

PLU

Plan Local d'Urbanisme

REVISION

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

Commune d'Auzeville-Tolosane

2.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Mise en révision le : 4 juillet 2013

Arrêté le : 13 octobre 2021

Approuvé le :



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



Mairie d'Auzeville-Tolosane
8, Allée de la Durante
31325 Auzeville-Tolosane

PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les 10 années à venir. Clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD à l'article L.151-5 :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. En effet, suite au Grenelle de l'Environnement, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010 a renforcé le champ d'intervention du PADD en matière de développement durable, notamment. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée au Journal officiel le 26 mars 2014 complète les objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement du territoire communautaire, le PADD doit en sus, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

- définir les orientations en matière d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communautaire.
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD intègre également les deux principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

- La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

1. LES ENJEUX

La commune d'Auzeville-Tolosane, située en deuxième couronne de la métropole toulousaine compte 4430 habitants au 1^{er} janvier 2018

Ce territoire bénéficie de nombreux atouts – le canal du midi et son écrin paysager, la présence d'équipements et services de qualité ainsi qu'une activité de recherche, de formation et d'études dynamique proposant de nombreux emplois, qui associés à la proximité de Toulouse en font une commune très attractive qui accueille régulièrement de nombreux habitants.

Cependant, la commune d'Auzeville souhaite maîtriser sa croissance. C'est pourquoi, elle veut mettre en place une politique ambitieuse et adaptée à son territoire, pour parvenir à conforter son identité et préserver son cadre de vie attractif tout en s'inscrivant dans des logiques de développement supra-territoriales.

Auzeville-Tolosane doit donc construire un projet cohérent, répondant à deux enjeux majeurs :

- **Assurer un développement urbain et l'accueil d'habitants, en conservant le caractère de la commune.**
- **Protéger les espaces agricoles et naturels des coteaux et de la plaine de l'Hers.**

Pour répondre à ces enjeux, le PADD identifie **quatre grands axes** qui devront être développés en interaction :

AXE 1 : Anticiper et maîtriser le développement d'Auzeville-Tolosane dans le temps et dans l'espace

AXE 2 : Poursuivre les actions en faveur de la valorisation du cadre de vie et renforcer la cohésion sociale

AXE 3 : Conforter l'agrobiopole et accueillir prioritairement des activités économiques associées à cette thématique

AXE 4 : Protéger le patrimoine bâti et paysager ainsi que les espaces agricoles

2. LE PROJET

| | |
|--------------|--|
| AXE 1 | Anticiper et maîtriser le développement d'Auzeville-Tolosane dans le temps et dans l'espace |
|--------------|--|

C'est en partie en raison de son positionnement stratégique, aux portes de Toulouse et de son cadre de vie attractif que la commune d'Auzeville-Tolosane accueille chaque année de nouveaux habitants. Un des enjeux pour la ville est de poursuivre sa croissance démographique en la maîtrisant dans le temps pour préserver l'équilibre communal. L'objectif est également de mettre en œuvre une politique globale en confortant l'enveloppe urbaine existante : par cette ambition, la commune affirme sa volonté d'être une ville qui coexiste en harmonie avec son environnement proche tout en limitant l'étalement urbain. Cela passe par l'anticipation des mutations urbaines (intensification, renouvellement urbain) et le développement de nouveaux quartiers dans l'enveloppe urbaine et à proximité immédiate de cette dernière.

Créer les conditions favorables au maintien d'une dynamique démographique mais raisonnée

La commune, comptait 4430 habitants au 1^{er} janvier 2018. Elle envisage un développement démographique avec un accueil progressif et maîtrisé d'habitants pour atteindre une population d'environ 6300 habitants à l'horizon 2030/2032. Auzeville doit donc pouvoir accueillir près de **1900 habitants**.

Cette perspective de développement verra sa réussite à travers le développement de l'habitat, qui pour maintenir la cohésion et la mixité sociale telles qu'elles se sont développées dans les dernières décennies, devra s'inscrire dans les ambitions du PLH intercommunal qui promeut la mixité des formes et des modes d'habiter.

