

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

---

COMMUNE DE BEAUVILLE



---

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

---

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°1

---

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



AVRIL 2013

## Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>1</b>
<b>Préambule</b>	<b>4</b>
<b>Positionnement géographique</b>	<b>5</b>
<b>Intercommunalité</b>	<b>7</b>
La commune de Beauville fait partie de la communauté de communes de cœur Lauragais.	7
La commune de Beauville est intégrée dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Lauragais.	7
<b>Partie 1 – Le diagnostic et l'état initial de l'environnement</b>	<b>13</b>
<b>Chapitre 1 – L'environnement et le contexte paysager</b>	<b>13</b>
I – Les composantes physiques du territoire	13
1.1- Climat	13
1.2- Relief	14
1.3- Géologie	16
1.4- Hydrologie	18
1.4.1 Les eaux superficielles	18
1.4.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et ses objectifs de qualité	20
1.5- Les risques	26
1.5.1 Le risque retrait - gonflement des argiles	26
1.5.2 Le plan de prévention des risques sécheresse	26
1.5.3 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	27
1.5.4 Le risque inondation	27
II – Les caractéristiques paysagères	29
2.1- Contexte paysager	29
2.1.1 Contexte territorial	29
2.1.2 Contexte communal	30
2.2- Les entités paysagères	31
2.2.1 Entité paysagère 1 : les vallées ouvertes et à dominante agricole	31
2.2.2 Entité paysagère 2 : les vallées encaissées et collines boisées	33
2.2.3 Entité paysagère 3 : la crête urbanisée	34
2.2.4- La structure paysagère	37
2.3- Le paysage végétal	37
2.3.2 Les espaces boisés	38
2.3.3 Les landes et pelouses sèches	38
2.3.4 Les boisements linéaires	38
2.3.5 Les arbres isolés ou en alignement	40
2.4- Faune	41
2.4.1 La faune terrestre	41
2.4.2 L'avifaune	41
2.4.3 Les activités cynégétiques	41
2.5- Trames verte et bleue	42
2.6 - Ecologie	46
2.6.1 Le site Natura 2000 « Montagne Noire Occidentale »	46
2.5.2 Le site Natura 2000 « Piège et Colline du Lauragais »	48

III – Le paysage bâti _____	50
3.1- Historique _____	50
3.2- Morphologie urbaine _____	51
3.2.1 Le centre bourg _____	51
3.2.2 Le hameau de la Tour _____	52
3.2.3 Les secteurs groupés _____	53
3.2.4 Le bâti isolé _____	55
3.3- Architecture _____	55
3.3.1 Le centre bourg _____	55
3.3.2 Le hameau de la Tour _____	56
3.3.3 Le bâti isolé _____	57
3.3.4 Changement de destination des anciens bâtiments agricoles _____	60
3.3.5 Urbanisation récente _____	62
3.4- Clôture _____	63
IV - Les éléments de patrimoine _____	64
4.1- L'église _____	64
4.2- Le château de Montausseil _____	64
4.3- Petit patrimoine _____	65
<b>Chapitre 2 – L'analyse socio-économique _____</b>	<b>67</b>
I – La démographie _____	67
1.1- Evolution de la population _____	67
1.2- Evolution intercensitaire _____	67
1.3- Population par tranche d'âge _____	68
1.4- Equipement automobile des ménages _____	68
1.5- A l'échelle du Bassin de vie de Lanta Caraman _____	68
II – Le parc de logements _____	71
2.1- Evolution de l'habitat _____	71
2.2- Résidences principales selon le statut d'occupation _____	72
2.3- Lieu de résidence 5 ans auparavant _____	72
2.4- Le logement aidé _____	72
2.5- Le potentiel réhabilitable _____	72
2.6- Termites _____	72
2.7- A l'échelle du Bassin de vie Lanta Caraman _____	73
IV – La population active et l'emploi _____	75
4.1 – Dans le bassin de vie de Caraman Lanta _____	75
4.2 – Sur la commune _____	79
4.2.1 - L'activité agricole _____	79
<b>Chapitre 3 – Les équipements publics _____</b>	<b>83</b>
I – Les superstructures _____	83
1.1- La mairie _____	83
1.2- Les équipements d'accueil _____	83
1.3- Le cimetière _____	83
1.4- La scolarisation _____	83
1.5- Les équipements et l'offre de santé _____	83
1.6- Les équipements de culture, sport et loisirs _____	83
1.7- Les commerces et services de proximité _____	84
1.8- Les transports en commun _____	84
1.9- Les associations _____	84
II – Les réseaux publics _____	84

2.1- Voirie _____	84
2.2- Parc de stationnement _____	85
2.3- Eau potable _____	85
2.4- Défense incendie _____	86
2.5- Eaux pluviales _____	87
2.6- Assainissement des eaux usées _____	87
2.7- Réseau électrique _____	88
2.8- Réseau téléphonique et télécommunication _____	89
2.9- Déchets ménagers _____	89
III – Les servitudes d’utilité publique _____	90
3.1- Servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques : PT1. _____	90
3.2- Servitude de protection contre les obstacles : PT2 _____	90
<b>Chapitre 4 - Le projet de développement de la commune _____</b>	<b>91</b>
<b>Partie 2 – La justification des choix _____</b>	<b>93</b>
<b>Chapitre 1 – Les choix retenus pour établir le projet _____</b>	<b>93</b>
I. En matière de développement démographique et de maîtrise de l’urbanisation _____	93
1.1 - Permettre l’accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain _____	93
1.2 – Permettre le développement des activités économiques _____	94
II. En matière d’aménagement de l’espace et d’environnement _____	95
2.1 - Préserver les espaces agricoles _____	95
2.2 – Contribuer à la protection de l’environnement _____	95
<b>Chapitre 2 – Les choix retenus pour délimiter les zones _____</b>	<b>98</b>
I - La zone urbaine : U _____	98
II - Les zones à urbaniser : AU et AU0 _____	98
III - Les zones agricoles : A et Ah _____	99
IV - La zone naturelle : N _____	99
V - Superficie des zones et capacité d’accueil _____	100
<b>Chapitre 3 - Les choix limitant l’utilisation du sol _____</b>	<b>101</b>
I - Motivation de l’ensemble des règles _____	101
II - Motivation des différents secteurs _____	105
III - Les orientations d’aménagement _____	105
<b>Partie 3 – Les incidences du PLU sur l’environnement _____</b>	<b>107</b>
<b>Chapitre 1 - Les répercussions agricoles _____</b>	<b>107</b>
<b>Chapitre 2 - Les répercussions écologiques _____</b>	<b>107</b>
Les sites Natura 2000 _____	108
<b>Chapitre 3 - Les répercussions paysagères _____</b>	<b>108</b>

## Préambule

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, complétée par le décret du 27 mars 2001, a créé le plan local d'urbanisme, document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme applicables au territoire communal.

Il 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 permettant en premier lieu d'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.

En second lieu, d'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.

Enfin, en dernier lieu, d'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 plan local d'urbanisme traduit un projet fondé sur une analyse des composantes de la commune et sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents sur l'ensemble du territoire communal. Il fournit un cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre du projet communal.*

*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.*

*Malgré leur taille modeste et le caractère réduit de leurs objectifs démographiques, elles ont fait le choix d'élaborer un PLU, document le plus adapté pour mener à bien leur projet de développement et composer avec les contraintes de leur territoire.*

**Par délibération du 11 mars 2010, le conseil municipal de Beauville a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.).**

## Positionnement géographique

La commune de Beauville se situe dans la région Midi Pyrénées et le département de la Haute Garonne. A 20 kilomètres de Revel (chef lieu de canton), à 10 kilomètres de Caraman (chef lieu de canton) et à 30 kilomètres au sud-est de Toulouse.

La commune est desservie à environ 10 km par Villefranche de Lauragais grâce à :

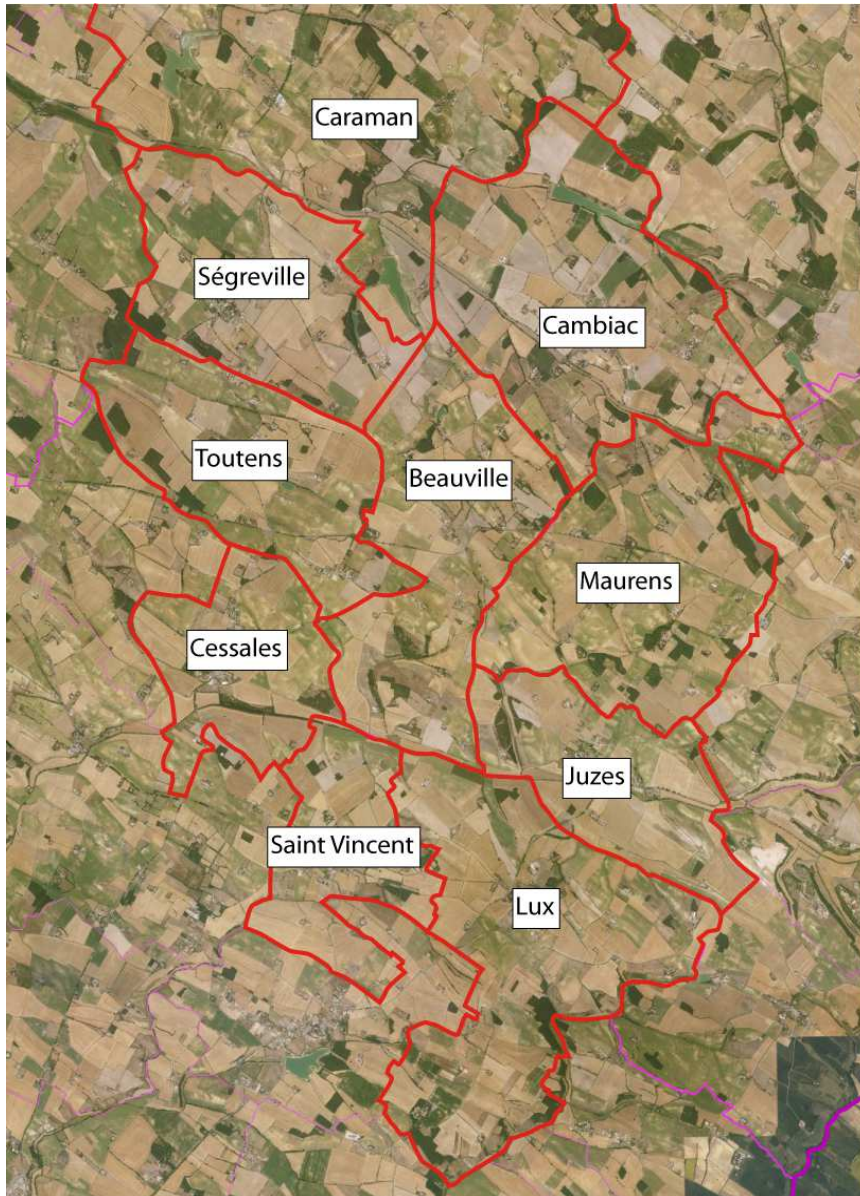
- La route nationale n°113 qui relie les villes de Bordeaux à Marseille via Toulouse.
- L'autoroute des deux mers n°61 qui relie les villes de Toulouse à Perpignan et Montpellier.
- La voie ferrée qui relie Toulouse à Perpignan et Montpellier.

Le bassin de vie se situe à environ 35 minutes de l'aéroport Castres-Mazamet assurant une ligne vers Paris Orly et une ligne vers Lyon Saint Exupéry, et à environ 50 minutes de l'aéroport de Toulouse-Blagnac.



*Source : Interfaces +. Orthophoto Géoportail - localisation de la commune de Beauville*

La superficie de la commune est de 610 ha. La commune de Beauville est limitrophe avec les communes de Juzes, au sud est, Cambiac au nord est, Caraman au nord, Segreville au nord ouest, Toutens à l'ouest, Cessaies au sud ouest, Saint Vincent et Lux au sud et Maurens à l'est.



Source : Interfaces +. Orthophoto Géoportail - commune de Beauville et communes limitrophes

## Intercommunalité

### La commune de Beauville fait partie de la communauté de communes de cœur Lauragais.

La commune de Beauville fait partie de la communauté de Communes Coeur Lauragais, créée par arrêté préfectoral le 26 décembre 1992. L'intercommunalité représente 23 communes et une population de 3940 habitants, répartis sur un territoire de 135 km<sup>2</sup> (soit une densité de 29 habitant/km<sup>2</sup>).



Source : Site Internet Communauté de Communes de Cœur Lauragais - Les communes du territoire

### La commune de Beauville est intégrée dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Lauragais.

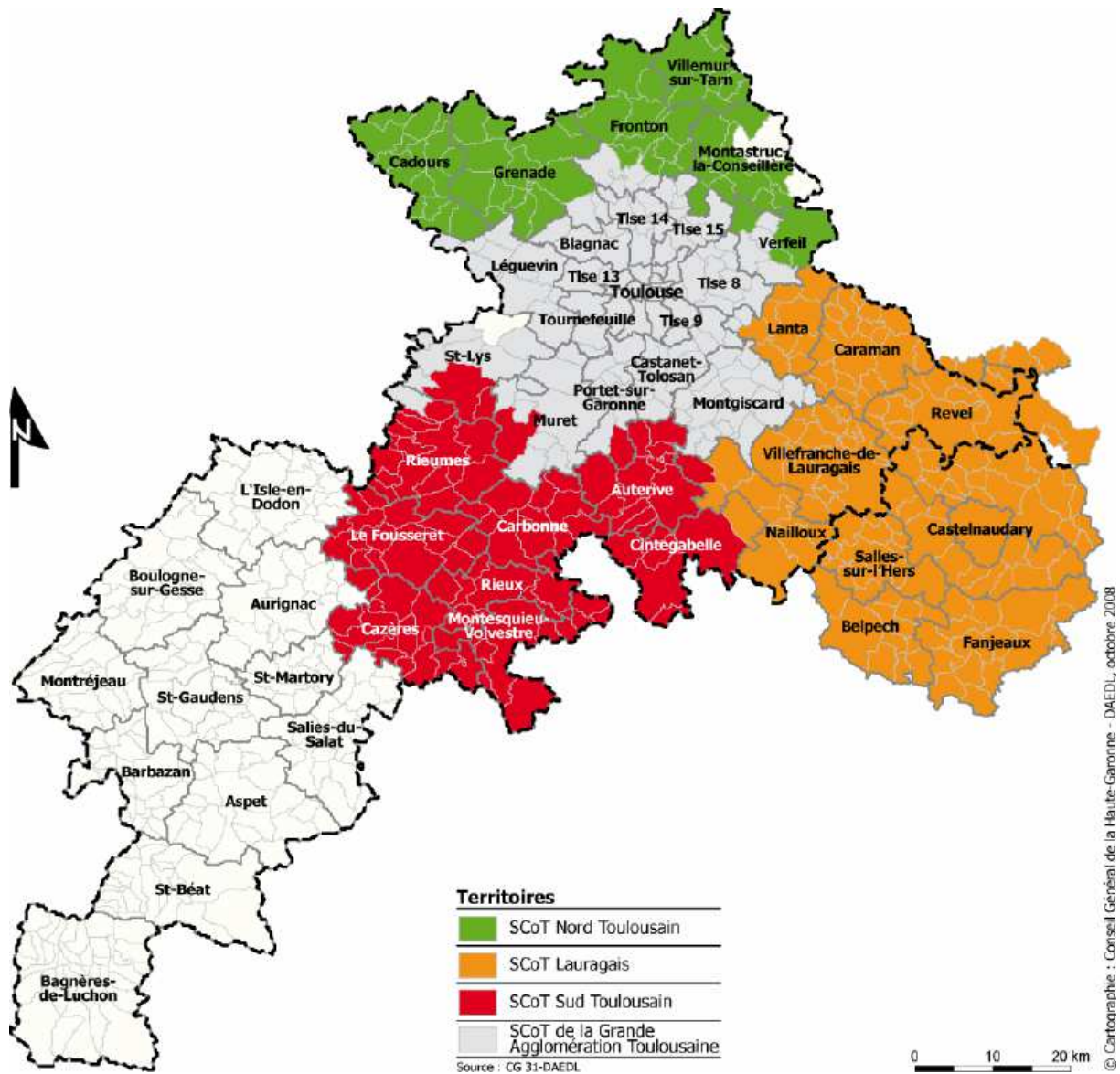
Il a été fixé par arrêté préfectoral du 26 décembre 2005. Le périmètre du SCOT correspond à celui de l'ancien Pays Lauragais.

