

**URBanisme Aménagement  
et Développement Durable**

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac  
81600 GAILLAC  
☎ 05.63.41.18.43  
sebastien.charruyer@urba2d.com



## DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

### COMMUNE DE AZAS

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*PLU approuvé par délibération du Conseil  
Municipal en date du 16/10/2019*

Madame le Maire,  
Christine ANTONSANT



### 3. **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AZAS



Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Débattu le 1<sup>er</sup> Février 2018



**EURL URBA2D**

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811  
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac  
Contact : 05.63.41.18.43 – [sebastien.charruyer@urba2d.com](mailto:sebastien.charruyer@urba2d.com)

MAIRIE D'AZAS – 31 380 AZAS  
175 rue de la Mairie  
Contact : 05 61 84 42 07  
[azas.mairie@wanadoo.fr](mailto:azas.mairie@wanadoo.fr)



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** se décline en **6 politiques** prévues par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de qualité des paysages,
- de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

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 la commune.

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

# La politique d'aménagement

- VOLET HABITAT

## Développer l'urbanisation sur le village d'Azas pour relier les deux centres

- *Privilégier le développement urbain par des opérations d'aménagement d'ensemble pour créer un véritable cœur de village.*
- *Rendre le village plus attractif par un renforcement des liaisons douces, des espaces et équipements publics.*
- *Assurer un développement urbain adapté aux contextes topographique architectural et paysager.*
- *Rentabiliser les réseaux et la mise en place de l'assainissement collectif et renforcer l'attractivité du village.*

## Aménager le centre ancien

- *Organiser les sens de circulation.*
- *Adapter les besoins en stationnement.*
- *Identifier la place du piéton.*

## Stopper l'étalement urbain sur les secteurs d'habitat diffus

- *L'urbanisation le long des voies ou en deuxième rideau ne sera pas permise afin de protéger l'espace agricole et les paysages.*

## Privilégier l'évolution du bâti et valoriser le bâti de caractère

- *Permettre l'extension limitée des habitations et des annexes en zone agricole et naturelle .*
- *Permettre le changement de destination des anciens bâtiments d'origine agricole (grange ...) .*

# La politique d'aménagement

- VOLET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Développer les activités agricoles et para agricoles sur l'ensemble du territoire

- *Permettre le développement de l'activité agricole.*
- *Soutenir la vente directe, les productions spécialisées, l'agrotourisme, les circuits courts...*

Permettre le développement des activités économiques et touristiques en veillant à leur insertion dans le site.

- *Prendre en compte les activités économiques diffuses.*
- *Conforter le développement touristique par le maillage des chemins de randonnées (pédestre, cycle, équitation...).*
- *Soutenir la diversification des structures d'hébergement et d'activité de loisirs intégrées aux paysages et sans gêner l'activité agricole.*
- *Assurer l'intégration des bâtiments et dépôts d'activités.*

Permettre l'implantation de commerces et services de proximité et d'activités compatibles avec l'habitat, en priorité dans le village

# La politique d'équipement

- VOLET ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

## Renforcer le pôle scolaire

- *Réserver un espace destiné aux activités sportives.*
- *Planifier le développement démographique à la mesure de la capacité de l'école.*

## Aménager les entrées de village

- *Identifier les entrées de village par le traitement des abords et de la voirie adapté au contexte rural.*
- *Stopper le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes de communication.*

- VOLET RÉSEAUX ET TRANSPORT

## Maîtriser les investissements en terme de réseaux sur l'ensemble du territoire

- *Mettre en place l'assainissement collectif sur le village.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales afin de ne pas surcharger le réseau superficiel.*
- *Permettre le déploiement du Haut Débit sur l'ensemble du territoire.*
- *Assurer la lutte contre les incendies.*