Le PLH a chiffré la production de logements attendue sur la période 2017-2022 pour Auzeville à 420 logements, soit une moyenne de 70 logements/an sur sa période de 6 ans. Une croissance similaire devra être reconduite dans le PLH suivant pour répondre au projet de la commune, pour les 7 années suivantes.

Dans la continuité du PLU en vigueur, la commune a choisi de renforcer l'urbanisation à destination d'habitat sur les secteurs d'Argento, de Negret, des Minimes, tout en permettant la densification des espaces déjà bâtis dans un objectif de modération de la consommation foncière.

Maitriser le développement de l'urbanisation dans une logique de cohérence territoriale et de développement durable

Le développement durable est une façon d'organiser la société de manière à lui permettre d'exister sur le long terme, impliquant la prise en compte des impératifs présents et futurs. Un des piliers du développement durable vise la préservation de l'environnement et des ressources naturelles ce qui implique, de fait l'encadrement du développement urbain.

Aussi, la commune d'Auzesville-Tolosane, par son projet de territoire souhaite aujourd'hui affirmer un équilibre urbain / rural et ainsi agir en faveur de la maitrise du développement de l'urbanisation.

- **Maintenir l'équilibre urbain / rural** et ainsi affirmer l'équilibre entre d'une part les espaces destinés à la construction et d'autre part les espaces agricoles et naturels en :
 - Affirmant le continuum urbain avec les communes voisines,
 - Préservant les espaces naturels et agricoles qui bordent l'espace urbain,
 - Fixant des limites claires à l'urbanisation.

- **Poursuivre les actions en faveur de l'intensification urbaine.**

La notion d'intensification urbaine implique d'accueillir de nouveaux usages, de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, au sein de l'emprise urbaine existante. Il s'agit de mettre en œuvre une ville des proximités, réduisant les temps de déplacements, au travers d'une densification du tissu bâti.

Pour cela, la commune se fixe plusieurs objectifs :

- Organiser l'intensification des espaces urbanisés en maitrisant et contrôlant les initiatives privées de divisions parcellaires,
- Anticiper et encadrer les évolutions des secteurs de mutation et de renouvellement urbain à moyen et long termes afin de maitriser les évolutions de l'urbanisation.

- **Encadrer l'urbanisation des futurs secteurs de développement urbain et phaser leur urbanisation.**

Il s'agit de poursuivre le développement de l'urbanisation qui pour certains secteurs est déjà engagé, tout en veillant à assurer des liens avec les centralités existantes ainsi qu'avec les transports en commun.

- **Créer les conditions favorables pour assurer la bonne qualité des opérations, des constructions et des aménagements afin de promouvoir un urbanisme durable en :**

- privilégiant une maitrise d'ouvrage communale des futures opérations d'aménagement pour garantir leur qualité et pour freiner la spéculation foncière,
- encourageant la labélisation éco-quartier des futures opérations et la certification NF Habitat HQE. D'autres certifications pourront être encouragées au regard des évolutions en matière de performance des constructions,
- privilégiant les aménagements en faveur des mobilités douces,
- créant les conditions favorables pour le développement d'un habitat plus économe,
- encourageant l'emploi et la production des énergies renouvelables et en assurant la gestion mixte des eaux de pluie avec la mise en place de techniques alternatives,
- Favorisant des aménagements limitant la création d'îlots de chaleur.

Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels

Au cours des 10 dernières années, d'après les données cadastrales, ce sont 14 hectares d'espaces agricoles et naturels qui ont été consommés et artificialisés sur la commune ce qui représente en moyenne environ 1,4 hectare par an.

Rappelons que dans la décennie précédente, il était consommé en moyenne 2,7 hectares par an.

Si l'on croise les données relatives à la production de logements et celles liées à la consommation foncière, ce sont environ 320 m² de foncier qui sont consommés par logement.

La réduction de la consommation foncière est une priorité pour Auzeville, et des efforts importants ont été concrétisés dans ce sens durant la dernière décennie.

