 1975 avec 6 communes, est composée aujourd'hui de 36 communes du Sud-Est toulousain.

La communauté d'agglomération du SICOVAL a pour principales missions :

- **Développement économique** : création et gestion des 4 parcs d'activités économiques de plus de 1,5 ha ; support à la création d'entreprises (pépinières) ; développement d'une économie sociale et solidaire...
- **Aménagement de l'espace** : charte d'aménagement ; politique de l'habitat ; plan de développement des transports en commun...
- **Environnement et cadre de vie** : Agenda 21 ; bilan carbone ; soutien au développement d'une agriculture

péri-urbaine ; programme de réhabilitation des rivières ; collecte, traitement et valorisation des déchets ; aménagement d'un réseau de chemins de randonnée ; animation et coordination d'actions culturelles et sportives intercommunales...

- **Action Sociale** : petite enfance (crèches, RAM,...), accueil extra-scolaire des enfants, accueil et accompagnement des jeunes, accompagnement à la scolarité et réussite éducative, jeunes adultes, accompagnement des personnes en perte d'autonomie (aide à domicile, portage de repas, soins infirmiers à domicile).
- **Emploi** : accompagnement et orientation des personnes en recherche d'emploi, dispositifs en faveur de l'insertion professionnelle : BAIE, PLIE...
- **Politique de la ville et Cohésion sociale** : prévention de la délinquance par le biais du Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD), soutien à la parentalité, accès au droit pour tous, veille et réussite éducative.
- **Habitat** : équilibre social de l'habitat, PLH...
- **Eau potable et assainissement** collectif et non collectif (SPANC).
- **Voirie et stationnement** : voies communales, places publiques, pistes cyclables, parkings, feux de circulation mais aussi sentiers de randonnée pédestre... sont aménagés, entretenus et gérés par le Sicoval.
- **Développement rural** : conserver des espaces de production, la diversification, favoriser les modes de culture plus respectueux de l'environnement, développer des circuits courts, créer des liens entre la recherche et le monde agricole.
- **Equipements culturels, sportifs et loisirs** : gestion et entretien des équipements intercommunaux.
- **Tourisme** : promotion du tourisme dans le cadre de la mission de développement économique.
- **Gestion des aires d'accueil des gens du voyage** : gestion des 4 aires d'accueil existantes
- **Services aux communes : équipement, accompagnement et travaux**. Le Sicoval propose aux communes un certain nombre de services mutualisés : travaux de voirie ou de bâtiment (rénovation, construction), conseils et assistance technique en urbanisme, gestion et d'aménagement des espaces naturels et paysagers, optimisation des ressources fiscales, consultation de données géographiques, conseils pour réduire la consommation d'énergie conseils et accompagnement dans les procédures de marchés publics, impression de documents et accompagnement des actions de communication, mise à disposition d'équipements (piscine, gymnase, centre de loisirs), matériel pour les manifestations, restauration scolaire...
- **Réseau de télécommunication** : le Sicoval veille au développement d'un réseau de télécommunication performant sur l'ensemble du territoire.
- **Gestion du ramassage des animaux** : organisation et gestion du ramassage des animaux.
- **Opérations funéraires**

Le SICOVAL gère des réalités d'occupation de son territoire très différenciées. Certaines communes, situées aux

portes de Toulouse Metropole, ont un caractère urbain. Toutes les autres communes du SICOVAL ont au contraire un caractère rural (31 communes qui représentent 46 % de la population en 2010).



La commune d'Auzielle adhère également à d'autres structures intercommunales comme le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne (SDEHG) pour la gestion du réseau électrique, sa maintenance et son aménagement ou à l'EIMSET (Ecole intercommunale de musique du Sud-Est toulousain) ainsi qu'au Syndicat de traitement des ordures ménagères de Drémil-Lafage.



## 1.5. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

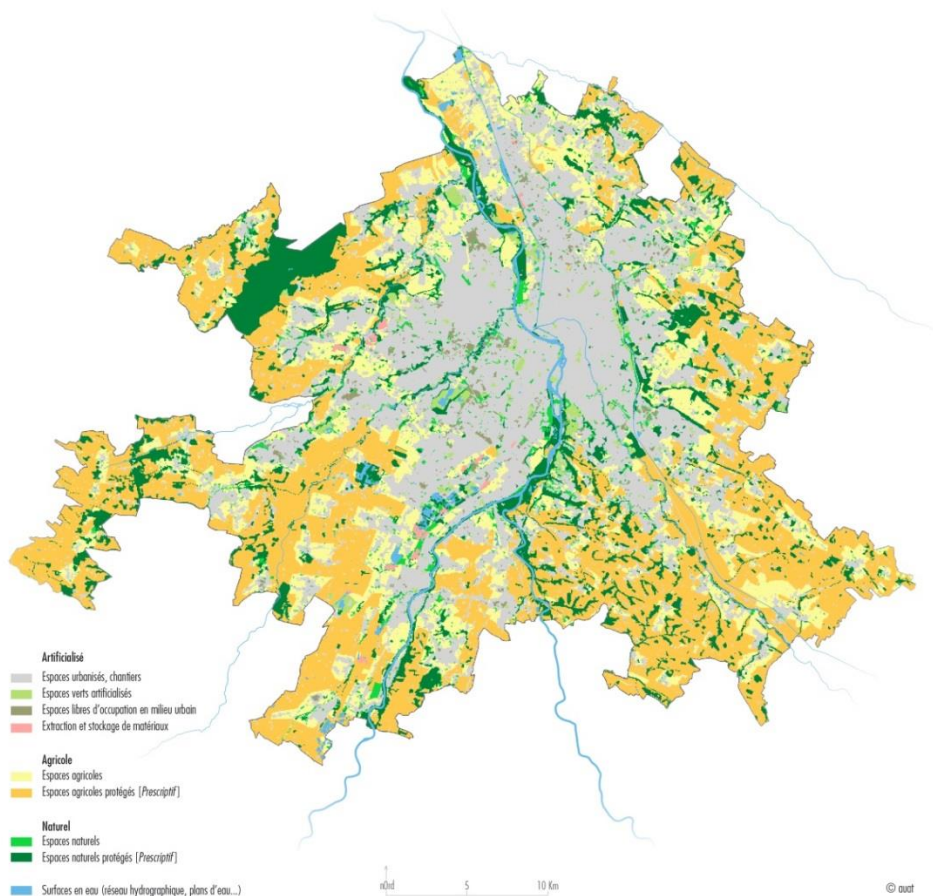
### 1.5.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012, révisé le 27 avril 2017.

Le document d'orientations générales du SCoT s'organise autour de quatre grands principes qui fondent le projet de territoire :

- maîtriser l'urbanisation,
- polariser le développement,
- relier les territoires,
- piloter le projet.

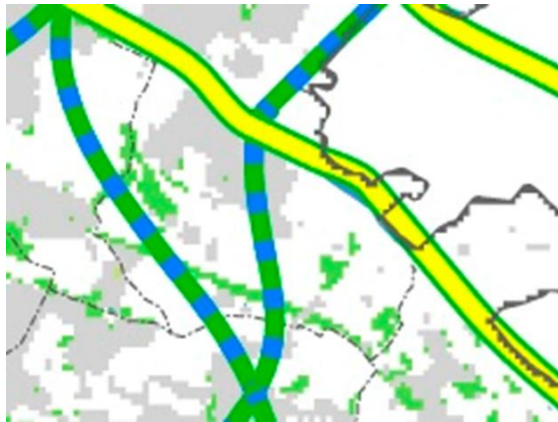
**Carte du document d'orientations générales : révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques :**



Pour répondre au défi de la ville maîtrisée, la grande agglomération toulousaine affirme, en premier lieu, sa volonté de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme son aménagement et son développement, urbain notamment, mais aussi de redonner toute leur place aux espaces ouverts (non urbains) de son territoire.

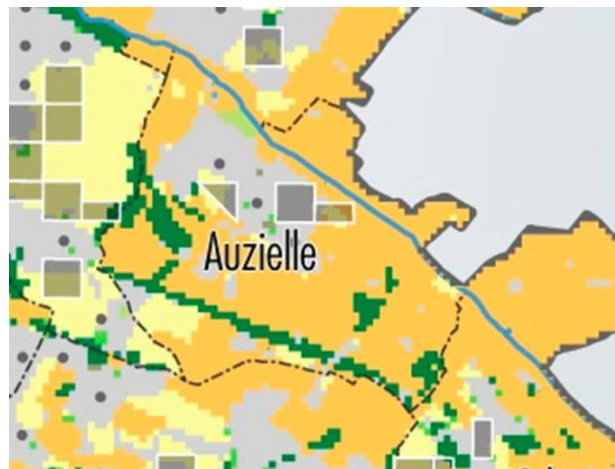
Le SCoT fixe ainsi des objectifs, des prescriptions et donne des recommandations relatives à la lutte contre l'étalement urbain, à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

Les PLU doivent veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées dans le SCoT. A cette fin, les documents d'urbanisme garantissent la continuité du tracé.



Des continuités écologiques sont identifiées sur le territoire d'Auzielle pour assurer le maintien des transferts de biodiversité entre les espaces naturels.

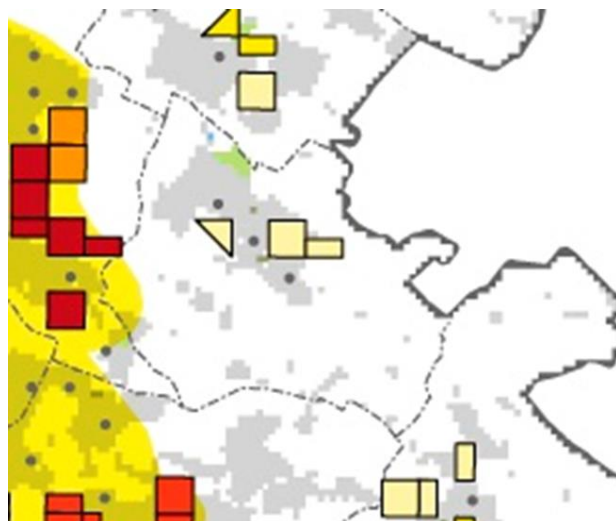
L'un des objectifs majeurs du SCoT est d'assurer la pérennité des espaces agricoles qui présentent une valeur agronomique reconnue et garantissent le maintien d'une activité agricole viable. Le SCoT détermine ainsi les espaces agricoles protégés sur lesquels la vocation agricole est strictement maintenue.



La majeure partie du territoire communal est classée en espaces agricoles protégés (en orange foncé sur la carte). Ces secteurs ne peuvent être ouverts à l'urbanisation.

Le SCoT s'attache à maîtriser la consommation foncière, à développer un urbanisme de proximité au sein d'une ville accessible à tous, compacte, offrant services et équipements et de réelles alternatives à l'utilisation de la voiture.

La traduction spatiale du projet consiste à indiquer précisément la définition de densités urbaines et la territorialisation du développement par extension (pixel).



Sur Auzielle, 2 pixels<sup>1</sup> « habitat » sont instaurés : 2 demi-pixels et 1 pixel, soit environ 18 ha sur la période 2010-2030. Seule la moitié du potentiel est consommable jusqu'en 2020. En 2021, environ 11 ha ont été « consommés » (61% du potentiel).

L'urbanisation autour du noyau villageois est à privilégier. Des densités différenciées sont prescrites en fonction de la proximité du noyau villageois.

#### 1.5.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU SICOVAL 2017-2022

Le PLH est un outil de programmation qui permet d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat à l'échelle de l'agglomération et d'aborder les problèmes d'habitat et de logement afin de garantir la mixité urbaine et la satisfaction des besoins en logements sociaux.

La communauté d'agglomération du SICOVAL est compétente pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat. Son quatrième PLH a été adopté à l'automne 2017. Il fixe les objectifs en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire du SICOVAL jusqu'en 2022.

Le PLH fixe des objectifs de production de logements différenciés en fonction de l'intensité urbaine de la commune, et par groupe de territorialisation.

Auzielle est à ce titre une commune à développement mesuré et appartient au secteur « Coteaux Nord ». Ce secteur comprend 6 communes : Lauzerville, Auzielle, Odars, Fourquevaux, Labastide-Beauvoir et Les Varennes.

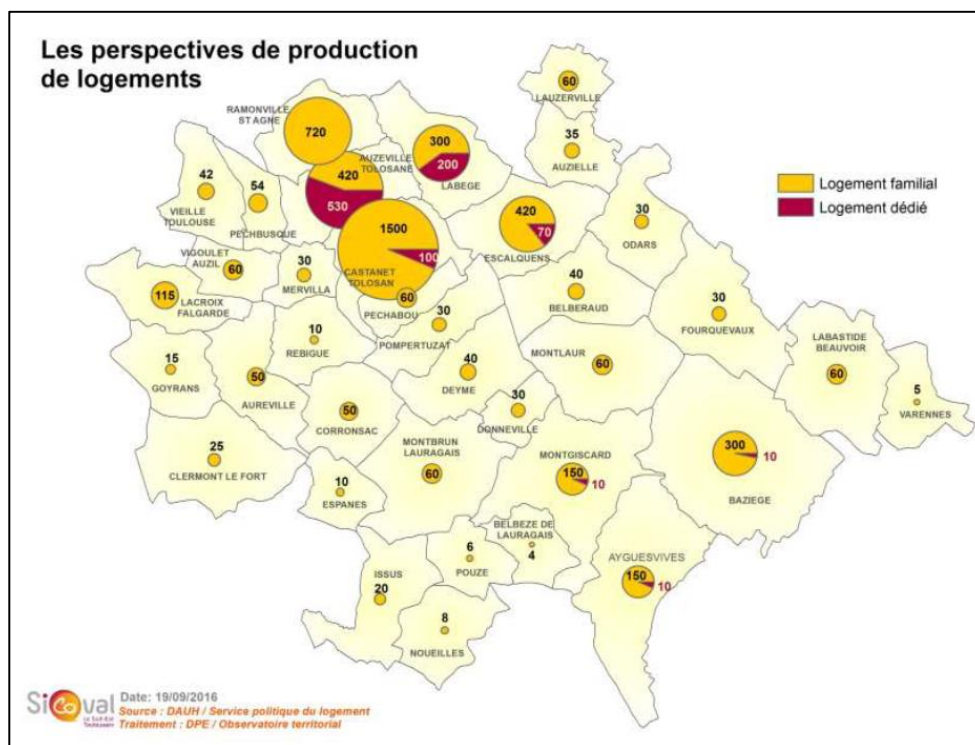
---

<sup>1</sup> Un pixel correspond à une potentialité brute de développement de 9 hectares.



Source : PLH 2017-2022 Sicoval

Le PLH 2017-2022 fixe des objectifs en termes de production de logements. Sur le secteur « Coteaux Nord » l'objectif de production a été fixé à 220 logements sur 6 ans. Ce qui correspond pour la commune d'Auzielle à un objectif de production d'environ 6 logements par an (35 sur 6 ans).



Source : PLH 2017-2022 Sicoval

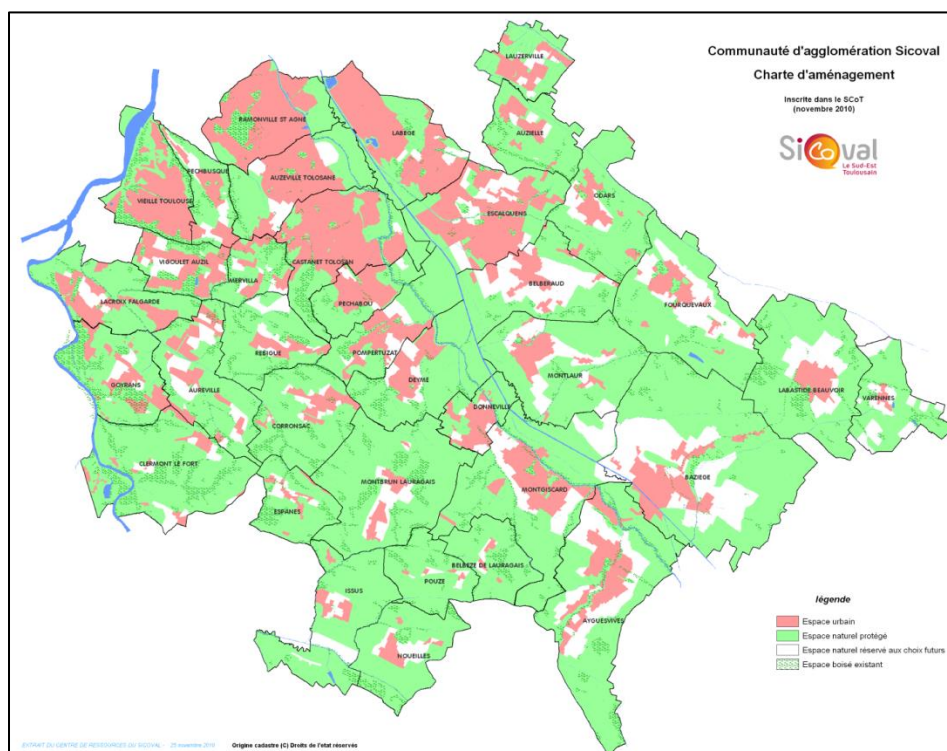
Par ailleurs, le PLH prévoit que 10% de la production neuve devra être réalisée sous forme de logements locatifs sociaux et de 20 à 40% sous forme de logements en accession à prix abordable.

### 1.5.3. LA CHARTE D'AMENAGEMENT DU SICOVAL

Le territoire du SICOVAL connaît une grande attractivité se traduisant par une forte pression foncière, qui devrait se poursuivre dans les années à venir, particulièrement en raison du dynamisme général de l'agglomération toulousaine et de l'amélioration des transports en commun.

De manière à pouvoir maîtriser cette pression foncière, dès 1993, les communes du SICOVAL ont adopté collectivement une charte d'aménagement destinée notamment à la régulation de la croissance urbaine, la protection de l'environnement et la mise en valeur du patrimoine.

Cette charte, qui n'a cependant pas de valeur prescriptive, permet de définir l'affectation des sols de l'ensemble du territoire et de préserver plus de 60% de sa superficie de toute urbanisation.



Source : Sicoval

### 1.5.4. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAINS (PDU)

En janvier 2021, le tribunal administratif de Toulouse a annulé la délibération du 7 février 2018 approuvant le Projet Mobilités 2020.2025.2030 valant révision du plan de mobilité de la grande agglomération toulousaine. C'est donc le PDU antérieur, approuvé en 2012 qui est opposable.

Le PDU a pour objectif général d'organiser les déplacements sur le périmètre de la grande agglomération toulousaine, soit sur 118 communes.

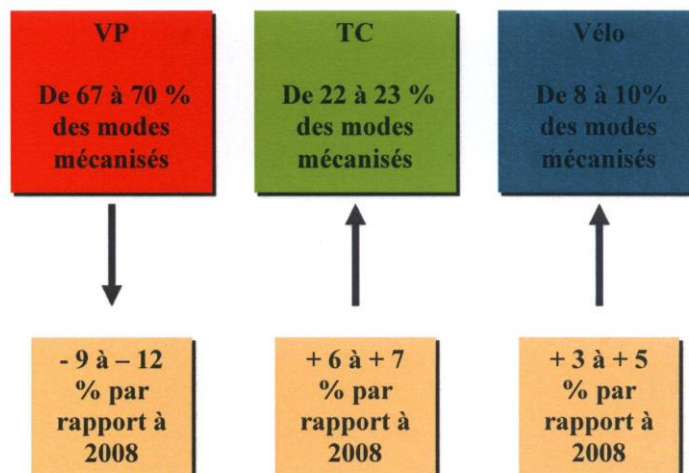
Le projet de PDU a été arrêté le 24 janvier 2011 et approuvé le 17 octobre 2012. Ses objectifs s'inscrivent dans le cadre de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que des amendements des lois SRU, Handicap et « valant engagement national pour l'environnement ».

Ils intègrent également des liens de compatibilité avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ainsi qu'avec les programmes d'actions du PRQA (Plan régional de qualité de l'air) et du PPA (Plan de protection de l'atmosphère).

Ces objectifs sont les suivants :

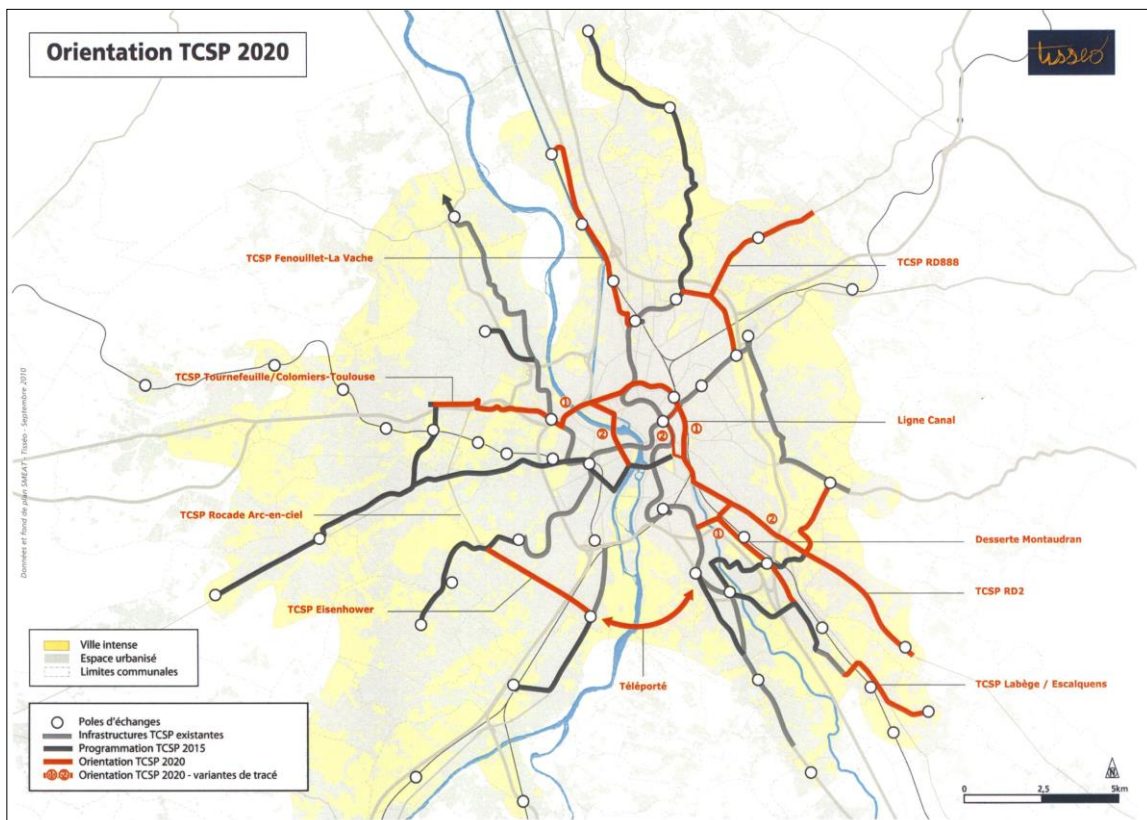
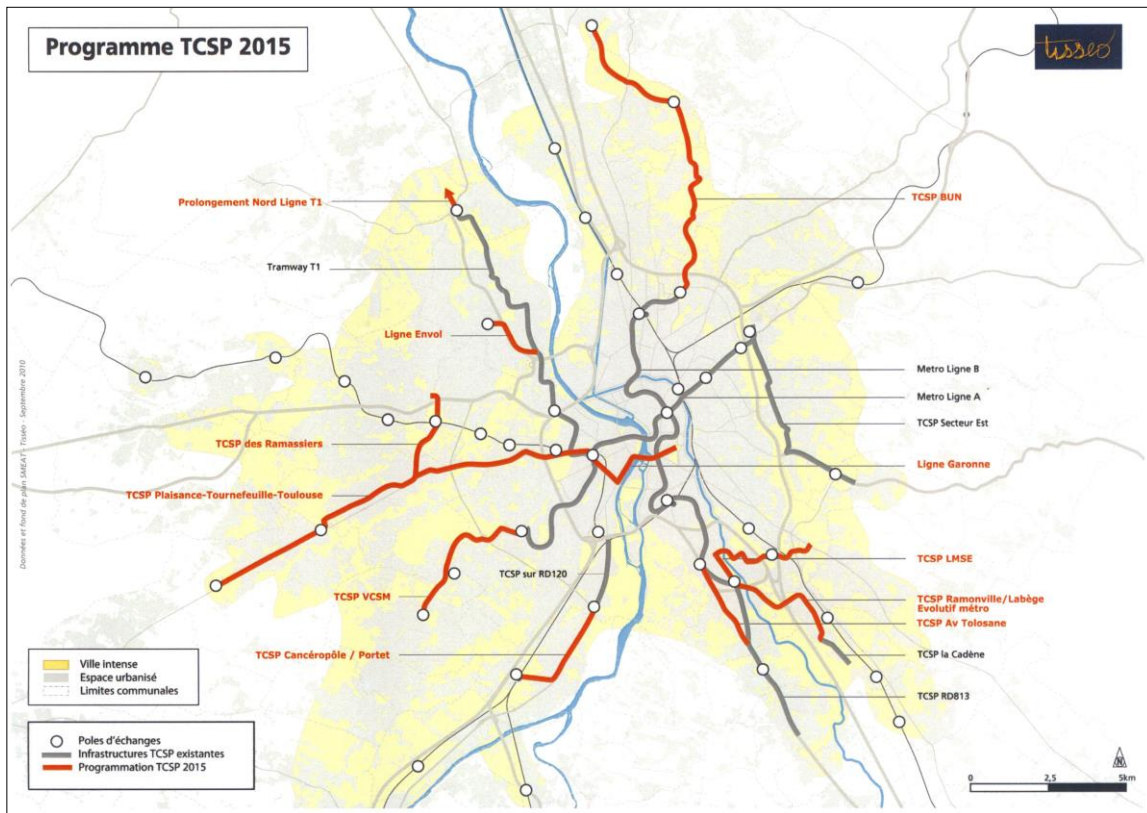
- Maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme / Transports,
- Maîtrise du trafic automobile,
- Développement de l'usage des transports collectifs,
- Développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied,
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de la voirie d'agglomération,
- La mise en place, à l'échelle de l'agglomération, d'une politique globale de stationnement,
- La réduction du nombre de tués et de blessés graves dans les accidents de circulation,
- Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage,
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des PDE,
- La prise en compte de la logistique urbaine,
- L'évolution des tarifications intermodales et combinées,
- La mise en œuvre de schéma d'accessibilité des réseaux de transport et de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Les objectifs du PDU en matière d'évolution des parts modales des modes mécanisés sont les suivants :



Estimation 2010 réalisée à partir de l'outil de modélisation multimodale

Le PDU a défini une programmation à l'horizon 2015 d'infrastructures de transport ainsi que des orientations à l'horizon 2020 :



### 1.5.5. LE SRADDET OCCITANIE

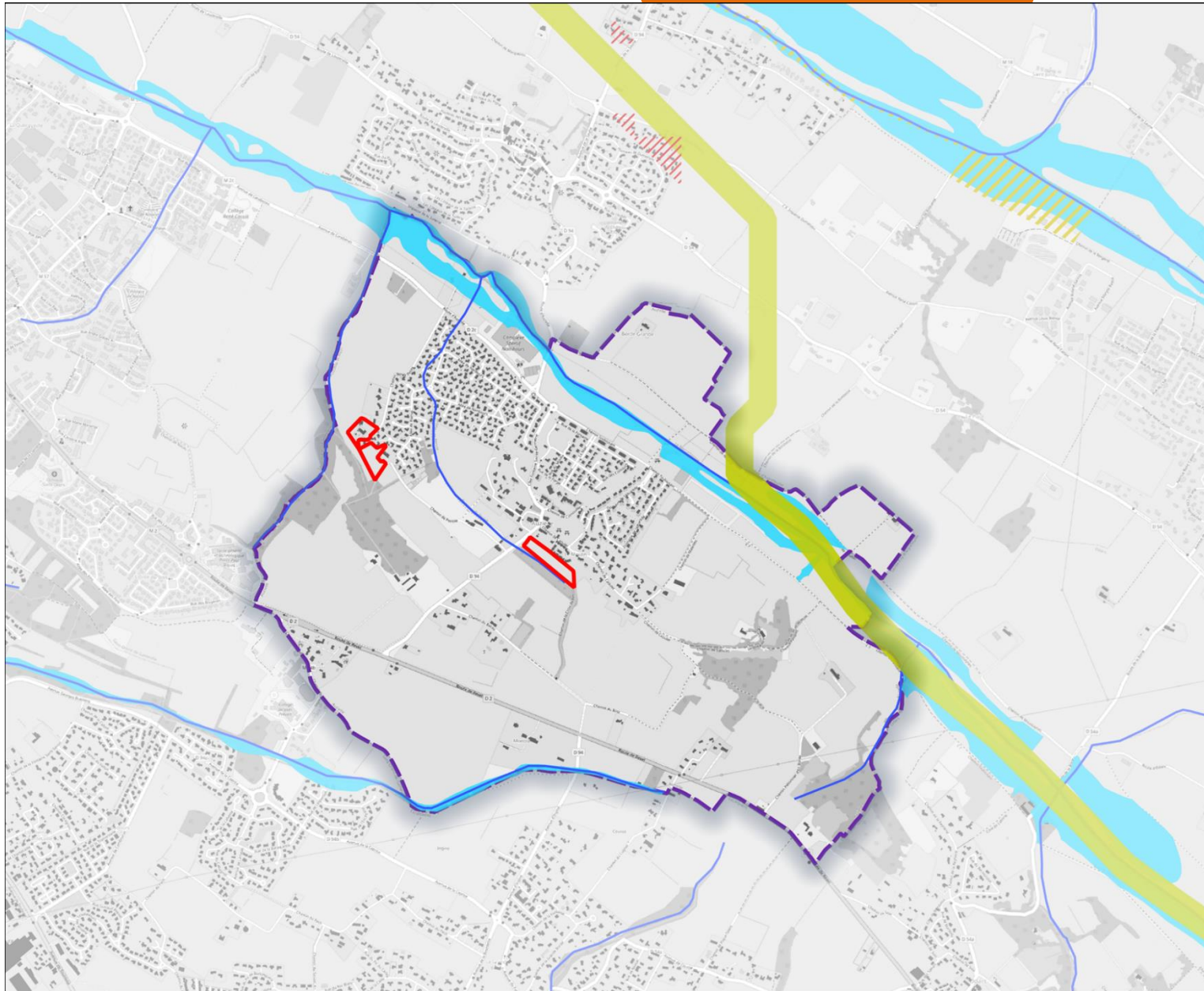
La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part.

Le projet de SRADDET Occitanie 2040 a été approuvé le 14 septembre 2022. Le SRADDET est décliné en 3 objectifs généraux et 9 objectifs thématiques :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
  - a) Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
  - b) Favoriser l'accès à des services de qualité
  - c) Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
  - a) Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
  - b) Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
  - c) Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
3. Devenir une région à énergie positive :
  - a) Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
  - b) Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
  - c) Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

La trame verte et bleue du SRADDET est présentée sur la carte suivante. A l'échelle communale, le SRADDET mentionne la présence d'un corridor écologique ouvert de plaine à l'Est de la commune. La commune est traversée par plusieurs cours d'eau et ruisseaux (La Marcaissonne et le ruisseau du Tricou notamment), qui constituent des éléments de la trame bleue du territoire.





### TRAME VERTE ET BLEUE SRADET

- Légende**
- Limite communale
  - Bâtiment cadastré
  - Zone de projet
  - Cours d'eau**
    - Cours d'eau linéique
    - Cours d'eau surfacique
  - Corridor écologique linéique**
    - Milieu ouvert de plaine

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; SRADET/SRCE Occitanie  
Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 500 1 000 m

Réalisée par Thomas SIRET, le 11 novembre 2023

**Sicoval**  
Le Sud-Est  
Toulousain

SICOVAL  
110 Rue Marco Polo  
31670 LABEGE  
05 62 24 02 02  
www.sicoval.fr

**SIRE Conseil**

SIRE Conseil  
26 rue des Trois Pigeons B103  
31200 TOULOUSE  
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35  
www.sire-conseil.fr

Le fascicule des règles est, quant à lui, composé de 32 règles avec lesquelles le PLU doit être compatible. Dix de ces 32 règles concernent directement le PLU ; elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après. Le fascicule des règles est quant à lui composé de 32 règles avec lesquelles le PLU doit être compatible. Douze de ces 32 règles concernent directement le PLU ; elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.

Règle 6 : Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).
Règle 7 : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre (...) permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels (...).
Règle 9 : Établir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.
Règle 11 : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (...) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (...).
Règle 12 : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : Limiter l'imperméabilisation des sols ; Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.
Règle 13 : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnels, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants : Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ; Potentiel agronomique et écologique ; Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ; Parcelles équipées à l'irrigation ; Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ; Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple).
Règle 16 : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales : En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ; En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.
Règle 17 : Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.
Règle 18 : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (...) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.
Règle 21 : Définir un projet de territoire économe en eau en : Préservant la qualité de la ressource en eau ;

Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ; Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.

Règle 22 : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : L'environnement sonore ; La pollution atmosphérique ; Les sites et sols pollués. En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.

Règle 23 : Intégrer systématiquement les risques naturels existants et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (...) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.

### 1.5.6. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement.

Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de l'évolution du PLU devront être en adéquation avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures suivantes du SDAGE :

<b>Orientation A : Gouvernance</b>
Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau
Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant
Mesure A32 : S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures
Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols
Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme
<b>Orientation B : Réduire les pollutions</b>
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques
<b>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</b>
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
Mesures D38 et D39 : cartographier les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection

Le PLU devra également être compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

1. Non-dégradation des masses d'eau ;
2. Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
3. Atteinte du bon état des eaux ;
4. Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface ;
5. Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

### 1.5.7. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DU SICOVAL (PCAET)

#### Enjeux du PCAET

Le changement climatique est aujourd'hui une réalité à l'échelle de la planète, et le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat) a montré, dans ses rapports successifs, qu'il s'explique en grande partie par les émissions de gaz à effet de serre (GES) induites par les activités humaines. (...) Il affecte déjà nos infrastructures, notre économie (notamment certaines filières agricoles) ainsi que notre santé.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Sicoval constitue une réponse locale à quelques-uns de ces enjeux globaux. Les actions développées visent tout à la fois la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

Le diagnostic permet d'identifier les secteurs du transport et du résidentiel comme les plus contributeurs à la fois aux émissions de GES, à la dégradation de la qualité de l'air et à la consommation d'énergie : ils constituent les leviers prioritaires à actionner. Les enjeux environnementaux et économiques liés aux énergies fossiles, dans un contexte de faible production énergétique locale, doivent faire du développement d'une production et d'une consommation locale d'énergies renouvelables et de récupération un autre levier majeur à actionner. Afin d'accélérer le déploiement de la transition énergétique sur le territoire, au-delà de ses propres actions et projets,

la communauté d'agglomération du Sicoval doit être animatrice, fédératrice et doit promouvoir des actions et projets portés par les parties prenantes du territoire : acteurs économiques, associatifs, mais aussi le monde étudiant et de la recherche. Il s'agit pour le Sicoval d'impulser des initiatives, de les accompagner, sans oublier de donner l'exemple sur la gestion de son propre patrimoine.

### Objectifs du PCAET à l'horizon 2050

Face aux enjeux constatés, dont le diagnostic a permis une évaluation qualitative et/ou quantitative selon les items considérés, le Sicoval a défini une stratégie environnementale d'atténuation (diminution de son impact environnemental) et d'adaptation (aux changements engagés). Le Sicoval a construit son scénario local de transition énergétique, en tenant compte des potentiels de réduction par secteurs, de ses capacités techniques et financières, des partenaires locaux à mobiliser et de la maturité de leurs projets. Toute cette construction a été élaborée en concertation avec les partenaires institutionnels et socio-économiques, ainsi que l'avis des habitants, lors de la phase de concertation qui a eu lieu au printemps 2018. Elle décline ainsi sur son territoire les objectifs nationaux de la Loi de transition énergétique pour une croissance verte (LTECV), selon sa propre vision, à l'horizon 2050.

Objectif Sicoval 2050	
Émissions de GES	- 60 % : Réduction de 60 % des émissions de Gaz à Effet de Serre par rapport à 2013
Maîtrise de la consommation d'énergie finale	- 50 % : Réduction de 50 % de consommation énergétique par rapport à 2013
Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage	+ 200 % d'ENR Triplement de la part locale des énergies renouvelables consommées sur le territoire par rapport à 2012

### Un plan d'actions en 5 axes stratégiques

Établi pour 6 ans, le plan d'actions du PCAET (2019-2024) propose ainsi 54 actions réparties en 5 axes (3 axes thématiques et 2 axes transversaux) et 17 objectifs stratégiques, visant, ensemble, une participation à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'air du territoire.

Face aux enjeux constatés par le diagnostic et la démarche de concertation, la communauté d'agglomération du Sicoval a défini une stratégie climat air énergie autour de 5 axes stratégiques.

#### 3 axes stratégiques thématiques

- Axe 1 : Un territoire en transition énergétique
- Axe 2 : Un air respirable, un enjeu sanitaire
- Axe 3 : Changement climatique : un territoire concerné, une population vulnérable

#### 2 axes stratégiques et transversaux :

- Axe 4 : Un territoire à entraîner
- Axe 5 : Un programme d'actions efficient

### La prise en compte du PCAET

Le PLU devra prendre en compte le PCAET afin d'accompagner la mise en œuvre de la stratégie environnementale d'atténuation et d'adaptation définie, en contribuant aux efforts qui permettront d'atteindre, plus spécifiquement, les objectifs suivants :

#### Diminuer la consommation d'énergie

- × En construisant des logements neufs de qualité (1.2)

- × En renforçant la performance énergétique des bâtiments d'activité (1.4)

**Atténuer l'impact du territoire sur le climat**

- × En intégrant les enjeux énergie-climat dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement (3.2)

**Adapter les usages et anticiper le changement climatique pour protéger l'environnement**

- × En gérant et en protégeant les milieux naturels, espaces de biodiversité (3.7)
- × En développant un urbanisme adapté au changement climatique (3.8)
- × En favorisant le renouvellement urbain et en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles (3.12)
- × En déployant le patrimoine arboré (3.13)

Les fiches actions développées dans le cadre du PCAET précisent la démarche choisie, les conditions de mise en œuvre, le pilotage, l'échéancier, et les indicateurs de suivi / de résultats qui permettront de tendre vers ces objectifs.

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 2. Les caractéristiques physiques d'Auzielle

### 2.1. CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE DE LA COMMUNE

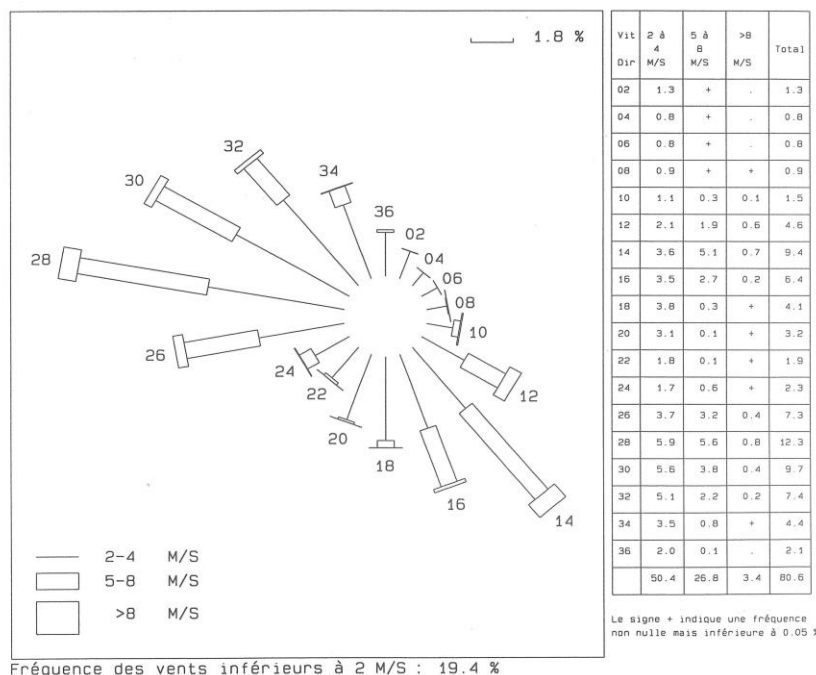
Les données météorologiques concernant la commune d'Auzielle proviennent de la station de Toulouse-Blagnac.

#### 2.1.1. LE CLIMAT

Auzielle est influencée par un climat océanique qui a pour caractéristiques premières d'entraîner d'importantes pluies et une forte humidité selon les saisons. La commune est également concernée par des influences méditerranéennes (période de sécheresse, vent d'Autan...) et continentales ce qui apporte un climat relativement clément, se caractérisant par :

- Un ensoleillement élevé ;
- Des vents qui balaient le territoire ;
- Des saisons relativement marquées : des hivers pluvieux mais doux (possiblement entrecoupés de périodes de froid) et des étés chauds et secs.

#### 2.1.2. LES VENTS DOMINANTS



Rose des vents « Toulouse-Blagnac » (Source : Météo-France)

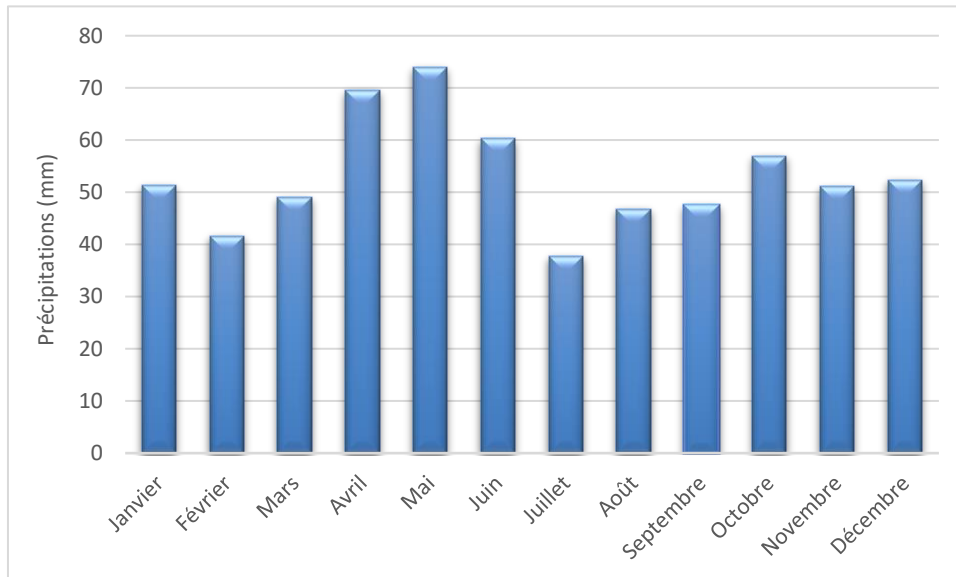
Dans la Haute-Garonne et plus précisément dans le territoire concerné, deux vents sont dominants :

- Le vent d'Autan, en provenance du sud-est français, influencé par les courants méditerranéens qui lui donne son côté chaud et sec ;
- Le vent de Cers, provenant de l'Atlantique (vent d'ouest / nord-ouest), entraînant parfois des perturbations.



Le territoire communal est fréquemment concerné par les vents. Bien que ceux-ci soient assez faibles (moins de 4 m/s), on estime que des vents supérieurs à 5 m/s sont ressentis 104 jours par an.

### 2.1.3. LES PRECIPITATIONS



Précipitations moyennes annuelles en mm (Source : Météo-France – Station "Toulouse-Blagnac" (1981-2010))

**Hauteur moyenne annuelle de précipitation : 638,3 mm**

**Nombre de jours de pluie : 95,7 j/an**

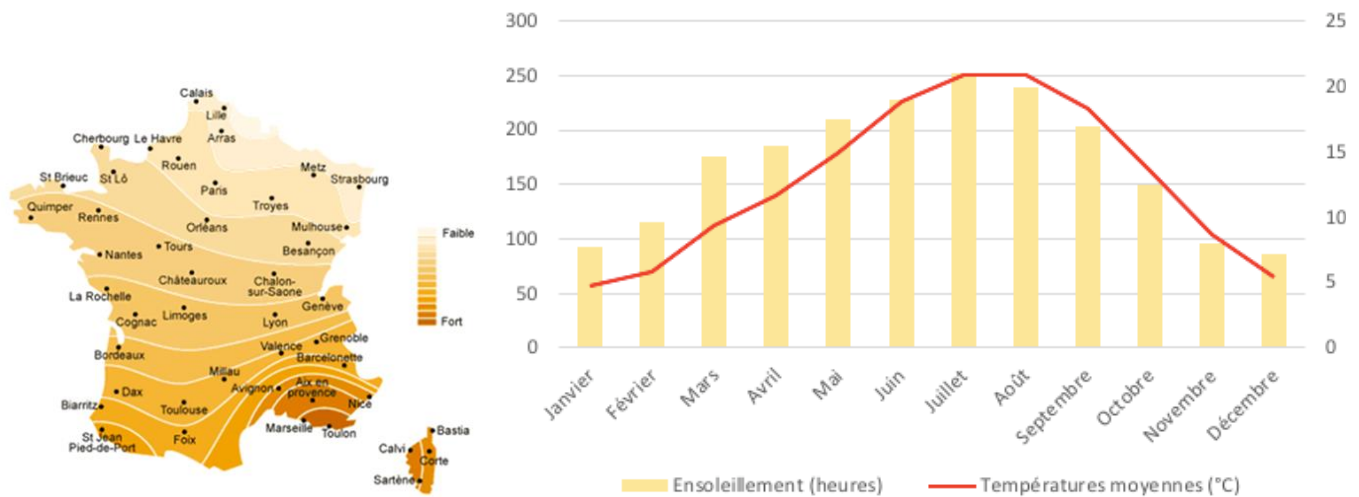
**Périodes de minimum pluviométrique : janvier-février / juillet-août**

**Périodes de maximum pluviométrique : avril-juin / octobre-décembre**

Le mois de mai est le mois où le maximum pluviométrique est atteint avec 74 mm d'eau cumulée contre 37,7 mm deux mois plus tard, durant le mois de juillet (minimum pluviométrique). Ces importantes variations de précipitations au cours d'une année peuvent avoir des répercussions importantes sur le réseau hydrographique et ces éléments doivent être pris en compte dans la gestion des eaux pluviales d'Auzielle.

### 2.1.4. L'ENSOLEILLEMENT ET LES TEMPERATURES MOYENNES

Sur une période comprise entre 1981 et 2010 (normales de saison), la température moyenne par an était de +13,8°C. Le mois de juillet est, sans conteste, le mois le plus chaud de l'année avec des températures moyennes atteignant les +28°C. À l'inverse, c'est au mois de janvier que les températures sont les plus basses avec +2,4°C de moyenne.



Températures moyennes et ensoleillement (Source : Météo-France (température) ; EDF (ensoleillement))

Auzielle profite d'un bon ensoleillement, notamment au cours de la période de mai à septembre où les températures ainsi que l'ensoleillement sont particulièrement élevés.

#### Les éléments du climat à prendre en compte dans le projet de révision du PLU :

Un climat océanique tempéré par l'influence méditerranéenne caractérisé par :

- un été chaud et sec, un hiver modéré parfois rigoureux,
- une pluviométrie abondante en hiver et au printemps, déficitaire en été,
- deux vents dominants : vent d'Ouest - Nord-Ouest (Cers) apportant les précipitations et vent du Sud-Est (Autan), chaud et fort.

- L'orientation des vents dominants est à prendre en compte pour anticiper et limiter les nuisances engendrées (bruits, poussières, odeurs...) au niveau des nouveaux projets d'habitat, sur les secteurs les plus exposés (zone de crête).

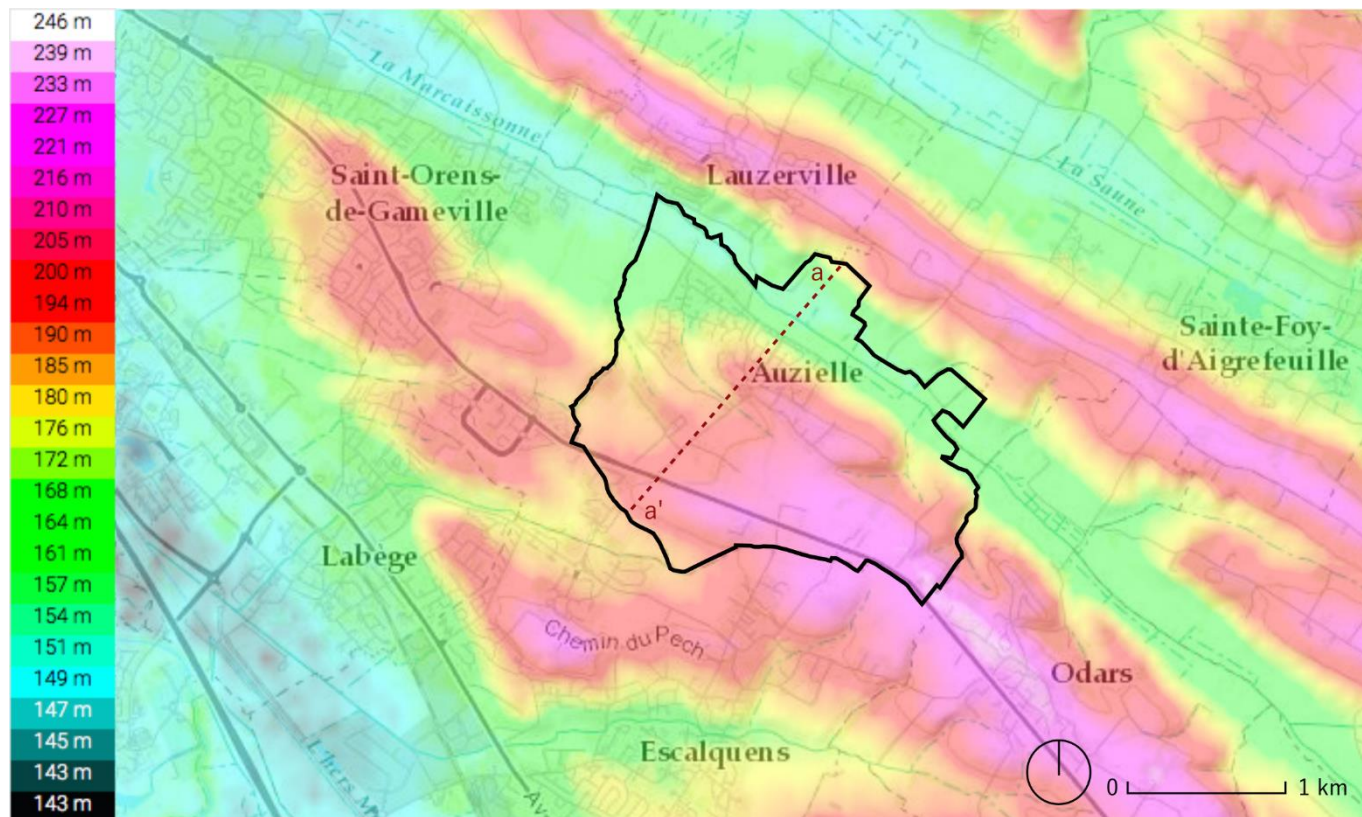
- Le volume et le régime des précipitations est à appréhender, afin de prévoir les quantités d'eau susceptibles de provoquer des débordements de fossés et ruisseaux en fonction de la surface imperméabilisée par les projets d'urbanisation.

- Tenir compte du bilan hydrique déficitaire, pour limiter au maximum le gaspillage et favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, l'irrigation, le nettoyage, ... dans les nouveaux bâtiments.

- Les températures moyennes et extrêmes doivent être prises en compte notamment pour les trafics routiers (gel...), le développement des énergies renouvelables ou pour le choix des végétaux à utiliser pour les aménagements des espaces publics.

## 2.2. LE RELIEF COMMUNAL

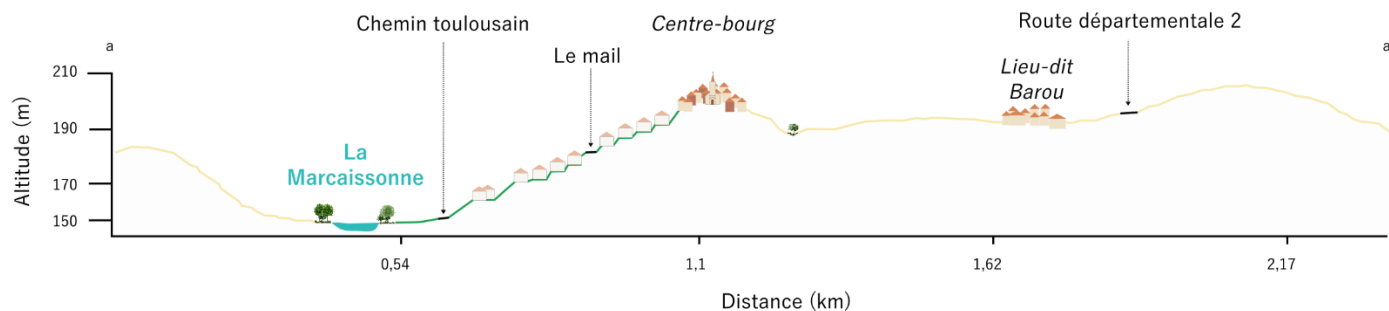
La carte ci-dessous souligne la topographie marquée sur la commune et notamment une certaine déclivité vers le nord et la vallée de La Marcaissonne.



Topographie de la commune d'Auzielle (Source : topographic-map.com – Élaboration : Atelier-Atu)

Sur la carte ci-dessus le village d'Auzielle est marqué par une topographie très variée. Il se situe à la fois proche d'une ligne de crête (la zone rosée sur la carte) où l'altitude varie entre 221 et 239m, mais également dans une zone de vallée où passe La Marcaissonne où l'altitude varie entre 154 et 172m. La commune se situe donc sur une zone plutôt pentue avec une altitude variant entre 154 et 239m. Par sa position géographique, Auzielle surplombe les zones voisines de la même manière que la commune frontalière d'Odars. Aussi, le relief particulier de la commune doit être pris en compte dans la réalisation du PLU.

La coupe réalisée souligne la topographie de la commune et son relief particulièrement vallonné du nord-est au sud-ouest. Le centre-bourg ancien se situe sur l'un des points hauts du territoire communal.

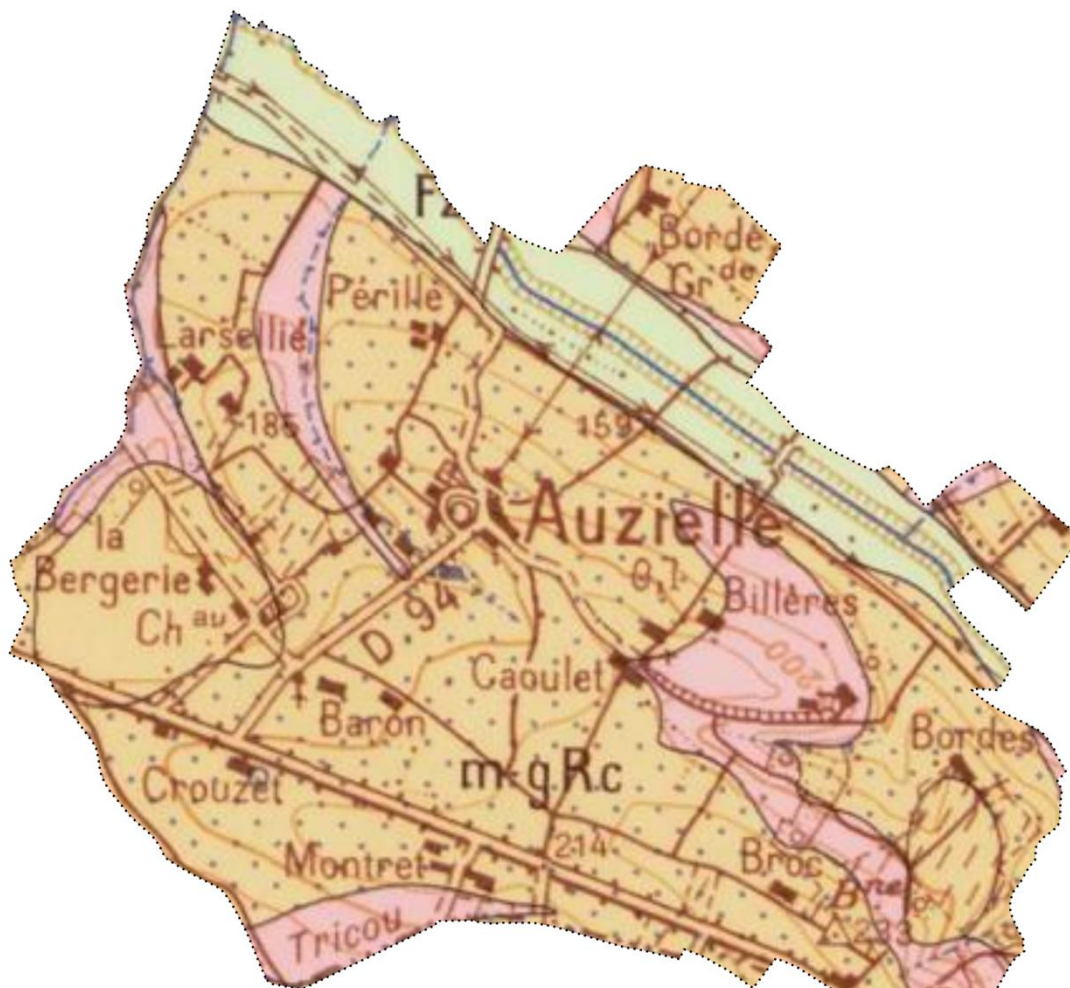






**Les éléments de la topographie à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :**

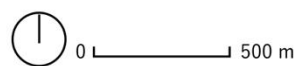
**Une topographie assez marquée avec une déclivité vers la vallée de La Marcaissonne.**

- Au vu de ces spécificités topographiques, une attention particulière devra être portée sur le futur développement urbain de la commune qui ne devra pas compromettre les paysages communaux.
- La position dominante d'Auzielle offre de nombreux points de vue à préserver et un paysage typique à valoriser
- L'implantation des constructions devra se faire de manière adaptée à la pente du terrain naturel afin de limiter au maximum les mouvements de terre.

**2.3. LA GEOLOGIE COMMUNALE**



-  Fz. Alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaires
-  g2-c. Stampien supérieur
-  m-gRe. Formation résiduelle des plateaux
-  m-gRc. Formation des pentes, éboulis et solifluxions issus de la molasse



Géologie d'Auzielle (Source : infoterre.brgm.fr – Élaboration : Atelier-Atu)

La commune d'Auzielle fait partie de **quatre entités géologiques** que sont :

- Les alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaires : représentées par un limon d'inondation le plus souvent calcaire
- Le stampien supérieur : constitué de sable peu aggloméré ;
- La formation résiduelle des plateaux : plutôt constitué d'une décomposition de molasse ;
- La formation des pentes, éboulis et solifluxions issus de la molasse : représentée par une couverture de formation argilo-limoneuse relevant généralement des versants à pente faible.

Cette composition géologique du territoire communal est **représentative de la région du Lauragais**. Cette région est constituée particulièrement de marnes et de molasses ainsi que d'argile.

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit PPR « Sècheresse ».

#### Les éléments géologiques à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :

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

- La prise en compte des aléas liés aux mouvements de terrain et la prise en compte du PPR « Sècheresse » seront prépondérantes.
- Ce substrat présente une tendance vers l'imperméabilité et la gestion des eaux pluviales demeure ici un enjeu important à intégrer dans les réflexions d'aménagement et ce, d'une manière globale et dès la conception des projets.

## 2.4. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE SUPERFICIELS ET SOUTERRAINS

### 2.4.1. RESEAU SUPERFICIEL

Le territoire d'Auzielle est composé **de quelques ruisseaux qui délimitent le territoire**.

Le sol argileux de la commune ne permet pas toujours une bonne infiltration de l'eau mais le relief marqué permet un ruissèlement vers les ruisseaux qui façonnent la commune et notamment la Marcaissonne, cours d'eau principal. Il convient néanmoins de tenir compte du ruissellement naturel induit par la topographie dans le projet et de ne pas intensifier les vitesses (de ruissellement) par une imperméabilisation excessive du territoire.

Auzielle est maillée les cours d'eau suivants :

- La Marcaissonne et ses deux affluents (1)(2),
- Le ruisseau de Nicol,
- Le ruisseau de Tricou,
- Le ruisseau de Périole.



État des lieux du réseau hydrographique superficiel (Source : francetopo.fr – Élaboration : Atelier-Atu)

Nom	Code hydrographique	Longueur	Occupation(s) du sol traversée(s)
<b>La Marcaissonne</b>	O2260600	27 km	Territoires agricoles et artificialisés, forêts et milieux semi-naturels, surfaces en eau
<b>Ruisseau de Périole (1)</b>	O2261060	2 km	Territoires agricoles et artificialisés, forêts et milieux semi-naturels, surfaces en eau
<b>Affluent de la Marcaissonne (2)</b>	O2261120	1 km	Territoires agricoles et artificialisés, forêts et milieux semi-naturels, surfaces en eau
<b>Ruisseau de Nicol</b>	O2260790	2 km	Territoires agricoles et artificialisés, forêts et milieux semi-naturels, surfaces en eau.
<b>Ruisseau de Tricou</b>	O2261130	5 km	Territoires agricoles et artificialisés, forêts et milieux

			semi-naturels, surfaces en eau.
--	--	--	---------------------------------

(Source : SIE Adour-Garonne)

Des données, issues du Système d'Information de l'Eau Adour-Garonne, sont accessibles, concernant l'état écologique et chimique de la Marcaissonne. **L'état écologique de la Marcaissonne est jugé moyen au niveau de la station de mesure de Toulouse. L'état chimique est, quant à lui, jugé médiocre.**

#### Les éléments à prendre en compte dans le projet de révision de PLU concernant les cours d'eau :

**Auzielle comporte quelques ruisseaux qui délimitent et façonnent le territoire communal. Le plus important, le ruisseau La Marcaissonne, n'est pas en bon état écologique ni chimique. Le sol argileux de la commune ne permet pas toujours une bonne infiltration de l'eau mais le relief marqué permet un ruissèlement vers les ruisseaux.**

- Les activités réalisées aux abords des cours d'eau ne devront pas compromettre la qualité de ses eaux mais également celle de l'ensemble du réseau hydrographique communal.
- Il conviendra de tenir compte du ruissèlement naturel induit par la topographie et de ne pas intensifier les vitesses de ruissèlement par une imperméabilisation excessive du territoire

#### 2.4.2. MASSES D'EAU SOUTERRAINES

La commune d'Auzielle est située sur trois masses d'eau souterraines :

- Une masse d'eau libre (Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont) est en **bon état quantitatif en 2015** tandis que **l'état chimique est jugé de mauvaise qualité**. La pression des nitrates d'origine agricole est non significative. L'objectif est qu'en 2027, l'état chimique soit bon.
- Une masse d'eau captive (Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne) est en **bon état quantitatif et chimique** en 2015. La pression des nitrates d'origine agricole est inconnue mais la pression concernant les prélèvements d'eaux est significative.
- Une masse d'eau captive (Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne) est en **mauvais état quantitatif en 2015** et l'objectif pour 2027 est qu'elle soit en bon état. Concernant **l'état chimique, il est actuellement en bon état**. La pression des nitrates d'origine agricole est inconnue et la pression concernant les prélèvements d'eaux est jugée non significative.

#### 2.4.3. LA COMMUNE CLASSEE EN ZONE VULNERABLE AUX NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE

Auzielle est classée en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole.

« La directive européenne 91/676/CEE dite Nitrates a pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. En France, elle se traduit par la définition de territoires (les "zones vulnérables") où sont imposées des pratiques agricoles particulières pour limiter les risques de pollution (le "programme d'action").

Ces territoires et ce programme d'action font régulièrement l'objet d'actualisations.

Ces zones ont été révisées en 2012 sur la base des résultats de concentrations des eaux souterraines et superficielles observés en 2010-2011. Aujourd'hui, environ 55 % de la surface agricole de la France est classée en zone vulnérable, cela correspond aux régions où l'activité agricole est la plus importante. »

(Source : développement-durable.gouv.fr)

#### 2.4.4. LA ZONE DE REPARTITION DES EAUX (ZRE) D'AUZIELLE

Auzielle se trouve en « Zone de Répartition des Eaux » (ZRE) définie par l'Arrêté préfectoral n°38 du 5 mars 1996.

Selon le SIE Adour-Garonne, une ZRE est « une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ». La décision de classer une zone se fait par le préfet du département et ces ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement.

Concernant la réglementation et toujours selon le SIE Adour-Garonne, « dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m<sup>3</sup>/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration ».

#### Les éléments à prendre en compte dans le projet de révision de PLU concernant les masses d'eau souterraines :

##### Les masses d'eau souterraines font face à un double enjeu :

- Un déficit global instauré par la ZRE et justifié par le mauvais état quantitatif d'une des masses d'eau,
- Une pression environnementale causée par certaines activités agricoles dont les intrants affectent la qualité chimique des masses d'eau : la commune est située en zone vulnérable par les nitrates d'origine agricole.

- Il conviendra de viser au maximum la mise en place de mesures pour limiter les prélèvements, notamment en visant une gestion alternative des eaux pluviales (régulation, récupération, réutilisation post traitement, etc...) et d'autre part, limiter au maximum les effets des activités agricoles sur la qualité des eaux.

- Si la récupération des eaux pluviales est un moyen utile pour limiter les prélèvements il faudra également s'assurer que dans les projets d'aménagement, notamment sur les espaces publics ou non aménagés, les eaux de pluies puissent rejoindre le sous-sol afin d'alimenter les nappes et les cours d'eau communaux.



## 2.5. UN TERRITOIRE VULNERABLE PAR SES ATTRIBUTS PHYSIQUES

La commune a connu des catastrophes naturelles, dues au relief marqué et pentu d'Auzielle. La prise en compte des aléas passés est nécessaire dans le cadre du projet de PLU.

### 2.5.1. LES CATASTROPHES SURVENUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1997	29/12/1998
Inondations et coulées de boue	26/07/1996	27/07/1996	11/02/1997
Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2002	30/09/2002	05/02/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/2011	30/10/2011	18/10/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013

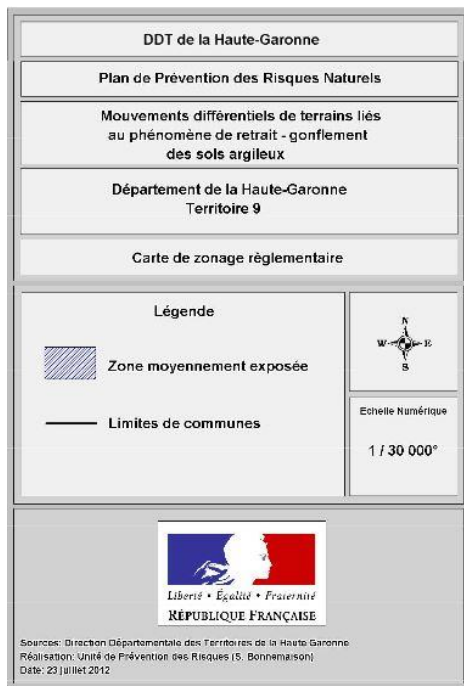
(Source : datafrance.info)

Sur la commune d'Auzielle, dix catastrophes naturelles ont été recensées dont six liées aux mouvements de terrain et trois aux inondations. Les différents Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) seront à prendre en compte dans le PLU.

### 2.5.2. LE PPRN « SECHERESSE »

La totalité de la commune d'Auzielle est concernée par un **PPRn Mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux**, soit un PPRn « Sécheresse », approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2013. La commune est considérée comme moyennement exposée.

**Le PPRn approuvé sur la commune prévaut au PLU et doit être annexé, avec le règlement, au document d'urbanisme. Des prescriptions pourront être définies en matière de constructions et d'aménagements (étude géotechnique, etc...).**

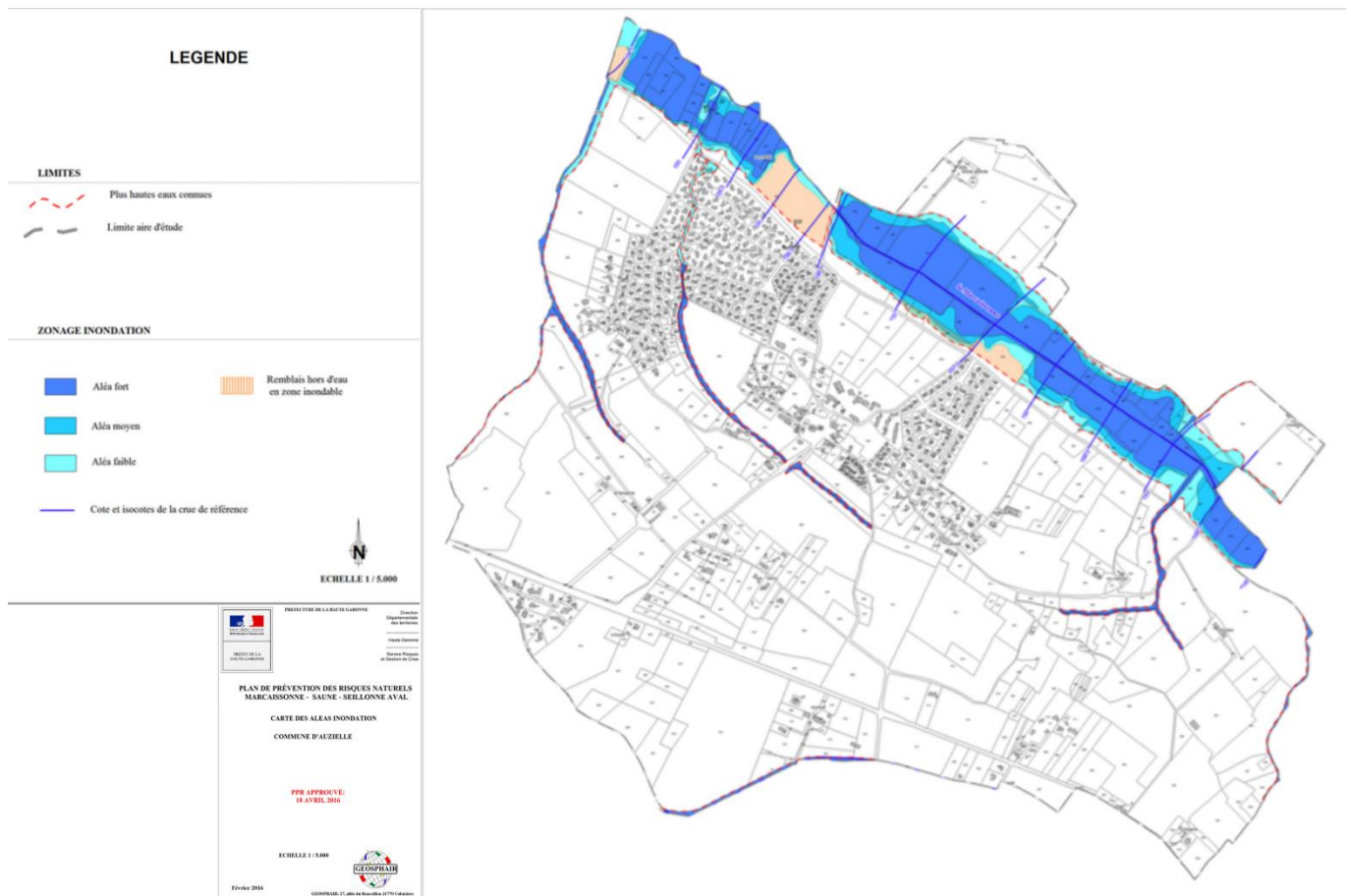


Le risque retrait-gonflement sur la commune d'Auzielle (Source : haute-garonne.gouv.fr)

### 2.5.3. LE PPR DU BASSIN DE LA MARCAISSONNE SAUNE SEILLONNE

Depuis le 18 avril 2016 (date d'approbation), la commune d'Auzielle est couverte par un PPR faisant office de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Celui-ci concerne seulement le nord-est de la commune étant donné la présence de la Marcaissonne et la topographie plane qui lui est associée.