## Prendre en compte les infrastructures routières dans le développement de l'urbanisation

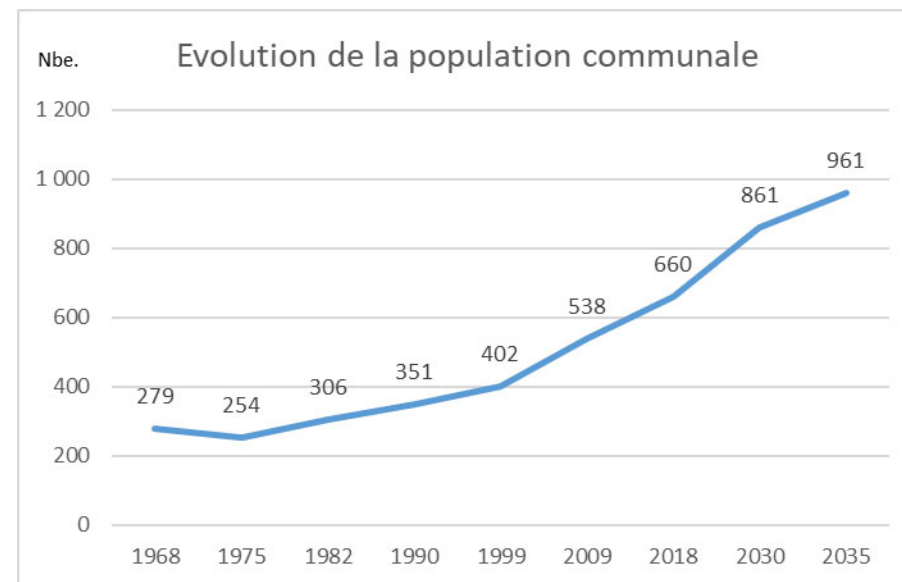
- *Sécuriser la desserte routière du village par la route de Roquesérière.*
- *Adapter le recul des constructions aux abords des voies structurantes (RD).*
- *Sécuriser les arrêts de bus.*

# La politique d'urbanisme

## Maitriser le développement de l'urbanisation :

*La commune d'Azas compte actuellement 660 habitants. Compte tenu des équipements en place et des perspectives économiques et démographiques, la population devrait croître de manière importante jusqu'en 2030 pour atteindre 861 habitants.*

*Sur les 20 prochaines années, le SCOT du Vaurais prévoit un apport de population nouvelle de 311 habitants soit 120 logements (2,7 pers/logement). L'enveloppe foncière autorisée est de 13 ha jusqu'en 2035. Depuis la mise en place du SCOT la consommation d'espace a été de 9178 m<sup>2</sup> pour 5 logements. Pour les 12 prochaines années, le besoin en surface à réserver à l'urbanisation est de 7 ha pour l'habitat (avec une densité de 10 logements à l'hectare) et 1 ha pour les équipements publics.*



**2018**

660 habitants  
237 résidences principales

**Evolution prévue**

+ 201 habitants soit 2,69 %/an  
+ 70 logements neufs (extension et densification)  
+ 4 logements en évolution du bâti

**2030**

861 habitants  
311 résidences principales

## Développer la mixité sociale

- *Développer le parcours résidentiel par la création de logements locatifs (T2, T3).*

## Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

- *Une consommation d'espace par l'habitat qui sera réduite de plus de 1500 m<sup>2</sup> /logement.*
- *Une consommation par le développement urbain estimée à 8 ha sur 12 ans.*



# La politique de qualité des paysages

## Soigner la qualité paysagère des extensions urbaines

- *Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettront de garantir une qualité paysagère des extensions urbaines.*
- *Protéger le bâti de caractère et mettre en valeur le patrimoine rural (croix,...) par un maillage des chemins de randonnée.*
- *Protéger les arbres remarquables, pérenniser les haies et les bosquets, notamment aux abords des zones urbanisées.*

## Préserver les points de vue et les perspectives paysagères identitaires

- *Maintenir les points de vue sur les paysages lointains en particulier aux abords des routes départementales.*
- *Protéger la silhouette du village.*
- *Protéger le patrimoine architectural et les parcs et jardins associés.*

## Préserver les paysages de collines

- *Maintenir l'activité agricole.*
- *Assurer la préservation des talus, haies et bosquets.*

# La politique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

## Assurer une gestion économe des sols permettant le maintien et le développement de l'activité agricole

- *Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation en matière de densité compatible au SCOT.*
- *Limiter la consommation d'espace agricole par l'urbanisation.*