Le PLU doit être compatible au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCOT du Lauragais, qui a été présenté et débattu le 23 mars 2009, lui-même compatible avec les orientations de la charte de cohérence InterSCOT approuvée début 2005.

Les **quatre axes de la charte InterSCOT** sont :

- Assurer l'autonomie des territoires dans la complémentarité.
- Intégrer les habitants et garantir l'accès à la ville.
- Organiser les échanges dans l'aire urbaine et avec les autres territoires.
- Valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer de manière économe les ressources et prévenir les risques majeurs.



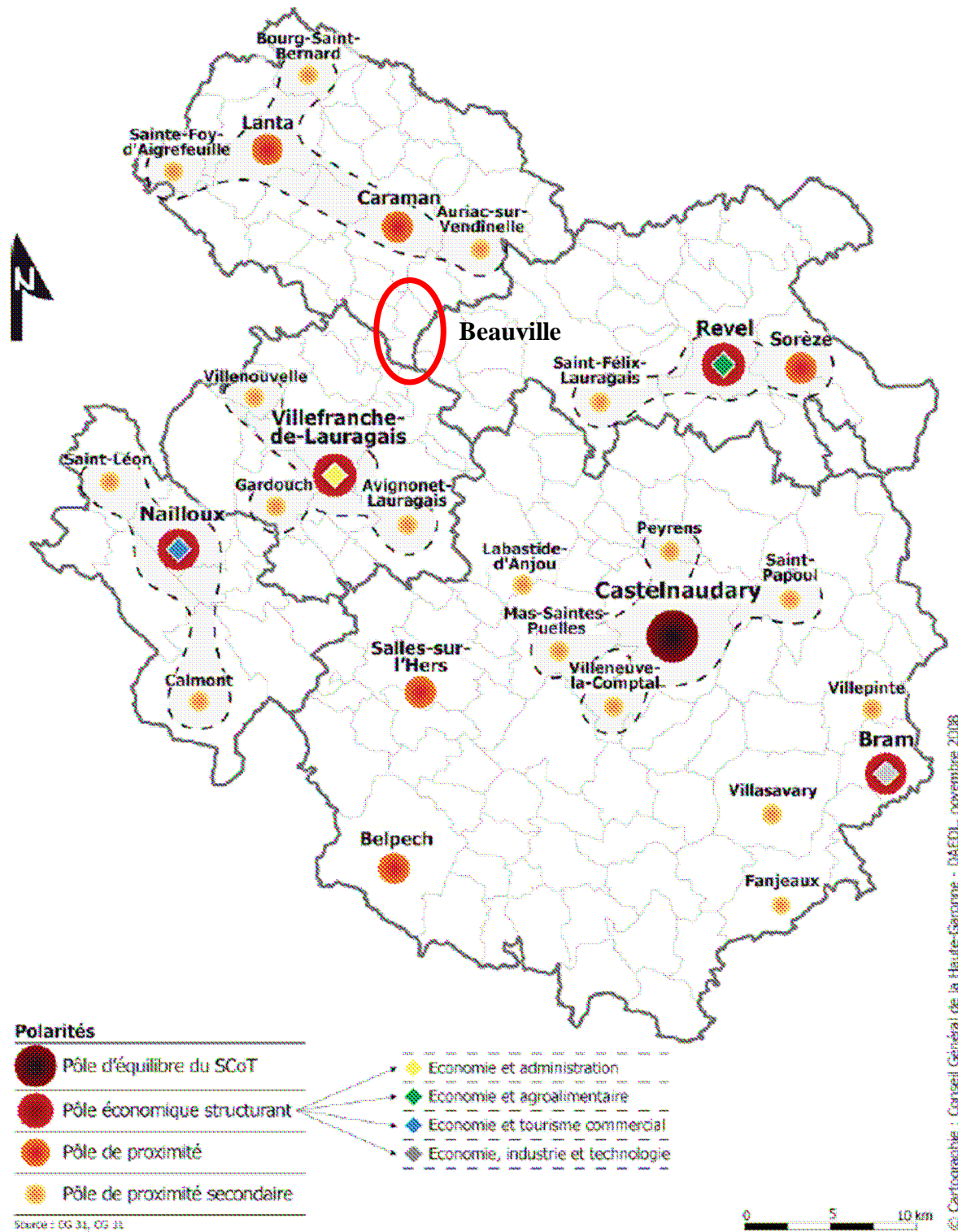


Source : Diagnostic du SCOT Lauragais - L'aire de l'interSCOT

Le SCOT Lauragais, approuvé le 26 novembre 2012, structure son territoire en 5 bassins de vie en développant leur autonomie. Il s'agit des :

- Bassin de vie de Lanta Caraman.
- Bassin de vie de Nailloux.
- Bassin de vie de Castelnaudary.
- Bassin de vie de Revel.
- Bassin de Villefranche de Lauragais.

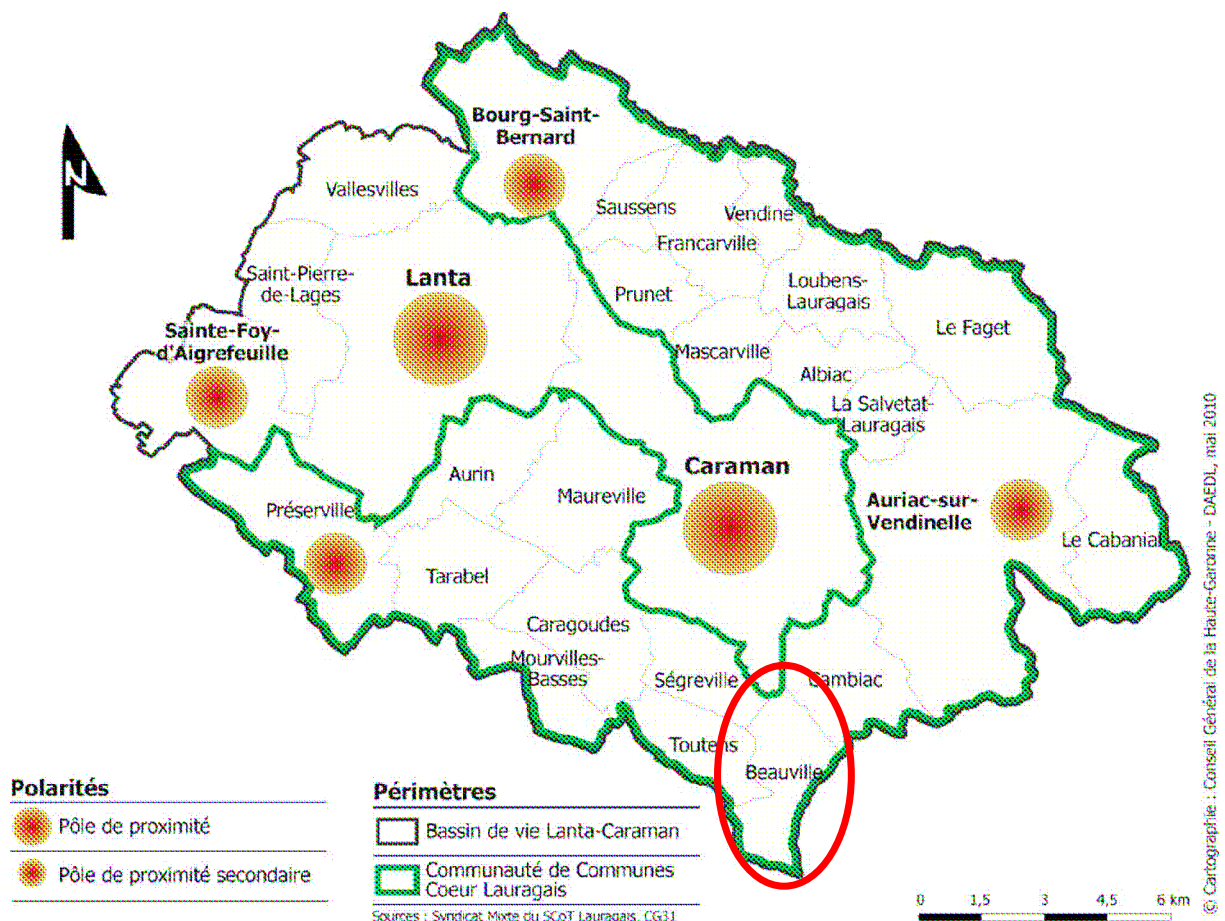
La commune de Beauville se trouve dans le bassin de vie de Lanta Caraman au nord du territoire.



Source : Diagnostic du SCOT Lauragais - Les bassins de vie du territoire du SCOT Lauragais

- Les cinq axes du document d'orientations générales du SCOT du Lauragais sont :
- **Polariser l'accueil de la nouvelle population.**

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT Lauragais, la commune de Beauville n'est pas identifiée comme un pôle de proximité principal ou secondaire pour le développement du territoire du SCOT Lauragais. En l'absence d'équipements, la commune n'est pas vouée à accueillir un important développement.



Source : PADD du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman décembre 2010) - Organisation du territoire

Néanmoins, la commune a connu une croissance démographique en accord avec les autres qui composent le bassin de vie de Lanta Caraman et le SCOT Lauragais, si bien qu'elle est soumise à de forts enjeux de développement : sur la période 1999 - 2008, l'accroissement de la population a été de 22% pour la commune de Beauville, 18% pour le bassin de vie Lanta Caraman et 16% pour le SCOT Lauragais.

Dans le document d'orientations générales du SCOT approuvé, la commune et les 19 autres communes similaires sont destinées à accueillir :

- 25% de la population d'ici 2030.
  - Dont 60% d'ici 2020.
  - Et 40% d'ici 2030.
- 29% des logements à produire d'ici 2030 :
  - 18% des logements à produire d'ici 2020.
  - 12% des logements à produire d'ici 2030.

➤ **Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques.**

Le territoire du Lauragais révèle une identité rurale et agricole forte qu'il convient de préserver.

En outre, la vocation agricole des bâtiments en fonction sera préservée. Dans ce cas, les changements de destinations ne seront pas autorisés.

Sur les espaces agricoles, l'urbanisation sera autorisée ponctuellement sur l'ensemble des communes en continuité du noyau villageois, sous réserve de justification au regard des objectifs du SCOT afin de ne pas mettre en péril la viabilité des exploitations agricoles.

Le développement de centrales au sol doit être privilégié sur des zones où il n'y a pas de concurrence d'usage.

Sans se limiter à la seule prise en compte des Plans de Préventions des Risques en vigueur, les documents d'urbanisme prendront en considération l'ensemble des risques connus et les moyens de prévention envisageables.

➤ **Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires.**

La commune de Beauville n'est pas concernée par un pôle de développement économique.

Toutefois, afin de ne pas bloquer les porteurs de projets désirant s'installer sur la commune et afin de permettre une mixité des fonctions, les activités économiques compatibles avec la vie urbaine et ne nécessitant pas d'infrastructures particulières seront autorisées en zone urbaine.

➤ **Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population.**

Le SCOT recommande mais n'oblige pas aux communes rurales telles que Beauville de :

- Réaliser des logements sociaux.
- Réaliser des logements collectifs ou groupés permettant de proposer une offre alternative aux logements pavillonnaires ou individuels.
- Réaliser 5% de logements locatifs. Les PLU pourront prévoir des emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs publics (à favoriser dans des secteurs desservis en transports collectifs).

Pour les communes non pôles, disposant d'un assainissement collectif, la densité minimale constructible sera comprise entre 10 et 15 logements par hectare (taille parcellaire entre 600 et 1000m<sup>2</sup>). La commune de Beauville ne possède pas de système d'assainissement collectif.

Pour les communes non desservies en assainissement collectif, la densité minimale à fixer sera comprise entre 6 et 10 logements par hectare.

Le calcul de la densité minimale prendra en compte le prélèvement de 20% du foncier pour les réseaux et voiries.

N'autoriser dans les zones d'habitat diffuses ou les hameaux isolés que le comblement des dents creuses ou leur extension très mesurée.

Un groupement composé de moins de 5 constructions est considéré comme de l'habitat isolé, des écarts.

Les hameaux sont des groupements d'habitat sur parcelles limitrophes de 5 à 20 constructions, ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

**Améliorer les déplacements dans le SCOT et au delà du SCOT.**

Il conviendra de développer prioritairement l'habitat dans les centres-villes et quartiers les mieux desservis par les transports collectifs et d'envisager la localisation des extensions urbaines en liaison avec les capacités de desserte.

## Partie 1 - Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

### Chapitre 1 - L'environnement et le contexte paysager

#### I - Les composantes physiques du territoire

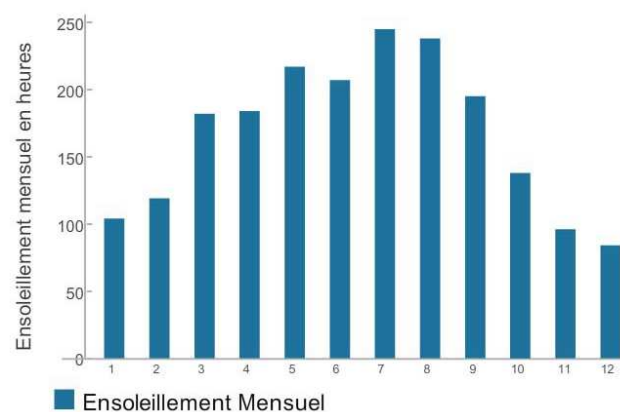
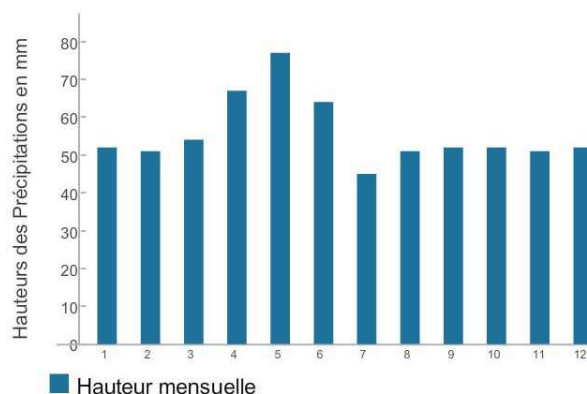
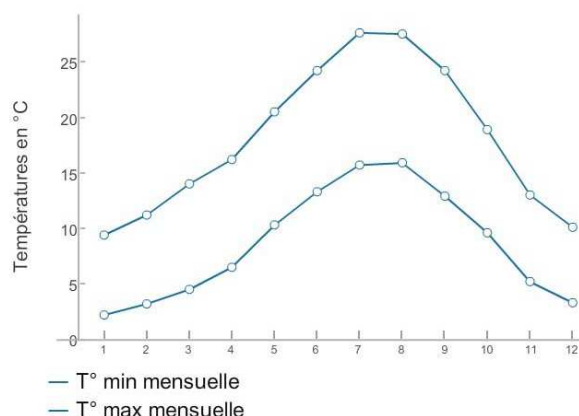
##### 1.1- Climat

(source étude d'impact pour le remembrement agricole 1996 de la commune de Juzes)

La commune de Beauville est soumise à un climat océanique (pluviosité, douceur des températures, vent d'Ouest) rehaussé par des accents méditerranéens (vent d'Autan, sécheresse estivale) et présente des caractères continentaux très atténués (canicule estivale, amplitude thermique annuelle, pluviométrie maximale du printemps).

Le climat est tiède et assez humide dont la répartition des pluies diffère (une saison printanière humide succède sans transition à une saison estivale sèche).

Les données climatiques les plus proches viennent de la station météorologique de Toulouse Blagnac. Ce sont les plus proches de la commune de Beauville.