**Comme pour le PPRn « Sécheresse », ce PPRI doit être annexé, avec le règlement, au document d'urbanisme. Des prescriptions pourront être définies en matière d'implantations de constructions et de fermetures à l'urbanisation.**



Le risque inondation sur la commune d'Auzielle (Source : haute-garonne.gouv.fr)

**Les éléments à prendre en compte vis-à-vis des risques naturels dans le projet de révision de PLU:**

La commune est entièrement comprise dans la zone moyennement exposée du PPRn « Sècheresse » approuvé le 01/10/2013.

La Commune est concernée en partie par le PPRi du Bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne approuvé le 18/04/2016.

- Les projets de développement urbain doivent donc se référer aux prescriptions réglementaires de ces documents annexés au PLU.

### 3. Le cadre de vie paysager communal

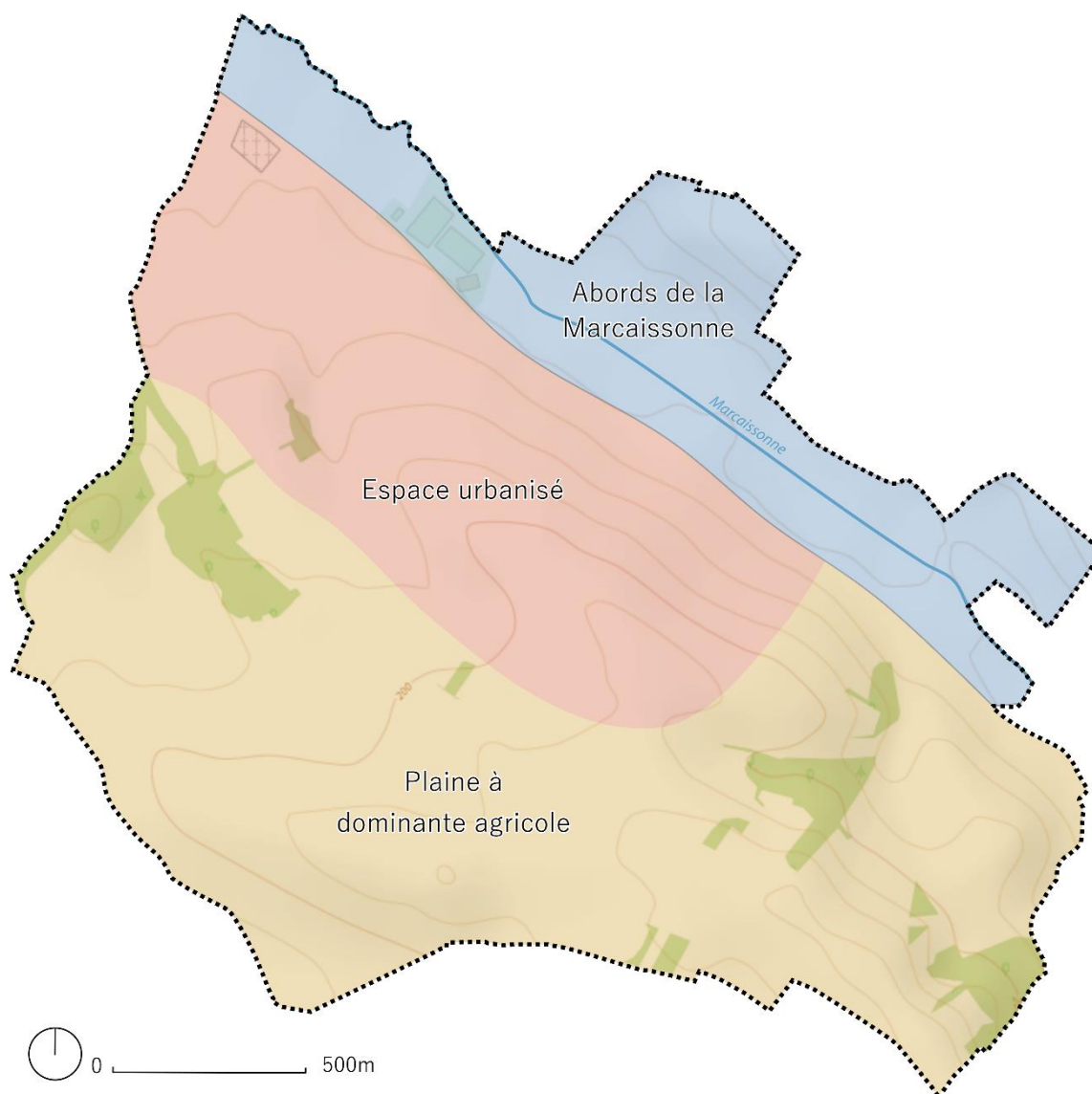
#### 2.1 LE GRAND PAYSAGE

##### 3.1.1. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Auzielle se situe dans le Lauragais, dans la vallée de la Marcaissonne, affluent de l'Hers. La commune est particulièrement vallonnée du fait de son positionnement géographique. Le village se situe en crête et domine le nord du territoire communal.

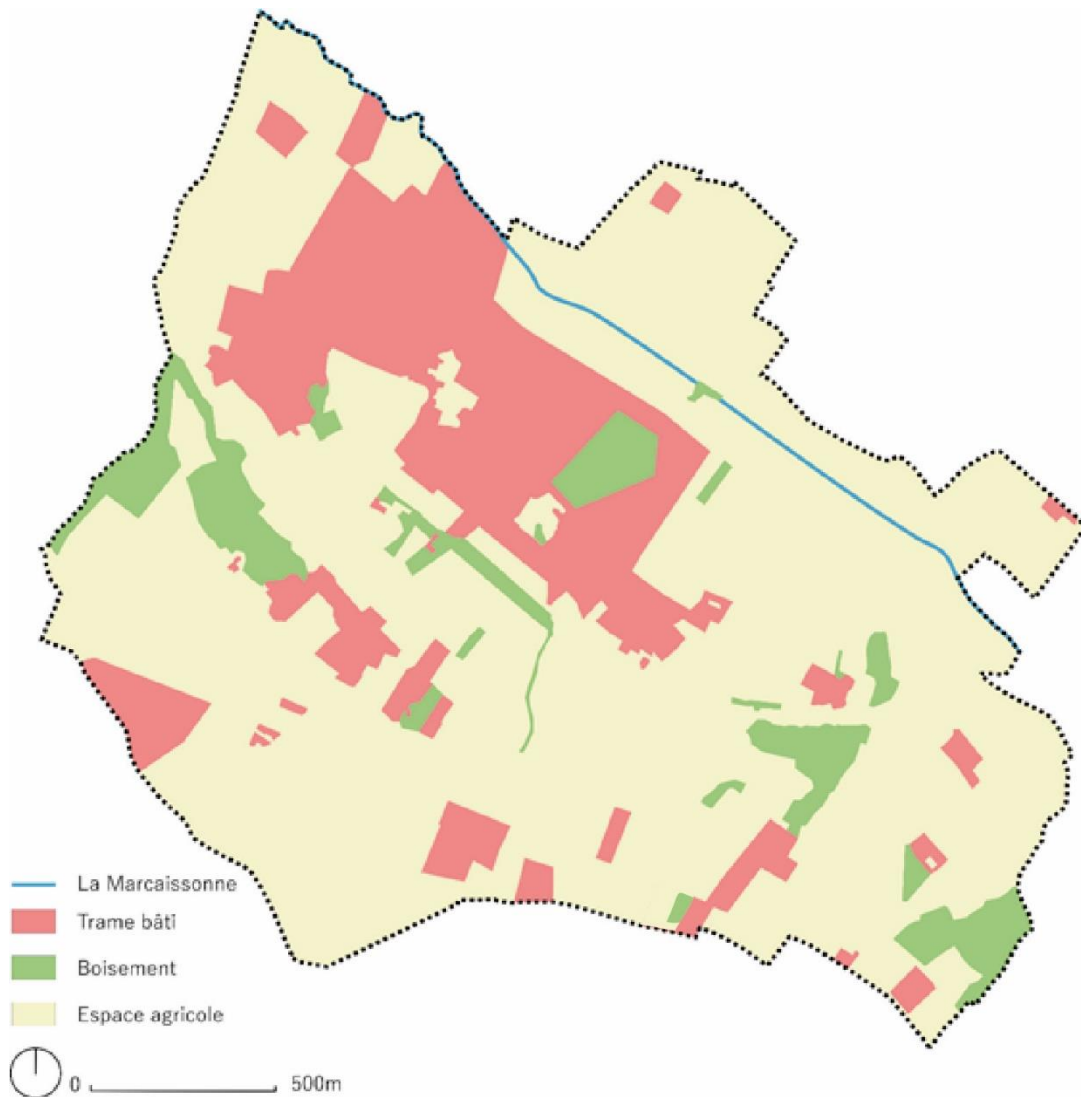
Trois grands ensembles paysagers peuvent être identifiés :

- **Le nord du territoire autour de la Marcaissonne.**
- **La partie nord-ouest de la vallée de la Marcaissonne, aujourd'hui couverte par l'urbanisation.**
- **Le sud est plutôt marqué par un espace de plaine, composé en grande partie de terres agricoles cultivées.**



Grandes entités territoriales d'Auzielle

### 3.1.2. L'OCCUPATION DU SOL



Carte de l'occupation du sol de la commune d'Auzielle

La **trame bâtie** est principalement localisée au nord-ouest de la commune. Elle est étendue et très développée au nord de la commune. Un pastillage est également observable, avec la création d'habitations agglomérées dans les espaces agricoles.

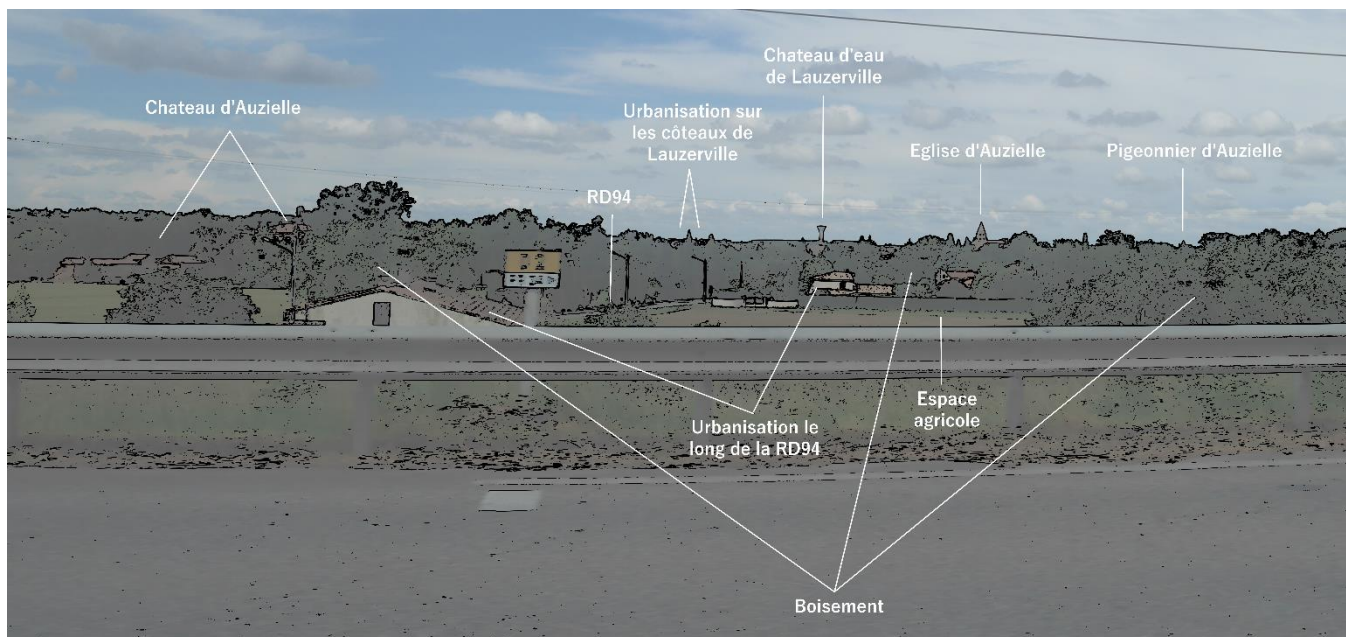
Malgré le grignotement progressif de l'urbanisation, l'**agriculture** occupe une majorité du territoire.

Quelques rares **masses boisées** sont présentes. La carte de l'état-major, présente dans la partie sur la trame urbaine, souligne cette particularité et le peu de boisement communal entre 1820 et 1866. Néanmoins, des linéaires de végétation, notamment le long des cours d'eau sont préservés, ainsi que certaines poches, plutôt situées au sud du territoire.

La D2 traversant la commune au sud est la principale porte d'entrée sur Auzielle. Néanmoins, le village est peu visible de cet axe routier et seuls quelques éléments paysagers attirent le regard et notamment le château et le clocher de l'église. Le premier élément, à gauche sur l'illustration ci-dessous, est particulièrement visible du fait de

sa position, à proximité de la RD2 et de la présence de parcelles agricoles aux abords qui ouvrent le paysage sur cet élément patrimonial. L'église d'Auzielle est également un élément clé puisque c'est un des points hauts, surélevé par rapport aux arbres. La présence de végétation diffuse (en opposition avec les boisements structurants) est un élément marquant sur la commune.

La RD94, qui joue un rôle clé dans la connexion du village avec le reste du territoire, est également visible depuis le RD2, avec notamment l'éclairage public installé (candélabres) et l'urbanisation le long de l'axe.



Panorama de la commune d'Auzielle depuis la D2

### 3.2. LES SPECIFICITES TERRITORIALES D'AUIELLE

#### 3.2.1. LA PLACE IMPORTANTE DU VEGETAL

Le centre du village est marqué par une végétation particulièrement importante. Comme le souligne la photo ci-dessous, une partie de l'église est masquée par un arbre et les abords de ces deux équipements sont en grande partie enherbés.



Centre-bourg d'Auzielle

Le reste de la commune est concerné également par la présence de végétation, comme le soulignent les photographies ci-dessous. Malgré la présence de certaines espèces non endémique sur le territoire communal (notamment les palmiers à proximité des commerces), les différents espaces ont été végétalisés ou prévégétalisés.



Centre commercial d'Auzielle végétalisé



Mur végétalisé en haut du mail



Mur végétalisé entre les Bastides et plantation d'arbres le long des axes piétons

Comme vu précédemment, des linéaires d'arbres et de végétation ont été maintenus, tout comme des poches de boisements. Ces espaces se situent principalement dans le sud du territoire.

Dans les secteurs résidentiels, la végétation est moins présente dans l'espace public, notamment à Nanbours où seul le giratoire est végétalisé, comme le souligne la photo ci-contre.

Les habitants ont le choix quant à la constitution de leurs clôtures (végétale ou non) et la présence du végétal dans l'espace privé reste particulièrement prépondérante et participe à la qualité de l'espace public.

Les arbres plantés dans les parcelles privées offrent ainsi une réponse appropriée aux co-visibilités, généralement très présentes dans ces secteurs.



Exemple de rues dans le quartier de Nanbours

### 3.2.2. *UNE COMMUNE « A DEUX FACETTES »*

La commune est scindée en deux entités distinctes :

- Un cœur de bourg rural,
- Un espace résidentiel typique de périphéries urbaines.

#### **Un cœur de bourg rural**

Le cœur du bourg est préservé et la végétation est au cœur des aménagements urbains. Certains espaces et notamment au sud de la commune sont marqués par la présence de champs et d'espaces végétalisés. Le centre-bourg, les espaces publics et les habitations autour semblent en cohérence les uns avec les autres et cet espace



apparaît comme particulièrement qualitatif et agréable. Le caractère rural est fortement marqué et ressenti lors de la déambulation dans cette partie du territoire communal.



Vues dans le centre-bourg

Vue du territoire, le long de la D2

### Un espace résidentiel typique de périphéries urbaines

A l'inverse, le nord du territoire est couvert par une urbanisation de type pavillonnaire assez consommatrice d'espaces agricoles malgré une certaine densité. Ces espaces urbains sont typiques des communes résidentielles de la périphérie toulousaine. Les hautes clôtures des habitations masquent la vue et la visibilité sur les environs ; la déambulation y est moins évidente que dans le centre bourg et l'usage de la voiture est privilégié.



Quartier de Nanbours

Quartier des Cornouillers

### Les éléments du paysage à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :

**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.**

**L'urbanisation de la commune s'est développée au nord de la commune, au détriment de l'activité agricole.**

**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 espaces agricoles participent à l'identité communale. L'activité agricole devra être autant que possible préservée dans le futur PLU tout en tenant compte de l'attractivité communale : c'est un enjeu paysager fort.

- L'ensemble des éléments végétalisés sont à préserver et à développer. Ils sont un véritable outil paysager pour développer en même temps la trame végétale et la trame urbaine.

- L'intégration systématique des constructions par le végétal doit être au cœur des réflexions. Tant que possible il faudra réfléchir aux solutions de prévégétalisation dans les projets d'aménagement.

### 3.3. LES ENTREES DE VILLE D'AUZIELLE MARQUEES PAR LA VEGETATION

La commune est marquée par deux entrées de villes :

- Au sud de la commune : l'arrivée par la RD2 et la bifurcation sur la RD94 est l'accès principal pour les espaces urbanisés d'Auzielle.
- Au nord de la commune : l'arrivée de Lauzerville, par le nord du territoire est également une porte d'entrée vers le centre-bourg.

Ces deux entrées de bourgs sont cartographiées et analysées. Les photos pour l'analyse des entrées de villes sont localisées afin de permettre une meilleure compréhension du territoire communal.



## L'entrée par le sud du bourg et la RD2

### 1

L'arrivée sur la commune se fait par la RD2 puis la RD94. Cet axe permet de rejoindre facilement le centre du village. Dès la bifurcation entre la RD2 et la RD94, le panneau d'entrée d'agglomération est positionné et à gauche, le château de la commune est visible parmi la végétation.

Un panneau d'informations permet aux visiteurs d'être informé des services proposés sur la commune, notamment en lien avec la santé. Un travail de végétalisation des abords du cheminement piéton, reliant St Orens à Auzielle à gauche de la photographie, ainsi que la présence de quelques arbres à droite, permet de masquer l'urbanisation et de préserver cette entrée communale.



### 2

Le long de l'axe routier, à droite notamment, des habitations sont disséminées.

A gauche, le cheminement piéton est réalisé en site propre, aux abords de la voie et séparé de l'axe routier par un terre-plein enherbé et des pins.



### 3

Après avoir traversé un espace agricole de part et d'autre de la route, l'arrivée au cœur du village est marquée par la présence de la végétation particulièrement dense. Le clocher de l'église d'Auzielle apparaît au-dessus du couvert végétal, sur la gauche et en face, des maisons du bourg historique se dessinent.

Les abords de l'axe sont marqués par la présence de trottoirs permettant de faciliter le cheminement doux.



### L'entrée par le nord, par Lauzerville

4

L'entrée dans le bourg par le nord du territoire est marquée par une vue relativement dégagée sur les habitations construites récemment. L'absence de végétation aux abords et la couleur des habitations dénotent du paysage environnant.



5

L'arrivée dans le bourg est marquée par une traversée dans la végétation. En effet, les abords de la route D94, arrivant dans le bourg de la commune, sont végétalisés et des arbres structurent l'axe routier. C'est sur cet axe que se trouve la fontaine abreuvoir Sainte Germaine, vestige du passé de la commune.



6

Enfin, l'arrivée dans le bourg est marquée par l'absence d'arbres et la présence de commerces et du parking, en contre-bas de la route. En face, un mur végétalisé permet de créer une limite de voirie. Le cimetière de la commune est situé en haut de ce mur, en hauteur par rapport à la route.



#### **Les caractéristiques paysagères des entrées de villes à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :**

**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. Le village et l'urbanisation sont peu visibles depuis la route et le village apparaît, après avoir traversé la végétation**

- Il convient de préserver la qualité des entrées de ville de la commune et notamment la végétalisation existante.
- Les futurs projets communaux ne devront pas dégrader ces entrées de villes

### 3.4. LE PATRIMOINE BÂTI ET VERNACULAIRE

Le SICOVAL a réalisé un recensement de l'ensemble du patrimoine de la commune d'Auzielle. Ce travail exhaustif sera utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le patrimoine bâti local est présent en grande majorité dans le centre-bourg du village. La carte ci-dessous répertorie le patrimoine de la commune.



Carte du patrimoine bâti et vernaculaire de la commune



### 1- L'église Saint Pierre

Cet édifice est situé au cœur du centre-bourg. Le clocher est visible depuis les environs. Cet élément du paysage est typique du Lauragais et a été construite en briques rouges.



### 2- Le Pigeonnier

Le pigeonnier est également situé au cœur du village. Cet élément, construit en briques rouges, semble avoir été édifié dans la deuxième moitié du XVIIIème siècle.

Avec la présence du parc à proximité, cet édifice est particulièrement mis en valeur et fréquenté.



### 3- La Mairie

La Mairie se situe à proximité de l'église d'Auzielle, dans le centre-bourg. Les voutes font la particularité de ce bâtiment qui accueillait auparavant le presbytère. Ce bâtiment est également construit en briques rouges.



#### 4- La fontaine abreuvoir Sainte-Germaine

Cet élément du patrimoine d'Auzielle a été construit au début du XXème siècle. Cette structure est construite en briques rouges.

Sa position géographique, à proximité de la D94 permet à cet élément d'être visible de l'ensemble des personnes parcourant le territoire.



#### 5- La statue

La statue de la Vierge Marie, éléments issus du passé religieux d'Auzielle, se situe dans l'espace vert, à proximité de l'église.

La base de la structure a été conçue en briques rouges, typique du Lauragais.



#### 6- Le crucifix

Le crucifix est situé à proximité de la statue. La brique rouge est également présente. Ce patrimoine est un vestige du passé religieux de la commune



### 7- Le pigeonnier

Le pigeonnier, installé sur la commune, est un héritage du passé agricole d'Auzielle. Cet élément du patrimoine se situe dans les champs agricoles, aux abords du village. Les matériaux utilisés pour sa conception sont également typique de la région.



### 8- Le château et ses dépendances

Le patrimoine d'Auzielle est marqué par la présence du château, élément intégré dans le paysage, visible depuis la RD2. Cet édifice construit en briques rouges est un élément typique de la région et apparaît comme un élément clé du territoire communal. Néanmoins, ce château étant privé, la promotion et la valorisation de ce bien est compromis et seul son aspect extérieur est visible depuis les environs.

L'ensemble formé par l'église, le château, les fermes, les pigeonniers et leurs abords, constitue un site majeur inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites selon l'arrêté du 16 mars 1943.

La commune bénéficie également de nombreuses maisons au style architectural typique du Lauragais. Ces habitations ont été listées et photographiées dans le recensement du patrimoine établi par le SICOVAL.

#### Les éléments du patrimoine bâti à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :

**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.**

- Le nouveau PLU devra prendre en compte le périmètre de protection du site inscrit.

- Au-delà du site inscrit, le patrimoine bâti façonnant l'identité architecturale et paysagère doit être préservé et valorisé.



### 3.5. LES POINTS DE VUE

Malgré le positionnement géographique communal et son altitude variant entre 154 et 239m, la commune offre peu de points de vue. Les trois points de vue majeurs répertoriés se situent dans le centre du village.



Carte des trois points de vue principaux d'Auzielle

#### 1/ Point de vue n°1 : le Belvédère

Aujourd'hui, la commune valorise un point de vue, celui du belvédère. Une rambarde a été aménagée, à proximité de l'aire de jeux afin de faire profiter de la vue aux personnes pratiquant le lieu. Ce belvédère, en surplomb du quartier récemment créé, offre un panorama sur le territoire et sur la campagne de Lauzerville et de Ste-Foy-d'Aigrefeuille. L'urbanisation dans cet espace est très présente, à la fois celle d'Auzielle et celle, en arrière-plan, de Lauzerville.



Vue depuis le belvédère

## **2/ Point de vue n°2 : le cœur du bourg**

En traversant le centre-bourg ancien d'Auzielle, les arbres de part et d'autre de la route, laissent entrevoir, la vallée de la Marcaisonne et le village de Lauzerville. Les bâtiments des commerces ont été construits en contre-bas de la route, en rez-de-chaussée et ainsi n'altèrent que très peu la vue.



## **3/ Point de vue n°3 : Nambours, Lauzerville et St Orens**

Le troisième point de vue identifié se situe à l'ouest du centre-bourg et offre une vue sur le quartier de Nambours (maison au premier plan sur les photographies ci-dessous). Sur le second plan des deux photographies, on distingue la commune de St Orens, avec notamment le château d'eau (photo de gauche) et Lauzerville, avec le quartier construit sur le vallon (photo de droite).

La végétation reste néanmoins présente et permet de masquer quelque peu le quartier de Nambours. L'espace agricole le long de la route est un des éléments permettant de profiter de ce point de vue.



Photographies de la vue, en continuité l'une de l'autre

### **La présence de points de vue à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :**

#### **3 points de vue où l'urbanisation des communes voisines est fortement présente, notamment Lauzerville.**

- Une sensibilisation et une réflexion intercommunale pourraient être réalisées afin de limiter autant que possible les désagréments visuels, notamment d'une commune à l'autre.
- Il serait intéressant d'inscrire les points de vues dans le projet du nouveau PLU et notamment en mettant en place des mesures adaptées au niveau réglementaire (OAP, outils graphiques) pour éviter leur dégradation.

## 4. La Biodiversité et le Patrimoine Naturel de la commune

### 4.1. LES CARACTERISTIQUES GENERALES

#### 4.1.1. ECOLOGIE

Le village d'Auzielle s'inscrit au cœur de la région atlantique euro-sibérienne dans l'unité paysagère du Lauragais, vaste secteur de collines molassiques peu élevées issues du démantèlement du massif pyrénéen proche. Ce terroir particulier s'étend grossièrement depuis le Limouxin, à l'est, jusqu'aux portes de Toulouse vers l'ouest. Il est caractérisé par un gradient de méditerranéité (augmentation de la prééminence des caractéristiques propres au climat méditerranéen) croissant vers l'est. Il s'inscrit donc parfaitement au sein de ce que les biogéographes appellent un « carrefour biogéographique » et qui a pour particularité de mêler sur des surfaces généralement réduites des ensembles biogéographiques disparates. Le carrefour concerne ici la coexistence d'espèces méditerranéennes et d'espèces eurosibériennes avec une dominance d'un des deux pools suivant les secteurs et biotopes considérés.

La commune d'Auzielle, cependant, est une des communes du SICOVAL qui n'offrent que peu d'espaces naturels au sein desquels l'influence méditerranéenne est patente. En outre, elle n'abrite effectivement que peu d'espaces qui évoluent spontanément sans intervention humaine et sur un assez long terme pour être qualifiés de « naturels ». Ainsi, on ne retrouve plus, au sein du territoire communal, deux des habitats semi-naturels parmi les plus patrimoniaux localement : les pelouses sèches subméditerranéennes et les prairies humides anciennes.

La commune est drainée, au nord, par la *Marcaissonne*, et au sud, par le *Ruisseau du Tricou*, deux cours d'eau, affluents de l'Hers, de faible débit mais qui ne devraient pas s'assécher en période estivale. Le lit mineur de ces cours d'eau est largement contraint de longue date par l'Homme : incision du lit, rectification des berges, gestion des embâcles, etc. aussi, l'expression des habitats singuliers qui sont généralement liés aux cours d'eau y est très discrète, voire absente. On note tout au plus quelques liserés de boisements et fourrés hygrophiles sans grand intérêt au sein d'un contexte agricole aussi intensif et qui rappellent qu'il y a bien de l'eau à faible profondeur au niveau d'une nappe alluviale. Cette nappe semble par ailleurs assez importante dans la petite plaine au sein de laquelle coule la *Marcaissonne*.

La commune s'étend sur environ 460 hectares de collines de faible altitude, variant de 150 m, au niveau de la *Marcaissonne* (au nord-ouest), à 233 m, au niveau du *Broc* au sud-est. L'essentiel de l'espace communal est voué à l'agriculture et très peu d'habitats naturels spontanés y subsistent, le plus souvent sous l'aspect de boisements au niveau de quelques pentes ou au sein de grandes propriétés. Ces boisements sont assez récents (pratiquement indétectables sur les photographies de 1940) sauf probablement au niveau des parcs privés qui hébergent généralement les plus vieux arbres car préservés de l'exploitation par les habitants locaux : bois de chauffe, bois fourrage, bois d'œuvre, etc.

Au niveau des réservoirs potentiels concernant des espèces de faune – oiseaux, reptiles, chauves-souris – bénéficiant d'une mosaïque fine de milieux naturels et semi-naturels (juxtaposition sur des surfaces réduites de prairies à fourrage, forêt et cultures), peu de secteurs se distinguent vraiment du fond agricole intensif ; citons peut-être deux secteurs qui semblent moins médiocres que les autres au niveau des lieux-dits *En Calusse* et *Périorle*.

#### 4.1.2. ANALYSE DIACHRONIQUE (EXEMPLE DU SECTEUR « LA MARCAISSONNE ») :

La comparaison de l'occupation des sols entre 1946 et 2018 apporte plusieurs informations qui permettent de relativiser la richesse biologique de ce secteur en particulier. Une observation rapide permet de mettre en évidence les principaux changements dans l'organisation du paysage local. Ces changements sont, à l'instar de ce que l'on observe dans tous les paysages agricoles français depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, une simplification et une homogénéisation du paysage. Les principales évolutions détectables sur les photographies aériennes choisies sont les suivantes :

- Accroissement de la superficie moyenne des parcelles des cultures annuelles. Diminution du nombre de parcelles par unité de surface d'un facteur 10, réduisant d'autant l'emprise des annexes naturelles au sein du paysage agricole (destruction de haies, de fourrières, de bandes enherbées spontanées) supports de la flore et de la faune ordinaire locale ;
- Homogénéisation inter-parcellaire (diminution de la diversité des cultures ou disparition des pratiques d'assolement) et intra-parcellaire (labours profonds, amendements, usages de pesticides) ;
- Conversion des prairies mésophiles, voire hygrophiles, en culture annuelles intensives ou en prairies artificielles après culture et labour, ou « amélioration » de l'existant par griffage et ensemencement. Ce phénomène est particulièrement visible au niveau de la *Marcaissonne* autrefois bordée de prairies ;
- Lissage continu du trait représenté par le lit mineur des cours d'eau (canalisation accrue) ;

Outre les annexes naturelles qui auront pâti des remembrements nécessaires à la pratique de la culture industrielle chimique, le compartiment paysager agricole (ou l'habitat) qui aura subi la régression la plus importante est celui des prairies permanentes mésophiles à humides qui étaient présentes sur des superficies notables encore en 1946 au niveau vallées. Aujourd'hui, ces prairies (de fauche ou pâturées) semi-naturelles, riches en espèces sauvages autochtones, qui demeurent intactes sont devenues très rares. La plupart ont été converties en cultures. Cette artificialisation de prairies semi-naturelles héritées de traditions pastorales moins intensives, relativement récente à l'échelle de la constitution de nos paysages ruraux, est probablement responsable en très grande partie de la régression drastique et dramatique que subissent les papillons de jour par exemple, pour ne citer qu'un groupe bien connu des non spécialistes. Ainsi, nul besoin d'invoquer le Changement Climatique pour expliquer la disparition des populations d'espèces exigeantes des paysages agricoles français.

Néanmoins, des prairies permanentes ont été répertoriées sur 8 % du territoire communal, ce qui semble être un chiffre assez important. En fait, la plupart de ces prairies sont des jachères de longue durée directement issues de la PAC avec l'obligation de mettre des surfaces en jachère à partir des années 90. Elles sont issues de cultures intensives et ne possèdent donc pas une continuité durable et ancienne de l'état prairial, gage de la conservation d'une biodiversité singulière en leur sein. Le plus souvent, elles hébergent des espèces banales. Cependant, parfois, quelques espèces intéressantes, encore assez communes localement, parviennent à s'y développer ; c'est le cas de quelques espèces d'orchidées ou encore du papillon Azuré du Serpolet lorsque des massifs d'Origan y sont bien représentés.

En conclusion, ces diverses évolutions des biotopes ont des conséquences différentes selon les populations locales d'espèces considérées. Mais de manière globale, la diversité biologique de la commune aura dû se réduire depuis le milieu du XXème siècle. Les observations actuelles tendent à valider cette hypothèse dans toutes les régions où ont cours des pratiques agricoles intensives avec une difficulté très importante à observer des espèces autrefois banales.

Il est, en effet, très difficile d'envisager des impacts positifs, sur la biodiversité, émanant de l'évolution de l'exploitation des paysages par l'Homme telle qu'elle s'est déroulée depuis la révolution de l'agriculture chimique et industrielle.



### Evolution des paysages du village d'Auzielle au cours du dernier siècle

(Source : <http://www.geoportail.gouv.fr> (IGN), consulté en 2018)

#### 4.2. LES GRANDES ENTITES ECOLOGIQUES

Notre expertise du site met en évidence la présence de 5 grands types physiologiques d'habitats :

- Les boisements,
- Les habitats ouverts herbacés (prairies, friches, pâtures),
- Les cultures (annuelles, maraichage, prairies temporaires ou artificialisées),
- Les zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.),
- Les milieux aquatiques et zones humides (cours d'eau, mares, étangs, boisements et fourrés hygrophiles).

Pratiquement tous sont issus de perturbations anthropiques plus ou moins récentes, même les boisements qui semblent totalement naturels et spontanés mais qui ne sont pas des forêts très anciennes, et donc largement exploitées par le passé. Ainsi, nous avons pu distinguer seulement sept types d'habitats élémentaires appartenant à l'une des cinq catégories précitées. Aucun de ces habitats n'apparaît présenter un bon état de conservation, même les boisements spontanés et peu entretenus qui sont partout mêlés d'essences exotiques comme le robinier. Par ailleurs, la pollution de l'air (circulation automobile, fertilisants chimiques : ammoniac) est évidente lorsque l'on observe les communautés de lichens qui se développent même à l'intérieur des bosquets avec la prééminence des lichens orangés crustacés résistants.

Parmi tous les habitats recensés, qu'ils soient artificiels, naturels ou semi-naturels, ceux qui occupent la majorité de l'espace n'ont plus qu'un intérêt très limité comme support de la biodiversité communale, et ce, même dans l'accueil de populations d'espèces encore considérées comme non menacées : il s'agit des cultures qui s'étendent (incluant les jachères de courte et moyenne durée et les prairies cultivées) sur près de 60 % de la superficie communale (288 sur 460 ha). Cet habitat, associé aux habitats artificiels, dépasse 85 % de la superficie totale de la commune. Or, ces habitats ne représentent, par le traitement actuel, trop invasif, qu'ils subissent, aucun enjeu local de préservation vis-à-vis de la majeure partie du contingent d'espèces sauvages patrimoniales connues localement. Il existe en fait seulement des exceptions (parfois mises en avant de manière exagérée) concernant l'intérêt de ce type d'habitat très perturbés par l'action humaine ; ce sont donc des cas particuliers, souvent anecdotiques, : gîte de reproduction de chauves-souris (combles ou caves ouvertes) ou de nidification d'oiseaux (busards dans les champs de céréales) pour ne citer que deux exemples.

Les habitats profondément et durablement artificialisés occupent donc plus des quatre cinquièmes du territoire communal. Cette catégorie regroupe les zones urbaines, les zones d'habitats humains isolés, les cultures intensives, les prairies artificielles, les plantations, etc. Ainsi, ce sont plus de 85 % du territoire communal qui constituent une matrice paysagère impropre à l'épanouissement de la majorité des espèces sauvages exigeantes de la faune et de la flore locales, et, en conséquence, qui ne peuvent être considérés ni comme corridor notable ni comme réservoir pour la biodiversité.



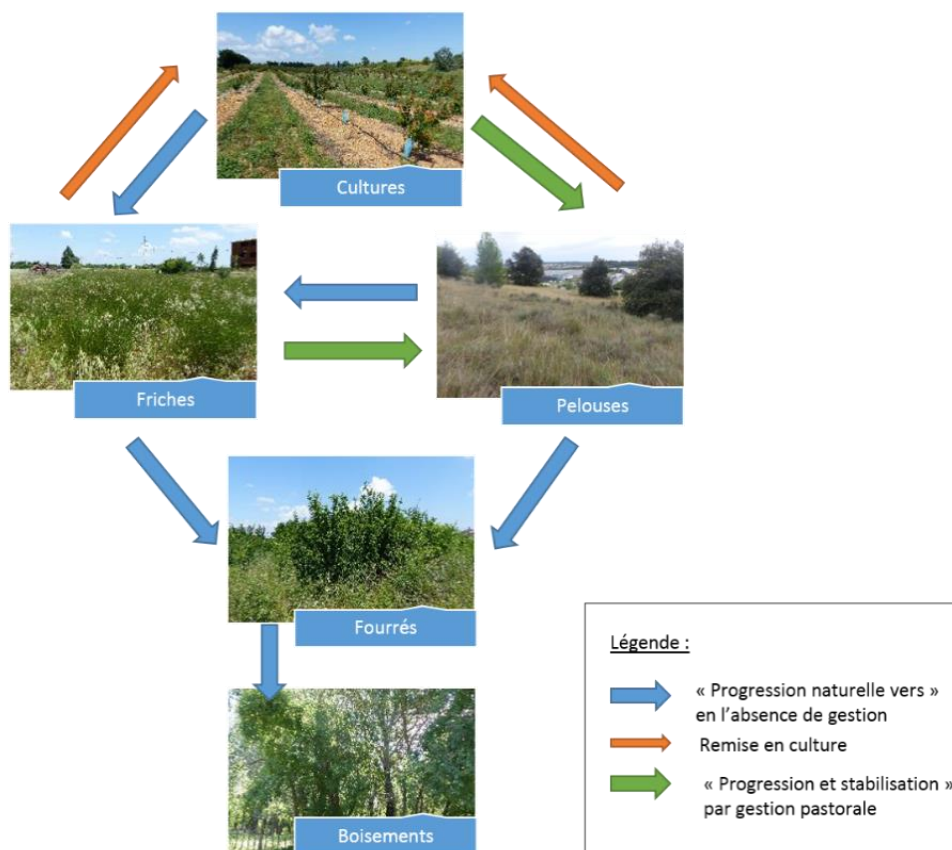
**Deux habitats aux extrémités de l'échelle du niveau d'enjeu local : une culture intensive fraîchement aspergée d'un herbicide (enjeu nul) et un boisement spontané (enjeu modéré)**

Les habitats les plus intéressants sont en fait ceux qui se sont affranchis de l'emprise et de la gestion anthropique : pelouses sèches arides, cours d'eau et boisements. Ces habitats ne représentent que d'infimes portions du territoire communal mais hébergent l'essentiel des espèces patrimoniales de la faune et de la flore de la commune. Quelques secteurs se singularisent légèrement par rapport au fond écologique globalement sans intérêt de la commune :







- secteur de *Périolle* au sein duquel une mosaïque parcellaire fine est occupée par différents habitats : prairie, récente, cultures maraichère, fourragère, haies, etc.
- secteur *En Calusse* où se mêlent boisements et prairies également.

Ces deux secteurs peuvent encore abriter les faunes et flores banales des paysages ruraux du sud de la France ainsi que, peut-être, quelques espèces plus exigeantes qu'il conviendra d'inventorier.



Les tendances d'évolution naturelle des habitats (communautés végétales) au sein du territoire local sont illustrées sur le schéma suivant :




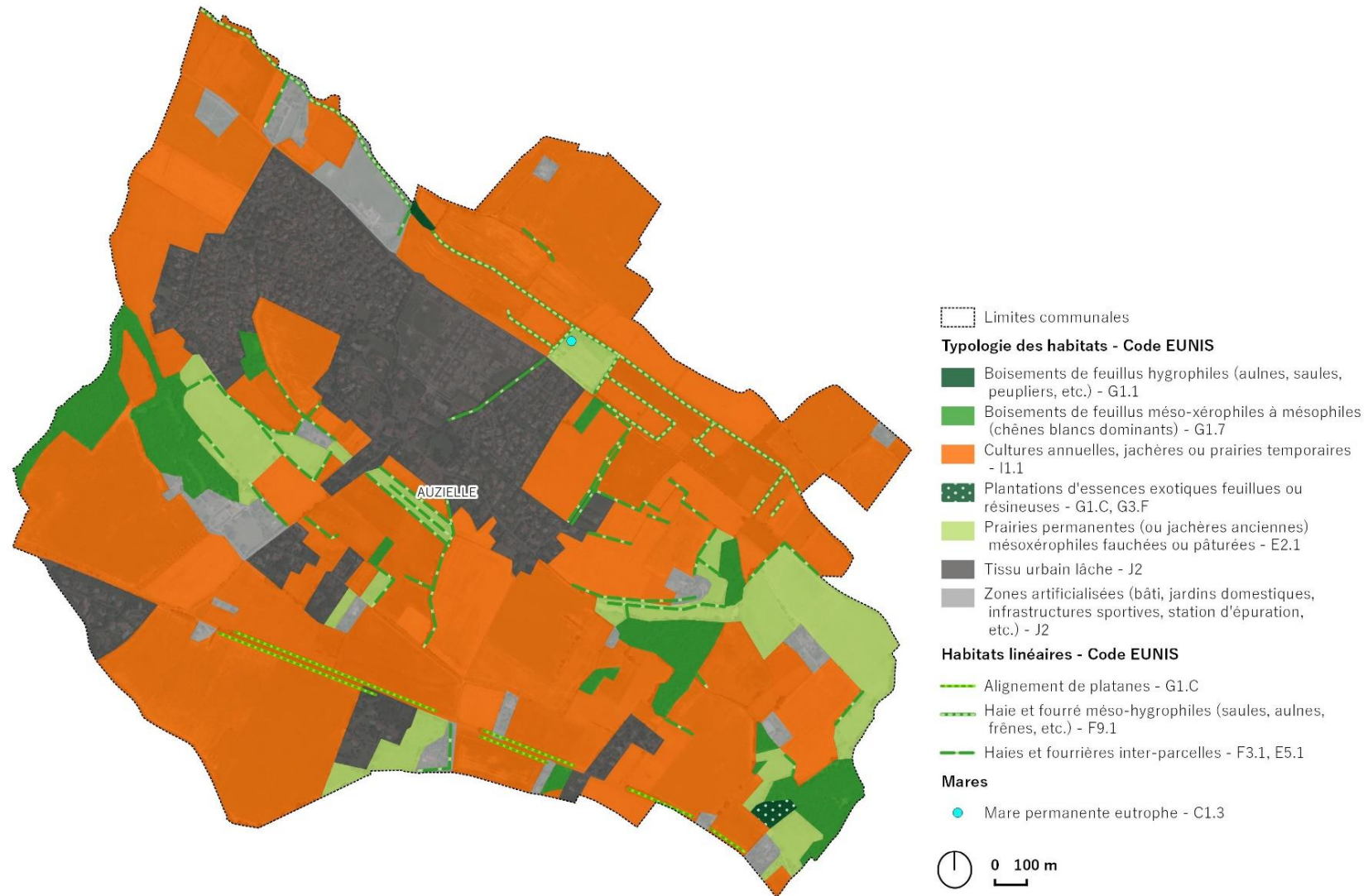
Le tableau en page suivante propose une synthèse de ces habitats et de leurs caractéristiques principales à l'échelle de la commune.

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
CULTURES (288)	 Cultures annuelles, jachères ou prairies temporaires (I1.1 ; E2.6)	Espèces cultivées (céréales, arbustes)	-	Très commun (288)	-	Abandon culture (vers fourrés eutrophes)	DEGRADE	-	PAS D'ENJEU
ARTIFICIALISES (110)	 Tissu urbain lâche, Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) (J2)	Espèces rudérales, nitrophiles	 Huppe fasciée <b>Potentielles :</b>  Chauves-souris (gîtes à rechercher au sein de combles ou caves des plus vieilles bâtisses)	Commun (109)	-	-	DEGRADE	-	PAS D'ENJEU
	Plantations d'essences exotiques feuillues ou résineuses (G1.C ; G3.F)	Essences plantées : peupliers, pins etc.	-	Rare (0,7)	Vers la chênaie pédonculée ou pubescente en l'absence de gestion et suivant les secteurs	- Naturels (senescence, chablis) - Anthropiques (gestion)	DEGRADE	Habitat artificiel parfois mis en place sur des habitats patrimoniaux (pelouses sèches, prairies)	PAS D'ENJEU
BOISES (25)		Chêne pubescent <i>Quercus pubescens</i> , Chêne rouvre <i>Quercus pedunculata</i>	<b>Potentielles :</b>  Chauves-souris arboricoles (Murins, Noctules, Pipistrelles, ...)	Assez rare (25)	Stable à l'échelle de quelques années	- Naturels (senescence, chablis) - Anthropiques (gestion)	ALTERE (boisements jeunes, peu diversifiés)	- Coupe - Plan de gestion forestier intensif - Urbanisation, mitage, fragmentation	MODERE



GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (chênes blancs dominants) (G1.7)								
HERBACES OUVERTS (38)	 <p>Prairies permanentes (ou jachères anciennes) mésoxérophiles fauchées ou pâturées (E2.1)</p>	Avoine élevée <i>Arrhenatherum elatius</i> , Fétuquenfaux roseau <i>Schedonorus arundinaceus</i> , Brome dressé <i>Bromopsis erecta</i> , etc.	<p>Potentielles :</p> <p>☞ Zone de chasse de rapaces comme le Busard Saint-Martin, le Milan noir ou le Milan royal en hiver</p>	Assez rare (38)	Assez stable si gérées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturels (mutation vers fourrés)</li> <li>- Anthropiques (remise en culture, surpâturage)</li> </ul>	ALTERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage ou fauche)</li> <li>- Remise en culture</li> <li>- Surpâturage ;</li> <li>- Amélioration par ensemencement ou amendements</li> </ul>	MODERE
MILIEUX AQUATIQUES & ZONES HUMIDES (< 2)	 <p>Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) et cours d'eau (C2.2)</p>	Saule blanc <i>Salix alba</i> , Saule roux <i>Salix acuminata</i> , Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	<p>Potentielles :</p> <p>☞ Campagnol amphibie</p>	Très rare et linéaire (<1)	Dynamique entraînée par les crues ou par les variations de la nappe d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturels (déplacements latéraux du lit mineur en zone de plaine par des cycles atterrissement / érosion)</li> <li>- Anthropiques (qualité des eaux, et structure de l'habitat)</li> </ul>	ALTERE (Incision, Dynamique du cours d'eau gelée)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification des conditions hydro-morphologiques</li> <li>- Eutrophisation et réchauffement des eaux</li> <li>- Canalisation et incision des cours d'eau</li> <li>- Coupes, plantations</li> </ul>	FORT
		Herbiers aquatiques ( <i>Potamogeton</i> spp., <i>Myriophyllum</i> spp.), Lentille d'eau <i>Lemna</i> spp. Grands	<p>☞ Pélodyte ponctué</p> <p>Potentielles :</p> <p>☞ Triton marbré</p>	Très rare (< 1)	Stabilité dépendant de la profondeur initiale : de quelques années à	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anthropiques (création de novo au sein des pâtures et cultures)</li> <li>- Naturels (exhaussement et</li> </ul>	ALTERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comblement naturel (matières organiques s'accumulent au fil des ans)</li> <li>- Eutrophisation</li> </ul>	MODERE

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p>Mares permanentes ou temporaires (C1.3, C1.6)</p>	hélophytes en ceinture (Massettes <i>Typha spp.</i> )			plusieurs dizaines	assèchement vers fourrés hygrophiles)		- Modification hydrologie	



Cartographie des habitats de la commune d'Auzielle

### 4.3. LES ESPECES REMARQUABLES ET LEURS HABITATS

#### 4.3.1. LES ESPECES DE FLORE PATRIMONIALE

Les données bibliographiques (Base de données « SILENE Flore » du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, Base de données « Webobs » regroupant les bases de données de plusieurs associations naturalistes régionales, ...) ne livrent qu'une vision assez partielle de la flore vasculaire communale.

La flore recensée sur la commune appartient essentiellement à l'élément atlantique eurosibérien et ne présente pas de singularité au niveau local. De nombreuses espèces représentées sont ubiquistes et habitent les annexes de végétation spontanée des paysages agricoles de l'Europe moyenne.

Nous avons ainsi considéré l'absence d'espèces de la flore patrimoniale comme étant le reflet vraisemblable de la réalité pour plusieurs raisons :

- Habitats en présence peu favorables à l'accueil d'espèces exigeantes : absence de pelouses sèches, de prairies anciennes ou de cultures extensives ;
- Absences récentes d'observations de telles espèces ;
- Absence d'observations de la part de Nymphalis. L'espèce la plus rare observée est une espèce rudérale très commune dans le nord de la France : la Senebière corne-de-cerf *Lepidium squamatum* (photo ci-dessous). Elle est abondante au niveau d'un chemin empierré sur *En Calusse*.



#### 4.3.2. LES ESPECES DE FAUNE PATRIMONIALE

Nous avons considéré la présence récente avérée et potentielle de seulement 6 espèces patrimoniales (à niveau d'enjeu local faible et au-delà). La faune est, à l'image de la flore, potentiellement assez peu diversifiée au vu de la prééminence et de la qualité aujourd'hui médiocre des espaces agricoles de la commune.

Concernant les **amphibiens**, le site abrite au moins une mare qui permet la reproduction de batraciens patrimoniaux au niveau de la plaine de la *Marcaissonne*. Nous avons en effet observé la présence de têtards de Pélodyte ponctué. Cette espèce, qui représente avec le Triton marbré un enjeu local notable, est encore bien répertoriée sur quelques communes des plaines et collines alentours. Pour le Triton marbré, au vu des habitats recensés et des exigences écologiques de l'espèce, notamment pour sa reproduction (mares avec végétation aquatique), la mare permanente pourrait aussi lui convenir. D'autres espèces d'amphibiens moins exigeantes quant à leur habitat de reproduction ou de chasse sont probablement bien présentes sur le territoire mais n'y représentent pas un enjeu local significatif : Crapaud commun, Alyte, Rainette méridionale, Grenouilles vertes, Salamandre tachetée et Triton palmé. Le Crapaud commun, qui porte encore bien son nom, peut, en effet, se reproduire dans tout type de biotopes aquatiques et résiste bien à la prédation par les poissons car leurs têtards sont réputés toxiques pour ceux-ci.

Pour les **reptiles**, les espèces potentielles sont seulement parmi les plus communes sur le territoire national : lézards des murailles et vert, couleuvres verte-et-jaune et à collier. En effet, même si l'intensification de l'agriculture aura réduit la taille des populations de ces espèces, leur dynamisme démographique suffit à maintenir des populations viables même dans des paysages très dégradés d'openfields, par exemple. Les populations de ces espèces doivent être encore bien présentes localement au sein des secteurs à mosaïque paysagère plus diversifiée à l'est.

Concernant les **oiseaux**, la mosaïque restreinte d'habitats permet la présence potentielle d'une avifaune assez peu diversifiée inféodée aux milieux ouverts, semi-ouverts et aux boisements. Une espèce à enjeu local de conservation faible car encore bien représentée localement a été distinguée, il s'agit de la Huppe fasciée, espèce qui privilégie le vieux bâti pour nicher, et les milieux herbacés semi-naturels pour chasser et qui fréquente jusqu'aux jardins des zones pavillonnaires pour se nourrir.

Le Milan royal, espèce limitée à l'Europe de l'Ouest, pourrait également être observé sur le territoire communal mais celui-ci ne se trouve en Lauragais qu'en période d'hivernage durant laquelle il chasse au sein des friches et jachères.

Pour les mammifères, parmi les espèces moins communes dont la présence est possible, signalons les Noctules commune et de Leisler ; ces espèces forment des petites colonies de reproduction ou d'hivernation au sein de cavités d'arbres. Certains des boisements du site pourraient leur convenir.

La liste des espèces patrimoniales et les principales informations importantes les concernant (leur statut particulier, leur écologie et leur niveau d'enjeu local) sont présentées au sein du tableau en page suivante :

Groupe	Espèce		Ecologie sur la commune	Statut*	Enjeu local	Source
	Nom scientifique	Nom français				
AMPHIBIENS	<i>Triturus marmoratus</i> (Latreille, 1800)	Triton marbré	Mares temporaires (Les Ramiers)	PNH, DH4, ZNIEFF	Modéré	A rechercher <sup>1</sup>
	<i>Pelodytes punctatus</i> (Daudin, 1803)	Pélodyte ponctué	Mares temporaires	PN, ZNIEFF, LC	Modéré	Nymphalis
OISEAUX	<i>Upupa epops</i> Linnaeus, 1758	Huppe fasciée	Boisements riverains	PNH, B3	Faible	WebObs
MAMMIFERES	<i>Arvicola sapidus</i> Miller, 1908	Campagnol amphibie	Marcaissonne et réseaux de fossés de drainage	PNH, NT, ZNIEFF	Modéré	A rechercher
	<i>Nyctalus spp.</i>	Noctules de Leisler et commune	Vieux arbres pour le gîte	PNH, DH2, BE2, LR (VU), ZNIEFF	Faible	A rechercher
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i> (Leach, 1825)	Pipistrelle pygmée	Ariège, Les ramiers	PNH, DH4, CMS, ZNIEFF	Modéré	A rechercher

**Liste des espèces de faune patrimoniale présentes et potentielles**

\*voir tableau de légende en en annexe ; <sup>1</sup> espèces non inventoriées, à notre connaissance, dans les limites de la commune mais présentes localement et dont la probabilité de présence paraît significative dans certains biotopes de la commune.



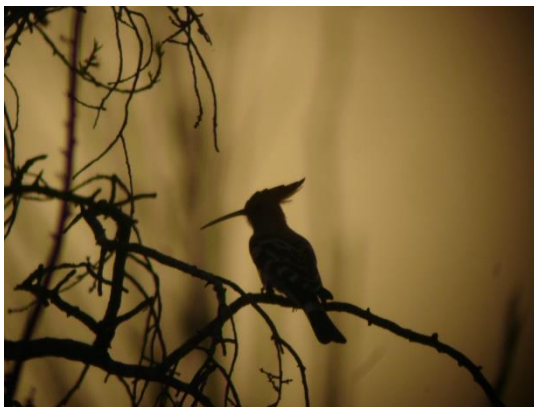
**Pélodyte ponctué**



**Pipistrelle pygmée**



**Triton marbré**



**Huppe fasciée**

#### 4.4. LES PERIMETRES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL

Cette faible richesse écologique est confirmée par l'absence de périmètre de protection ou d'inventaire au sein de la commune.

##### 4.4.1. LES SITES NATURA 2000

Le territoire communal est situé à grande distance de deux sites Natura 2000 :

- le **Site d'Importance Communautaire (SIC) « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** (FR7301822) à 8,7 km. Ce vaste site de 9 602 ha est désigné pour l'importance de cet écosystème alluvial dans l'accueil de populations d'espèces vulnérables de la faune aquatique et amphibie, et, notamment, les poissons migrateurs (Saumon, Lamproie marine), les insectes tels que la Cordulie à corps fin (libellule), la Cistude d'Europe (tortue) et, pour les mammifères, la Loutre et l'emblématique Desman en tête de bassin. Par ailleurs, des populations significatives de chauves-souris d'intérêt communautaire (Petit et Grand Murin, Minioptère de Schreibers et Murin à oreilles échancrées) utilisent assidument cette trame verte comme territoire de chasse privilégié,
- la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** (FR7312014) à plus de 9 km des limites communales. Ce site de 4 493 ha est désigné pour son importance concernant l'avifaune des grandes vallées alluviales d'Europe occidentale. Le site accueille des colonies importantes de nidification d'échassiers (Bihoreau gris, Héron pourpré, Aigrette garzette, Grande Aigrette, Blongios nain) ainsi que deux populations nicheuses de rapaces (Milan noir et Aigle botté).



Localisation des sites Natura 2000

4.4.2. LES ZNIEFF

La commune d'Auzielle ne compte également aucune Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques.

Quelques ZNIEFF de type II sont situées à moins de 5 km des limites communales comment « **Prairies humides des bords de la Saune** », « **Bords du Canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives** », « **Prairies à Jacinthe de Rome de la Ferme cinquante** » et « **Bois et ruisseau du Grand Port de Mer** ».

La ZNIEFF « **Prairies humides des bords de la Saune** » - 730030388, d'une superficie de 47 ha est située entre Quint-Fonsegrives et Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et a été mise en évidence pour la présence de la Jacinthe de Rome, espèce de plante protégée. De nombreuses prairies de fauche mésohygrophiles sont encore présentes le long du ruisseau de la Saune. Il en est de même pour la ZNIEFF « **Prairies à Jacinthe de Rome de la ferme Cinquante** » - 730030387 d'une superficie de 33 ha.

La ZNIEFF « **Bords du Canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives** » - 730030491, d'une superficie de 77 ha est centrée sur un tronçon du Canal du Midi et les contours englobent les berges, le talus, la piste cyclable et le contre-talus, dont certaines prairies humides à proximité. Certaines de ces prairies, humides ou de fauche, sont bien conservées et abritent des espèces floristiques déterminantes.

Enfin, la ZNIEFF « **Bois et ruisseau du Grand Port de Mer** » - 730030495, d'une superficie de 40 ha, est constitué de milieux mixtes (cultures, friches, bosquets et lotissements récents) au bord du ruisseau du grand Port de Mer. En lien avec cette diversité d'habitats, au moins 5 espèces d'amphibiens ont pu être mises en évidence.





#### 4.5. LES TRAMES VERTES ET BLEUES (TVB), UN OUTIL D'AMENAGEMENT EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

La nécessité d'enrayer l'érosion de la biodiversité et de prendre en compte les besoins de déplacement des espèces pour la réalisation de leur cycle de vie, par la caractérisation des continuités écologiques, a largement été étayée dans la bibliographie récente et reprise dans les textes de lois, notamment les Lois Grenelle I et II.

Au-delà de la gestion et de la protection de périmètres à forte richesse écologique, il convient de préserver les réservoirs de la biodiversité ordinaire au cœur des villes et d'assurer la continuité entre ceux-ci, soit en protégeant des corridors existants, soit en en restaurant.

Ainsi dès l'échelle du PLU, la commune se doit d'étudier les continuités écologiques à l'échelle de son territoire et de les prendre en compte dans la construction de son projet d'urbanisme.

##### 4.5.1. A L'ECHELLE DU SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Midi-Pyrénées a été publié en 2015, notamment les cartes de la Trame Verte et Bleue.

Celles-ci ont été consultées afin de dresser un premier portrait des continuités à l'échelle du territoire d'Auzielle. Il y a peu de réservoirs ou de continuités relevés sur la commune. Les secteurs les plus notables concernent la trame Bleue avec la Marcaissonne et ses effluents, ainsi que le Tricou.

Un corridor de milieu ouvert de plaine traverse également le nord-est du territoire communal.

Ceux-ci sont figurés sur la carte ci-après, retranscrites à partir des données du SRCE.



4.5.2. A L'ÉCHELLE DU SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

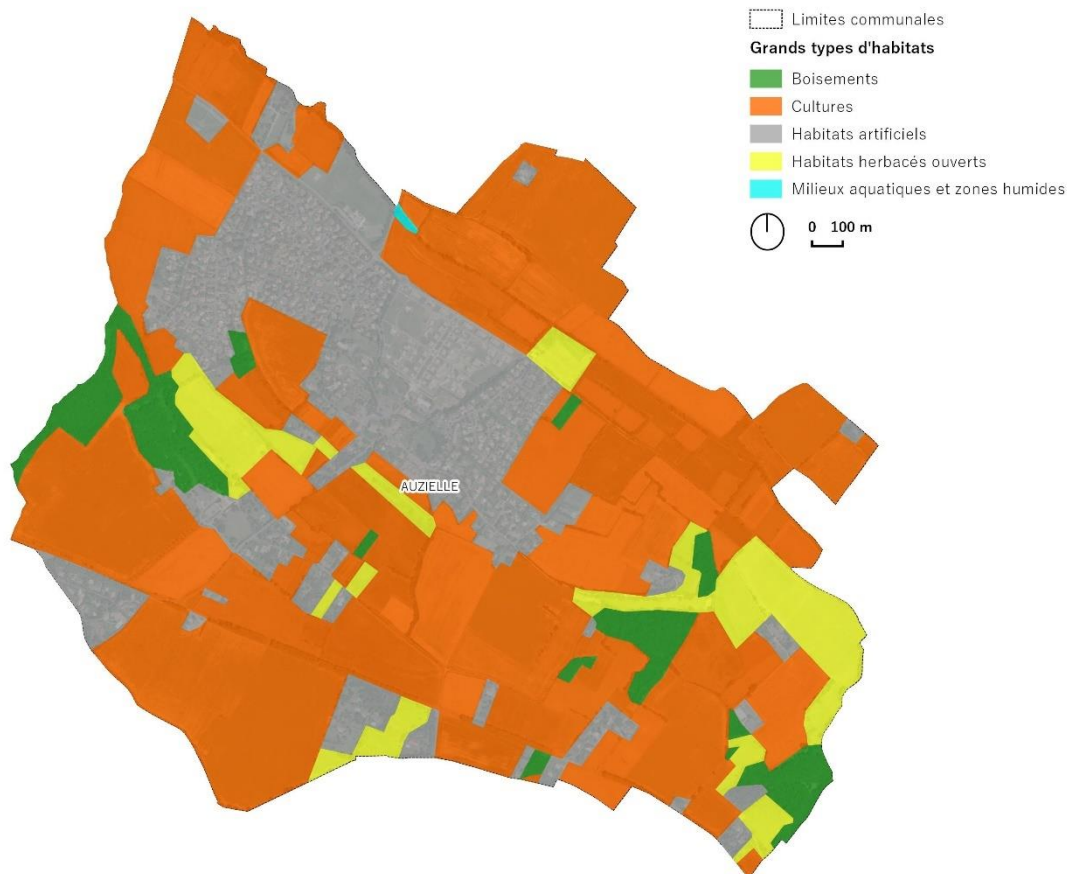
A l'échelle du SCOT, on distingue les mêmes éléments : la Marcaissonne, le Tricou et l'ensemble des petits cours d'eau de la commune. Ces espaces ont été identifiés parmi les rares espaces naturels et fonctionnels de l'Agglomération Toulousaine et une attention particulière doit être portée sur leur prise en compte dans les documents communaux.



Carte extrait du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

4.5.3. A L'ECHELLE DE LA VILLE D'AUIELLE

Afin d'élaborer une carte des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques plus précise, à l'échelle de la commune, Nymphalis s'est basé sur la cartographie de la physionomie des habitats naturels de la commune, réalisée dans le cadre de cet état initial. Ainsi les habitats élémentaires et leurs complexes recensés dans la carte ont été regroupés en 5 grands habitats globaux, ou sous-trames : les boisements, les cultures, les habitats artificiels, les habitats herbacés ouverts et les milieux aquatiques et zones humides. La carte proposée ci-après permet d'appréhender la répartition des habitats naturels, semi-naturels et artificiels, sur le territoire d'Auzielle.



Cartographie des grands types d'habitats de la commune

En parallèle, chaque type d'habitat s'est vu attribué un niveau d'enjeu local. Celui-ci permet de déterminer les habitats ayant les plus forts potentiels d'accueil pour la biodiversité. Ainsi la carte présente la localisation des habitats ayant un enjeu local modéré à fort et pouvant, en conséquence, être considérés comme réservoirs de biodiversité à l'échelle locale.



### Hiérarchisation des enjeux liés aux habitats naturels

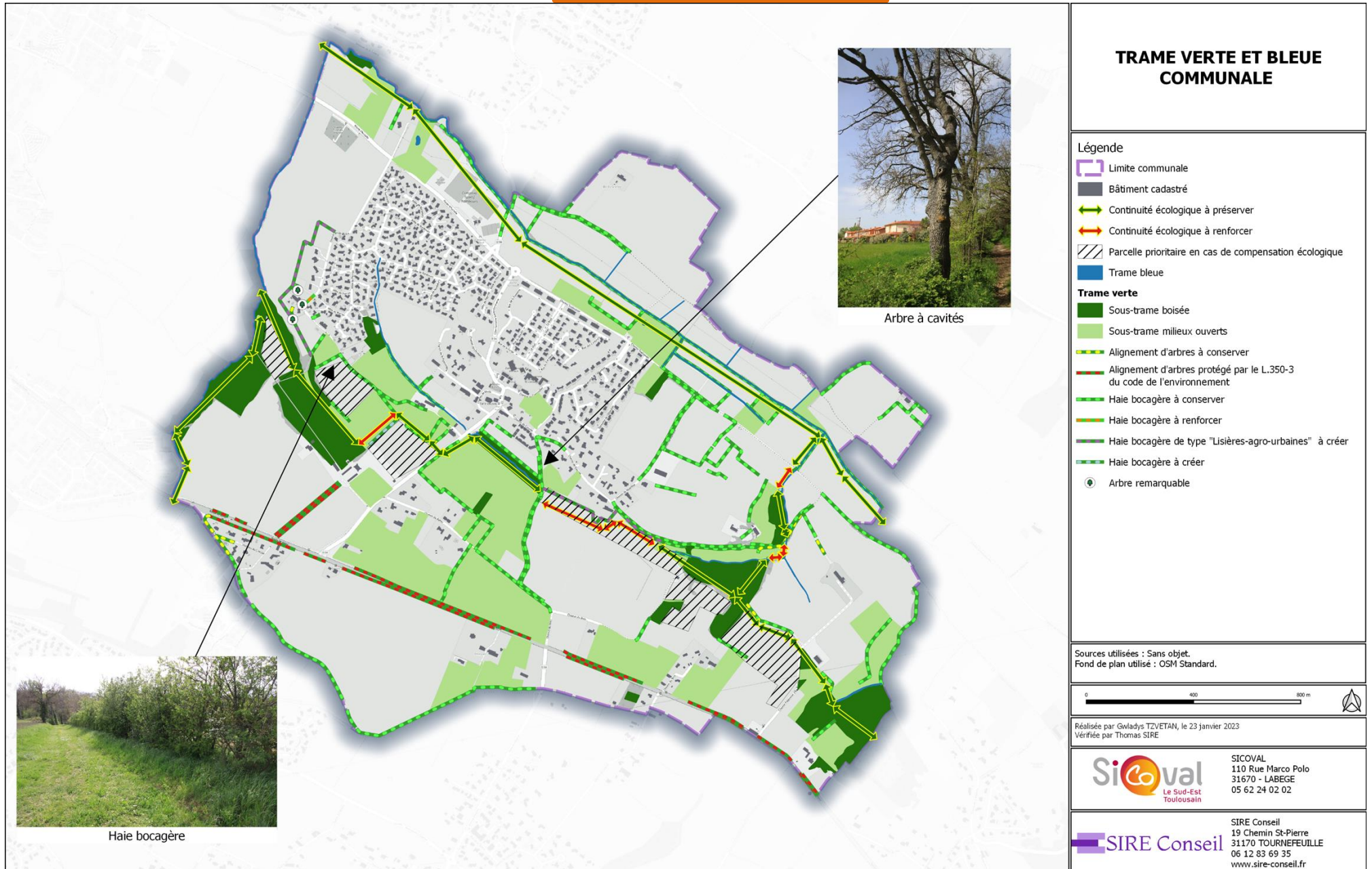
A ces réservoirs, nous avons ajouté les linéaires de haies qui ont été digitalisés à l'échelle du territoire communal, nous permettant de voir les connexions potentielles existantes d'un réservoir à l'autre. Les cours d'eau ont également été matérialisés sur la carte et sont d'office considérés comme éléments de la Trame Bleue.

De l'analyse de ces cartes et des données qu'elles synthétisent, ressortent les principales entités qui englobent l'essentiel de la diversité biologique communale :

Les **réservoirs de biodiversité principaux** concernent essentiellement les cours d'eau de la commune, et notamment la Marcaissonne, et leurs boisements riverains, constituant un maigre réservoir de biodiversité mais un corridor d'envergure pour quelques groupes biologiques : oiseaux, poissons, chiroptères, invertébrés aquatiques, amphibiens, reptiles. Cependant, le boisement riverain est souvent trop ténu, ce qui rompt la continuité forestière et empêche probablement certaines espèces de s'installer en son sein. Des efforts pour améliorer l'état de conservation de ces éléments du paysage pourraient être réalisées afin d'améliorer la préservation de nombreuses espèces liées aux cours d'eau (odonates, oiseaux). De même, les habitats aquatiques y sont peu diversifiés du fait de l'incision du lit mineur provoquée par la destruction systématique des méandres et la chenalisation par l'Homme pour éviter de perdre de l'espace cultivable. Les prairies humides, probablement encore importantes il y a plusieurs dizaines d'années en bord de cours d'eau, sont totalement absentes aujourd'hui.

On retrouve sur le territoire quelques réservoirs ponctuels, constitués des boisements, souvent morcelés et jeunes, de la commune et quelques zones ouvertes herbacées de prairies permanentes mésophiles. Les pelouses sèches, d'un grand intérêt à l'échelle régionale mais présentes à l'état relictuel, ont complètement disparues sur le territoire communal, rendant l'accueil de populations d'espèces patrimoniales spécifiques qui lui sont inféodées impossible : flore des pelouses sèches (orchidacées), lépidoptères, reptiles (Coronelle girondine, Seps strié), oiseaux (Pie-grièche), etc.

On note également la présence de corridors représentés par des haies formant un réseau désormais assez lâche dans les espaces urbains et agricoles. Ce réseau, cependant, ne paraît pas suffisamment développé pour permettre des déplacements fonctionnels en dehors de quelques espèces, les moins exigeantes de la faune française. Ainsi, les haies des zones urbaines et de culture intensives telles qu'on les observe sur le territoire communal sont seulement susceptibles de servir de corridor ou de support à une des phases du cycle biologique d'espèces banales tels que : les rongeurs (campagnols, mulots, souris, etc.), le Hérisson, les petits carnivores (Renard, Blaireau, Fouine, Belette, etc.), les passereaux communs (Merle, Rougegorge, Moineau domestique, etc.), les rapaces communs (Buse variable et Faucon crécerelle) et probablement les chauves-souris telles que les Pipistrelles de Kuhl et communes.



### TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

- Légende**
- Limite communale
  - Bâtiment cadastré
  - Continuité écologique à préserver
  - Continuité écologique à renforcer
  - Parcelle prioritaire en cas de compensation écologique
  - Trame bleue
- Trame verte**
- Sous-trame boisée
  - Sous-trame milieux ouverts
  - Alignement d'arbres à conserver
  - Alignement d'arbres protégé par le L.350-3 du code de l'environnement
  - Haie bocagère à conserver
  - Haie bocagère à renforcer
  - Haie bocagère de type "Lisières-agro-urbaines" à créer
  - Haie bocagère à créer
  - Arbre remarquable



Sources utilisées : Sans objet.  
Fond de plan utilisé : OSM Standard.