Auzeville souhaite poursuivre cet objectif et polariser son projet sur une densification de ses espaces déjà urbanisés, même si les possibilités sont très limitées dans la zone urbaine constituée.

Pour atteindre le développement que la commune s'est fixée, il n'y aura pas d'autres alternatives à la mobilisation des fonciers des secteurs **d'Argento et des Minimes**, inscrits tous les deux en zone à urbaniser dans le PLU depuis 2007 et qui constituent les nouveaux secteurs de densification et de développement de la commune à l'horizon 2030/2032, en raison de la proximité des transports en commun.

La densité requise pour le développement des différents secteurs sera celle recommandée par le SCOT GAT, soit :

- Tendre vers 50 logements/ha à proximité du TCSP (distance de 400 m défini autour de la RD813).
- Tendre vers 35 logements/ha dans le reste de la commune.

AXE 2

Poursuivre les actions en faveur de la valorisation du cadre de vie et renforcer la cohésion sociale

Le bon fonctionnement de la ville s'appuie sur une proximité des différentes fonctions qu'elle abrite, de l'emploi, du logement et des services. Cette mixité fonctionnelle source de cohésion sociale à laquelle la collectivité est attachée, est à poursuivre. Pour se faire, la commune souhaite réduire les déplacements motorisés et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture tout en offrant des services à proximité de tous les habitants.

À noter que les orientations de cet axe, contribuent à la réduction des gaz à effet de serre, conformément à la loi Grenelle et au PCAET du Sicoval.

Par ailleurs, le projet de la commune vise également à renforcer la cohésion sociale en proposant une offre de logement diversifiée répondant aux besoins de toutes les populations et ainsi permettre à tous ses habitants d'aujourd'hui et de demain, de trouver un logement adapté à leurs besoins et aspirations actuels et futurs.

La commune ambitionne aussi d'agir en faveur de la vie associative, vecteur de lien social et de mobiliser les acteurs du territoire – habitants, entreprises, associations, etc. - sur les projets communaux.

Construire une ville des proximités

Le fonctionnement urbain ne s'appuie pas sur les seuls secteurs d'habitat, d'emploi et les déplacements mais aussi sur les lieux de consommation, d'enseignement, d'activités culturelles ou sportives et sur les espaces publics.

Il s'agit de construire une ville des proximités, adaptée aux évolutions des besoins et des modes de vie tout en portant une attention particulière aux secteurs stratégiques du territoire.

- **Construire une armature des déplacements performante.**

La mise en place d'une politique globale des transports s'appuie sur l'amélioration des performances des réseaux de transports en commun et le développement des modes actifs.

À ces fins la commune ambitionne de :

- Créer de nouveaux accès rapides vers le TCSP, la Linéo 6 et les lignes de bus qui desservent le territoire communal,
- Maintenir les chemins de randonnées qui traversent la commune.
- Organiser et structurer les déplacements au sein des futurs secteurs de développement,
- Aménager le cheminement doux de La Lacade allant de Castanet-Tolosan vers Ramonville-Saint-Agne,
- Poursuivre les actions menées pour sécuriser les accès aux transports en commun et réduire la vitesse des véhicules à l'intérieur de l'agglomération,
- Organiser une offre en stationnement satisfaisante.

- **Organiser le développement des services à la population.**

- Renforcer les centralités commerciales de proximité existantes et affirmer leurs complémentarités.

- Maintenir au sein de la commune une offre en services et équipements publics adaptés à l'accroissement démographique.
Il s'agit d'anticiper le développement des infrastructures nécessaires à l'accueil de nouvelles populations – familles, étudiants, seniors – dans les domaines éducatifs et associatifs en :
 - Pérennisant les équipements et services existants et en anticipant les besoins à venir,
 - Confortant le pôle de sport et de loisirs.
- Faciliter le développement du télétravail par le développement des communications numériques.
- **Constituer un maillage d'espaces publics.**
 - Pérenniser et valoriser les espaces publics existants pour en faire des lieux de rencontres et d'échanges,
 - Veiller à créer des espaces publics à l'échelle des quartiers, notamment au sein des futurs secteurs de développement et porter une attention particulière sur la qualité de leurs aménagements.