Chiffres clés de climat à Toulouse-Blagnac en moyenne pour un an (météo France)	
Nombre d'heures d'ensoleillement	2009
Millimètres de précipitations	668
Température minimum moyenne (°C)	8,55
Température maximum moyenne (°C)	18,06
Nb de jours avec faible ensoleillement	121
Nb de jours avec fort ensoleillement	81
Nb de jours de précipitations (+ 1mm)	99
Nb de jours d'orage	26
Nb de jours de gel	33
Nb de jours de forte chaleur	24
Records depuis 1947	
Jour le plus chaud : le 04/08/2003	40,7°C
Jour le plus froid : le 15/02/1956	-19,2°C

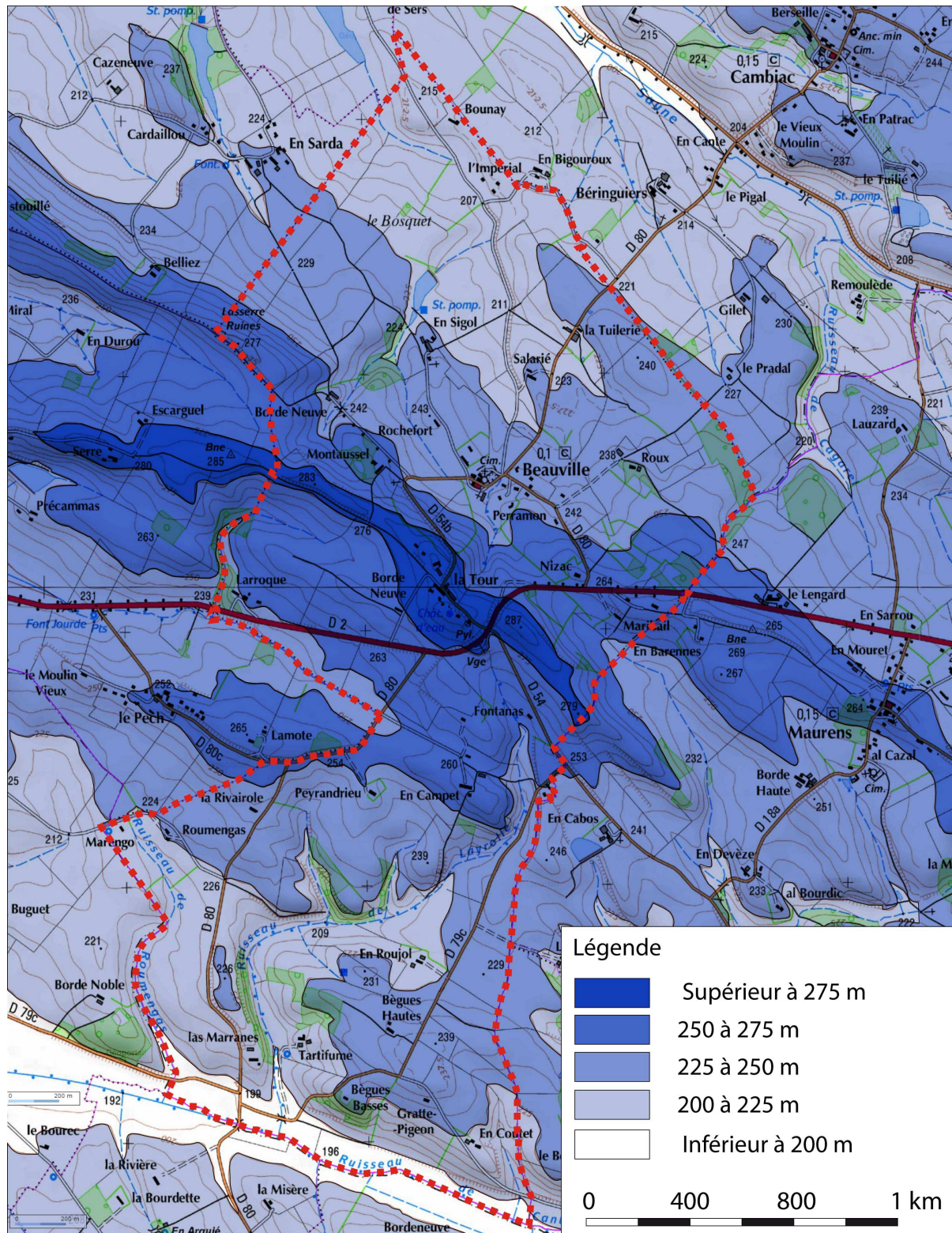
Source : Météo France - chiffres clés de 2009 au niveau de la station de Toulouse Blagnac

## **1.2- Relief**

La commune présente des altitudes variant de 195m à 291m. Les pentes sont généralement faibles, et peuvent atteindre 15% en bordure de crêtes. On retrouve les points les plus hauts au niveau du hameau de La Tour au centre du territoire communal et les points les plus bas se retrouvent au niveau du ruisseau de la Grasse, au sud du territoire. Les pentes les plus fortes sont au niveau du hameau de la Tour, situé sur une crête.

Au nord du territoire, le relief s'apparente à une plaine de pente faible orientée du sud vers le nord.

Au sud du territoire, le relief est plus accidenté, de par la présence d'un ruisseau principal (celui de la Grasse en limite sud de la commune) mais également par la présence d'autres ruisseaux plus secondaires, orientés nord - sud (ruisseaux de Layrolle et de Roumengas).

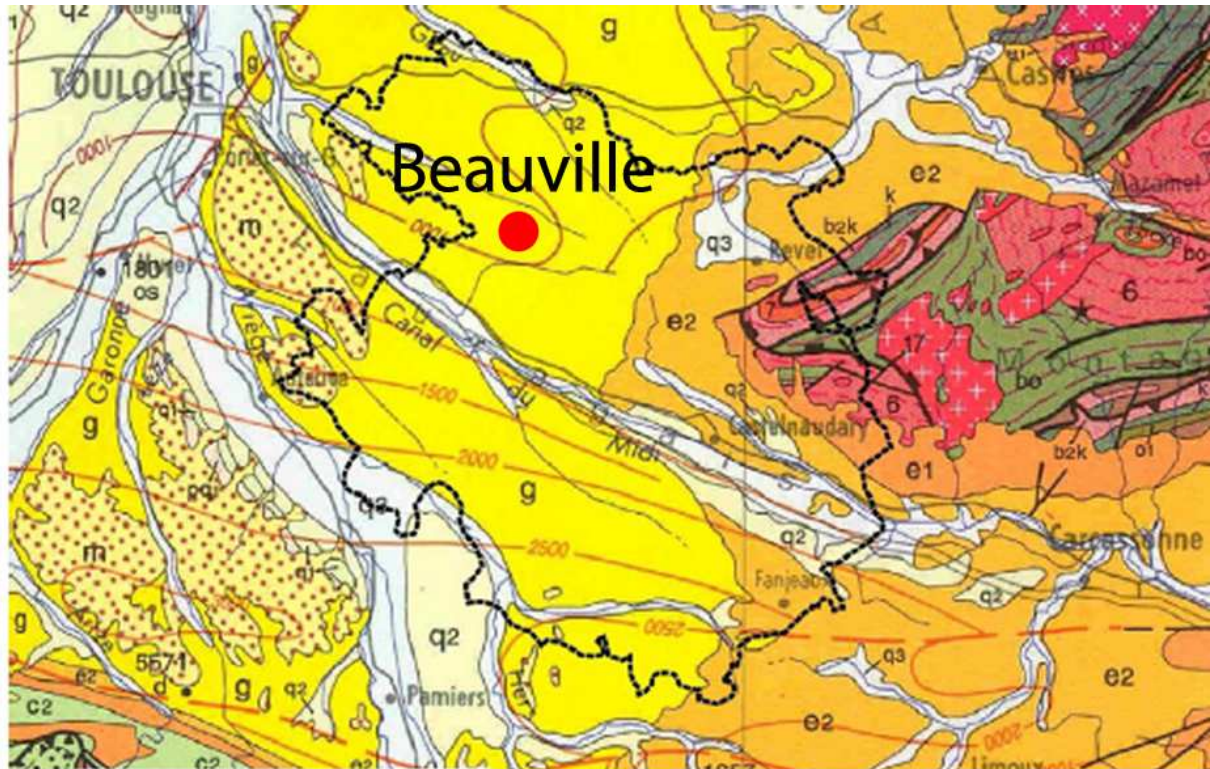






Source : Interfaces +, fond IGN - Carte du relief sur la commune



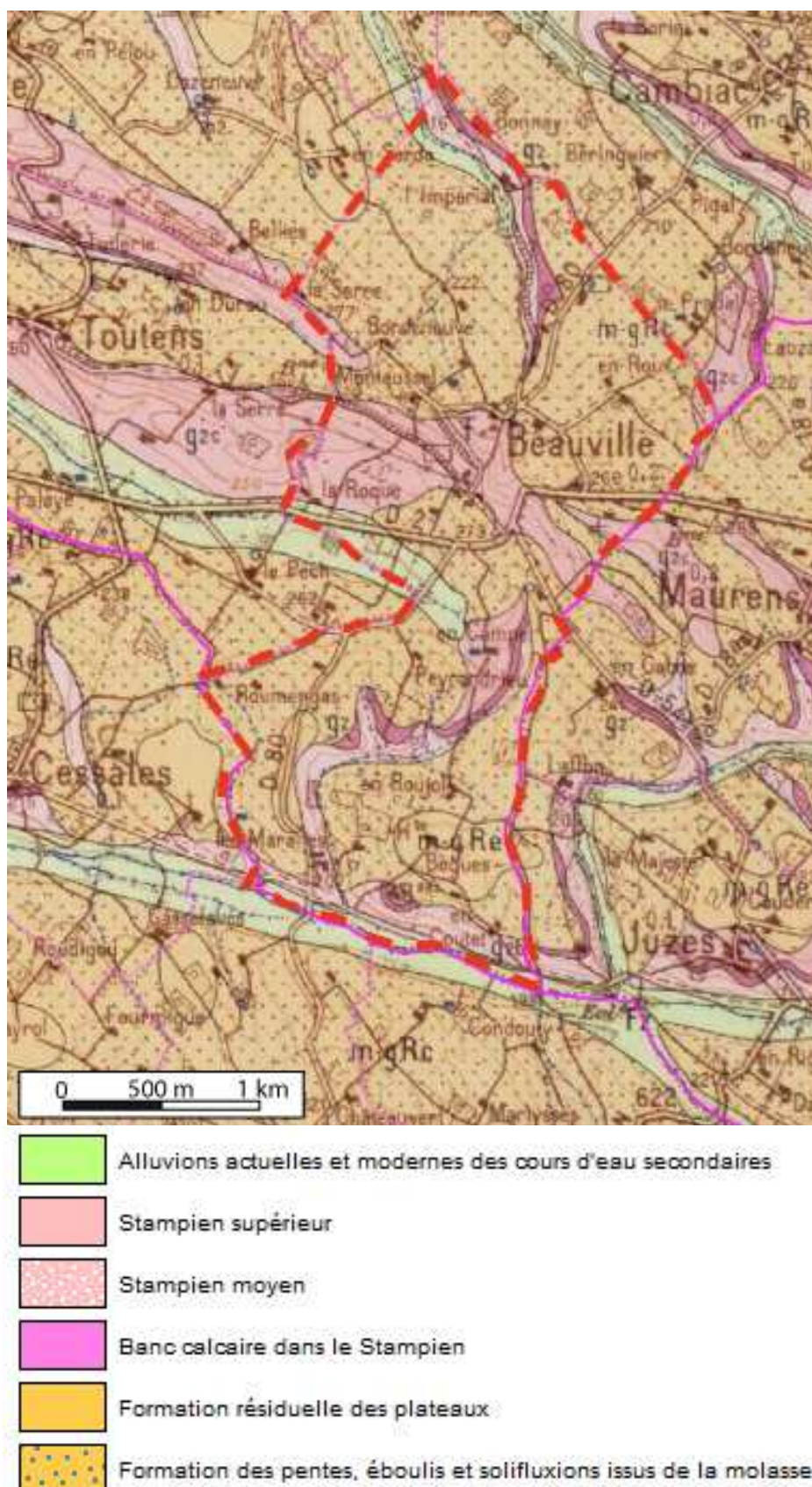
### 1.3- Géologie

Le territoire de la commune est situé en bordure de la plaine du Lauragais et du Tolosan, constituée de coteaux molassiques. Le Lauragais est situé à l'extrémité orientale du Bassin Aquitain. Il assure sa transition avec la Montagne Noire.



-  Période de l'Oligocène (ère tertiaire) : molasse avec de nombreux faciès (lentille de sables, amas d'argiles ou de bancs de calcaire).
-  Période de l'Eocène (ère tertiaire) : molasse reprise par l'érosion quaternaire, laissant des affleurements rocheux calcaires sur les sommets et sédiments fertiles dans les fonds.
-  Massif ancien : relief cristalin et métamorphique pénéplane puis repris par l'érosion, caractérisé par un versant nord abrupt et un versant sud doux se reliant aux roches sédimentaires.
-  Alluvions quaternaires issues de l'érosion du relief.

Source : Terres Neuves, carte BRGM 1996 - Carte géologique du Pays Lauragais



Source : BRGM - Carte géologique de la commune de Beauville.

Le territoire communal est essentiellement recouvert d'une formation hétérogène argilo-limoneuse de plusieurs mètres d'épaisseur.

Sur les plateaux, au sud de la commune, des formations résiduelles sableuses et marno-argileuses cachent les dépôts molassiques, sur une épaisseur de 1 à 2 mètres.

Les crêtes sont surmontées de sables à ciment calcaire et de calcaires entre lesquels peuvent s'intercaler des passées marneuses.

Des alluvions récentes constituées de limons calcaires à éléments fins couvrent le fond des vallées de la Grasse et de la Marcaissonne.

Les molasses sont particulièrement sensibles aux phénomènes d'érosion et de glissements de terrain, en fonction du vent et/ou du ruissellement.

Le sol caractéristique est un sol brun argileux, calcaire ou calcique et est localement nommé terrefort. C'est un sol profond, avec une réserve en eau moyenne à élevée, mais dont le drainage interne est lent. Naturellement riche en argiles, il devient plastique et adhésif lorsqu'il est humide. En outre, avec une mise en culture prononcée de ces terres pentues, ce sol évolue par érosion : en bas de pente, se retrouvent des sols profonds, et en haut de coteaux ou sur les versants en forte pente, des sols superficiels sur marne.

## **1.4- Hydrologie**

### ***1.4.1 Les eaux superficielles***

La commune se situe sur le bassin versant de l'Hers Mort (affluent de la Garonne).

Aucun cours d'eau permanent ne traverse le territoire.

Le ruisseau de la Grasse, qui prend sur la commune le nom de Cantomerle, limite le territoire communal au sud. Son débit moyen est faible allant du tarissement en été au gonflement lors de gros orages. Ses eaux rejoignent la rivière de l'Hers Mort.

Le ruisseau prend sa source dans la commune Audoise Les Cassés.

Secondairement sont présents :

- Le ruisseau de Layrolle, au sud est du territoire communal.
- Le ruisseau de Roumengas, qui délimite le territoire communal au sud ouest.
- Deux autres ruisseaux sans nom, à l'est et au nord du territoire communal.

Un chantier rivière est organisé tous les 5 ans par la Communauté de Communes Cœur Lauragais, pour l'entretien de ces cours d'eau.

Des retenues d'eaux privées sont présentes sur le territoire communal, dont l'usage principal est l'irrigation des terres agricoles.



Source : Interfaces +, fond orthophoto - Carte du réseau hydrographique sur la commune de Beauville

### **1.4.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et ses objectifs de qualité**

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE Adour Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2009. Le SDAGE prévoit 6 orientations pour atteindre l'objectif de 60% des masses d'eau en bon état écologique d'ici 2015 :

- Tendre vers une meilleure gestion de l'information.
- Réduire les impacts des activités humaines sur les milieux aquatiques.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- Assurer une eau de qualité suffisante pour les usages respectueux des milieux aquatiques.
- Rationaliser la gestion des excès et des déficits en anticipant les changements climatiques.
- Gérer l'eau de façon partenariale en conciliant les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire.

Les objectifs principaux du SDAGE sont la lutte contre la pollution et la garantie de la qualité de l'eau.

Il est à noter que la commune de Beauville ne fait pas partie d'une zone vulnérable à la pollution par les nitrates. En revanche, elle appartient à une zone sensible à l'eutrophisation (modification et dégradation du milieu aquatique lié en général à un apport excessif de substances nutritives, qui augmentent la production d'algues et d'espèces aquatiques).