Réalisée par Gwladys TZIVETAN, le 23 janvier 2023  
Vérifiée par Thomas SIRE

**Sicoval**  
Le Sud-Est  
Touloisain

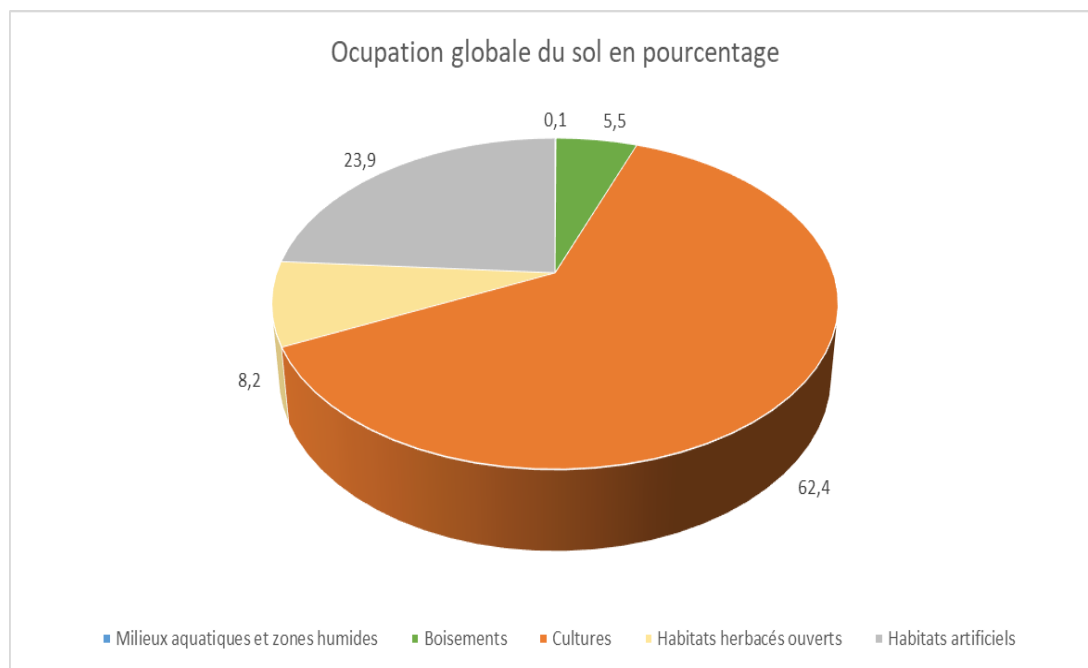
SICOVAL  
110 Rue Marco Polo  
31670 - LABEGE  
05 62 24 02 02

**SIRE Conseil**

SIRE Conseil  
19 Chemin St-Pierre  
31170 TOURNEFEUILLE  
06 12 83 69 35  
www.sire-conseil.fr

#### 4.6. UTILISATION ET GESTION DES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE D'AUZIELLE

Les espaces naturels représentent moins de 14 % de l'occupation totale du sol de la commune d'Auzielle. Ils sont composés de milieux herbacés ouverts (pâtures, friches, etc.) avec 8,2%, les boisements pour 5,5% et 0,1 % de milieux aquatiques et zones humides.



Répartition de l'occupation du sol en pourcentage

Il ne reste que peu d'espaces naturels au sein de la commune d'Auzielle. Néanmoins, des itinéraires de randonnées de loisirs existent sur le territoire communal avec notamment la Boucle de Marcaissonne (source SICOVAL) et les chemins du Pastel, traversant 9 communes.

4.7. L'ANALYSE ATOUTS/FAIBLESSES – OPPORTUNITES/MENACES DU MILIEU NATUREL DE LA VILLE D'AUZIELLE

	Positif	Négatif
Origine interne	<p style="text-align: center;"><b>ATOUTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de quelques habitats et espèces remarquables relictuels (ripisylve, amphibiens) ;</li> <li>- Présence de cours d'eau, de quelques boisements rivulaires ;</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>FAIBLESSES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prépondérance des milieux remaniés (urbanisation et agriculture) ;</li> <li>- Présence de grandes parcelles agricoles, peu favorables au déplacement des espèces, conduites en intensif = disparition progressive de la biodiversité locale ;</li> <li>- Diminution constante des habitats de vie des espèces (dégradation de la qualité des milieux, fragmentation et isolation des îlots de biodiversité) ;</li> <li>- Absence de périmètres de protection sur le territoire communal.</li> </ul>
Origine externe	<p style="text-align: center;"><b>OPPORTUNITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Politique départementale en faveur d'une augmentation de la culture raisonnée et biologique ;</li> <li>- Prise de conscience généralisée de l'intérêt de la conservation de la biodiversité ;</li> <li>- L'agrosystème peut redevenir un support adéquat pour la biodiversité locale moyennant une politique volontariste d'un retour à des pratiques raisonnées (rénovation du maillage d'inter-champs, plantation de haies, limitation des pesticides) ;</li> <li>- Prescription au niveau du SCOT des cours d'eau de la commune (Trame bleue)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>MENACES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévision de croissance en hausse ;</li> <li>- Agriculture intensive limitant l'inter-champ, les haies ainsi que les habitats naturels riches des pelouses sèches, fourrés basophiles et des talwegs ;</li> <li>- Disparition de la faible superficie restante d'habitats humides</li> </ul>



**Les éléments de la biodiversité et du patrimoine naturel à prendre en compte dans le nouveau PLU :**

**On trouve sur la commune 5 grandes entités d'habitats écologiques : 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 Marcaisonne, 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 Marcaisonne, une liaison verte et bleue traversant la commune ainsi qu'un maillage d'espaces naturels protégés figurent au SCOT.**

- Préservation des continuités écologiques à l'échelle du territoire par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue avec protection des réservoirs de biodiversité existants, maintien des corridors, restauration d'un maillage écologique au sein des cultures, etc.

- Mettre en valeur et protéger au sein du PLU les espaces naturels à enjeu écologique (les boisements, les haies) en limitant les pressions urbaines sur ces espaces.

- Favoriser le retour d'espèces inféodées aux cultures et restaurer les inter-champs et les haies, incitant les agriculteurs à gérer notre territoire en pratiquant une agriculture raisonnée limitant les pesticides.

- Créer des espaces de respiration dans les espaces urbanisés, développant la nature en ville développant les coefficients de Biotope (CBS) dans le cadre des nouvelles constructions.

- Limiter l'éclairage public en adaptant les lampadaires utilisés afin de diminuer la pollution lumineuse et permettre le déplacement des espèces volantes (oiseaux, chauves-souris, insectes nocturnes, etc.).

- Protéger et ouvrir au public des espaces naturels remarquables afin de favoriser sa sensibilisation à l'environnement.

## 5. L'Agriculture locale

D'après le diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en décembre 2019.

### 5.1. L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE D'AUIELLE

#### Données RGA 2000/2010 - données RPG 2017

Les données communales du Recensement Général Agricole - RGA, sont celles des exploitations ayant leur siège social sur la commune quelle que soit la localisation du parcellaire (sont exclues les surfaces communales cultivées par des exploitations ayant leur siège sur d'autres communes).

Les données du Registre Parcellaire Graphique - RPG, sont basées sur les surfaces exploitées quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation. Elles fournissent un état exhaustif et actualisé de l'activité agricole sur le territoire communal.

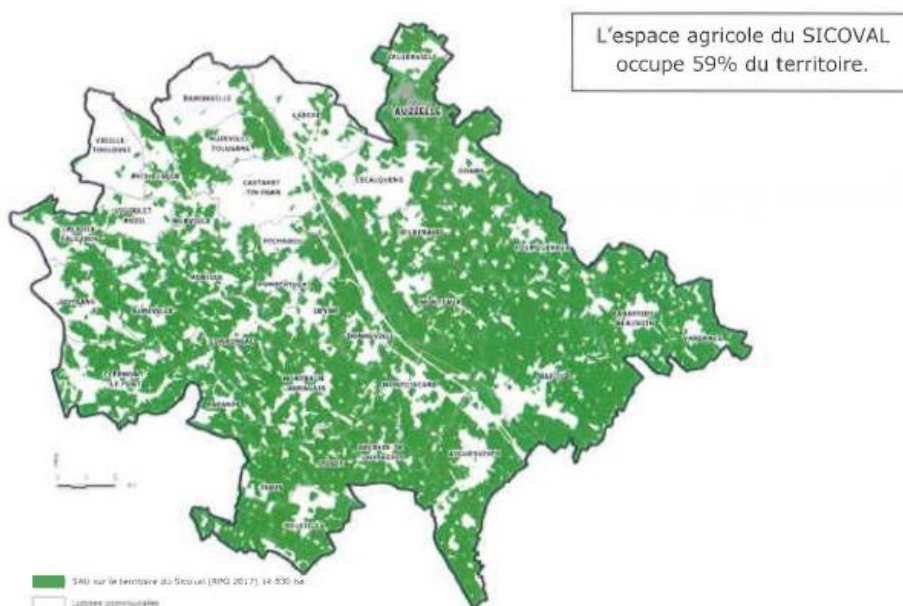
RGA 2000 - 2010										RPG 2017	
Nbre d'exploitations		SAU en hectares		UGB		UTA totales		PBS totale en €		SAU en hectares	Superficie communale en hectares
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	-	-
7	7	371	322	57	53	9	7	293 977	230 526	302	460

UGB : Unité Gros Bétail / UTA : Unité de Travail Annuel / PBS : Production Brute Standard  
RPG : Registre Parcellaire Graphique (surfaces agricoles exploitées et déclarées annuellement à la PAC)

#### L'espace agricole occupe 65,6 % du territoire communal

Entre 2000 et 2010, les chiffres du RGA indiquent une stabilité du nombre d'exploitations (7), et une diminution du nombre d'emplois agricoles (-2 UTA). La Surface Agricole Utile (SAU) perd 69 hectares entre 2000 et 2017.

La Production Brute Standard - PBS, coefficient qui définit le potentiel de production des exploitations, diminue de 2,15% (cf. en annexe fiche « Méthodologie et Définitions »). L'activité agricole, très présente, contribue à l'activité économique de la commune et du bassin de vie de Toulouse.



## 5.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET PAYSAGERES DE LA COMMUNE D'AUZIELLE

### Contexte géomorphologique

La commune d'Auzielle fait partie de la zone de coteaux molassiques argilo calcaires généralement peu accidentés du Lauragais.

On observe une dissymétrie des versants. Les versants Nord sont plus courts et ont une pente plus marquée que les versants Sud. La topographie du paysage est mollement vallonnée avec des pentes moyennes à faibles, l'altitude varie de 157 mètres (au niveau de la Marcaissonne) à 221 mètres au sommet des coteaux.

### Hydrologie – Pédologie

La Marcaissonne traverse la commune direction SE-NO en bordure Nord. L'imperméabilité de la molasse fait que la pluie ruisselle rapidement.

Le Lauragais est la terre classique du Terrefort, nom local de la terre argileuse, difficile à travailler.

Les sols bruns calciques limona argileux à argilo limoneux se localisent surtout sur les versants à pente modérée, alors que les sols calcaires (argilo calcaires) se situent sur les pentes où l'érosion est plus marquée.

En bas de pentes se trouvent des sols d'accumulation, peu évolués calcaires ou calciques limono argileux à argileux.

Le fond de vallée de la Marcaissonne est tapissé d'alluvions, limons d'inondation à éléments fins, parfois décalcifiés, le plus souvent un peu calcaires.

### Aptitudes culturales

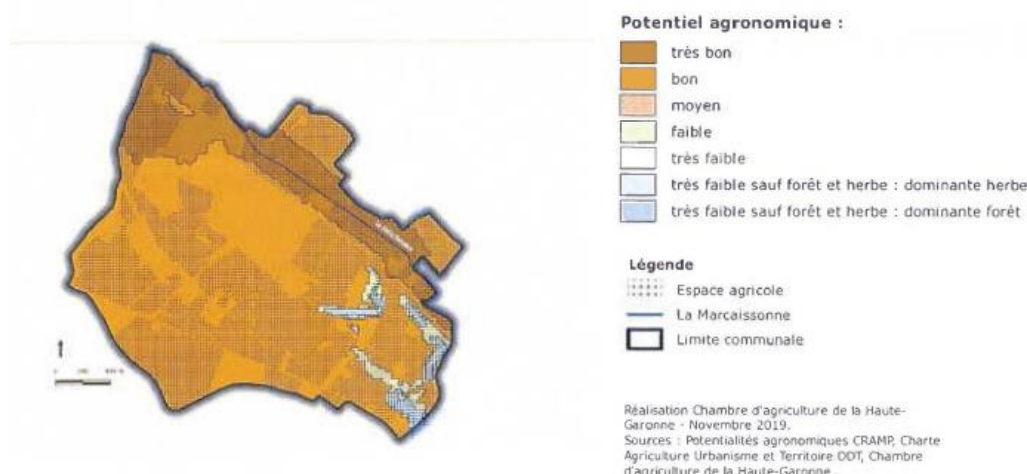
Les potentialités agronomiques des sols sont bonnes à très bonnes (dans la plaine de la Marcaissonne), malgré un vent d'Autan desséchant.

Les sols à potentialités faibles sont occupés majoritairement par des bois.

Répartition de la SAU en fonction du potentiel agronomique :

- Très bon potentiel = 50 hectares
- Bon potentiel = 222 hectares
- Faible potentiel = 30 hectares

Carte : potentialité agronomique des sols



## Paysage

La ville d'Auzielle est implantée au centre de la commune, entre les routes départementales D2 et D54, et à moins de 500 mètres du cours d'eau de la Marcaissonne.

Le paysage est caractéristique des plaines légèrement vallonnées du Lauragais. Les zones caillouteuses sont souvent couvertes de bois. Cette succession d'espaces ouverts et boisés contribue à la préservation de la biodiversité tout en constituant une trame verte, des paysages et un cadre de vie de qualité.

La commune conserve son caractère rural et agricole : l'activité agricole occupe 302 hectares soit près de 2/3 du territoire (65,6 % de l'espace communal). L'urbanisation s'est développée en plaine vers la partie Nord à partir du centre ancien du village.

Les espaces bâtis de la commune représentent une superficie de l'ordre de 91 hectares. Entre 2008 et 2018, environ 10,6 hectares d'espace agricole ont changé de destination.

### 5.3. LE CONTEXTE AGRICOLE

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) et les enquêtes menées auprès des agriculteurs locaux en juillet 2019 ont permis de recenser 16 exploitations distinctes cultivant des parcelles sur la commune d'Auzielle.

**302 hectares de SAU** ont été recensés : 65,6 0/o du territoire communal est occupé par l'espace agricole.

28 hectares (9% de la SAU) n'ont pas été renseignés : ils se situent en bordure du Chemin Toulousain et autour du hameau du Broc. Si le diagnostic agricole n'a pas identifié les exploitants, il a été constaté que ces parcelles étaient bien cultivées.

Parmi les 16 exploitants identifiés **4 ont leur siège sur la commune.**

#### 5.3.1. LE PROFIL DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Les 4 chefs d'exploitation que compte la commune d'Auzielle ont plus de 50 ans. Sur les 16 exploitations agricoles recensées, 6 exploitants ont moins de 50 ans.

Un projet de transmission d'une exploitation agricole est en cours sur la commune d'Auzielle, et 4 exploitations agricoles qui interviennent sur Auzielle sont en développement et/ ou avec des projets : diversification des productions, installation, agrandissement, mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles.

3 exploitations sur les 4 sièges implantés à Auzielle sont « professionnelles » (SAU > à 15 ha : Surface Minimale d'Assujettissement (SMA) en polyculture élevage dans le Lauragais). Sur les 16 exploitations agricoles enquêtées, 13 sont des exploitations qualifiées de « professionnelles ».

8 exploitations sur 16 sont « stables », 4 sont en « phase de développement », 3 sont en « gestion patrimoniale », 1 est à la retraite.

2 exploitations dont le siège se situe sur Auzielle sont sous forme sociétale (EARL, GAEC) ; et sur les 16 exploitations agricoles 11 ont une forme sociétale.

Parmi les 16 exploitations on compte :

- 3 structures avec un jeune agriculteur ayant bénéficié de l'aide DJA ces 5 dernières années,

- 2 structures qui transforment et proposent leurs produits en vente directe (fromage, volaille),
- 2 exploitants « double actif »,
- 4 exploitations agricoles proposant le service ETA - Entreprises de Travaux Agricoles.

L'exploitation en caprin lait à Auzielle produit sous label « Agriculture Biologique », avec un atelier de transformation fromagère et un espace de vente directe.

La SAU moyenne des exploitations agricoles qui cultivent sur Auzielle est de 148 hectares, soit plus du double de la SAU moyenne du département de la Haute-Garonne. Deux éléments expliquent ce chiffre : d'une part, l'orientation technico-économique des exploitations agricoles en grandes cultures, et d'autre part, la forme sociétale des exploitations qui comptent, de ce fait, plusieurs agriculteurs pour une seule structure.

### 5.3.2. LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Quatre exploitations possèdent des bâtiments agricoles sur la commune. Au total 15 bâtiments agricoles ont été identifiés.

- 4 bâtiments pour entreposer le matériel et 1 atelier ;
- 4 bâtiments de stockage de fourrage et/ou de céréales ;
- 1 plateforme ;
- 1 atelier de transformation fromagère et 1 local de vente ;
- 2 bâtiments d'élevage :
  - 1 exploitation avec des chèvres laitières ;
  - 1 exploitation en bovin viande.

Ces installations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) : elles génèrent des distances d'éloignement sanitaire de 50 mètres vis-à-vis des tiers.

Deux potentiels projets de changement de destination ont été indiqués :

- sur un bâtiment agricole qui n'est plus utilisé à ce jour,
- sur un ancien chai.

Aucun projet de nouvelle construction agricole n'a été recensé lors du diagnostic agricole.

### 5.3.3. L'ORGANISATION DU PARCELLAIRE AGRICOLE ET LES EQUIPEMENTS

18 îlots culturaux font moins de 1 hectare et ils représentent 9,9 hectares. Les 41 îlots compris entre 1 et 5 hectares représentent 98,5 hectares. Les 22 îlots de plus de 5 hectares comptabilisent 209,7 hectares.

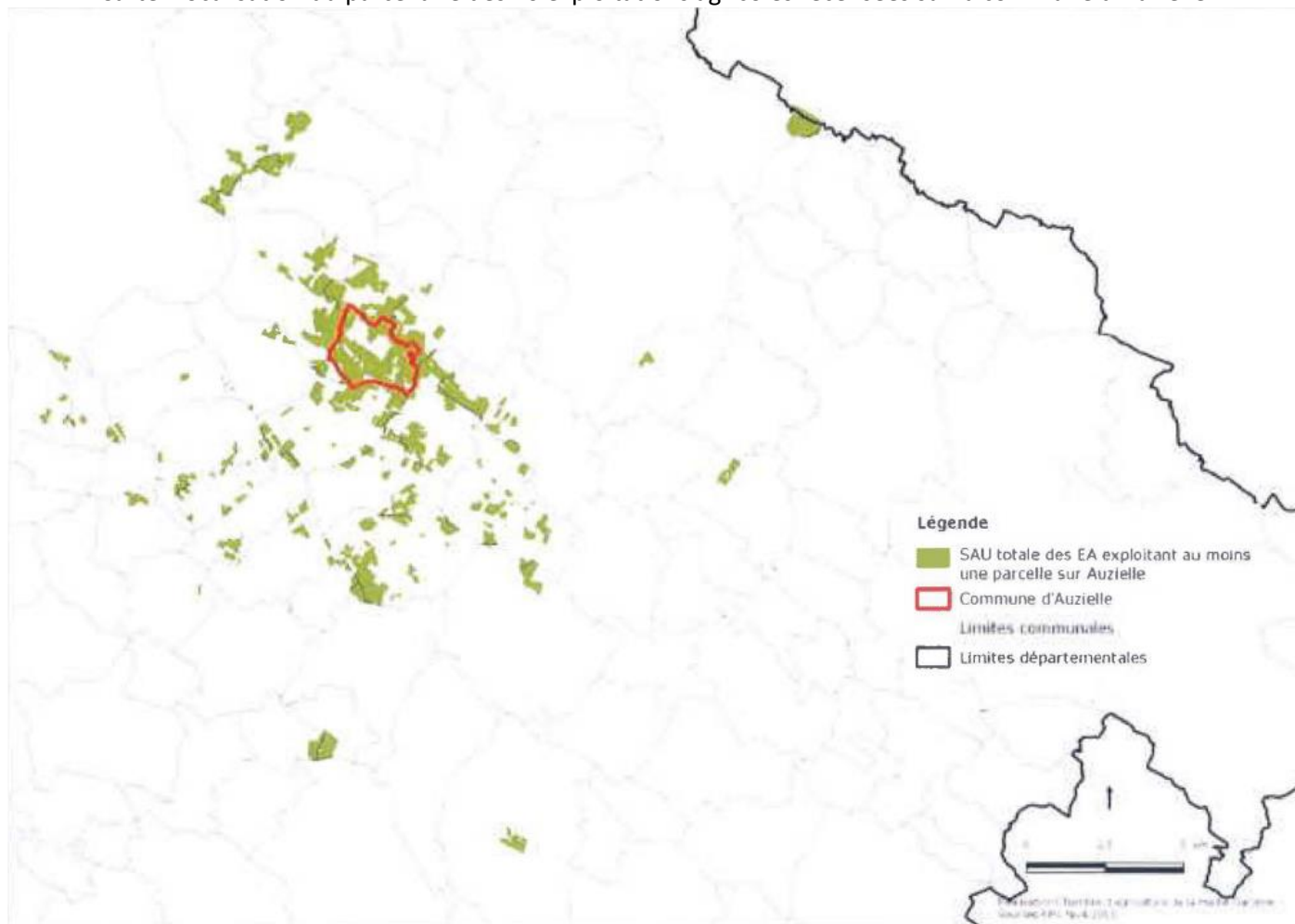
Remarque : Le nombre d'hectares des îlots culturaux est supérieur à la SAU totale de la commune car la totalité de la surface des îlots a été prise en compte. Certains îlots se situent « à cheval » entre deux communes.

Le parcellaire communal est regroupé soit autour des sièges d'exploitation soit sur un site. Il permet d'optimiser l'organisation du travail et limiter les déplacements des engins agricoles ou du bétail. Sur la commune le morcellement du parcellaire agricole est visible autour des hameaux.

Il n'y a pas d'irrigation sur la commune. Deux parcelles drainées ont été recensées, soit 9 hectares.

Les exploitations qui augmentent leurs surfaces de production accèdent à des parcelles de cultures qui peuvent être éloignées (voire très éloignées) du siège d'exploitation. Ces situations ont des conséquences sur l'organisation et le fonctionnement de l'exploitation : distances à parcourir avec les engins agricoles, accroissement des coûts de fonctionnement (matériel, coûts énergétiques...).

Carte : localisation du parcellaire des 16 exploitations agricoles recensées sur la commune d'Auzielle.



#### 5.3.4. LES PRODUCTIONS VEGETALES ET ANIMALES

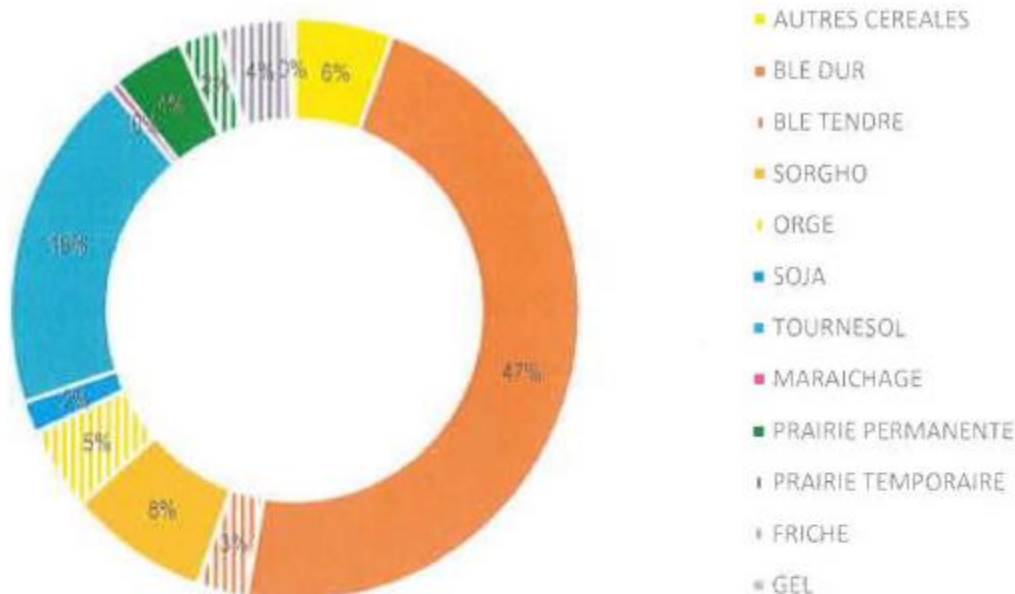
##### Des productions végétales dominantes

L'assolement est dominé par les cultures de céréales (blé dur, blé tendre, orge, sorgho), d'oléo protéagineux (soja, tournesol) et quelques productions fourragères (prairies, légumineuses).

En 2018 l'assolement était de 268,50 ha en céréales et oléoprotéagineux, soit 89% des surfaces cultivées. Le sorgho est une céréale qui entre aussi dans l'assolement des exploitations agricoles d'élevage car il peut être pâturé (sorgho fourrager). Près de 20 hectares de SAU sont cultivés en prairies pour le pacage et le fourrage du bétail.

Cette répartition démontre l'orientation en grandes cultures des exploitations agricoles qui interviennent sur la commune, et la diversité de ces assolements avec au moins 8 types de céréales et oléo protéagineux cultivés.

*Nota : les superficies en « gel » ou « jachère » ne correspondent pas à de l'abandon de culture ou de la déprise agricole. Elles intègrent l'assolement des exploitations et font partie des obligations réglementaires de la Politique Agricole Commune (PAC), à l'instar des bandes enherbées.*



ASSOLEMENT	NBRE D'HECTARES
Céréales d'hiver : orge, blé dur, blé tendre	<b>181,80</b>
Céréales de printemps : sorgho, orge* <i>*(l'orge a été Intégrée aux céréales d'hiver)</i>	<b>23,98</b>
Oléo protéagineux : tournesol, colza, soja	<b>62,78</b>
Prairies temporaires et légumineuses : luzerne, mélanges fourragers	<b>12,38</b>
Prairies permanentes	<b>6,7</b>
Maraîchage	<b>1,37</b>
Jachère, gel	<b>1,04</b>
Friches	<b>12,1</b>

Sources : RPG 2017 – IGN Géoportail, diagnostic agricole 2019.

Une exploitation agricole est certifiée en Agriculture Biologique, dont le siège se situe sur la commune d'Auzielle. Elle produit du lait de chèvre qu'elle transforme en fromage. 1 exploitation agricole de production de volaille, dont le siège est à Fourquevaux, est engagée dans la démarche Bleu Blanc Cœur (<https://www.bleu-blanc-coeur.org/>).

Auzielle compte 2 sites d'élevage au moment du diagnostic agricole : un élevage caprin lait et un élevage de bovin viande. Si l'élevage caprin est pérenne, l'élevage de bovin viande est en cours de cessation. En effet, dans le cadre d'une reprise en cours, l'atelier d'élevage n'est pas conservé.

Ces installations (bâtiments et parcours) sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et génèrent des distances d'éloignement vis-à-vis des tiers de 50 mètres. Cette règle est applicable de façon réciproque : les tiers doivent respecter cette distance d'éloignement dans le cadre de projet de construction.

La Chambre d'agriculture préconise une distance d'éloignement de 100 mètres autour des exploitations agricoles afin de limiter les conflits liés à la présence de l'activité d'élevage et agricole plus généralement : odeurs, bruits, poussière, (...).

### 5.3.5. L'ECONOMIE ET L'EMPLOI AGRICOLE

Les enquêtes ont permis de comptabiliser 3,5 Équivalents Temps Pleins (ETP) issues des sièges d'exploitation de la commune d'Auzielle. Les 16 exploitations agricoles génèrent 16,5 emplois directs.

4 exploitations agricoles proposent des services par une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA). Par ailleurs, 3 exploitations agricoles de la commune d'Auzielle font appel à une ETA pour cultiver une partie des parcelles. Les ETA génèrent de l'emploi dans un environnement géographique proche.

Les exploitations professionnelles (13 sur 16), même si elles n'ont pas toutes leur siège sur la commune, participent à l'économie du territoire de façon directe et indirecte par les emplois générés dans les entreprises de travaux agricoles et dans les filières amont (approvisionnement, conseil, matériel...) et les filières aval (stockage, circuits de distribution, transformation...).

Pour illustration, les exploitations agricoles d'Auzielle font appel à Arterris et à la CRL en production céréalière, à Qualisol en élevage (information non exhaustive).

3 exploitations agricoles font partie d'une CUMA - Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole, dont celle de Préserville.



**Contexte agricole : synthèse en chiffres**

<b>SAU</b>	<b>302 hectares</b>	
<i>Dont non identifiée</i>	28 hectares	
<i>Surface en AB</i>	25 hectares	
	<b>Exploitations agricoles ayant leur siège sur Auzielle</b>	<b>Toutes les exploitations agricoles intervenant sur la commune</b>
<b>Nombre d'exploitations agricoles</b>	<b>4</b>	<b>16</b>
<i>Dont exploitations professionnelles</i>	3	13
<i>Avec une installation moins de 5 ans ou à venir</i>	1 (à venir)	4 (dont 1 à venir)
<i>Moins de 50 ans</i>	0	6
<i>En agriculture biologique</i>	1	2
<i>Avec un atelier d'élevage</i>	1	2
<b>UTA</b>	<b>3,5</b>	<b>16,5</b>
<b>Projets dont ...</b>	<b>1</b>	<b>7</b>
<i>... nouveau bâtiment et/ou aménagement de bâtiment agricole</i>	0	2
<i>... diversification, accueil à la ferme</i>	0	3
<i>... agrandissement de la SAU</i>	0	2

**5.3.6. LES PROJETS ET LES POINTS DE VIGILANCE**

**Les projets à prendre en compte**

4 projets liés à l'activité agricole de la commune ont été identifiés lors du diagnostic agricole :

- 1 projet d'installation est en cours sur la commune dans le cadre d'un départ à la retraite.

- Une exploitation agricole a fait part de sa réflexion pour un futur départ à la retraite, sans perspective de reprise à ce stade.

- Projet d'installation : 2 personnes effectuent des démarches en vue de s'installer en agriculture. Ils ont fait part de leur recherche de foncier sur la commune d'Auzielle et les communes alentours pour mettre en place une activité de maraîchage.

- Il y a des besoins d'ateliers collectifs sur le territoire, à savoir une salle d'abattage et de découpe de viande, une salle pour transformer des produits agricoles (viande et autres), un atelier de mécanique, (...). Ces besoins vont au-delà des limites communales et s'adressent à un périmètre comme le SICOVAL.

## Les points de vigilance

Plusieurs exploitants évoquent des difficultés liées à la circulation et à la sécurité routière : les contraintes de circulation impliquent des voies resserrées non adaptées aux engins agricoles.

Les travaux agricoles engendrent des nuisances sonores à proximité des habitations. Malgré des choix d'horaires en journée les agriculteurs indiquent qu'il y a un besoin d'informer les nouveaux habitants des zones périurbaines et proches des zones agricoles sur le métier d'agriculteur.

En lien avec cette situation, les agriculteurs signalent que le mitage des zones agricoles est un facteur aggravant. Ils souhaitent voir les espaces agricoles préservés de l'urbanisation.

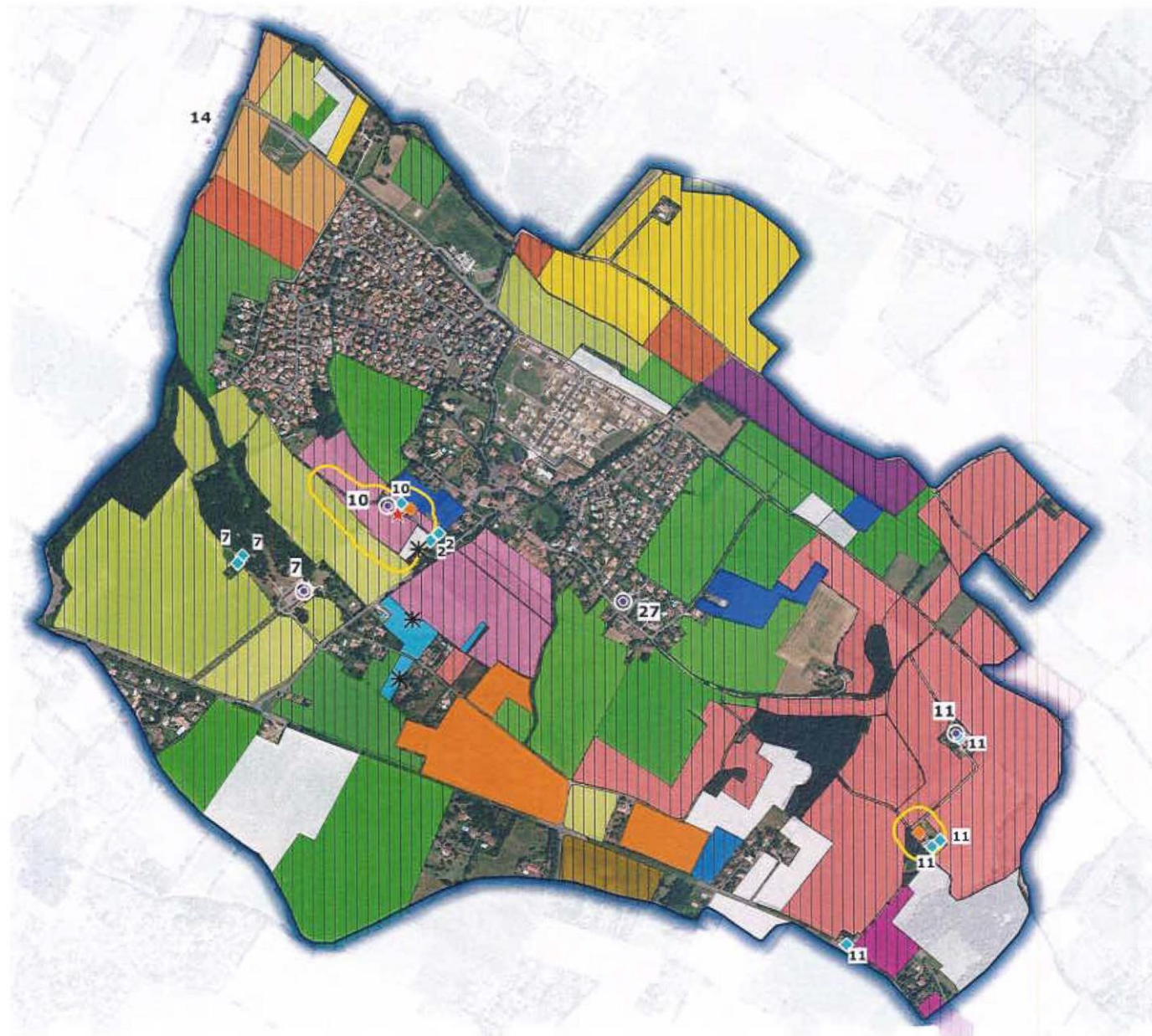
Quelques friches sont présentes sur le territoire communal et à proximité. Elles attirent les sangliers qui viennent ensuite détruire les cultures sur les parcelles agricoles.

Les agriculteurs expriment des situations d'incompréhension de la part des habitants non agriculteurs lorsqu'une intervention a lieu sur les parcelles avec le pulvérisateur. Les agriculteurs souhaitent expliquer et communiquer sur les pratiques agricoles.

Le PLU ne permet pas de régler ce type de conflits. Pour autant, la commune peut engager des actions d'information, de concertation et de dialogue entre les résidents et les agriculteurs en vue de réduire ces antagonismes et prévenir les conflits.

Par ailleurs, les nouvelles constructions accueillant des personnes dites « sensibles » de type école, maison de retraite, hôpital, (...), sont tenues de prévoir le recul nécessaire et/ou les aménagements adéquats. Cf. Article L253-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et Arrêté Préfectoral de la Haute-Garonne du 17/10/2016.

CARTE : ci-après la carte des « exploitations agricoles : parcellaire, bâti et réglementation ».



ÉTUDE AGRICOLE PRÉALABLE  
À LA RÉVISION DU PLU  
OCTOBRE 2019

COMMUNE  
D'AUIZIELLE

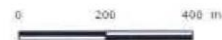
LES EXPLOITATIONS  
AGRICOLLES :  
PARCELLAIRE, BÂTI ET  
RÈGLEMENTATION

L'activité agricole :

- Siège d'exploitation
- ◆ Bâtiment de stockage et/ou matériel
- ★ Bâtiment de transformation et de vente
- ◆ Bâtiment d'élevage
- Elevage RSD :  
périmètre d'inconstructibilité de 50m
- ||| Exploitations agricoles professionnelles
- \* Points de vigilance

Les exploitants agricoles :

Non renseigné	16
2	17
3	24
4	25
7	26
10	27
11	28
14	29
15	



Source : inventaire exploitants agricoles - AVRIL 2019  
RAN - BD Ortho 2016 / Copie et reproduction autorisées.  
Réalisation : Centre d'agriculture de la Haute-Garonne - Octobre 2019

## 5.4. SYNTHÈSE, ENJEUX, PRECONISATIONS

### 5.4.1. SYNTHÈSE : UNE COMMUNE PÉRIURBAINE QUI CONSERVE UN FORT POTENTIEL AGRICOLE

La commune d'Auzielle a conservé son caractère rural. L'espace agricole occupe plus de 2/3 du territoire communal. 16 exploitations agricoles cultivent des parcelles sur la commune, dont 13 exploitations sont qualifiées de « professionnelles ».

4 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune d'Auzielle.

L'activité agricole est dominée par les productions céréalières et d'oléo protéagineux. Les exploitations tendent à diversifier et à faire évoluer leur assolement et leurs pratiques.

Un espace agricole à pérenniser pour garantir la continuité de l'activité agricole

- 81 % des exploitations qui cultivent sur la commune ont une situation stable ou en phase de développement ;
- 81 % sont des exploitations professionnelles ;
- Les 16 exploitations représentent 16,5 emplois directs (équivalent temps plein) ;
- Les exploitations agricoles d'Auzielle font face au défi du renouvellement des générations.

#### Le tableau de synthèse de l'agriculture du territoire

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamique des exploitations agricoles : installations récentes et à venir, projets en cours et à venir.</li> <li>- Un espace agricole continu et une zone urbanisée centrale.</li> <li>- Un bon potentiel agronomique.</li> <li>- Absence de déprise agricole.</li> <li>- Des exploitations agricoles structurées : appel aux CUMA, ETA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un contexte périurbain qui crée une pression sur le foncier.</li> <li>- Peu de foncier disponible pour l'agrandissement et l'installation de nouvelles exploitations agricoles.</li> <li>- Un âge moyen des chefs d'exploitation de plus de 55 ans : accompagner l'installation et le renouvellement des exploitations agricoles.</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projets de développement de production d'énergie renouvelable : bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque.</li> <li>- Des filières amont et aval à proximité des lieux de production.</li> <li>- Un bassin de consommateurs à proximité avec la métropole.</li> <li>- Des espaces agricoles et des espaces boisés qui constituent une trame verte, favorisant la biodiversité et le cadre de vie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des projets urbains potentiellement consommateurs d'espaces agricoles sur les secteurs des « hameaux » : urbanisation à contenir autour du bourg.</li> <li>- Apparition d'incivilités envers les agriculteurs.</li> <li>- Des déplacements difficiles avec les engins agricoles sur les routes (sécurité).</li> <li>- Quelques friches à requalifier.</li> </ul>

### 5.4.2. LES ENJEUX AGRICOLES : UN PARCELLAIRE AGRICOLE CONTINU A PRESERVER

La carte de synthèse localise les espaces qui présentent des enjeux du point de vue agricole, avec une hiérarchisation de ces enjeux. Ce document doit permettre à la commune de traduire le projet communal en prenant en compte les enjeux agricoles.

Le traitement des données sur le parcellaire et les exploitations agricoles fait apparaître :

### **217,6 ha classés enjeux « Très fort »**

Ils représentent 72% de l'espace agricole communal. Ces parcelles constituent, pour la plupart, de grandes unités de cultures et/ou forment un parcellaire regroupé facilitant les conditions d'exploitation. Elles sont classées en bonnes potentialités agronomiques et sont cultivées par des exploitations agricoles dynamiques ; elles peuvent être certifiées en agriculture biologique ou associées à un projet. Ces espaces devront être préservés.

### **62,5 ha classés enjeux « Fort »**

Il s'agit de parcelles cultivées par des exploitations agricoles stables économiquement et/ou sans projet identifié à ce jour, ou avec un potentiel agronomique moyen, et plus éloignés du siège de l'exploitation. Elles constituent cependant des unités homogènes avec un réel intérêt économique. Elles font parties des espaces à préserver.

### **22 ha classés enjeux « Moyen »**

Ils regroupent les parcelles de taille réduite et/ou formant un parcellaire éclaté. Elles peuvent faire partie des parcelles appartenant aux exploitations agricoles qualifiées de « patrimoniales » ou sans exploitant identifié au moment de l'étude. Elles ont tout de même une vocation agricole qu'il est possible de valoriser.

**La carte de synthèse** démontre que l'essentiel de l'espace agricole est classé en enjeux « très fort » et « fort », soit 93% de l'espace agricole. La commune veillera à pérenniser ces espaces lors des choix d'extension urbaine.

#### **5.4.3. PRECONISATIONS : UNE DENSIFICATION DE LA ZONE URBAINE A POURSUIVRE**

La commune devra privilégier la densification des espaces déjà bâtis (dents creuses et divisions parcellaires). Les choix d'extension devront privilégier le bourg existant qui constitue une limite entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. À ce titre l'aménagement du centre-ville permettra de densifier les espaces urbanisés. La maîtrise de l'urbanisation permet de limiter le morcellement de l'espace agricole, et ainsi anticiper des conflits de voisinage qui pourraient se faire jour.

Les secteurs de développement devront être raisonnés, les densités dans ces zones devront être optimisées afin de limiter leurs surfaces et la consommation d'espace. La consommation d'espace agricole d'ici 2035 est estimée à 3 hectares dans le PADD.

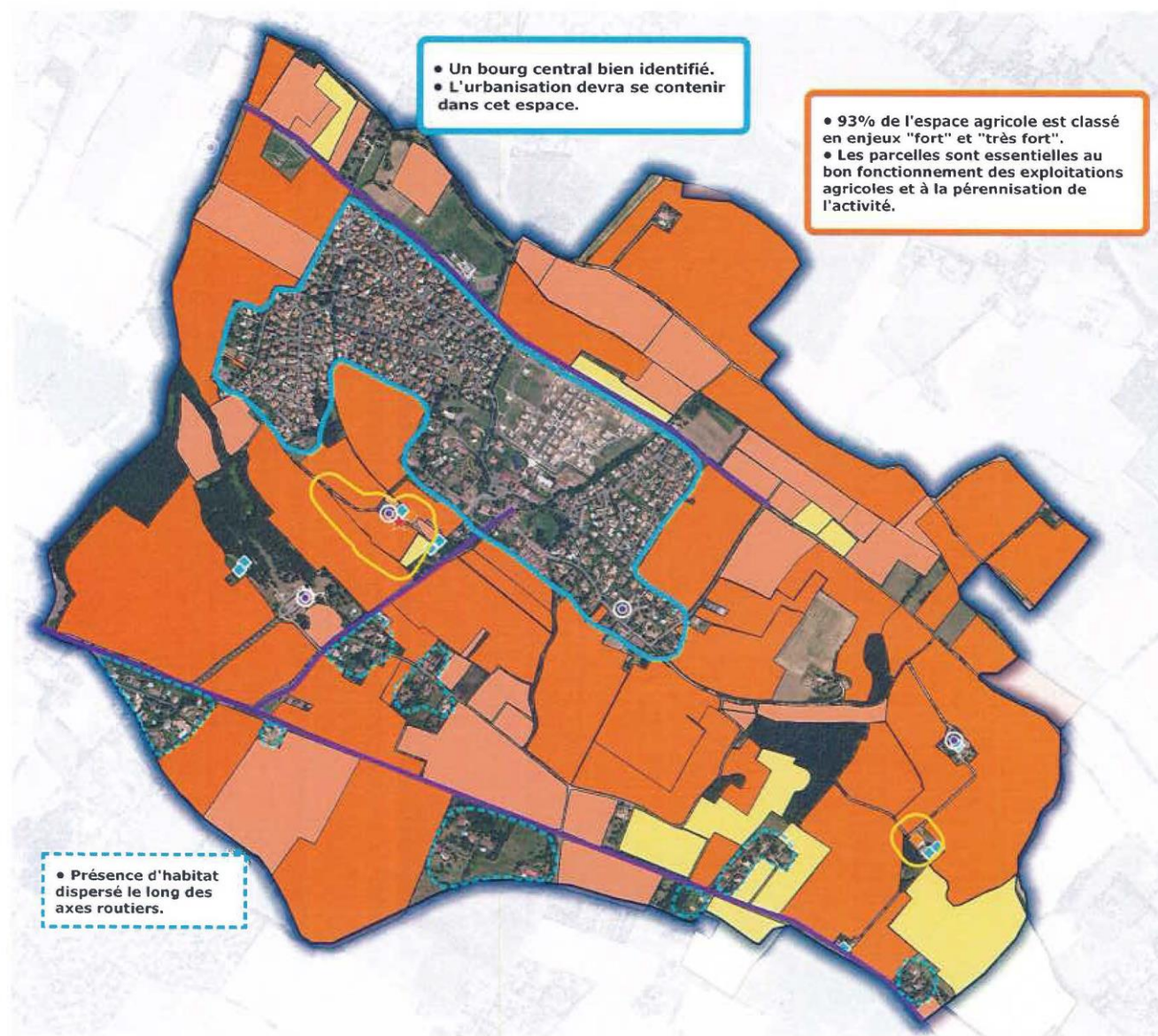
Les orientations du développement de l'urbanisation veilleront à limiter l'impact sur l'espace et les activités agricoles en prévoyant les extensions urbaines pour les 10 à 15 prochaines années, afin de donner aux exploitants des garanties sur la stabilité du foncier et d'éviter des comportements spéculatifs qui ont des effets sur le marché foncier agricole. Cela permettra également de sécuriser les installations en cours et à venir afin d'assurer la pérennisation de l'activité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement devront intégrer des « espaces tampon » sur les parcelles constructibles situées en limites de parcelles agricoles : distance d'éloignement des constructions par rapport aux limites séparatives et plantations de haies écrans.

Concernant la matérialisation des trames vertes et bleues, nous préconisons leur représentation sous la forme de trame sur le plan de zonage, les espaces agricoles contribuant à la préservation des TVB.

Les espaces à vocation agricole devront être classés en zone « A ».

La commune devra envisager des possibilités de résoudre ou réduire les problèmes évoqués par les agriculteurs lors des enquêtes : difficultés de circulation des engins agricoles, dégâts de gibier.



ÉTUDE AGRICOLE PRÉALABLE  
À LA RÉVISION DU PLU  
OCTOBRE 2019

COMMUNE  
D'AUIZIELLE

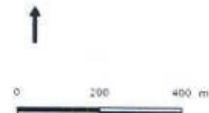
ENJEUX SUR  
LE PARCELLAIRE AGRICOLE

Localisation de l'activité agricole :

- Sièges d'exploitation
- Bâtiments de stockage et/ou matériel
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de transformation et de vente
- Elevage RSD : périmètre d'inconstructibilité de 50m
- Axes routiers principaux

Les enjeux sur les parcelles agricoles :

- Enjeu moyen : 22 ha
- Enjeu fort : 62,5 ha
- Enjeu très fort : 217,6 ha



\*Sources : enquêtes exploitations agricoles - août 2019  
Zah & BD (Oct) 2019 - Copie et reproduction interdites.  
Réalisation : Sarah Stagnacchia de la Haute-Garonne - Novembre 2019

Carte des enjeux sur le parcellaire agricole

## POPULATION ET VIE LOCALE

## 6. Population et Habitat

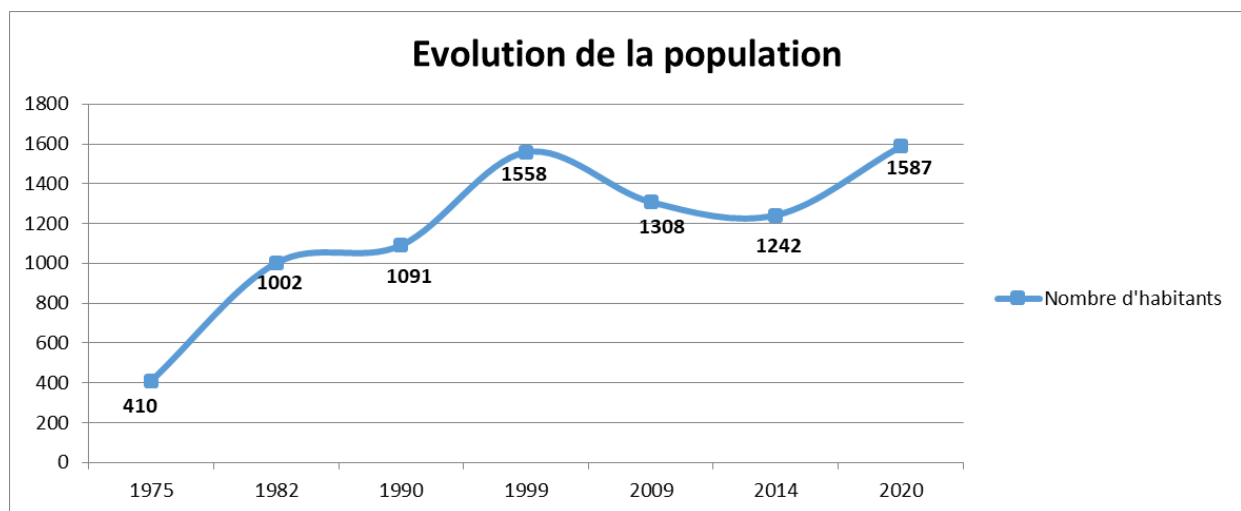
### 6.1. LES EVOLUTIONS DE LA POPULATION ET SES CARACTERISTIQUES

#### 6.1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI SUIT L'URBANISATION DE LA COMMUNE

Les recensements INSEE font apparaître une augmentation continue de la population d'Auzielle pendant une trentaine d'années entre la fin des années soixante et le début des années 2000. Durant cette période, la population communale a plus que décuplé passant de 138 habitants en 1968 à 1558 habitants en 1999. Cette croissance importante s'est expliquée principalement par la proximité de l'agglomération toulousaine et la qualité de la vie de la commune.

Puis, entre 1999 et 2014, la commune a connu une baisse sensible de sa population qui a perdu plus de 300 habitants.

Depuis 2014, la tendance s'inverse à nouveau ; la population connaît une augmentation significative : 345 habitants supplémentaires entre 2014 et 2020 (dernier recensement connu). Cette nouvelle tendance à la hausse s'explique par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la commune et la réalisation d'opération d'aménagement significative (Clos de la Fontaine Sainte Germaine).



Source : Insee

On observe des variations annuelles moyennes de population importantes à certaines périodes : entre 1975 et 1982, entre 1990 et 1999 ou entre 2014 et 2015. Ces variations correspondent aux différentes étapes d'urbanisation de la commune.

#### Évolution de la population de 1968 à 2020

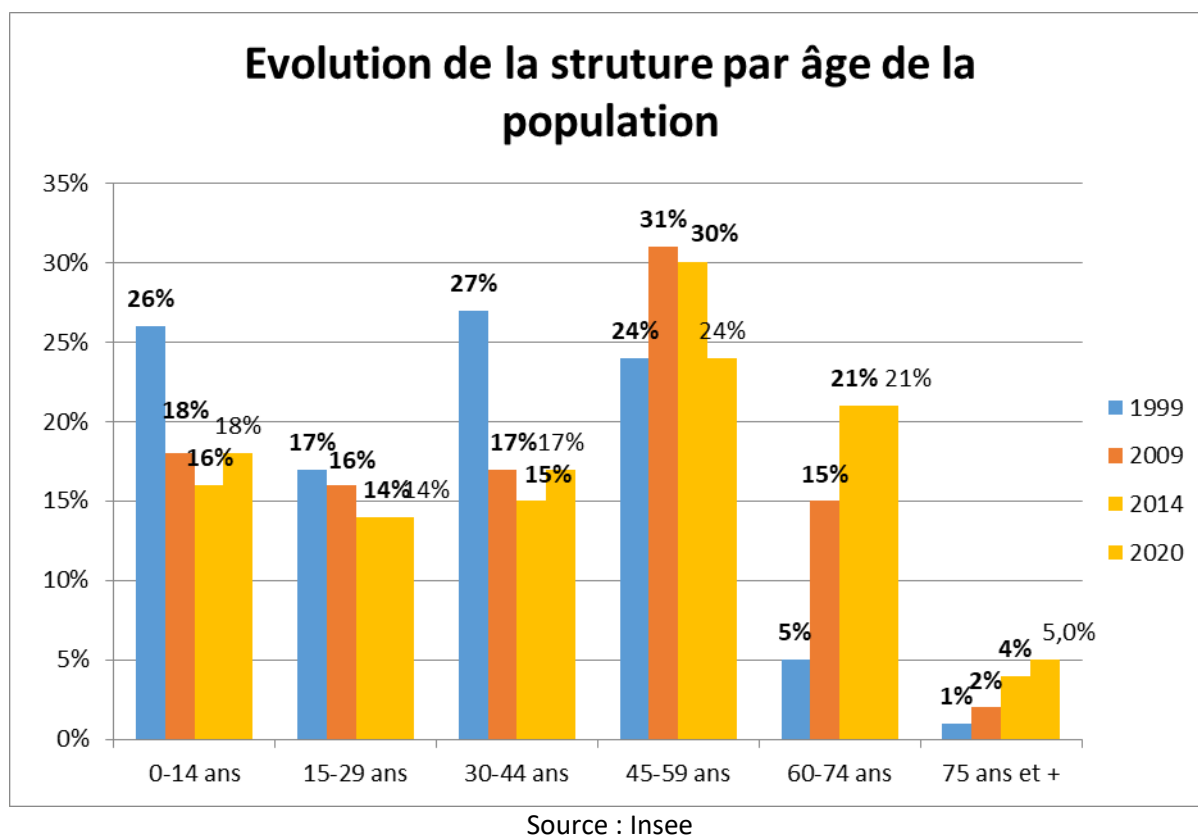
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population municipale	138	410	1002	1091	1558	1308	1242	1587
Variation annuelle moyenne		+ 39 hab/an	+ 85 hab/an	+ 11 hab/an	+ 52 hab/an	- 25 hab/an	- 13 hab/an	+ 57 hab/an

Source : Insee



6.1.2. UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

L'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âges montre une tendance au vieillissement de la population qui aurait tendance à se stabiliser. La part des personnes de plus de 60 ans est passée de 6% en 1999 à 17% en 2009 puis 26% en 2020. Les moins de 30 ans étaient 43% en 1999, 34% en 2009 et 32% en 2020.



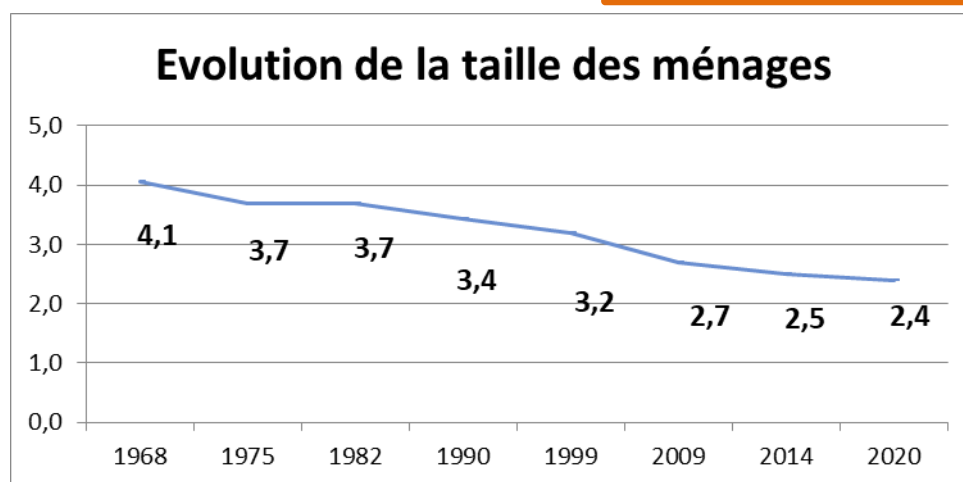
Le vieillissement progressif de la population est un phénomène structurel qui s'observe à l'échelle nationale et sur la grande agglomération toulousaine. Il est également caractéristique des communes péri-urbaines, comme Auzielle, dont le développement s'est opéré sous la forme d'habitat pavillonnaire à la fin des années 70. Cela pose la question du renouvellement de la population et donc du type de logement que la commune souhaite accueillir.

Toutefois, cette tendance au vieillissement est à relativiser au regard des nouvelles populations accueillies depuis 2014 sur la commune qui commencent à infléchir ces statistiques.

6.1.3. DES MENAGES EN VOIE DE DESSERREMENT

La taille moyenne des ménages sur Auzielle connaît une baisse quasi continue depuis 1968. Cette tendance, liée au vieillissement de la population, est renforcée par le phénomène de décohabitation.

Toutefois, avec 2,4 personnes par ménage en 2020, la commune reste au-dessus de la moyenne du Sicoval (2,2 personnes/ménage) et de la moyenne départementale (2,1 personnes/ménage).



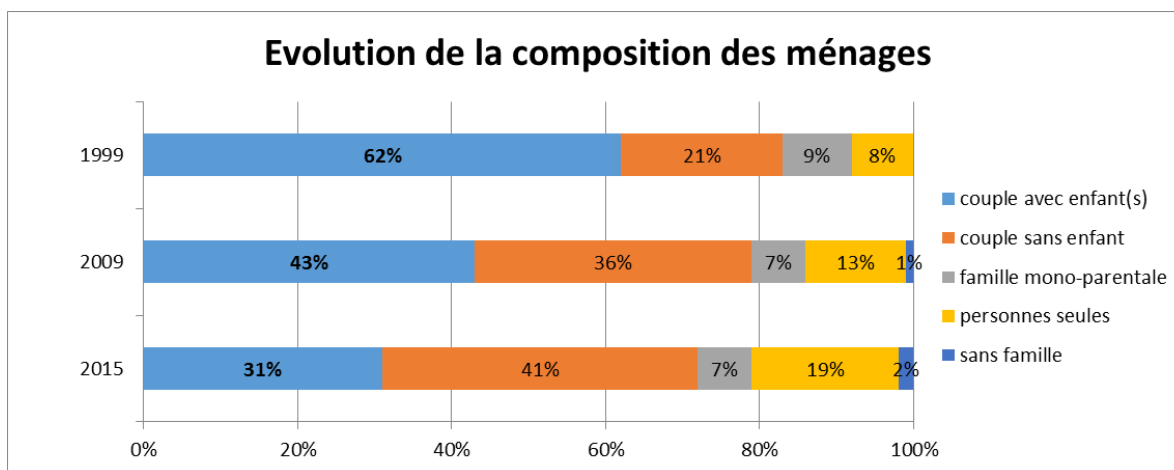
Source : Insee

Entre 1999 et 2015, nous constatons une forte augmentation du nombre de couples sans enfants (de 21 à 41%) ainsi qu'une baisse significative du nombre de couples avec enfant(s) (de 62 à 31 %).

Cette évolution s'explique notamment par l'accroissement de la part des plus de 45 ans dont les enfants ont « décohabité », conformément à la tendance rencontrée dans les communes péri-urbaines de ce type.

Par ailleurs, la part des ménages composés d'une seule personne est aussi en augmentation : de 8 % en 1999 à 19 % en 2015.

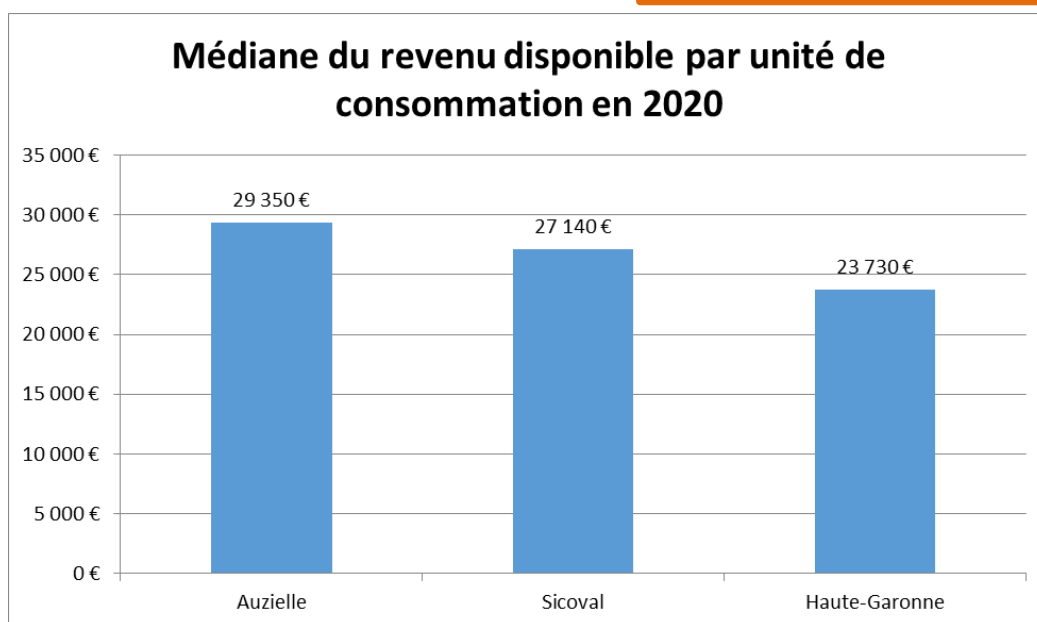
Il convient cependant d'atténuer ces tendances car depuis 2014 la commune connaît une augmentation de sa population notamment par l'installation de jeunes couples.



Source : Insee

#### 6.1.4. REVENU MEDIAN DES MENAGES

En 2020, la médiane du revenu disponible observée à Auzielle est de 29 350 € par an. Ce niveau est supérieur à celui constaté à l'échelle du Sicoval qui est lui-même largement plus élevé que sur l'ensemble de la Haute-Garonne.



Source : DGFIP, INSEE

#### Les caractéristiques de la population à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :

La commune compte 1587 habitants en 2020. 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 2020, dernières données statistiques disponibles, on observe une tendance au vieillissement de la population.

La taille moyenne des ménages est en diminution (2,4 en 2020), 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.

- Afin de garantir la vitalité de la commune, il conviendra de travailler à inverser la tendance au vieillissement de la population en favorisant l'accueil de jeunes ménages.

- il est nécessaire d'adapter les besoins en logements en lien avec le phénomène de desserrement des ménages.

## 6.2. L'HABITAT ET SES CARACTERISTIQUES

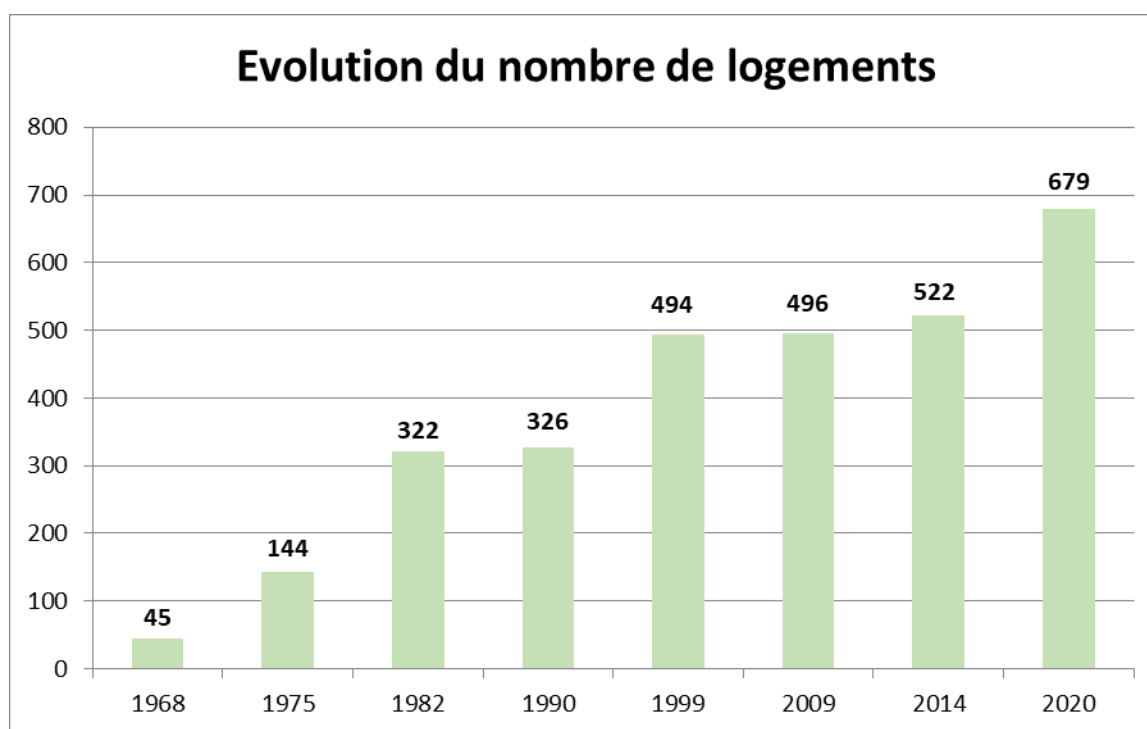
### 6.2.1. UNE DYNAMIQUE IMMOBILIERE CORRELEE A L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

On constate que l'évolution démographique de la commune suit les tendances de l'évolution du parc de logements.

En effet, entre 1968 et 1999, le nombre de logements a plus que décuplé ; en plusieurs phases successives suivant les programmes d'urbanisation. La population a alors suivi la même tendance.

De 1999 à 2009, le nombre de logements a stagné ce qui, en même temps que le phénomène de « décohabitation », a eu pour effet de faire baisser la population.

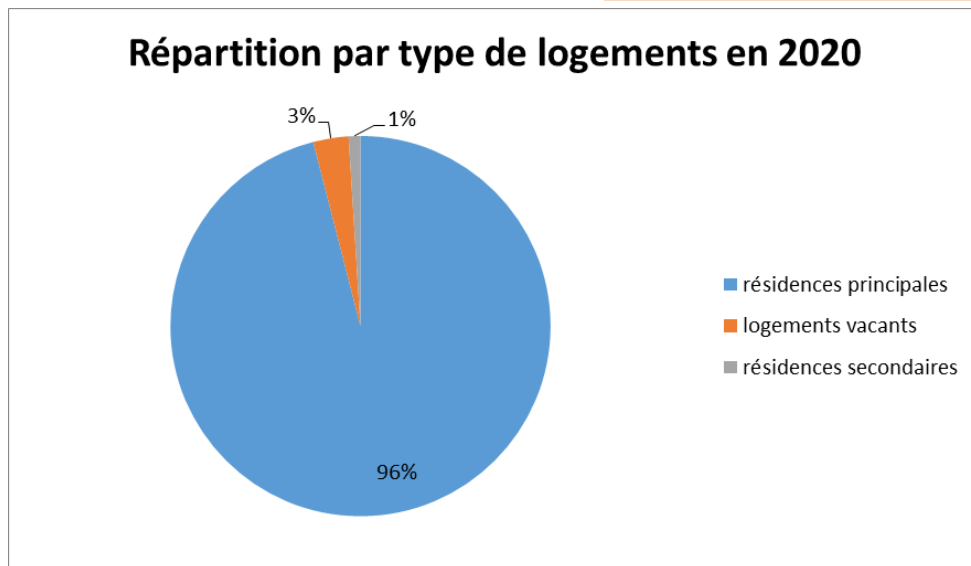
En 2020 le nombre de logements a augmenté significativement.



Source : Insee

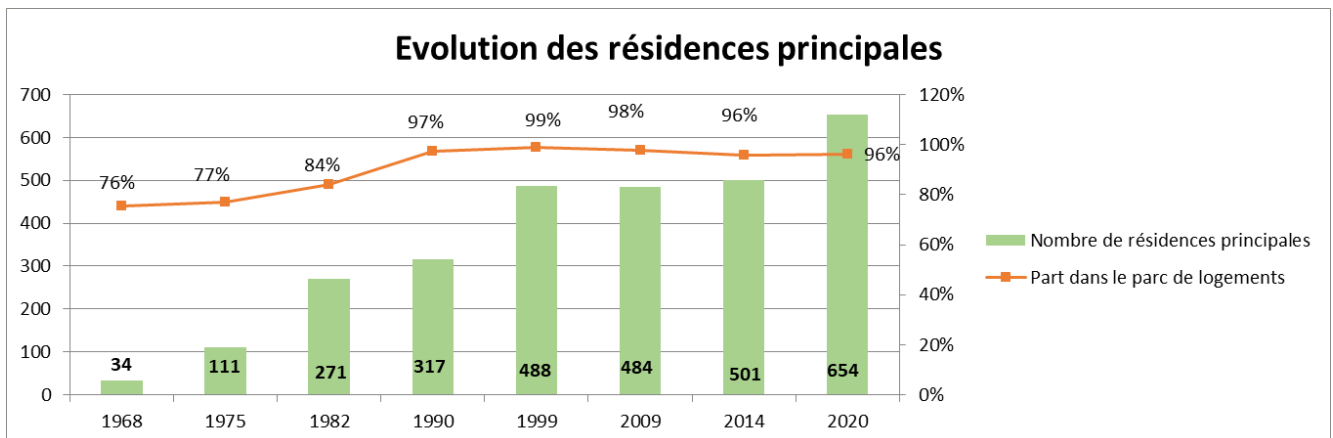
### 6.2.2. UN PARC DE LOGEMENT LARGEMENT DOMINE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES

A l'instar des communes de la couronne périurbaine, le parc de logements d'Auzielle est très largement dominé par les résidences principales (96 % du parc de logements en 2020).



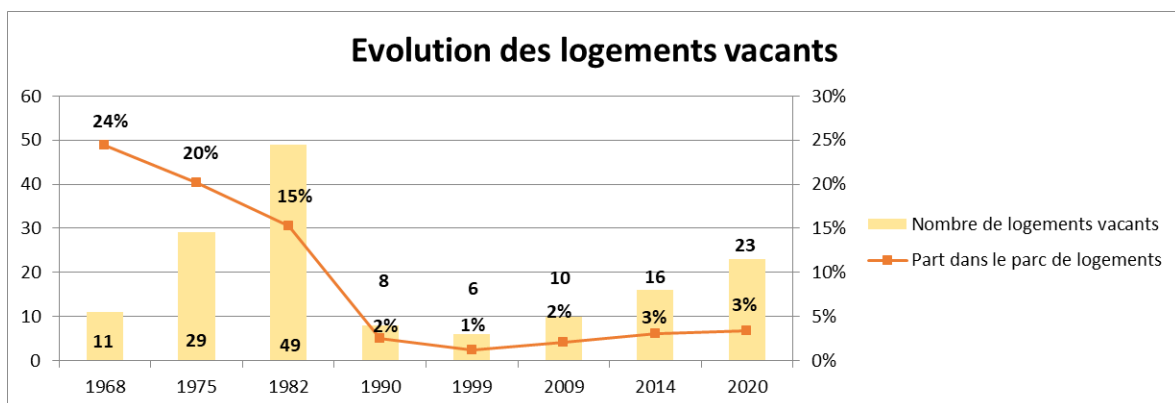
Source : Insee

Cette proportion importante de résidences principales est quasiment stable depuis 1990 (au-delà de 95%) après avoir connu une augmentation entre 1975 et 1990.



Source : Insee

Le taux de vacance des logements est relativement faible sur la commune depuis 1982 : moins de 3 %. Le parc de logement est donc considéré comme « tendu » : peu de disponibilités de réinvestissement de logements existent sur la commune.

