

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

---

COMMUNE DE BEAUVILLE



---

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

---

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce n°2

---

CABINET INTERFACES+  
LES ARCHES BATIMENT 3  
12 RUE LOUIS COURTOIS DE VIÇOSE  
31100 TOULOUSE



AVRIL 2013

---

## LES PRINCIPES POSES PAR LA LOI

---

Le plan local d'urbanisme, de part son PADD, doit respecter les principes légaux fixés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Cet article définit trois principes sur la notion de développement durable :

### **Principe n°1**

Assurer l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.
- 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.
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

### **Principe n°2**

Assurer 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.

### **Principe n°3**

Assurer 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.

---

## LE CADRE SUPRA COMMUNAL

---

Le document d'orientations générales du SCOT du Lauragais présente les 5 axes formant le cadre supra communal du PADD de la commune de Beauville :

- Polariser l'accueil de la nouvelle population.
- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques.
- Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires.
- Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population.
- Améliorer les déplacements dans le SCOT et au delà du SCOT.

## **UN GROUPEMENT DE COMMANDES, POUR DES OBJECTIFS COMMUNS**

---

Pour aller plus loin dans leur réflexion, les communes de Beauville, Bélesta en Lauragais, Juzes, et Mourvilles Hautes ont mis en place un groupement de commandes afin d'appréhender au mieux les enjeux supracommunaux afférents à leurs territoires communaux respectifs, tout en préservant les spécificités de chaque territoire.

**Ainsi, des objectifs communs ont émané de la réflexion :**

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain.
- Favoriser une architecture de qualité.
- Préserver les espaces agricoles.
- Permettre le développement des activités économiques.
- Contribuer à la protection de l'environnement.

## LES SPECIFICITES DE LA COMMUNE DE BEAUVILLE, ET DE SON PROJET

### Atouts et faiblesses de la commune

Les atouts observés sur le territoire de la commune de BEAUVILLE	
Contexte local	<p>Une situation dans le territoire vallonné du Lauragais :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 km de Toulouse</li> <li>- 20 km de Revel</li> <li>- 10 km de Villefranche de Lauragais</li> </ul> <p>Une démarche d'orientations supra communales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communauté de communes de cœur Lauragais</li> <li>- SCOT du Lauragais</li> </ul>
Le site : Architecture/Paysage/ Environnement	<p>Du hameau de la Tour, implanté en crête, point paysager remarquable sur le village et les vallons agricoles.</p> <p>Les éléments identitaires du village sont le socle de la Tour et la vierge. Le château d'eau constitue quant à lui un important repère visuel.</p>
Démographie	<p>Selon l'INSEE, +23 habitants entre 1999 et 2007 grâce à un solde migratoire positif mais un solde naturel négatif.</p> <p>Selon les données communales, entre 2007 et 2010, le solde naturel est nul.</p> <p>Selon les données communales, en 2010, la population est de 145 habitants.</p>
Urbanisation	<p>Selon l'INSEE, en 2007 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 52 résidences principales, 1 résidence secondaire et 7 logements vacants.</li> <li>- 60 logements individuels et 0 logement collectif.</li> <li>- 75% de propriétaires et 25% de locataires.</li> </ul> <p>Selon les données communales, en 2010, le nombre de logements est de 62 résidences.</p>
Activités économiques	<p>Proximité des pôles économiques de Toulouse, Revel et Villefranche de Lauragais.</p>

<p>Services et équipements publics</p>	<p>Selon les données communales, 10 entreprises implantées sur la commune, dont 2 entreprises de construction, 2 hébergements touristiques et 6 entreprises de commerces, transport ou service.</p> <p>Présence d’emplois salariés privés sur la commune.</p> <p>Une activité agricole très présente et qui s’organise autour de quatre exploitations agricoles installées sur le territoire. Sept agriculteurs dont le siège d’exploitation n’est pas implanté sur Beauville viennent également travailler les terres de la commune.</p> <p>Niveau d’équipement (eau potable, électricité…) et de services publics suffisant dans les périmètres actuellement urbanisés de la commune.</p>
--	---

### Les faiblesses observées sur le territoire de la commune de BEAUVILLE

<p>Urbanisation</p>	<p>Mitage important dû à de nombreux habitats isolés non liés aujourd’hui à une activité agricole.</p>
<p>Activités économiques</p>	<p>Selon l’INSEE, 6 exploitations agricoles en 1988 et en 2000. Selon les données communales, ce chiffre est désormais de 4 exploitations agricoles en 2011.</p>
<p>Services et équipements publics</p>	<p>Protection incendie insuffisante au village (réseau eau potable insuffisant diamètre 80).</p>

### Scénario de développement arrêté

Afin de répondre à l’objectif de développement urbain **maîtrisé**, la municipalité envisage une augmentation de 10 nouveaux logements d’ici à 2020, puis à nouveau 10 nouveaux logements d’ici à 2030.

## Les objectifs du PADD

**Permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain.**

La commune souhaite **permettre l'installation des jeunes natifs du village et relancer sa croissance démographique en maintenant l'échelle de vie du village.**

La commune souhaite également **assurer un développement urbain respectueux de son identité.**

- Maintenir un rythme de développement adapté de l'ordre de 1 logement/an.
- Maintenir la cohérence du village en privilégiant la majorité du développement au contact direct du bourg.
- Conforter l'urbanisation du hameau de la Tour.
- Permettre le changement de destination de trois anciens bâtiments agricoles de caractère architectural.
- Permettre l'évolution des habitations isolées n'étant plus le siège d'exploitation agricole.
- Permettre une mixité sociale en diversifiant la taille des lots constructibles.
- Maîtriser dans le temps le développement de l'urbanisation de manière à limiter les investissements de la commune en matière de réseaux et d'équipements.
- Anticiper néanmoins les besoins par la création de réserves foncières.
- Favoriser dans les opérations nouvelles une architecture en cohérence avec la morphologie du bourg.
- Préserver du développement le lieu des manifestations festives.

**Préserver les espaces agricoles**

La commune souhaite **préserver le paysage communal et la pérennité des exploitations agricoles.**

- Préserver le foncier agricole en organisant l'urbanisation future en prolongement et en dents creuses des zones urbanisées.
- Préserver l'espace agricole restructuré suite à la réorganisation foncière de 2002.

### Permettre le développement des activités économiques.

La commune souhaite **ne pas devenir un village dortoir**, mais est **consciente du faible potentiel qu'offre le territoire communal pour l'ouverture d'une zone d'activité.**

- Permettre le développement des activités économiques compatibles avec la vie urbaine.
- Permettre le maintien et le développement des activités touristiques.

### Contribuer à la protection de l'environnement

La commune souhaite **apporter sa contribution à la valorisation des paysages du Lauragais, à la reconquête de la biodiversité et la préservation du cycle de l'eau.**

- Préserver les espaces naturels (bois, haies...) et les espaces rivières pour participer à la reconstitution de corridors écologiques.
- Préserver le maillage des haies créées en 2002, à l'occasion du remembrement, pour leur rôle écologique et de prévention des ruissellements et coulées de boues.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables (réseau de chaleur, énergie solaire...) en préservant la viabilité des pratiques agricoles.





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - cartographie de synthèse  
Echelle 10000 et 5000 pour les zooms