Agir pour la mixité sociale et générationnelle

Le principe de mixité urbaine, au-delà du rapprochement entre les lieux de résidence et lieux d'activités, vise à répondre aux enjeux du logement pour toutes les catégories de populations. Ainsi, une mixité sera recherchée au sein de l'ensemble des quartiers (existants et futurs).

- **Permettre un parcours résidentiel complet**, aux habitants d'Auzeville-Tolosane d'aujourd'hui et de demain.
Cela implique une diversité des programmes de logements s'agissant des typologies de construction (collectif, individuels, etc.), du statut d'occupation (propriétaire, locataire) et de la surface des logements. L'offre résidentielle doit permettre de répondre aux besoins de tous afin de permettre aux ménages de rester sur la commune et ainsi éviter leur mouvement vers les communes périphériques.
- **Poursuivre les efforts de production de logements à destination des seniors et des étudiants**, en tenant compte de l'évolution des activités d'enseignement et de recherche sur le territoire communal.
- **Développer de nouvelles formes d'habitats de type habitat participatif favorisant la mutualisation des espaces de vie.**
- **Satisfaire aux besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS)**, conformément aux objectifs du PLH du Sicoval :
 - Maintenir au minimum 20% de logements locatifs sociaux familiaux dans les nouvelles opérations,
 - Tendre vers un objectif de 30% de logements en accession à prix abordable dans les nouvelles opérations.
- **Assurer une bonne répartition des différents types de logements au sein des futures opérations d'aménagement.**

Agir en faveur du lien social au sein du territoire communal

La mise en œuvre d'un projet communal répondant aux besoins de tous et approprié par l'ensemble des habitants nécessite d'agir en concertation.

Par ailleurs, le soutien de la vie associative revêt un enjeu majeur dans la mesure où elle renforce le lien social.

- **Soutenir la vie associative vecteur de lien social** en :
 - Mettant les équipements communaux – salles de réunions, terrains de jeux, locaux sportifs - à disposition des associations,
 - Mettant en place des aides appropriées (subventions, soutiens personnalisés) en faveur du maintien des associations existantes et la création de nouvelles associations,
 - Agissant en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Sicoval, pour notamment accueillir une maison des jeunes.

- **Associer les habitants aux projets communaux** en pratiquant la démocratie participative :
 - Poursuivant et améliorant les outils mis en place : commissions, réunions de quartier, réunions publiques, ateliers (...),
 - Poursuivant l'utilisation des supports média afin d'informer la population des projets et des réunions de concertations à venir,
 - Encourageant les initiatives citoyennes.

AXE 3 Conforter l'agrobiopole et accueillir prioritairement des activités économiques associées à cette thématique

Aujourd'hui, la commune dispose d'activités regroupées essentiellement autour des agrobiosciences et de l'activité agricole, aussi elle souhaite s'appuyer sur ces activités pour offrir des emplois aux habitants du territoire communal.

En confortant et développant ces activités autour des sciences agronomiques, la commune ambitionne également de renforcer son rayonnement et sa dynamique économique tout en s'inscrivant dans une logique de développement économique supra-communale.

La commune souhaite également mettre son environnement, ses richesses paysagères et agricoles au service de son attractivité.

Elle souhaite aussi affirmer les pôles de commerces et de services.

Soutenir prioritairement l'économie spécialisée autour des agrobiosciences avec le renforcement de l'Agrobiopole

La commune souhaite soutenir les spécialisations qui se mettent en place sur son territoire qui, en associant entreprises, laboratoires de recherche et enseignement supérieur, permettra de développer de nouveaux savoirs faire autour notamment, des agrobiosciences.

Cette spécialisation s'inscrit dans une logique de complémentarité avec les activités présentes au sein des autres zones d'activités intercommunales (Parc du Canal, Enova ...).