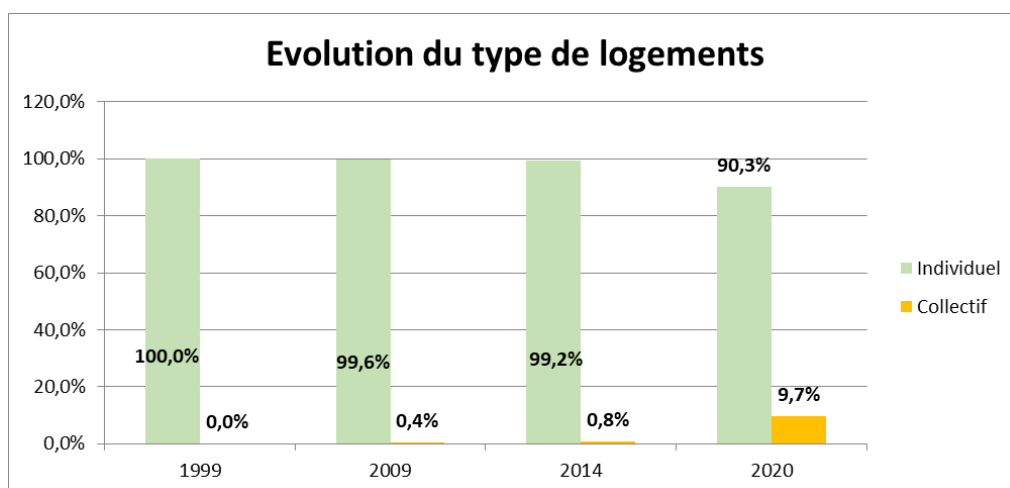


Source : Insee

Bien évidemment, le taux de résidences secondaires est également très faible et reste marginal dans le parc de logement (1% en 2020).

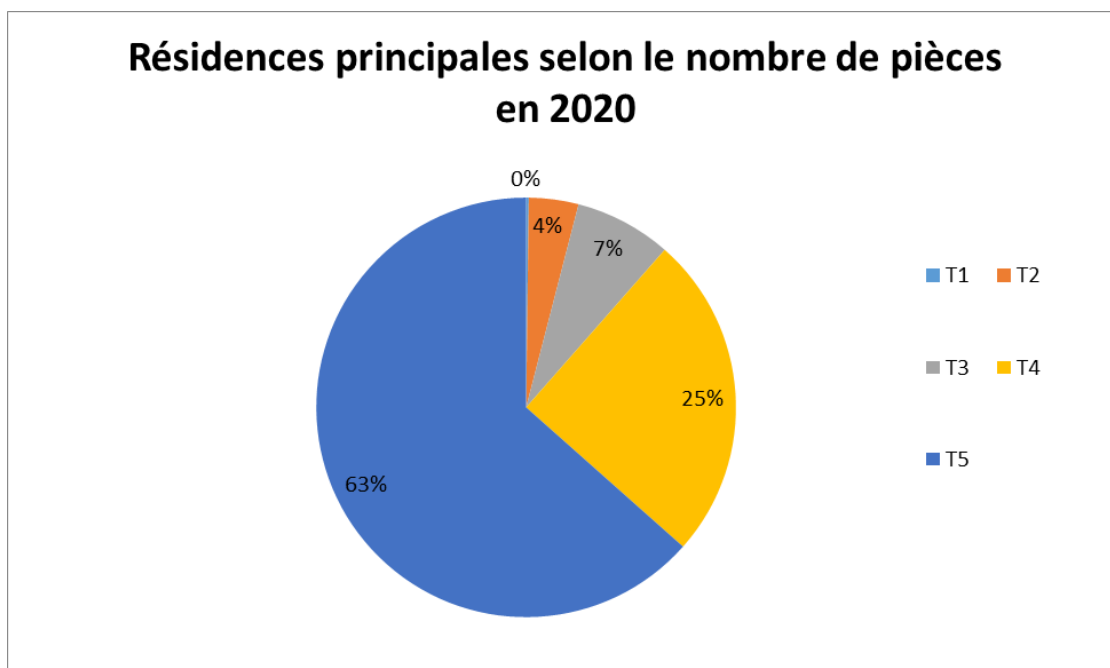
### 6.2.3. UNE PREDOMINANCE DE L'HABITAT INDIVIDUEL DE GRANDE TAILLE

A Auzielle, la quasi-totalité du parc de logements était jusqu'en 2014 constituée de maisons individuelles (99,2% en 2014) En 2020, on compte 9,7 % de logements collectifs. A titre de comparaison, sur le territoire du Sicoval, le logement individuel représente en 2020, 59,9 % du parc.



Source : Insee

Le parc de logement est constitué principalement de grands logements : en 2020, 88 % des résidences principales sont constituées de 4 pièces ou plus (25% de T4 et 63% de T5 et plus).



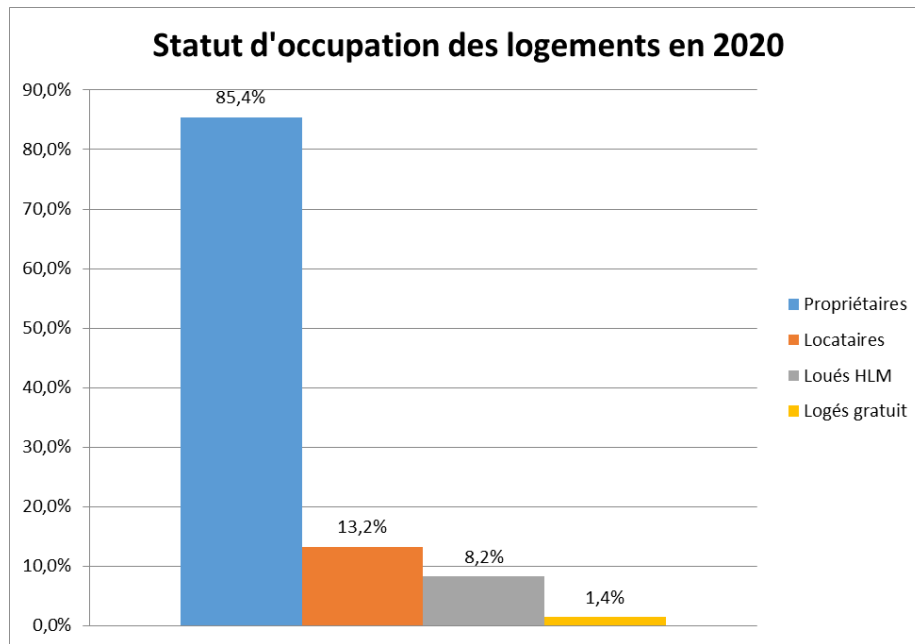
Source : Insee

#### 6.2.4. UNE PART IMPORTANTE DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS

On observe une part très significative de propriétaires occupants, soit 85,4% en 2020. Cette proportion est plus importante qu'à l'échelle du Sicoval : 60,9% de propriétaires.

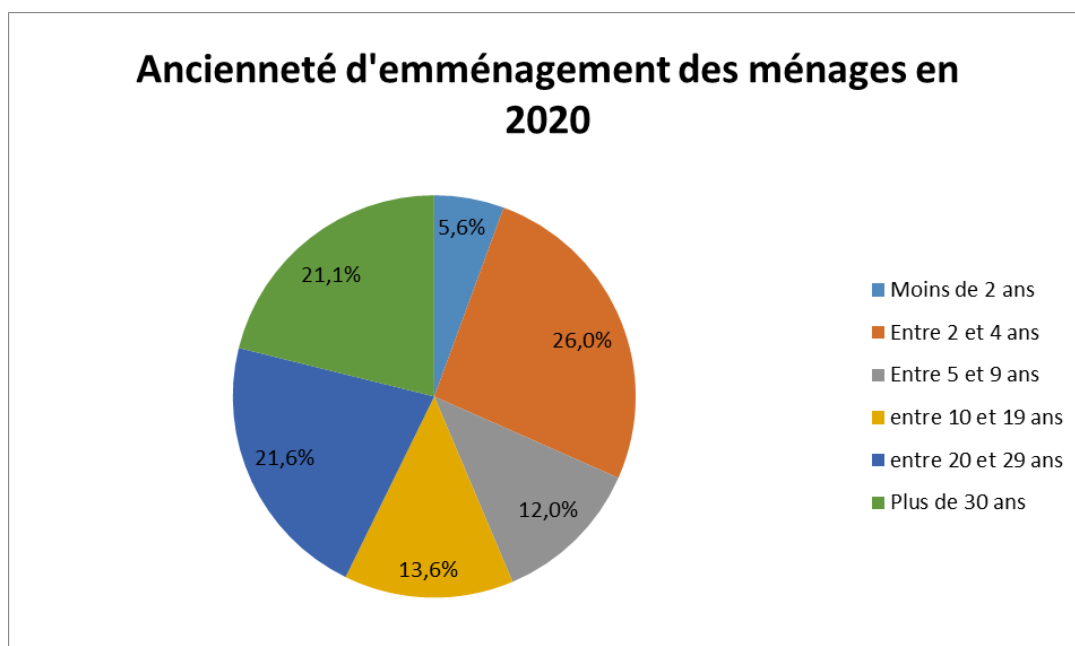
En 2020, 13,2% du parc de logement est constitué de logements locatifs (86 logements) dont 62 % de locatifs sociaux (53 logements correspondant à 8,2% du parc total).

Cette faiblesse relative de l'offre locative sur la commune peut constituer un frein au renouvellement de la population.



Source : Insee

Effectivement, du fait notamment de la majorité de propriétaires occupants, on observe sur la commune une faible mobilité résidentielle. En 2020 plus de 68 % des habitants sont dans leur lieu de résidence depuis au moins 5 ans.



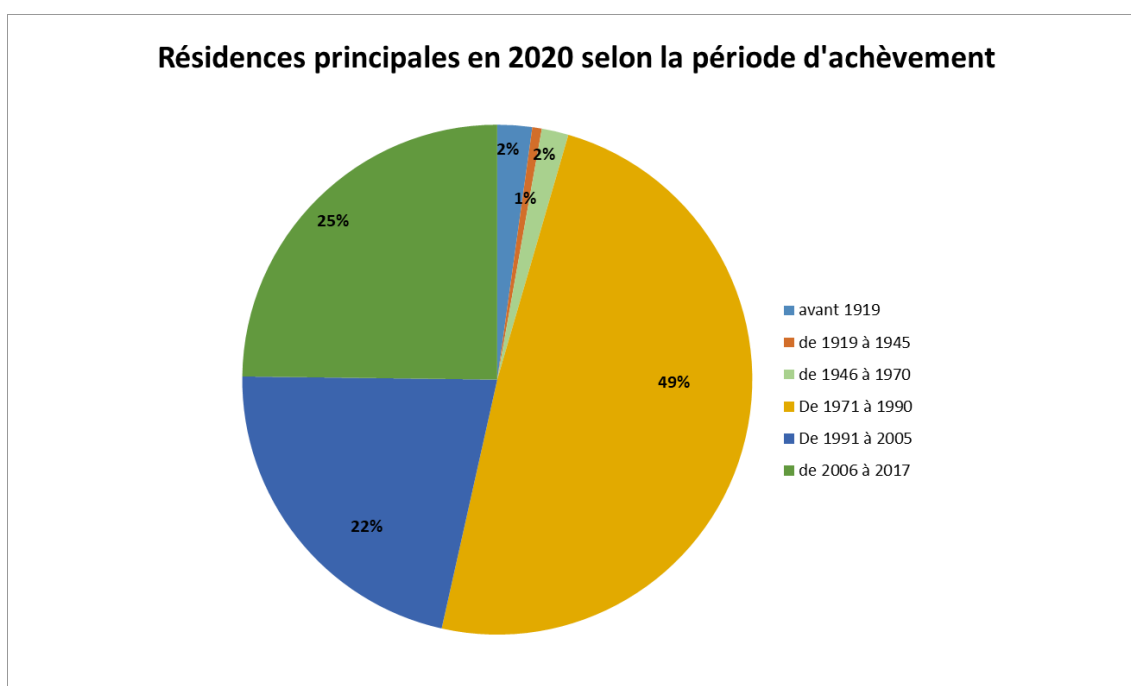
Source : Insee

Il convient cependant de nuancer ces chiffres car depuis 2014, l'offre locative sur la commune s'est élargie. Le nombre, notamment de logements locatifs sociaux, a augmenté passant de 21 en 2014 à 53 logements en 2020.

### 6.2.5. UN AGE DU PARC DE LOGEMENTS QUI SUIT LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

A travers la structure par âge du parc de logements on retrouve le rythme de développement de la commune.

Les logements les plus anciens, construits avant 1970 (noyau villageois ou corps de ferme) représentent seulement 5% du parc de logements.



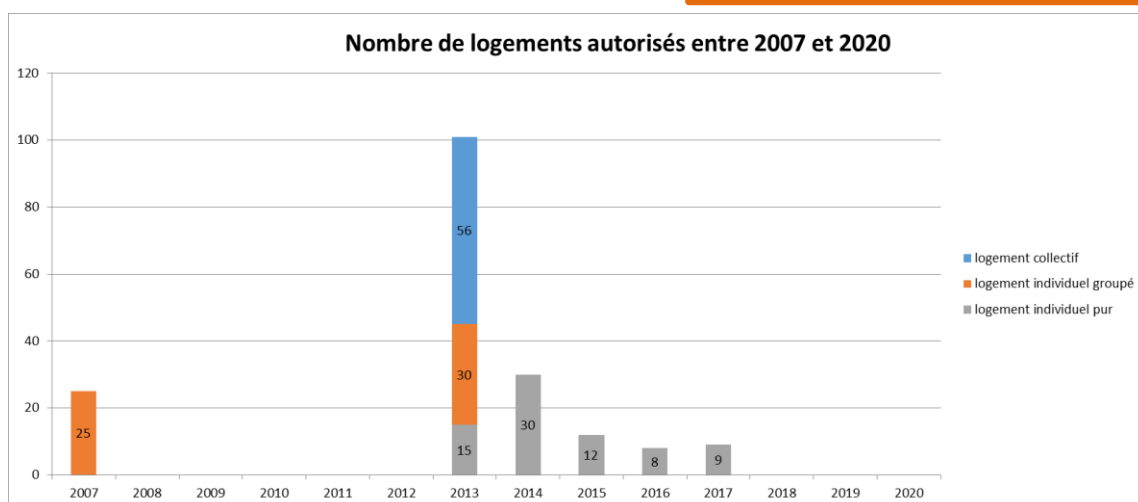
Source : Insee

### 6.2.6. DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

La dynamique de construction de logements est étroitement liée à l'urbanisation de secteurs de la commune par des opérations d'aménagement.

En dehors de ces opérations d'aménagement, la construction de logement reste faible.





Source : Sicoval

### Les caractéristiques de l'habitat à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :

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

**En 2020, le parc de logement de la commune est majoritairement constitué de maisons individuelles de grande taille. On observe également une part significative de propriétaires occupants ce qui souligne la faiblesse de l'offre locative sur la commune constituant un frein au renouvellement de la population.**

**Cependant, depuis 2014, la commune a accueilli des logements collectifs supplémentaires ; aussi, l'offre locative s'est élargie.**

- Afin de permettre un renouvellement durable de population il conviendrait de continuer le développement d'une diversité du type d'habitat, en respectant l'harmonie actuelle avec les constructions existantes.

- Il convient donc de poursuivre l'effort de production de logements locatifs et de logements à prix abordable en parallèle avec de l'habitat résidentiel.

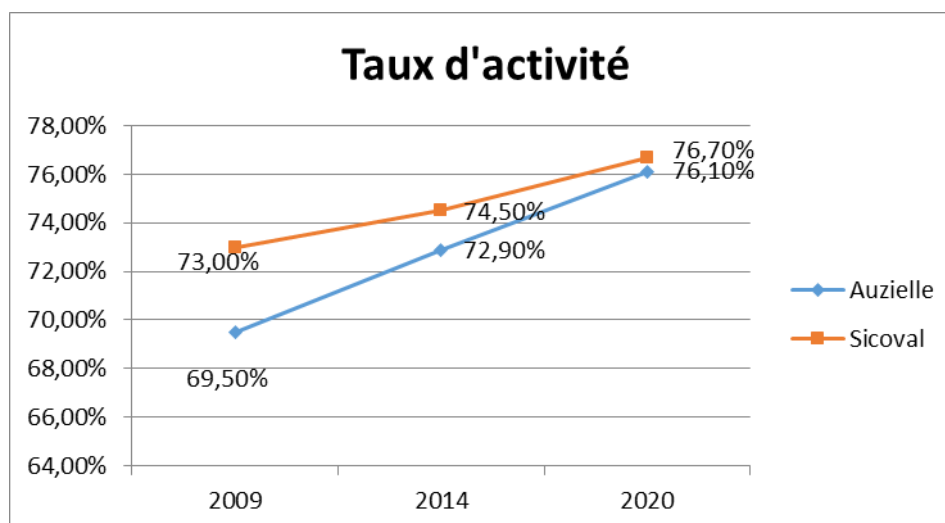
## 7. Population active et activités économiques

### 7.1. LA POPULATION ACTIVE ET SES CARACTERISTIQUES

#### 7.1.1. UN TAUX D'ACTIVITE RELATIVEMENT IMPORTANT

En 2020 à Auzielle, 768 personnes sont considérées comme actives (actifs occupés et chômeurs), ce qui représente un taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population en âge de travailler) de 76,1 %.

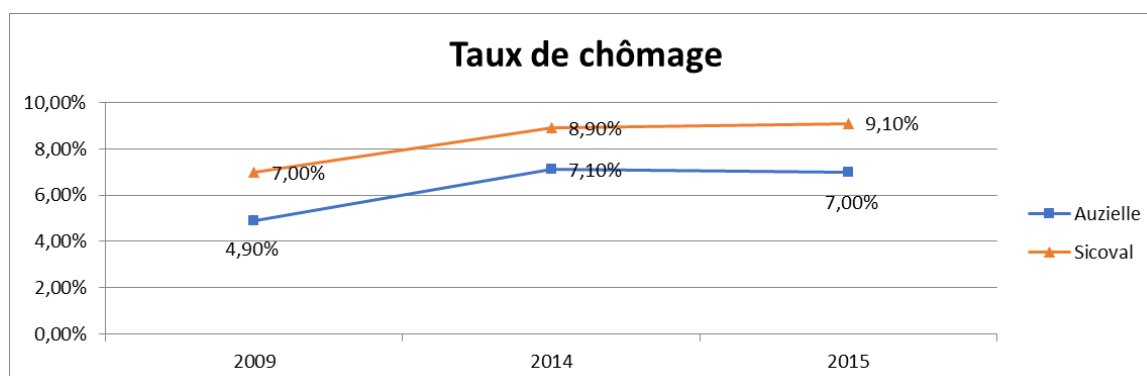
Ce taux d'activité est très légèrement plus faible que celui observé sur le territoire du Sicoval (76,7 % en 2020). Cela s'explique notamment par une plus forte proportion de retraités (dans la tranche 15-64 ans) sur la commune d'Auzielle (6,7%) par rapport à la proportion constatée sur le Sicoval (4,6%).



Source : Insee

Parmi les 768 actifs recensés sur la commune en 2020, 54 étaient au chômage. Le taux de chômage est de 7 % en 2020 ; en augmentation par rapport à 2009.

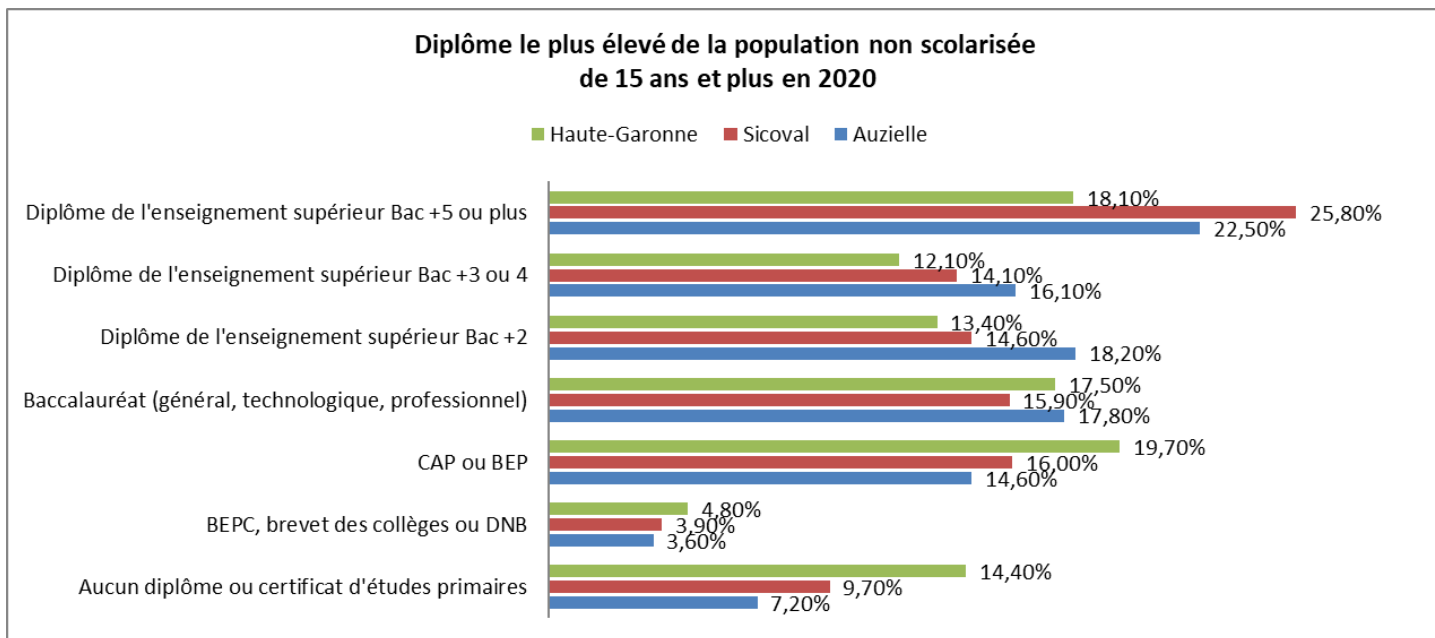
Ce taux de chômage est plus faible que celui constaté à l'échelle du Sicoval (9,1% en 2020).



Source : Insee

7.1.2. UNE POPULATION MAJORITAIREMENT DIPLOMEE

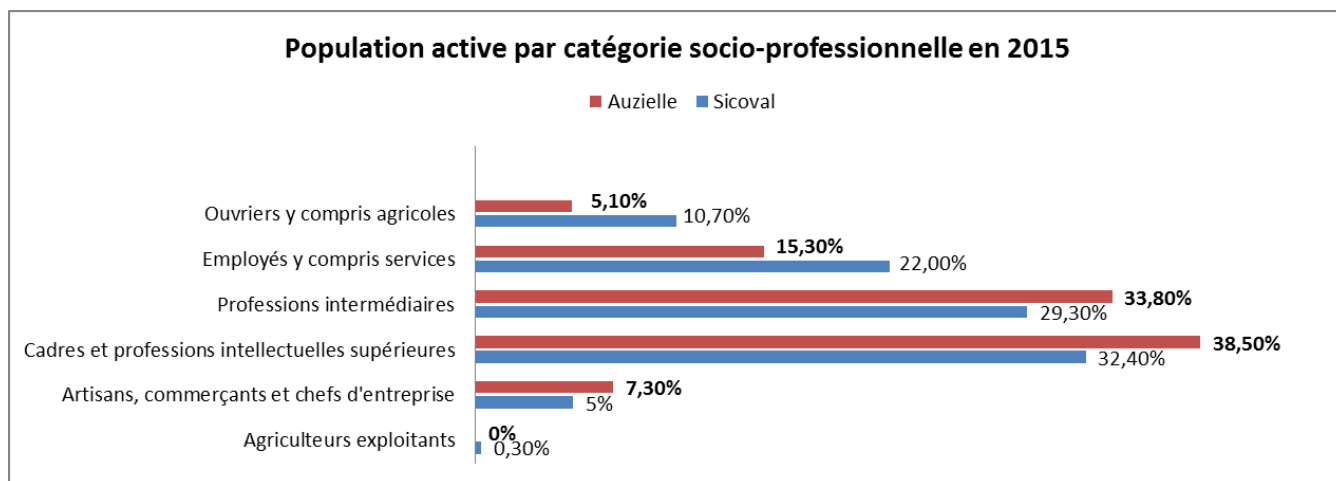
La population d'Auzielle est majoritairement diplômée avec notamment un nombre important de diplômés du supérieur. En 2020, 74,6 % des personnes en âge de travailler ont un niveau Bac ou supérieur dont 56,8 % avec un diplôme de l'enseignement supérieur. A titre de comparaison, on compte seulement 43,6 % des haut-garonnais en âge de travailler ayant un diplôme de l'enseignement supérieur.



Source Insee

7.1.3. DES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DIVERSIFIEES MAIS DOMINEES PAR LES CADRES ET PROFESSIONS INTERMEDIAIRES

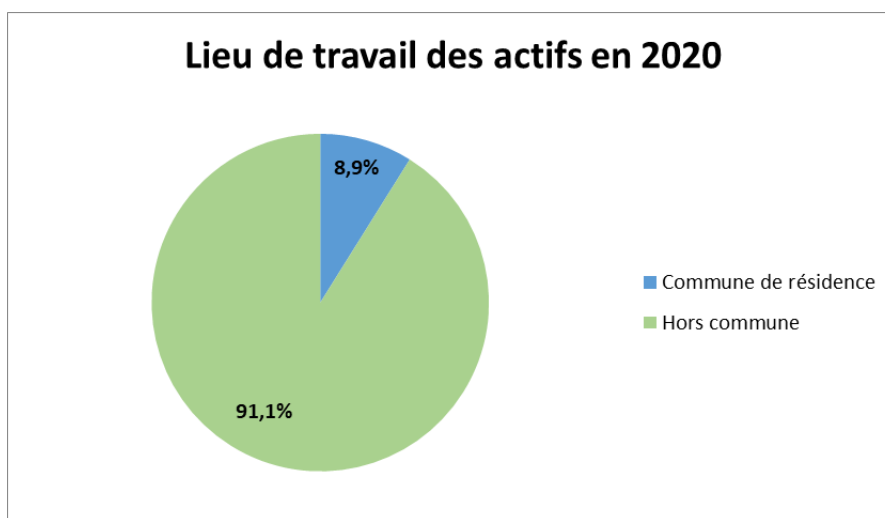
Les catégories socio-professionnelles sont relativement diversifiées au sein de la commune, mais on constate parmi les actifs, des proportions importantes de cadres et professions intellectuelles supérieures (38,5 %) ainsi que de professions intermédiaires (33,8 %).



Source : Insee

7.1.4. DES ACTIFS DONT LE LIEU DE TRAVAIL EST LARGEMENT HORS DU TERRITOIRE COMMUNAL

91,1 % des actifs auziellois ont leur lieu de travail situé hors de la commune. Ainsi, les migrations pendulaires entre Auzielle et les communes périphériques notamment de l'aire toulousaine sont importantes. En 2020, 64 personnes résident et travaillent sur Auzielle.



Source : Insee

7.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

7.2.1. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE RELATIVEMENT REDUITE SUR LA COMMUNE

La commune d'Auzielle compte 105 établissements<sup>2</sup> actifs au 31 décembre 2020.

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	105	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5	4,8
Construction	7	6,7
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	23	21,9
Information et communication	5	4,8
Activités financières et d'assurance	3	2,9
Activités immobilières	3	2,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	32	30,5
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	19	18,1
Autres activités de services	8	7,6

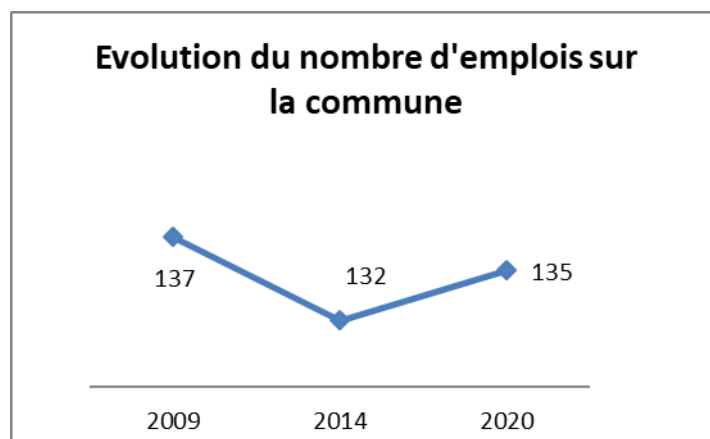
Source INSEE

<sup>2</sup> Un établissement est une unité d'exploitation ou de production localisée géographiquement, individualisée mais dépendant juridiquement d'une entreprise. C'est le lieu où est effectivement exercée l'activité (magasin, atelier...).

### 7.2.2. UN FAIBLE NOMBRE D'EMPLOIS OFFERT SUR LA COMMUNE

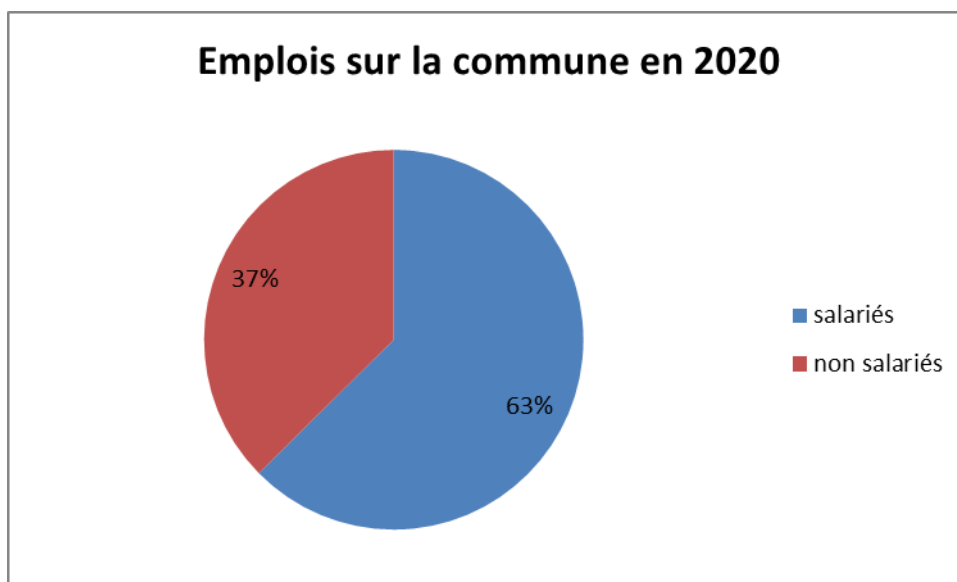
En 2020, on comptabilise sur la commune d'Auzielle 135 emplois offerts dont 84 sont salariés. Ce nombre total d'emplois est relativement stable depuis 2009.

Ces chiffres confirment le décalage entre les emplois offerts sur la commune et la population active résidant à Auzielle.



Source : Insee

On note une proportion non négligeable d'emplois non-salariés (37%) constitués des travailleurs indépendants, entrepreneurs individuels, artisans, commerçants...



Source : Insee

La majeure partie des emplois offerts sur la commune d'Auzielle le sont dans les secteurs de l'administration publique, enseignement... et commerces, transports, services.

**Les caractéristiques de la population active et de l'activité économique à prendre en compte dans le projet de de révision de PLU :**

**La population active communale est de 768 personnes en 2020 ce qui représente un taux d'activité 76,1 %.**  
**La population auzielloise est majoritairement diplômée : 74,6 % des personnes en âge de travailler ont un niveau Bac ou supérieur dont 56,8 % avec un diplôme de l'enseignement supérieur.**  
**Des proportions importantes 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 (91 %).**

**L'activité économique sur la commune est réduite : 105 établissements actifs au 31 décembre 2020.**  
**En 2020, la commune offre 135 emplois sur son territoire dont 84 emplois salariés.**

- L'élaboration du nouveau PLU doit prendre en compte le décalage constaté entre les emplois offerts et les catégories socio-professionnelles de la population active qui génère d'importants déplacements domicile - travail entre Auzielle et les communes périphériques de l'aire urbaine toulousaine.
- Le nouveau PLU devra permettre le développement et le maintien des activités économiques existantes sur la commune.
- La création d'une zone artisanale d'activités est l'une des priorités de la commune.

## 8. Organisation et fonctionnement du territoire

### 8.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS, COMMERCES ET SERVICES A LA POPULATION

#### 8.1.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune d'Auzielle est dotée de nombreux équipements publics situés pour la plupart non loin du cœur de village ou dans la partie basse près de la Marcaïssonne.



#### équipements administratifs :

- mairie,
- ateliers municipaux.

#### équipements scolaires :

- école maternelle,
- école élémentaire,



- restaurant scolaire.

#### équipements culturels et de loisirs :

- médiathèque,
- salle des fêtes,
- maison des associations,
- un complexe sportif avec vestiaires et clubs houses
  - 2 terrains de football,
  - 3 courts de tennis,
- boulodrome,
- city-stade,
- terrain de grands jeux,
- parc public,
- salle communale.

#### équipements divers :

- église,
- cimetières.

Il existe également sur la commune un cinéma (Studio 7) classé Art et essai à rayonnement intercommunal : Studio 7. Il est géré par une association qui regroupe 4 salariés et plusieurs dizaines de bénévoles actifs.



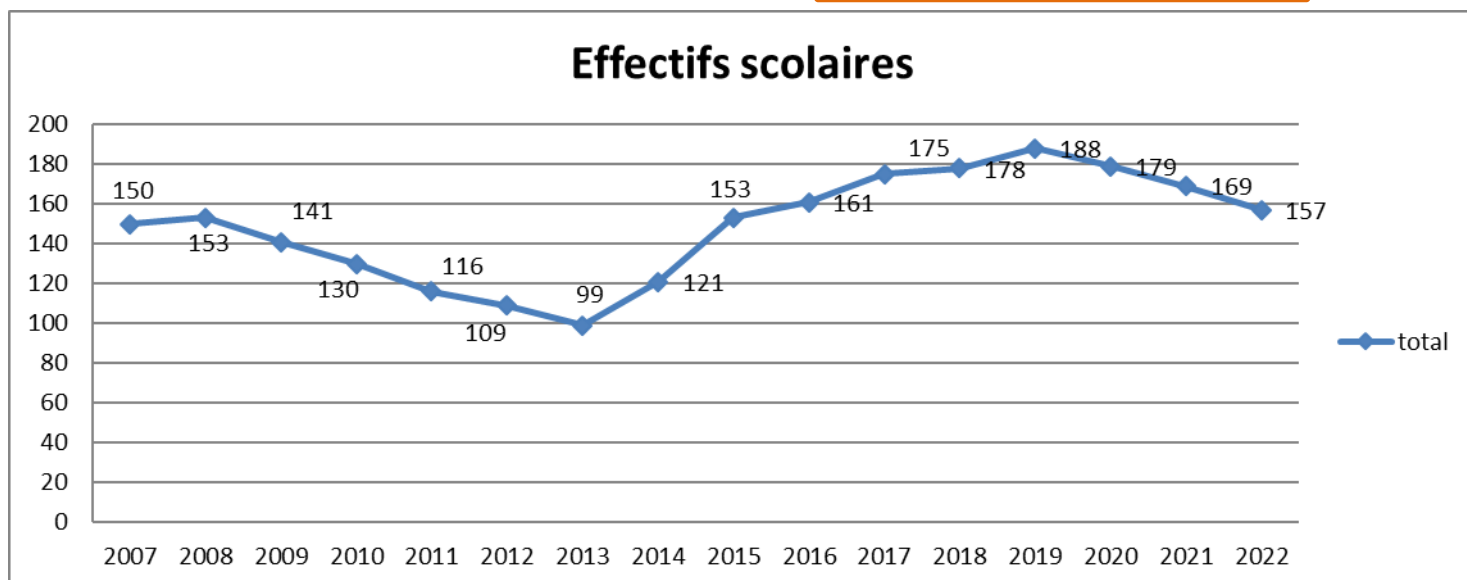
Certains des équipements présents sur la commune deviennent vétustes ou inadaptés aux besoins actuels et futurs de la population. C'est notamment le cas de l'école élémentaire qui va devoir être reconstruite, de la salle des fêtes devenue trop petite et bruyante, ainsi que du besoin exprimé de la réalisation d'une deuxième salle du cinéma.

#### **8.1.2. ENSEIGNEMENT**

La commune d'Auzielle compte une école maternelle et une école élémentaire.

L'évolution des effectifs scolaires est étroitement liée à la dynamique démographique de la population communale.





Source : Inspection académique

La hausse du nombre d'élèves depuis 2013 est liée à la construction de nouveaux logements et l'arrivée de nouvelles familles. Depuis 2019, on observe un nouveau tassement des effectifs.

Un projet de démolition reconstruction de l'école élémentaire, trop vieillissante, est en cours de réalisation.

Concernant l'enseignement en second degré, les auziellois dépendent du Collège René Cassin puis du Lycée Pierre-Paul Riquet situés sur la commune voisine de Saint-Orens de Gameville. Un service de ramassage scolaire est assuré pour ces deux établissements depuis Auzielle.

### 8.1.3. LES ESPACES PUBLICS D'AUZIELLE

La commune offre une diversité d'espaces publics, dont les vocations et les usages qui en sont faites sont pluriels. Au centre du village, on retrouve trois espaces publics majeurs :

- **Le parvis de la mairie** est un espace, à la fois sur la voirie et en devanture des habitations. Afin de bien identifier cet endroit, un traitement au sol particulier a été réalisé avec un quadrillage bicolore de la zone (blanc et brique). Cet espace peut être propice à l'accueil d'évènements et de manifestations. Sa position centrale est un atout pour le territoire.
- **Le parvis de l'église** est un espace enherbé. Des bancs ont été installés dans cet espace. Des arbres ont été maintenus, permettant de conforter la forte présence de la végétation dans la commune. Un cheminement piéton a été créé le long de l'église et de la mairie afin de faciliter les déplacements dans cet espace.
- **Le parc du pigeonier** est également un élément clé du centre-bourg. Ce parc enherbé est peu aménagé et seuls quelques bancs et tables de pique-nique y ont été installés. Cet espace est marqué par la présence d'arbres, des marronniers, qui offre une certaine particularité à ce lieu. La présence d'une haie d'arbres en contre-bas masque l'urbanisation. L'entrée dans ce lieu, marquée par deux colonnes imposantes, en briques, est un héritage du passé qui a été conservé. Le pigeonier est également situé aux abords de ce parc.



Parvis de la mairie, avec un traitement du sol différencié



Parvis enherbé de l'église



Parc du pigeonnier avec les colonnes d'entrées et le pigeonnier

D'autres espaces publics sont disséminés sur le territoire et notamment au nord de la commune. Ces espaces sont à vocation de loisirs et sont situés à proximité d'un équipement :

- **L'aire de jeux**, à proximité de l'école et de la salle des fêtes, est située au centre d'Auzielle. Cet aménagement est destiné à un public d'enfants. Le sol est recouvert de graviers. La végétation, bien que peu représentée dans cet

espace, reste tout de même visible avec la plantation d'arbres et de plantes vertes mais aussi la présence d'un espace enherbé aux abords.

- **Le parc à côté du pôle culturel (cinéma et médiathèque)** est un espace enherbé avec de nombreux arbres, ouvert à tous et où ont été installés des bancs et des tables. Dans cette zone, des jardins ont été mis en place et sont gérés par l'association des Jardins Familiaux.
- **L'espace de loisirs au bord de la Marcaissonne** est également un espace enherbé, avec la présence de poteaux de rugby. Cet espace est dédié à la promenade, aux loisirs et des tables ont été installées dans ce lieu.



Aire de jeux



Espace vert à côté du pôle culturel



Zone de loisirs à proximité de la Marcaissonne

Les quartiers peuvent également bénéficier de certains espaces publics, en lien notamment avec les cheminements doux. Comme le souligne la photo ci-contre, des arbres ont été plantés le long du cheminement doux mais le mobilier urbain n'est pas installé dans ces espaces qui ont pour vocation principalement le transit entre ces différents espaces.



Espace public dans le quartier de l'Albarède

#### 8.1.4. COMMERCES ET SERVICES

En contrebas du cœur du village, quatre bâtiments, dont la commune propriétaire d'une partie, rassemblent :

- un café restaurant,
- une supérette,
- un coiffeur,
- un ensemble médical avec un médecin et quatre infirmières,
- quatre kinésithérapeutes,
- une pharmacie,
- une couturière.



est



Aussi plusieurs exploitants agricoles de la commune assurent la vente directe de leurs productions : fromages de chèvre et de vache (Ferme de Périole) et miel.

A signaler également sur la commune, un coach bien être, un sophrologue, un réflexologue, un taxi, un concepteur de placards, deux entreprises d'entretien des espaces verts, un agent immobilier et un éditeur.

Au-delà des commodités présentes sur leur commune, les auziellois utilisent les services et commerces situés sur les communes voisines dont l'offre est plus développée notamment à Saint-Orens de Gameville.

Enfin, la Communauté d'agglomération du SICOVAL, organise une aide à la personne pour les habitants de la commune ayant besoin de portage des repas ou d'une aide à domicile pour les tâches ménagères.

### 8.1.5. ASSOCIATIONS ET EVENEMENTS QUI STRUCTURENT LA VIE LOCALE

La commune d'Auzielle compte de nombreuses associations qui offrent un large éventail d'activités culturelles et sportives.

Association communale de chasse, Tennis-club Auzielle Lauzerville (TCAL), La forme devant soi, MJC, Comité des fêtes, Association des Jardins familiaux, Strat&Jeux, Belotte Auzielloise, Couleurs d'Auzielle, Jeunesse Sportive Auzielle Lauzerville (JSAL), Tennis de table, Le Choeur de Cocagne, Courbes du 31, Parrains par Mille...



Nous pouvons aussi citer l'Ecole intercommunale de musique du Sud-Est toulousain.

Ce riche tissu associatif participe au lien social et au dynamisme de la vie locale.



Tout au long de l'année, des événements festifs, sportifs ou culturels organisés par les associations et la mairie rythment la vie communale : Carnaval, Fête locale, fête de la Saint-Jean, Vide-grenier, course pédestre...

### 8.1.6. LA DESSERTE NUMERIQUE

La Communauté d'Agglomération du Sicoval investit dans le développement numérique de son territoire en application des dispositions de la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 4 août 2008.

La communauté d'agglomération travaille sur l'irrigation de son territoire sur la base du réseau d'initiative publique existant en partenariat avec le Conseil Départemental, d'autres intercommunalités et le Conseil Régional, dans le cadre de l'établissement du Schéma Départemental de l'Aménagement Numérique (SDAN). Ce projet s'inscrit dans le cadre de la mobilisation du grand emprunt, dont la gestion sera assurée par la Préfecture de Région, visant à la relance de l'économie. Enfin, l'Etat poursuit la mise en œuvre du programme national « très haut débit ».

L'amélioration de l'aménagement numérique peut permettre le développement d'entreprises.

#### Couverture internet

La commune d'Auzielle est desservie en connexion ADSL et en fibre optique.

#### Couverture TNT

Depuis le 8 novembre 2011, la région est couverte par le réseau TNT. La commune d'Auzielle peut recevoir la Télévision Numérique Terrestre par quatre émetteurs, CARCASSONNE est le principal émetteur TNT suivi de Toulouse Pic Du Midi, Toulouse et Tarascon-sur-Ariège.

**Les caractéristiques des équipements et services à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :**

**La commune est dotée d'un nombre d'équipements publics satisfaisant 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 évènements annuels.**

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

**Concernant la desserte numérique, la commune est desservie en connexion ADSL , fibre et par le réseau TNT.**

- Le nouveau PLU devra permettre de répondre aux besoins de la population actuelle et future en termes d'équipements publics.
- Les espaces publics existants seront à préserver et à développer. De nouveaux espaces publics pourraient être créés.
- Il faudra également permettre l'implantation de services ou de commerce de proximité.
- L'amélioration de la desserte numérique, fibre optique, permettra le développement d'activités économiques sur la commune : installation d'entreprises, télétravail...

## 8.2. LA TRAME URBAINE D'AUIZIELLE

### 8.2.1. L'ÉVOLUTION DE LA TRAME URBAINE



Carte de l'état-major de la commune d'Auzielle (Source : Géoportail)

La carte ci-dessus représente la commune d'Auzielle entre les années 1820 et 1866. A cette époque la commune était peu urbanisée et seules quelques maisons étaient d'ores-et-déjà présentes. Le centre-bourg du village est peu structuré autour de l'église et seules quelques rares habitations permettent de le délimiter de manière succincte.

Par ailleurs, la Marcaissonne est représentée sur la carte, avec les espaces en bleu aux alentours, où la présence de l'eau devait y être particulièrement importante, notamment en période de crues. Certains espaces sont couverts par des forêts et des vignes mais l'agriculture reste l'activité dominante d'Auzielle.

Les limites communales n'ont pas été changées, excepté au nord-est de la commune où Auzielle a été quelque peu agrandie.

8.2.2. LE RYTHME DE CONSTRUCTIONS SUR LA COMMUNE

Les données ci-dessous, issues du site internet gouvernemental Sit@del, soulignent l'importante évolution du nombre de logements ces dernières années sur le territoire communal. En effet, en 11 ans, la commune a connu une augmentation de 155 nouveaux logements. Les données prises en compte dans ce tableau sont les logements commencés.

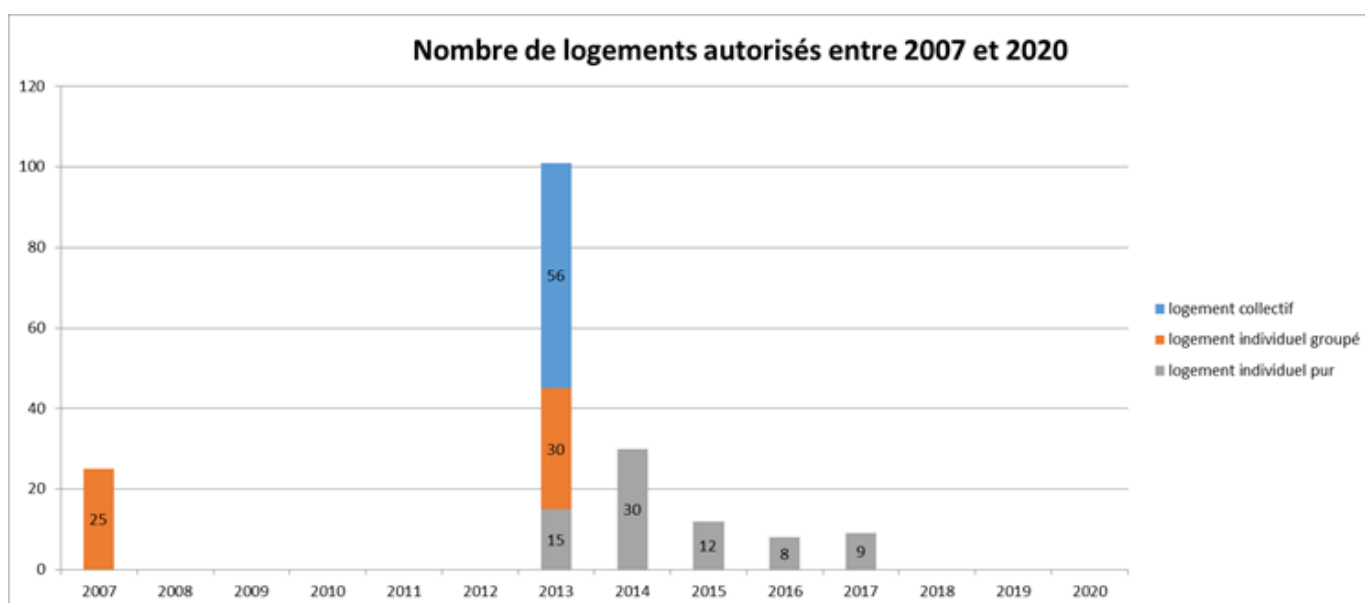
Une grande part des habitations commencées sont des logements individuels groupés et collectifs, notamment en 2010 et 2013, deux années notables pour le développement du logement à Auzielle. Les logements individuels purs sont également représentés avec près d'1/4 des logements communaux créés et notamment en 2014.

Les données concernant les années 2009, 2011 et 2012 ne sont pas disponibles sur le site gouvernemental.

Evolution annuelle du rythme de la construction												
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Totaux
Logement individuel pur	1		-		-	-		20	4	7	6	38
Logement individuel groupé			-	25	-	-	30			2	2	59
Logement collectif		2	-		-	-	56					58
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>155</b>

(Source : Données issues du site internet gouvernemental Sit@del)

Des données, issues du SICOVAL et basées sur les permis de construire, complètent les données recueillies. Le graphique ci-dessous confirme l'augmentation du nombre de logements, notamment en 2013 et 2014.



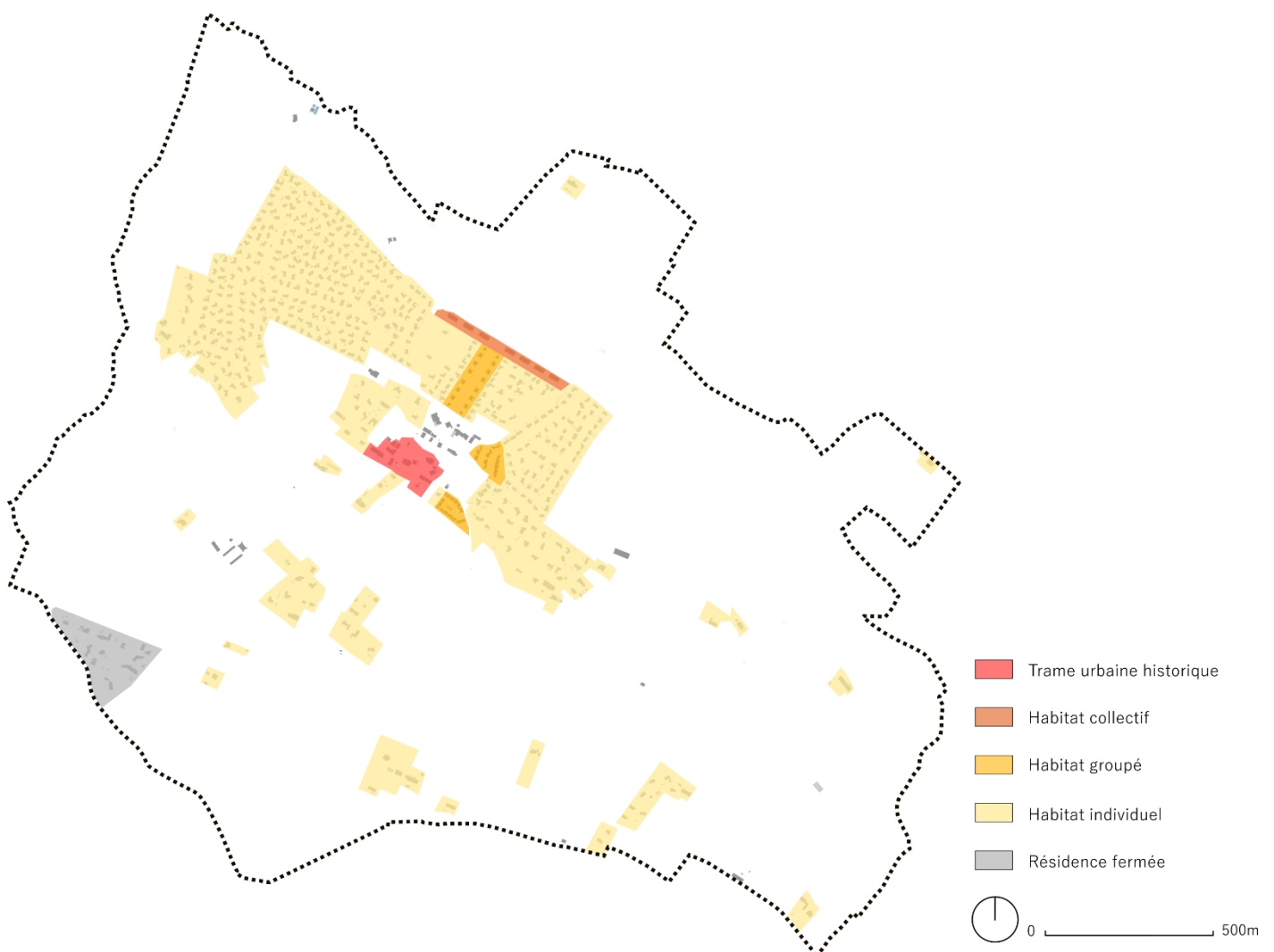
Sur les dix dernières années, 185 logements ont été autorisés sur la commune dont 74 sont des logements individuels purs.



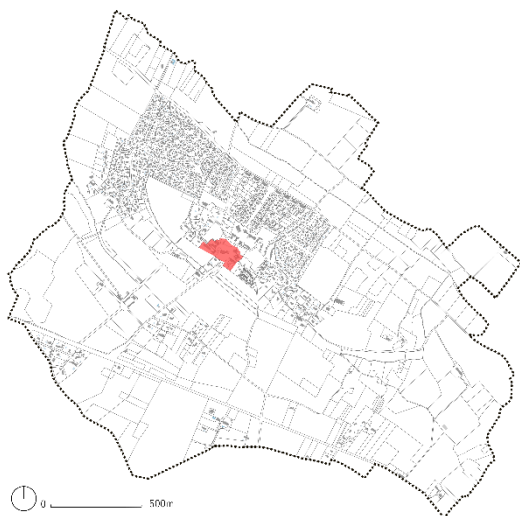
8.2.3. UNE TYPOLOGIE D'HABITAT PLURIELLE REPRESENTEE SUR LA COMMUNE

Auzielle peut être considérée comme une commune résidentielle, du fait de la place prépondérante que jouent les habitations sur le territoire. La commune offre une pluralité en matière de typologie d'habitat. Aussi, on retrouve :

- Une trame urbaine historique,
- De l'habitat collectif,
- De l'habitat groupé,
- De l'habitat individuel,
- Une résidence fermée.



LA TRAME URBAINE HISTORIQUE



Localisation de la trame urbaine historique



Centre-bourg historique

Le centre-bourg historique d'Auzielle est restreint. En effet, autour de l'église seules quelques habitations anciennes permettent de délimiter le centre du village. Ces constructions sont généralement crépies, de couleurs claires (beige). La plupart des fenêtres des habitations sont encadrées de briques rouges, typique de la région. Les bâtiments sont alignés à l'emprise publique, en R+1.

Les habitations ne sont pas particulièrement structurées autour de l'église et l'absence de front bâti ne permet pas de donner une bonne lisibilité au centre du village. Ce phénomène est à mettre en corrélation avec la carte de l'état-major, en amont dans le document, où la trame urbaine du centre-bourg était peu structurée.



Maison du centre-bourg d'Auzielle



Habitations sur le parvis de la mairie



Rue d'Auzielle

L'HABITAT COLLECTIF



Localisation de l'habitat collectif



Habitat collectif d'Auzielle

L'habitat collectif, les Bastides, se situe au nord du bourg. Les bâtiments sont construits en R+1 et ces sept bâtiments comptent huit logements chacun. Ce type d'habitat est peu développé sur la commune et seule la dernière opération, créée en 2014, a permis la construction de ce type d'habitation. Les façades des bâtiments et les couleurs beiges et briques rappellent le centre-ville d'Auzielle.

Les bâtiments sont délimités par un système ajouré blanc, doublé de haies végétales à certains endroits. Des espaces enherbés et des percées visuelles ont été réalisées.

Les parkings des logements ont été aménagés de manière groupée.



Bâtiment regroupant 8 logements

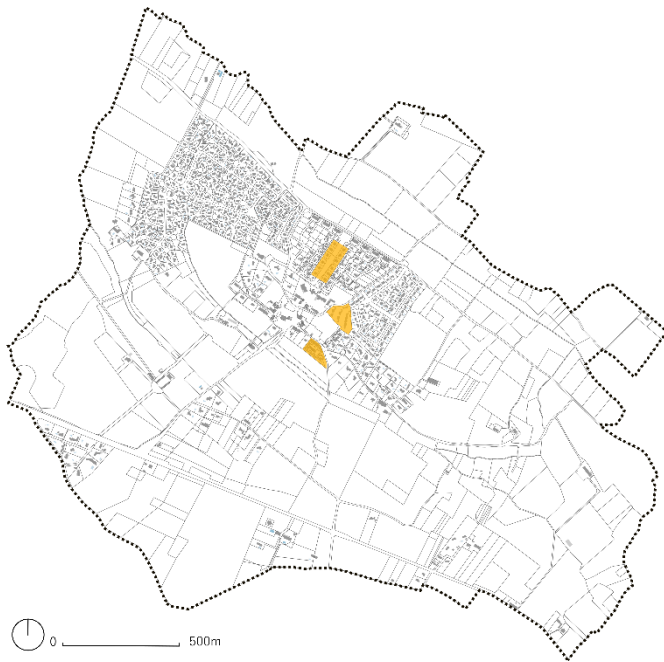


Stationnement groupé des voitures, à l'arrière de la construction



Percées visuelles entre les bâtiments

L'HABITAT GROUPE



Localisation de l'habitat groupé



Trois espaces d'Auzielle regroupant l'habitat groupé

L'habitat groupé est présent à Auzielle, notamment avec trois ensembles de logements constitués de maisons mitoyennes.

**1/ Les logements au nord du bourg**

Dans cet espace, les maisons sont mitoyennes d'un côté. Les bâtiments sont construits en R+1. Chaque bâtiment regroupe deux logements, avec des entrées distinctes.

Les façades des habitations sont de couleurs blanches, tout comme les murets, inscrivant les bâtiments dans une certaine homogénéité architecturale.

Les parcelles sont délimitées par des murets crépis, dont la hauteur s'adapte à la pente. Entre chaque habitation, des haies végétales marquent la séparation. Un mail permet la bonne circulation des véhicules.



Habitation mitoyenne au nord de la commune, structurée autour d'un mail

## 2/ Les logements mitoyens de part et d'autre

Les deux autres ensembles urbains ont approximativement les mêmes caractéristiques architecturales et urbaines. En effet, les maisons dans ces deux types de constructions sont mitoyennes de chaque côté et les logements sont construits en R+1. Chaque logement a un espace privatif et les parcelles sont d'une superficie de 150 à 200m<sup>2</sup> par logements.

Les couleurs utilisées pour les façades sont en cohérence avec l'ensemble des habitations du territoire, les tons beiges et la couleur brique.

L'implantation des bâtiments dans la parcelle est néanmoins différente entre les deux ensembles avec un retrait des logements par rapport à l'emprise publique pour les logements des Cornouillers, différemment aux logements du sud de la commune dont une partie est alignée à l'emprise publique.

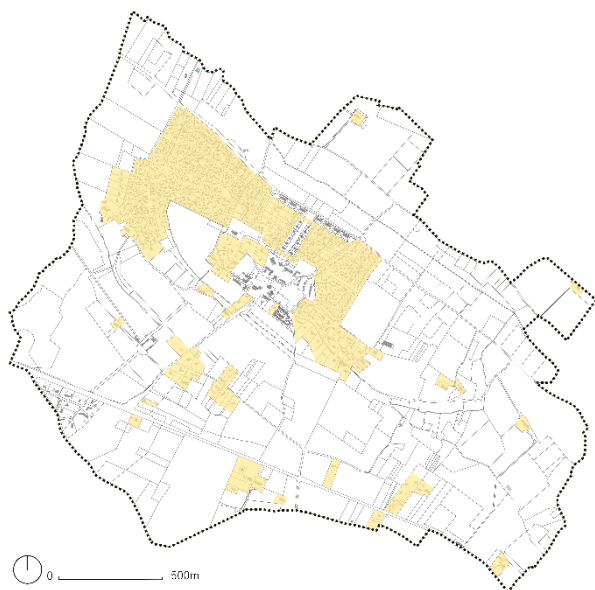


Habitation mitoyenne de la Résidence du Parc, au sud de la commune



Habitation mitoyenne des Cornouillers (Source : Google Street View)

L'HABITAT INDIVIDUEL



L'habitat individuel est le type d'habitat le plus développé sur la commune. En effet, de nombreuses habitations ont été construites en R+1 et de plain-pied, avec un jardin autour. Néanmoins, ce type d'habitat peut être décliné en trois sous-catégories, avec des caractéristiques différentes :

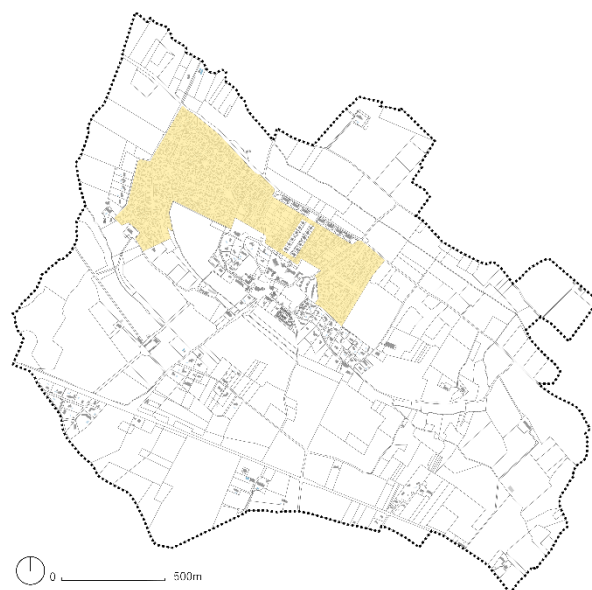
- L'habitat individuel dense,
- L'habitat individuel sur de grandes parcelles, en continuité de la trame urbaine,
- L'habitat isolé.

**1/ L'habitat individuel dense**

Ce type d'habitat est issu d'opérations, créé ex-nihilo.

Plusieurs phases ont entraîné la création de ce type d'habitations, à partir des années 1970. Les parcelles sont généralement de plus petite taille, entre 600 et 1 000m<sup>2</sup>.

Les logements sont peu visibles depuis l'espace public où de nombreuses haies structurent la voie mais masquent les habitations. Les styles des clôtures délimitant les parcelles sont relativement variés et on retrouve à la fois des haies végétales, des murets, des systèmes ajourés...





Exemple du quartier de Nanbours développé sur la commune d'Auzielle

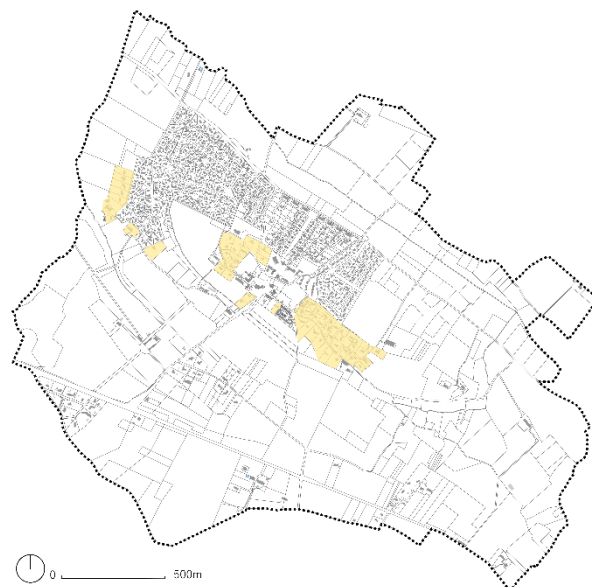


Exemple de rues et de clôtures présentes dans ces quartiers

## 2/ L'habitat individuel sur de grandes parcelles, en continuité de la trame urbaine ou le long des axes

Le développement de la commune s'est réalisé en linéaire, le long d'axes et généralement sur de grandes parcelles. Cet habitat, construit entre les années 1950 et 1990, est principalement situé en continuité du centre-bourg historique. Dans la mesure où ces maisons n'ont pas été construites dans une même opération et que la période de constructions de ces habitations est relativement longue, chaque logement est différent, avec notamment des délimitations de parcelles variées, des couleurs de façades plurielles...

Les parcelles sont généralement de grande taille, entre 1 000 et 3 000m<sup>2</sup> par logement.





Exemple de logement individuel dont les parcelles sont d'une superficie de plus de 1 000m<sup>2</sup>



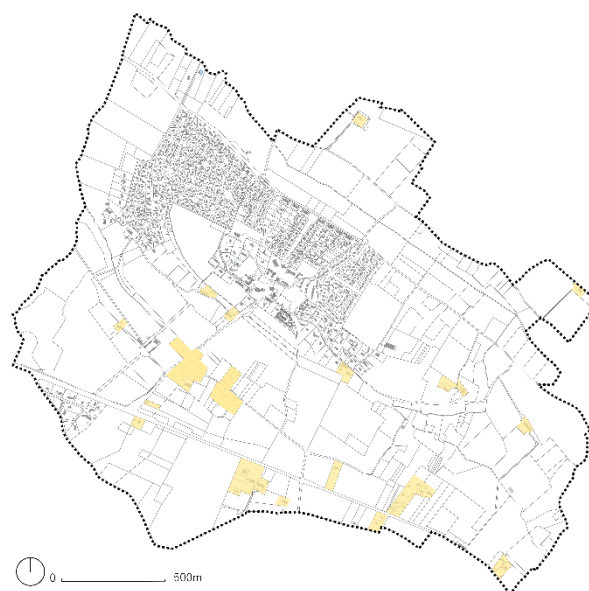
Exemple d'habitations individuelles

### 3/ L'habitat diffus

Auzielle compte également des habitations diffuses, disséminées sur le territoire communal. Cette catégorie regroupe des maisons aux styles relativement variés : des maisons neuves/des anciennes constructions, des maisons isolées/un groupement de maisons...

Par ailleurs, certaines maisons, autrefois isolées dans la campagne se retrouvent aujourd'hui mêlées à l'urbanisation et à la trame urbaine. Ces constructions sont reconnaissables du fait de leur ancienneté, des matériaux utilisés pour leur conception et de leur structure, différente.

Ces logements sont généralement installés sur de grandes parcelles et les styles architecturaux variés, à la fois dans les couleurs utilisées, les clôtures, le nombre d'étages...







Exemple de logements diffus sur la commune d'Auzielle

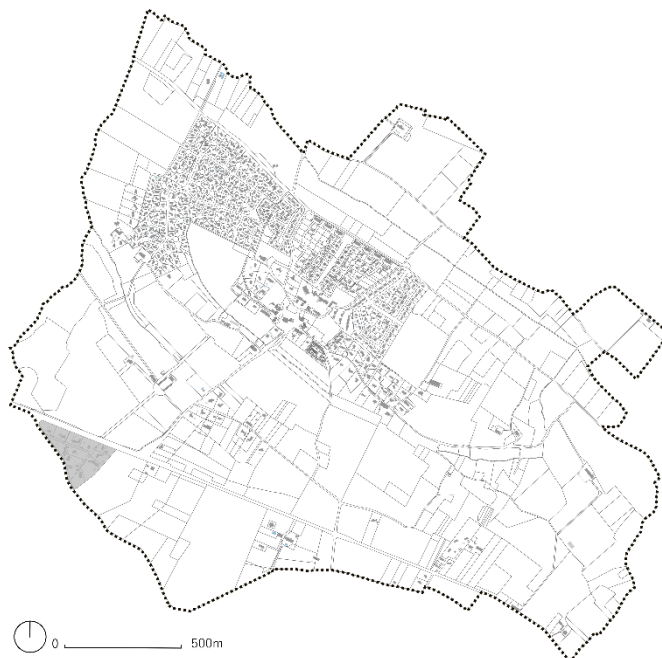


Exemple d'habitations diffuses : en haut, une maison ancienne datant d'avant 1900, en bas une maison récente, datant d'entre 1990 et 2005.

### RESIDENCE FERMEE

La commune compte également un espace urbain fermé, au sud-ouest. En effet, douze habitations se situent dans un espace fermé par un portail et l'accès y est limité.

Les maisons sont situées sur de grandes parcelles, d'une superficie comprise entre 2 500 et 5 500m<sup>2</sup>.



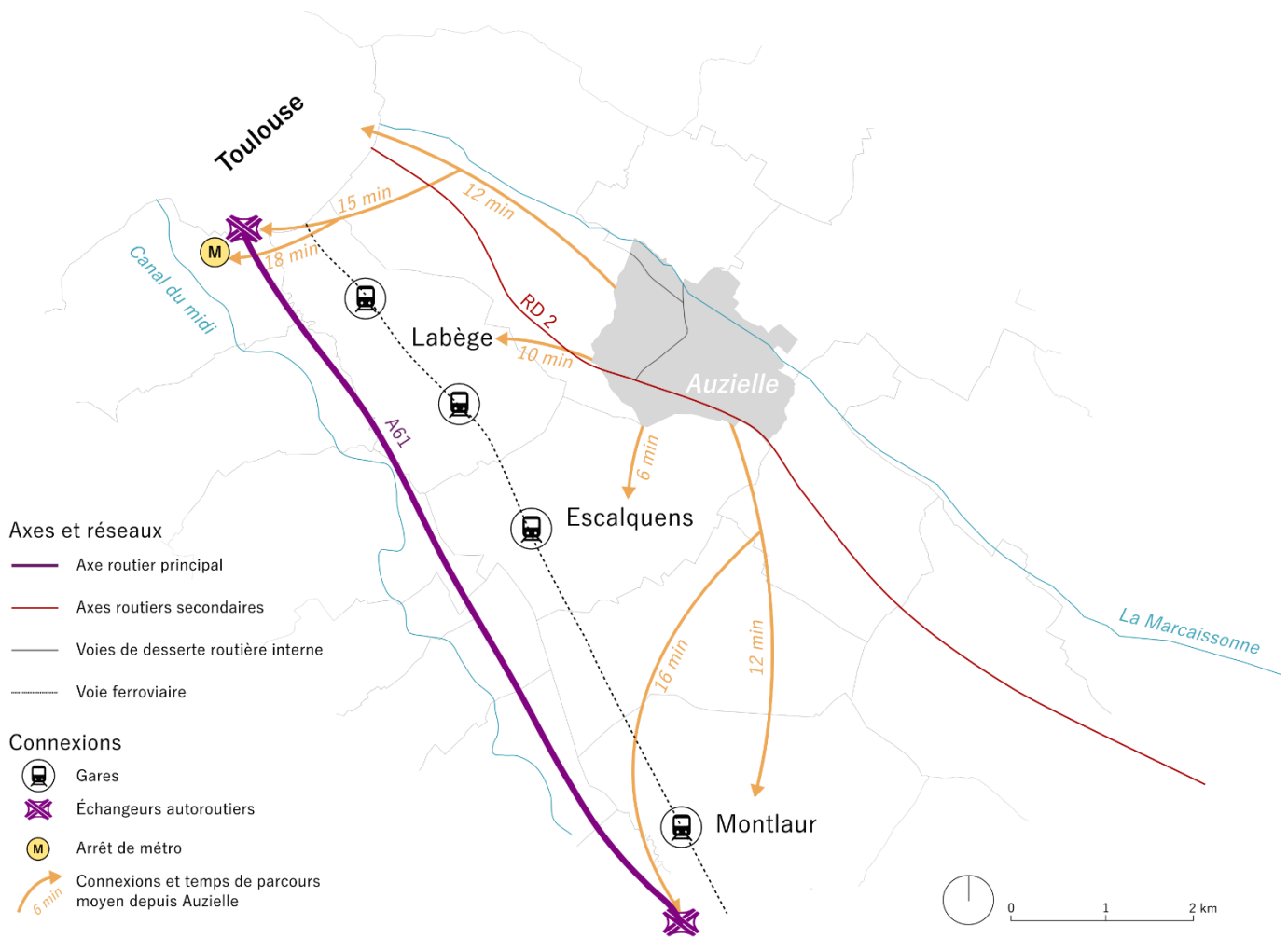
**Les caractéristiques et l'évolution de la trame urbaine à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :**

**Auzielle a connu une importante augmentation du nombre de logements, notamment en 2013 et 2014. Le type de logements construits est relativement varié (collectif, individuel groupé et individuel pur). La commune offre une diversité en matière de type d'habitats aux habitants de la commune.**

- Le développement communal futur imposera de tenir compte de l'urbanisation existante, en matière de formes urbaines, d'architecture des bâtiments, de voiries et de connexions inter-quartiers.
- Au vu de la topographie territoriale, les habitations devront s'intégrer au mieux au paysage, avec notamment un travail de prévégétalisation des parcelles.