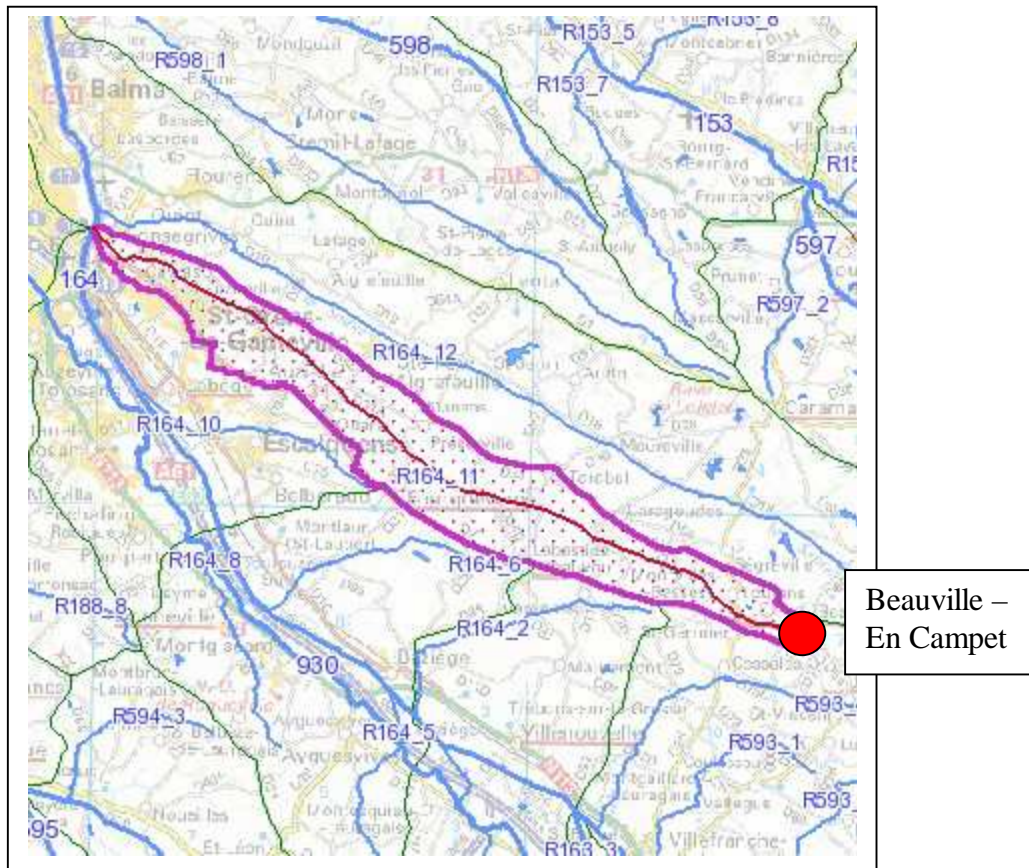
La qualité des eaux superficielles n'est pas renseignée en amont de la rivière l'Hers par l'agence de l'Eau.

Concernant les eaux superficielles, le SDAGE Adour Garonne prévoit :

- Pour le ruisseau de la Marcaissonne, d'atteindre le bon état global et écologique d'ici à 2021 et un bon état chimique d'ici à 2015.

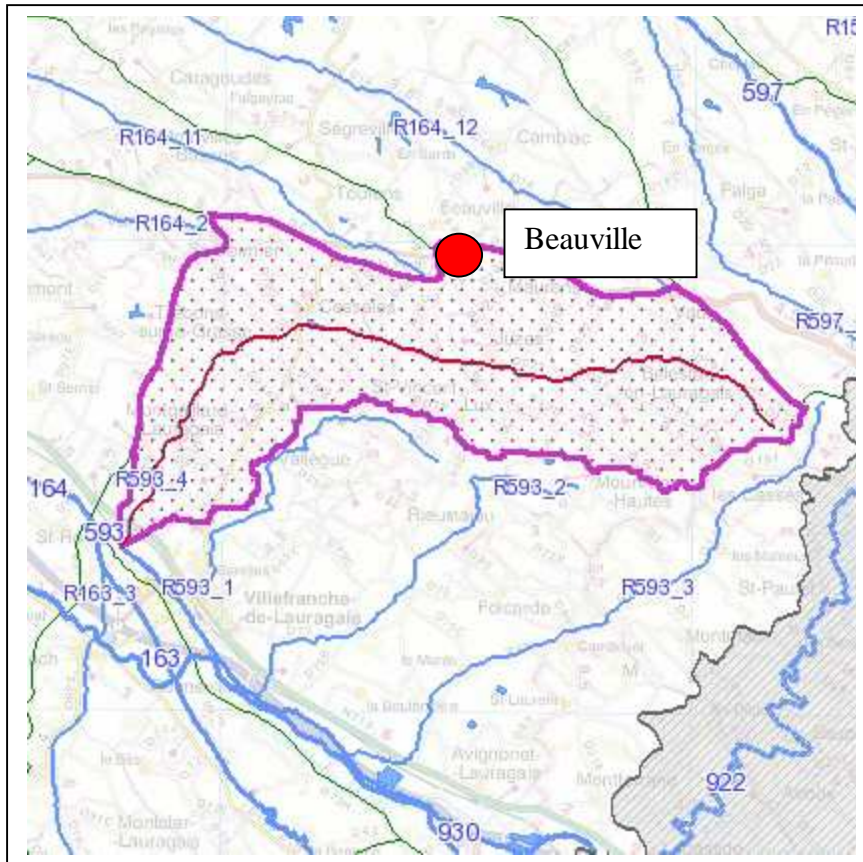
Actuellement, l'état écologique est jugé, par le SDAGE, médiocre et l'état chimique mauvais.

Le ruisseau de la Marcaissonne prend sa source vers le hameau En Campet. La qualité générale ainsi que son objectif de qualité sont estimés 1B (bonne) selon la grille de l'Agence de l'Eau.



Source : Système d'Informations sur l'Eau Adour Garonne - Le ruisseau de la Marcaissonne

- Pour le ruisseau de Cantomerle, d'atteindre le bon état global et écologique d'ici à 2021 et un bon état chimique d'ici à 2015.  
Actuellement, l'état écologique est jugé, par le SDAGE, moyen.



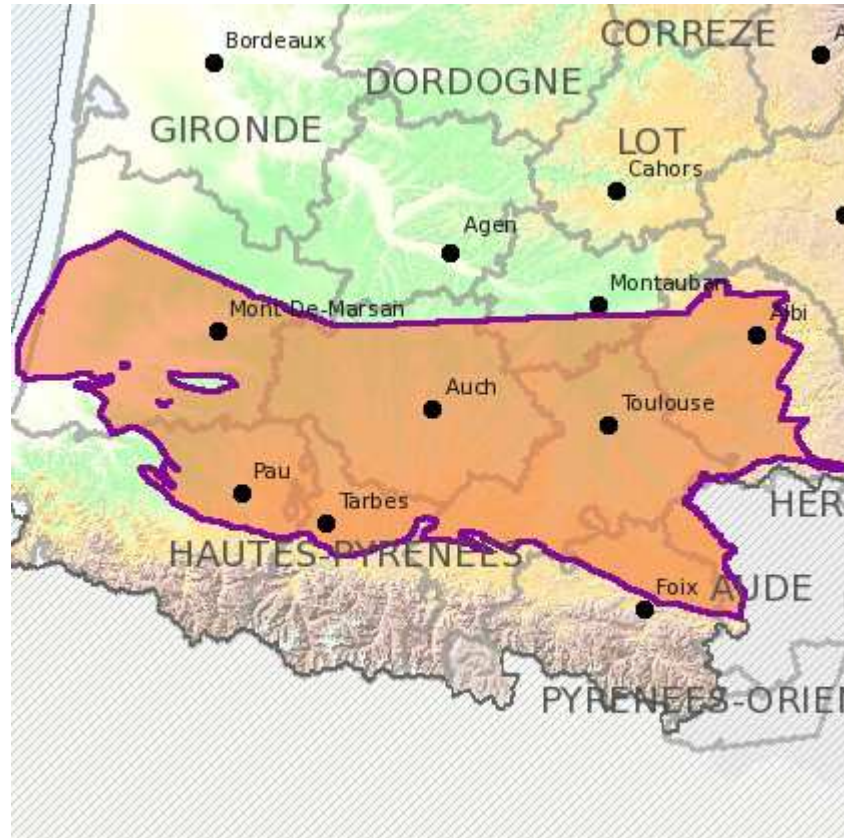
*Source : Système d'Informations sur l'Eau Adour Garonne - Le ruisseau de la Grasse*

Concernant les eaux souterraines :

➤ **Sables, calcaires et dolomies de l'éocène paléocène captif sud AG (FRFG082)**

Le SDAGE prévoit un bon état global d'ici 2027, notamment un bon état quantitatif d'ici 2027 et un bon état chimique d'ici 2015.

Actuellement l'état quantitatif de la masse d'eau est jugé mauvais et son état chimique est jugé bon.



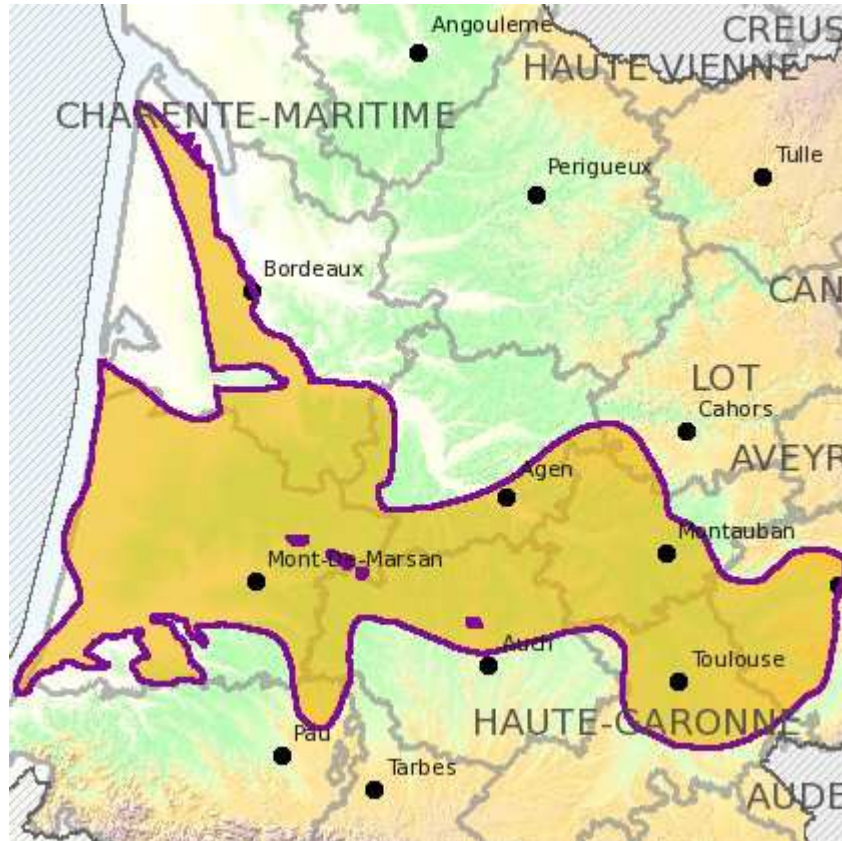
*Source : Système d'Informations sur l'Eau Adour Garonne - Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène - paléocène captif sud AG*



➤ **Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)**

Le SDAGE prévoit un bon état global d'ici 2015, notamment un bon état quantitatif d'ici 2015 et un bon état chimique d'ici 2015.

Actuellement l'état quantitatif de la masse d'eau est jugé bon et son état chimique également. Néanmoins, les prélèvements pour des usages agricoles et domestiques (eau potable) exercent une forte pression sur la masse d'eau.



*Source : Système d'Informations sur l'Eau Adour Garonne - Les calcaires et sables de l'Oligocène à l'ouest de la Garonne*

➤ **Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)**

Le SDAGE prévoit un bon état global d'ici 2021, notamment un bon état quantitatif d'ici 2015 et un bon état chimique d'ici 2021.

Actuellement l'état chimique de la masse d'eau est jugé mauvais du fait de la présence de nitrates et pesticides, d'origine agricole.



*Source : Système d'Informations sur l'Eau Adour Garonne - Les molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont*

C'est ainsi que le SDAGE a mis en place un programme de mesures par Unité Hydrographique de Référence (UHR).

Les eaux superficielles dépendent de l'UHR "Hers Mort Girou".

Les eaux souterraines dépendent des UHR :

- "Rivières de Gascogne" (pour les **molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont**).
- "Nappes profondes" (pour les **sables, calcaire et dolomies et l'éocène-paléocène captif sud AG** et les **calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne**).

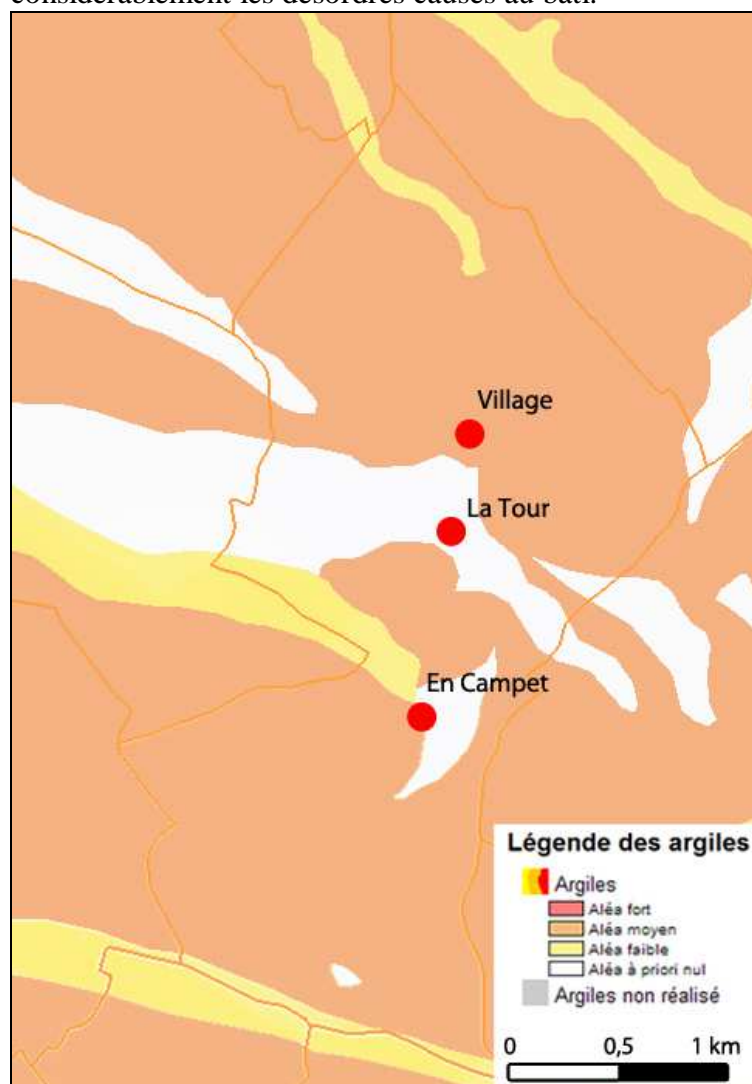
## 1.5- Les risques

### 1.5.1 Le risque retrait - gonflement des argiles

Vis à vis du retrait et gonflement d'argiles, la majeure partie du territoire communal se situe dans une zone d'aléa moyen (c'est à dire une zone non affectée par le risque mais sensible ou soumise à des problèmes peu actif ou peu intense). Ce phénomène est dû à la capacité des argiles à changer de volume selon l'humidité. Ainsi, selon les saisons, on peut avoir des mouvements de terrains qui auront une incidence sur l'implantation des bâtiments.

On retrouve un risque plus faible au niveau des cours d'eau (au sud et au nord), voire inexistant au centre de la commune, au niveau du hameau de La Tour.

Le recensement de ce risque n'entraîne pas l'interdiction de construire mais émet des prescriptions lors de la construction. Le respect de ses prescriptions permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti.



Source : Interfaces + , fond BRGM - Carte des aléas retrait - gonflement des argiles

### 1.5.2 Le plan de prévention des risques sécheresse

Un plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles sur les mouvements différentiels de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été prescrit le 15 novembre 2004. Le recensement de ce risque n'entraîne pas l'interdiction de construire

mais émet des prescriptions constructives dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti.

### 1.5.3 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
<b>Inondations et coulées de boue</b>	26/07/1996	27/07/1996	11/02/1997	23/02/1997
<b>Inondations et coulées de boue</b>	29/07/1996	29/07/1996	24/03/1997	12/04/1997
<b>Inondations et coulées de boue</b>	01/09/1997	01/09/1997	12/03/1998	28/03/1998
<b>Inondations et coulées de boue</b>	02/07/1998	03/07/1998	22/10/1998	13/11/1998
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
<b>Inondations et coulées de boue</b>	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Les inondations sont recensées en bordure du ruisseau de la Grasse (Cantomerle).

