

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
AZAS

Élaboration

Projet d'Aménagement
et de
Développement Durables

Date du PLU arrêté le

Date du PLU approuvé

2

SOMMAIRE

A • Préambule

B • Les orientations thématiques

A • PRÉAMBULE

Conformément au code de l'urbanisme, le PADD est une pièce structurante du PLU, il constitue le projet de développement de la commune pour les prochaines années. Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables du PLU, doivent être en cohérence avec le PADD.

Dans son article premier L121-1, le Code de l'Urbanisme rappelle que les P.L.U. déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

C'est le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) défini par l'article R123-3 du code de l'urbanisme, qui prend en compte, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

B • LES ORIENTATIONS THEMATIQUES

A partir du diagnostic territorial, les enjeux en termes d'habitat, d'économie, de déplacements, de paysages nous permettent de décliner les six thématiques suivantes qui déterminent les orientations de la commune pour les prochaines années :

1. Doter la commune d'un véritable cœur tout en lui conservant son identité rurale.
2. Accueillir de nouveaux habitants de façon maîtrisée en favorisant la diversification de l'habitat afin de conserver la mixité sociale
3. Accompagner la croissance démographique en renforçant progressivement les équipements et les services à la population
4. Privilégier les activités agricoles, principales ressources locales et supports de la vie rurale.
5. Conforter les activités artisanales et de services.
6. Préserver l'environnement et le cadre de vie, sources des loisirs ruraux.

1 – Doter la commune d'un véritable cœur tout en lui conservant son identité rurale.

Constat :

La silhouette du bourg historique d'Azas, implanté sur le rebord d'un plateau qui domine la vallée du ruisseau de Sieurac, est identifiable à longue distance, en particulier en venant du sud-ouest : originale par son alternance de végétal et de bâti qui se termine au nord-ouest par la haute stature du clocher de l'église, elle participe pleinement à l'identité de la commune.

Le bourg s'est constitué à l'origine sous la forme d'un village-rue (Grand-Rue) implanté en crête, limité au nord-ouest par l'église et le fort, au sud-est par le château et son parc. Une première extension formant rue et accueillant l'école (rue des Ecoles) s'est réalisée suivant un axe perpendiculaire longeant le parc du château, et conduisant à un plateau sur lequel se sont installés récemment divers équipements publics (mairie, salle des fêtes, terrain de sports ...) et un habitat de type pavillonnaire.

Cet ensemble bâti, qui conserve un caractère rural marqué à l'exception de la rue principale, ne propose aux habitants que peu d'espaces publics, et les circulations piétonnes y sont malaisées et peu sécurisées.

Néanmoins, entre la partie historique du bourg et les équipements publics récents, une vaste zone aujourd'hui agricole a vocation à accueillir dans les prochaines années une part des nouveaux habitants d'Azas et des futurs équipements publics.

L'aménagement de ce secteur constitue une réelle opportunité de doter le bourg d'Azas d'un véritable cœur, accueillant lieux de rencontre, équipements publics et logements diversifiés, relié aux quartiers existants par un maillage de voies conçues pour favoriser les modes doux.

Enjeux

- Doter le bourg d'Azas d'un véritable cœur de village organisé à partir d'espaces publics composés : places, placettes, rues, chemins, sentiers.
- Mettre en place un maillage de liaisons pour aujourd'hui et pour demain.
- Préserver l'identité et le caractère rural du village

Projet

- Identifier la silhouette du bourg comme élément de paysage fondant l'identité du village
- Organiser l'urbanisation future en extension mesurée et maîtrisée autour du centre bourg

- Identifier, pré-dimensionner et localiser les équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants d'Azas à moyen terme (2029), et réserver les emprises foncières correspondantes
- Tracer un réseau de places, voies, cheminements, hiérarchisés en fonction de leurs usages, constituant autant de lieux de rencontre et d'animation de la vie du village et maillant en toute sécurité anciens et nouveaux quartiers.
- Privilégier des modes de traitement des espaces publics et des interfaces public-privé (clôtures) qui conservent au bourg d'Azas son identité rurale.