### 8.3. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

#### 8.3.1. UNE COMMUNE A PROXIMITE DE TOULOUSE ET CONNECTEE AU RESTE DU TERRITOIRE



Une commune bien connectée au reste du territoire

La commune d'Auzielle est située dans l'aire urbaine de Toulouse. Localisée dans la communauté d'Agglomération du SICOVAL, ce territoire se situe à proximité d'axes viaires, tels que l'A61 ou encore la RD2 qui traverse Auzielle et qui permet de la relier à la capitale régionale à l'ouest ou à Revel vers l'est. Malgré l'absence de gare sur le territoire communal, Auzielle bénéficie de la proximité des gares d'Escalquens, de Labège ou de Montlaur.

#### 8.3.2. UN CŒUR DE BOURG POLARISANT LES POINTS GENERATEURS DE DEPLACEMENTS

La commune compte sur son territoire de nombreux équipements, commerces et services, en grande partie situés dans le centre-bourg,

Un complexe multisport est également présent au nord de la commune, à proximité de la Marcaissonne, tout comme l'espace de loisirs.



Equipements, services et commerces d'Auzielle, situés exclusivement dans le centre-bourg



Localisation des différents éléments générateurs de déplacements situés dans le bourg

Les commerces et les équipements d'Auzielle sont relativement faciles d'accès, en voiture et via des déplacements doux. La proximité des équipements avec les programmes d'habitat est un élément important pour la commune et pour le fonctionnement urbain, où la pratique des mobilités douces est facilitée avec des temps de parcours relativement courts (environ 1km de trajet entre les commerces et le quartier de Nambours, soit 15min à pied ou 6 min à vélo).

### 8.3.3. UN MAILLAGE VIAIRE PARTICULIEREMENT DENSE DANS LE CENTRE-BOURG



Les axes routiers d'Auzielle (Source : francetopo.fr - Elaboration : Atelier-Atu)

La carte ci-dessus, souligne l'important maillage routier présent au sud et à l'ouest de la commune. A l'inverse, l'est d'Auzielle apparaît comme très peu maillé et seul quelques chemins piétons ou chemins menant à des habitations isolées sont présents dans cette partie du territoire.

La trame urbaine d'Auzielle est composée principalement de trois grands types d'axes routiers.

L'axe principal, la **RD2** est un axe structurant pour le territoire et permet ainsi de relier Toulouse et Revel. Cette route, à double sens est bordée d'un alignement de platanes. L'axe routier, particulièrement passant, est éloigné du centre-bourg de la commune et les désagréments sonores et visuels n'ont pas d'impact sur les habitations du centre-ville. Un cheminement piéton, en site propre, a également été créé le long de cet axe et permet de relier Auzielle au lycée de St-Orens de Gameville.

Les **axes secondaires** permettent une bonne connexion et desserte avec les communes alentour et notamment Escalquens, Lauzerville et St-Orens de Gameville. Ces axes routiers structurent le territoire communal et la D94 apparaît comme un axe majeur pour la commune et notamment pour les habitations du centre-bourg. Ces axes routiers sont fréquemment accompagnés de trottoirs, voire de bandes ou pistes cyclables.



Voie mixte entre Auzielle et St-Orens de Gameville



Voie cyclable sur la D2c entre Auzielle et St-Orens de Gameville

Enfin, les axes routiers, représentés en noir sur la carte, permettent une **desserte locale**, notamment à l'intérieur de la trame urbaine existante et desservent les habitations. Ces dessertes locales ne sont pas maillées entre elles et sont pour la plupart des voies sans issues ; elles ne desservent chacune qu'un quartier. Ces voies, généralement à double sens, peuvent être accompagnées d'un trottoir pour faciliter le cheminement des piétons.

#### 8.3.4. LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE A AUZIELLE

##### Le réseau de bus déployé sur la commune

La commune est concernée par différents réseaux de bus sur le territoire et notamment la ligne 201 du réseau Bus Tisséo qui permet de relier Les Varennes au lycée de Saint-Orens de Gameville. Pour cette ligne, quatre arrêts sont prévus sur la commune : le Broc, le Couzet, la Mairie d'Auzielle et le Complexe Sportif de Nambours.



Signalisation pour l'arrêt de Bus, à la mairie

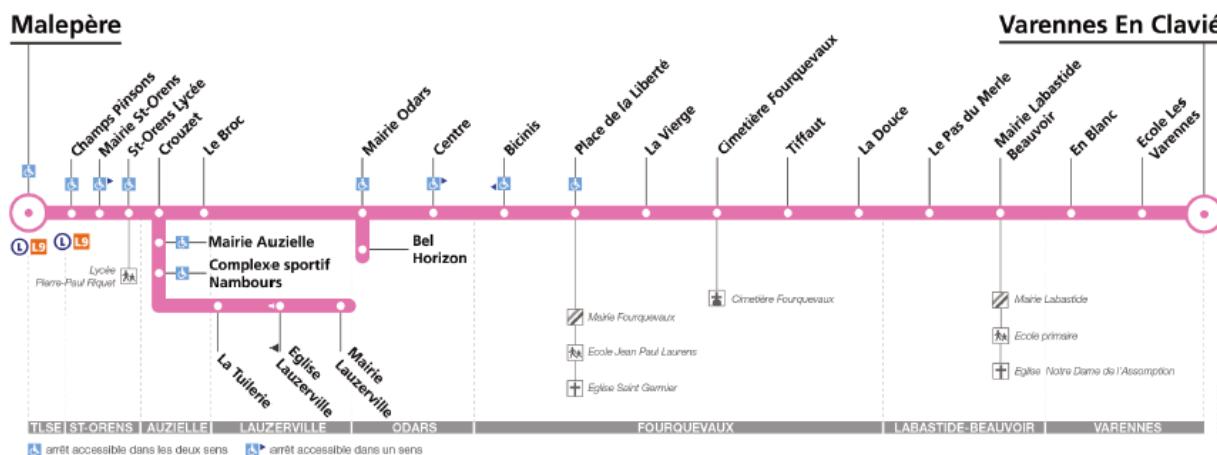


201

Direction Varennes En Clavié



du 4 septembre 2023  
au 1 septembre 2024



Ligne 201 avec les 4 arrêts sur la commune d'Auzielle.

Le réseau Arc-en-Ciel dessert également la commune d'Auzielle, avec la ligne 357 qui relie Toulouse à Revel. Cette ligne comptabilise deux arrêts sur la commune, au Broc et au Couzet (le long de la RD2).

Le réseau de transport scolaire permet de transporter les élèves vers les structures éducatives telles que le collège René Cassin et le lycée Pierre Paul Riquet à St Orens de Gameville ou encore le lycée professionnel René Bonnet ou le lycée Bellevue de Toulouse. Plusieurs arrêts de bus ont été installés dans les quartiers de Nambours et dans le quartier de l'Albarède afin de faciliter les déplacements des élèves en transport en commun. En complément, certaines lignes peuvent desservir d'autres endroits de la commune tels que la Mairie, le chemin du Barou, le Stade ou encore le clos Fontaine Sainte Germaine.

Sur la plupart de ces espaces, le département de la Haute-Garonne a installé des abris-bus.



Abris-bus pour le transport scolaire dans le quartier Albarède

La commune d'Auzielle est également concernée par le service Mobibus de Tisséo qui propose un service de transport en mini-bus pour les personnes à mobilité réduite. Ce service propose aux abonnés un transport en « porte à porte » afin de répondre au mieux à leurs besoins.

### Les pistes cyclables et les déplacements piétons

La commune bénéficie de nombreuses voies cyclables et piétonnes permettant de faciliter la pratique des mobilités douces sur le territoire. Un Schéma Directeur Cyclable a été mis en place à l'échelle du SICOVAL, dont l'intérêt est qu'à terme, l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération soit maillé par des voies cyclables.

Ce projet s'inscrit à plus grande échelle dans le Schéma Directeur Cyclable métropolitain du fait de l'intégration du SICOVAL dans le périmètre du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la grande agglomération toulousaine.

L'objectif de cette démarche est d'encourager le développement de la pratique des modes actifs sur le territoire. En multipliant les connexions aux communes voisines, la commune d'Auzielle permet à ses habitants de se déplacer à pied ou à vélo de manière sécurisée. Les liaisons avec la métropole toulousaine et les parcs d'activités favorisent les alternatives à la voiture pour les trajets domicile-travail. Il en va de même pour les trajets domicile-étude et ces cheminements permettent de relier le collège René Cassin et le lycée Pierre-Paul Riquet. Cette démarche intercommunale inscrit la commune d'Auzielle dans un processus de développement durable, favorisant l'amélioration de la qualité de l'air et un cadre de vie apaisé.

**Territoires de projet**

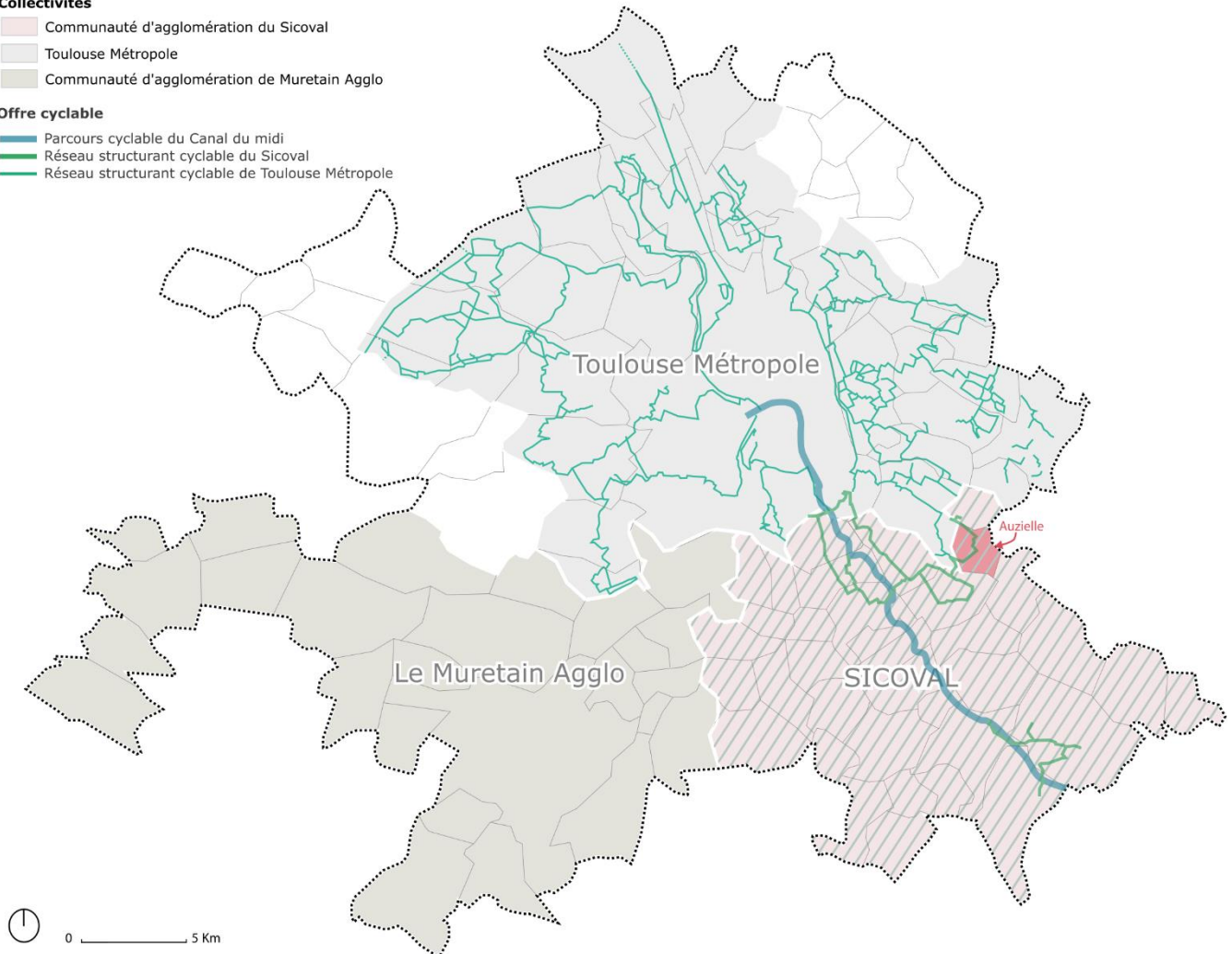
- ..... Périmètre du PDU de la grande agglomération toulousaine et du Schéma Directeur Cyclable Métropolitain (en cours)
- //// Périmètre du Schéma Directeur Cyclable du Sicoval

**Collectivités**

- Communauté d'agglomération du Sicoval
- Toulouse Métropole
- Communauté d'agglomération de Muretain Agglo

**Offre cyclable**

- Parcours cyclable du Canal du midi
- Réseau structurant cyclable du Sicoval
- Réseau structurant cyclable de Toulouse Métropole



**Offre cyclable sur le territoire métropolitain de Toulouse et sur la commune d'Auzielle**

Par ailleurs, de nombreuses voies piétonnes ont été créées au sein de la trame urbaine et permettent de faciliter les déplacements au sein de la commune. Les cheminements doux relient les équipements communaux (pôle administratif, école, stade...), l'espace commercial, le cœur du bourg ou encore les différents quartiers.

Ces aménagements, généralement réalisés en site propre, encouragent la pratique des mobilités douces pour les habitants et participent à la valorisation du cadre de vie.





**Cheminement piéton permettant de relier les commerces, l'école et le centre-bourg du village.**



**Cheminement piéton reliant les logements des Bastides récemment créés avec les commerces, ainsi que le complexe sportif**



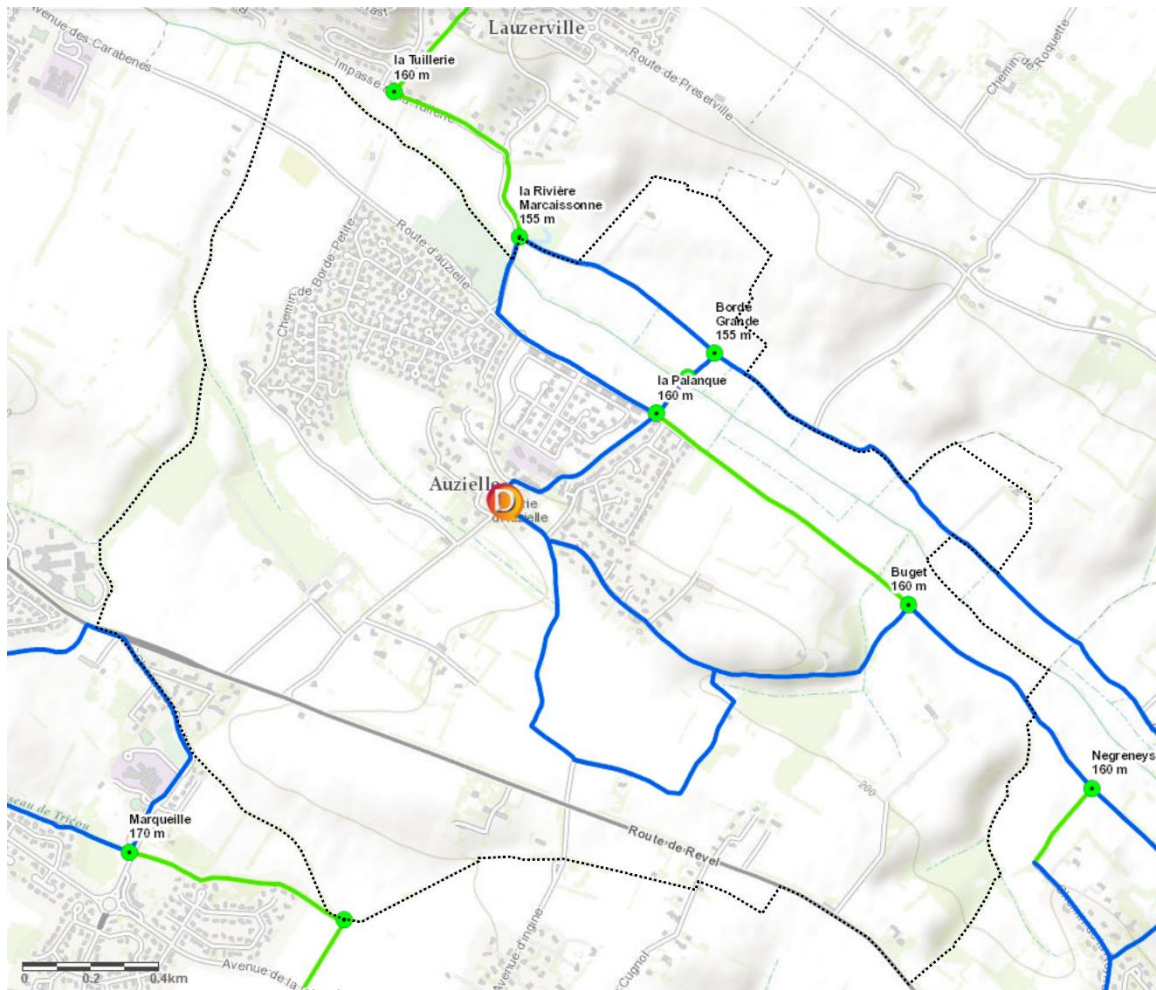
**Exemple de maillage piétonnier inter-quartier**



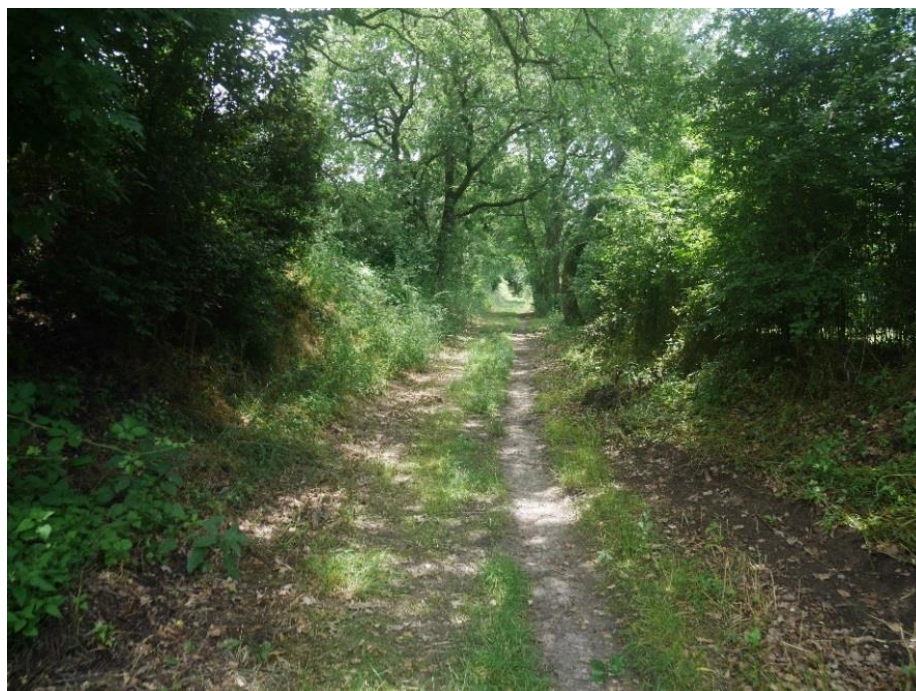
**Voies piétonnes permettant de relier le quartier de Nambours au Pôle culturel**

### **Les chemins de randonnée**

La commune compte un chemin de randonnée sur son territoire, la boucle de la Marcaissonne (en bleu sur la carte ci-dessous), qui traverse également les communes de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et d'Odars. Ce cheminement permet de découvrir la commune, le centre-bourg historique mais aussi les paysages agraires et boisés d'Auzielle.



**Chemin de randonnée à Auzielle, répertorié par le SICOVAL**



**La boucle de la Marcaissonne**

**Les éléments concernant les transports et déplacements à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :**

La commune est située à proximité de Toulouse et des différents axes routiers ou ferroviaires permettant ainsi de répondre aux besoins des habitants en matière de connexions avec l'ensemble du territoire environnant. Les connexions avec le reste du territoire intercommunal sont des éléments à renforcer et développer.

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

Auzielle s'est structurée autour du centre-bourg historique qui concentre les commerces, services et équipements. Le centre bourg, particulièrement facile d'accès, apparaît comme le « centre névralgique » de la commune et entraîne un flux important de personnes.

L'offre de transport en commun proposée sur la commune reste largement insuffisante.

Les cheminements doux sont assez développés à la fois dans la commune mais aussi avec le reste du territoire. 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.

- La bonne gestion des accès au centre-bourg est primordiale pour le bon fonctionnement du territoire communal.
- Des orientations communales et intercommunales pourraient permettre de renforcer l'usage des transports en commun.
- Le développement communal devra tenir compte des multiples liaisons entre les différents secteurs et devra permettre de renforcer ces éléments.
- D'autres chemins de randonnée pourraient être aménagés et valorisés afin de mailler l'ensemble du territoire et compléter l'offre proposée.

### 8.3.6. LE STATIONNEMENT

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une étude des places de stationnement a été faite. Au regard du territoire, les places de stationnement situées dans les espaces destinés à de l'habitat n'ont pas été comptabilisées, du fait de la difficile mutualisation de ces stationnements, généralement disséminés en linéaire le long des routes. L'ensemble du stationnement est ouvert et public.



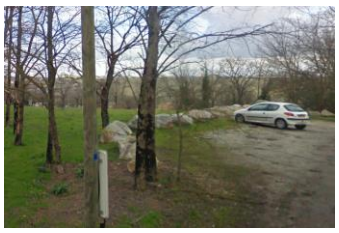








Parc de stationnement d'Auzielle (Elaboration : Atelier-Atu)

Tout comme les points générateurs de déplacements, les espaces de stationnement sont principalement situés au cœur du bourg. Ces espaces apparaissent comme particulièrement bien mutualisables.

En effet, les écoles ne proposent pas de parc de stationnement spécialisé pour cet équipement. Les espaces de stationnement situés à proximité de cet équipement mais destinés à un autre usage ont ainsi une double vocation et une affluente de véhicules est visible à certains moments de la journée (début et de fin de classe).

### Stationnement existant

Secteurs	Localisation	Places	Mutualisation		
			En lien avec l'habitat existant	En lien avec l'offre de proximité existante	Covoiturage
Autour de l'église et de la Mairie		40	Oui, ce parc de stationnement peut bénéficier aux habitations du centre-bourg	Oui, les commerces se situent à proximité de ce parking	Non
Entre la Mairie et le parc du pigeonier		8	Oui, les habitations du centre-bourg peuvent utiliser cette aire de stationnement	Oui, le parc du pigeonier est situé à proximité	Non
Entre le parc du pigeonier et les habitations à l'est de la trame urbaine		8	Oui, des habitations sont situés à proximité de cette aire de stationnement	Oui, le parc du pigeonier est situé à proximité	Non
Devant la pharmacie, le centre médical et la maison des associations		20	Non	Oui, le parking permet de répondre aux besoins en matière de stationnement du centre médical, de la pharmacie et de la maison des associations	Non
A côté des commerces		18	Non	Oui, cette aire de stationnement permet aux habitations de se rendre aux commerces de la commune en voiture	Non

A côté du cinéma		32	Non	Oui, ce stationnement bénéficie au cinéma installé	Non
A côté du cimetière		65	Non	Non	Non
A côté du complexe multisport		40	Non	Oui, ce stationnement est dédié au complexe multisport	Non
A côté de l'espace de loisirs		18	Non	Oui, ce stationnement permet de répondre aux besoins de l'aménagement aux abords	Non

Le stationnement des vélos est peu développé sur la commune. En effet, seul **6** emplacements de stationnement ont été comptabilisés sur le territoire, aux abords du centre médical. La forte déclivité que l'on retrouve sur la commune peut expliquer cette absence d'aménagement pour les cycles.

A proximité des commerces, du mobilier urbain pour le stationnement des vélos pourrait être installé.

Par ailleurs, certains aménagements sur des cheminements doux ont été mis en place pour exclure les véhicules à moteur. Cependant, ils peuvent être décourageants pour les cyclistes.



Aménagement installé entre le quartier de Nambours et le cinéma.

Les bornes de recharges électriques n'ont pas été installées sur le territoire communal.

**Les éléments en matière de stationnement à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :**

**L'offre de stationnement est globalement suffisante à l'échelle de la commune. En effet, la commune compte un nombre conséquent de places de stationnement sur son territoire. Toutefois le nombre de places semble insuffisant dans le centre du village qui concentre la plupart des équipements, commerces et services.**

**Les nombreuses habitations ayant leur stationnement propre et les aménagements réalisés pour la marche à pied sont des éléments permettant d'expliquer le peu de stationnement dans le centre-bourg.**

- La mutualisation des espaces existants peut être envisagée dans le cadre d'un renforcement de la trame urbaine du bourg.

- Le maintien d'une offre de stationnement satisfaisante devra être assuré sur la commune. Le nouveau PLU devra faire en sorte que chaque nouvelle opération assure ses besoins propres de stationnement.

- Un espace dédié au covoiturage pourrait être à envisager sur la commune.

## 8.4. EQUIPEMENTS EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

### 8.4.1. LA DESSERT EN EAU POTABLE

#### Le mode de gestion

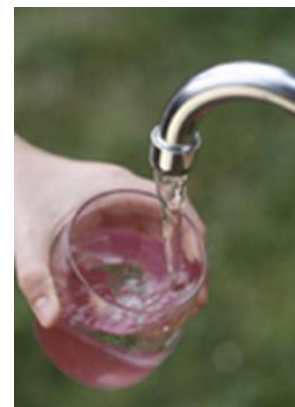
La gestion de la distribution de l'eau potable sur la commune d'Auzielle est assurée par le Sicoval depuis sa prise de compétence le 1er janvier 2005.

Depuis janvier 2010, le Sicoval a transféré la compétence transport et stockage au Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (Réseau 31).

L'exploitation du réseau de distribution est réalisée par le SIEMN- RESEAU31.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable du SICOVAL a été validé en juin 2013 par le SICOVAL et mis à jour en 2019.

Dans le cadre de cette étude une modélisation du réseau existant a été effectuée et les perspectives de développement de l'urbanisation de l'ensemble des communes du SICOVAL ont été intégrées à horizon 2020 et 2030 à partir des éléments du SCOT. Cette étude a abouti sur la réalisation d'un programme de travaux.



#### Les ressources et les équipements existants

##### 1. La ressource et son traitement

La commune est alimentée en eau potable par les usines de « Picotalen » situées sur la commune de Sorèze dans le Tarn. Elles appartiennent et sont gérées par l'Institution des Eaux de la Montagne Noire (IEMN). Les caractéristiques des usines sont les suivantes :

- Prise d'eau : Barrage des Cammazes
- Capacité de production : 2900 m<sup>3</sup>/h
- Volume annuel de production : 12,5 millions de m<sup>3</sup> en 2018
- Le traitement se décompose en quatre phases :
  - **La clarification**, qui consiste à supprimer toutes les matières en suspension minérales et organiques présentes dans l'eau brute,
  - **La filtration** sur sable pour Picotalen I et Picotalen II ou grâce à l'utilisation de filtres bicouche sur sable et charbon actif en grain pour Picotalen III,
  - **La désinfection**, qui vise à éradiquer les virus et bactéries susceptibles d'être présents dans l'eau et dont certains peuvent présenter un caractère pathogène.
  - **La reminéralisation** est effectuée afin de mettre l'eau à son équilibre calco-carbonique par recarbonatation.
  - L'eau est ensuite transportée gravitairement auprès de réservoirs de différentes capacités.

Aucun captage d'eau potable ou périmètres de protection associés ne sont recensés sur la commune.

##### 2. Qualité de l'eau distribuée

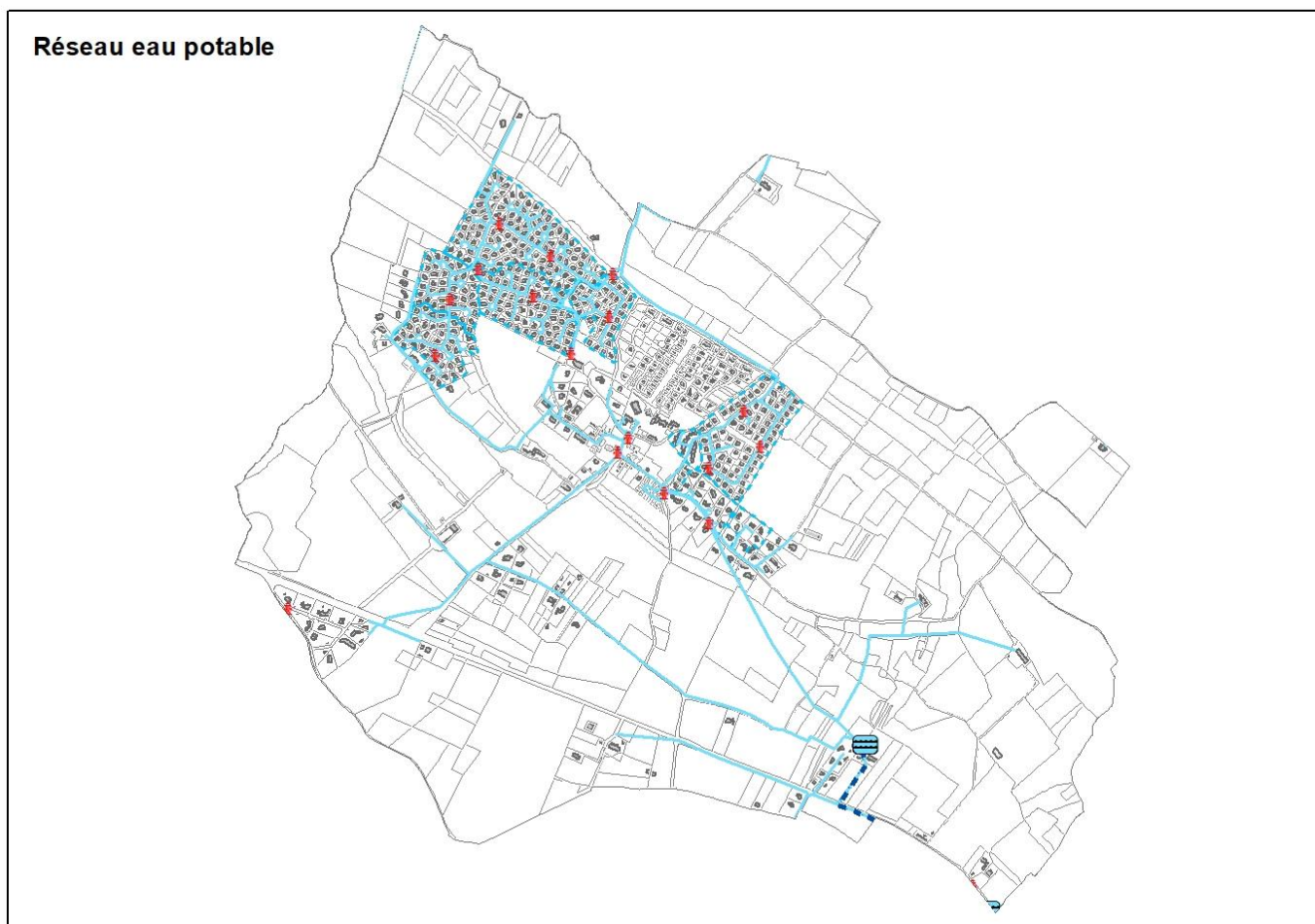
Un suivi qualitatif est régulièrement effectué par les services de l'Agence Régionale de la Santé qui fait état d'une bonne qualité de l'eau distribuée en 2022 (paramètres microbiologiques et physico-chimiques).

##### 3. Le transport et la distribution

La commune d'Auzielle dispose d'un réservoir semi-enterré d'une capacité de 100 m<sup>3</sup> qui se situe dans le hameau du Broc. Ce réservoir alimente la commune d'Auzielle en partie.



L'autre partie de la commune est alimentée par le réservoir surélevé de 800 m<sup>3</sup> situé sur la commune de Lauzerville en bordure de la RD 54 à l'Est du village.



#### Le nombre de raccordements existants

En 2022, on dénombre 716 abonnés en eau potable sur la commune avec une consommation moyenne de 108 m<sup>3</sup> par abonné.

### 8.4.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

#### Préambule

La gestion de l'assainissement est assurée par le SICOVAL sur la commune d'Auzielle depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004. La gestion du réseau et des stations d'épuration est réalisée en régie.

Une étude sur l'assainissement de la commune a été réalisée dans le but de définir les orientations sur le territoire communal et d'assurer la bonne gestion des eaux usées. A l'issue de cette étude le zonage d'assainissement a été établi et validé après enquête publique par la commune le 20/11/2012.

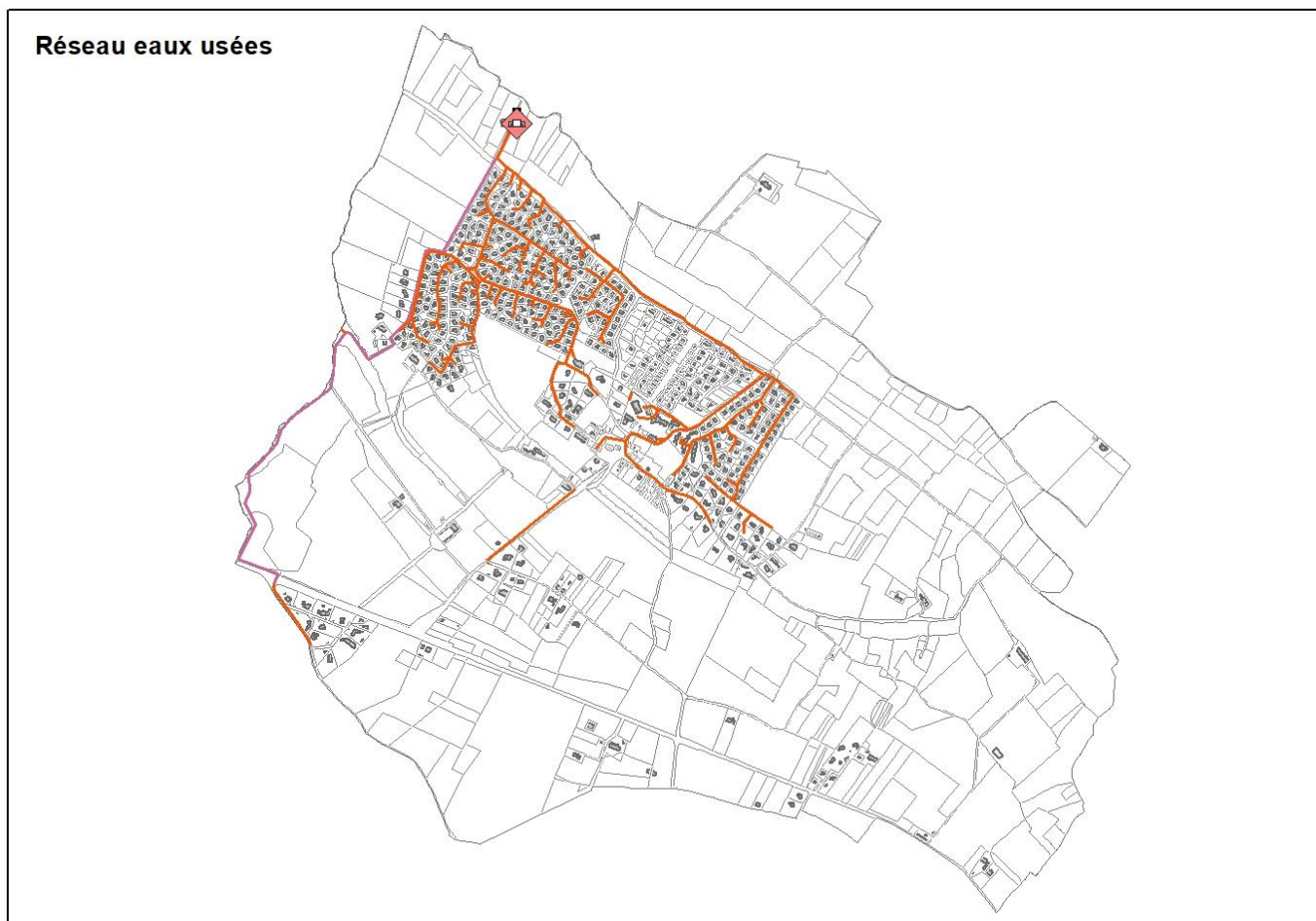
D'autre part, en 2004, suite à la prise de compétence assainissement par le SICOVAL, un schéma directeur d'assainissement a été lancé sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. Ce schéma a permis d'établir un état des lieux de la situation actuelle et de définir l'organisation de l'assainissement sur le territoire communautaire à l'horizon 2015. Le prochain schéma est en cours d'élaboration.

Les équipements existants

- L'assainissement collectif

- 91 % des abonnés de la commune sont desservis par :
  - 11 800 ml de réseau séparatif gravitaire,
  - 1 poste de refoulement situé au lieu dit « Le Pradal » qui collecte l'ensemble des eaux usées de la commune
  - 2 100 ml de réseau de refoulement.
- Les eaux usées transitent par la commune d'Escalquens et sont traitées sur la station d'épuration de Labège. Cette unité traite également les eaux usées des communes de : Labège, Escalquens, Belberaud, Auzielle, Montlaur. D'une capacité de 18 000 EH, elle a été mise en service en 2000. Elle est aujourd'hui chargée à 70 % de sa capacité nominale (charge estimée sur la base de la charge moyenne journalière en DBO5). Le traitement est réalisé par boues activées en aération prolongée avant rejet vers l'Hers Mort.

Un projet d'extension de la station d'épuration de Labège est prévu par le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL et permettra de recevoir les projets prévus après 2030 sur les 6 communes raccordées à la station de Labège.



- L'assainissement non collectif

Aujourd'hui, on dénombre une cinquantaine d'habitations en zone d'assainissement non collectif. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été réalisée en 2002 dans le cadre de l'étude du schéma communal d'assainissement

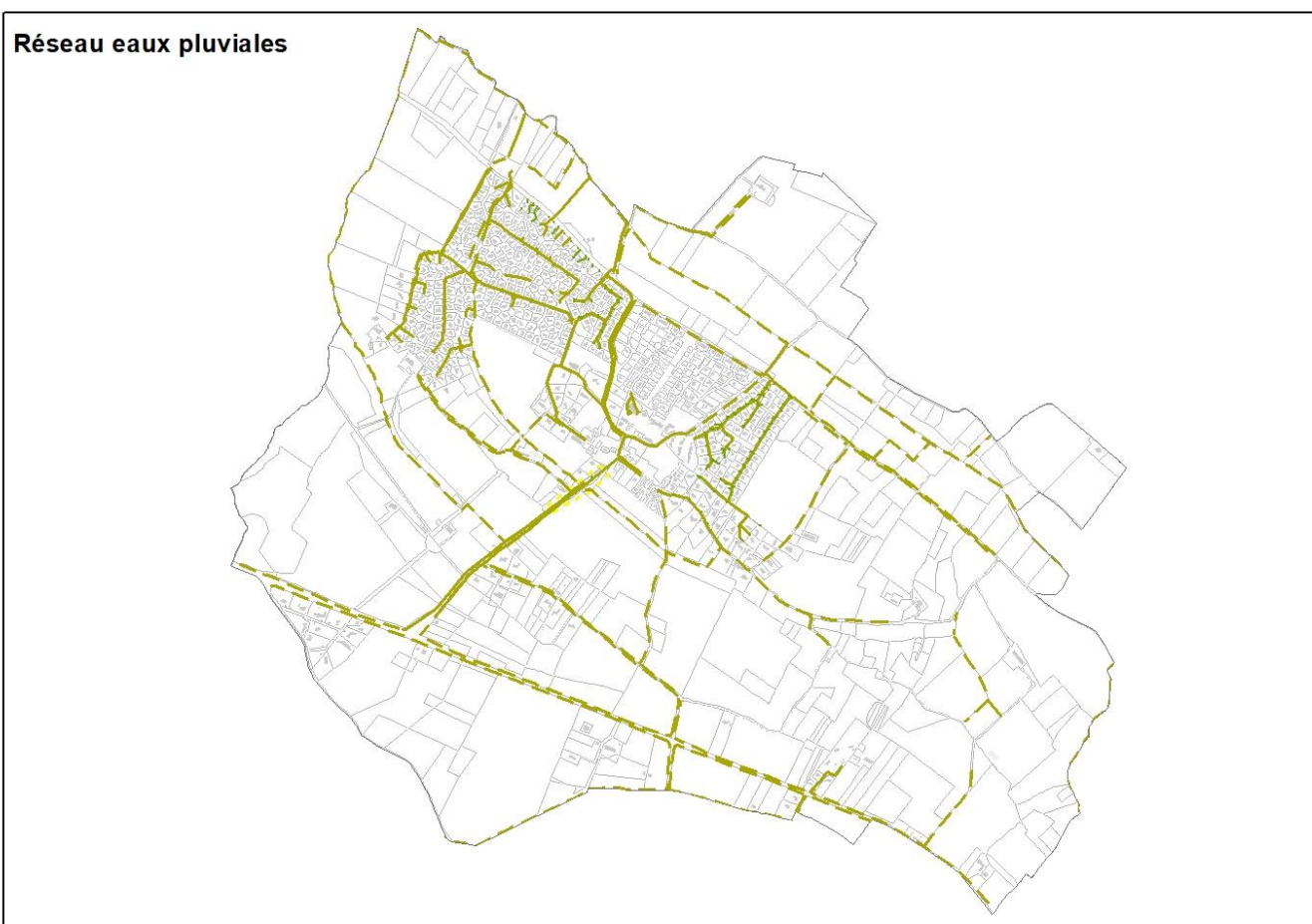
Lors de la réalisation ou de la mise en conformité d'un dispositif d'assainissement non collectif, une étude à la parcelle doit être effectuée. En effet, cet assainissement sera admis s'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du terrain (nature du sol et du sous-sol, hydromorphie, hydrologie), la surface du terrain et le type de construction.

Ces dispositifs devront être conformes à la réglementation en vigueur et être validés par le service public d'assainissement non collectif.

Le nombre de raccordements existants et ceux générés par le projet :

En 2022, on dénombre 590 abonnés en assainissement collectif sur la commune.

#### 8.4.3. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES



#### Les éléments concernant l'eau et l'assainissement à prendre en compte dans le projet de révision de PLU :

**La commune est desservie en eau potable de manière satisfaisante. Une grande majorité des constructions sont reliées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ; certaines constructions sont toutefois en assainissement autonome. Un réseau d'eaux pluviales plus ou moins efficient existe également sur la commune.**

- D'une manière générale, il s'agit ici de s'assurer que le futur PLU ne remette pas en cause le bon fonctionnement des réseaux en place sur la commune.

- La capacité des réseaux, en matière d'eau potable et de traitement des eaux pluviales devra être prise en compte dans le cadre de nouveaux projets de développement communal.

- L'assainissement collectif devra être privilégié dans le développement futur de l'urbanisation. Par ailleurs, les assainissements non collectifs devront être en conformité avec la législation en vigueur.



### 8.5. LE TRAITEMENT DES DECHETS

Depuis le 1er janvier 2001, le SICOVAL exerce la compétence « Collecte, Traitement et Valorisation des déchets ». Auparavant cette compétence était du ressort de deux Syndicats, le SIVOM Banlieue Sud-Est et le SIVOM de Montgiscard.

Depuis le 1er janvier 2001, la communauté d'agglomération du SICOVAL assure la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés.

Le SICOVAL a engagé un travail d'harmonisation des modes de collecte, des outils de communication et des tarifs de redevance.

En 2004, un 1er plan d'optimisation, en partenariat avec Eco Emballages, qui avait retenu le SICOVAL comme site pilote, était lancé. Il s'est concrétisé en 2008 par une réorganisation des collectes proposant un service mieux adapté aux besoins des usagers, réduisant les redevances et respectant plus l'environnement.

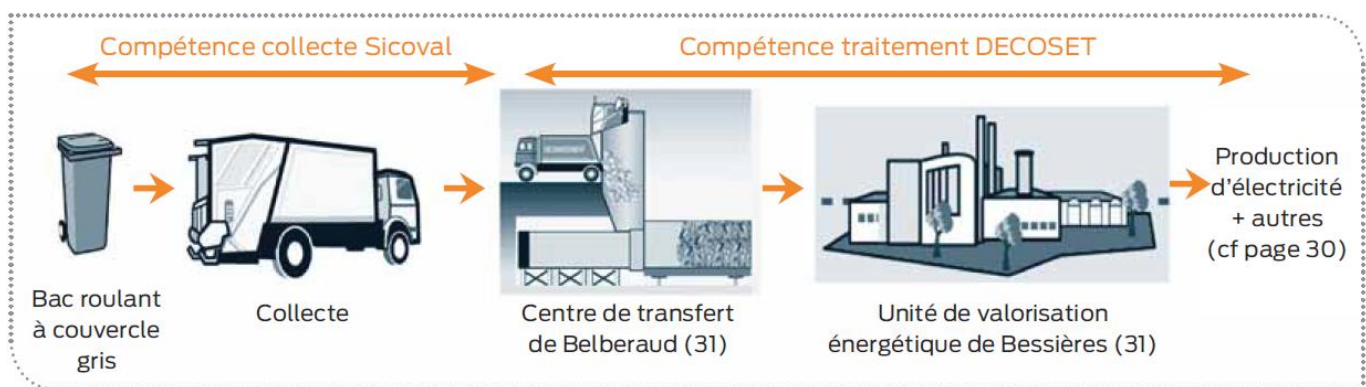
Une deuxième phase de l'optimisation voit le jour en 2010 avec de nouvelles réductions de fréquences de collecte et une réflexion sur la gestion des branchages.

Une troisième phase d'optimisation en 2012 permet une harmonisation de la réduction des fréquences de collecte (optimisation effective 1 fois par semaine sur 34 communes pour les ordures ménagères (OM) et tous les 15 jours sur 31 communes pour la collecte sélective).

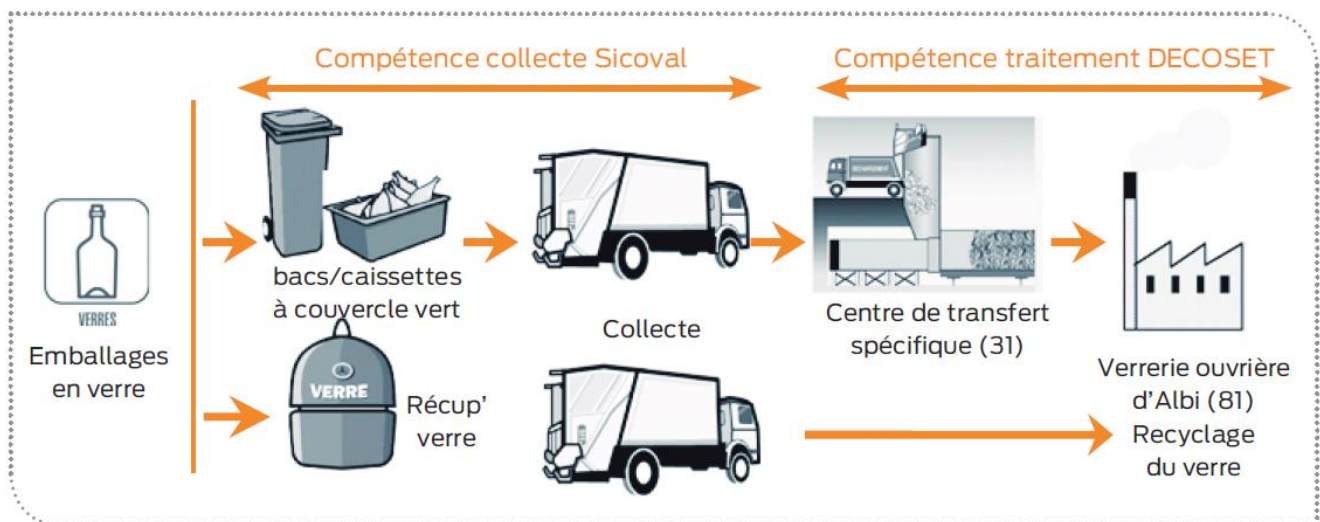
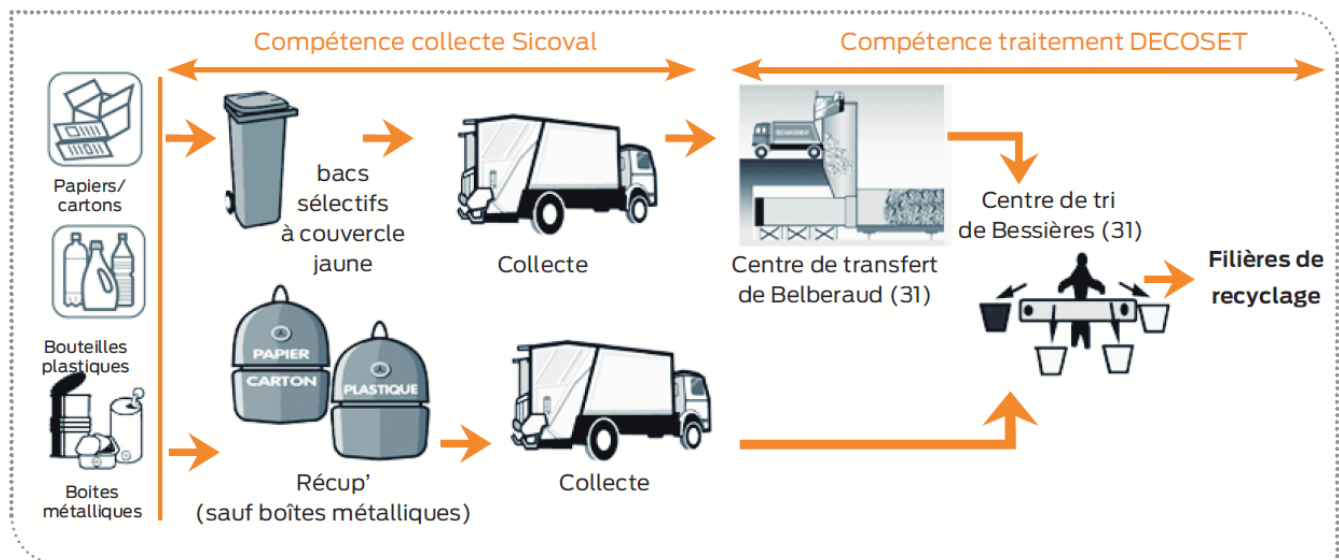
Depuis le 1er janvier 2016, les habitants du Sicoval paient une redevance calculée en fonction du volume de déchets ménagers produit. L'utilisateur redevable est donc encouragé à modifier son comportement pour limiter l'augmentation de sa facture. Ce mode de tarification vise la prévention de la production de déchets (sur du moyen/long terme), l'augmentation du tri et donc du recyclage, l'optimisation des collectes et la maîtrise des coûts.

#### La collecte :

- Collecte des déchets ménagers résiduels 1 fois par semaine :



- Collecte sélective des emballages en mélange 1 fois tous les 15 jours :



- Autres types de collecte :

- 2 collectes par an des encombrants ;
- Création d'un service de broyage des branchages à domicile (2010) ;
- Mise à disposition par la Mairie d'une remorque pour la collecte des déchets verts.

Les habitants d'Auzielle peuvent se rendre à la déchèterie de Labège, équipement le plus proche de la commune.

### Déchets des habitants

#### - Déchets ménagers :

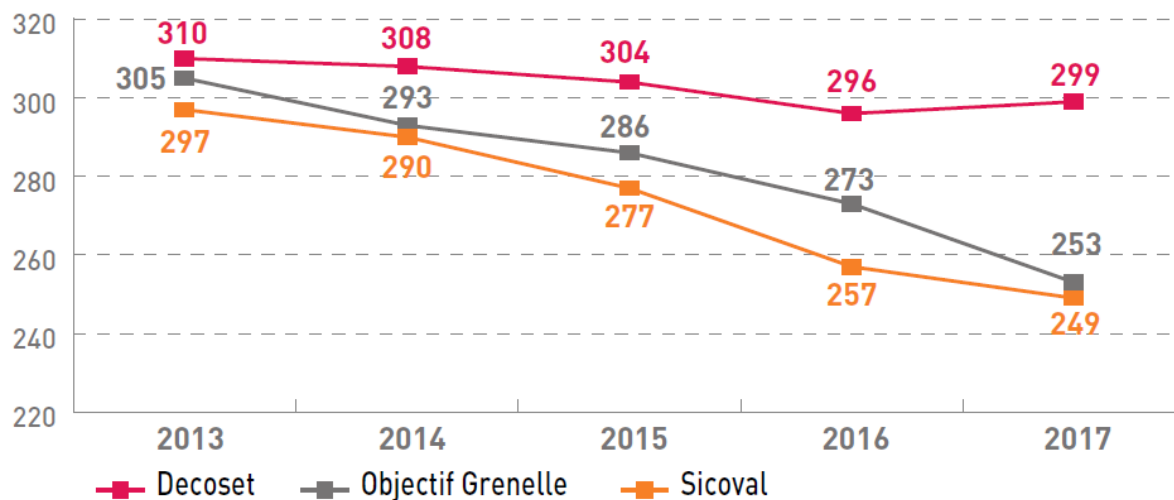
La production moyenne d'ordures ménagères en 2017 par an et par habitant dans le SICOVAL est d'environ 164 kg (-37% en 10 ans).

#### - Collecte sélective :

Le SICOVAL collecte environ 84,5kg/an/habitant de déchets recyclables (2/3 d'emballages, 1/3 de verre).

De manière globale, la production de déchets baisse assez nettement sur l'ensemble du Sicoval.

Comparaison des productions de déchets résiduels et sélectifs  
(hors professionnels) en kg/hab



**Les éléments concernant le traitement des déchets à prendre en compte dans le projet de de révision de PLU :**

**La collecte des déchets est de la compétence de la communauté d'agglomération du SICOVAL.**

- Le nouveau PLU devra permettre que la collecte des déchets soit correctement assurée. Par ailleurs, en cas d'aménagement urbain il faudra s'assurer que les aménagements soient accessibles par les engins de collecte.

## 9. Synthèse des enjeux issus du diagnostic

Synthèse des principaux enjeux issus du diagnostic	
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Prendre en compte les caractéristiques physiques de la commune.</li> <li>→ Prendre en compte les risques naturels et les nuisances.</li> <li>→ Protéger et valoriser les espaces naturels (boisements, cours d'eau, masses d'eaux souterraines, haies...).</li> <li>→ Préserver les continuités écologiques.</li> <li>→ Préserver les zones agricoles.</li> <li>→ Eviter l'étalement urbain en visant la modération de consommation foncière.</li> </ul>
Cadre bâti et paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage.</li> <li>→ Préserver les éléments végétaux constitutifs du paysage (boisements, haies, alignement d'arbres, espaces agricoles).</li> <li>→ Favoriser l'intégration des constructions par l'adaptation au terrain et la végétalisation.</li> <li>→ Préserver et valoriser les points de vue remarquables.</li> <li>→ Préserver et valoriser la qualité des entrées de ville, notamment la végétation existante.</li> <li>→ Préserver et valoriser le patrimoine bâti façonnant l'identité architecturale et paysagère.</li> <li>→ Favoriser une architecture de qualité en harmonie avec les caractéristiques du patrimoine architectural, urbain et paysager communal.</li> </ul>
Population et habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Garantir la vitalité de la commune.</li> <li>→ Inverser la tendance au vieillissement de la population.</li> <li>→ Favoriser l'accueil de jeunes ménages.</li> <li>→ Continuer de développer la diversité du type d'habitat en harmonie avec les constructions existantes</li> <li>→ Adapter les besoins en logements en lien avec le phénomène de desserrement des ménages.</li> <li>→ Continuer l'effort de production de logements locatifs sociaux et à prix abordables en parallèle du logement classique.</li> </ul>
Equipements publics et activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Répondre aux besoins de la population actuelle et future en termes d'équipements publics.</li> <li>→ Préserver et développer les espaces publics existants.</li> <li>→ Permettre l'implantation de services ou commerces de proximité.</li> <li>→ Développer et maintenir les activités économiques existantes sur la commune.</li> </ul>
Déplacements et transports	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Garantir une bonne gestion des accès au centre bourg pour le bon fonctionnement communal</li> <li>→ Maintenir une offre de stationnement satisfaisante, la place de la voiture individuelle étant prépondérante.</li> <li>→ 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.</li> <li>→ Maintenir et renforcer le maillage piétons-cycles entre quartiers et vers le centre bourg.</li> <li>→ Permettre et encourager le renforcement du réseau de transports en commun.</li> </ul>



## **10. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021**

### **10.1. METHODOLOGIE**

Afin de répondre aux obligations du Code de l'Urbanisme une analyse précise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été réalisée sur la période 2011-2021 à partir des données du Portail de l'Artificialisation des Sols qui ont été affinées.

Le Portail de l'Artificialisation des Sols compte 11 ha de consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 sur la commune d'Auzielle.

Un travail de spatialisation précise de cette consommation a été effectuée par rapport à l'occupation des sols effective constatée à partir des différentes données à notre disposition : OCS-GE, photographies aériennes, autorisations d'urbanisme et données de terrain.

A noter que lors de cette analyse, ont été différenciés la consommation effective d'ENAF et l'intensification du tissu urbain existant par division d'espace déjà urbanisé ou urbanisation des dents creuses (petits terrains libres imbriqués dans le tissu urbain sans vocation agricole).

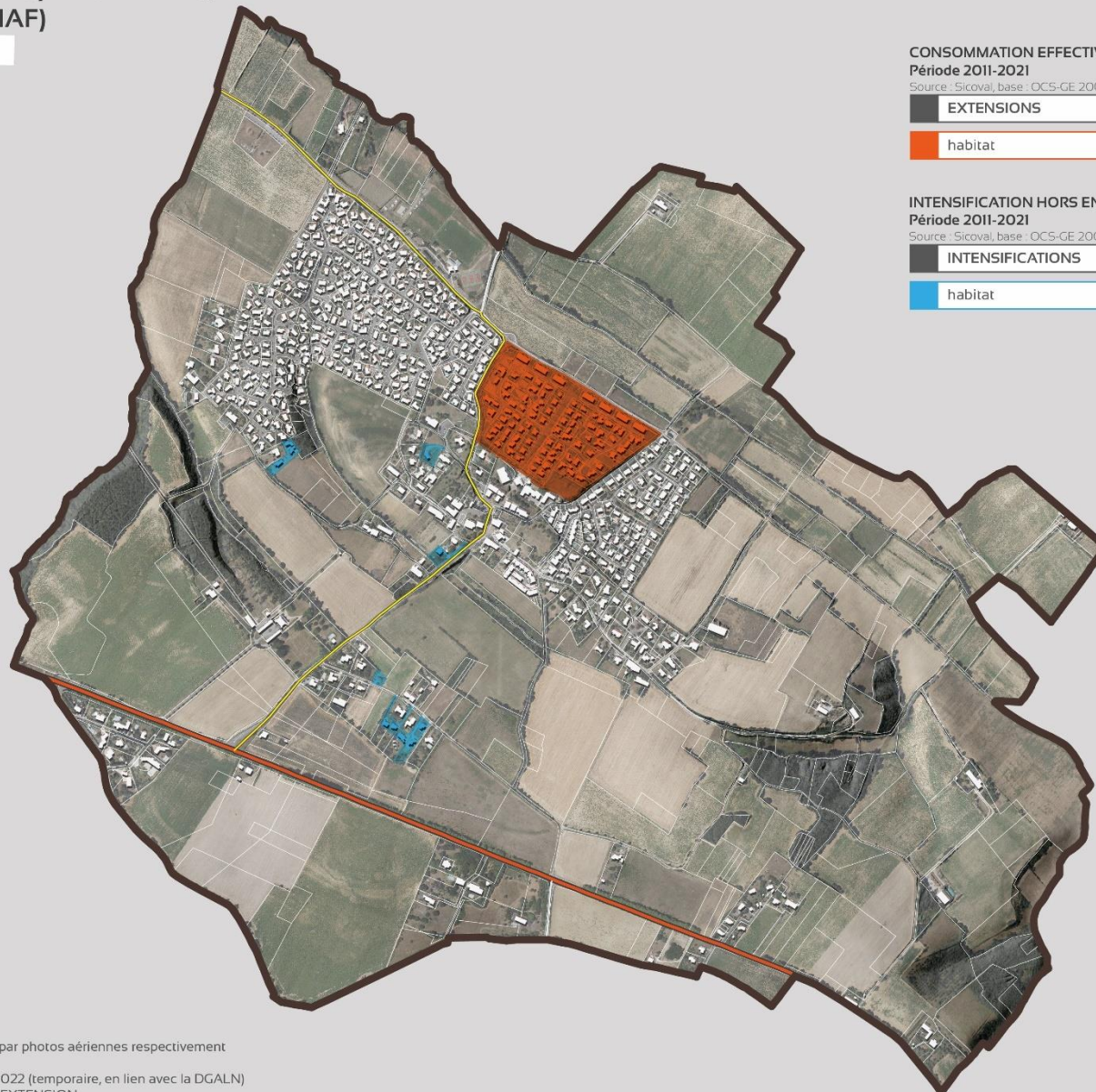
### **10.2. RESULTATS**

Cette analyse a permis d'estimer la consommation effective d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à **10,6 ha** entre 2011 et 2021.

Cette consommation s'est faite intégralement par prélèvement sur des espaces agricoles, les surfaces d'espaces naturels ou forestiers mobilisées étant nulles. La consommation d'ENAF est essentiellement le fait de l'opération des « Contours ».

La carte ci-après permet de localiser la consommation d'ENAF.

**COMMUNE D'AUZIELLE**  
**Consommation Effective d'Espaces Naturels,**  
**Agricoles et Forestiers (ENAF)**  
**pour la période 2011-2021**



**CONSOMMATION EFFECTIVE d'ENAF**  
**Période 2011-2021**

Source : Sicoval, base : OCS-GE 2009 et OCS-GE 2019

EXTENSIONS	10,6 ha
habitat	10,6 ha 151 log.

**INTENSIFICATION HORS ENAF**  
**Période 2011-2021**

Source : Sicoval, base : OCS-GE 2009 et OCS-GE 2019

INTENSIFICATIONS	1,3 ha
habitat	1,3 ha 12 log.

**Méthodologie**

Comparaison entre OCS-GE 2009 et 2019, ajustés par photos aériennes respectivement par rapport à 2011 et 2021  
Nomenclature ENAF issue des travaux de l'AUAT 2022 (temporaire, en lien avec la DGALN)  
Ce qui était ENAF en 2011 et ne l'est plus en 2021 = EXTENSION  
Modifications au sein des espaces non-ENAF = INTENSIFICATIONS (divisions et dent creuses)

## 11. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, a été réalisée à l'échelle du territoire communal d'Auzielle et plus particulièrement sur le tissu urbain villageois.

Les potentialités de densification et de mutation des espaces bâtis sont constituées de :

- terrains libres de construction au sein des espaces bâtis (dents creuses),
- parcelles bâties pouvant faire l'objet de divisions,
- regroupements de « fonds de parcelles » pouvant permettre de nouvelles constructions,
- terrains déjà construits pouvant faire l'objet de mutation ou de renouvellement (démolition/reconstruction, changement de destination...).

### 11.1. METHODOLOGIE

L'outil de Système d'Information Géographique (SIG) a été utilisé dans un premier temps, pour identifier un potentiel foncier brut. Les résultats de cette analyse ont ensuite été affinés au vu du contexte et des caractéristiques des terrains.

La méthodologie d'identification de ce potentiel a été la suivante :

#### Identification des parcelles non bâties du tissu urbain existant (dents creuses)

- sélection des parcelles sans construction au sein d'espaces bâtis, situées dans le tissu urbain existant essentiellement situées en zones urbaines du PLU.
- suppression manuelle des parcelles soumises à contraintes ou utilisations particulières : espaces publics avec une vocation pérenne, cimetières, délaissés de voirie...

Ce travail a été effectué à partir du cadastre et de photos aériennes. Certaines constructions récentes pouvant ne pas apparaître sur le cadastre ou sur photo aérienne, une vérification sur le terrain a été nécessaire.

#### Identification des potentiels fonciers sur les parcelles bâties du tissu urbain existant (divisions, regroupements de fonds de parcelles)

- sélection des parcelles ou parties de parcelles situées dans le tissu urbain existant, essentiellement situées en zones urbaines du PLU, et contenant une construction ou installation,
- transformation de la sélection en un seul objet dénommé « zone bâtie »,
- sélection de l'ensemble des constructions et installations situées sur les parcelles de la « zone bâtie », application d'un tampon de 20 mètres et assemblage des objets qui en sont issus puis réduction du périmètre du tampon de 14 mètres (afin de laisser 6 mètres de distance par rapport aux bâtiments en bordure de zone). L'objet issu de cette analyse constitue la « tache urbaine ».

Les résultats ont été affinés manuellement par rapport aux réalités du terrain et particulièrement au regard de la surface (élimination en dessous de 300 m<sup>2</sup>), de la structure parcellaire, de l'accessibilité, de la localisation dans le village et de la topographie.

#### Identification des potentiels en mutation ou renouvellement urbain

L'identification repose sur une analyse subjective, à savoir une observation des évolutions et dynamiques à l'œuvre sur la commune ces dernières années croisée avec la localisation et l'ancienneté du bâti existant.

Sur Auzielle, les opportunités de mutation et de renouvellement urbain ont essentiellement été identifiées dans le centre villageois ancien. Celles-ci ont été appréhendées et seront encadrées, en termes de formes urbaines et de programmation, par l'OAP « Centre ».

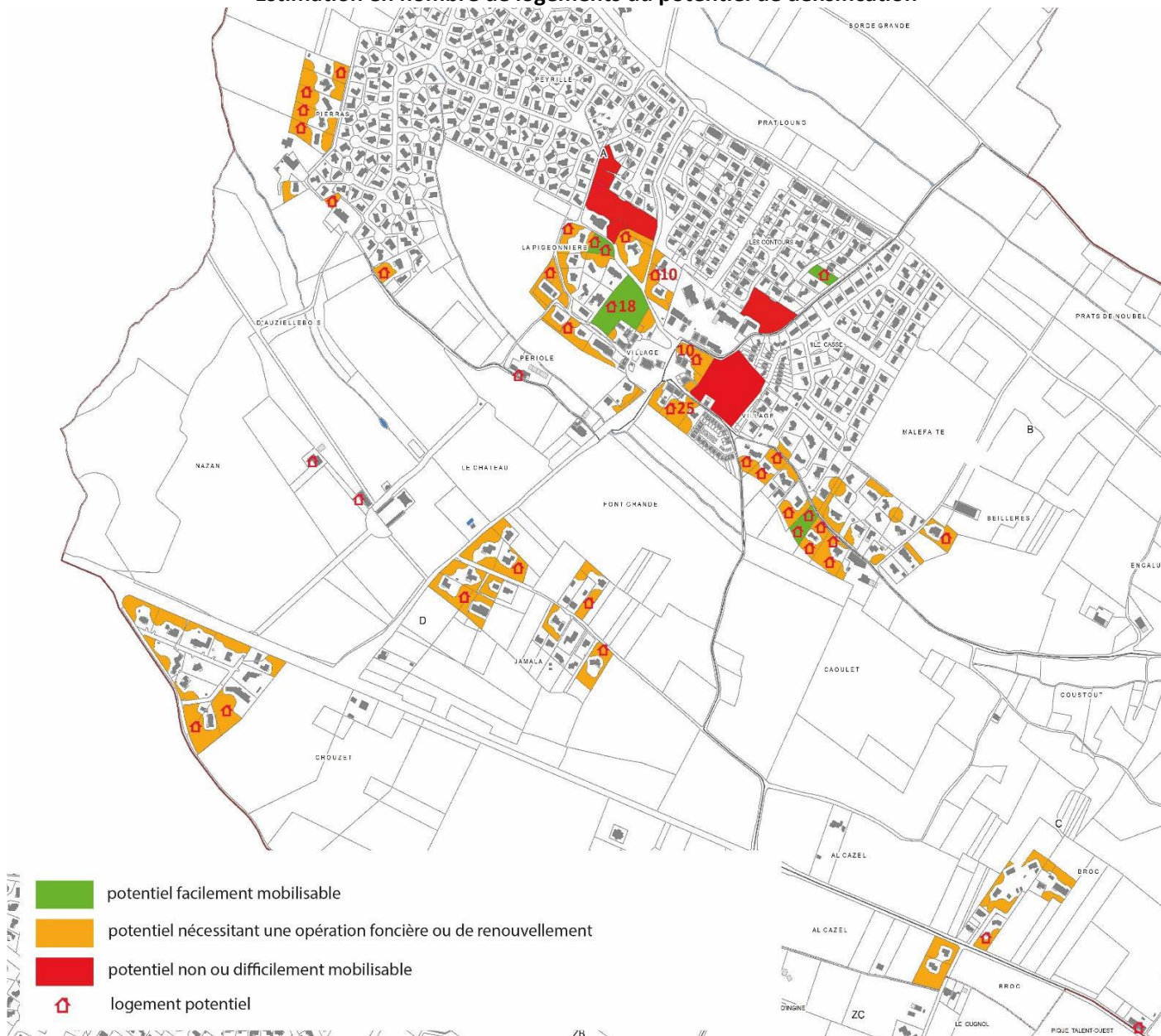
Par ailleurs, 4 bâtiments situés en zone agricole ont été identifiés au règlement graphique comme pouvant changer de destination en raison de leur intérêt architectural.

### Estimation du potentiel de densification en nombre de logements

L'utilisation de l'outil SIG permet de déterminer un potentiel brut en intensification qui est amélioré manuellement en s'appuyant sur les caractéristiques et les contraintes des terrains.

Une estimation réaliste du potentiel de densification en nombre de logements est ensuite effectuée au regard des formes urbaines, des densités existantes, des localisations, des orientations du PADD et des OAP.

#### Estimation en nombre de logements du potentiel de densification



A noter que lors de cette analyse, n'ont été pris en compte les terrains de taille significative à vocation agricole classés en zone constructible. Il ne s'agit pas de potentiel de densification du tissu urbain existant mais plutôt d'un potentiel devant compter en consommation future d'ENAF.

## 11.2. RESULTATS

L'analyse a permis de classer les terrains présentant un potentiel de densification suivant la typologie suivante :

- terrains présentant un potentiel de densification facilement mobilisable (dents creuses),
- terrains présentant un potentiel de densification mobilisable mais nécessitant une division et/ou un regroupement de parcelles et/ou du renouvellement, ou un changement de destination (sur foncier déjà bâti),
- terrains présentant un potentiel de densification non mobilisable.

Pour Auzielle, le potentiel non mobilisable est constitué d'espaces publics communaux non voués à accueillir des constructions : parc autour de l'espace culturel, parc du pigeonnier et espace de sport et loisirs pour l'école élémentaire. A noter que le parc de l'espace culturel et le parc du pigeonnier font l'objet d'une mesure de préservation particulière « Parcs et jardins à préserver » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

### Potentiel de densification mobilisé à court ou moyen terme (durée du PLU)

A partir de la typologie des terrains, une estimation théorique du potentiel mobilisé à court ou moyen terme (durée du PLU) a été établie.

Cette estimation regroupe le potentiel facilement mobilisable (dents creuses) ainsi que les potentiels fonciers sur parcelles bâties (divisions parcellaires, regroupements de fonds de parcelles, renouvellement, changement de destination) mobilisables sur la durée programmée du PLU.

L'analyse a permis d'identifier un potentiel facilement mobilisable de 23 logements sur des parcelles non bâties et de 75 logements sur le foncier déjà bâti, nécessitant une opération.