Les coulées de boue et mouvements de terrains sont recensés en bordure de chemins communaux ou départementaux et de la route départementale n°2, en zone agricole. Ils sont dû à la topographie pentue de certains secteurs. En 2009, la municipalité a lancé la réalisation de travaux afin de les supprimer (retalutage et replantation de haies).

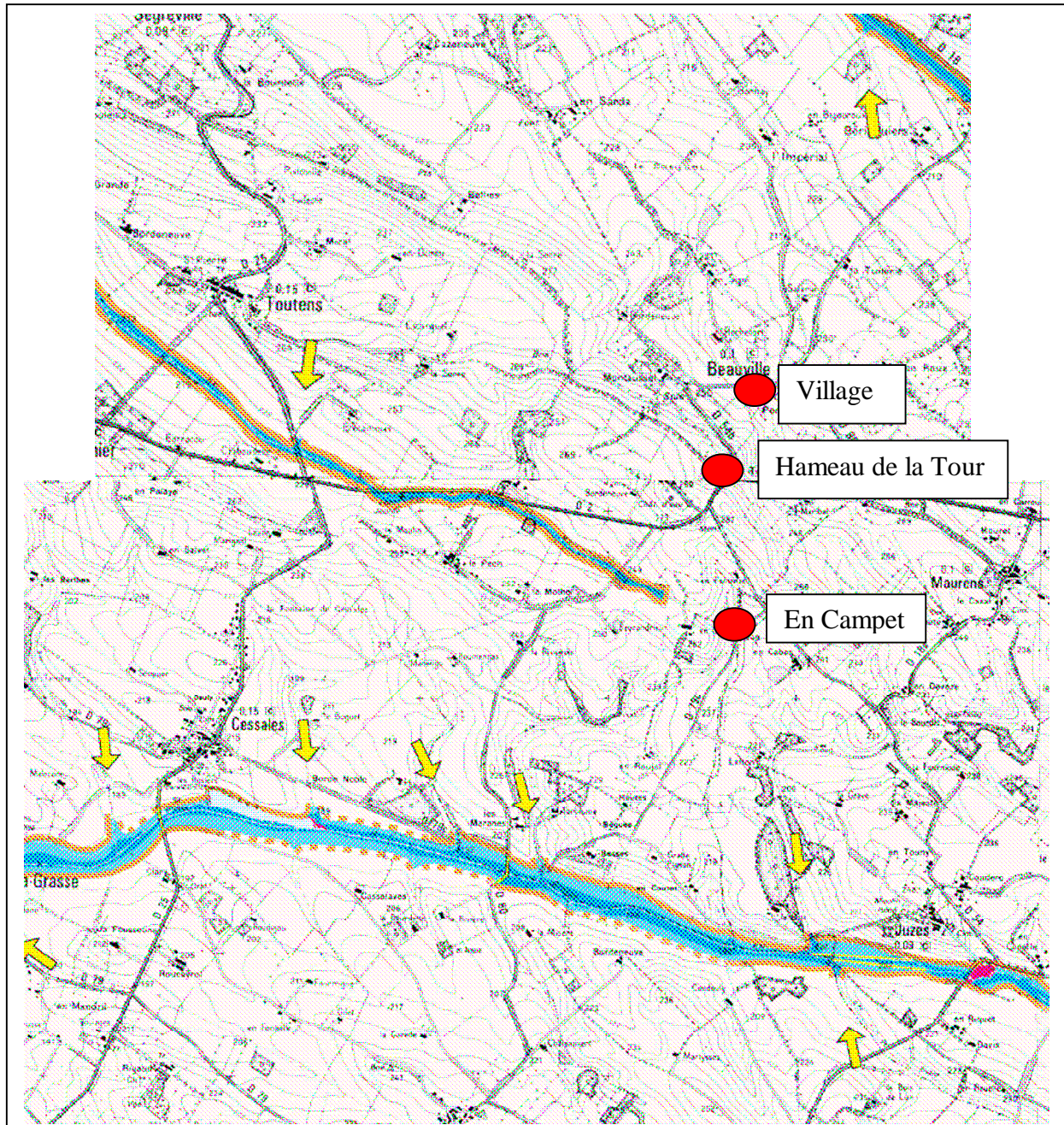
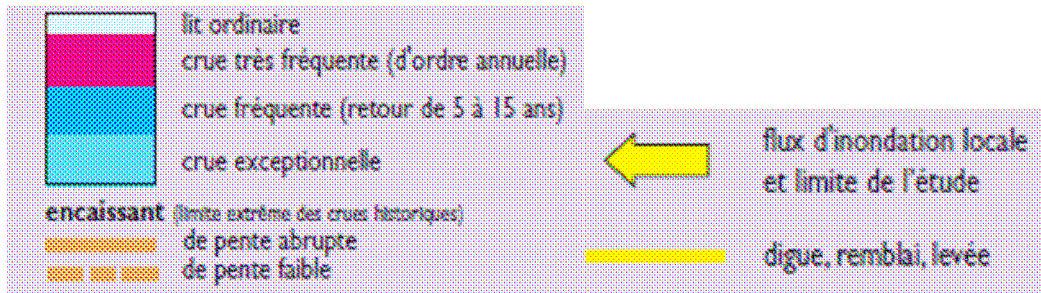
Une attention particulière au ruissellement des eaux pluviales devra être tenue car la commune fait régulièrement l'objet de catastrophes naturelles dues à des coulées de boues.

Un développement de l'urbanisation en continuité des zones bâties existantes permettra de réduire l'exposition à ce risque. En effet, les eaux de ruissellement des futures constructions seront ainsi intégrées au réseau public existant dans les zones bâties. De plus, si nécessaire, le développement de l'urbanisation pourra entraîner un renforcement de ces équipements.

### 1.5.4 Le risque inondation

La cartographie informative des zones inondables (CIZI) établie par l'Etat en 2000 délimite les zones inondables des cours d'eau du département.

La commune de Beauville est concernée par les risques inondation des ruisseaux de la Marcaissonne et de la Grasse. Toutefois, ces zones étant très éloignées des zones urbanisées du territoire communal, le risque est anecdotique pour la commune.

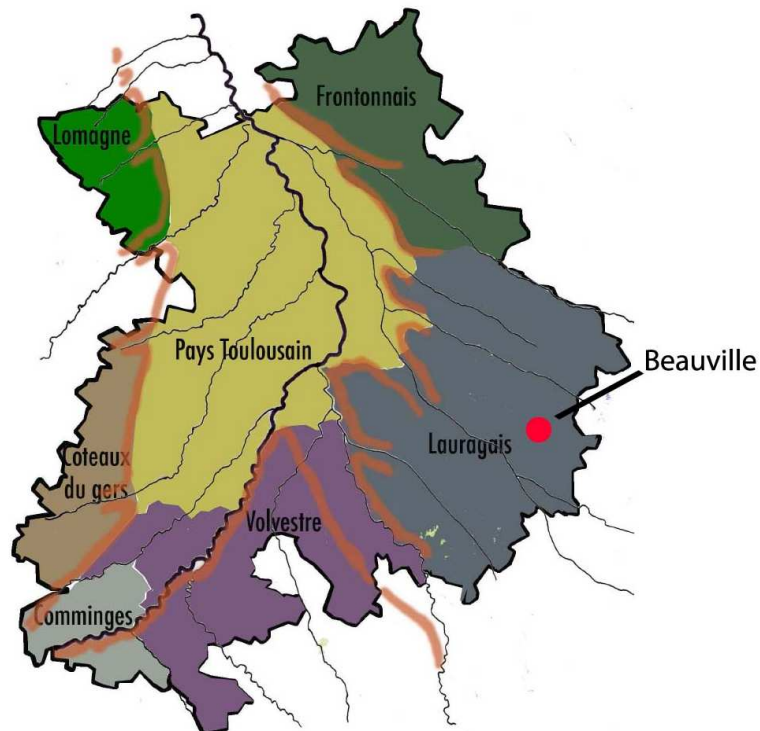


## II - Les caractéristiques paysagères

### 2.1- Contexte paysager

#### 2.1.1 Contexte territorial

Parmi les grandes entités paysagères que l'on retrouve autour de l'agglomération Toulousaine, la commune de Beauville s'inscrit dans celle du Lauragais, marquée par l'alternance entre des paysages collinaires et des paysages de vallées.



Source : CAUE 31 - carte des entités paysagères de l'InterSCOT

Celui-ci présente une structure paysagère caractérisée par un sillon central (le sillon Lauragais), une dépression formant un couloir orienté du nord ouest au sud est et supportant les grands axes de communication (l'A61, le canal du Midi, la RN113). De part et d'autre de ce sillon, s'étendent des coteaux (avec un relief plus marqué au sud qu'au nord).

C'est dans l'entité paysagère des coteaux du nord que l'on retrouve la commune de Beauville, caractérisée par des paysages à dominante agricole et un relief assez doux.



Source : Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais - Entités paysagères du Pays Lauragais

### 2.1.2 Contexte communal

Le paysage communal est quant à lui marqué par deux cours d'eau qui ont creusé et façonné le territoire : le ruisseau de Cantomerle au sud, et celui de la Saune au nord (sur la commune de Cambiac). Les deux vallées qui en ont résulté diffèrent par leur structure.

Au nord, le relief diminue progressivement jusqu'à la Saune en une vallée légèrement vallonnée, avec une pente faible.

Au sud, le relief est plus marqué par la présence d'un cours d'eau secondaire, le ruisseau de Layrolle qui rejoint la vallée encaissée du ruisseau de Cantomerle. On a ainsi un paysage collinaire marqué par le relief accidenté.

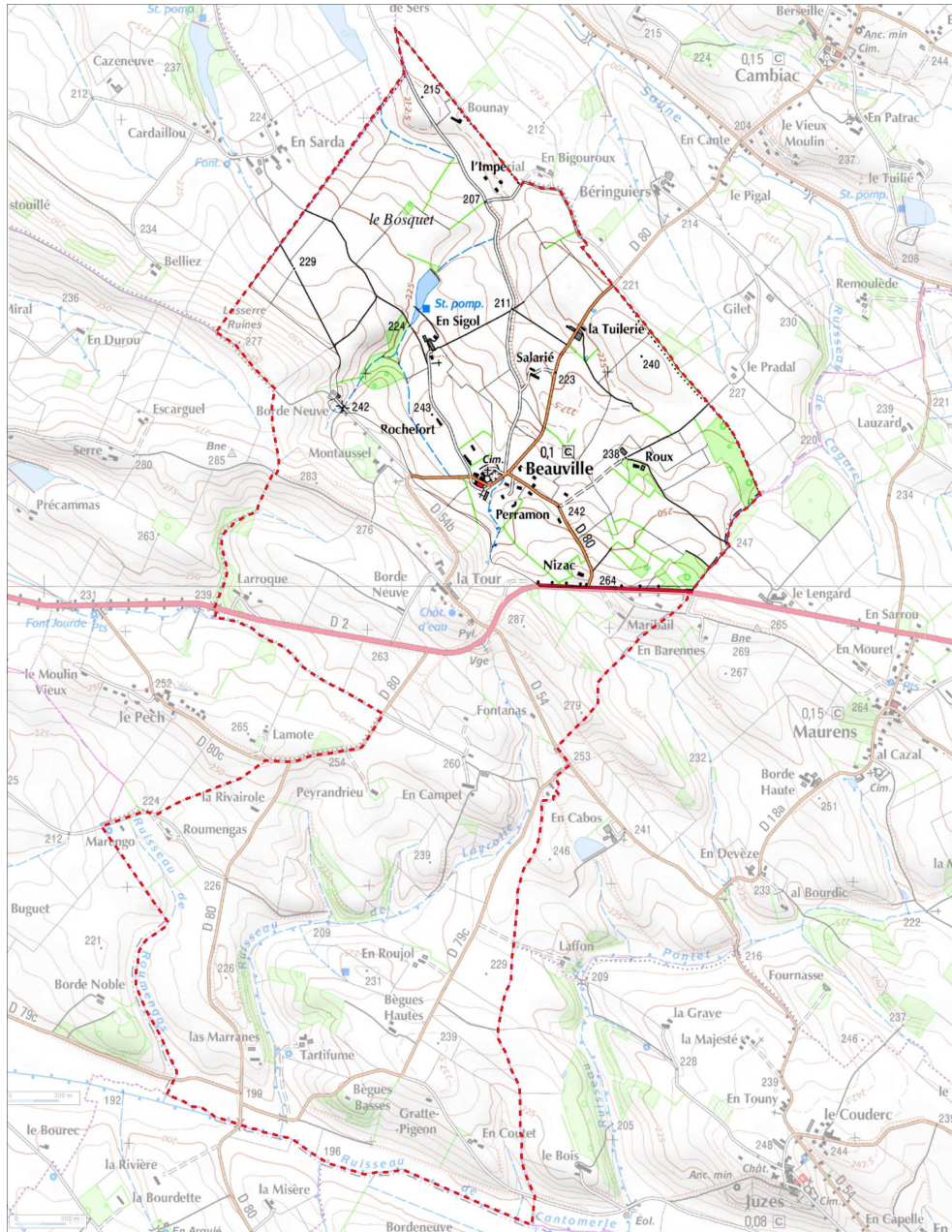
Enfin, le paysage est également marqué par une crête orientée ouest-est au centre du territoire et présentant un point culminant de 287 m au niveau du lieu dit la Tour. Cette crête constitue une barrière physique et visuelle au milieu de la commune mais offre également des perspectives intéressantes sur l'ensemble du territoire communal.

## 2.2- Les entités paysagères

On peut ainsi distinguer trois entités paysagères :

- Un paysage de vallée ouverte et à dominante agricole au nord.
- Un paysage alternant vallées encaissées et collines boisées au sud.
- Une crête urbanisée.

### 2.2.1 Entité paysagère 1 : les vallées ouvertes et à dominante agricole



Source : Interfaces + - Entité paysagère 1

C'est dans cette première entité que l'on retrouve le centre bourg de Beauville, implanté au pied d'un versant. Notons également la présence d'une urbanisation plus récente se développant à l'est, en continuité du bourg. Le reste de l'implantation humaine se présente sous forme de fermes anciennes réparties sur le territoire.



Les perceptions sont assez lointaines sur cette partie du territoire du fait de la pente douce.

Le paysage est fortement dominé par l'agriculture. Néanmoins, il est en mutation puisque la replantation de haies conduit à la formation d'un paysage bocager. Le bocage est l'association de parcelles agricoles et de haies délimitant les contours de la parcelle. On retrouve également des boisements.