2 - Accueillir de nouveaux habitants de façon maîtrisée en favorisant la diversification de l'habitat afin de conserver la mixité sociale

Constat :

Depuis 1975, la population d'Azas connaît une croissance continue : la population légale 2011 de la commune (chiffre INSEE est comptabilisé à 579 habitants, soit une progression de 128% en 36 ans. En 2013 la population est estimée à 620 habitants (SCOT du Vaurais)

Si cette croissance est fondée depuis l'origine sur un solde migratoire positif, témoignant de l'attractivité du territoire, elle est depuis 1990 confortée par un excédent naturel qui confirme le rajeunissement progressif de la population.

Ainsi, en 2010, un habitant d'Azas sur quatre est âgé de moins de 15 ans.

Néanmoins, si la plupart des classes d'âge progressent en nombre, celle des 15-29 ans stagne : études supérieures, recherche d'un premier emploi à l'extérieur de la commune, autant de raisons qui peuvent justifier cet état de fait. Cependant, la structure du parc de logements, composé essentiellement de maisons individuelles de grande taille (T4/T5 et plus) et proposant peu de logements locatifs, est peu favorable aujourd'hui à l'accueil de jeunes ménages ou de personnes isolées.

Par ailleurs, la demande de petits logements, en particulier locatifs, est susceptible de se faire plus pressante dans les années à venir, d'une part du fait de l'augmentation attendue du nombre de personnes âgées qui pourront souhaiter se rapprocher du cœur du village, d'autre part de la montée en puissance progressive de la zone d'activités des Portes du Tarn, qui engendrera des besoins nouveaux en logements pour de nouveaux actifs.

Enjeux :

- Continuer à accueillir une population nouvelle, en adéquation avec les objectifs démographiques du SCOT du Vaurais
- Favoriser une production diversifiée de logements et de terrains, permettant l'accueil de toutes les générations de population

Projet :

- Proposer un potentiel de terrains constructibles permettant d'atteindre une population d'environ 1000 habitants en 2032 (SCOT du Vaurais : augmentation de 360 habitants plus 76 habitants résultant du projet des portes du Tarn = 1056 à l'horizon 2032) soit **une population de 947 habitants en 15 ans** (327 en plus à l'horizon 2029). Cet objectif fixé par les perspectives du SCOT du Vaurais est en adéquation avec la municipalité.
- Programmer une ouverture des zones urbanisables phasée dans le temps de façon à maîtriser le rythme de construction (9 logements souhaités par an en moyenne)
- Inciter à la diversification des logements produits, à la fois :
 - par la localisation des parcelles vierges proposées, que ce soit en comblement de dents creuses ou en extension mesurée et maîtrisée au sein de zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation, en continuité du bourg ou des hameaux existants qui participent à la spécificité du paysage communal (Crédo, Navarre, En Fabas, En Moynet, En Salvan, ...)
 - par la prescription d'un règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation favorisant une densité de construction plus ou moins élevée suivant les zones,
 - par l'incitation à la réhabilitation et à la transformation du parc vacant
 - par la possibilité dans l'espace agricole d'autoriser le changement d'affectation de dépendances de caractère patrimonial

3 - Accompagner la croissance démographique en renforçant progressivement les équipements et les services à la population

Constat :

L'augmentation régulière de la population d'Azas depuis 1975 a conduit la municipalité à réaliser plusieurs équipements indispensables pour accompagner la croissance démographique : augmentation de la capacité du groupe scolaire (ouverture de deux classes supplémentaires depuis 2001), construction d'une nouvelle mairie et d'une salle des fêtes, mise à disposition d'une salle des associations (reconversion de l'ancienne mairie), aménagement d'un boulodrome et d'un terrain de sports

S'il n'existe aucun commerce sur le territoire communal, les habitants d'Azas disposent d'une offre satisfaisante à proximité, que ce soit à Saint-Sulpice, Lavarut ou dans la périphérie toulousaine, aisément accessible par l'autoroute. Les services relatifs à la petite enfance sont organisés par la communauté de communes Tarn-Agout et répartis sur son territoire, en complémentarité d'un réseau dense d'assistantes maternelles. Les collégiens sont scolarisés à Montastruc-la-Conseillère ou à Saint-Sulpice et les lycéens à Toulouse ou Lavarut. Les services de santé et d'aide à la personne sont bien représentés sur le canton.