Il a été estimé que, sur la durée programmée du PLU (d'ici 2035), environ 70 % du potentiel nécessitant une opération (divisions parcellaires, de regroupements de fonds de parcelles, renouvellement ou changement de destination) seraient mobilisés, soit environ 53 logements, et que le serait 100 % du potentiel facilement mobilisable, soit 23 logements.

**Le potentiel de densification permettrait donc d'accueillir, sur la durée programmée du PLU (d'ici 2035) un total d'environ 76 logements.**

## **PARTIE 2 : MISE EN ŒUVRE DU PLU**

## 12. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le diagnostic territorial a permis de faire ressortir de multiples enjeux qui ont alimenté la réflexion pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Conseil Municipal a procédé au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) une première fois le 15 octobre 2019. Le 21 septembre 2023, le Conseil Municipal a été amené à débattre à nouveau (débat n°2) sur les orientations générales du PADD afin de procéder à des ajustements faisant suite aux échanges avec les personnes publiques associées.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune d'Auzielle pour les années à venir jusqu'en 2035.

Il identifie trois grands axes d'orientation déclinés en plusieurs objectifs :

**AXE 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle**

**AXE 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique**

**AXE 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune**

De façon générale, ces orientations répondent aux principes édictés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

6° bis *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

### 12.1.1. HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2035 AYANT SERVI A LA DEFINITION DE L'OBJECTIF D'ACCUEIL DE POPULATION

La commune comptait 1645 habitants en 2022. Afin de prendre en compte les évolutions récentes de la population et de définir des hypothèses de développement démographique au plus proche de la réalité, la commune a étudié 3 scénarios de développement :

- Scénario n°1 « fil de l'eau » : le scénario s'appuie sur la croissance observée sur la commune entre 2009 et 2022,
- Scénario n°2 « PLH » : le scénario suit les objectifs fixés par le PLH 2017-2022,
- Scénario n°3 « SCOT » : le scénario s'appuie sur la consommation de l'ensemble des pixels du SCoT en extension urbaine.

#### Rappel de l'évolution de la population de 1968 à 2022 :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	2022
Population	138	410	1002	1091	1558	1308	1242	1587	1645
Variation annuelle moyenne		+ 39 hab/an	+ 85 hab/an	+ 11 hab/an	+ 52 hab/an	- 25 hab/an	- 13 hab/an	+ 57 hab/an	+ 29 hab/an

#### Scénarii de développement démographique à l'horizon 2035 (durée du PLU)

	Détail du scénario	Variation de population	Population en 2035	Variation moyenne annuelle	Nombre de logements à produire
<b>Scénario 1 : « fil de l'eau »</b>	Poursuite du taux de variation annuelle observée sur la période récente : entre 2009 et 2022 (+ 26 hab/an) <i>Taille moyenne des ménages : 2,4</i>	+ 338	<b>1983</b>	+ 26 hab/an	140 logements
<b>Scénario 2 : « PLH »</b> <i>poursuivre les objectifs du PLH 2017-2022</i>	Production de 6 logements par an soit 78 logements de 2022 à 2035 <i>Taille moyenne des ménages : 2,4</i>	+ 187	<b>1832</b>	+ 14 hab/an	78 logements
<b>Scénario 3 : « SCOT »</b> <i>consommation des pixels du SCOT en extension urbaine + potentiel de densification du potentiel existant</i>	Consommation des 2 pixels (18 ha) d'ici 2035, sachant qu'environ 10 ha sont déjà consommés en 2021 (reste 8 ha environ) : - avec une densité de 15 logements / ha → 120 logements en extension urbaine + potentiel de densification du tissu urbain existant (+ 76) = 196 <i>Taille moyenne des ménages : 2,4</i>	+ 470	<b>2115</b>	+ 36 hab/an	196 logements

La commune a souhaité retenir un objectif d'accueil raisonnable, se rapprochant du scénario « Fil de l'eau », en adéquation avec ses capacités et sa volonté de maintenir une dynamique démographique.

En effet, après avoir perdu plus de 300 habitants entre 1999 et 2014, du fait notamment du phénomène de desserrement des ménages, la commune a pu retrouver un développement maîtrisé de sa démographie qu'elle souhaite poursuivre.



L'objectif est de se mettre en capacité d'accueillir une population permanente de ménages résidents pour atteindre **environ 1965 habitants à l'échéance 2035** (+ environ 320 habitants par rapport à 2022) ; cela correspond à une **augmentation moyenne annuelle de la population d'environ 25 habitants**.

Pour réaliser cet objectif, la commune connaîtra d'ici 2035, un développement :

- par **intensification des territoires déjà urbanisés** (divisions parcellaires, urbanisation de « dents creuses », mutations urbaines, changement de destination) dont le potentiel est estimé à **environ 76 logements**, soit un apport démographique d'**environ 183 habitants** supplémentaires (2,4 personnes par logement).

- par **extension urbaine** avec un potentiel estimé à **environ 56 logements**, soit un apport démographique d'**environ 135 habitants** supplémentaires (2,4 personnes par logement).

#### **12.1.2. DEFINITION DE L'OBJECTIF DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE EN LIEN AVEC L'OBJECTIF D'ACCUEIL DE POPULATION ET LES CAPACITES DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT**

Afin de répondre à l'objectif de modération de consommation de l'espace, la commune a choisi de privilégier l'intensification du tissu urbain existant. D'après l'« Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis », cette intensification devrait permettre la construction de 76 logements.

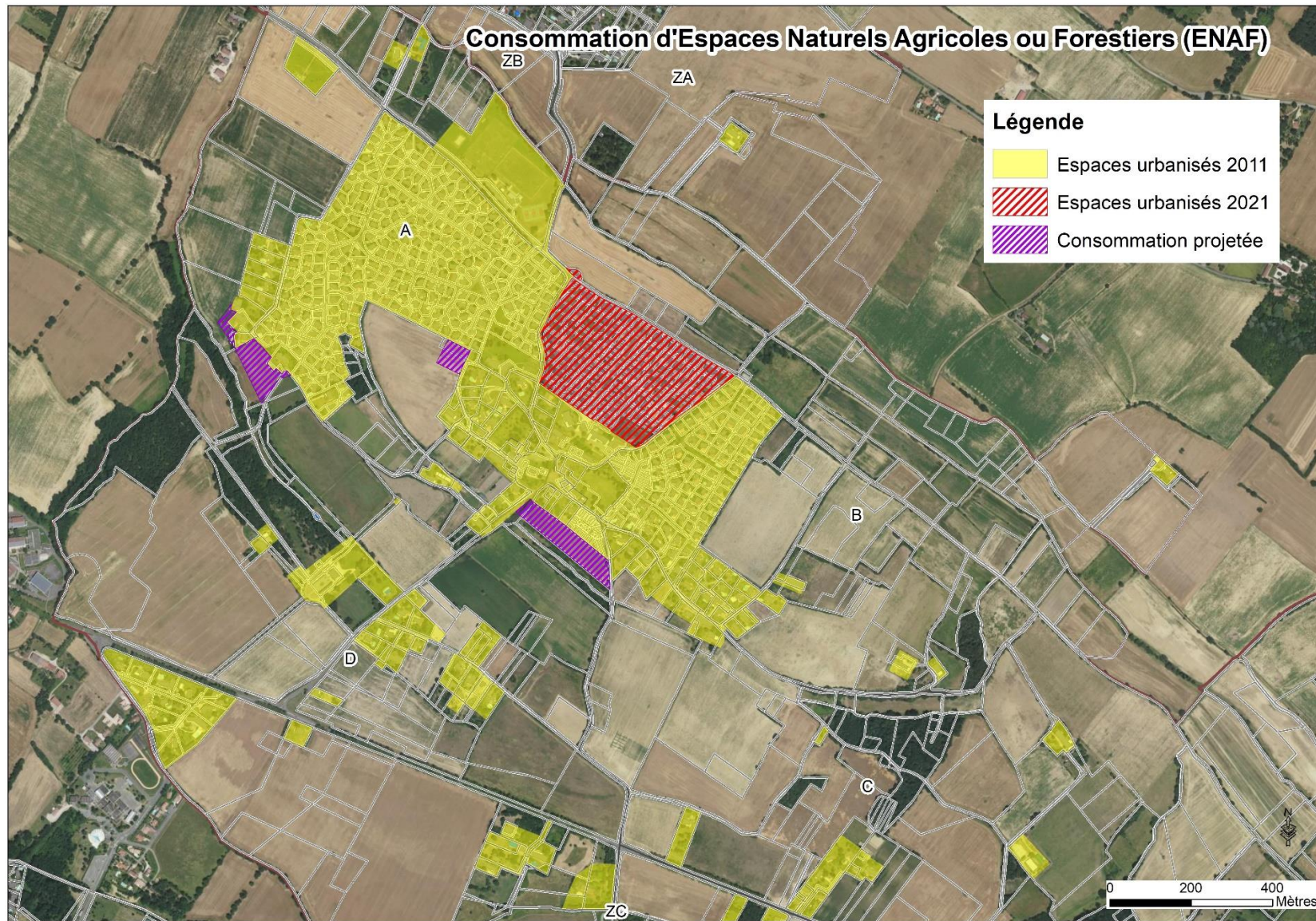
Pour atteindre son objectif d'accueil de population, la commune projette donc la construction de 56 logements supplémentaires en extension urbaine. La volonté de la commune est de limiter au maximum cette nouvelle consommation foncière, et donc de prévoir des densités un peu plus élevées que par le passé, adaptées à chaque secteur, mais maîtrisées pour préserver une certaine qualité de cadre de vie.

Au cours de la période 2011-2021, **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) effective a été de 10,6 ha.**

**L'objectif de la commune, sur la période du futur PLU (jusqu'en 2035), est de réduire la consommation d'ENAF à seulement 3 ha supplémentaires sur des espaces agricoles identifiés comme étant non protégés au SCOT. Ce qui revient à une réduction de la consommation de près de 72 %.** Ces 3 ha d'extension permettront d'accueillir les 56 logements supplémentaires.

Cet objectif de réduction de consommation jusqu'en 2035, respecte largement les dispositions de la Loi Climat et Résilience (objectif ZAN) de réduction de 50% de la consommation d'ENAF d'ici à 2031.

La carte ci-après permet de localiser la consommation d'ENAF passée et projetée.



12.1.3. EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

ORIENTATION DU PADD	EXPLICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET ENJEUX DE LA COMMUNE
<b>AXE 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle</b>	
<p><b>Programmer un développement urbain maîtrisé</b></p>	<p>Un des enjeux forts de la commune d'Auzielle est de garantir sa vitalité démographique tout en préservant sa qualité de cadre de vie. En effet, après une croissance soutenue de sa population depuis les années 60, la commune a connu une baisse de plus de 300 habitants entre 1999 et 2014, du fait notamment du phénomène de desserrement des ménages. La commune a pu retrouver ses dernières années un développement mesuré de sa démographie compatible avec ses capacités d'accueil qu'elle souhaite poursuivre. Elle souhaite accueillir environ 320 habitants supplémentaires par rapport à 2022 pour atteindre une population de 1965 habitants à l'horizon 2035.</p> <p>Cela passe par une maîtrise de son développement urbain dans le temps et dans l'espace.</p> <p>Dans un premier temps, le développement de l'enveloppe urbaine centrale existante sera priorisé. Il s'agira d'accompagner et d'encadrer l'intensification du tissu existant dans un projet cohérent de structuration du centre villageois respectueux de la qualité de vie. Ce projet sera traduit dans une OAP « centre ».</p> <p>En parallèle se développera un nouveau secteur d'urbanisation, dit secteur « Haut de Font Grande », en proximité directe du centre villageois d'une surface d'environ 1,4 ha, intégré dans l'OAP « centre ».</p> <p>Une autre phase d'ouverture à l'urbanisation pourra intervenir dans un second temps, de façon compacte et limitée, sur le secteur dit de « Borde Petite » situé à l'Ouest de la commune pour une surface d'environ 1,2 ha.</p> <p>Le secteur d'urbanisation dit de « La Pigeonnière », déjà ouvert dans le PLU précédent, est ajusté et maintenu à une surface d'environ 0,4 ha.</p> <p>Le choix de ces secteurs d'extension urbaine a été fait au regard de leur pertinence en termes de localisation par rapport au village, de conditions de desserte, d'enjeux agricoles, d'impact sur les perspectives paysagères.</p> <p>En effet, il est apparu peu pertinent d'étendre le développement urbain sur le secteur « La Pigeonnière » au-delà de la zone urbaine déjà ouverte (UBa). Ce secteur de la commune est très difficile d'accès depuis le village ce qui a conduit au classement du secteur en zone UBa déjà lors de l'élaboration du PLU précédent pour limiter sa densification. La question de l'amélioration de la desserte est engagée dans le présent projet de PLU mais ne pourra pas permettre un développement urbain important du secteur dans des conditions satisfaisantes.</p> <p>Aussi le secteur de « La Pigeonnière » est constitué d'un ensemble agricole fonctionnel, d'un seul tenant sur une surface importante. Il est également repéré comme étant à enjeux très fort par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.</p>

	<p>Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver : points de vue remarquables du Chemin de La Pigeonnière vers Saint-Orens de Gameville et Toulouse, ou depuis le Chemin de Périole vers le secteur de « La Pigeonnière ».</p> <p>La commune a donc fait le choix, au-delà de l'intensification du tissu urbain existant, de développer dans un premier temps l'urbanisation du secteur « Haut de Font Grande » parcelle repérée à très fort enjeu agricole elle aussi, mais moins fonctionnelle pour son exploitation, et surtout à proximité directe du centre villageois à renforcer et structurer.</p> <p>Le secteur « Borde Petite » ouvert à l'urbanisation dans un second temps, est quant à lui un secteur repéré à fort enjeu agricole mais reste peu fonctionnel pour son exploitation agricole du fait qu'il soit de petite taille et enclavé.</p> <p>Ces deux secteurs d'extension sont situés en continuité de l'urbanisation du village et ne portera pas atteinte aux espaces protégés identifiés par le SCoT.</p>
<p><b>Limiter la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines préservant la qualité du cadre de vie</b></p>	<p>Pour répondre aux objectifs de limitation de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) la commune souhaite recentrer son développement urbain autour du centre villageois. Ainsi, à l'exception de nouveaux secteurs d'extensions limités, le développement urbain sera limité aux zones déjà urbanisées.</p> <p>La commune souhaite permettre et accompagner la densification du tissu urbain existant par le comblement de dents creuses, le renouvellement urbain ou la division parcellaire. Elle sera encadrée de façon à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans la trame urbaine existante, de façon à préserver le cadre de vie et le capital paysager existants.</p> <p>Cette densification sera ainsi privilégiée sur le centre villageois, de par la proximité des équipements, commerce et services tout en respectant la qualité du cadre de vie. Dans les quartiers périphériques au centre villageois elle s'opérera de manière plus douce.</p> <p>Enfin, la volonté est de circonscrire les quartiers ou les hameaux éloignés du centre et d'empêcher leur extension afin d'éviter l'étalement urbain.</p>
<p><b>Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle</b></p>	<p>Pour garantir la vitalité démographique et inverser la tendance au vieillissement de la population, la commune souhaite encourager l'accueil de jeunes ménages et faciliter le parcours résidentiel des auziellois. Il s'agit donc de poursuivre la diversification de l'offre en logements qui a été amorcée ces dernières années.</p> <p>Aussi, la production de logement doit pouvoir répondre aux nouveaux besoins liés au desserrement des ménages (logements plus petits) et au vieillissement de la population (logements adaptés).</p> <p>Le PLU veillera à poursuivre cette diversification, notamment en mettant en œuvre les objectifs du PLH : 10% de logements locatifs sociaux, et de 20% à 40% de logements en accession à prix abordable à l'échelle de la production neuve.</p>

**AXE 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique**

<p><b>Structurer et renforcer la centralité villageoise</b></p>	<p>La commune souhaite renforcer sa centralité villageoise. Il s'agit de restructurer l'espace public, d'organiser les différents équipements publics les uns avec les autres, de maintenir une offre de commerces et services, mais également, d'organiser la mutation par la densification du cœur du village.</p> <p>Cette centralité villageoise renforcée devra garantir un cadre de vie préservé et une identité patrimoniale valorisée.</p>
<p><b>Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social</b></p>	<p>La commune souhaite maintenir et valoriser ses espaces publics en tant que lieux générateurs de lien social, facteurs de qualité de vie et espaces de respiration urbaine en privilégiant des aménagements favorables à la diversité des usages et laissant une place importante au végétal.</p> <p>Par ailleurs, elle souhaite les développer en portant une attention particulière sur la qualité des espaces publics dans les futures opérations.</p>
<p><b>Adapter l'offre d'équipements au développement de la commune</b></p>	<p>La commune dispose d'un bon niveau d'équipements au regard de sa population actuelle. Toutefois le vieillissement de certaines infrastructures nécessite une amélioration ou un développement de ces équipements afin qu'ils puissent répondre aux besoins liés à la croissance démographique.</p>
<p><b>Conforter et développer l'activité économique</b></p>	<p>La commune souhaite conforter et développer les activités économiques qui participent à la vitalité et à l'attractivité du territoire.</p> <p>Les différents secteurs de commerces et de services seront valorisés, notamment par la structuration et le renforcement de la centralité villageoise et en diversifiant les moyens d'accès à ces secteurs et en adaptant les capacités de stationnement.</p> <p>La commune souhaite également permettre l'implantation d'éventuelles nouvelles activités économiques sur la commune.</p> <p>Aussi, en limitant l'urbanisation sur les terres agricoles, la commune entend préserver l'activité agricole qui joue un rôle autant dans la valorisation des paysages que dans la création de richesse sur le territoire communal.</p>
<p><b>Favoriser et accompagner le développement des communications numériques</b></p>	<p>Utile pour son développement et la connexion de son territoire, la commune souhaite le développement des communications numériques, notamment le déploiement de la fibre optique.</p>
<p><b>Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs</b></p>	<p>La commune souhaite mener une réflexion globale sur la mobilité et les circulations et notamment permettre à terme le désenclavement du secteur dit de « La Pigeonnière ».</p> <p>Les cheminements doux sont aujourd'hui assez développés sur la commune. Ils permettent une connexion entre les quartiers, le centre-bourg et les équipements. Ils sont très utilisés et facilitent une alternative à la voiture individuelle pour les déplacements courts. La commune souhaite conforter et développer ce maillage.</p>

	<p>La place de la voiture individuelle étant prépondérante sur la commune, il est important de maintenir une offre de stationnement satisfaisante répondant aux besoins des opérations sans impacter l'espace public.</p> <p>Malgré un usage croissant d'une ligne de bus mise en place par Tisseo, la commune regrette que l'offre de transport en commun sur Auzielle reste largement insuffisante.</p>
<b>AXE 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune</b>	
<b>Protéger et valoriser la trame verte et bleue</b>	<p>La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels de la faune et de la flore. Cette trame se traduit par un maillage entre les réservoirs de biodiversité afin de former un réseau écologique.</p> <p>La commune a la volonté de préserver et renforcer ce réseau en protégeant les espaces naturels et milieux support de biodiversité (espaces boisés, haies, prairies, parcs, jardins, cours d'eau et ripisylves...) et en limitant les extensions urbaines sur les espaces agricoles.</p>
<b>Préserver les espaces agricoles</b>	<p>L'activité agricole a façonné les paysages de la commune pendant des siècles. Il est important pour la commune de mettre en œuvre des mesures pour préserver cette activité afin de préserver le paysage local.</p> <p>L'extension urbaine sera limitée afin de réduire la consommation foncière, enjeu majeur tant pour la préservation de la biodiversité que supportent ces espaces que pour le maintien de l'activité socio-économique qui y est associée.</p> <p>Un des enjeux pour la protection de l'activité agricole repose également sur les limites des fronts d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels. Il convient de permettre des espaces de transitions paysagers, des continuités vertes et limiter ainsi les conflits d'usage entre l'activité agricole et les habitations.</p>
<b>Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager</b>	<p>Le patrimoine bâti communal est de qualité et présente une cohérence forte. Il marque l'identité patrimoniale et participe à la lecture paysagère de la commune. Il est primordial pour la commune de le préserver et de le valoriser.</p> <p>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. D'autres éléments bâtis recensés feront l'objet d'une protection.</p> <p>Au-delà de la prise en compte des éléments patrimoniaux existants, la commune souhaite favoriser une architecture de qualité et maintenir le caractère de la commune (typologie des constructions, architecture, volumes, choix de matériaux...).</p>

La commune présente un relief de coteaux qui ouvrent des perspectives paysagères de qualité qu'il est impératif de préserver le plus possible. Le développement urbain ne doit pas compromettre la qualité paysagère de la commune. Les secteurs d'extension seront en continuité de la tâche urbaine existante. L'intégration des constructions dans le paysage sera favorisée par leur bonne adaptation au terrain et par la végétalisation de leurs abords.

Aussi, beaucoup d'éléments végétaux remarquables façonnent l'identité paysagère de la commune, particulièrement les alignements d'arbres, les boisements ainsi que certaines haies remarquables. La commune a la volonté de les préserver ou pour certains de les restaurer, mais également poursuivre des plantations nouvelles. Par ailleurs, ces éléments sont parfois également le support de continuités écologiques, dont il a déjà été évoqué la volonté de les préserver et de les renforcer.

### 13. Cohérence des OAP avec le PADD

Le PLU comprend 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles : l'OAP « Centre » sur un secteur comprenant renouvellement urbain et extension, l'OAP « Borde Petite » et l'OAP « La Pigeonnière » sur des secteurs d'extension. Il comprend également une OAP thématique « Environnementale » avec un volet TVB ainsi qu'un volet « encourager une urbanisation à faible impact écologique ».

ORIENTATION DU PADD	COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LE PADD
<b>AXE 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle</b>	
<b>Programmer un développement urbain maîtrisé</b>	<p>La commune a pour objectif de garantir sa vitalité démographique tout en préservant sa qualité de cadre de vie. Cela passe par la maîtrise de son développement urbain dans le temps et dans l'espace.</p> <p>En lien avec les objectifs d'accueil de population, le projet communal prévoit la réalisation d'environ 132 logements à l'horizon du PLU. Une large part de la production de ces logements que ce soit en extension ou intensification, est encadrée par les OAP sectorielles.</p> <p>Dans un premier temps, le développement de l'enveloppe urbaine centrale existante sera priorisé. Il s'agit d'accompagner et d'encadrer l'intensification du tissu existant dans un projet cohérent de structuration du centre villageois respectueux de la qualité de vie. Ce projet est traduit dans l'OAP « Centre ».</p> <p>En parallèle se développera un nouveau secteur d'urbanisation, dit secteur « Haut de Font Grande », en proximité directe du centre villageois d'une surface d'environ 1,4 ha, intégré dans l'OAP « Centre ».</p> <p>Une autre phase d'ouverture à l'urbanisation pourra intervenir dans un second temps, de façon compacte et limitée, sur le secteur dit de « Borde Petite » situé à l'Ouest de la commune pour une surface d'environ 1,2 ha. L'OAP « Borde Petite » encadre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>Le secteur d'urbanisation dit de « La Pigeonnière », déjà ouvert dans le PLU précédent, est ajusté et maintenu à une surface d'environ 0,4 ha. L'OAP « La Pigeonnière » vient encadrer sa réalisation.</p>
<b>Limitier la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines préservant la qualité du cadre de vie</b>	<p>L'OAP « Centre » est en totale cohérence avec la volonté communale de permettre et accompagner la densification du tissu urbain existant tout en respectant le cadre de vie.</p> <p>Le développement futur de la commune passe prioritairement par l'utilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain existant. Dans ce sens, le développement de l'enveloppe urbaine centrale existante est priorisé afin de renforcer la centralité villageoise.</p>



	<p>L'OAP « Centre » a pour objectif premier d'accompagner et d'encadrer l'intensification du tissu existant (comblement de dents creuses, renouvellement urbain, divisions) dans un projet cohérent de structuration du centre bourg respectueux du cadre de vie et du paysage existants.</p>
<p><b>Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle</b></p>	<p>L'objectif communal est de poursuivre la diversification de l'offre en logements qui a été amorcée ces dernières années.</p> <p>En cohérence avec cet objectif, les OAP « Centre », « Borde Petite » et « La Pigeonnière » prévoient une programmation de logement précise à l'échelle de chaque secteur ou sous-secteur en termes de nombre, de forme et de type.</p> <p>Aussi, l'OAP « Centre » reprend les engagements du PLH : 10% de logements locatifs sociaux, et de 20% à 40% de logements en accession à prix abordable à l'échelle de la production neuve.</p>
<p><b>AXE 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique</b></p>	
<p><b>Structurer et renforcer la centralité villageoise</b></p>	<p>L'OAP « Centre » a pour objectif premier d'accompagner et d'encadrer l'intensification du tissu existant dans un projet cohérent de structuration du centre bourg respectueux de la qualité de vie. L'objectif est également d'encadrer l'opération en extension urbaine sur le secteur « Haut de Font Grande » et de garantir son articulation avec le centre villageois existant.</p> <p>Il s'agit donc dans le cadre d'un projet urbain qualitatif, d'organiser la densification du cœur du village en termes de formes urbaines et de programmation, de prévoir la restructuration de l'espace public, d'articuler les différents secteurs entre eux, de préserver l'identité patrimoniale du cœur historique mais également de garantir l'intégration paysagère des opérations.</p>
<p><b>Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social</b></p>	<p>Les OAP sectorielles, notamment l'OAP « Centre », prévoient la valorisation, l'amélioration ou la création d'espaces publics en tant que lieux générateurs de lien social et facteurs de qualité de vie.</p> <p>L'OAP « Centre » indique que les espaces publics structurants existants situés au centre du village seront requalifiés ou confortés en prévoyant des aménagements qualitatifs et adaptés aux différents usages et fonctions qu'ils supportent. L'usage de matériaux qualitatifs et durables sera recherché ainsi qu'une importante utilisation du végétal remplissant une double fonction écologique et paysagère. Aussi, une attention particulière devra être portée sur la qualité des espaces publics dans les futures opérations tout en anticipant leurs usages (jardin partagé, lieu de rencontre, jeu pour enfants...) en complément des espaces public existants. L'aménagement et le traitement qualitatif de ces espaces, par des matériaux appropriés et en intégrant du végétal, devra en faire des lieux conviviaux, attractifs pour les habitants et animés par du mobilier urbain adapté.</p>
<p><b>Adapter l'offre d'équipements au développement de la commune</b></p>	<p>L'OAP « Centre » permet le maintien et le développement des équipements et services existants. Elle rend possible la mixité fonctionnelle en permettant l'implantation de services.</p>

<b>Conforter et développer l'activité économique</b>	<p>L'OAP « Centre » permet le maintien et le développement des activités économiques existantes. Elle rend possible la mixité fonctionnelle en permettant l'implantation de commerce, bureaux et services.</p> <p>Aussi, l'OAP « Centre » accompagne la valorisation des commerces et services notamment par la structuration et le renforcement de la centralité villageoise et en diversifiant les moyens d'accès à ces secteurs et en adaptant les capacités de stationnement.</p>
<b>Favoriser et accompagner le développement des communications numériques</b>	<p>Les OAP ne vont pas à l'encontre de cet objectif.</p>
<b>Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs</b>	<p>En cohérence avec cet objectif du PADD, les OAP sectorielles comportent toutes une rubrique concernant les principes de desserte et le stationnement.</p> <p>Les principes de dessertes ou de voiries structurantes à créer ou à conforter, actés sur les schémas de principes sont à prendre en compte. Les caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir. Il est toutefois recommandé d'éviter les voiries inutiles et d'optimiser l'espace.</p> <p>L'OAP « Centre » prévoit également une articulation, en termes de déplacements et de mobilité, du secteur d'extension « Haut de Font Grande » avec le centre villageois existant.</p> <p>L'OAP « Borde Petite » propose également la possibilité d'un bouclage entre le Chemin de Borde Petite et le Chemin de Périole, dans la perspective d'une amélioration générale des déplacements sur la commune.</p> <p>L'OAP « La Pigeonnière » anticipe aussi une connexion éventuelle avec le Chemin des Ecoliers dans la perspective d'amélioration de la desserte générale du secteur.</p> <p>Les OAP prévoient des cheminements doux aménagés ou renforcés sur l'ensemble de secteurs comme indiqué sur les schémas de principes. En connectant les lieux d'habitat avec les équipements et espaces publics, ce maillage viendra structurer le village et permettra de favoriser la réduction des déplacements courts en voiture à l'intérieur du village.</p> <p>Aussi, il est prévu que chaque opération devra répondre de manière suffisante à ses besoins propres en stationnement adaptés au nombre et à la typologie des logements, en dehors du domaine public. Des places de stationnement supplémentaires mutualisées pour les visiteurs devront être créées sur les espaces communs.</p>

**AXE 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune**

<b>Protéger et valoriser la trame verte et bleue</b>	<p>L'OAP thématique « Environnementale » comprend tout un volet complet dédié à la préservation et la valorisation des éléments constituant la Trame Verte et Bleue (TVB).</p> <p>Aussi, la préservation et le renforcement des éléments constituant la TVB sont repris dans les principes d'aménagement des OAP sectorielles : identification d'éléments à préserver (arbres, haies...), création de franges avec haie bocagère entre espaces bâtis et espaces agricoles...</p>
<b>Préserver les espaces agricoles</b>	<p>En cohérence avec l'ambition du PADD, l'ensemble des espaces agricoles sont identifiés dans le volet TVB de l'OAP thématique « environnementale » comme milieux ouverts à préserver de l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, les densités prévues sur les secteurs soumis à OAP sectorielles participent à la préservation des espaces agricoles en limitant leur urbanisation.</p>
<b>Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager</b>	<p>L'objectif de préserver et valoriser le patrimoine bâti et architectural de la commune est largement traduit dans les 3 OAP sectorielles et particulièrement dans l'OAP « Centre ». Les éléments patrimoniaux remarquables à préserver y sont identifiés, mais également sont posés des principes pour favoriser des formes urbaines et une architecture de qualité, maintenant le caractère de la commune.</p> <p>Concernant le paysage, les 3 OAP sectorielles ont été construites pour préserver et mettre en valeur les perspectives paysagères et points de vue remarquables de la commune. Aussi, des principes d'aménagement forts sont posés pour garantir la bonne intégration paysagère des aménagements et constructions, notamment par la végétalisation des espaces publics, des abords des constructions, par la réalisation de franges paysagères entre espaces bâtis et agricoles...</p> <p>Aussi, l'OAP thématique « Environnementale », dans son volet TVB, identifie beaucoup d'éléments végétaux remarquables à préserver qui façonnent l'identité paysagère de la commune, particulièrement les alignements d'arbres, les boisements ainsi que certaines haies remarquables.</p>

## 14. Les choix retenus pour établir la traduction réglementaire du projet (règlement écrit et graphique)

### 14.1. EXPLICATION DES DIFFERENTES ZONES ET DES REGLES ASSOCIEES

La commune d'Auzielle est intégralement couverte par le Plan Local d'Urbanisme. Il définit les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol à travers le règlement écrit. Le règlement graphique couvre l'ensemble de la commune selon quatre grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines dites **zones U**, sont celles où l'urbanisation, dans ses formes les plus variées, est normalement admise ;
- Les zones à urbaniser dites **zones AU**, correspondent à des secteurs destinés à être ouverts pour des opérations d'ensemble ;
- Les zones agricoles dite **zones A**, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières dites **zones N**, sont à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, patrimonial ou écologique.

Le découpage du territoire communal en fonction de ces quatre catégories de zones s'est appuyé sur un ensemble de critères et d'objectifs :

- Les orientations du PADD : elles correspondent au projet communal fixant les prévisions de développement de la commune et les mesures de protection de l'environnement qui trouvent leur traduction dans le règlement du PLU.
- Les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le diagnostic, et en particulier de l'intérêt historique, paysager, environnemental ou patrimonial des espaces.
- Le découpage du territoire en zones par le PLU existant qui ont été réexaminés, notamment au regard des principes d'équité, de maîtrise de l'urbanisation, de la capacité des éléments de viabilité (réseaux, voies publiques...), du contexte paysager et agricole et des préoccupations liées à l'environnement.

#### 14.1.1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines (U) du PLU recouvrent les secteurs urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat. Dans l'ensemble de ces zones, les capacités des infrastructures et des équipements permettent immédiatement l'accueil de nouvelles constructions. La distinction entre les différentes zones U est établie à partir des formes urbaines dominantes qui les composent. Les zones U sont réparties entre :

#### La zone UA

Cette zone correspond au centre villageois. Elle intègre à la fois les constructions les plus anciennes et remarquables du village, mais également des constructions plus récentes, ainsi que la plupart des équipements et services.

On y retrouve des formes urbaines assez denses (front bâti, mitoyenneté...) de type centre villageois.

Le classement en zone UA laisse la possibilité de faire évoluer l'offre en équipement en fonction des besoins liés à l'accueil de futures populations.

L'ensemble des constructions sont par ailleurs desservies par le réseau d'assainissement collectif.

A noter que la zone UA est en large partie recouverte par l'OAP « Centre ». Le règlement et l'OAP se complètent et visent à encadrer l'intensification du tissu urbain existant dans un projet cohérent de structuration du centre bourg respectueux de la qualité de vie.

**La zone UA couvre une superficie de 9,80 hectares, soit 2,1% du territoire communal.**



Principales caractéristiques règlementaires		Explications
<p><b>Article UA 1 et UA 2</b> : Usage, affectation des sols et activités interdites ou autorisées sous condition</p>	<p>Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à destination agricole et forestière, d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire autres que les bureaux.</p> <p>Les constructions à destination de commerce et activités de service, sont autorisées à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP « Centre, les constructions ou opérations doivent être compatibles et respecter ses principes d'aménagements</p>	<p>Les articles 1 et 2 traduisent la volonté de favoriser une zone mixte et une diversité fonctionnelle par l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat : équipement, commerce, services, bureaux.</p> <p>Ils rappellent également la prise en compte de l'OAP.</p>

<p><b>Article UA 3 :</b> Mixité sociale et fonctionnelle</p>	<p>Au moins 10% de logements locatifs sociaux et 30 % de logements à prix abordables dans toute opération nouvelle d'habitat de plus de 7 logements.</p>	<p>Cet article traduit la volonté de poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle, en cohérence avec les engagements du PLH.</p>
<p><b>Article UA 4 :</b> Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>Emprise au sol</u> : non règlementée</p> <p><u>Hauteur des constructions</u> : 6 m et R+1 maximum ou 7 m dans le cas des terrains en pente (&gt;10%) Exception le long du Chemin des Cornouillers 9 m et R+2 maximum</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : implantation à l'alignement, soit dans le prolongement du bâti existant contigu, soit dans une bande d'implantation comprise entre deux implantations de façades contigües ou immédiatement avoisinantes.</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> :</p> <p>Limites séparatives latérales : Implantation sur au moins une limite séparative latérale. Si sur une seule des deux limites, la distance avec l'autre limite &gt; 3 m.</p> <p>Limites séparatives de fond de terrain : Implantation soit en limite séparative de fond de terrain, soit &gt; 3 m.</p>	<p>L'article 4 traduit la volonté de maintenir et de conforter une forme urbaine villageoise.</p> <p>Cela passe notamment par le maintien d'un front bâti sur rue avec possibilité de retrait.</p> <p>À noter que la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres respectant ainsi les hauteurs existantes sur la zone.</p> <p>L'absence de réglementation sur l'emprise au sol traduit la volonté de s'inscrire dans une logique de renforcement de la centralité par le renouvellement du cœur de village.</p>
<p><b>Article UA 5 :</b> qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions</p>	<p>Bonne intégration, harmonie...</p> <p><u>Adaptation au terrain</u> : si pente terrain &lt;10% déblais/remblais &lt; 1m si pente terrain &gt;10% déblais/remblais &lt; 1,5 m</p> <p><u>Bardage</u> : autorisé sur 20% maxi des façades</p> <p><u>Toiture</u> : tuile type canal, 25%&lt;pente &lt;35%</p> <p><u>Toitures terrasses, toitures plates (&lt;10%)</u> : autorisées si harmonie et &lt; 30% de l'ensemble des toitures ou dispositions environnementales</p> <p><u>Clôtures</u> : sur rue, murs ou murets obligatoires &lt;1,50 et l'ensemble &lt; 1,80 m Sur limites séparatives &lt; 1,80m</p>	<p>Ces dispositions favorisent une architecture de qualité et participe à maintenir le caractère de la commune.</p> <p>Elles répondent à l'objectif d'accompagner l'intensification du centre villageois tout en préservant la qualité du cadre de vie.</p>

	Eléments patrimoniaux bâtis à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).	
<b>Article UA-6 :</b> Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Arbres existants conservés ou remplacés</p> <p><u>Espaces verts plantés :</u> &gt; 10% de l'unité foncière + opérations &gt; 4 logements espaces verts communs arborés : Opération de 5 à 20 logements: 15 m<sup>2</sup> par lgts Opération de 21 à 50 logements: 20 m<sup>2</sup> par lgts Opération plus de 50 logements: 25 m<sup>2</sup> par lgts</p> <p><u>Arbres de haute tige :</u> 1 arbre pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces verts 1 arbre pour 4 places de stationnement</p> <p>Eléments naturels et paysagers à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>	Un pourcentage minimum d'espaces verts plantés permet ainsi de préserver des cœurs d'ilots végétalisés.
<b>Article UA 7 :</b> Stationnement	<p><u>Déclenchement de la règle :</u> construction nouvelles, extension + de 60 m<sup>2</sup> de SP ou changement de destination</p> <p><u>Habitat :</u> 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de SP +Au-delà de 100 m<sup>2</sup> + 1 place par 60 m<sup>2</sup> supplémentaires. + opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 4 lots ou logements, 1 place visiteurs pour 2 lots ou logements.</p> <p><u>Commerce ou de restauration de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente :</u> 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente avec dans tous les cas, en plus, 1 place pour la livraison.</p> <p><u>Bureau :</u> 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><u>Hébergement hôtelier et touristique :</u> 1 place par chambre.</p> <p><u>Artisanat :</u> 1 place par poste de travail.</p> <p><u>Equipements d'intérêt collectif et de service publics :</u> besoins étudiés en fonction de la nature de la construction, de sa fréquentation et de sa situation.</p> <p>En cas d'impossibilité technique pour aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier.</p> <p><u>Deux roues :</u> 1 emplacement par logement, 1 emplacement par chambre hôtelière, 1 emplacement par X m<sup>2</sup> de surface de bureau, artisanat, commerce...</p>	Pour organiser le stationnement et éviter toute dégradation paysagère liée à un stationnement incontrôlé, le règlement impose un nombre de places de stationnement en fonction du type d'occupation. Les choix ont été définis afin de répondre au plus juste aux besoins des divers types de construction sans excès.
<b>Article UA 8 :</b> Equipements et réseaux	<p>Pour être constructible, le terrain doit être desservi convenablement en voirie et réseaux (eau potable, eaux usées, ou assainissement autonome règlementaire, électricité...)</p> <p>Voies à double sens largeur de chaussée &gt; 5 m.</p> <p>Voies en sens unique largeur de chassée &gt; 4 m.</p>	Les règles concernant les voiries ont pour but de garantir des nouvelles voies au gabarit suffisant et sécurisé pour l'ensemble des usagers.

## La zone UB

La zone UB correspond aux extensions périphériques au centre villageois ancien constituées de lotissements et de quartiers pavillonnaires d'une certaine densité mais toutefois maîtrisée.

Les possibilités de densification y sont généralement plus limitées que dans le centre villageois ancien du fait de l'implantation des constructions en milieu de parcelles ou de leurs caractéristiques en termes de taille, de localisation ou de desserte par les voiries ; mis à part Chemin du Caoulet où les possibilités de division sont relativement importantes.

La zone UB comprend un secteur UBa où la densité est plus limitée en raison de difficultés techniques de circulation et de desserte.

L'ensemble des constructions sont par ailleurs desservies par le réseau d'assainissement collectif.

**La zone UB couvre une superficie totale de 57,10 hectares, soit 12,3 % du territoire communal, dont le secteur UBa d'une superficie de 3,18 ha.**





Principales caractéristiques règlementaires		Explications
<p><b>Article UB 1 et UB 2 :</b> Usage, affectation des sols et activités interdites ou autorisées sous condition</p>	<p>Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à destination agricole et forestière, d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire autres que les bureaux.</p> <p>Les constructions à destination de commerce et activités de service, sont autorisées à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.</p>	<p>Les articles 1 et 2 traduisent la volonté de favoriser une zone mixte et une diversité fonctionnelle par l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat : équipement, commerce, services, bureaux.</p>
<p><b>Article UB 3 :</b> Mixité sociale et fonctionnelle</p>	<p>Au moins 10% de logements locatifs sociaux et 30 % de logements à prix abordables dans toute opération nouvelle d'habitat de plus de 7 logements.</p>	<p>Cet article traduit la volonté de poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle, en cohérence avec les engagements du PLH.</p>
<p><b>Article UB 4 :</b> Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>Emprise au sol</u> : 30% en UB ; 20% en UBa</p> <p><u>Hauteur des constructions</u> : 6 m et R+1 maximum ou 7 m dans le cas des terrains en pente (&gt;10%)</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : &gt; 3 m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> :</p> <p>&gt; h/2 et &gt; 3 m ou sur limite si h &lt; 3 m et sur une longueur cumulée &lt; 8 m</p> <p>piscine &gt; 1 m</p>	<p>L'emprise au sol maximale a été mise en place afin de permettre une densification maîtrisée. L'emprise au sol autorisée est moins importante en zone UBa en raison de difficultés techniques de circulation et de desserte.</p> <p>La hauteur maximale est fixée en harmonie avec les hauteurs existantes de manière à maintenir une unité architecturale.</p> <p>Les règles d'implantation du bâti ont été mises en place en cohérence avec l'urbanisation existante.</p> <p>Un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives est exigé afin de préserver un espace tampon avec les parcelles riveraines excepté pour les bâtiments de faible hauteur du fait de leur impact plus faible.</p> <p>La possibilité d'une implantation en limite</p>

		séparative pour les bâtiments de faible hauteur permet une recherche de densité.
<b>Article UB 5 :</b> qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions	<p>Bonne intégration, harmonie...</p> <p><u>Adaptation au terrain</u> : si pente terrain &lt;10% déblais/ remblais &lt; 1m si pente terrain &gt;10% déblais/ remblais &lt; 1,5 m</p> <p><u>Bardage</u> : autorisé sur 50% maxi des façades</p> <p><u>Toiture</u> : tuile type canal, 25%&lt;pente &lt;35%</p> <p><u>Toitures terrasses, toitures plates (&lt;10%)</u> : autorisées si harmonie et ou dispositions environnementales</p> <p><u>Clôtures</u> : sur rue, murs ou murets obligatoires &lt;1,50 et l'ensemble &lt; 1,80 m Sur limites séparatives &lt; 1,80m</p> <p>Eléments patrimoniaux bâtis à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).</p>	Ces dispositions favorisent une architecture de qualité et participe à maintenir le caractère de la commune.
<b>Article UB-6 :</b> Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Arbres existants conservés ou remplacés</p> <p><u>Espaces verts plantés</u> : &gt; 20% de l'unité foncière + opérations &gt; 4 logements espaces verts communs arborés : Opération de 5 à 20 logements: 15 m<sup>2</sup> par lgts Opération de 21 à 50 logements: 20 m<sup>2</sup> par lgts Opération plus de 50 logements: 25 m<sup>2</sup> par lgts</p> <p><u>Arbres de haute tige</u> : 1 arbre pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces verts 1 arbre pour 4 places de stationnement</p> <p>Eléments naturels et paysagers à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>Le pourcentage d'espaces verts permet d'assurer une densification maîtrisée prenant un compte le tissu urbain existant (habitations en majorité implantées en milieu de parcelle).</p> <p>Des espaces d'aération et de perméabilité des sols favorisent la qualité paysagère et limitent l'impact de l'urbanisation sur les eaux pluviales.</p>
<b>Article UB 7 :</b> Stationnement	<p><u>Déclenchement de la règle</u> : construction nouvelles, extension + de 60 m<sup>2</sup> de SP ou changement de destination</p> <p><u>Habitat</u> : 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de SP +Au-delà de 100 m<sup>2</sup> + 1 place par 60 m<sup>2</sup> supplémentaires. + opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 4 lots ou logements, 1 place visiteurs pour 2 lots ou logements.</p> <p><u>Commerce ou de restauration de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</u> : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente avec dans tous les cas, en plus, 1 place pour la livraison.</p> <p><u>Bureau</u> : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><u>Hébergement hôtelier et touristique</u> : 1 place par chambre.</p> <p><u>Artisanat</u> : 1 place par poste de travail.</p> <p><u>Equipements d'intérêt collectif et de service publics</u> : besoins étudiés en fonction de la nature de la construction, de sa fréquentation et de sa situation.</p>	<p>Pour organiser le stationnement et éviter toute dégradation paysagère liée à un stationnement incontrôlé, le règlement impose un nombre de places de stationnement en fonction du type d'occupation. Les choix ont été définis afin de répondre au plus juste aux besoins des divers types de construction sans excès.</p>

	<p>En cas d'impossibilité technique pour aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier.</p> <p><u>Deux roues</u> : 1 emplacement par logement, 1 emplacement par chambre hôtelière, 1 emplacement par X m<sup>2</sup> de surface de bureau, artisanat, commerce...</p>	
<p><b>Article UB 8 :</b> Equipements et réseaux</p>	<p>Pour être constructible, le terrain doit être desservi convenablement en voirie et réseaux (eau potable, eaux usées, ou assainissement autonome règlementaire, électricité...)</p> <p>Voies à double sens largeur de chaussée &gt; 5 m. Voies en sens unique largeur de chaussée &gt; 4 m.</p>	<p>Les règles concernant les voiries ont pour but de garantir des nouvelles voies au gabarit suffisant et sécurisé pour l'ensemble des usagers.</p>

**La zone UC**

La zone UC correspond aux secteurs résidentiels périphériques ou aux hameaux éloignés. On y trouve une densité plus lâche. La densification par la division y est encore possible mais de manière limitée.

La zone UC couvre une superficie de 12,92 hectares, soit 2,8 % du territoire communal.



Principales caractéristiques règlementaires		Explications
<p><b>Article UC 1 et UC 2 :</b> Usage, affectation des sols et activités interdites ou autorisées sous condition</p>	<p>Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à destination agricole et forestière, d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire autres que les bureaux.</p> <p>Les constructions à destination de commerce et activités de service, sont autorisées à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.</p>	<p>Les articles 1 et 2 traduisent la volonté de favoriser une zone mixte et une diversité fonctionnelle.</p>

<p><b>Article UC 3 :</b> Mixité sociale et fonctionnelle</p>	<p>Au moins 10% de logements locatifs sociaux et 30 % de logements à prix abordables dans toute opération nouvelle d'habitat de plus de 7 logements.</p>	<p>Cet article traduit la volonté de poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle, en cohérence avec les engagements du PLH.</p>
<p><b>Article UC 4 :</b> Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>Emprise au sol</u> : 20%</p> <p><u>Hauteur des constructions</u> : 6 m et R+1 maximum ou 7 m dans le cas des terrains en pente (&gt;10%)</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> :</p> <p>&gt; 35 m /RD2 pour l'habitat et &gt;25m/RD2 pour les autres constructions ;</p> <p>&gt; 4 m /autres voies ;</p> <p>piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> :</p> <p>&gt;h/2 et &gt; 3 m, annexes possibles en limite si h &lt; 2,50 m ;</p> <p>piscine &gt; 1 m</p>	<p>L'emprise au sol maximale a été mise en place pour limiter la densification, sans l'interdire.</p> <p>La hauteur maximale est fixée en harmonie avec les hauteurs existantes de manière à maintenir une unité architecturale.</p> <p>Les règles d'implantation du bâti ont été mises en place en cohérence avec l'urbanisation existante. Un retrait plus important a été imposé par rapport à la RD 2 de manière à conserver un recul de sécurité et limiter les nuisances par rapport à cette voie circulante et classée bruyante.</p> <p>Un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives est exigé afin de préserver un espace tampon avec les parcelles riveraines excepté pour les annexes de très faible hauteur.</p>
<p><b>Article UC 5 :</b> qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions</p>	<p>Bonne intégration, harmonie...</p> <p><u>Adaptation au terrain</u> : si pente terrain &lt;10% déblais/ remblais &lt; 1m si pente terrain &gt;10% déblais/ remblais &lt; 1,5 m</p> <p><u>Bardage</u> : autorisé sur 50% maxi des façades</p> <p><u>Toiture</u> : tuile type canal, 25%&lt;pente &lt;35%</p> <p><u>Toitures terrasses, toitures plates (&lt;10%)</u> : autorisées si harmonie et ou dispositions environnementales</p>	<p>Ces dispositions favorisent une architecture de qualité et participe à maintenir le caractère de la commune.</p>

	<p><u>Clôtures</u> : sur rue, murs ou murets obligatoires &lt;1,50 et l'ensemble &lt; 1,80 m Sur limites séparatives &lt; 1,80m</p> <p>Éléments patrimoniaux bâtis à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).</p>	
<p><b>Article UC-6 :</b> Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Arbres existants conservés ou remplacés</p> <p><u>Espaces verts plantés</u> : &gt; 30% de l'unité foncière + opérations &gt; 4 logements espaces verts communs arborés : Opération de 5 à 20 logements: 15 m<sup>2</sup> par lgts Opération de 21 à 50 logements: 20 m<sup>2</sup> par lgts Opération plus de 50 logements: 25 m<sup>2</sup> par lgts</p> <p><u>Arbres de haute tige</u> : 1 arbre pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces verts 1 arbre pour 4 places de stationnement</p> <p>Éléments naturels et paysagers à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>Le pourcentage d'espaces verts permet d'assurer une densification maîtrisée.</p> <p>Des espaces d'aération et de perméabilité des sols favorisent la qualité paysagère et limitent l'impact de l'urbanisation sur les eaux pluviales.</p>
<p><b>Article UC 7 :</b> Stationnement</p>	<p><u>Déclenchement de la règle</u> : construction nouvelles, extension + de 60 m<sup>2</sup> de SP ou changement de destination <u>Habitat</u> : 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de SP +Au-delà de 100 m<sup>2</sup> + 1 place par 60 m<sup>2</sup> supplémentaires. + opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 4 lots ou logements, 1 place visiteurs pour 2 lots ou logements. <u>Commerce ou de restauration de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</u> : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente avec dans tous les cas, en plus, 1 place pour la livraison. <u>Bureau</u> : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher. <u>Hébergement hôtelier et touristique</u> : 1 place par chambre. <u>Artisanat</u> : 1 place par poste de travail. <u>Equipements d'intérêt collectif et de service publics</u> : besoins étudiés en fonction de la nature de la construction, de sa fréquentation et de sa situation.</p> <p>En cas d'impossibilité technique pour aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier.</p> <p><u>Deux roues</u> : 1 emplacement par logement, 1 emplacement par chambre hôtelière, 1 emplacement par X m<sup>2</sup> de surface de bureau, artisanat, commerce...</p>	<p>Pour organiser le stationnement et éviter toute dégradation paysagère liée à un stationnement incontrôlé, le règlement impose un nombre de places de stationnement en fonction du type d'occupation.</p> <p>Les choix ont été définis afin de répondre au plus juste aux besoins des divers types de construction sans excès.</p>
<p><b>Article UC 8 :</b> Equipements et réseaux</p>	<p>Pour être constructible, le terrain doit être desservi convenablement en voirie et réseaux (eau potable, eaux usées, ou assainissement autonome règlementaire, électricité...)</p> <p>Voies à double sens largeur de chaussée &gt; 5 m. Voies en sens unique largeur de chassée &gt; 4 m.</p>	<p>Les règles concernant les voiries ont pour but de garantir des nouvelles voies au gabarit suffisant et sécurisé pour l'ensemble des usagers.</p>

14.1.2. LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser (AU) couvrent des zones de projet nouvellement ouverte à l'urbanisation. La distinction entre les différentes zones AU est établie à partir de leur localisation, des formes urbaines qui y sont projetées et de la temporalité de réalisation.

Les zones AU sont intégrées à des OAP sectorielles

**La zone AU1**

La zone AU1 correspond à l'extension urbaine du secteur « Haut de Font Grande » en proximité immédiate avec le Centre villageois. Les formes urbaines et densité recherchées sont similaires à celles de la zone UA riveraine. Cette zone est comprise dans le périmètre de l'OAP « Centre » afin de permettre une articulation cohérente de cette extension avec le projet de restructuration du centre villageois.

**La zone AU1 couvre une superficie de 1,33 hectares, soit 0,3 % du territoire communal.**



Principales caractéristiques règlementaires		Explications
<p><b>Article AU1 1 et AU1 2 :</b> Usage, affectation des sols et activités interdites ou autorisées sous condition</p>	<p>Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à destination agricole et forestière, d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire autres que les bureaux.</p> <p>Les constructions à destination de commerce et activités de service, sont autorisées à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.</p> <p>Les constructions ou opérations doivent être compatibles et respecter ses principes d'aménagements de l'OAP « Centre ».</p>	<p>Les articles 1 et 2 traduisent la volonté de favoriser une zone mixte et une diversité fonctionnelle par l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat : équipement, commerce, services, bureaux.</p> <p>Ils rappellent également la prise en compte de l'OAP.</p>
<p><b>Article AU1 3 :</b> Mixité sociale et fonctionnelle</p>	<p>Au moins 10% de logements locatifs sociaux et 30 % de logements à prix abordables dans toute opération nouvelle d'habitat de plus de 7 logements.</p>	<p>Cet article traduit la volonté de poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle, en cohérence avec les engagements du PLH.</p>
<p><b>Article AU1 4 :</b> Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>Emprise au sol</u> : non réglementée</p> <p><u>Hauteur des constructions</u> : 6 m et R+1 maximum ou 7 m dans le cas des terrains en pente (&gt;10%)</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : à l'alignement ou en recul de 5 m maximum. Respect des principes d'implantation définis dans l'OAP « Centre ».</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> :</p> <p>En limite ou <math>&gt;h/2</math> et <math>&gt; 3</math> m.</p> <p>Les implantations devront être compatibles avec les principes d'aménagement de l'OAP « Centre ».</p>	<p>L'article 4 traduit la volonté de maintenir et de conforter une forme urbaine villageoise.</p> <p>Cela passe notamment par le maintien d'un front bâti sur rue avec possibilité de retrait.</p> <p>À noter que la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres respectant ainsi les hauteurs existantes sur la zone.</p> <p>L'absence de réglementation sur l'emprise au sol traduit la volonté de rechercher une densité équivalente au centre villageois.</p>
<p><b>Article AU 5 :</b> qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions</p>	<p>Bonne intégration, harmonie...</p> <p><u>Adaptation au terrain</u> : si pente terrain &lt;10% déblais/remblais &lt; 1m si pente terrain &gt;10% déblais/remblais &lt; 1,5 m</p> <p><u>Bardage</u> : autorisé sur 50% maxi des façades</p> <p><u>Toiture</u> : tuile type canal, 25%&lt;pente &lt;35%</p>	<p>Ces dispositions favorisent une architecture de qualité et participe à maintenir le caractère de la commune.</p> <p>Elles répondent à l'objectif d'accompagner une certaine densité tout en préservant la qualité du cadre de vie.</p>



	<p><u>Toitures terrasses, toitures plates (&lt;10%)</u> : autorisées si harmonie ou dispositions environnementales</p> <p><u>Clôtures</u> : sur rue, murs ou murets obligatoires &lt;1,50 et l'ensemble &lt; 1,80 m Sur limites séparatives &lt; 1,80m</p> <p>Eléments patrimoniaux bâtis à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).</p>	
<p><b>Article AU-6 :</b> Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Arbres existants conservés ou remplacés</p> <p><u>Espaces verts plantés</u> : &gt; 20% de l'unité foncière + opérations &gt; 4 logements espaces verts communs arborés : Opération de 5 à 20 logements: 15 m<sup>2</sup> par lgts Opération de 21 à 50 logements: 20 m<sup>2</sup> par lgts Opération plus de 50 logements: 25 m<sup>2</sup> par lgts</p> <p><u>Arbres de haute tige</u> : 1 arbre pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces verts 1 arbre pour 4 places de stationnement</p> <p>Eléments naturels et paysagers à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>Un pourcentage minimum d'espaces verts plantés permet ainsi de prévoir des espaces végétalisés de respiration.</p>
<p><b>Article AU 7 :</b> Stationnement</p>	<p><u>Déclenchement de la règle</u> : construction nouvelles, extension + de 60 m<sup>2</sup> de SP ou changement de destination <u>Habitat</u> : 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de SP +Au-delà de 100 m<sup>2</sup> + 1 place par 60 m<sup>2</sup> supplémentaires. + opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 4 lots ou logements, 1 place visiteurs pour 2 lots ou logements. <u>Commerce ou de restauration de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</u> : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente avec dans tous les cas, en plus, 1 place pour la livraison. <u>Bureau</u> : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher. <u>Hébergement hôtelier et touristique</u> : 1 place par chambre. <u>Artisanat</u> : 1 place par poste de travail. <u>Équipements d'intérêt collectif et de service publics</u> : besoins étudiés en fonction de la nature de la construction, de sa fréquentation et de sa situation.</p> <p>En cas d'impossibilité technique pour aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier.</p> <p><u>Deux roues</u> : 1 emplacement par logement, 1 emplacement par chambre hôtelière, 1 emplacement par X m<sup>2</sup> de surface de bureau, artisanat, commerce...</p>	<p>Pour organiser le stationnement et éviter toute dégradation paysagère liée à un stationnement incontrôlé, le règlement impose un nombre de places de stationnement en fonction du type d'occupation. Les choix ont été définis afin de répondre au plus juste aux besoins des divers types de construction sans excès.</p>
<p><b>Article AU 8 :</b> Équipements et réseaux</p>	<p>Pour être constructible, le terrain doit être desservi convenablement en voirie et réseaux (eau potable, eaux</p>	<p>Les règles concernant les voiries ont pour but de garantir des nouvelles voies au gabarit</p>

	usées, ou assainissement autonome réglementaire, électricité...) Voies à double sens largeur de chaussée > 5 m. Voies en sens unique largeur de chaussée > 4 m.	suffisant et sécurisé pour l'ensemble des usagers.
--	---	--

### La zone AU2

La zone AU2 correspond à l'extension urbaine du secteur « Borde Petite » en continuité avec le village couvert par l'OAP « Borde Petite ». Elle comprend aussi une partie déjà urbanisée, ancienne ferme n'ayant plus de vocation agricole, qu'il s'agira d'intégrer ou de faire muter dans une opération plus large.

La commune a identifié cet endroit de son territoire comme étant un secteur intéressant de développement urbain, dans un second temps, après l'intensification du centre villageois et la réalisation d'au moins la moitié du secteur « Haut de Font Grande ».

Elle y souhaite une urbanisation compacte et limitée. Le secteur accueillera de l'habitat individuel en lien avec le tissu pavillonnaire existant sur les parcelles avoisinantes.

**La zone AU2 couvre une superficie de 1,79 hectares, soit 0,4 % du territoire communal.**



Principales caractéristiques règlementaires		Explications
<p><b>Article AU2 1 et AU2 2 :</b> Usage, affectation des sols et activités interdites ou autorisées sous condition</p>	<p>Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à destination agricole et forestière, d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire autres que les bureaux.</p> <p>Les constructions à destination de commerce et activités de service, sont autorisées à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.</p> <p>Les constructions ou opérations doivent être compatibles et respecter ses principes d'aménagements de l'OAP « Centre ».</p>	<p>Les articles 1 et 2 traduisent la volonté de favoriser une zone mixte et une diversité fonctionnelle.</p>
<p><b>Article AU2 3 :</b> Mixité sociale et fonctionnelle</p>	<p>Au moins 10% de logements locatifs sociaux et 30 % de logements à prix abordables dans toute opération nouvelle d'habitat de plus de 7 logements.</p>	<p>Cet article traduit la volonté de poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle, en cohérence avec les engagements du PLH.</p>
<p><b>Article AU2 4 :</b> Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>Emprise au sol</u> : 20%</p> <p><u>Hauteur des constructions</u> : 6 m et R+1 maximum ou 7 m dans le cas des terrains en pente (&gt;10%)</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> :</p> <p>&gt; 35 m /RD2 pour l'habitat et &gt;25m/RD2 pour les autres constructions ; &gt; 4 m /autres voies ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> :</p> <p>&gt;h/2 et &gt; 3 m, annexes possibles en limite si h &lt; 2,50 m ; piscine &gt; 1 m</p>	<p>L'emprise au sol maximale a été mise en place une densification maîtrisée, correspondant aux formes urbaines attendues sur le secteur.</p> <p>La hauteur maximale est fixée en harmonie avec les hauteurs existantes de manière à maintenir une unité architecturale.</p> <p>Les règles d'implantation du bâti ont été mises en place en cohérence avec l'urbanisation avoisinante.</p> <p>Un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives est exigé afin de préserver un espace tampon avec les parcelles riveraines excepté pour les annexes de très faible hauteur.</p>
<p><b>Article AU2 5 :</b></p>	<p>Bonne intégration, harmonie...</p>	<p>Ces dispositions favorisent une architecture de qualité et</p>

<p>qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions</p>	<p><u>Adaptation au terrain</u> : si pente terrain &lt;10% déblais/ remblais &lt; 1m si pente terrain &gt;10% déblais/ remblais &lt; 1,5 m</p> <p><u>Bardage</u> : autorisé sur 50% maxi des façades</p> <p><u>Toiture</u> : tuile type canal, 25%&lt;pente &lt;35%</p> <p><u>Toitures terrasses, toitures plates (&lt;10%)</u> : autorisées si harmonie et ou dispositions environnementales</p> <p><u>Clôtures</u> : sur rue, murs ou murets obligatoires &lt;1,50 et l'ensemble &lt; 1,80 m Sur limites séparatives &lt; 1,80m</p> <p>Eléments patrimoniaux bâtis à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)</p>	<p>participe à maintenir le caractère de la commune.</p>
<p><b>Article AU2 6 :</b> Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Arbres existants conservés ou remplacés</p> <p><u>Espaces verts plantés</u> : &gt; 30% de l'unité foncière + opérations &gt; 4 logements espaces verts communs arborés : Opération de 5 à 20 logements: 15 m<sup>2</sup> par lgts Opération de 21 à 50 logements: 20 m<sup>2</sup> par lgts Opération plus de 50 logements: 25 m<sup>2</sup> par lgts</p> <p><u>Arbres de haute tige</u> : 1 arbre pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces verts 1 arbre pour 4 places de stationnement</p> <p>Eléments naturels et paysagers à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>Le pourcentage d'espaces verts permet d'assurer une densification maîtrisée.</p> <p>Des espaces d'aération et de perméabilité des sols favorisent la qualité paysagère et limitent l'impact de l'urbanisation sur les eaux pluviales.</p>
<p><b>Article AU2 7 :</b> Stationnement</p>	<p><u>Déclenchement de la règle</u> : construction nouvelles, extension + de 60 m<sup>2</sup> de SP ou changement de destination</p> <p><u>Habitat</u> : 2 places jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de SP +Au-delà de 100 m<sup>2</sup> + 1 place par 60 m<sup>2</sup> supplémentaires. + opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 4 lots ou logements, 1 place visiteurs pour 2 lots ou logements.</p> <p><u>Commerce ou de restauration de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</u> : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente avec dans tous les cas, en plus, 1 place pour la livraison.</p> <p><u>Bureau</u> : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><u>Hébergement hôtelier et touristique</u> : 1 place par chambre.</p> <p><u>Artisanat</u> : 1 place par poste de travail.</p> <p><u>Equipements d'intérêt collectif et de service publics</u> : besoins étudiés en fonction de la nature de la construction, de sa fréquentation et de sa situation.</p> <p>En cas d'impossibilité technique pour aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier.</p>	<p>Pour organiser le stationnement et éviter toute dégradation paysagère liée à un stationnement incontrôlé, le règlement impose un nombre de places de stationnement en fonction du type d'occupation.</p> <p>Les choix ont été définis afin de répondre au plus juste aux besoins des divers types de construction sans excès.</p>

	<p><u>Deux roues</u> : 1 emplacement par logement, 1 emplacement par chambre hôtelière, 1 emplacement par X m<sup>2</sup> de surface de bureau, artisanat, commerce...</p>	
<p><b>Article AU2 8 :</b> Equipements et réseaux</p>	<p>Pour être constructible, le terrain doit être desservi convenablement en voirie et réseaux (eau potable, eaux usées, ou assainissement autonome réglementaire, électricité...)</p> <p>Voies à double sens largeur de chaussée &gt; 5 m. Voies en sens unique largeur de chaussée &gt; 4 m.</p>	<p>Les règles concernant les voiries ont pour but de garantir des nouvelles voies au gabarit suffisant et sécurisé pour l'ensemble des usagers.</p>

14.1.3. LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole (A) recouvre les espaces agricoles exploités ainsi que quelques secteurs d'habitat diffus et des constructions isolées. L'objectif des règles mises en œuvre sur cette zone est d'assurer la protection des espaces agricoles.

Cette zone comprend un secteur Ap, secteur agricole protégé pour des motifs d'ordre paysagers et écologiques le long de la Marcaissonne Ce secteur existant au PLU antérieur est maintenu en partie.

Elle comprend aussi un secteur Aa, correspondant à site accueillant une activité existante de pépinière. Ce secteur existant au PLU antérieur est maintenu.

**La zone A couvre une superficie totale de 325,29 hectares, soit 70,4 % du territoire communal, dont un secteur Ap d'une superficie de 24,87 hectares et un secteur Aa d'une superficie de 0,27 hectares.**



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
<p><b>Article A 1 et A 2 :</b> Usage, affectation des sols et activités interdites ou autorisées sous condition</p>	<p>Zone agricole où toutes les constructions non liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics et/ou d'intérêt collectif</li> <li>- aménagement, restauration, surélévation ou extension de l'habitat existant dans la limite de 30% de la surface de plancher supplémentaire sans pouvoir dépasser un total de 200 m<sup>2</sup> (existant + extension),</li> <li>- annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dans un rayon de 30 m autour des constructions existantes</li> <li>- changement de destination des constructions existantes identifiées au règlement graphique.</li> </ul> <p>Dans le secteur Ap, sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics et/ou d'intérêt collectif.</p> <p>En secteur Aa, sont autorisés les extensions, aménagements et surélévations des constructions et installations existantes à usage d'activité économique en lien avec l'aménagement et l'entretien d'espaces verts (pépinière, arboriculture, jardinier-paysagiste...).</p>	<p>Le règlement prévoit un accueil strict ceci conformément à l'article R 151-23 du Code de l'urbanisme qui précise que :</p> <p><i>« Peuvent être autorisées, en zone A :</i></p> <p><i>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</i></p> <p><i>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».</i></p> <p>Le secteur Ap, est protégé pour des motifs d'ordre paysagers et écologiques le long de la Marcaissonne Ce secteur existant au PLU antérieur est maintenu en partie.</p> <p>Le secteur Aa, correspond à un site accueillant une activité existante de pépinière. Ce secteur existant au PLU antérieur est maintenu.</p>
<p><b>Article A 4 :</b> Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>Emprise au sol :</u> Annexes autorisées &lt;50 m<sup>2</sup></p> <p><u>Hauteur des constructions :</u></p> <p>&lt; 6 m pour l'habitat</p> <p>&lt; 14 m pour les autres constructions</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p>	<p>L'emprise au sol n'est pas réglementée la constructibilité étant déjà très limitée par les articles A1 et A2.</p> <p>La hauteur maximale est fixée de manière à assurer une cohérence de hauteur des constructions d'habitation avec les secteurs pavillonnaires et</p>



	<p>&gt; 35 m /RD pour l'habitat et &gt;25m/RD pour les autres constructions ; &gt; 6 m /autres voies ; piscine &gt; 5 m</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> &gt;h/2 et &gt; 4 m, piscine &gt; 2 m</p>	<p>permettre des hauteurs plus importantes pour les bâtiments agricoles au regard des contraintes techniques.</p> <p>Les règles d'implantation visent à favoriser l'insertion du bâti, maintenir un espace ouvert le long des voies et préserver un espace tampon entre unités foncières riveraines.</p>
<p><b>Article A 5 :</b> qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions</p>	<p>Bonne intégration, harmonie...</p> <p><u>Adaptation au terrain :</u> si pente terrain &lt;10% déblais/remblais &lt; 1m si pente terrain &gt;10% déblais/remblais &lt; 1,5 m</p> <p><u>Bardage :</u> autorisé sur 50% maxi des façades sauf bâtiments agricoles</p> <p><u>Toiture :</u> tuile type canal, 25% &lt; pente &lt; 35% sauf bâtiments agricoles</p> <p><u>Toitures terrasses, toitures plates (&lt;10%) :</u> autorisées si harmonie et ou dispositions environnementales sauf bâtiments agricoles</p> <p><u>Clôtures :</u> &lt; 1,80m</p> <p>Éléments patrimoniaux bâtis à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)</p>	<p>Ces dispositions favorisent une architecture de qualité et participe à maintenir le caractère de la commune.</p>
<p><b>Article A 6 :</b> Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé</p> <p>Constructions intégrées à leur environnement ; idéalement entourées d'arbres, d'arbustes, de haies variées qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.</p> <p>Espaces non bâtis aménagés, plantés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.</p> <p>Éléments naturels et paysagers à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Rappel Espaces Boisés Classés.</p>	<p>Les dispositions ont pour objectif la préservation ou le remplacement au maximum des plantations existantes ainsi que la bonne intégration paysagère des constructions dans l'espace agricole.</p> <p>Il s'agit également de préserver les boisements et linéaires végétaux présents dans l'espace rural pour des questions de maintien des continuités écologiques et de préservation des éléments qui structurent le paysage.</p>
<p><b>Article A 7 :</b> Stationnement</p>	<p>Le stationnement nécessaire au besoin des constructions ou installations sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.</p>	

<b>Article A 8 :</b> Equipements et réseaux	Pour être constructible, le terrain doit être desservi conformément aux besoins de la construction.	
--	---	--

14.1.4. LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle (N) correspond aux espaces naturels à préserver en raison de leur intérêt paysager, patrimonial et écologique tel que les boisements importants et les rypisilves autour de la Marcaissonne, des ruisseaux du Tricou et de Nicol.

Elle comprend un secteur Ne à vocation d'accueil d'équipements de sport et de loisirs, de jardins familiaux et du cimetière paysager.

**La zone N couvre une superficie totale de 54,15 hectares, soit 11,7% du territoire communal, dont un secteur Ne d'une superficie de 11,05 hectares.**



Principales caractéristiques règlementaires		Explications
<p><b>Article N 1 et N 2 :</b> Usage, affectation des sols et activités interdites ou autorisées sous condition</p>	<p>Zone naturelle où toutes les constructions non liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sont interdites à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics et/ou d'intérêt collectif.</p> <p>En secteur Ne, sont autorisées les constructions et installations à destination « d'Equipements d'intérêt collectif et services publics » et liées aux activités de sports et de loisirs, aux jardins familiaux ainsi qu'au cimetière paysager.</p>	<p>Le règlement prévoit un accueil strict ceci conformément à l'article R 151-25 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les secteurs Ne, correspondent à des sites dont la vocation est l'accueil d'équipements de sport et de loisirs, de jardins familiaux et du cimetière paysager. Ces secteurs en partie existant au PLU antérieur sont maintenus ou adaptés.</p>
<p><b>Article N 4 :</b> Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><u>Emprise au sol :</u> non règlementée</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u> &lt; 12 m pour équipements sportifs &lt; 6 m pour les autres constructions</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> &gt; 6 m</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> &gt;h/2 et &gt; 4 m,</p>	<p>L'emprise au sol n'est pas règlementée la constructibilité étant déjà très limitée par les articles N1 et N2.</p> <p>La hauteur maximale est fixée de manière à assurer l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement.</p> <p>Les règles d'implantation visent à favoriser l'insertion du bâti, maintenir un espace ouvert le long des voies et préserver un espace tampon entre unités foncières riveraines.</p>
<p><b>Article N 5 :</b> qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions</p>	<p>Bonne intégration, harmonie...</p> <p><u>Clôtures :</u> &lt; 1,80m )</p>	<p>Ces dispositions favorisent une architecture de qualité et participe à maintenir le caractère de la commune.</p>
<p><b>Article N 6 :</b> Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé</p> <p>Constructions intégrées à leur environnement ; idéalement entourées d'arbres, d'arbustes, de haies variées qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.</p> <p>Espaces non bâtis aménagés, plantés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.</p> <p>Eléments naturels et paysagers à protéger repérés au plan de zonage (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>Les dispositions ont pour objectif la préservation ou le remplacement au maximum des plantations existantes ainsi que la bonne intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</p> <p>Il s'agit également de préserver les boisements et linéaires végétaux présents dans l'espace rural pour des questions de maintien des</p>

	Rappel Espaces Boisés Classés.	continuités écologiques et de préservation des éléments qui structurent le paysage.
<b>Article N 7 :</b> Stationnement	Le stationnement nécessaire au besoin des constructions ou installations sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.	
<b>Article N 8 :</b> Equipements et réseaux	Pour être constructible, le terrain doit être desservi conformément aux besoins de la construction.	