- **Pérenniser les établissements (entreprises, établissements d'enseignement) spécialisés dans les agrobiosciences présents sur le territoire**
- **Poursuivre le développement du pôle agrobioscience en accueillant des activités économiques associées et dérivées des activités existantes de recherches, d'études et de formation**
 - Promouvoir l'aménagement des terrains situés à l'Est de la ZAC Pont-de-Bois pour l'accueil de nouvelles activités économiques,
 - Accompagner le développement des établissements d'enseignement.

Valoriser les espaces naturels et agricoles comme support d'attractivité

La commune est ancrée sur un socle naturel et agricole recouvrant une large part du territoire, vecteur d'attractivité qu'il s'agit de mettre en valeur au travers des activités qui y sont associées et notamment le tourisme et l'agriculture.

- **Faire du Canal du Midi un atout touristique et renforcer son accessibilité**, en tant qu'ouvrage et paysage classés au titre des sites mais aussi, en tant que patrimoine inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO.
- **Pérenniser l'activité agricole**, pour ce faire il s'agit de :
 - Pérenniser la vocation des terres agricoles exploitées par les établissements d'enseignement et de recherche présents sur la commune (INRA et lycée agricole),
 - Permettre la diversification des activités (activité touristique, hébergement, production et vente de produits de l'exploitation). Cela passe par l'accompagnement à l'installation de nouveaux agriculteurs mais aussi par l'aide au développement d'activités de production biologique de proximité (type maraichage).
 - Encourager le développement des circuits courts en matière d'alimentation ainsi que la diversification des productions et des modes de production sur des secteurs spécifiques.

Poursuivre le renforcement des activités complémentaires sur des secteurs spécifiques

Au-delà des domaines de spécialisation, la commune souhaite poursuivre le développement de l'offre commerciale et permettre à d'autres activités de s'implanter sur le territoire dans une logique de complémentarité.

- **Maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité**, au sein des deux polarités que sont le centre-bourg et le centre commercial Opus Verde.
- **Conforter la vocation mixte des espaces situés de part et d'autre de la RD 813**, en :
 - Travaillant sur une programmation favorisant la mixité des fonctions,
 - Permettant et facilitant l'accueil d'activités et de commerces le long de la route départementale.

AXE 4

Protéger le patrimoine bâti et paysager ainsi que les espaces agricoles

Plus de la moitié du territoire est composé d'espaces naturels et agricoles qui façonnent le paysage communal et encadrent l'urbanisation d'Auzeville à l'Est et à l'Ouest. Sur sa partie Ouest, les coteaux marquent le paysage avec de nombreuses perspectives visuelles sur un paysage agricole. A l'Est, le paysage est marqué par la plaine de l'Hers et le Canal du Midi. Ce paysage singulier et emblématique nécessite une attention particulière, parce qu'il contribue à l'identité d'Auzeville et à la qualité de son cadre de vie.

Au-delà des enjeux strictement écologiques, maintenir de la nature en ville sera également une priorité dans le développement du territoire pour garantir la qualité de vie en ville.

De façon globale, le projet de développement urbain limité et recentré autour des zones urbaines existantes, contribue à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet communal s'inscrit alors dans un principe général d'économie des espaces en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, du cadre législatif en vigueur et notamment les lois Grenelle.

Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces

Protéger la Trame Verte et Bleue sur le grand territoire suppose de préserver les espaces agricoles et naturels pour le maintien voire le développement de la biodiversité.

- **Protéger les trames verte et bleue.**
 - Maintenir les continuités écologiques propices au développement d'une faune et d'une flore sauvage et assurer les liens vers les territoires limitrophes afin d'inscrire le projet dans un réseau écologique supra communal en cohérence avec le SCoT GAT
 - Consolider les éléments paysagers structurants du territoire :
 - Valoriser les abords du canal du midi en protégeant strictement ses abords pour des activités agricoles,
 - Protéger strictement les masses boisées et les arbres remarquables qui marquent fortement et animent le paysage communal, notamment ceux présents aux abords du ruisseau del Bosc constituant une continuité écologique majeure.
 - Protéger les haies existantes, les alignements d'arbres et les arbres remarquables présents dans l'espace agricole et encourager leur restauration.
- **Préserver les espaces agricoles.**
 - Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole, pérenniser l'activité et maintenir les cônes de vues sur le patrimoine paysager de la commune,
 - Préserver et protéger les terres à forte valeur agronomique,

- Mieux gérer l'interface entre les espaces agricoles et urbains afin de limiter les risques sanitaires liés à l'exploitation des terres agricoles, mais aussi pour assurer l'intégration de l'urbanisation dans le paysage.