## Prendre en compte les risques naturels

- *Prise en compte du risque de retrait et gonflement des argiles.*
- *Protéger les boisements afin de limiter les risques d'érosion sur les coteaux.*

# La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques

## Préserver les corridors écologiques et les Trames Vertes et Bleues

- *Préserver les cours d'eau et leurs abords (ripisylves, bandes enherbées).*
- *Préserver les espaces boisés (haies, bois et bosquets).*
- *Préserver les zones humides.*

# Les orientations de développement et d'aménagement

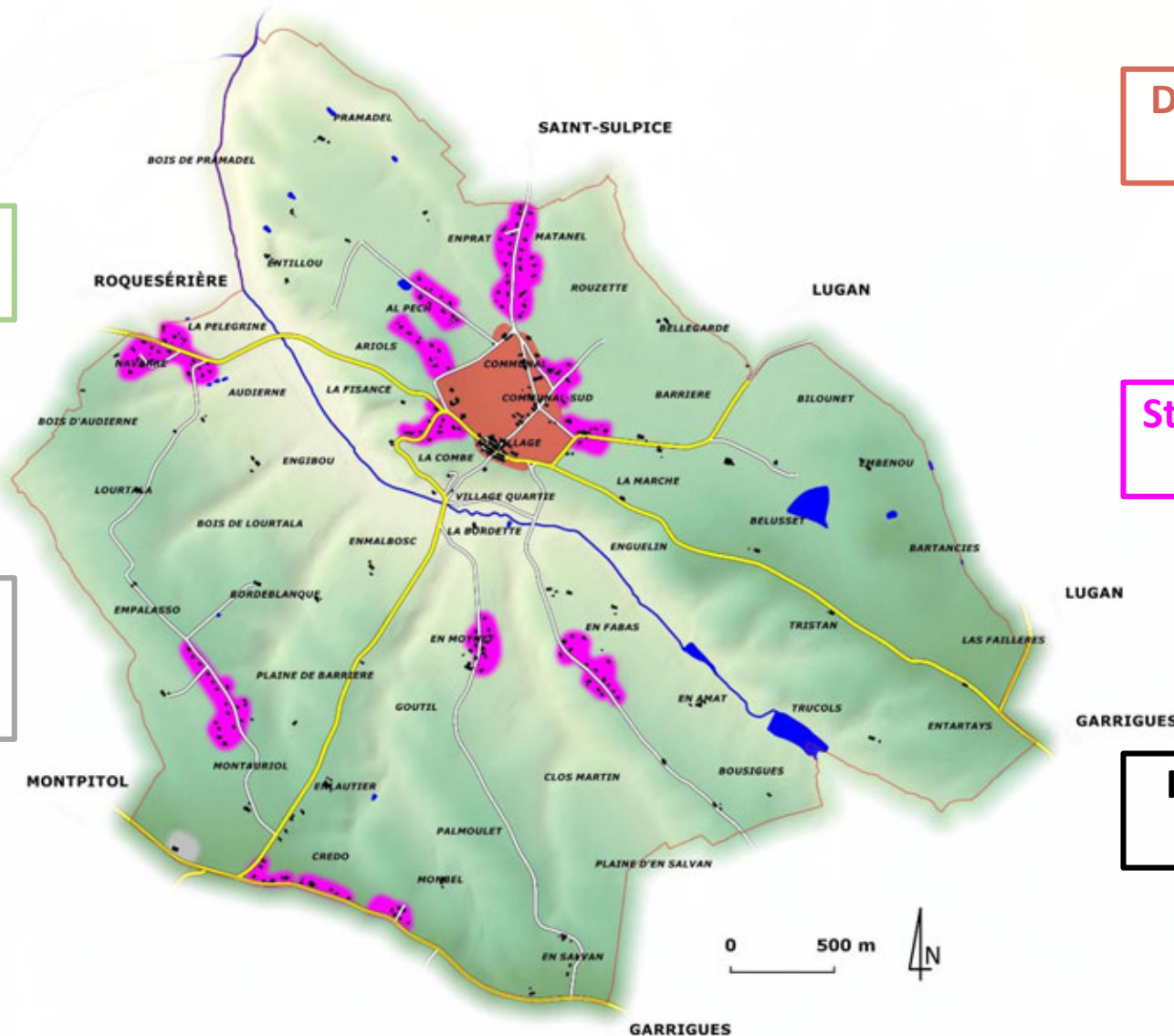
Développer l'activité agricole

Prendre en compte l'activité économique diffuse

Développer l'urbanisation sur le village

Stopper l'étalement urbain

Privilégier l'évolution du bâti



# Les orientations de développement et d'aménagement

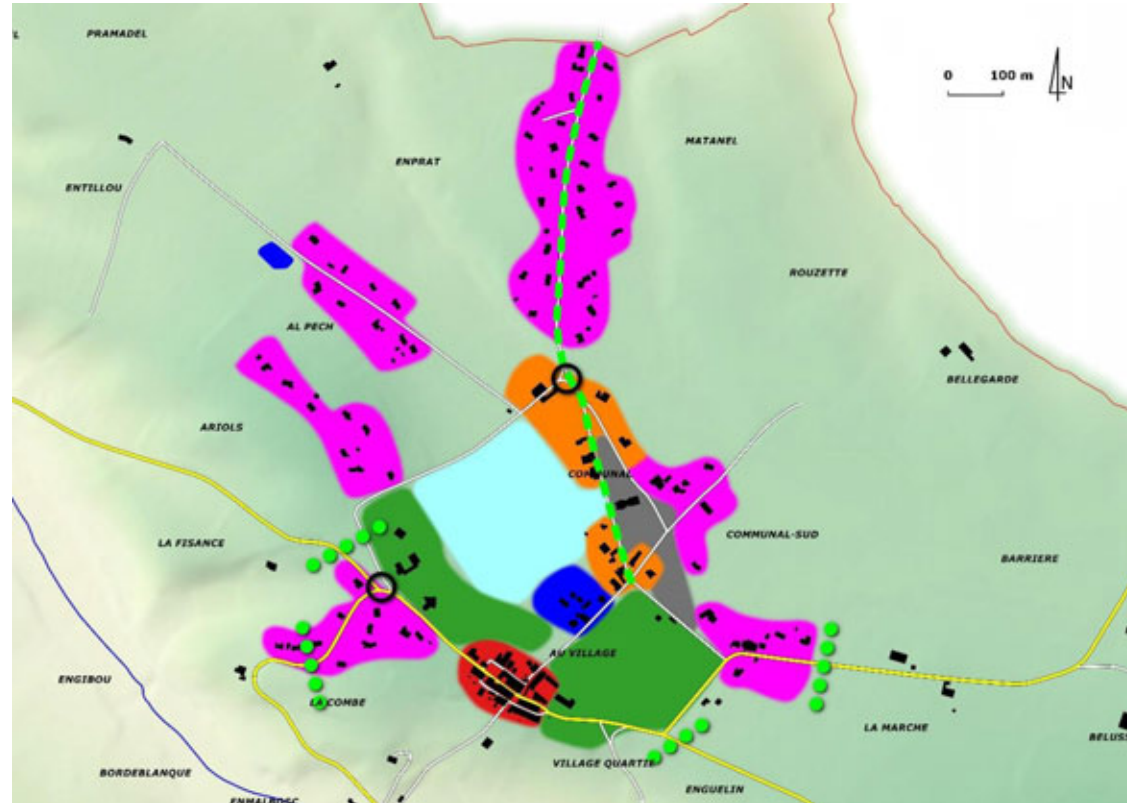
Aménager les entrées de village

Renforcer le pôle scolaire

Sécuriser la desserte routière

Aménager le centre ancien

Permettre la densification des espaces raccordables à l'assainissement collectif



Stopper l'étalement urbain

Équipements communaux à conforter

Développer l'urbanisation sur le village

Protéger le patrimoine architectural et les parcs et jardins associés

## Les orientations de préservation

## Soigner la qualité paysagère des extensions urbaines et des réhabilitations

## Préserver la silhouette du village

## Protéger le patrimoine architectural et les parcs et jardins associés

## Préserver les paysages de collines

## Préserver les cours d'eau et leurs abords

## Préserver les espaces boisés, haies et talus

## Préserver les points de vue

## Préserver les zones humides