## 14.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Comme l'indique l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : « les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer [...] ».

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans le cadre de la présente révision, les Espaces Boisés Classés (EBC) ont été maintenus et réajustés par rapport au PLU antérieur.

Le classement en EBC a été utilisé pour renforcer la protection de boisements de surface significative en très grande majorité en zone Naturelle ou Agricole. La ripisylve le long de la Marcaissonne est classée en EBC pour assurer la préservation de cette continuité écologique.

**La surface totale classée en EBC représente 26,9 hectares, soit 5,8 % du territoire communal.**

Le plan ci-après présente les surfaces classées en EBC :






**14.3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L 151 -19 DU CODE DE L'URBANISME**




En application de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme six éléments du patrimoine bâti à protéger et mettre en valeur ont été identifiés dans le règlement. Bien que la plupart se trouvent intégrés dans le périmètre du Site inscrit, la commune a souhaité maintenir ces éléments déjà identifiés au PLU antérieur afin de répondre pleinement à son objectif de préservation et de valorisation du patrimoine bâti.

Le règlement écrit prévoit pour ces éléments les dispositions suivantes :

- Les interventions sur ces éléments patrimoniaux doivent permettre la conservation des matériaux traditionnels d'origine et sont à reconduire si possible avec des techniques traditionnelles de mise en œuvre.
- Les restaurations, extensions ou surélévations du bâti d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade, les pentes des toitures... Elles peuvent néanmoins être d'expression architecturale contemporaine dans la mesure où il est justifié qu'elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dispositifs permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments sont possibles dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale des éléments patrimoniaux.

Les éléments identifiés sont les suivants :

Zone	Références cadastrales	Dénomination	Photo
A	D 11	Château d'Auzielle	
A	D 10	Pigeonnier	
UA	A 52	Eglise	

UA	D 18	Ancienne école	
UA	B 330	Pigeonnier	
UA	A 938	Fontaine Sainte Germaine	

#### 14.4. LES ELEMENTS NATURELS OU PAYSAGERS A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme le PLU identifie des éléments naturels ou paysagers à préserver. Il s'agit là pour la commune de décliner ses orientations « Protéger et valoriser la trame verte et bleue », « Protéger le patrimoine paysager », en complément d'autres dispositions, notamment les EBC et l'OAP « Environnementale ».

Les éléments recensés sont des arbres isolés ou alignement d'arbres remarquables le long de voies ou espaces publics (alignements de platanes le long de la RD 2, alignement d'arbres le long de l'allée du château...), toutes les haies champêtres ou urbaines présentant un intérêt écologique et/ou paysager ainsi que deux parcs et jardins (Parc du pigeonnier et Parc autour du pôle culturel), espaces verts de respiration en milieu urbain.

Ces éléments que la commune souhaite préserver jouent un rôle fondamental tant sur le plan écologique que paysager.

Le règlement écrit prévoit pour ces éléments les dispositions suivantes :

*Les arbres isolés, alignements d'arbres ou haies existants identifiés doivent être protégés. Les végétaux peuvent être remplacés, recomposés, déplacés et certains travaux d'aménagement peuvent être autorisés (élargissement de voies, création d'accès, modification des pratiques agricoles...) à condition que les modifications n'impactent pas l'unité générale de l'élément à protéger.*



Les parcs et jardins en milieu urbain identifiés doivent être protégés. Leur rôle de poumon vert participant à la régulation d'îlots de chaleur et constitutif d'un corridor écologique en pas japonais doit être préservé. La composition paysagère existante doit être maintenue. Les végétaux peuvent être remplacés, recomposés, déplacés et certains travaux d'aménagement peuvent être autorisés à condition que les modifications n'impactent pas l'unité générale du site. La constructibilité est limitée strictement aux installations et constructions nécessaires à la gestion du parc et jardin.

**Les alignements d'arbres à préserver représentent un linéaire d'environ 4 817 mètres.**

**Les haies à préserver représentent un linéaire de 13461 mètres.**

**Les parcs et jardins à préserver représentent une surface de 1,98 hectares.**

Le plan ci-après localise les éléments identifiés à préserver :



#### 14.5. LES BATIMENTS AGRICOLES IDENTIFIES COMME POUVANT CHANGER DE DESTINATION

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme prévoit la disposition suivante : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] »

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche maritime [...] ».

A ce titre, et afin d'assurer leur sauvegarde dans le temps, la commune a fait le choix d'identifier quatre bâtiments existants en zone agricole présentant un intérêt patrimonial et architectural remarquable. Il s'agit de constructions dont tout ou partie de la destination est aujourd'hui agricole. La possibilité qu'ils puissent changer de destination vers de l'habitat permet la préservation de leur bâti.



Le règlement écrit du PLU prévoit que ce changement de destination est autorisé pour les destinations ou sous-destinations suivantes : habitation, équipements d'intérêt collectif ou de services publics, restauration, hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail.



Le règlement indique également qu'il est autorisé à condition :

- que les équipements et les réseaux soient suffisants,
- qu'il ne nuise pas à la qualité architecturale ou patrimoniale de la construction d'origine.

Ces quatre bâtiments étaient déjà identifiés comme pouvant changer de destination au PLU antérieur.

Les bâtiments situés en zone agricole pouvant changer de destination sont les suivants :

Zone	Références cadastrales	Dénomination	Photo
A	A 62	Ferme de Périole	
A	D 86	Dépendance agricole du château	

A	D 89	Dépendance agricole du château	
A	C 61	Chai ferme de Pique Talent	

Ces quatre bâtiments étaient déjà identifiés comme pouvant changer de destination au PLU antérieur.

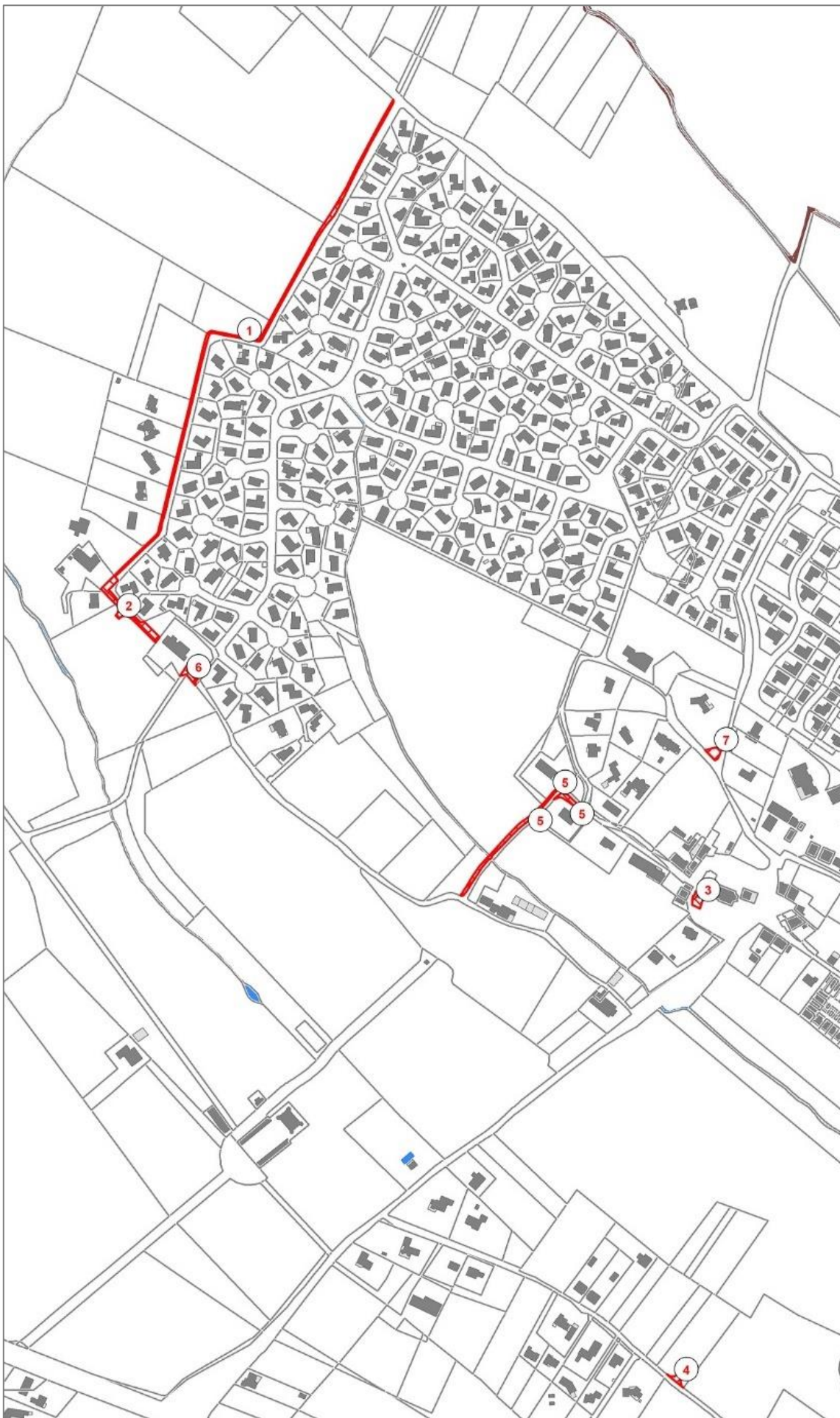
#### 14.6. LES ZONES NON AEDIFICANDI

La commune a souhaité maintenir les deux zones non aedificandi instituées lors du PLU antérieur. Il s'agit de deux bandes de 8 à 16 mètres de largeur entourant l'opération dite « des Contours ». Ces zones avaient été instituées en complément des principes d'aménagement de l'OAP « Les Contours » pour permettre dans le temps une zone tampon inconstructible de part et d'autre de l'opération. Elles sont maintenues au règlement graphique.

#### 14.7. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune a prévu des Emplacements Réservés rendus nécessaires pour aménager, sécuriser et améliorer les déplacements routiers et/ou conditions de desserte.

Le plan et le tableau présentent ci-après les 7 emplacements réservés du PLU :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	Désignation	Explication	Bénéficiaire	Surface
1	Elargissement du Chemin de Borde Petite	Il s'agit de permettre la réhabilitation et l'élargissement futur du Chemin de Borde Petite	Commune	2196 m <sup>2</sup>
2	Création d'une aire de retournement	Il s'agit de permettre, si besoin en attendant la réalisation de l'opération « Borde Petite » la réalisation d'une aire de retournement notamment pour les véhicules de collecte des déchets ou des services d'incendie et de secours.	Commune	88 m <sup>2</sup>
3	Acquisition de terrain pour permettre un aménagement cohérent de l'espace public autour de l'église et de la mairie	Dans le cadre du renforcement et de la structuration du centre villageois, notamment la restructuration et la requalification des espaces publics, il s'agit de permettre un aménagement cohérent autour de l'église et de la mairie.	Commune	160 m <sup>2</sup>
4	Création d'une aire de retournement	Il s'agit de permettre la réalisation d'une aire de retournement notamment pour les véhicules de collecte des déchets ou des services d'incendie et de secours.	Commune	85 m <sup>2</sup>
5	Elargissement / aménagement d'une voie reliant le Chemin de Périole au Chemin de la Pigeonnière	Dans le cadre des réflexions concernant le désenclavement du secteur de « La Pigeonnière », il s'agit de permettre une éventuelle connexion viaire entre le Chemin de Périole et le Chemin de La Pigeonnière.	Commune	620 m <sup>2</sup>
6	Aménagement du Chemin de Périole	Il s'agit de pouvoir aménager une éventuelle connexion future entre le Chemin de Périole et le Chemin de Borde Petite via l'opération future « Borde Petite ».	Commune	163 m <sup>2</sup>
7	Aménagement et sécurisation du carrefour	Le carrefour entre la Côte Sainte Germaine et le Chemin des Ecoliers présente des difficultés d'usage en toute sécurité, notamment pour les bus scolaires desservant l'espace culturel. Il s'agit de pouvoir aménager et sécuriser le carrefour.	Commune	157 m <sup>2</sup>

## 15. Explication des OAP et complémentarité avec le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentent les objectifs, le parti d'aménagement et d'urbanisation progressive de secteurs ou thématiques que la commune souhaite encadrer par des principes directeurs, en complément du règlement écrit et graphique.

A ce titre, le PLU comporte :

- 3 OAP sectorielles, c'est-à-dire qui portent sur des quartiers ou des secteurs à urbaniser, mettre en valeur, réhabiliter ou restructurer. Ces secteurs sont destinés à accueillir le développement futur du territoire en matière d'habitat, d'équipement et/ou d'activités. Les OAP définissent pour chacun des secteurs des principes d'aménagement en matière de destination et de programmation ; d'organisation spatiale ; de qualité urbaine, environnementale et paysagère et de déplacements. Ainsi l'objectif général des OAP est d'encadrer le développement ou la mutation des espaces concernés afin de garantir une cohérence dans leur fonctionnement, une bonne intégration dans leur environnement ainsi qu'une certaine qualité urbaine.
- une OAP thématique dite OAP « environnementale », précisant, à l'échelle de la commune, les orientations et actions nécessaires à la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue, réservoir de biodiversité et support des continuités écologiques, et présentant également les objectifs de la commune tendant à encourager une urbanisation à faible impact écologique.

Les OAP s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Les projets ne doivent pas remettre en cause les orientations.

### 15.1. LES OAP SECTORIELLES

En cohérence avec le phasage établi dans les orientations du PADD, l'urbanisation des îlots A et B, de l'OAP « Borde Petite » (classés en zone AU2), ne pourra être lancée qu'après la réalisation d'au moins la moitié des constructions prévues dans l'opération du secteur « Haut de Font Grande » de l'OAP « Centre », (classé en zone AU1).

#### 15.1.1. L'OAP « CENTRE »

Le périmètre d'OAP « Centre », d'une superficie d'environ 9,5 ha, recouvre le noyau villageois d'Auzielle. Il comprend le centre historique, constitué d'éléments du patrimoine bâti remarquables, des secteurs d'habitat, ainsi qu'une bonne partie des équipements publics, des services et des commerces. Il contient également des espaces non-bâties qui représentent un potentiel foncier d'intensification urbaine non négligeable

L'enjeu principal de l'OAP est d'encadrer l'évolution du noyau villageois d'Auzielle afin de garantir une fonctionnalité des différents espaces, un cadre de vie préservé et une identité patrimoniale valorisée.

Le développement de la commune passe prioritairement par l'utilisation du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain existant. Dans ce sens, le développement de l'enveloppe urbaine centrale existante est priorisé afin de renforcer la centralité villageoise.

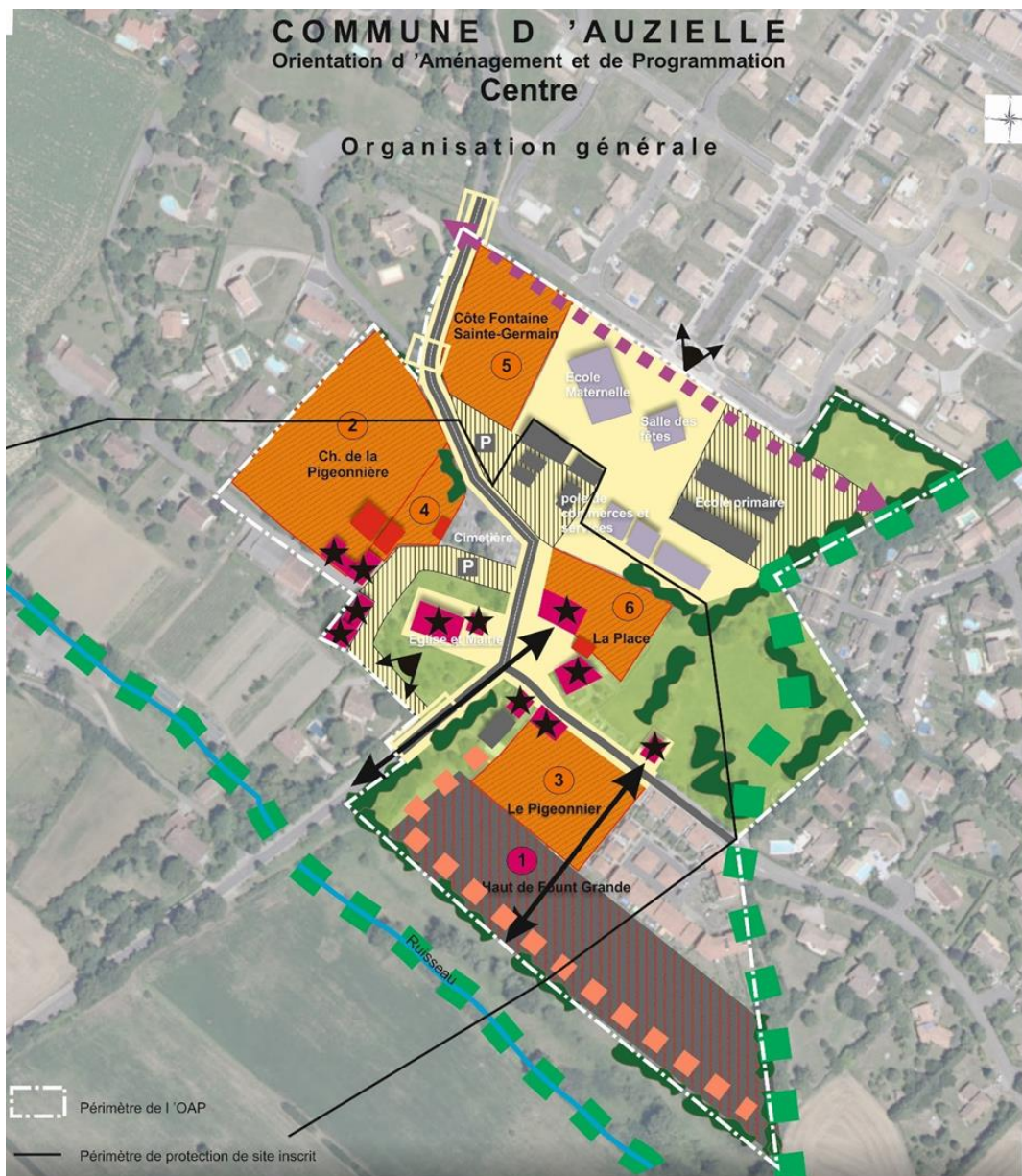
L'OAP a pour objectif d'accompagner l'intensification du tissu existant (comblement de dents creuses, renouvellement urbain, divisions) dans un projet cohérent de structuration du centre bourg respectueux de la qualité de vie, mais également d'encadrer l'opération en extension urbaine sur le secteur « Haut de Font Grande » et de garantir son articulation avec le centre villageois existant.

Il s'agit donc en complément des dispositions du règlement d'organiser la densification du cœur du village en termes de formes urbaines et de programmation, de prévoir la restructuration de l'espace public, d'articuler les différents

secteurs entre eux, de préserver l'identité patrimoniale du cœur historique mais également de garantir l'intégration paysagère des opérations.

L'OAP se décline par différents secteurs et sous-secteurs de développement ou de renouvellement urbains. Des principes d'aménagements sont à prendre en compte en plus des dispositions du règlement suivant différentes thématiques : structuration générale du secteur, formes urbaines recherchées, programmation des constructions, traitement architectural et paysager, structuration et traitement des espaces publics, desserte et stationnement et gestion des eaux pluviales.

Ils sont synthétisés sous la forme de schémas de principes :



**ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS**

espaces verts, voiries et stationnement

- espaces verts publics à créer ou re-qualifier
- espace public à re-qualifier (voirie, trottoir, stationnement, placette, plantations)
- carrefour à aménager et à sécuriser
- traversée du centre à re-qualifier
- Parc de stationnement à créer ou à renforcer
- Promenade piétonne à renforcer
- équipement/service public existant
- Equipement/service public à restructurer/re-qualifier

**PATRIMOINE ET PAYSAGE**

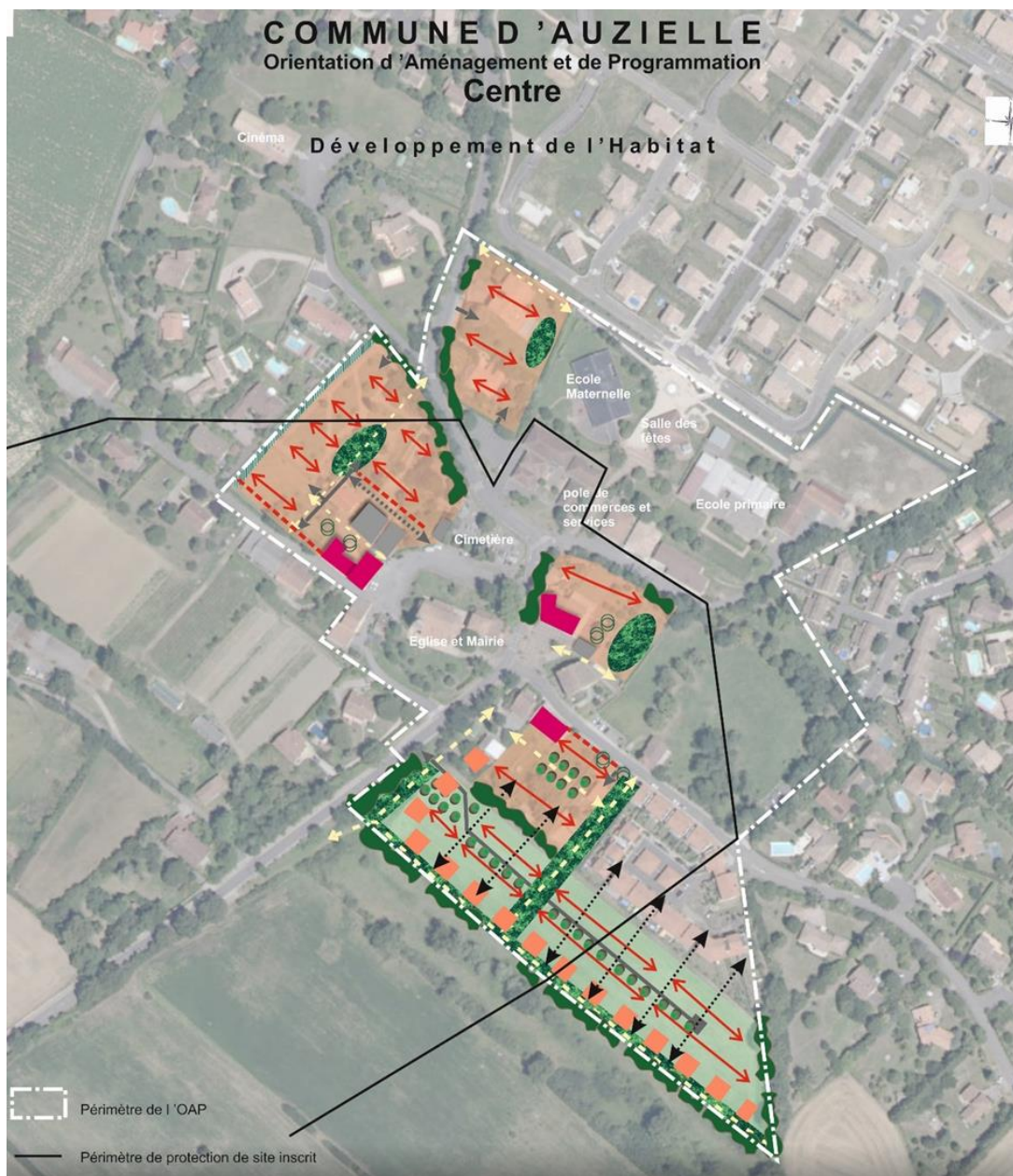
Constructions :

















- construction d'intérêt patrimonial à préserver et mettre en valeur
  - Constructions anciennes existantes
- Paysage :
- Préservation des talus, haies ou masses boisées existantes
  - perspective à préserver
  - Point de vue sur le grand paysage à mettre en valeur
  - Continuité écologique à conforter (trame verte et bleue)
  - Limite intangible de l'urbanisation

**HABITAT-**

- secteur d'extension urbaine
- 1 - Haut de Font Grande
- Secteur de renouvellement urbain
- 2 - Chemin de la Pigeonnière
- 3 - Le Pigeonnier
- 4 - Cimetière
- 5 - Côte Fontaine Saint-Sernin
- 6 - La place





- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Constructions anciennes existantes                           |  | Espace collectif à créer (largueur mini = 10 mètres)   |
|  | construction existante d'intérêt patrimonial                 |  | stationnement à organiser  |
|  | orientation du faitage principal des constructions nouvelles |  | Talus, haies ou masses boisées existants à préserver (recul de 10m/limite de l'unité foncière) |
|  | Alignement du bâti   |  | Zone de préservation des franges de l'opération (bande non aedificandi de 5 mètres)            |
|  | voirie principale à créer                                    |  | Périmètre du secteur d'extension urbaine   |
|  | Connexion à prévoir  |  | Périmètre de secteurs de renouvellement urbain   |
|  | desserte secondaire à créer                                  |  | Limite intangible du front bâti  |
|  | liaison piétonne à créer                                     |   |  |
|  | percée visuelle à préserver (rupture du front bâti)          |   |  |



Les principes fixés par l'OAP « Centre » et les dispositions réglementaires des zones UA et AU1 sont parfaitement liés complémentaires. En effet, les principes d'aménagement viennent apporter une cohérence globale à l'échelle du secteur que le règlement seul ne permet pas.



15.1.2. L'OAP « BORDE PETITE »

Le périmètre d'OAP « Borde Petite » d'une contenance d'environ 3,5 ha est situé à l'Ouest de la commune en continuité du quartier résidentiel Nambours. Il comprend des parties bâties existantes classées en zone UC et des zones d'extension ou de renouvellement (ancienne ferme) classées en zone AU2 du PLU.

La commune a identifié cet endroit de son territoire comme étant un secteur intéressant de développement urbain dans un second temps après l'intensification du centre villageois et la réalisation du secteur « Haut de Font Grande ». Elle y souhaite une urbanisation compacte et limitée.

Le secteur de Borde-Petite est composé de parcelles agricoles amenées à être urbanisées et de terrains déjà bâtis dont la densité pourrait évoluer de façon modérée par mutation ou par intensification.

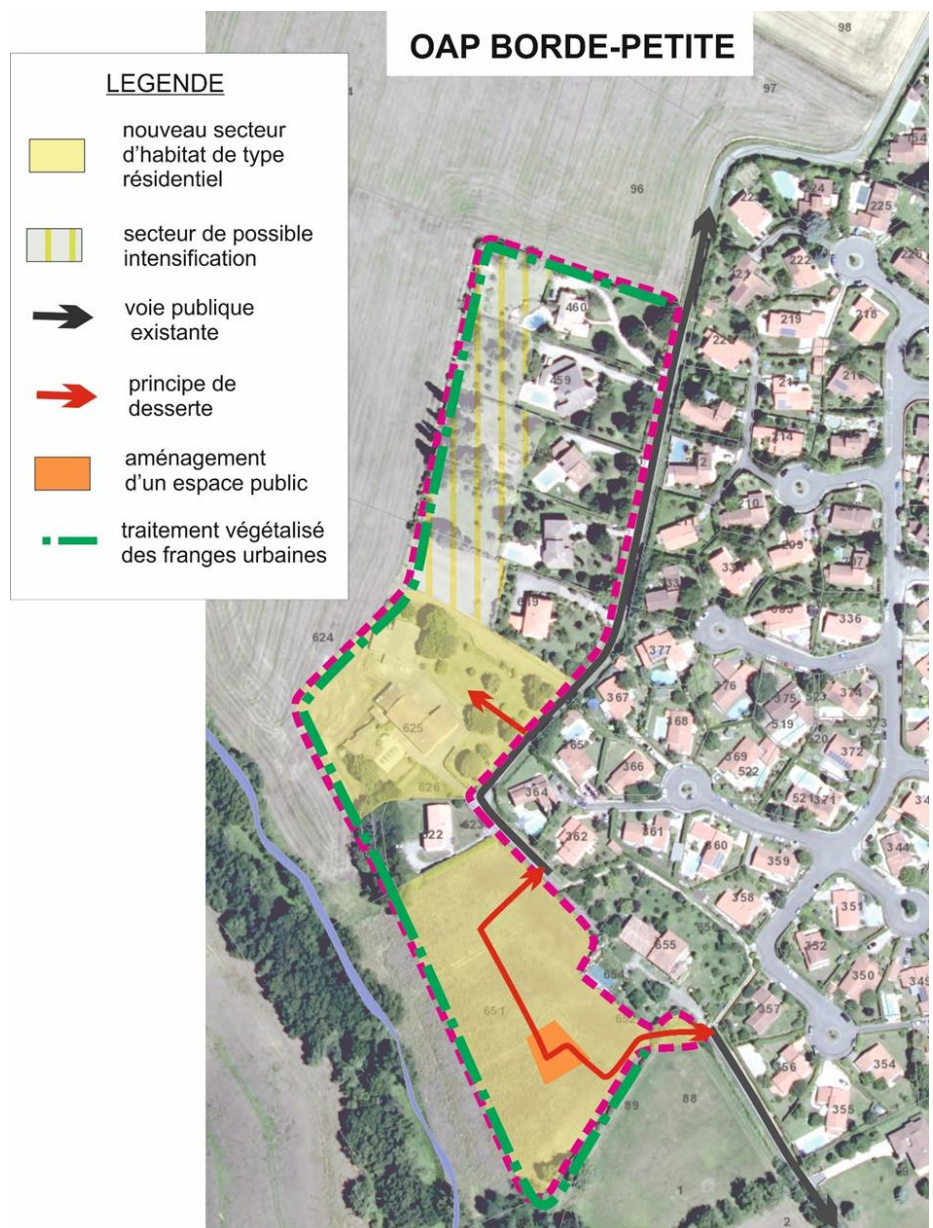
En complément du PLU, l'objectif de l'OAP est d'encadrer de façon cohérente ces évolutions à l'échelle globale du secteur.

La desserte du secteur est également un enjeu important à prendre en compte. Les capacités du Chemin de Borde-Petite doivent être améliorées, des emplacements réservés ont été institués à cet effet au règlement. Aussi, le projet d'urbanisation du secteur devra envisager une connexion possible au Sud avec le Chemin de Périole.

Enfin, il s'agira de garantir l'insertion paysagère et la qualité architecturale des opérations de construction, mais également de traiter de façon qualitative les franges entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.

L'OAP se décline sous différents principes d'aménagements à prendre en compte en plus des dispositions du règlement : structuration générale du secteur, formes urbaines recherchées, programmation des constructions, traitement architectural et paysager, desserte, création d'un espace public, stationnement et gestion des eaux pluviales.

Ils sont synthétisés sous la forme d'un schéma de principes.



Les principes fixés par l'OAP et les dispositions réglementaires des zones AU2 et UC sont parfaitement liés et complémentaires. En effet, les principes d'aménagement viennent apporter une cohérence globale à l'échelle du secteur que le règlement seul ne permet pas.

15.1.3. L'OAP « LA PIGEONNIERE »

Le périmètre d'OAP « La Pigeonnière » d'une contenance d'environ 0,4 ha est situé non loin du centre villageois. Le secteur est classé en zone UBa du PLU.

Ce secteur, dit de « La Pigeonnière », de par sa situation privilégiée à proximité directe du centre villageois constitue un espace intéressant. Toutefois, les conditions et capacités de desserte restent aujourd'hui peu adaptées et ne permettent qu'un développement limité de cette partie du territoire communal.

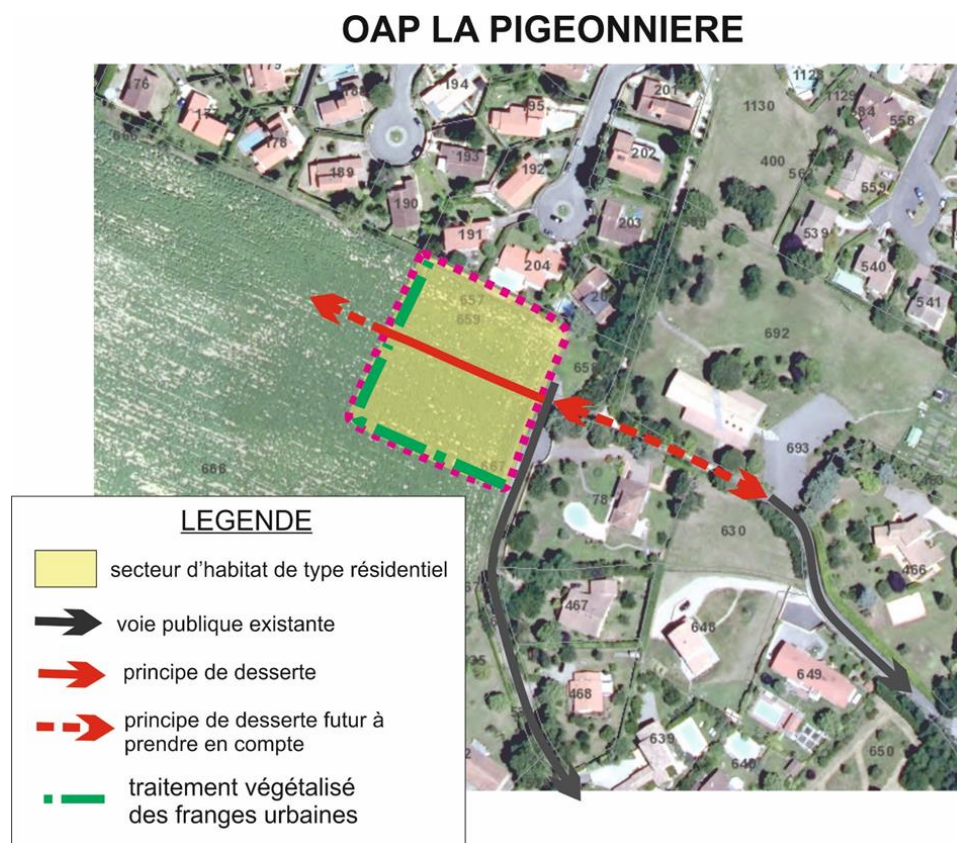
Une extension du secteur pourra être éventuellement envisagée à plus long terme (au-delà du présent PLU) lorsque son désenclavement aura été rendu possible. Elle ne pourra être que limitée pour ne pas porter atteinte aux perspectives paysagères remarquables.

L'objectif de la commune est donc de maintenir et d'ajuster la possibilité d'urbanisation de ce secteur déjà ouvert au PLU antérieur, avec une densité mesurée, sans obérer un développement futur.

En complément du règlement, la présente OAP a pour but d'encadrer l'urbanisation du secteur en ce sens.

L'OAP se décline sous différents principes d'aménagements à prendre en compte en plus des dispositions du règlement : formes urbaines recherchées, programmation des constructions, desserte et traitement architectural et paysager.

Ils sont synthétisés sous la forme d'un schéma de principes :



Les principes fixés par l'OAP et les dispositions réglementaires de la zone UB sont parfaitement liés et complémentaires.

## 15.2. L'OAP « ENVIRONNEMENTALE »

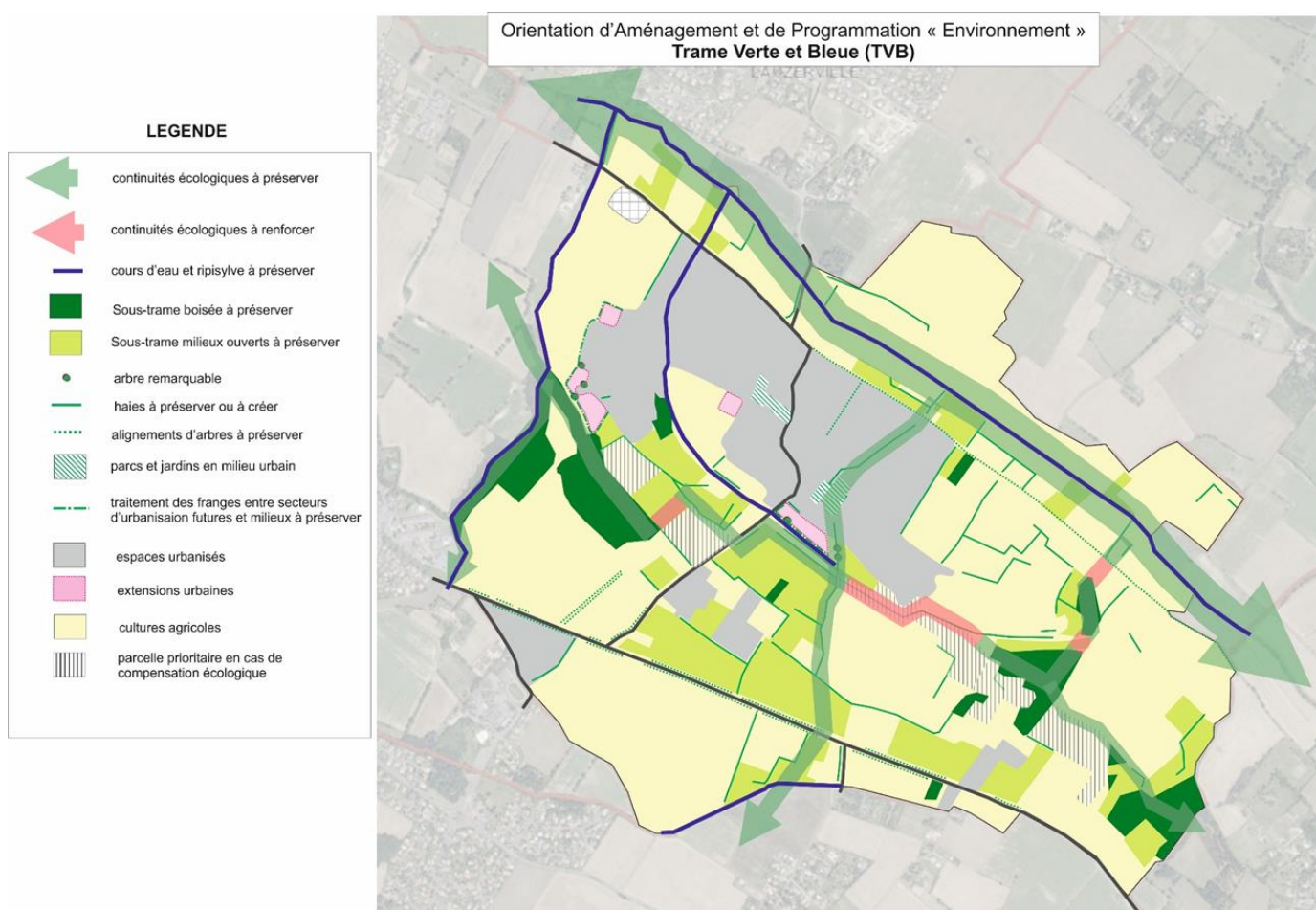
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Environnementale » est une OAP thématique couvrant l'ensemble du territoire communal suivant deux volets complémentaires :

### Préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB)

La commune se fixe comme objectifs principaux de conforter les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques participant à la TVB. Elle souhaite également faire de la TVB un élément de préservation de la qualité paysagère.

Le principe de l'OAP est de s'assurer, en plus des dispositions du règlement, que les projets sur le territoire viennent contribuer à la protection et/ou la valorisation des différents éléments constitutifs de la TVB.

L'OAP se décline sous différents principes d'aménagements à prendre en compte. Ils sont synthétisés sous la forme d'un schéma de principe.



### Encourager une urbanisation à faible impact écologique

Dans un second volet, l'OAP précise également les objectifs de la commune tendant à encourager une urbanisation à faible impact écologique.

Tout en ayant le souci de préserver l'identité patrimoniale par une architecture de qualité, la commune souhaite tendre vers un développement urbain à faible impact écologique et adapté au changement climatique.

Il s'agit permettre et promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des constructions neuves ou rénovées et de limiter l'impact des opérations en termes d'émission de gaz à effet de serre. Cette volonté s'inscrit pleinement dans la perspective des nouvelles réglementations environnementales à venir. Aussi, le développement de la commune et l'accueil de nouvelles populations sur son territoire doit déséquilibrer le moins possible le cycle de l'eau pour ne pas porter atteinte à cette ressource.

Cette partie d'OAP se veut être un outil pédagogique ayant pour objectif, en complément des dispositions réglementaires, d'accompagner les porteurs de projet, aménageurs ou constructeurs. Il s'agit de recommandations proposant des manières d'aborder les projets en intégrant les objectifs cités plus haut.

## 16. Principales évolutions réglementaires entre le PLU révisé et le PLU antérieur

Depuis l'approbation du PLU antérieur en 2012, l'évolution du contexte et les nouvelles dispositions législatives ont fait évoluer la méthodologie de réalisation d'un PLU en consacrant l'urbanisme de projet plus vertueux vis-à-vis de l'environnement, l'économie d'espace et la prise en compte de la mixité sociale. La procédure de révision s'est inscrite dans ce cadre.

### 16.1. PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

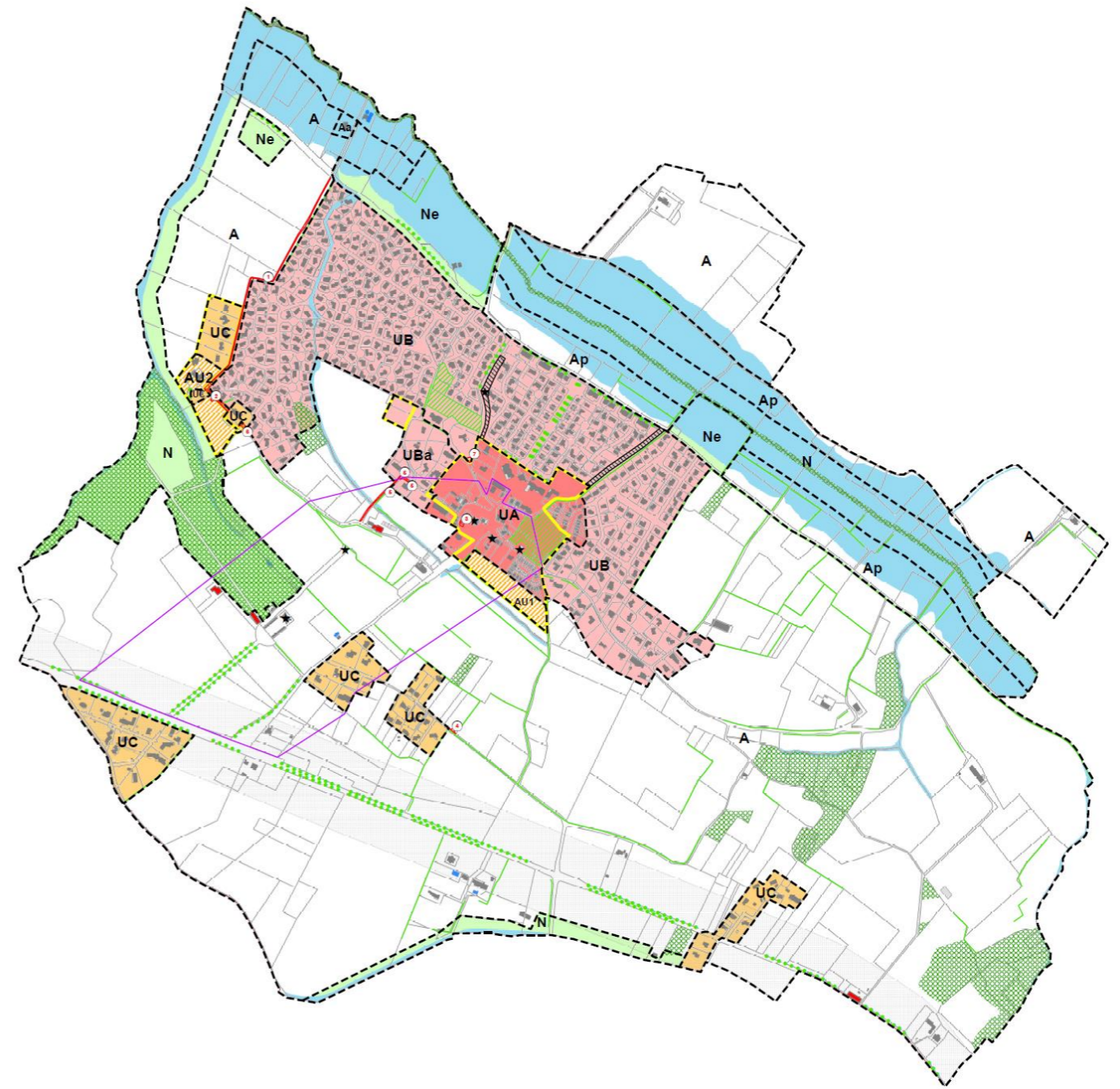
Les principaux changements du règlement graphique entre les deux documents d'urbanismes sont les suivants :

1. La zone UA a été agrandie pour correspondre mieux au noyau villageois et intègre une partie de la zone UB située au-Nord du Chemin de La Pigeonnière.
2. Le secteur UAe, sans règles spécifiques, a été supprimé et a été intégré à la zone UA.
3. Pour plus de cohérence et pour simplifier le document, les zones UB et UC du règlement antérieur ont été fusionnées dans une même zone UB. En effet, le classement ne paraissait pas cohérent d'un point de vue des formes urbaines et densités constatées, la zone UB était dans les faits moins dense que la zone UC, alors que les dispositions prévoient l'inverse. L'unification des deux zones permettra d'évoluer vers une densité homogène de ces secteurs résidentiels à dominante pavillonnaire.
4. Par glissement, l'ancienne zone UD est devenue la zone UC.
5. La zone AU des « Contours » a été intégré à la zone UB.
6. Deux zones AU1 et AU2 ont été créés. Les surfaces équivalentes ont été soustraites à la zone A.
7. La partie en zone UBa du secteur de « La Pigeonnière » non encore urbanisée, a été maintenue en surface mais réajustée dans sa forme pour moins impacter l'espace agricole et les perspectives paysagères.
8. Les nouvelles zones UB et UC ont été réduites de façon très limitée au plus près des espaces urbanisés. Pour limiter la consommation d'ENAF, quelques parties de terrains à vocation agricole en bordure des espaces urbanisés ont été basculés en zone A.
9. L'enclave créée entre la nouvelle zone AU2 et le ruisseau de Nicol a été basculé en zone N.
10. Les secteurs Ah (pastillage) ont été supprimées et ont été intégrés à la zone A. Le nouveau règlement écrit de la zone A prévoit des dispositions équivalentes aux dispositions du secteur Ah pour l'habitat existant en zone agricole.
11. Les secteurs Ai ont été supprimées et intégrés à la zone A.
12. Un des secteurs Ap a été supprimé au Nord-Ouest de la commune pour permettre l'implantation d'un projet d'exploitation agricole maraichère. Il a été intégré à la zone A.
13. Un bâtiment en zone A situé à l'Est de la commune n'est plus identifié comme pouvant changer de destination. En effet, ce changement de destination a eu lieu, l'identification n'a plus lieu d'être. Les 4 autres bâtiments identifiés au PLU antérieur restent identifiés au PLU révisé.

PLU antérieur



PLU révisé



### Evolution surfacique des zones du PLU

Zones	PLU antérieur		PLU révisé		Evolution
UA	8,26 ha	<b>15,0 %</b>	9,80 ha	<b>17,3%</b>	<b>+ 0,8</b>
UB	13,41 ha		57,10 ha		
UC	34,24 ha		12,92 ha		
UD	12,95 ha		-		
AU	10,17 ha	<b>2,2 %</b>	3,12 ha	<b>0,7 %</b>	<b>- 0,8</b>
A	329,91 ha	<b>72,0 %</b>	325,29 ha	<b>70,3 %</b>	
N	49,56 ha	<b>10,8 %</b>	54,15 ha	<b>11,7 %</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>458,50 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>462,38 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>0</b>

Il est à noter que du fait d'une mise à jour du plan cadastral intervenue entre les deux procédures, la surface totale de la commune a évolué à la hausse de 458,5 ha à 462,28 ha. Cette évolution sensible rend difficile la comparaison en valeur absolue des surfaces des différentes zones. Les surfaces ont donc été ramenées en pourcentage.

On peut constater que conformément au projet global de révision et aux principales évolutions décrites avant, la part des zones agricoles A et naturelles N diminuent légèrement au profit des zones urbaines U et à urbaniser AU : cela correspond à 0,8 % de la surface communale.

#### 16.2. PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

D'une manière générale, le règlement écrit du PLU a surtout évolué sur la forme en suivant les évolutions législatives et notamment le Décret d'application du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, on peut noter quelques évolutions sur le fond pour permettre une densification maîtrisée, pour simplifier certaines règles ou faciliter la réalisation de projets.

Voici les principes qui ont guidé la rédaction du règlement écrit :

- La mise à jour de l'organisation des règles,
- La mise à jour des destinations,
- La mise à jour des références aux Codes, notamment au Code de l'Urbanisme,
- La mise à jour des articles « techniques » : tout ce qui a trait à l'assainissement, la voirie, l'eau potable etc...
- L'homogénéisation de l'interprétation des règles,
- La traduction d'un urbanisme de projet,
- Un travail fin d'écriture des règles pour maîtriser les densifications possibles.

Le tableau ci-après fait état des principales évolutions sur le fond du règlement écrit qui concernent essentiellement le gabarit et la densité en zones urbaines :

PLU antérieur	PLU révisé
<b>Zone UA</b>	<b>Zone UA</b>
<u>Emprise au sol</u> : non réglementée	<u>Emprise au sol</u> : non réglementée
<u>Hauteur</u> : < 6 m à la sablière	<u>Hauteur</u> : 6 m et R+1 maximum ou 7 m dans le cas des terrains en pente (>10%)

<p><u>Implantation/voies</u> : à l'alignement / décrochements possibles &lt; 4m Secteur UAe &gt;2 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : sur limite sur prof .de 12m, si longueur &gt; 15m que sur une limite ; au-delà de 12 m &gt; h/2 ou sur limite si h &lt; 3,5m Secteur UAe en limite ou &gt; 3 m</p> <p><u>Espaces verts</u> : &gt;10%</p> <p><u>COS</u> : néant</p>	<p>Exception le long du Chemin des Cornouillers 9 m et R+2 maximum</p> <p><u>Implantation/voies</u> : implantation à l'alignement, soit dans le prolongement du bâti existant contigu, soit dans une bande d'implantation comprise entre deux implantations de façades contigües ou immédiatement avoisinantes.</p> <p><u>Implantation /limites</u> : Limites séparatives latérales : Implantation sur au moins une limite séparative latérale. Si sur une seule des deux limites, la distance avec l'autre limite &gt; 3 m. Limites séparatives de fond de terrain : Implantation soit en limite séparative de fond de terrain, soit &gt; 3 m.</p> <p><u>Espaces verts</u> : &gt;10%</p>
<p><b>Zone UB</b></p>	<p><b>Zone UB</b></p>
<p><u>Emprise au sol</u> : 30% hors piscine et équipements publics</p> <p><u>Hauteur</u> : &lt; 6 m à la sablière</p> <p><u>Implantation/voies</u> : &gt; 4 m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : &gt; h/2 et &gt; 3 m ou sur limite si h &lt; 2,5m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>COS</u> : 0,3</p> <p>Secteur UBa : taille minimale 800 m<sup>2</sup></p> <p><u>Espaces verts</u> :&gt; 10%</p>	<p><u>Emprise au sol</u> : 30% en UB ; 20% en UBa</p> <p><u>Hauteur</u> : 6 m et R+1 maximum ou 7 m dans le cas des terrains en pente (&gt;10%)</p> <p><u>Implantation/voies</u> : &gt; 3 m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : &gt; h/2 et &gt; 3 m ou sur limite si h &lt; 3 m et sur une longueur cumulée &lt; 8 m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Espaces verts</u> :&gt; 20%</p>
<p><b>Zone UC</b></p>	
<p><u>Emprise au sol</u> : 25% hors piscine et équipements publics</p> <p><u>Hauteur</u> : &lt; 6 m à la sablière</p> <p><u>Implantation/voies</u> : &gt; 4 m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : &gt; h/2 et &gt; 3 m ou sur limite si h &lt; 2,5m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Espaces verts</u> : &gt; 10%</p> <p><u>COS</u> : 0,25</p>	



Zone UD	Zone UC
<p><u>Emprise au sol</u> : 15% hors piscine et équipements publics</p> <p><u>Hauteur</u> : &lt; 6 m à la sablière</p> <p><u>Implantation/voies</u> : &gt; 35 m /RD2 habitat et &gt;25m/RD2 autres constructions ; &gt; 6 m /autres voies ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : &gt; h/2 et &gt; 4 m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Espaces verts</u> :&gt; 10%</p> <p><u>COS</u> : 0,15</p>	<p><u>Emprise au sol</u> : 20%</p> <p><u>Hauteur</u> : 6 m et R+1 maximum ou 7 m dans le cas des terrains en pente (&gt;10%)</p> <p><u>Implantation/voies</u> : &gt; 35 m /RD2 pour l'habitat et &gt;25m/RD2 pour les autres constructions ; &gt; 4 m /autres voies ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : &gt;h/2 et &gt; 3 m, annexes possibles en limite si h &lt; 2,50 m ; piscine&gt; 1 m</p> <p><u>Espaces verts</u> : &gt; 30%</p>
Zone A	Zone A
<p><u>Emprise au sol</u> : non règlementée</p> <p><u>Hauteur</u> : &lt; 6 m à la sablière habitat, &lt; 14 m autres constructions</p> <p><u>Implantation/voies</u> : &gt; 75 m /RD2 habitat, &gt; 25 m /RD2 autres constructions, &gt; 15m / autres voies importantes ou &gt; 6 m ou &gt; 4 m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : &gt; h/2 et &gt; 4 m ; piscine &gt; 1 m</p> <p><u>COS</u> : néant, mais SP habitat (existant + extension) &lt; 200 m<sup>2</sup></p>	<p><u>Emprise au sol</u> : Annexes autorisées &lt;50 m<sup>2</sup></p> <p><u>Hauteur</u> : &lt; 6 m pour l'habitat ; &lt; 14 m pour les autres constructions</p> <p><u>Implantation/voies</u> : &gt; 35 m /RD pour l'habitat et &gt;25m/RD pour les autres constructions ; &gt; 6 m /autres voies ; piscine &gt; 5 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : &gt;h/2 et &gt; 4 m, piscine&gt; 2 m</p>
Zone N	Zone N
<p><u>Emprise au sol</u> : non règlementée</p> <p><u>Hauteur</u> : &lt; 6 m, &lt; 12 m équipements sportifs</p> <p><u>Implantation/voies</u> : &gt; 6 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : &gt; h/2 et &gt; 4 m</p> <p><u>COS</u> : néant</p>	<p><u>Emprise au sol</u> : non règlementée</p> <p><u>Hauteur</u> : &lt; 6 m, &lt; 12 m équipements sportifs</p> <p><u>Implantation/voies</u> : &gt; 6 m</p> <p><u>Implantation/limites</u> : &gt; h/2 et &gt; 4 m</p>

### 16.3. EVOLUTION DES EBC

Les Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU antérieur ont été dans leur très grande partie repris. Voici les modifications :

- Suppression de l'EBC sur le Parc du Pigeonnier remplacé par une identification en Parcs et jardins à préserver, plus adaptée.
- Création de 3 EBC supplémentaires correspondant à des boisements à préserver,
- Ajustement de 3 EBC existants.

La carte ci-après, extrait du PLU révisé, localise les évolutions :



Du fait des ajustements et des nouveaux classements, la surface d'EBC a augmenté entre le PLU antérieur et le PLU révisé pour passer de 25 à 26,9 hectares.

#### 16.4. EVOLUTIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU antérieur comptait 6 Emplacements Réservés (ER) :

N° de l'ER	Désignation	Bénéficiaire	Surface
1	Elargissement du VC 5	Commune	1195 m <sup>2</sup>
2	Création d'une aire de retournement	Commune	88 m <sup>2</sup>
3	Acquisition d'une parcelle (A54) permettant un aménagement cohérent de l'espace public situé autour de l'église et de la mairie	Commune	160 m <sup>2</sup>
4	Aménagement d'un carrefour entre le CD2c et le CD94	Commune	2720 m <sup>2</sup>
5	Espace vert	Commune	1120 m <sup>2</sup>
6	Création d'une aire de retournement	Commune	85 m <sup>2</sup>

Les ER n°4 et n°5 ont été supprimés car les désignations prévues ayant été mises en œuvre.

L'ER n°1 est maintenu mais a été ajusté. Sa contenance a été agrandie s'adaptant mieux aux besoins.

Les ER n°2 et n°3 sont maintenus tels quels.

L'ER n°6 est maintenu tel quel mais a été renommé n°4.

Comme vu précédemment, 3 autres Emplacements Réservés nouveaux ont été créés : ERn°5, n°6 et n°7.

#### 16.5. EVOLUTION DES ELEMENTS NATURELS OU PAYSAGERS A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU antérieur n'avait repéré que 3 linéaires de haies ou d'alignement d'arbre. Comme vu précédemment, le PLU révisé a identifié au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- un linéaire d'environ 4 817 mètres d'alignements d'arbres,
- un linéaire de 13461 mètres de haies à préserver,
- une surface de 1,98 hectares de parcs et jardins à préserver.

## **PARTIE 3 : ARTICULATION PLANS-PROGRAMMES**

## 17. Compatibilité du PLU avec le Code de l'Urbanisme

Les choix qui ont conduit au PADD ont pris en compte, en amont, la législation sur l'urbanisme. Ces objectifs sont donc globalement cohérents avec les principes généraux de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme qui ont été modifiés par la récente loi Climat et Résilience :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Ils sont également en accord avec l'article L101-2-1 : *« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :*

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;*
- 2° Le renouvellement urbain ;*
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;*
- 4° La qualité urbaine ;*
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;*
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*

7° La renaturation des sols artificialisés. »

Le tableau ci-après montre comment les différents axes et objectifs du PADD répondent aux demandes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

ORIENTATION DU PADD	Objectifs et équilibres du L101-2 CU du Code de l'Urbanisme
<b>AXE 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle</b>	
<b>Programmer un développement urbain maîtrisé</b>	<i>Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain.</i>
<b>Limiter la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines préservant la qualité du cadre de vie</b>	<i>Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.</i>
<b>Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle</b>	<i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.</i>
<b>AXE 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique</b>	
<b>Structurer et renforcer la centralité villageoise</b>	<i>Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...]</i>
<b>Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social</b>	<i>Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...]</i>
<b>Adapter l'offre d'équipements au développement de la commune</b>	<i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales</i>
<b>Conforter et développer l'activité économique</b>	<i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...]</i>
<b>Favoriser et accompagner le développement des communications numériques</b>	<i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...]</i>
<b>Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs</b>	<i>Les besoins en matière de mobilité. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] La sécurité et la salubrité publiques.</i>

<b>AXE 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune</b>	
<b>Protéger et valoriser la trame verte et bleue</b>	<i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i>
<b>Préserver les espaces agricoles</b>	<i>Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme</i>
<b>Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager</b>	<i>La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville</i>

### 18. Compatibilité du PLU avec le SRADDET Occitanie

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part.

Le projet de **SRADDET Occitanie 2040** a été approuvé le 14 septembre 2022.

Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être pris en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :

- Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
- Favoriser l'accès à des services de qualité
- Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale

2. Concilier développement et excellence environnementale :

- Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
- Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
- Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations

3. Devenir une région à énergie positive :

- Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
- Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
- Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 32 règles avec lesquelles le PLU doit être compatible. Douze de ces 32 règles concernent directement le PLU. Elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après et mises en lien avec les réponses du PADD aux demandes du SRADDET.

A l'échelle communale, le SRADDET mentionne la présence d'un corridor écologique ouvert de plaine à l'Est de la commune. La commune est traversée par plusieurs cours d'eau et ruisseaux (La Marcaissonne et le ruisseau du Tricou notamment), qui constituent des éléments de la trame bleue du territoire.

Règles SRADET Occitanie	Façon dont l'objectif a été pris en compte
<p><u>Règle 6</u> : Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).</p>	<p>La commune est située à proximité de Toulouse et des différents axes routiers ou ferroviaires permettant ainsi de répondre aux besoins des habitants en matière de connexions avec l'ensemble du territoire environnant. Le projet communal prévoit de maintenir les connexions avec le reste du territoire intercommunal. Le projet communal prévoit que les futurs secteurs d'urbanisation et les nouvelles opérations d'aménagement bénéficient de voies et de conditions de desserte adaptées afin de garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers. Il prévoit également l'aménagement de cheminements doux intégrés au maillage existant permettant des liaisons inter-quartiers et vers le centre. Une réflexion globale devra être menée pour permettre à terme le désenclavement du secteur dit de « La Pigeonnière » afin d'anticiper et permettre son développement urbain à long terme (au-delà du présent PLU). Le projet prévoit de maintenir une offre de stationnement satisfaisante répondant aux besoins des opérations sans impacter l'espace public, ainsi que de faciliter le développement de l'offre de transports en commun sur la commune.</p>
<p><u>Règle 7</u> : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre (...) permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels (...).</p>	<p>Le projet prévoit de continuer à développer la diversité du type d'habitat, en respectant l'harmonie actuelle avec les logements existants. Il prévoit de poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux et de logements à prix abordable en parallèle à l'habitat résidentiel.</p>
<p><u>Règle 9</u> : Établir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.</p>	<p>Le projet prévoit de prendre en compte le décalage constaté entre les emplois offerts et les catégories socio-professionnelles de la population active qui génère d'importants déplacements domicile-travail entre Auzielle et les communes périphériques de l'aire urbaine toulousaine. Le projet prévoit de permettre le développement et le maintien des activités économiques existantes sur la commune. La commune souhaite notamment pouvoir envisager la création d'une zone artisanale sur son territoire.</p>
<p><u>Règle 11</u> : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (...) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (...).</p>	<p>Le projet prévoit de prioriser le développement de l'enveloppe urbaine centrale existante afin de structurer et de renforcer la centralité villageoise, par l'intensification du tissu existant (comblement des dents creuses, renouvellement urbain, division parcellaire).</p> <p>En parallèle de l'intensification du tissu urbain existant, se développera un nouveau secteur d'urbanisation, dit secteur « Haut de Font Grande » (environ 1,4 ha) en proximité directe du centre villageois. L'urbanisation de ce secteur devra s'articuler avec l'intensification des espaces déjà urbanisés du centre villageois.</p> <p>Une autre phase d'ouverture à l'urbanisation pourra intervenir dans un second temps, de façon compacte et limitée, sur le secteur dit de « Borde Petite » situé à l'Ouest de la commune pour une surface d'environ 1,2 ha.</p> <p>Le secteur d'urbanisation dit de « La Pigeonnière », déjà ouvert dans le PLU précédent, est ajusté et maintenu à une surface d'environ 0,4 ha.</p>
<p><u>Règle 12</u> : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;</li> </ul>	<p>En termes d'évolution de la trame urbaine, le projet prévoit de tenir compte de l'urbanisation existante, en matière de formes urbaines, d'architecture des bâtiments, de voiries et de connexions inter-quartiers. Au vu de la topographie territoriale, les habitations devront s'intégrer au mieux au paysage, avec notamment un travail de végétalisation des parcelles. Le projet prévoit de créer des espaces de respiration dans les espaces urbanisés, en développant la nature en ville.</p>



<p>- Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.</p>	
<p><u>Règle 13</u> : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnels, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ;</li> <li>- Potentiel agronomique et écologique ;</li> <li>- Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ;</li> <li>- Parcelles équipées à l'irrigation ;</li> <li>- Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ;</li> </ul> <p>Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple).</p>	<p>En limitant le développement de l'urbanisation sur les terres agricoles, le projet entend préserver l'activité agricole qui joue un rôle autant dans la valorisation des paysages que dans la création de richesse sur le territoire communal.</p> <p>Le projet prévoit de favoriser le retour d'espèces inféodées aux cultures et restaurer les inter-champs et les haies, incitant les agriculteurs à gérer notre territoire en pratiquant une agriculture raisonnée limitant les pesticides.</p>
<p><u>Règle 16</u> : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ;</li> <li>- En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,</li> <li>- En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.</li> </ul>	<p>Le projet prévoit la préservation et le renfort des continuités écologiques à l'échelle du territoire par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue avec protection des réservoirs de biodiversité existants, maintien des corridors, restauration d'un maillage écologique au sein des cultures, etc.</p> <p>Le projet prévoit également de mettre en valeur et protéger au sein du PLU les espaces naturels à enjeu écologique (les boisements, les haies) en limitant les pressions urbaines sur ces espaces.</p> <p>Le projet prévoit de limiter l'éclairage public en adaptant les lampadaires utilisés afin de diminuer la pollution lumineuse et permettre le déplacement des espèces volantes (oiseaux, chauves-souris, insectes nocturnes, etc.).</p>
<p><u>Règle 17</u> : Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.</p>	<p>La séquence ERC a été appliquée lors de l'élaboration du PLU, en particulier dans le cadre de l'élaboration des OAP.</p>
<p><u>Règle 18</u> : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (...) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.</p>	<p>La trame bleue définie dans le cadre du PLU assure la préservation des milieux aquatiques et de leur fonctionnalité. Le projet prévoit de tenir compte du ruissellement naturel induit par la topographie et de ne pas intensifier les vitesses de ruissellement par une imperméabilisation excessive du territoire.</p>
<p><u>Règle 21</u> : Définir un projet de territoire économe en eau en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservant la qualité de la ressource en eau ;</li> <li>- Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ;</li> </ul>	<p>Le projet prévoit de prendre en compte la capacité des réseaux, en matière d'eau potable et de traitement des eaux pluviales. Il prévoit de viser au maximum la mise en place de mesures pour limiter les prélèvements, notamment en visant une gestion alternative des eaux pluviales (régulation, récupération, réutilisation post traitement, etc...) et d'autre part, limiter au maximum les effets des activités agricoles sur la qualité des eaux. Si la récupération des eaux pluviales est un moyen utile pour limiter</p>

<p>- Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.</p>	<p>les prélèvements le projet prévoit également de s'assurer que dans les projets d'aménagement, notamment sur les espaces publics ou non aménagés, les eaux de pluies puissent rejoindre le sous-sol afin d'alimenter les nappes et les cours d'eau communaux.</p> <p>L'assainissement collectif sera privilégié dans le développement futur de l'urbanisation. Par ailleurs, les assainissements non collectifs devront être en conformité avec la législation en vigueur.</p>
<p><u>Règle 22</u> : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : L'environnement sonore ; La pollution atmosphérique ; Les sites et sols pollués. En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>	<p>Cette thématique a été prise en compte dans les OAP avec l'implantation de haies « Lisières-agro-urbaine » dans les secteurs de contact entre les enveloppes urbaines et les zones cultivées.</p>
<p><u>Règle 23</u> : Intégrer systématiquement les risques naturels existants et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (...) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.</p>	<p>Les risques naturels ont été pris en compte par le PLU. La préservation des boisements communaux permet d'augmenter la résilience du milieu face au changement climatique</p>

## 19. Compatibilité du PLU avec le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Le PLU d'Auzielle doit être compatible avec les dispositions SCOT de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 15 juin 2012. En cours de révision depuis janvier 2018, il avait déjà fait l'objet d'une première révision, approuvée le 27 avril 2017.

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas nécessairement se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais elle doit ne pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT. Dans un premier temps, après avoir rappelé « qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCOT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'Etat a précisé qu'« il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ». Dans un second temps, l'arrêt susmentionné définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; ».

Le Projet de territoire de la Grande agglomération toulousaine s'articule autour de trois grands principes :

- Maîtriser l'urbanisation ;

- Polariser le développement ;
- Relier les territoires.

Le SCOT applique un principe général d'économie des espaces agricoles et naturels. L'objectif est de ralentir la consommation foncière, en réduisant de 50 % par rapport aux périodes précédentes le prélèvement annuel de terres agricoles et naturelles au profit d'une nouvelle urbanisation.

A l'échelle communale, le SCOT mentionne une continuité écologique le long du cours d'eau la Marcaissonne, au Nord de la commune et plusieurs espaces naturels à protéger. Ces espaces correspondent essentiellement aux boisements communaux.

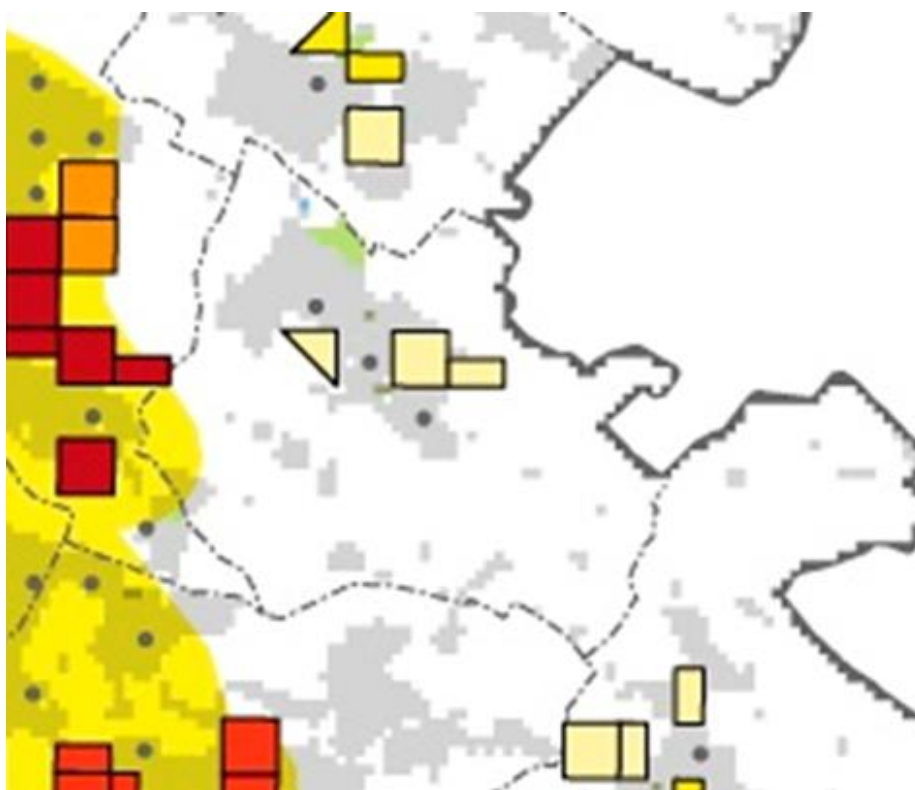
Les prescriptions du DOO relatives à l'environnement et applicables au PLU sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

Prescriptions du SCOT	Analyse de compatibilité du projet
P1. Objectif de réduction de 50% du prélèvement de terres agricoles, naturelles et forestières	Sur la période 2011-2021, la superficie cumulée des terrains urbanisés représente 10,7 ha. La commune prévoit de réduire sa consommation foncière en consommant environ 3 ha sur la période du PLU (jusqu'en 2035).
P4. Maintien strict de la vocation agricole des espaces agricoles protégés	La majeure partie du territoire communal est classée en espaces agricoles protégés. Le projet communal ne prévoit pas le prélèvement d'espaces agricoles protégés.
P5. Urbanisation non autorisée au sein des espaces naturels en dehors des territoires d'accueil du développement	Le projet communal prévoit une extension du bourg principal par prélèvement de terres agricoles et une mobilisation de parcelles dans les enveloppes urbaines existantes. Aucune consommation d'espaces naturels n'est envisagée.
P6. Préservation des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine	La commune n'est concernée par aucun périmètre environnemental (ZNIEFF, sites N2000, sites inscrits).
P8. Préservation des surfaces en eau	Les surfaces en eau sont préservées de toute urbanisation.
P9. Préservation des continuités écologiques ; largeur minimale de 50 mètres et caractère inconstructible	La PLU a identifié dans sa trame verte et bleue communale les continuités écologiques à préserver et celles à restaurer. L'ensemble des parcelles incluses dans la TVB communale a été classé inconstructible.
P10. Préservation des espaces de mobilité des cours d'eau ; limitation des impacts sur les milieux aquatiques	Le PLU identifie dans sa trame bleue les cours d'eau et milieux aquatiques de la commune.
P13. Valorisation des cours d'eau majeurs, des canaux et de leurs abords	Le PLU identifie les cours d'eau et leurs abords sur la commune et les servitudes associées
P18. Urbanisation interdite au sein des espaces verts artificialisés	Les espaces verts artificialisés sont préservés de toute urbanisation.
P20. Continuité du maillage vert et bleu assurée sur l'ensemble du territoire	Le PLU précise sa trame verte à l'échelle communale et prévoit dans le cadre de son OAP thématique « Environnement » (TVB) de restaurer la fonctionnalité écologique de certains secteurs stratégiques par implantation de haies bocagères.
P22. Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Le PLU limite l'imperméabilisation des sols en limitant l'artificialisation des sols. Le PLU prévoit d'optimiser la mise en place de dispositifs hydrauliques adaptés afin de maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu. La protection des espaces boisés et des haies qui jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (rétention, filtration, étiage) contribue à leur maîtrise.
P27. Urbanisation structurée autour de centralités et de polarités	A travers son OAP « Centre », le projet communal prévoit de renforcer la centralité villageoise.