Préserver les vues sur le grand paysage et valoriser le patrimoine naturel

- **Préserver les cônes de vues offerts sur le grand paysage et notamment sur les trames vertes et bleues depuis les points hauts du territoire et belvédères : sur le canal du midi, sur les coteaux.**
- **Faciliter la découverte des sites, du patrimoine, des espaces naturels et des déplacements doux** (chemins communaux et pistes cyclables) en partenariat avec le Sicoval.
- **Edicter des règles pour préserver le bâti ancien remarquable qui traduit le caractère et l'authenticité de la commune**

Valoriser la nature en ville

Les nouveaux enjeux environnementaux conduisent à porter un nouveau regard sur l'aménagement en préservant la nature existante et en lui redonnant une place dans la répartition de l'occupation des sols et de l'armature urbaine d'aujourd'hui et de demain. À ce titre, une réflexion doit être menée sur la renaturation de l'espace urbain que ce soit au sein de la ville constituée ou dans les futurs quartiers.

- **Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers**, en :
 - préservant les espaces boisés remarquables présents au sein des tissus urbains constitués. Il s'agit notamment, du bois Joli, du parc arboré de la Durante, des grandes propriétés entourées de parcs remarquables qui constituent des respirations dans le tissu urbain d'Auzeville.
 - préservant la densité existante et les jardins privés dans l'axe Est/Ouest qui lie le bois de la Durante et le château des Frères pour affirmer la présence d'une nature en ville.
 - Reconquérant les espaces publics parfois trop minéralisés (places et voiries), par la plantation de végétaux, la création de noues végétalisées et autres aménagements concourant à cet objectif.
- **Prévoir des aménagements favorables à la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement.**
- **Affirmer les trames vertes existantes et les renforcer pour maintenir les ambiances existantes d'une nature ancrée en ville.**

Préserver le patrimoine bâti et l'identité urbaine des coteaux

Un autre enjeu sera d'affirmer l'identité de la commune au travers les grandes composantes du paysage urbain marqué par son bâti ancien. Il conviendra de le valoriser et de préserver le caractère de ces bâtiments d'intérêt patrimonial : proportions, volumes, matériaux, l'ordonnancement des façades et de veiller à ce que les mutations éventuelles n'altèrent pas les qualités et la diversité des différents tissus qui constituent le paysage urbain d'Auzeville.

- **Préserver le bâti d'intérêt patrimonial**

Il conviendra de définir des règles pour protéger les formes architecturales des constructions d'intérêt patrimonial. A noter que ces constructions d'intérêt patrimonial et architectural seront d'autant plus valorisées qu'elles resteront entourées de vastes parcs et jardins qui assurent un tampon vis-à-vis de l'urbanisation contemporaine et constitueront des respirations et ponctuations dans le paysage urbain.

- **Préserver les tissus urbains des premiers lotissements pavillonnaires**

Il conviendra de définir des règles adaptées aux tissus urbains des quartiers pour assurer à la fois leur lisibilité, l'harmonie et la cohérence des rues et du paysage urbain.

3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux, Auzeville-Tolosane doit permettre l'accueil d'environ 1900 nouveaux habitants, ce qui portera la population de la commune à 6300 habitants, à l'horizon 2030/2032.

L'accueil de ces habitants ne pourra se faire qu'à travers la production de logements, soit à raison de 2,3 personnes par foyer, le projet devra atteindre la production d'environ 800 logements.