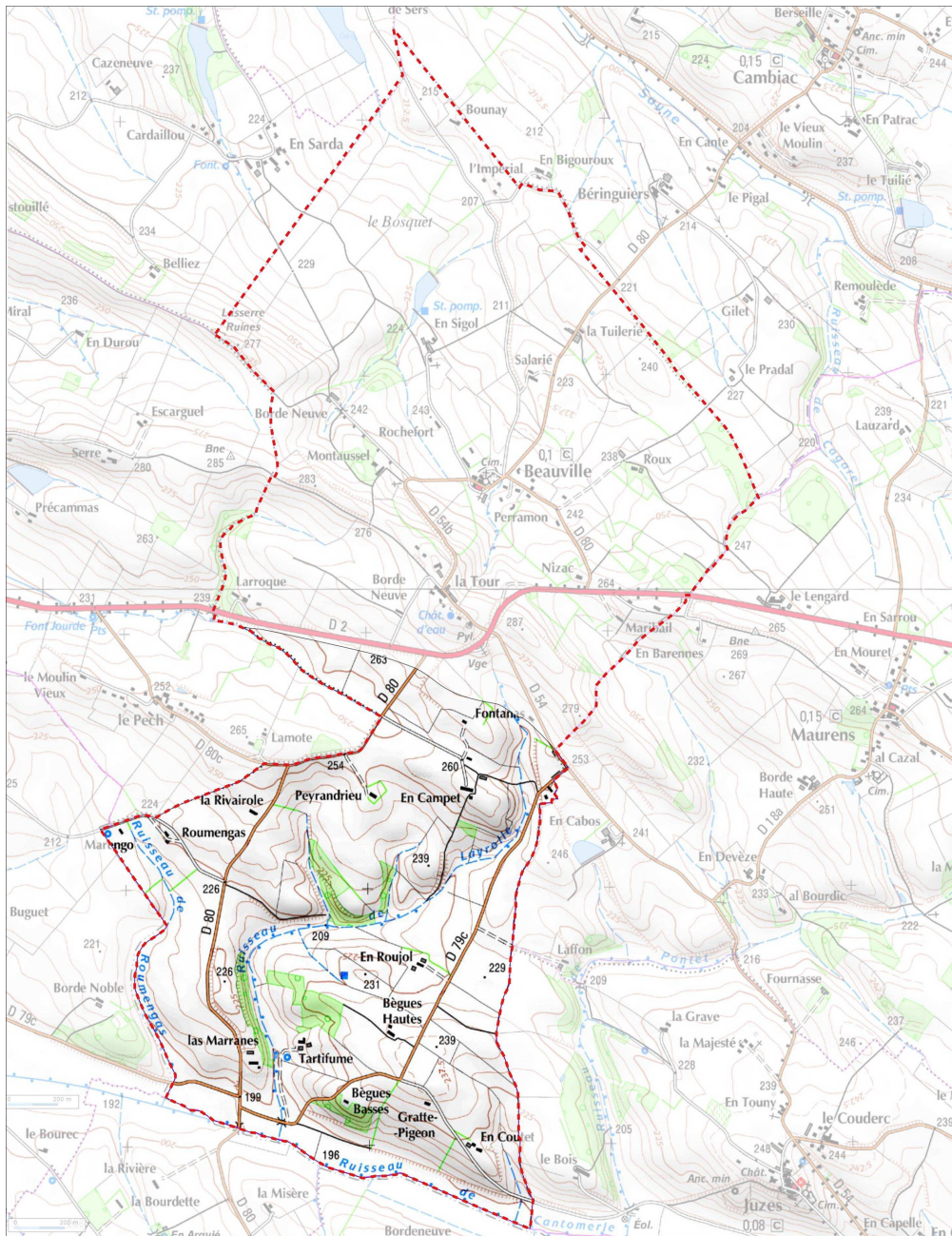


*Source : Interfaces + - Paysage type au nord de la commune de Beauville*



*Source : Interfaces + - Vue sur le nord de la commune depuis la RD2 au niveau du hameau de La Tour*

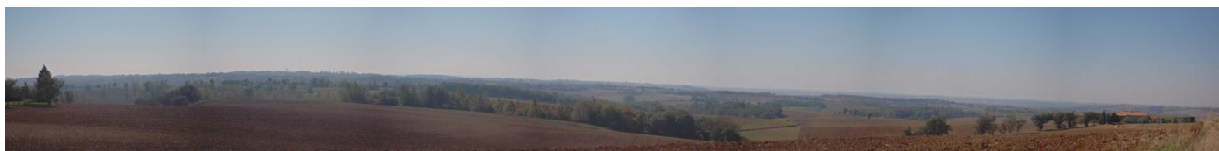
### 2.2.2 Entité paysagère 2 : les vallées encaissées et collines boisées



Source : Interfaces + - Entité paysagère 2

Cette seconde entité est beaucoup plus marquée par le relief du fait de la présence du ruisseau de Layrolle, s'écoulant du nord au sud et rejoignant le ruisseau de Cantomerle en limite sud de commune. Le paysage est ainsi plus découpé et les collines alternent avec des vallées encaissées ce qui limite les points de vues. On retrouve également des boisements mais ceux-ci sont implantés préférentiellement sur les versants, peu accessibles et donc peu propices à l'agriculture mécanisée.

On y retrouve un bâti isolé, tous peu visibles dans le paysage de par le relief vallonné, la présence de massifs boisés et de haies qui les masquent en partie.

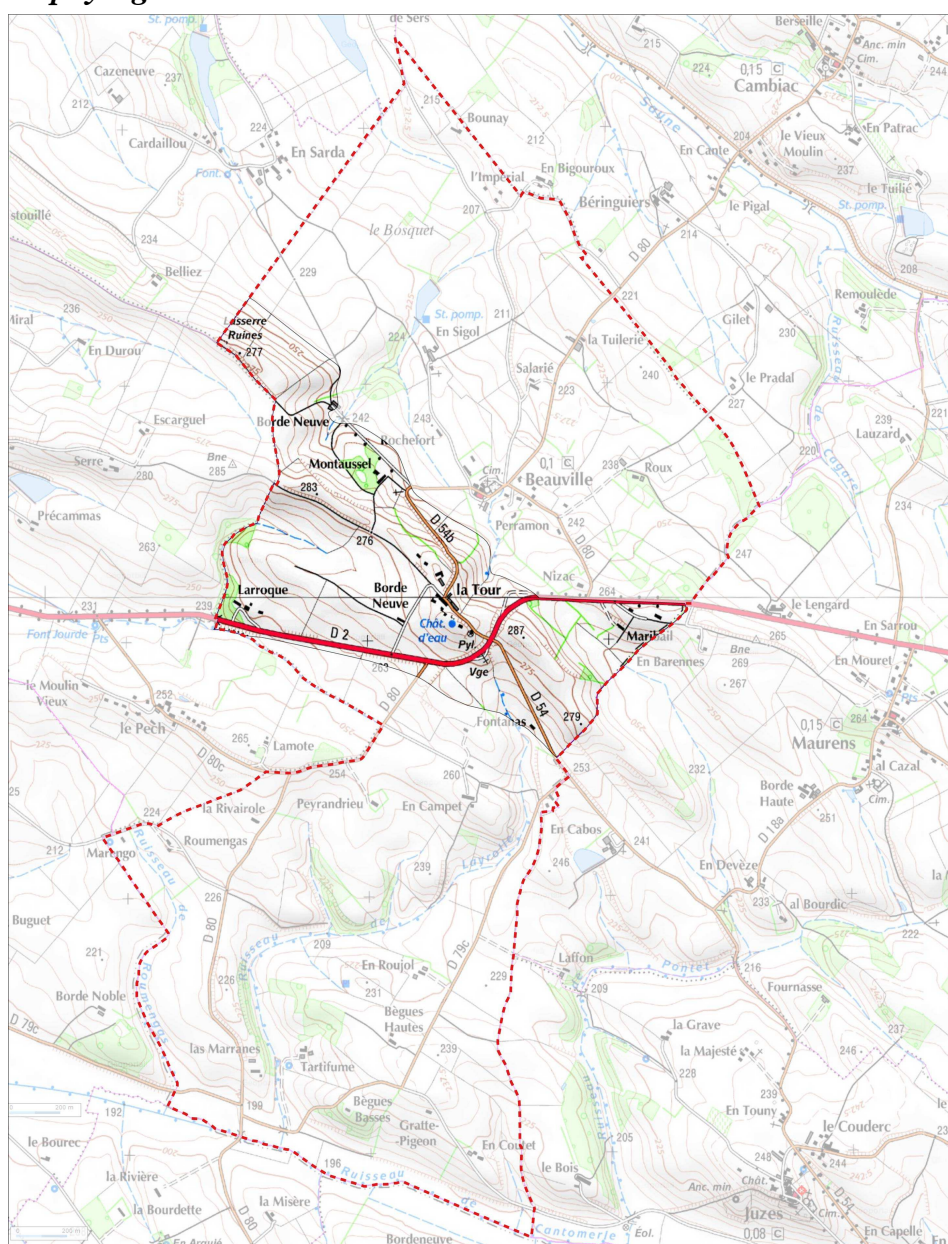


Source : Interfaces + - Paysage type au sud de la commune



Source : Interfaces + - Vue sur le sud de la commune depuis En Campet

### 2.2.3 Entité paysagère 3 : la crête urbanisée



Entité paysagère 3

Cette entité a une importance historique puisqu'il s'agit de l'implantation d'origine du centre bourg de Beauville. C'est également un accès principal au centre bourg actuel. On retrouve ainsi un bâti ancien, agricole mais également des vestiges historiques (présence des restes de la tour).



*Source : Interfaces + - Vue sur le hameau de la Tour depuis la D2*



*Source : Interfaces + - Vue sur le hameau de la Tour depuis la D2*

Du fait du relief très marqué en cet endroit, la position en hauteur offre des vues sur l'ensemble du territoire communal, au nord et au sud et permet donc de dominer l'ensemble du territoire communal.



*Source : Interfaces + - Vue depuis le hameau de la Tour vers le nord de la commune*



*Source : Interfaces + - Vue depuis le hameau de la Tour sur le sud de la commune*

Aujourd'hui, on y retrouve également un château d'eau très visible depuis l'ensemble du territoire communal, illustrant bien l'importance stratégique de cette partie du territoire communal. De part sa situation, cet équipement public est devenu un élément identitaire de la commune, se démarquant ainsi de l'homogénéité du paysage intercommunal (homogénéité du Lauragais).



Source : Interfaces + - Vue depuis le hameau d'En Sarda



Source : Interfaces + - Vue depuis le hameau de l'Impérial



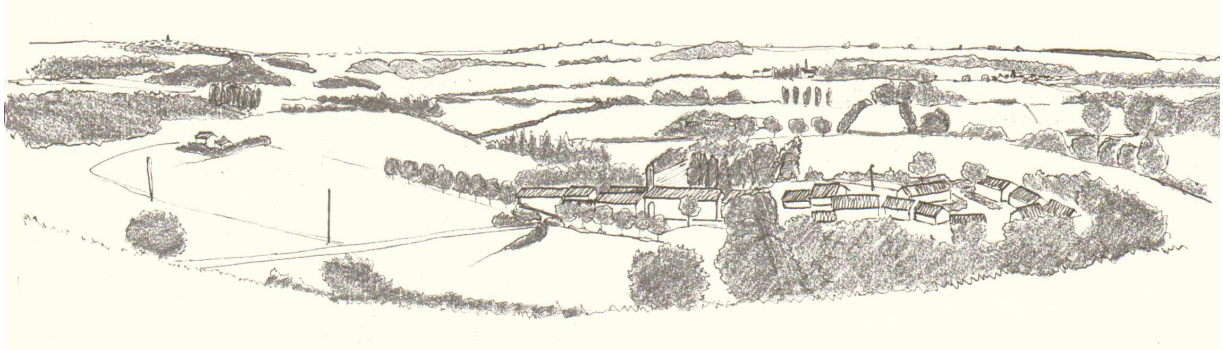
Source : Interfaces + - Vue depuis le village ancien



Source : Interfaces + - Vue depuis l'urbanisation récente en périphérie du village

### 2.2.4- La structure paysagère

La commune possède un nombre de haies remarquable qui, outre leurs fonctions écologiques, participent également à la qualité des paysages de la commune : par leur présence, les haies et les alignements d'arbres font apparaître les composantes du paysages (parcelles agricoles, routes, ruisseaux ...) ou canalisent le regard sur des points focaux (création d'une perspective sur un élément important du paysage).



*Source : Interfaces + - Importance des haies et des boisements dans le paysage - Vue depuis La Tour vers le centre bourg.*

### 2.3- Le paysage végétal

Le paysage végétal se compose des différents étages de végétation suivant :

- L'étage subméditerranéen avec la série du chêne pubescent. Il correspond à un mélange d'influences atlantiques et méditerranéennes atténuées.
- L'étage atlantique avec la série du chêne pédonculé. L'influence atlantique est atténuée.
- L'étage collinéen avec la série du chêne sessile.
- L'étage du bord des eaux avec la série de l'aulne.

#### 2.3.1 Relevé floristique (source étude d'impact pour le remembrement agricole 1996 de la commune de Juzes)

Le fond floristique est composé d'espèces des plaines de l'Europe moyenne. La diversité de la végétation est à l'image de la position géographique entre l'Atlantique et la Méditerranée :

- Les espèces atlantiques sont affaiblies, mais présence du chèvrefeuille des bois, de la bruyère cendrée, du pulmonaire affine, de l'ajonc d'Europe.
- Les espèces méditerranéo-atlantiques sont bien présentes : garance voyageuse, lierre terrestre, fragon petit houx, tamier commun, alisier torminal, lauréole.

Depuis 2002, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Midi Pyrénées coordonne un programme de modernisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dont le premier inventaire datait de 1996.

Ce classement, d'échelle Européenne, peut enduire des mesures de protection de certaines espèces.

Au niveau du territoire du SCOT Lauragais, l'inventaire actuel compte 625 ha identifiés comme ZNIEFF. Les ZNIEFF représentent ainsi 0.80% du territoire, soit un taux très inférieur à celui du département (15.5%). Avec cet inventaire « deuxième génération » des ZNIEFF, ce sont au final 3875 ha qui devraient être labellisés (le taux passerait ainsi à 5%).

A ce jour, le Conseil Scientifique Régionale du Patrimoine Naturel et le Musée National d'Histoire Naturelle n'ont pas validé ce nouvel inventaire. Il ne peut donc être retranscrit.

### **2.3.2 Les espaces boisés**

Les espaces boisés sont répartis sur l'ensemble de la commune, sous formes de boisements de quelques hectares. Répartis indifféremment au nord de la commune, on les retrouve plus fréquemment sur les versants avec une forte pente (et donc peu accessibles) au sud du territoire communal. Ces bois sont de propriété privée et l'essence dominante est le chêne. On trouve également parmi les espèces les plus connues l'érable champêtre, le merisier, le robinier, le frêne, l'orme et le noisetier.

Comme dans l'ensemble du Lauragais, l'intérêt sylvicole est faible sur la commune.

### **2.3.3 Les landes et pelouses sèches**

Ces formations sont peu nombreuses sur la commune et correspondent aux friches agricoles, généralement le haut des parcelles pentues et les versants secs.

Les landes sont constituées par des arbrisseaux variés d'essences classiques (prunellier, aubépine, genêt d'Espagne).

Les pelouses sèches sont constituées, entre autres, par diverses orchidées.

### **2.3.4 Les boisements linéaires**

Les haies ont quasiment disparu lors des échanges fonciers dans les coteaux du Lauragais avec la prédominance de la culture céréalière mécanisée. La commune de Beauville déplore le même constat avec un paysage agricole très ouvert où les haies sont peu présentes.

Les espèces observées sont, entre autres, le frêne, les érables et ormes champêtres, le chêne, le robinier, le peuplier, le merisier, l'aubépine, le prunellier, la ronce, le sureau, le noisetier... A proximité des habitations, on trouve des arbres fruitiers et d'ornement.



*Source : Interfaces + - Des haies résiduelles*

Parmi les projets d'impact paysager, l'opération "Beauville en vert" a été initiée par la municipalité et les habitants en 1997. Cette réalisation, orchestrée notamment par l'association "Arbres et paysages d'Autan", s'est conclue par la plantation, en l'espace de quelques jours, de 4 000 arbres (choisis parmi les essences naturellement présentes dans la région, comme le prunellier, le frêne, la viorne...).



*Source : Interfaces + - Plantation de nouvelles haies*

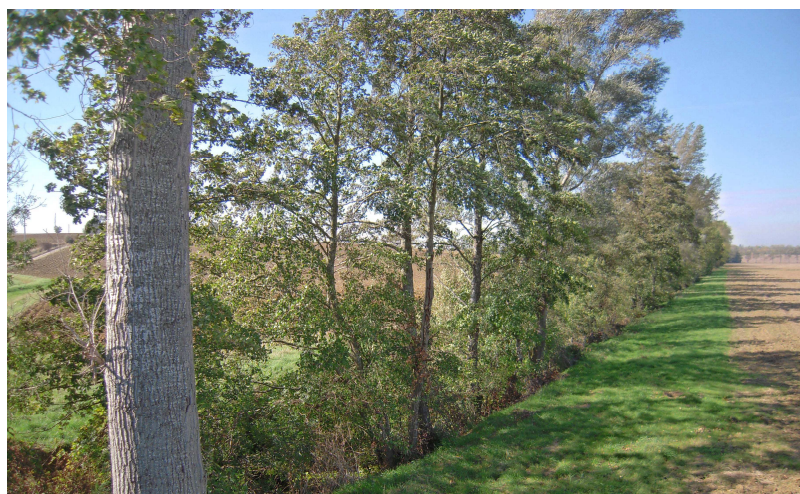
Au-delà d'une action paysagère et symbolique, le projet "Beauville en vert" visait surtout à lutter contre l'érosion des terrains. La plantation de végétaux dont le système racinaire maintient les talus et empêche leur effondrement, constituait une solution écologique et économique à un phénomène qui entraînait de nombreux désagréments (fossés comblés, routes inondées...), dont les conséquences se révélaient parfois coûteuses pour la collectivité.

Depuis, les arbres poussent, les fruitiers produisent des fruits, les talus ne s'effondrent plus sur les routes et les perdreaux sont revenus élire domicile dans ces frondaisons qui n'en attendaient pas moins.