P37. Réduction de la part des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement	La part des eaux pluviales rejetée dans le réseau d'assainissement est réduite par une limitation du taux d'imperméabilisation du sol et par une gestion alternative des eaux pluviales (régulation, récupération, réutilisation post traitement, etc...).
P40. Protection des aires d'alimentation des captages vis-à-vis de toute urbanisation	La commune n'est concernée par aucun captage.
P64. Extensions urbaines en continuité de l'existant ; interdiction du mitage de l'espace agricole, de l'extension des hameaux et du développement linéaire hors pixels	Les extensions urbaines prévues dans le cadre du PLU sont en continuité du tissu urbain existant.

La traduction spatiale du projet consiste à indiquer précisément la définition de densités urbaines et la territorialisation du développement par extension (pixel).

Sur Auzielle, le SCOT prévoit 2 pixels « habitat » : 2 demi-pixels et 1 pixel, soit environ 18 ha de potentiel consommable sur la période 2010-2030. Seule la moitié du potentiel pouvait être consommée jusqu'en 2020.



En 2021, environ 11 ha ont été « consommés » (61% du potentiel) essentiellement à travers l'opération « Contours ».

À noter qu'à l'horizon du PLU, en 2035, l'ensemble des pixels ne seront pas mobilisés. En effet, le PLU prévoit le développement d'extensions urbaines sur environ 3 ha, sur les 7 ha restants.

Les deux secteurs d'extension urbaine prévus au PLU, « Haut de Font Grande » (zone AU1) et « Borde Petite » (zone AU2), ne sont pas couverts strictement par un pixel. Selon les dispositions prévues par la prescription P50 du SCOT, le déplacement d'une partie du demi-pixel situé sur le secteur « La Pigeonnière » peut se justifier au regard des dispositions de la prescription P48.

Il est apparu peu pertinent d'étendre le développement urbain sur le secteur « La Pigeonnière » au-delà de la zone urbaine déjà ouverte (UBa). En effet, ce secteur de la commune est très difficile d'accès depuis le village ce qui a

conduit au classement du secteur en zone UBa déjà lors de l'élaboration du PLU précédent pour limiter sa densification. La question de l'amélioration de la desserte est engagée dans le présent projet de PLU mais ne pourra pas permettre un développement urbain important du secteur dans des conditions satisfaisantes.

Aussi le secteur de « La Pigeonnière » est constitué d'un ensemble agricole fonctionnel, d'un seul tenant sur une surface importante. Il est également repéré comme étant à enjeux très fort par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs, développer l'urbanisation sur ce secteur aurait pour effet de porter atteinte aux perspectives paysagères existantes de qualité que la commune souhaite préserver : points de vue remarquables du Chemin de La Pigeonnière vers Saint-Orens de Gameville et Toulouse, ou depuis le Chemin de Périole vers le secteur de « La Pigeonnière ».

La commune a donc fait le choix, au-delà de l'intensification du tissu urbain existant, de développer dans un premier temps l'urbanisation du secteur « Haut de Font Grande » parcelle repérée à très fort enjeu agricole elle aussi, mais moins fonctionnelle pour son exploitation, et surtout à proximité directe du centre villageois à renforcer et structurer. Le secteur « Borde Petite » ouvert à l'urbanisation dans un second temps, est quant à lui un secteur repéré à fort enjeu agricole mais reste peu fonctionnel dans son exploitation agricole du fait qu'il soit de petite taille et enclavé.

Ces deux secteurs d'extension sont situés en continuité de l'urbanisation du village, venant ainsi renforcer cette polarité. Par ailleurs, l'urbanisation de ces secteurs ne portera pas atteinte aux espaces protégés identifiés par le SCOT.

### Schéma explicatif du déplacement de pixel :



## 20. Compatibilité du PLU avec le PLH du Sicoval

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil de programmation qui permet d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat à l'échelle de l'agglomération et d'aborder les problèmes d'habitat et de logement afin de garantir la mixité urbaine et la satisfaction des besoins en logements.

La communauté d'agglomération du SICOVAL a adopté son quatrième PLH à l'automne 2017 pour la période 2017-2022. Par délibération d'octobre 2023, la durée du 4<sup>ème</sup> PLH a été prolongée jusqu'en 2025.

Il fixe les objectifs en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire du SICOVAL à travers 4 grandes orientations stratégiques :

- Maintenir l'attractivité du territoire en encourageant la production de logements,
- Maîtriser la consommation foncière en polarisant le développement de l'habitat,
- Répondre aux besoins diversifiés des ménages en proposant des solutions résidentielles adaptées à leurs parcours de vie,
- S'assurer de la qualité d'usage et de la performance énergétique des logements.

Le projet de PLU s'inscrit pleinement en cohérence avec ces orientations stratégiques particulièrement à travers les objectifs des 2 premiers axes de son PADD :

*AXE 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle,*

*AXE 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique.*

Le PLH a également fixé des objectifs de production de logements différenciés en fonction de l'intensité urbaine de la commune, et par groupe de territorialisation.

Auzielle est à ce titre une commune à développement mesuré et appartient au secteur « Coteaux Nord » dont l'objectif de production a été fixé à 220 logements sur la période 2017-2022. Ce qui correspond pour la commune d'Auzielle à un objectif de production d'environ 6 logements par an sur la période 2017-2022 (35 sur 6 ans). Aussi le PLH prévoit que 10% de la production neuve doit être réalisée sous forme de logements locatifs sociaux et de 20 à 40% sous forme de logements en accession à prix abordable.

Le PLU, dans la définition de son objectif d'accueil de population prévoit de maintenir sa dynamique démographique et de produire environ 130 logements d'ici 2035, dont 76 logements en intensification et 56 en extension urbaine.

Par ailleurs, le projet de PLU reprend l'objectif de production de 10% de logements locatifs sociaux et de 20 à 40% de logements en accession à prix abordable, à travers ces différentes pièces : PADD, OAP, règlement.

## 21. Compatibilité du PLU avec le PCAET du Sicoval

Pour rappel, le PLU doit prendre en compte le PCAET afin d'accompagner la mise en œuvre de la stratégie environnementale d'atténuation et d'adaptation définie, en contribuant aux efforts qui permettront d'atteindre, plus spécifiquement, les objectifs suivants :

### **Diminuer la consommation d'énergie**

- × En construisant des logements neufs de qualité (1.2)
- × En renforçant la performance énergétique des bâtiments d'activité (1.4)

### **Atténuer l'impact du territoire sur le climat**

- × En intégrant les enjeux énergie-climat dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement (3.2)

### **Adapter les usages et anticiper le changement climatique pour protéger l'environnement**

- × En gérant et en protégeant les milieux naturels, espaces de biodiversité (3.7)
- × En développant un urbanisme adapté au changement climatique (3.8)
- × En favorisant le renouvellement urbain et en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles (3.12)
- × En déployant le patrimoine arboré (3.13)

Le projet de PLU de par les orientations du PADD s'inscrit en cohérence avec ces objectifs, particulièrement à travers ses orientations suivantes : « **Limiter la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines préservant la qualité du cadre de vie** », « **Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs** », « **Protéger et valoriser la trame verte et bleue** », « **Préserver les espaces agricoles** ».

Ces orientations du PADD sont déclinées dans les autres éléments du PLU (Règlement et OAP) et particulièrement dans l'**OAP thématique « environnementale »** comprenant deux volets : « la Trame Verte et Bleue » et « Encourager une urbanisation à faible impact écologique ».

## **22. Compatibilité du PLU avec le PDU**

Pour rappel, les objectifs du PDU opposable (approuvé en 2012) sont les suivants :

- Maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme / Transports,
- Maîtrise du trafic automobile,
- Développement de l'usage des transports collectifs,
- Développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied,
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de la voirie d'agglomération,
- La mise en place, à l'échelle de l'agglomération, d'une politique globale de stationnement,
- La réduction du nombre de tués et de blessés graves dans les accidents de circulation,
- Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage,
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des PDE,
- La prise en compte de la logistique urbaine,
- L'évolution des tarifications intermodales et combinées,
- La mise en œuvre de schéma d'accessibilité des réseaux de transport et de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Le projet de PLU de par les orientations du PADD s'inscrit en cohérence avec ces objectifs, particulièrement à travers l'orientation « **Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs** » de l'axe 2 : « ... *maillage de liaisons douces entre quartiers et centre villageois à conforter et à développer* », « *les futurs secteurs d'urbanisation et les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir des voies et des conditions de desserte adaptées afin de garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers* », « *Ces « opérations devront également prévoir l'aménagement de cheminements doux intégrés au maillage existant permettant des liaisons inter-quartiers et vers le centre* », « *une liaison piétonne pourra connecter le futur secteur « Haut de Font Grande » aux équipements, commerces et services* », « *une réflexion globale pour permettre à terme le désenclavement du secteur dit de « La Pigeonnière »* », « *maintenir une offre de stationnement satisfaisante répondant aux besoins des opérations sans impacter l'espace public* », « *faciliter le développement de l'offre de transports en commun sur la commune* », « *réseau de chemins de randonnée à conforter* ».

Ces orientations et objectifs du PADD sont déclinés dans les autres éléments du PLU : OAP et Règlement.

### 23. Compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2016-2021, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de l'évolution du PLU devront être en adéquation avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027

Dans le détail, le projet doit répondre spécifiquement aux mesures suivantes du SDAGE :

<b>Orientation A : Gouvernance</b>	
<b>Mesure</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
<u>Mesure A28</u> : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	Le projet s'est assuré d'intégrer les enjeux de l'eau en veillant à ce que les activités réalisées aux abords des cours d'eau ne compromettent pas leur qualité mais également celle de l'ensemble du réseau hydrographique communal.
<u>Mesure A31</u> : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	L'évolution du PLU a veillé à limiter l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation excessive du territoire. Le projet prévoit notamment de tenir compte du ruissellement naturel induit par la topographie et de ne pas intensifier les vitesses de ruissellement par une imperméabilisation excessive du territoire.
<u>Mesure A32</u> : S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	La présente évolution du PLU s'est assurée une meilleure gestion de l'eau notamment en visant une gestion alternative des eaux pluviales (régulation, récupération, réutilisation post traitement etc...), et en limitant au maximum les effets des activités agricoles sur la qualité des eaux. Le projet prévoit également de s'assurer que dans les projets d'aménagement, notamment sur les espaces publics ou non aménagés, les eaux de pluies puissent rejoindre le sous-sol afin d'alimenter les nappes et les cours d'eau communaux.
<u>Mesure A33</u> : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les zones inondables ont été évitées. Les zones humides et leurs zones de fonctionnalité ont été préservées.
<u>Mesure A34</u> : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	La définition du projet a pris en compte la présence actuelle des réseaux afin de limiter les coûts d'investissement liés aux raccordements. Une gestion équilibrée de la ressource en eau a été appliquée afin de concilier la ressource disponible et les besoins.
<u>Mesure A35</u> : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et	La définition des zones du projet a été réalisée en prenant compte des enjeux liés à l'assainissement.



de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme	
<b>Orientation B : Réduire les pollutions</b>	
<b>Mesure</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
<u>Mesure B4</u> : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Une attention particulière a été portée à la problématique pluviale avec le contrôle des flux potentiellement liés aux ruissellements des eaux pluviales chargées en polluants.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	En lien avec les mesures A28, A31 et A33, l'évolution du PLU a porté une attention particulière à la protection des milieux aquatiques en évitant l'implantation de projets sur ces dernières.
<b>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</b>	
<b>Mesure</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
<u>Mesure D29 et D30</u> : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Le diagnostic environnemental réalisé a permis d'identifier les zones humides et de les préserver.
<u>Mesures D38 et D39</u> : cartographier les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	L'inventaire des zones humides a été réalisé sur les différentes parcelles de l'évolution du PLU.
<u>Mesure D40</u> : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucun financement public n'a été dédié pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
<u>Mesure D41</u> : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	L'ensemble des zones humides a été évité.
<u>Mesure D43</u> : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	Les zones humides ont été préservées de toute nouvelle construction et l'imperméabilisation des zones d'alimentation en eau ont été limitées.
<u>Mesure D46</u> : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Le projet a pris en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux connus et reconnus existants sur la commune et ses alentours. Les inventaires naturalistes réalisés ont permis de compléter les mesures en faveur de la préservation du patrimoine naturel.

Le PLU est également compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

1. Non-dégradation des masses d'eau ;
2. Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
3. Atteinte du bon état des eaux ;
4. Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface ;
5. Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

## **PARTIE 4 : INCIDENCES DU PLU**

## 24. Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas

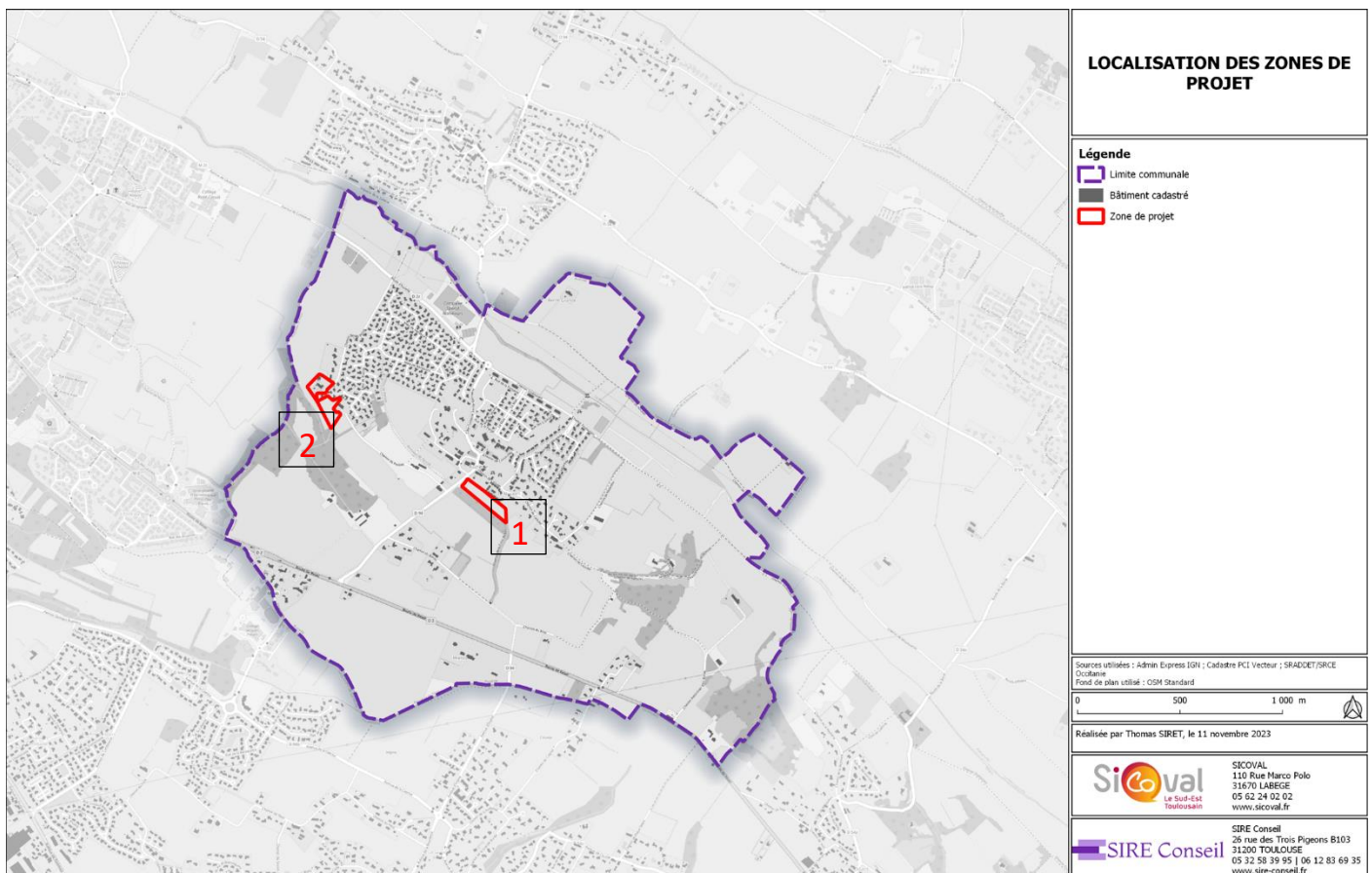
La présente procédure de révision de PLU a fait l'objet d'une saisine d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale en date du 2 juillet 2021 (n°2021 – 009574) pour savoir si elle était soumise à Evaluation Environnementale.

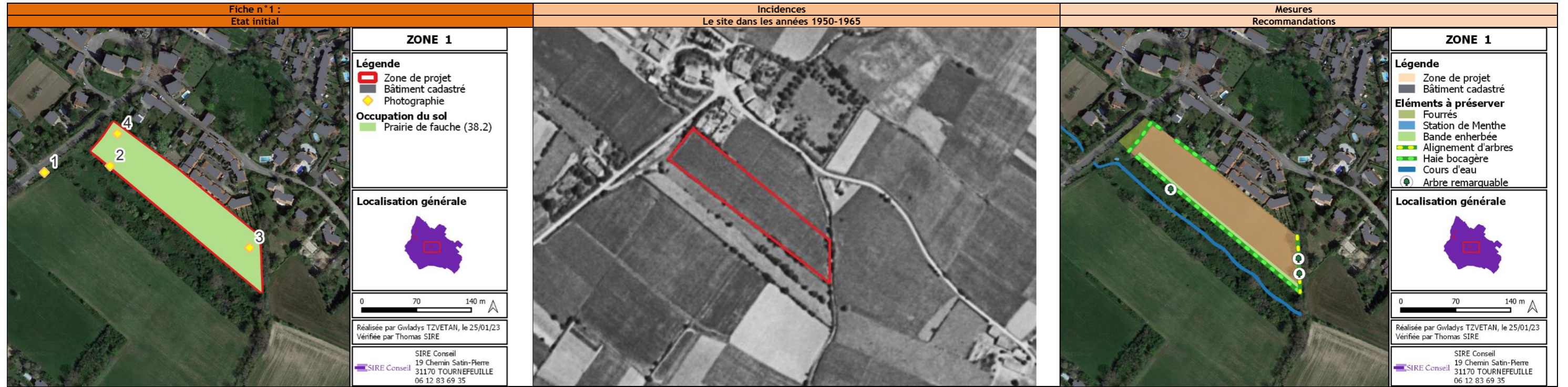
Par arrêté du 17 août 2021, la MRAE a indiqué qu'au regard de l'ensemble des éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et que la procédure de révision n'était pas soumise à Evaluation Environnementale.

## 25. Incidences des zones d'extension urbaine (zone AU1 et zone AU2)

Les fiches présentées ci-après synthétisent, pour chaque secteur d'extension urbaine offrant des potentiels de construction significatifs, une description de l'état initial de l'environnement, illustrée par des photographies actuelles.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.





Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie légèrement inclinée vers le Sud sur l'ensemble de la zone de projet. Points de vigilance : les éléments linéaires végétaux, les arbres remarquables ainsi que les fourrés devraient être préservés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des éléments végétaux et des arbres remarquables identifiés.	Éviter	Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les fourrés, les haies bocagères, l'alignement d'arbres et les arbres remarquables identifiés sur la zone de projet ont été protégés. La commune prévoit également le maintien d'une bande de non aedificandi de 5 mètres de large le long de la limite ouest de la zone de projet. Il est recommandé de gérer cette bande par fauche tardive annuelle afin de renforcer les continuités écologiques locales et de maintenir des zones favorables à la petite faune (notamment entomofaune).
Hydrographie	Cours d'eau : un ruisseau est localisé à 20 mètres à l'Ouest de la zone de projet. Zones humides : une petite station de Menthe à feuilles rondes a été identifiée au Nord-ouest de la zone de projet (hors zone de projet)	Hydrographie	Cours d'eau : le projet d'aménagement ne doit pas impacter le cours d'eau et ses abords. Zones humides : la petite station de Menthe à feuilles rondes constitue un enjeu réglementaire et doit être préservée. Riche en fleurs, elle est fréquentée par certains rhopalocères communs liés aux milieux ouverts et semi-ouverts : Cuivré commun, Azuré commun, Collier de corail, Amaryllis...		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet correspond à une prairie de fauche caractérisée par une très faible diversité spécifique. Éléments patrimoniaux et réglementaires : Plusieurs haies bocagères et un alignement d'arbres bordent la zone de projet. Trois arbres remarquables ont été identifiés dont un Chêne avec des cavités localisé au Sud de la zone de projet.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés à la prairie de fauche sont faibles. Éléments patrimoniaux et réglementaires : les haies bocagères et l'alignement d'arbres inventoriés au sein de la zone de projet ainsi que les fourrés identifiés au Nord et à l'Est constituent des habitats favorables à la nidification de certaines espèces d'avifaune nicheuse protégée liée aux milieux ouverts et semi-ouverts telles que l'Hypolaïs polyglotte, le Rossignol Philomène et le Pouillot véloce, tous trois contactés durant les prospections terrain. En outre, ces éléments jouent un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales. Le Chêne à cavités constitue un habitat de reproduction potentiel pour certaines espèces cavicoles protégées.	Réduire	Des précautions devront être prises afin que le projet n'impacte pas le cours d'eau et les espèces qui le fréquentent. Afin d'éviter toute perturbation du cycle de reproduction de l'avifaune nicheuse et des amphibiens susceptibles de se reproduire au niveau du cours d'eau et de ses abords, il est conseillé de réaliser les travaux de débroussaillage et de terrassement en fin d'été ou au début de l'automne en dehors des périodes sensibles.
Continuités écologiques	La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue du SRADDET. La zone de fourrés localisée à l'Est de la zone d'étude fait partie intégrante de la trame verte communale. Elle joue un rôle dans la fonctionnalité du corridor écologique qui traverse la commune du Nord-ouest au Sud-est.	Continuités écologiques	Le projet doit veiller à ne pas impacter la fonctionnalité du corridor écologique qui passe à l'Est de la zone de projet.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation. Cependant, la zone de projet n'est pas située dans ce zonage. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. La commune possède un PPRN sécheresse. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.	Risques et nuisances	Risques : Des mesures concernant le risque de sécheresse et de retrait-gonflement des argiles sont à envisager. Nuisances : Aucune nuisance particulière identifiée.	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles après application des mesures d'évitement et de réduction.

Illustrations				Espèces végétales inventoriées																																																		
Photo 1 : Accès à la zone de projet	Photo 2 : Haie bocagère	Photo 3 : Prairie de fauche	Photo 4 : Prairie de fauche																																																			
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom scientifique</th> <th>Nom vernaculaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td><i>Rubia pseudoacacia</i></td><td>Robinier faux acacia</td></tr> <tr><td><i>Quercus pubescens</i></td><td>Chêne pubescent</td></tr> <tr><td><i>Juglans regia</i></td><td>Noyer</td></tr> <tr><td><i>Fraxinus excelsior</i></td><td>Frêne élevé</td></tr> <tr><td><i>Prunus cerasus</i></td><td>Cerisier</td></tr> <tr><td><i>Populus alba</i></td><td>Peuplier blanc</td></tr> <tr><td><i>Ulmus minor</i></td><td>Orme champêtre</td></tr> <tr><td><i>Crataegus monogyna</i></td><td>Aubépine monogyne</td></tr> <tr><td><i>Rubus sp.</i></td><td>Ronce</td></tr> <tr><td><i>Corylus avellana</i></td><td>Noisetier</td></tr> <tr><td><i>Arundo donax</i></td><td>Canne de Provence</td></tr> <tr><td><i>Prunus spinosa</i></td><td>Prunellier</td></tr> <tr><td><i>Ailanthus altissima</i></td><td>Ailante</td></tr> <tr><td><i>Sambucus nigra</i></td><td>Sureau noir</td></tr> <tr><td><i>Cirsium arvense</i></td><td>Chardon des champs</td></tr> <tr><td><i>Convolvulus sepium</i></td><td>Liseron des haies</td></tr> <tr><td><i>Mentha suaveolens</i></td><td>Menthe à feuilles rondes</td></tr> <tr><td><i>Avena barbata</i></td><td>Avoine pubescente</td></tr> <tr><td><i>Dactylis glomerata</i></td><td>Dactyle aggloméré</td></tr> <tr><td><i>Festuca arundinacea</i></td><td>Fétuque faux roseau</td></tr> <tr><td><i>Gauidinia fragilis</i></td><td>Gauidinie fragile</td></tr> <tr><td><i>Holcus lanatus</i></td><td>Houlque laineuse</td></tr> <tr><td><i>Rumex acetosa</i></td><td>Oseille</td></tr> <tr><td><i>Clematis vitalba</i></td><td>Clématite blanche</td></tr> </tbody> </table>	Nom scientifique	Nom vernaculaire	<i>Rubia pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia	<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	<i>Juglans regia</i>	Noyer	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	<i>Prunus cerasus</i>	Cerisier	<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc	<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	<i>Rubus sp.</i>	Ronce	<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	<i>Arundo donax</i>	Canne de Provence	<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante	<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	<i>Cirsium arvense</i>	Chardon des champs	<i>Convolvulus sepium</i>	Liseron des haies	<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	<i>Avena barbata</i>	Avoine pubescente	<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	<i>Festuca arundinacea</i>	Fétuque faux roseau	<i>Gauidinia fragilis</i>	Gauidinie fragile	<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	<i>Rumex acetosa</i>	Oseille	<i>Clematis vitalba</i>	Clématite blanche
Nom scientifique	Nom vernaculaire																																																					
<i>Rubia pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia																																																					
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent																																																					
<i>Juglans regia</i>	Noyer																																																					
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé																																																					
<i>Prunus cerasus</i>	Cerisier																																																					
<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc																																																					
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre																																																					
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne																																																					
<i>Rubus sp.</i>	Ronce																																																					
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier																																																					
<i>Arundo donax</i>	Canne de Provence																																																					
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier																																																					
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante																																																					
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir																																																					
<i>Cirsium arvense</i>	Chardon des champs																																																					
<i>Convolvulus sepium</i>	Liseron des haies																																																					
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes																																																					
<i>Avena barbata</i>	Avoine pubescente																																																					
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré																																																					
<i>Festuca arundinacea</i>	Fétuque faux roseau																																																					
<i>Gauidinia fragilis</i>	Gauidinie fragile																																																					
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse																																																					
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille																																																					
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite blanche																																																					

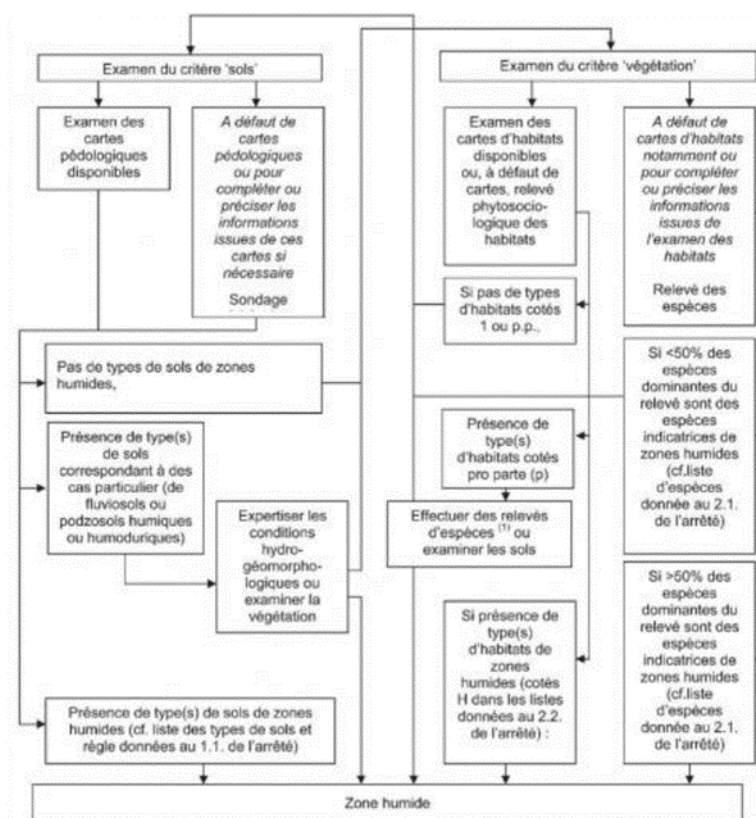
Fiche n°2 Etat initial		Incidences Le site dans les années 1950-1965		Mesures Recommandations																																			
<p><b>ZONE 2</b></p> <p><b>Légende</b></p> <p>Zone de projet Bâtiment</p> <p><b>Eléments à protéger</b></p> <p>Alignement d'arbres/haie bocagère Haie bocagère à renforcer Arbre remarquable</p> <p><b>Occupation du sol</b></p> <p>Prairie mésophile (38) Culture (82) Secteur d'habitations et de jardins Voie</p> <p>Source : IGN, 2018 Mise à jour : 11/11/2023</p> <p>SIRE Conseil</p>		<p><b>ZONE 2</b></p> <p><b>Légende</b></p> <p>Zone de projet Bâtiment cadastré Arbre remarquable</p> <p><b>Prescriptions</b></p> <p>Alignement d'arbres à conserver Alignement d'arbres protégé par Haie bocagère à conserver Haie bocagère à créer Haie bocagère de type "Lisières"</p> <p><b>Localisation générale</b></p> <p>0 70 140 m</p> <p>Réalisée par Thomas SIRE le 11/11/2023</p> <p>SIRE Conseil 19 Chemin Satin-Pierre 31170 TOURNEFEUILLE 06 12 83 69 35</p>		<p><b>Description thématique de l'état initial</b></p> <p><b>Topographie et paysage</b> Topographie générale : topographie inclinée vers l'Ouest. Points de vigilance : les haies bocagères ainsi que les alignements d'arbres et les arbres remarquables devraient être préservés.</p> <p><b>Hydrographie</b> Cours d'eau : le ruisseau de Nicol passe à 30 mètres à l'Ouest de la zone de projet. Zones humides : Aucune zone humide.</p> <p><b>Habitats naturels et biodiversité</b> Habitats naturels : La zone de projet est occupée essentiellement par des cultures qui correspondent au Sud à un champs de Tournesol et au Nord à des champs de Luzerne. La zone de projet inclut également une zone pavillonnaire. Eléments patrimoniaux et réglementaires : plusieurs éléments linéaires végétalisés ont été identifiés. En outre, des arbres remarquables ont été repérés au sein et autour du secteur d'habitations.</p> <p><b>Continuités écologiques</b> La zone de projet n'est pas incluse dans la trame verte et bleue du SRADET. Le ruisseau de Nicol et sa ripisylve correspondent à un corridor boisé identifié dans la trame verte et bleue communale. La zone de projet se situe en continuité du tissu urbain existant.</p> <p><b>Risques et nuisances</b> Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation. Cependant, la zone de projet n'est pas située dans ce zonage. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain, ni à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. La commune possède un PPRN sécheresse. La zone de projet se situe en aléa retrait-gonflement des sols argileux fort. Nuisances : aucune nuisance particulière identifiée.</p>		<p><b>Description thématique des incidences</b></p> <p><b>Topographie et paysage</b> Topographie générale : topographie inclinée vers l'Ouest. Points de vigilance : les haies bocagères ainsi que les alignements d'arbres et les arbres remarquables devraient être préservés.</p> <p><b>Hydrographie</b> Cours d'eau : le projet devra veiller à ne pas impacter le ruisseau de Nicol et les espèces qui le fréquentent. Zones humides : Aucune zone humide.</p> <p><b>Habitats naturels, biodiversité</b> Habitats naturels : les enjeux liés aux cultures et aux jardins sont faibles. Les champs de Luzerne sont fréquentés par des espèces de rhopalocères communes inféodées aux milieux ouverts : Azuré commun, Collier de corail, Cuivré commun, Souci, Myrtil, Flambé... Un Lièvre d'Europe a été observé au Nord de la zone de projet, il est susceptible d'utiliser les secteurs cultivés de la zone de projet pour se reproduire. Un Chevreuil a été observé au Sud de la zone de projet, l'espèce est susceptible d'utiliser les champs de Luzerne pour s'alimenter. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables inventoriés constituent des habitats favorables à la nidification de certaines espèces d'avifaune nicheuse protégée liée aux milieux urbains et périurbains telles que le Moineau domestique. Ils abritent également des espèces d'oiseaux non protégées telles que le Merle noir, la Tourterelle turque et le Geai des chênes, tous trois observés sur la zone de projet au cours des prospections. Ces éléments jouent un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales et devraient être protégés.</p> <p><b>Continuités écologiques</b> Aucune incidence néfaste notable prévisible. La préservation des haies bocagères et la création de haies bocagères de type « Lisières agro-urbaines » garantissent le maintien des continuités écologiques locales.</p> <p><b>Risques et nuisances</b> Risques : Des mesures concernant le risque de sécheresse et de retrait-gonflement des argiles sont à prendre en compte notamment sur les bâtiments. Nuisances : Aucune nuisance particulière identifiée.</p>		<p><b>Synthèse des mesures</b></p> <p><b>Éviter</b> Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les haies bocagères, les alignements d'arbres et les arbres remarquables identifiés sur la zone de projet ont été protégés. La création de haies bocagères de type « Lisières agro-urbaines » permettra de préserver la quiétude du corridor boisé présent à l'Ouest de zone de projet.</p> <p><b>Réduire</b> Afin d'éviter toute perturbation du cycle de reproduction de l'avifaune nicheuse et des amphibiens susceptibles de se reproduire au niveau du cours d'eau et de ses abords, il est conseillé de réaliser les travaux de débroussaillage et de terrassement en fin d'été ou au début de l'automne en dehors des périodes sensibles.</p> <p><b>Impacts résiduels et recommandations</b> Les incidences résiduelles sont jugées faibles après application des mesures d'évitement et de réduction.</p>																															
<p><b>Photo 6 : Pin remarquable</b></p>		<p><b>Photo 7 : Culture</b></p>		<p><b>Photo 8 : Arbre remarquable</b></p>		<p><b>Espèces végétales inventoriées</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom scientifique</th> <th>Nom vernaculaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td><i>Quercus pubescens</i></td><td>Chêne pubescent</td></tr> <tr><td><i>Juglans regia</i></td><td>Noyer</td></tr> <tr><td><i>Fraxinus excelsior</i></td><td>Frêne élevé</td></tr> <tr><td><i>Populus nigra</i></td><td>Peuplier noir</td></tr> <tr><td><i>Acer platanoides</i></td><td>Érable plane</td></tr> <tr><td><i>Ficus carica</i></td><td>Figuier</td></tr> <tr><td><i>Broussonetia papyrifera</i></td><td>Mûrier à papier</td></tr> <tr><td><i>Bambusa vulgaris</i></td><td>Bambou</td></tr> <tr><td><i>Prunus laurocerasus</i></td><td>Laurier cerise</td></tr> <tr><td><i>Rubus sp.</i></td><td>Ronce</td></tr> <tr><td><i>Acere negundo</i></td><td>Érable negundo</td></tr> <tr><td><i>Medicago sativa</i></td><td>Luzerne cultivée</td></tr> <tr><td><i>Clematis vitalba</i></td><td>Clématite blanche</td></tr> <tr><td><i>Parthenocissus quinquefolia</i></td><td>Vigne vierge</td></tr> <tr><td><i>Vitis sp.</i></td><td>Vigne sp.</td></tr> </tbody> </table>		Nom scientifique	Nom vernaculaire	<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	<i>Juglans regia</i>	Noyer	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	<i>Acer platanoides</i>	Érable plane	<i>Ficus carica</i>	Figuier	<i>Broussonetia papyrifera</i>	Mûrier à papier	<i>Bambusa vulgaris</i>	Bambou	<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier cerise	<i>Rubus sp.</i>	Ronce	<i>Acere negundo</i>	Érable negundo	<i>Medicago sativa</i>	Luzerne cultivée	<i>Clematis vitalba</i>	Clématite blanche	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne vierge	<i>Vitis sp.</i>	Vigne sp.
Nom scientifique	Nom vernaculaire																																						
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent																																						
<i>Juglans regia</i>	Noyer																																						
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé																																						
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir																																						
<i>Acer platanoides</i>	Érable plane																																						
<i>Ficus carica</i>	Figuier																																						
<i>Broussonetia papyrifera</i>	Mûrier à papier																																						
<i>Bambusa vulgaris</i>	Bambou																																						
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier cerise																																						
<i>Rubus sp.</i>	Ronce																																						
<i>Acere negundo</i>	Érable negundo																																						
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne cultivée																																						
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite blanche																																						
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne vierge																																						
<i>Vitis sp.</i>	Vigne sp.																																						

## 26. Délimitation des zones humides réglementaires

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'Etat précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'Etat.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologique et floristique. Désormais, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'Etat du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition réglementaire des zones humides. C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.



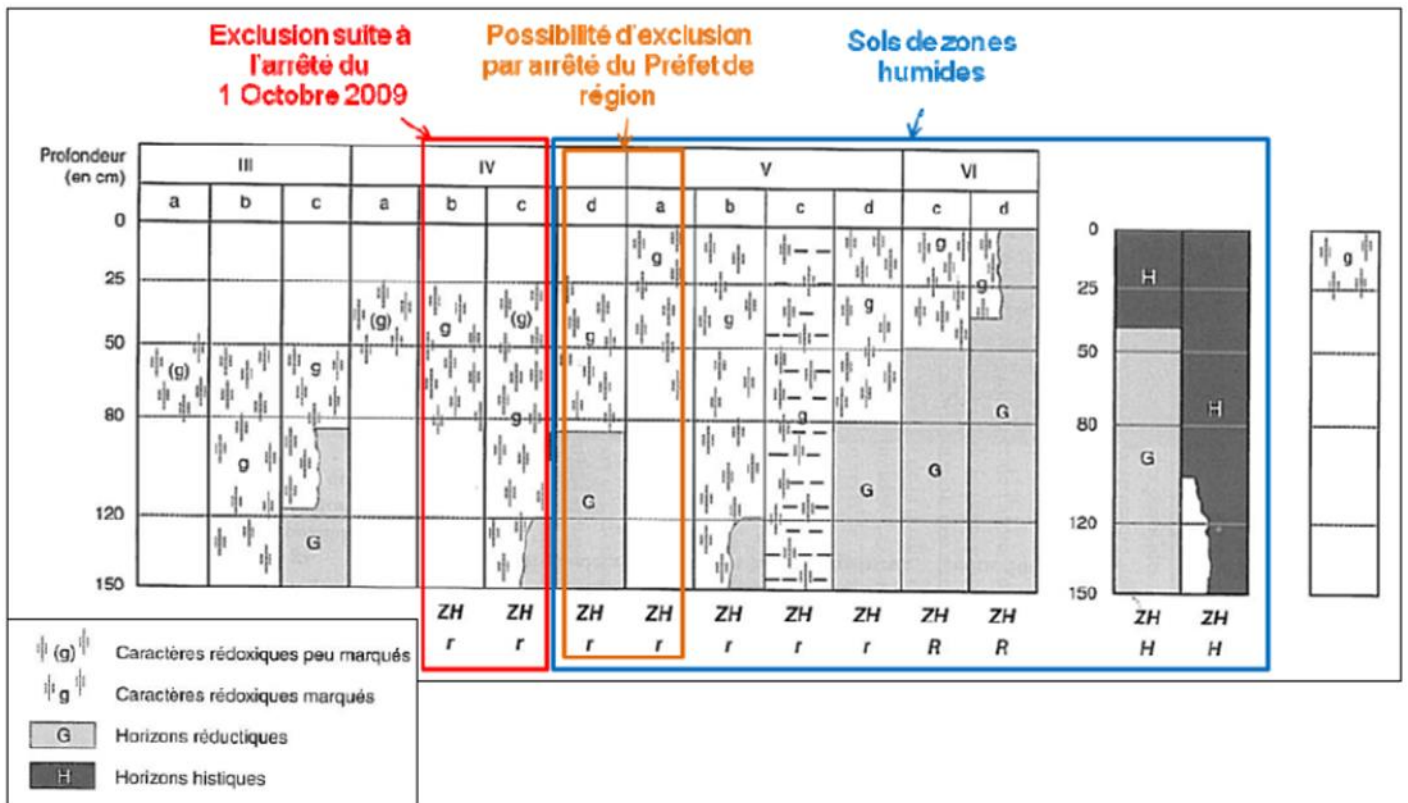
Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides règlementaires

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide réglementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.

Les sondages pédologiques ont été réalisés par Lucas BRANGER le 07 novembre 2022.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu'elle était présente : au total, 3 sondages ont été conduits.



### Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols**
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)**

### Classes d'hydromorphie des sols et traduction réglementaire

Les résultats de délimitation des zones humides réglementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le tableau suivant et la carte qui l'accompagne.

Aucun n'est caractéristique de sols hydromorphes.

Profil pédologique S2					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	ATH			
80-120	ATH				
Profil pédologique S3					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 100 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III ou moins	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	ATH			
80-120	ATH				
Profil pédologique S4					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	ATH	III	NON-HUMIDE	
	25-50	ATH			
	50-80	g			
80-120	g				

\*ATH : Aucune Trace d'Hydromorphie





## 27. Incidences sur la consommation d'espace

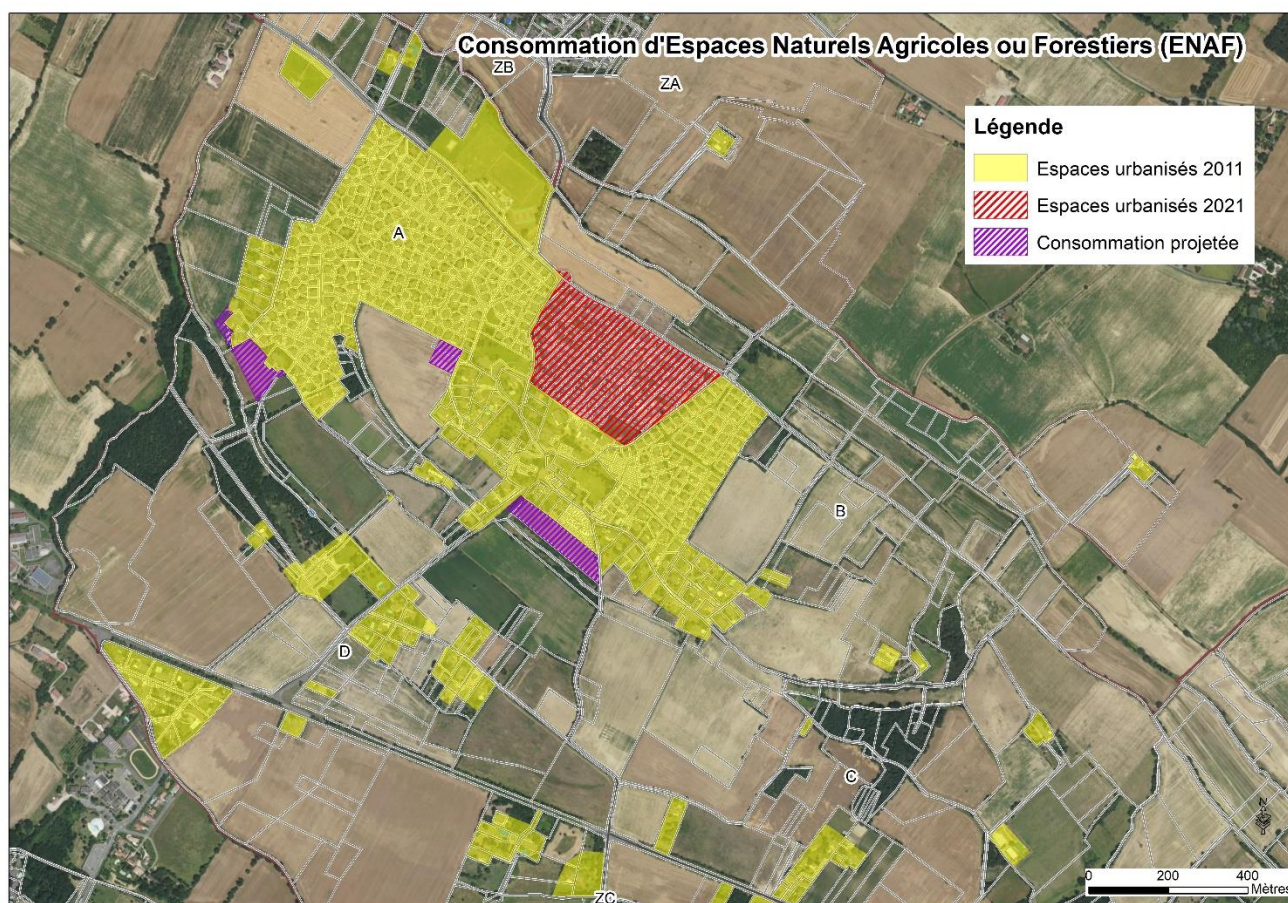
Afin d'assurer un développement urbain respectueux de l'environnement, le PLU privilégie la densification du tissu urbain existant et de limiter les extensions de l'urbanisation.

La commune prévoit d'ici 2035 un développement :

- par **intensification des territoires déjà urbanisés** (divisions parcellaires, urbanisation de « dents creuses », mutations urbaines, changement de destination) dont le potentiel est estimé à environ 76 logements, soit un apport démographique d'environ 183 habitants supplémentaires (2,4 personnes par logement), **57,6 % de l'accueil projeté**.
- par **extension urbaine** avec un potentiel estimé à environ 56 logements, soit un apport démographique d'environ 135 habitants supplémentaires (2,4 personnes par logement) ; **42,4 % de l'accueil projeté**.

L'objectif, sur la période du futur PLU (jusqu'en 2030), est de réduire la consommation foncière à environ 4 ha supplémentaires sur des espaces agricoles identifiés comme étant non protégés au SCOT.

Au cours de la période 2011-2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) effective a été de 10,6 ha.



## 28. Incidences sur l'agriculture

Les différentes zones de projet s'installent, en partie ou intégralement, en contexte agricole (cultures de blé dur d'hiver, de Tournesol ou encore de Luzerne). Une prairie de fauche est également concernée (source : Registre

Parcelle Graphique (RPG) 2021, terrain SIRE Conseil). Les terres agricoles représentent 60 % de la surface totale du SICOVAL.

Le PLU a porté une attention particulière à limiter le mitage des espaces agricoles en urbanisant en continuité du village, en mobilisant les espaces libres à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et en arrêtant l'extension des poches d'habitat isolées.

Les incidences peuvent être jugées faibles.

### **29. Incidences sur les milieux naturels**

L'identification fine et actualisée des enjeux environnementaux a permis l'évitement des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement. Le projet communal ne prévoit aucune consommation d'espaces naturels.

Une attention particulière a été portée à la préservation des éléments patrimoniaux constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) afin de s'assurer que les différents projets n'impactent pas les continuités écologiques locales.

### **30. Incidences sur le paysage**

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement démographique de la commune, la stratégie foncière du PLU est axée sur l'optimisation de l'espace et sur la densification des enveloppes urbaines existantes.

Le maintien des éléments végétaux linéaires (haies, alignement d'arbres) ainsi que des arbres remarquables permettra de préserver le paysage local. En outre, la commune a la volonté de renforcer ces éléments linéaires végétalisés afin d'améliorer la valeur écologique de la commune et d'apporter des éléments qualitatifs du paysage.

Aussi, la commune a souhaité dans l'élaboration du projet de PLU, préserver au mieux les cônes de vue et perspectives paysagères.

Les incidences sur le paysage peuvent donc être jugées comme minimales.

### **31. Incidences liées à l'assainissement et l'eau potable**

La commune d'Auzielle ne possède pas de station d'épuration. Les eaux usées transitent par la commune d'Escalquens et sont traitées sur la station d'épuration de Labège. Cette unité traite également les eaux usées des communes de : Labège, Escalquens, Belberaud, Auzielle, Montlaur. D'une capacité de 18 000 EH, elle a été mise en service en 2000. Elle est aujourd'hui chargée à 70 % de sa capacité nominale (charge estimée sur la base de la charge moyenne journalière en DBO5). Le traitement est réalisé par boues activées en aération prolongée avant rejet vers l'Hers Mort. La station est conforme en équipement et en performance. Le SICOVAL assure les missions de collecte et de dépollution des eaux usées.

En outre, une cinquantaine d'habitations sont localisées en zone d'assainissement non collectif. La communauté d'Agglomération du SICOVAL gère l'assainissement collectif et non collectif.

Les incidences sur l'assainissement peuvent donc être jugées négligeables.

La commune est alimentée en eau potable par les usines de « Picotalen » situées sur la commune de Sorèze dans le Tarn. Elles appartiennent et sont gérées par l'Institution des Eaux de la Montagne Noire (IEMN).

La commune d'Auzielle dispose d'un réservoir semi-enterré d'une capacité de 100 m<sup>3</sup> qui se situe dans le hameau du Broc. Ce réservoir alimente la commune d'Auzielle en partie.

L'autre partie de la commune est alimentée par le réservoir surélevé de 800 m<sup>3</sup> situé sur la commune de Lauzerville en bordure de la RD 54 à l'Est du village.

Les capacités en eau potable sont aujourd'hui suffisantes pour permettre le développement urbain envisagé par le PLU. Le réseau d'alimentation devra toutefois être renforcé et étendu sur certains secteurs d'urbanisation.

Aucun captage d'eau potable ou périmètres de protection associés ne sont recensés sur la commune.

Les incidences sur l'eau potable peuvent donc être jugées négligeables.

### **32. Incidences sur les déchets**

Les déchets représentent à la fois une nuisance pour les habitants et pour l'environnement. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés de la Haute-Garonne prend en compte l'accroissement des nouveaux rejets générés par l'arrivée de ces nouveaux habitants.

Pour assurer la collecte dans de bonnes conditions, le règlement du PLU prévoit les aménagements indispensables en renvoyant aux annexes sanitaires du Sicoval qui exerce la compétence collecte, traitement et valorisation des déchets.

Au-delà de la quantité de déchets produite, le PLU n'entraîne aucun impact significatif sur la collecte des déchets.

### **33. Incidences liées au bruit**

La limitation des effets du bruit passe par la réduction de son émission, de sa propagation et de l'exposition des personnes. La prise en compte des préconisations liées aux voies bruyantes classées par arrêté préfectoral (annexé au PLU) concourra à cet objectif et les mesures d'isolation acoustique devront être prises en compte pour toute nouvelle construction.

Sur la commune d'Auzielle, un seul axe de circulation est concerné par un classement sonore au titre des voies bruyantes ; il s'agit de la RD 2 classée en catégorie 3.

Ce classement ne remet pas en cause la constructibilité des terrains aux alentours mais demande à ce que dans les secteurs soumis aux bruits certaines règles constructives soient respectées pour préserver les populations du bruit. Il s'agit d'un secteur de 100 mètres de large de part et d'autre de la RD 2, repris sur le règlement graphique du PLU.

### **34. Incidences sur la santé humaine**

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (...) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques (...) ».

L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable. Le projet communal est compatible avec la ressource en eau disponible. L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ou devra réglementairement disposer d'un assainissement autonome conforme. Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu.

### **35. Incidences liées aux risques**

L'ensemble des risques ont été inventoriés sur le territoire et les orientations du PADD comme leur traduction dans le PLU ont respecté les mesures de prévention qu'ils supposent.

La commune est toutefois soumise à 2 risques naturels qui méritent une attention particulière :

- le risque d'inondation,
- le risque lié à la sécheresse et aux mouvements de terrains.

La commune d'Auzielle est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du Bassin de la Marcaisonne Saune Seillonne approuvé le 18 avril 2018 annexé au PLU. Les risques d'inondation se concentrent essentiellement dans le secteur autour de la Marcaisonne au Nord-Est de la commune ainsi qu'aux abords des ruisseaux.

En dehors de quelques zones d'habitat du quartier Nambours, le long du Ruisseau de Périole, les zones inondables ne touchent aucune zone urbanisée et aucune zone d'urbanisation future.

Ces secteurs inondables devront faire l'objet d'une attention particulière et devront être protégés de toute nouvelle urbanisation pour protéger les populations et éviter l'imperméabilisation des sols qui amplifie les champs d'expansion des crues. Dans les secteurs soumis aux inondations qui sont déjà urbanisés (aléa faible), les constructions nouvelles ou extension seront autorisées dans le respect du règlement du PPRi.

La totalité de la commune d'Auzielle est concernée par un PPR « Mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux », dit PPR « Sécheresse », approuvé le 01/10/2013. La commune est considérée comme moyennement exposée.

Le PPR « Sécheresse » annexé au PLU s'impose et définit des prescriptions en matière de constructions et d'aménagements (étude géotechnique, etc...).

Le PLU n'entraîne aucune aggravation des risques actuels.

### **36. Incidences sur la consommation d'énergie et le changement climatique**

La question énergétique et du changement climatique est abordée dans le cadre du PLU en lien avec les thématiques liées aux émissions de gaz à effet de serre (constructions, déplacements, etc...).

Le PADD porte l'orientation d'Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs. Cette thématique sur la mobilité répond aux enjeux de limitation des pollutions atmosphériques, à une diminution des consommations énergétiques liées aux déplacements et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de l'adaptation au changement climatique.

L'OAP thématique « Environnement » au-delà de la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) comporte également un volet « Encourager une urbanisation à faible impact écologique ». Il s'agit permettre et promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des constructions neuves ou rénovées et de limiter l'impact des opérations en termes d'émission de gaz à effet de serre.

Si de nouveaux habitants vont forcément augmenter les émissions et consommations énergétiques, la mise en œuvre du PLU permet une meilleure prise en compte des pollutions et des émissions. Les incidences du PLU sont donc faibles.

### 37. Incidences sur le réseau Natura 2000

La commune d'Auzielle n'intersecte aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 4,3 km et correspondent à :

- Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (FR7312014) ;
- Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (FR7301822).

#### 37.1. RICHESSES ECOLOGIQUES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE FR7312014

Le site Natura 2000 traverse les départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne. Il a été désigné en ZPS par un arrêté de création du 7 juin 2006, et correspond à la vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

Cette zone est principalement définie par :

- Le lit mineur et majeur de la Garonne ;
- Une grande représentation de l'avifaune des grandes vallées du Sud-ouest de la France.

Le Document d'Objectifs du site, validé en 2018, identifie les enjeux suivants :

- Conserver et restaurer des ripisylves dans les secteurs à enjeux ;
- Conserver des coteaux boisés et des vieilles forêts ;
- Restaurer des roselières ;
- Conforter l'attractivité des bras morts et des plans d'eau pour les oiseaux ;
- Maintenir des milieux ouverts et la mosaïque bocagère ;
- Aménager les lignes électriques de moyenne tension ;
- Adapter la fréquentation à la sensibilité des milieux et des colonies.

Différentes espèces ont justifié la désignation de ce site, elles sont listées ci-dessous (source : Formulaire Standard de Données FSD) :

#### Espèces inscrites à la directive 2009/147/CE ayant justifiées la classification du site

Code espèce	Nom scientifique	Nom vernaculaire
A193	<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	Butor blongios
A023	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Héron bihoreau
A024	<i>Ardeola ralloides</i>	Héron crabier
A025	<i>Bubulcus ibis</i>	Pique bœufs
A026	<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette
A027	<i>Egretta alba</i>	Grande Aigrette
A028	<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré
A029	<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir
A092	<i>Hieraetus pennatus</i>	Aigle botté
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Balibuzard pêcheur
A098	<i>Falco columbarius</i>	Faucon émerillon
A136	<i>Charadrius dubius</i>	Petit Gravelot
A151	<i>Philomachus pugnax</i>	Chevalier combattant
A176	<i>Larus melanocephalus</i>	Mouette mélanocéphale
A179	<i>Larus ridibundus</i>	Mouette rieuse

D'autres espèces présentes au sein de ce site sont jugées importantes (source : FSD) :

#### Espèces jugées importantes au sein du site Natura 2000 FR7312014

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Falco subbuteo</i>	Faucon hobereau
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois
<i>Merops apiaster</i>	Guêpier d'Europe
<i>Riparia riparia</i>	Hirondelle de rivage



*Bihoreau gris (photographie prise hors commune- Source Sire Conseil)*



*Tourterelle des bois (photographie prise hors commune – Source Sire Conseil)*

### **37.2. RICHESSES ECOLOGIQUES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE FR7301822**

A cheval sur 2 régions et 5 départements (le Tarn-et-Garonne, les Hautes-Pyrénées, l'Ariège, l'Aude et la Haute-Garonne), ce site désigné ZSC par un arrêté de création le 27 mai 2009, correspond à la Garonne et à ses principaux affluents en Midi-Pyrénées.

Il est principalement défini par :

- Un grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon) ;
- Des intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers (zones de ripisylves et zones humides intéressantes abritant des populations de Loutre) ;
- Un intérêt des parties intra-pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Le Document d'Objectifs du site, élaboré en 2009, identifie les enjeux suivants : maintien ou amélioration de l'état de conservation des habitats, amélioration de la qualité de l'eau, intensification de la sensibilisation et rétablissement de la libre circulation du cours d'eau.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site sont détaillés dans le tableau ci-contre (source Formulaire Standard de Données - FSD).

#### **Liste des habitats naturels du site Natura 2000 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste inscrits en annexe 1**

Code habitat	Nom	PF	Surface (ha)	Représentativité	Conservation	Evaluation globale
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.		75,58	Présence non significative	-	-
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition		92,98	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
3220	Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée		0,33	Présence non significative	-	-
3230	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Myricaria germanica		0,14	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
3240	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos		28,59	Bonne	Bonne	Bonne
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion		507,75	Bonne	Bonne	Bonne
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.		82,25	Bonne	Bonne	Bonne
4030	Landes sèches européennes		70,85	Présence non significative	-	-
5110	Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)		5,12	Présence non significative	-	-
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)		30,91	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea	X	0,89	Présence non significative	-	-
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin		248,8	Bonne	Moyenne/Réduite	Significative
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)		842,52	Bonne	Bonne	Bonne
6520	Prairies de fauche de montagne		101,34	Significative	Bonne	Bonne
7220	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)		0,68	Significative	Bonne	Bonne
8110	Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (Androsacetalia alpinae et Galeopsietalia ladani)		0,02	Présence non significative	-	-
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique		17,73	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		4,36	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii		0,34	Présence non significative	-	-
8310	Grottes non exploitées par le tourisme		2,72	Significative	Bonne	Significative
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)		1335	Bonne	Moyenne/Réduite	Significative
91F0	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris)		433,39	Bonne	Moyenne/Réduite	Significative
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion		14,28	Bonne	Bonne	Bonne

Par ailleurs, 28 espèces de faune et flore inscrites à l'annexe 2 de la directive « Habitats Faune Flore » sont mentionnées dans le FSD. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

#### Espèces inscrites à l'annexe 2 de la Directive Habitats Faune Flore présentes sur le site

Code espèce	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
5339	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière
6150	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Toxostome
6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Écaille chinée
1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
1046	<i>Gomphus graslinii</i>	Gomphe de Graslin
1074	<i>Eriogaster catabax</i>	Bombyx Evérie
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1087	<i>Rosalia alpina</i>	Rosalie des Alpes
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand Capricorne
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Écrevisse à pieds blancs
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
1102	<i>Alosa alosa</i>	Grande alose

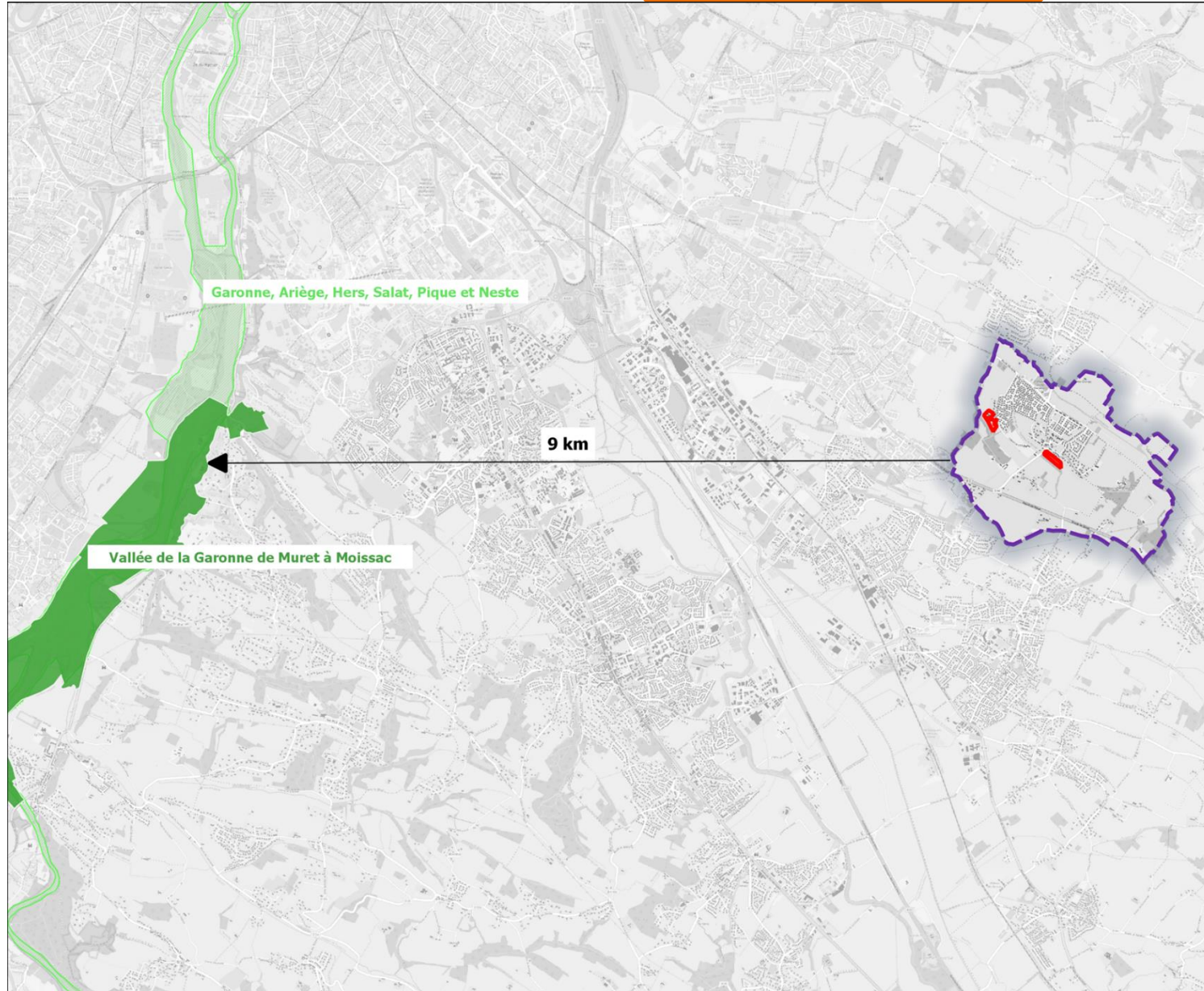
1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon de l'Atlantique
1138	<i>Barbus meridionalis</i>	Barbeau truité
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i>	Desman des Pyrénées
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe
1305	<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale
1307	<i>Myotis blythii</i>	Petit Murin
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein

6 espèces importantes de faune et flore inscrites à l'annexe 4 et 5 de la directive « Habitats Faune Flore » sont mentionnées dans le FSD. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

#### Espèces inscrites à l'annexe 4 et 5 de la Directive Habitats Faune Flore présentes sur le site

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois
<i>Thymallus thymallus</i>	Ombre commun
<i>Lopinga achine</i>	Bacchante
<i>Phengaris arion</i>	Azuré du Serpolet
<i>Proserpinus proserpina</i>	Sphinx de l'Épilobe
<i>Parnassius apollo</i>	Apollon





## RESEAU NATURA 2000 PROCHE

### Légende

-  Limite communale
-  Bâtiment cadastré
-  Zone de projet
-  Zone spéciale de conservation
-  Zone de protection spéciale

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; SRADET/SRCE  
Occitanie  
Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 1 000 2 000 3 000 m



Réalisée par Thomas SIRET, le 11 novembre 2023



SICOVAL  
110 Rue Marco Polo  
31670 LABEGE  
05 62 24 02 02  
www.sicoval.fr



SIRE Conseil  
26 rue des Trois Pigeons B103  
31200 TOULOUSE  
05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35  
www.sire-conseil.fr

### **37.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000**

La désignation des sites Natura 2000 cités précédemment a été justifiée par la grande patrimonialité des différents fleuves et rivières qui les parcourent ainsi que par les communautés avicoles et piscicoles qu'ils abritent. Le potentiel constructible non bâti le plus proche est localisé à plus de 9 km.

Le trajet le plus court entre les secteurs de projet et ces sites Natura 2000 est supérieur à 20 kilomètres. En cas de pollution accidentelle, les capacités auto-épuratoires sont largement suffisantes pour éviter toute incidence néfaste sur les milieux humides et aquatiques et les habitats d'espèces de la Garonne ayant justifié la désignation de ces sites.

### **37.4. CONCLUSION SUR LES INCIDENCES NATURA 2000**

L'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable prévisible sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 environnants.

## **PARTIE 5 : SUIVI DU PLU**

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant l'application de la révision.

Ainsi, les critères retenus correspondent aux grandes thématiques abordées dans le diagnostic territorial et qui sont les thématiques visées à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-après puis détaillées dans les fiches qui suivent. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente évolution du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la commune.

Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de l'évolution du PLU et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi. Ce dispositif simple de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du PLU et d'adapter le PLU et les mesures prises en fonction des résultats en faisant face, à un stade précoce, aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère est prévu un bilan intermédiaire qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées.

Critère		Indicateur
1	Démographie	Population communale totale
		Taille moyenne des ménages
2	Logement	Nombre total de logements
		Nombre de logements vacants
3	Gestion économe de l'espace	Potentiels de densification
		Secteurs en extension à vocation d'habitation
4	Agriculture	Surface des zones A
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » créés
5	Réseaux écologiques	Linéaire de haies et alignements d'arbres
		Nombre d'arbres remarquables
		Superficie des boisements
6	Environnement	Superficie des terrains R.151- 7 renaturés

Démographie				
		A l'arrêt du PLU	A l'approbation	
Etat des lieux	Taille de la population totale	1 645 (INSEE, 2022)		
	Taille moyenne des ménages	2,43 habitants par ménage (INSEE, 2020)		
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : accueillir 320 nouveaux habitants supplémentaires d'ici 2035.			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) – POPT1-FAM G1			
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.			
Fréquence du suivi	Annuelle (taille de la population totale) ou à chaque recensement (taille des ménages)			
Commentaire	www.insee.fr			
Résultats	N+1	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	N+2	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	N+3	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	N+5	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	N+6	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant				

Logement				
		A l'arrêt du PLU	A l'approbation	
Etat des lieux	Nombre total de logements :	679 (INSEE, 2020)		
	Nombre de logements vacants :	23 (INSEE, 2020)		
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : permettre la création de 132 logements supplémentaires en 2035.			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) – LOGT1			
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.			
Fréquence du suivi	A chaque recensement ou plus fréquemment si donnée disponible.			
Commentaire	www.insee.fr			
Résultats	N+1	Logements :		
		Vacance :		
	N+2	Logements :		
		Vacance :		
	N+3	Logements :		
		Vacance :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Logements :		
		Vacance :		
	N+5	Logements :		
		Vacance :		
	N+6	Logements :		
Vacance :				
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

Gestion économe de l'espace				
		A l'arrêt du PLU	A l'approbation	
Etat des lieux	Potentiels de densification :	76 logements		
	Secteurs en extension à vocation d'habitation :	56 logements		
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : réduire la consommation foncière à environ 3 ha supplémentaires jusqu'en 2035.			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	Règlement graphique et constructions nouvelles.			
Justification du choix / pertinence	Indicateur de base pour le suivi de la consommation d'espace.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Nombre de logements supplémentaires en densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+2	Nombre de logements supplémentaires en densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+3	Nombre de logements supplémentaires en densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Nombre de logements supplémentaires en densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+5	Nombre de logements supplémentaires en densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+6	Nombre de logements supplémentaires en densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant				

Agriculture			
	A l'arrêt du PLU	A l'approbation	
<b>Etat des lieux</b>	Surface des zones A :	325,29 hectares	
	Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » créés :	-	
<b>Analyse prospective et objectifs du PADD</b>	Objectif : Préserver les espaces agricoles. Permettre des espaces de transition paysagers et des continuités vertes sur les limites des fronts d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels.		
<b>Echelle de suivi</b>	Echelle communale.		
<b>Source des données</b>	Registre Parcellaire Graphique (RPG) et suivi terrain/SIG		
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Indicateurs pertinents et aisés à suivre pour qualifier l'économie agricole communale et la gestion des interfaces entre agriculture et urbanisation.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	Sans objet.		
<b>Résultats</b>	N+1	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	N+2	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	N+3	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	N+5	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	N+6	Surface des zones A :	
Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :			
<b>Bilan</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			



Réseaux écologiques			
		A l'arrêt du PLU	A l'approbation
Etat des lieux	Linéaire de haies et alignements d'arbres	20 567 mètres <i>Dont 18 278 mètres repérés au règlement graphique</i>	
	Nombre d'arbres remarquables	6	
	Superficie des boisements	27,06 hectares <i>Dont 26,9 ha en EBC</i>	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif affiché : protéger et renforcer la trame verte et bleue.		
Echelle de suivi	Commune.		
Source des données	Analyse cartographique.		
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent et pouvant être facilement suivi.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Environnement			
		A l'arrêt du PLU	A l'approbation
Etat des lieux	Superficie des terrains R.151- 7 renaturés	0	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif affiché : protéger et renforcer la trame verte et bleue en renaturant certaines zones stratégiques.		
Echelle de suivi	Commune.		
Source des données	Analyse cartographique.		
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent et pouvant être facilement suivi.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			