Dans une logique de développement durable et une volonté de veiller à une utilisation raisonnées des ressources foncières, la commune d'Auzeville-Tolosane souhaite modérer la consommation foncière à destination des logements en privilégiant la densification des espaces déjà bâtis et minimisant les extensions urbaines.

- Densification des espaces urbanisés :

Le tissu urbain d'Auzeville-Tolosane est assez regroupé avec un découpage foncier qui offre peu de possibilités de redivisions parcellaires en vue d'une densification éventuelle. L'analyse du tissu urbain et le recensement des projets envisagés sur la commune à court et moyen terme pourrait accueillir environ 300 logements.

- Consommation d'espace au-delà de la zone urbanisée existante au 1^{er} janvier 2019. Moins d'espace consommé et un espace mieux utilisé :

Pour répondre aux objectifs de développement de la commune, il faudrait permettre la production d'environ 500 logements supplémentaires. Ces logements sont envisagés sur les zones identifiées dans le PLU en vigueur où des aménagements sont déjà engagés.

A noter que la commune s'engage à ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones sur des espaces naturels et agricoles périphériques et acte le principe de limites urbaines.

Ainsi, l'affirmation d'une limite urbaine permet la mise en œuvre d'un projet urbain durable.

Pour ce faire, la commune se donne pour objectif de mettre en œuvre les densités recommandées par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et d'adapter les densités au regard des projets.

Ainsi, les secteurs de développement, avec une densité de 50 logements/ha pourraient permettre la production de 500 logements pour accueillir 1150 habitants à l'horizon 2030/2032.

Au regard de la réduction de la consommation foncière déjà bien engagée depuis une dizaine d'années, puisque la commune a développé des projets avec une telle densité que la consommation foncière a été bien inférieure aux recommandations du SCOT GAT, Auzeville-Tolosane veut poursuivre cet effort et suivre les recommandations du SCOT. La densité moyenne requise à proximité du TCSP sera d'environ 50 logements/ha, soit 200 m²/logement. Au-delà, elle sera portée à 35 logements/ha.

Pour répondre à son projet et produire les 500 logements, le PLU doit identifier des zones de développement à proximité du TCSP (moins de 400 m.) d'une superficie présentant au moins 10 hectares de foncier à bâtir.

Axe 1 – Anticiper et maîtriser le développement d'Auzeville-Tolosane dans le temps et dans l'espace

-  Poursuivre les actions en faveur de l'intensification urbaine : conforter le centre bourg et l'ensemble des espaces urbanisés comme foyer d'accueil
-  Permettre une extension urbaine en lien avec les centralités et les transports en commun
-  Contenir l'urbanisation qui s'est développée en marge de la ville
-  Afficher les limites de la zone urbaine

Axe 2 – Poursuivre les actions en faveur de la valorisation du cadre de vie et renforcer la cohésion sociale

- Organiser les déplacements
 -  Créer de nouveaux accès rapides vers le TCSP
 -  Maintenir les chemins de randonnées qui traversent la commune
 -  Organiser et sécuriser les liaisons douces
 -  Renforcer l'accessibilité au canal du midi
-  Renforcer les deux centralités commerciales existantes
-  Pérenniser les équipements existants
-  Conforter le pôle de sport et de loisirs
-  Valoriser les espaces publics : places et voies
-  Satisfaire le logements pour tous

Axe 3 – Conforter l'agrobiopole et accueillir prioritairement des activités économiques associées à cette thématique

-  Pérenniser les agrobiosciences
-  Conforter le pôle économique
-  Pérenniser l'activité agricole et préserver les terres agricoles
-  Faire du Canal du midi un atout touristique

Axe 4 – Protéger le patrimoine bâti et paysager ainsi que les espaces agricoles

-  Protéger les trames vertes et bleues
-  Protéger les masses boisées et arbres remarquables
-  Préserver les cônes de vues sur le patrimoine paysager
-  Protéger les constructions d'intérêt patrimonial et préserver les grandes propriétés
-  Valoriser la nature en ville en préservant le tissu urbain des premiers lotissements pavillonnaires

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