Outre les haies, les boisements linéaires se retrouvent également sous forme de ripisylves. Il s'agit de boisements implantés le long des cours d'eau, composés majoritairement d'essences de milieux humides et constituant un habitat pour les espèces liées aux milieux humides.

La ripisylve est également très importante de part son rôle transitoire entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, la lutte contre l'érosion des berges, la protection des eaux par filtration et les éléments marquants du paysage. Cette ripisylve est cependant dégradée sur certains secteurs.

Les espèces présentes sont, entre autre l'aulne, le peuplier, le saule, le frêne, l'orme champêtre, le sureau noir, le prunellier, l'aubépine, le lierre terrestre, le chèvrefeuille...



*Source : Interfaces + - Ripisylve le long du ruisseau de Cantomerle*



### 2.3.5 Les arbres isolés ou en alignement

La commune présente des alignements en bordure de voie de circulation, départementale ou communale (entrée du village et à l'intérieur), essentiellement plantées de platanes, frênes et peupliers.



Source : Interfaces + - *Boisements linéaires en bordure de voirie*

La commune présente également quelques arbres isolés témoignant de la présence d'anciennes haies. Ils sont remarquables par leur taille et leur port. Ils constituent comme les haies des repères visuels. Si les haies et les alignements d'arbres constituent des repères linéaires qui guident le regard, les arbres remarquables fixent le regard de l'observateur en un point.



Peuplier au niveau de l'Impérial



Peuplier au niveau du ruisseau de Cantomerle

Ces végétaux assurent un intérêt paysager certain permettant de structurer le paysage. De plus, ils permettent le maintien de la petite faune et de l'avifaune.

## **2.4- Faune**

(source étude d'impact pour le remembrement agricole 1996 de la commune de Juzes)

### **2.4.1 La faune terrestre**

Du fait de l'absence de grande zone boisée, les chevreuils et les sangliers fréquentent peu ces zones.

La petite faune, moins rare, reste néanmoins anecdotique, avec le renard, la fouine, la belette, le blaireau, le putois, le lièvre, le lapin, le hérisson et divers rongeurs dont le ragondin qui cause des dégâts aux abords du ruisseau de la Grasse. Les arbres vieux ou malades peuvent loger dans leurs cavités des chauves souris ou plus rarement la genette.

Les reptiles sont communs, avec le lézard, la vipère aspic, la couleuvre vipérine...

Les batraciens sont également présents, uniquement dans les espaces humides, avec les crapauds, la rainette méridionale, la grenouille verte, la salamandre, le triton palmé...

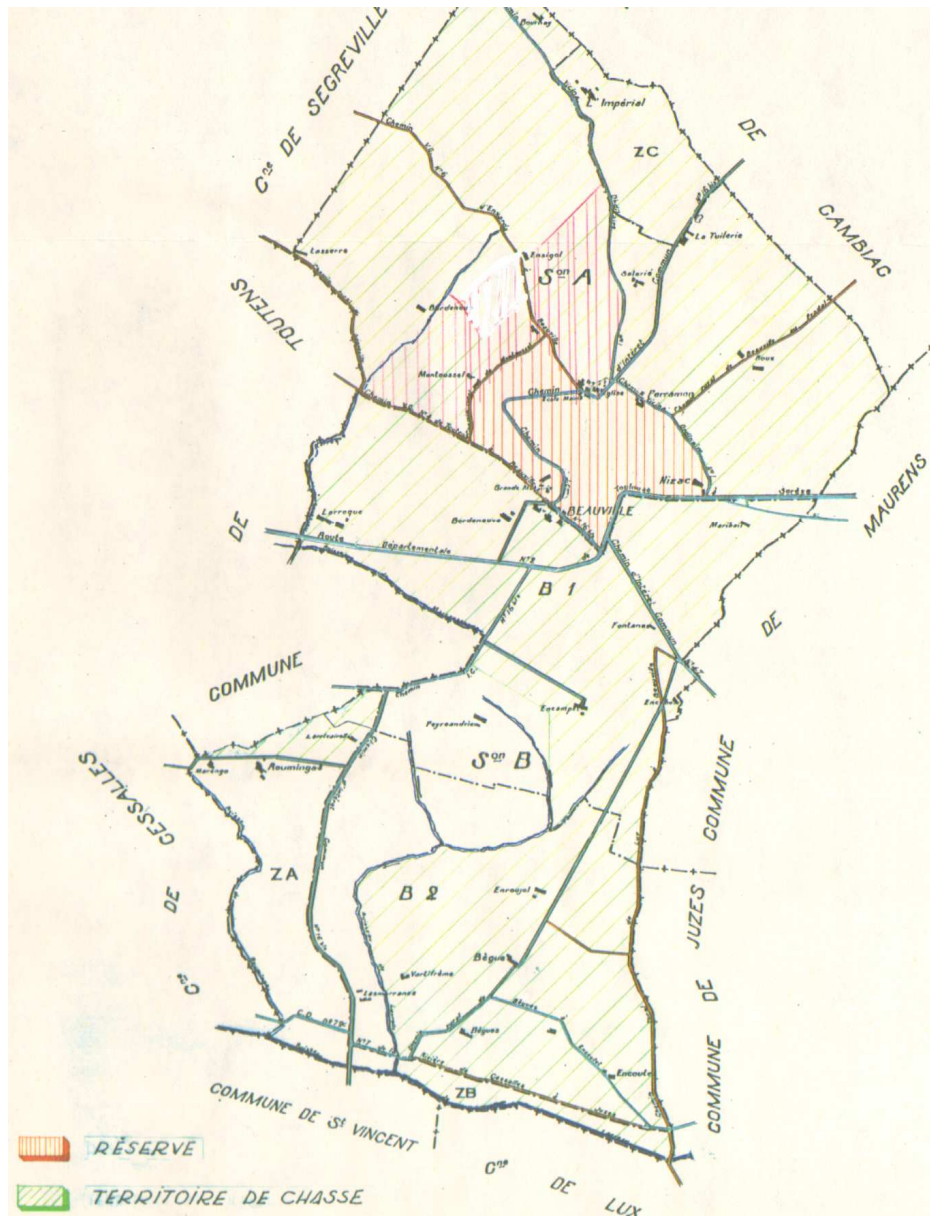
### **2.4.2 L'avifaune**

La diversité des habitats engendre la présence d'espèces d'oiseaux différentes, des oiseaux forestiers (coucou, pics...) aux oiseaux des prés et présents à la chute des fleurs et des jeunes fruits (alouettes, hirondelles...), en passant par les oiseaux fréquentant les haies (merles, fauvettes, grives mésanges...).

Les rapaces diurnes et nocturnes sont représentés par la buse variable, le faucon crécerelle, les chouettes effraie et chevêche, le hibou moyen duc.

### **2.4.3 Les activités cynégétiques**

L'association communale de chasse agréée de la commune de Beauville chasse principalement le lièvre. Le faisan, le perdreau, la caille, le lapin, le sanglier sont des espèces qui ont quasiment disparu du territoire communal.



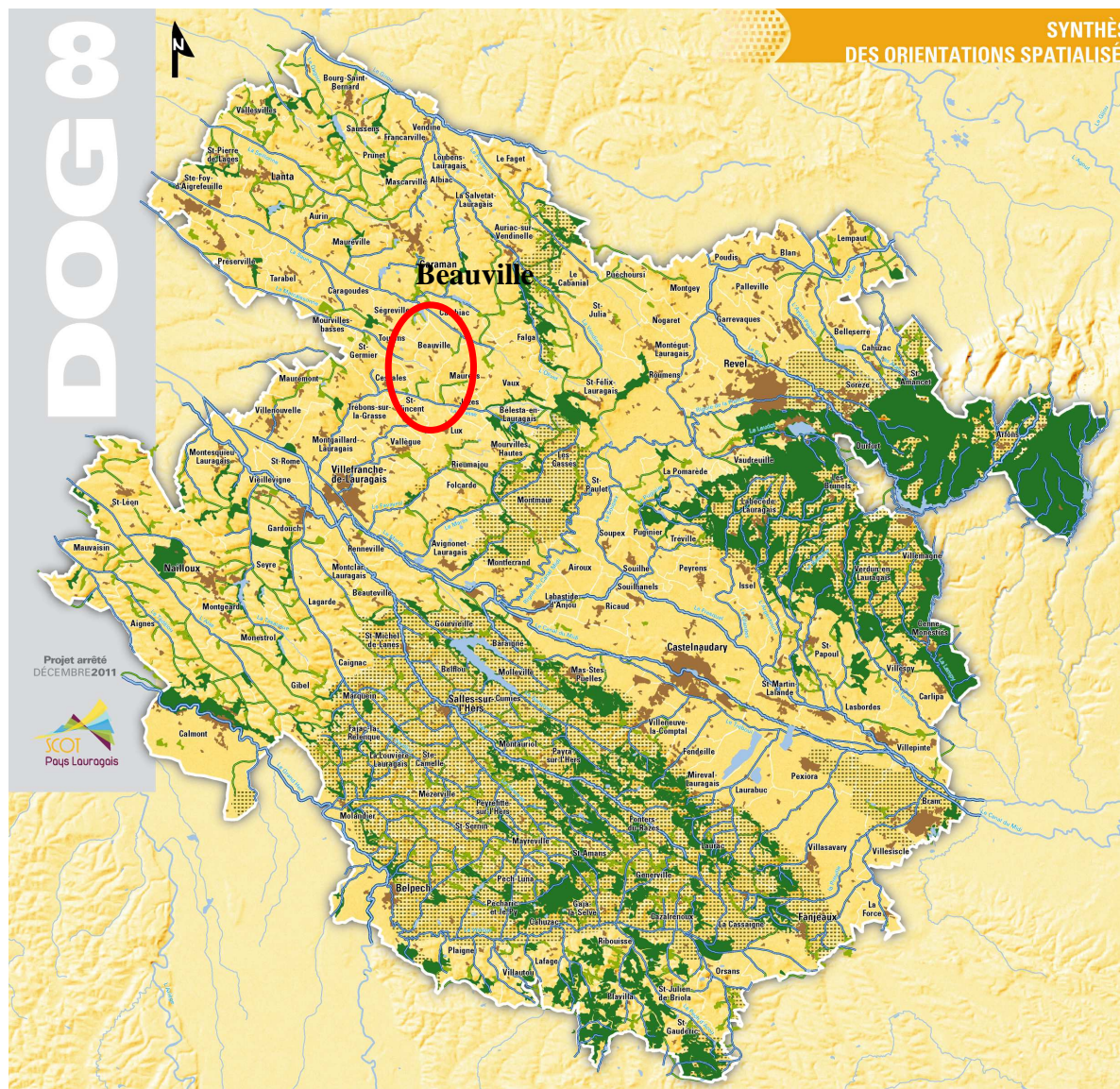
Source : Commune de Beauville - Carte des zones de chasse sur la commune de Beauville

## 2.5- Trames verte et bleue

### ➤ A l'échelle du SCOT Lauragais

Le SCOT Lauragais a établi comme objectif de recréer des couloirs verts/bleus ou corridors écologiques qui tiennent compte des sites naturels, paysagers et de loisirs identifiés afin de préserver les continuités écologiques.

Les communes qui le souhaitent peuvent proposer des corridors écologiques.



**Préservation des espaces naturels (prescriptions)**

- Espace Naturel Remarquable
- Espace Naturel de grande qualité
- Grand écosystème

**Maintien des continuités écologiques (prescriptions)**

- Corridor bleu
- Corridor vert

**Éléments de repère spatial**

- Réseau hydrographique existant
- Principaux espaces urbains existants

Source : Syndicat mixte du Pays Lauragais



➤ *A l'échelle de la commune*

La trame verte se compose d'un maillage comprenant des massifs boisés constituant des réservoirs de biodiversité et des boisements linéaires (ripisylves, haies) constituant plutôt des corridors écologiques (pour le passage de la faune). Sur la commune de Beauville, les massifs boisés sont présents sur l'ensemble du territoire mais en petit nombre et de tailles réduite. Les principaux se retrouvent ainsi près du Roux (à l'est), d'En Sigol et Larroque (à l'ouest) et le long du ruisseau de Layrolle au sud.

Suite à l'opération "Beauville en vert", le maillage de haies a été considérablement renforcé. On peut néanmoins distinguer les zones nord et sud par l'importance des haies. En effet, au nord, les haies sont très présentes et le maillage bocager est bien développé tandis qu'au sud on retrouve également des haies mais assez peu connectées entre elles pour former un réseau.

La trame bleue est également bien répartie sur l'ensemble du territoire. On retrouve notamment des retenues d'eau au nord de la commune. Le plus souvent elles sont en lien avec la trame verte. On retrouve ainsi des ripisylves le long des cours d'eau de Layrolle et de la Grasse (Cantomerle). On peut également noter la présence d'un cours d'eau provenant du hameau de La Tour, allant jusqu'au cœur du centre bourg.



Source : Interfaces + - Trames verte et bleue sur la commune de Beauville









## 2.6 - Ecologie

### 2.6.1 Le site Natura 2000 « Montagne Noire Occidentale »

La commune de Beauville est située à environ 26km du site Natura 2000 « Montagne Noire Occidentale » implanté dans le Tarn.

Sa superficie est de 1919 hectares, son altitude minimale 260m et maximale 803m.



	Site natura 2000
	Commune
	Département
	Région
	Réseau routier
	Zone urbaine
	Zone boisée
	Hydrographie

#### Description du site

Les vallées encaissées abritent la dernière population au sud du massif central pour la Loure. De nombreuses falaises s'y rencontrent ainsi que des cavités souterraines riches en chiroptères. Les plateaux sont occupés traditionnellement par le pâturage ovin et forment de grandes prairies riches en orchidées où le sol est plus profond et riche. La forêt de hêtre y croît naturellement et héberge le Lys des Pyrénées (la seule station connue à l'extérieur des Pyrénées), un champignon rare (*Tectella patellaris*), ainsi que de nombreux carabes.

Toutes les influences climatiques se côtoient ce qui permet à une végétation très diversifiée de se développer : de la hêtraie aux pelouses sèches, des falaises thermophiles aux groupements méditerranéens.

La Montagne Noire est la région naturelle qui forme la terminaison méridionale du Massif Central, dans le prolongement des Cévennes. Ce site est à la limite entre deux domaines biogéographiques : 62 % de son territoire se trouve sur le domaine atlantique et 38 % sur le domaine continental.

Le site est constitué d'une alternance de vallées dominées par la forêt de feuillus et de plateaux sur substrat calcaire dominés par des pelouses sèches et des prairies bocagères ; l'altitude varie de 250 à 792 m. Tous les ruisseaux (Orival à l'ouest, Baylou, Taurou et Sant à l'est) se jettent dans le Sor, affluent de l'Agout, lui-même affluent du Tarn.

En terme morphopédologique, le site correspond à deux zones (notice simplifiée de la carte des sols du Tarn, DELAUNOIS A. et LONGUEVAL C., 1996) :

- Des hautes collines et monts sur schistes et micaschistes : ce sont des sols le plus souvent bruns acides, riches en matière organique, limoneux, plus ou moins caillouteux, peu ou moyennement profonds. Des sols bruns mésotrophes ou des sols

bruns ocreux sont aussi présents, ainsi que de nombreux sols superficiels caillouteux sur les secteurs à fortes pentes ; des sols hydromorphes sont présents localement.

- Des hautes collines et monts sur gneiss et migmatites : ce sont des sols souvent acides à très acides, riches en matière organique, à dominante sablo-limoneuse, contenant peu ou pas d'éléments grossiers, avec une tendance à être podzolisés lorsqu'ils ont été fertilisés.

#### **Composition du site :**

- Forêts caducifoliées 50 %.
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 17 %.
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 9 %.
- Pelouses sèches, Steppes 9 %.
- Forêts de résineux 7 %.
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) 2 %.
- Autres terres arables 2 %.
- Forêts mixtes 2 %.
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente 1 %.
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 1%.

#### **Habitats naturels présents :**

- Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) 11%.
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia) 10%.
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) 5%.
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion 1%.
- Landes sèches européennes <1%.
- Formation stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.) <1%.
- Grottes non exploitées par le tourisme <1%.
- Pentec rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique <1%.