Les transports collectifs disponibles sur la commune sont réduits aux seuls transports scolaires, et il n'existe pas de transport à la demande. Les nombreux actifs qui travaillent sur l'agglomération toulousaine s'y rendent en voiture particulière (le co-voiturage tend à se développer) ou par le train (gares de Montastruc-la-Conseillère ou Saint-Sulpice).

Dès maintenant, la programmation de certains équipements est soulignée : station d'épuration, salle des jeunes, aire de jeux pour les enfants non scolarisés

Enjeux :

- Proposer aux habitants d'Azas, quelque soit leur âge, un niveau de services à la population et d'équipements satisfaisant, organisé à l'échelle géographique pertinente.
- Maîtriser l'arrivée de population dans le temps afin d'optimiser les équipements existants (école ...) et de ne pas mettre en péril les finances communales.

Projet :

- Identifier les équipements et services nécessaires à la satisfaction des besoins d'une population d'environ 1000 habitants, les pré-dimensionner et les localiser afin de prévoir les emplacements réservés qui permettront de s'assurer la maîtrise foncière des terrains concernés.

Au stade actuel de la réflexion, sont envisagés :

- la réalisation de systèmes de collecte et de traitement des eaux usées, indispensable pour assainir le bourg du village existant et ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation autour du cœur de village

- en cœur de bourg, la possibilité de doubler la superficie du groupe scolaire, d'implanter une aire de jeux pour les enfants en bas âge, une structure d'accueil pour personnes âgées, du logement diversifié ...
- à l'extérieur de la zone agglomérée, l'aménagement d'une nouvelle salle des fêtes, d'une salle des jeunes et d'un terrain de sports.
- sur le site de la mairie, possibilité de transformation de l'actuelle salle des fêtes en salle polyvalente.
- en tant que de besoin, la localisation de lieux de stationnement, d'aires de covoiturage, d'emplacements pour les arrêts de bus ou la collecte des ordures ménagères

Le poids démographique projeté à l'échéance 2029 ne paraissant pas compatible avec la pérennité d'une activité commerciale, il n'est pas prévu de réserve pour ce type d'activité.

- Phaser l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en adéquation avec la capacité de la commune à financer les besoins correspondants en équipements.

4 - Privilégier les activités agricoles, principales ressources locales et supports de la vie rurale.

Constat :

L'économie agricole constitue la principale ressource locale.

L'agriculture est à la fois une activité économique fondamentale, contribuant au maintien de l'emploi et de la population, et le support de la vie rurale..

Une quinzaine d'exploitants cultivent sur les deux tiers de la surface communale céréales (maïs, blé, sorgho), oléagineux (tournesol), protéagineux (pois) ..., l'élevage n'étant représenté que de façon marginale. Seules quatre exploitations, parmi les plus importantes en superficie, pratiquent l'irrigation à partir de deux lacs privés.

Le devenir de l'agriculture ne paraît pas menacé à court terme : plus de la moitié des chefs d'exploitation sont jeunes ou disposent d'un repreneur identifié.

Néanmoins, la consommation des sols a été de 19,7 hectares (5% de la SAU) sur les dix dernières années, pour accueillir 71 nouvelles habitations, soit 2775 m² par construction..

Les terres sont de qualité inégale, la topographie marquée et les affleurements calcaires rendant une partie du territoire peu favorable à la production, le plus souvent occupée par des bois. Les terres du plateau, présentant une couche arable de faible épaisseur, s'avèrent moins productives que celles situées en rive gauche du ruisseau d'Azas.

L'agriculture, malgré sa dimension intensive, caractérise les paysages de la commune et lui confère son caractère champêtre.

Enjeux :

- Dans les zones de terres à fort potentiel, maintenir les exploitations et permettre leur évolution en limitant les prélèvements de terres agricoles pour d'autres usages que l'agriculture.
- Permettre l'évolution et la diversification (agro-tourisme, vente à la ferme ...) des activités agricoles.
- Maîtriser la consommation des sols en fixant un coefficient de modération.

Projet :

- Maintenir les terres agricoles de fort potentiel de la commune et éviter leur morcellement par les constructions d'habitations.
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels pour les extensions de l'habitat à hauteur de 12 logements à l'hectare en moyenne (Scot du Vaurais). La surface de 1000 m² en moyenne par construction, espaces publics et voirie comprise, est en recul de 64 % par rapport à la décennie précédente. Compte tenu du nombre

de constructions attendues (126) et des équipements à programmer (école, zone artisanale), la commune se fixe un coefficient de modération global de 0,7 (sur quinze ans, 13,5 hectares dédiés à l'habitat et 7 hectares consacrés aux équipements, soit une consommation moyenne sur dix ans de 13,5 hectares pour 19,7 dans la décennie précédente).

- Rendre possible les changements d'affectation des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural.
- Rédiger un règlement graphique et écrit qui permette :
 - la diversification des exploitations agricoles (agrotourisme....) tout en maîtrisant la consommation du sol pour chaque construction.
 - la décohabitation des générations

5 – Conforter les activités artisanales et de services

Constat :

La commune d'Azas n'offre qu'un nombre d'emplois limité, à peine 1 pour 4 habitants ayant un emploi.

L'agriculture, la fonction publique et l'artisanat représentent l'essentiel des postes de travail. Le nombre d'entreprises artisanales augmente progressivement, accompagnant le développement résidentiel du bassin de vie : maçonnerie, électricité, climatisation. Le secteur des services, que ce soit à la personne ou aux entreprises, est également représenté par nombre de très petites unités exerçant des activités très variées et n'employant en général pas de salarié.

Malgré la présence d'une zone d'activité identifiée sur le territoire communal, ce tissu économique se développe de façon spontanée et diffuse, les établissements exerçant pour l'essentiel leur activité au lieu de résidence du chef d'entreprise.

La qualité de la desserte numérique constitue aujourd'hui un élément important pour l'émergence et le développement de ces structures.

Enjeux :

- Favoriser l'installation et le développement des activités artisanales et de services qui accompagneront l'arrivée de nouveaux habitants.

Projet :

- Définir un règlement graphique et écrit qui permette l'exercice d'activités professionnelles au domicile, dans le respect des normes sanitaires et environnementales et des relations de bon voisinage.
- Créer une réserve foncière pour la réalisation ultérieure d'une zone artisanale, afin de permettre le desserrement et le développement des entreprises actuelles et futures.
- Prendre en compte le schéma départemental de développement numérique.

6- Préserver l'environnement et le cadre de vie, sources des loisirs ruraux.

Constat :

Le territoire de la commune d'Azas se partage entre vastes espaces cultivés et zones plus sauvages, occupées par les prairies et les bois. Ses paysages sont caractéristiques du Lauragais, vallonnés et changeant au gré des pratiques culturelles.

Le ruisseau de Sieurac sépare le territoire communal en deux entités distinctes :

- en rive droite, le versant abrupt en bordure duquel s'est implanté le village se prolonge vers le nord-est par un plateau étendu à la topographie peu marquée
- en rive gauche, un réseau d'affluents radioconcentriques anime le paysage et met en scène collines, vallons et espaces boisés

Les terres cultivées, les massifs boisés, les haies, les ruisseaux, les fermes au cœur des exploitations agricoles constituent un ensemble dont le caractère rural participe pour beaucoup à l'attractivité de la commune et que de nombreux points de vue permettent de découvrir. Propice à l'exercice de la chasse, de la promenade à pied, à VTT ou à cheval, il demeure le principal terrain de loisirs pour les habitants.

L'intérêt environnemental de la commune est plus particulièrement représenté par le bois de Bouzigues et les ruisseaux de Sieurac et de la Mouline d'Azas.

Enjeux :

- Préserver le caractère rural, l'environnement et la biodiversité de la commune.

Projet :

- Préserver les éléments naturels constitutifs du paysage communal et contribuant à la continuité des corridors écologiques (trames verte et bleue) en cohérence avec les dispositions du SCOT.
- Préserver le point de vue du village depuis la D30c
- Conforter le réseau de chemins de randonnée
- Préserver la possibilité de développer les énergies renouvelables.