#### **Espèces végétales et animales présentes :**

- **Invertébrés :** Ecrevisse à pattes blanches (Austroptamobius pallipes) / Lucane cerf-volant (Lucanus cervus).
- **Mammifères :** Barbastelle (Barbastella barbastellus) / Grand Murin (Myotis myotis) – Résidente et reproduction / Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum) – Résidente et Hivernage / Loutre (Lutra lutra) / Minioptère de Schreibers (Miniopterus schreibersii) – Résidente, reproduction et hivernage / Petit Murin (Myotis blythii) – Résidente et reproduction / Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros) / Rhinolophe Euryale (Rhinolophus euryale) / Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus) / Vespertilion de Bechstein (Myotis bechsteinii).
- **Poissons :** Lamproie de Planer (Lampetra planeri).



### 2.5.2 Le site Natura 2000 « Piège et Colline du Lauragais »

La commune de Beauville est située à environ 20km du site Natura 2000 « Piège et Colline du Lauragais » implanté dans l'Aude.

Sa superficie est de 31216 hectares, son altitude minimale 189m et maximale 392m.



	Site natura 2000
	Commune
	Département
	Région
	Réseau routier
	Zone urbaine
	Zone boisée
	Hydrographie

#### Description du site

Le paysage marqué par des reliefs de collines peu élevées, les influences océaniques du climat et la diversité des pratiques agricoles qui s'exercent sur ce territoire constituent autant de facteurs propices à la diversité de l'avifaune.

Le site a également une position de transition entre la Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens et on y voit donc régulièrement des espèces à grand domaine vital soit en chasse, soit à la recherche soit de sites de nidification : le Vautour fauve, l'Aigle royal, le Faucon pèlerin sont ainsi plus ou moins régulièrement observés sur le territoire concerné.

Le site proposé correspond à une zone de collines très largement exploitées par l'agriculture, en particulier la céréaliculture. De fortes influences océaniques marquent ce territoire situé dans la partie la plus occidentale de la région Languedoc-Roussillon.

#### Composition du site :

- Autres terres arables 55 %.
- Forêts caducifoliées 10 %.
- Prairies améliorées 7 %.
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 6 %.

- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 5 %.
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 5 %.
- Forêts de résineux 5 %.
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) 4 %.
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 1 %.
- Pelouses sèches, Steppes 1 %.
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente 1 %.

**Espèces végétales et animales présentes :**

- **Oiseaux :** Aigle botté (*Hieraetus pennatus*) – Reproduction / Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) – Reproduction / Alouette lulu (*Lullula arborea*) – Résidente / Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*) – Reproduction / Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) – Reproduction / Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*) – Reproduction / Busard cendré (*Circus pygargus*) - Reproduction / Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) – Reproduction et hivernage / Circaète Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*) – Reproduction / Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) – Reproduction / Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) – Résidente / Héron pourpré (*Ardea purpurea*) – Reproduction / Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) – Résidente / Milan noir (*Milvus migrans*) – Reproduction / Milan royal (*Milvus milvus*) – Reproduction / Pic noir (*Dryocopus martius*) – Résidente / Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) – Reproduction / Pipit rousseline (*Anthus campestris*) - Reproduction.

## III - Le paysage bâti

### 3.1- Historique

Il est impossible de savoir à quand remonte le premier foyer de peuplement qui se serait installé sur les terres de l'actuelle commune. Des fouilles ont mis au jour une voie gallo-romaine qui suivait une ligne sud-est / nord-ouest, sans pour autant attester de la présence d'habitations. En revanche, une prospection aérienne a démontré que le site de "La Tour" n'est pas anodin. Espace arrondi et surélevé, délimité par des talus, il constitue un emplacement typiquement médiéval : une motte castrale (au Moyen Âge, un emplacement aménagé sur une hauteur où l'on bâtissait une agglomération fortifiée). "La Tour", site stratégique qui domine les vallées de la Saune et de la Marcaissonne, n'est autre que l'emplacement qui, au Moyen Âge, accueillait le village de Beauville.

Le nom de Beauville apparaît pour la première fois dans un texte de 1257 qui recense des confiscations de biens pour hérésie. L'histoire seigneuriale du village, quant à elle, est mentionnée en 1271 dans un document qui atteste que les trois consuls de "Bovevilla" prêtent serment de fidélité au roi. S'ensuivront alors des changements dans le rattachement de la commune à un ensemble plus vaste. En 1279, Philippe III désignera la baronnie comme partie du temporel des évêques de Toulouse. Au XV<sup>ème</sup> siècle la seigneurie de Beauville est rattachée au nouveau comté de Caraman : en janvier 1484, Charles VII attribue à son cousin, Jean de Foix, vicomte de Caraman, le comté de Caraman ainsi que les trois baronnies de Saint-Félix, Auriac, Beauville.

Au XVI<sup>ème</sup> siècle enfin, l'histoire du village est marquée par les troubles qui opposent Catholiques et Protestants. Les archives nous indiquent que des troupes, parties de Castres le 15 juin 1580, prennent le 30 juin le château de Beauville. L'église Saint-Jean de Beauville (annexe de l'église de Toutens), qui se trouvait dans l'enceinte du château est pillée et détruite.

S'il ne reste rien aujourd'hui de cet édifice religieux, on peut en revanche toujours voir la base de l'une des tours du château. Un témoignage du XIX<sup>e</sup> siècle nous indique même qu'à cette époque le vestige de la tour (auquel le lieu-dit devra son nom) atteignait 14 mètres de hauteur et portait encore en son flanc les traces d'impacts de boulets. L'actuel lieu-dit de "La Tour" est donc l'empreinte du passé, la trace d'un ancien barry qui fut le village d'origine.



La tour de Beauville. Photo non datée - mairie Beauville.



Les vestiges de la tour aujourd'hui. Photo Couleur Lauragais

Ce n'est en effet qu'après ces pillages et destructions que l'on décida de reconstruire l'église et de l'implanter cette fois en contre-bas de la colline, peut-être pour mieux la protéger. Des habitations ont peu à peu vu le jour le long de la route qui menait à l'église, ce qui forme de nos jours le "hameau de l'église", actuel cœur du village.

### 3.2- Morphologie urbaine

Le village de Beauville était par le hameau de la Tour **un village de crête**, implantation la plus répandue dans le Lauragais et qui permettait de profiter de la géographie locale, sous forme de coteaux, offrant la possibilité de se défendre et d'exploiter les versants.

L'implantation humaine se présente sous forme d'un **bâti éclaté**. On n'a pas de noyau fondateur d'un bourg mais au contraire des poches d'urbanisation groupées autour des métairies réparties sur l'ensemble de la commune.

Le bâti groupé comprend le centre bourg actuel ainsi que le hameau de La Tour. Les secteurs d'En Campet, de Maribail et de Larroque présentent quelques constructions groupées. On retrouve dans le village le cœur ancien et également des extensions plus récentes, en continuité avec l'existant.

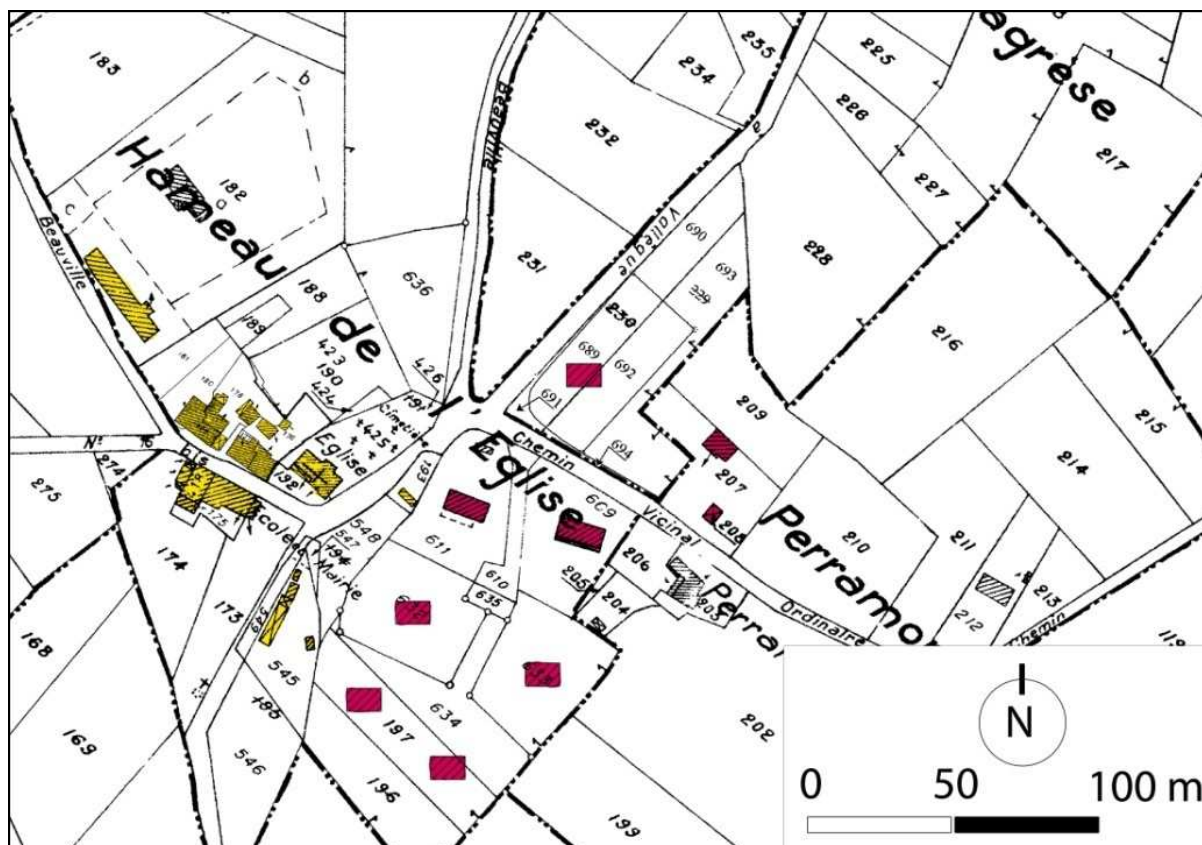
De plus, le village est implanté à proximité de la RD2, axe routier majeur reliant Toulouse à Revel.

#### 3.2.1 Le centre bourg

Le centre bourg actuel s'est développé autour de l'église et le long du réseau viaire, en étoile. On retrouve ainsi un cœur de bourg, matérialisé par l'église autour de laquelle le bâti s'est implanté. On retrouve donc une certaine densité qui continue de s'étoffer par les implantations récentes à l'est et en continuité du tissu existant. Le centre bourg est implanté en topographie plane.



Source : Interfaces + - Vue sur le centre bourg



Source : cadastre IGN - Tissu urbain et dynamique urbaine du centre bourg. En jaune les constructions anciennes, en rouge les constructions les plus récentes.

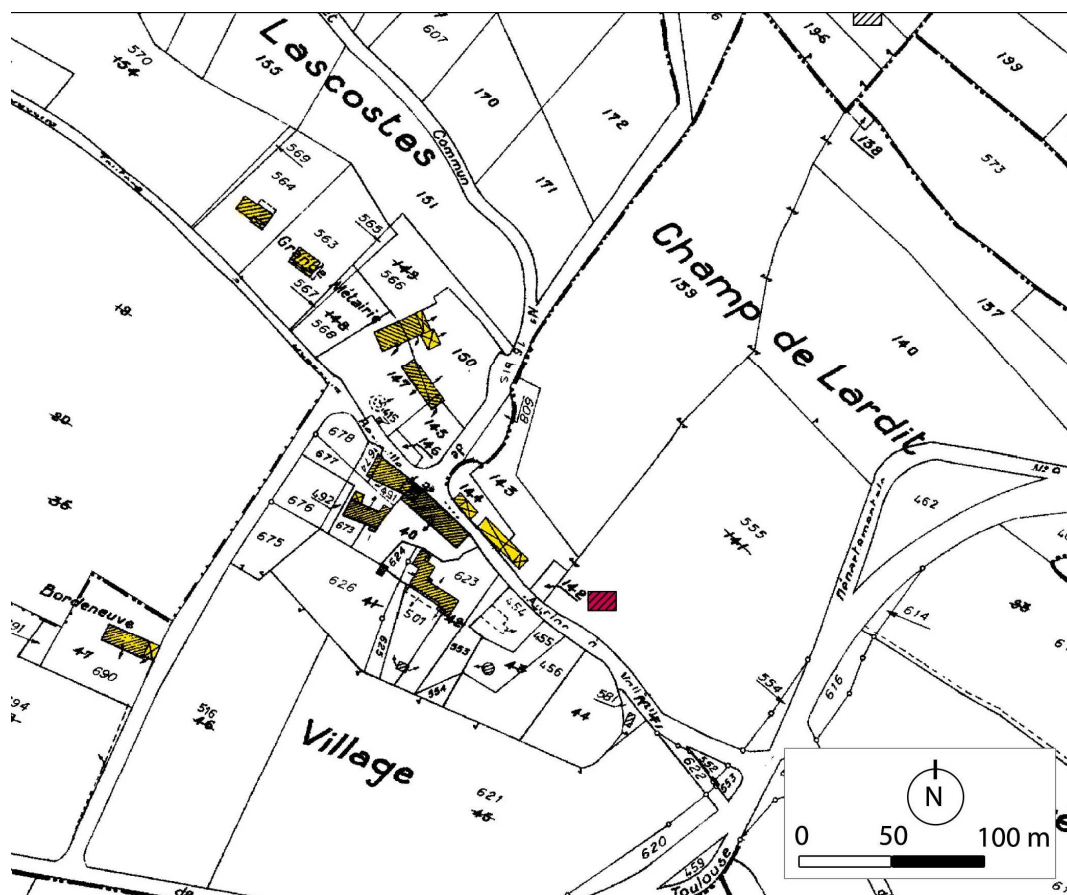
### 3.2.2 Le hameau de la Tour

Les hameaux constituent des pôles relativement denses qui peuvent se prêter à une densification du tissu urbain existant.

**Le hameau de la Tour** présente un tissu urbain groupé, le long de la RD54. Le relief y est assez prononcé du fait de sa position en hauteur, mais de nouvelles constructions y voient le jour actuellement, profitant de cette position en belvédère. Les constructions sont implantées parallèlement aux courbes de niveaux. Enfin, il se trouve également à mi chemin entre la RD2 et le centre bourg actuel.



Source : Interfaces + - Vue sur le hameau de La Tour depuis la D2



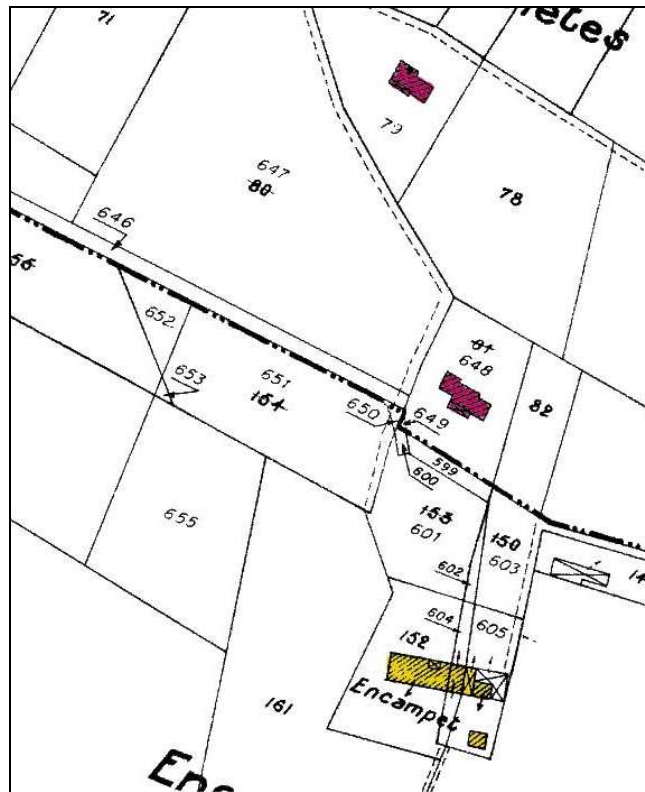
Source : cadastre IGN - Tissu urbain et dynamique urbaine au hameau de la Tour. En jaune les constructions anciennes, en rouge les constructions les plus récentes.

### 3.2.3 Les secteurs groupés

Le secteur d'En Campet se présente plus comme une situation intermédiaire entre des pôles urbains relativement denses comme le hameau de La Tour ou le centre bourg et des lieux dits caractérisés par un bâti agricole unique et isolé. Le relief y est néanmoins beaucoup moins prononcé mais permet également d'offrir des points de vue importants sur les paysages alentours.

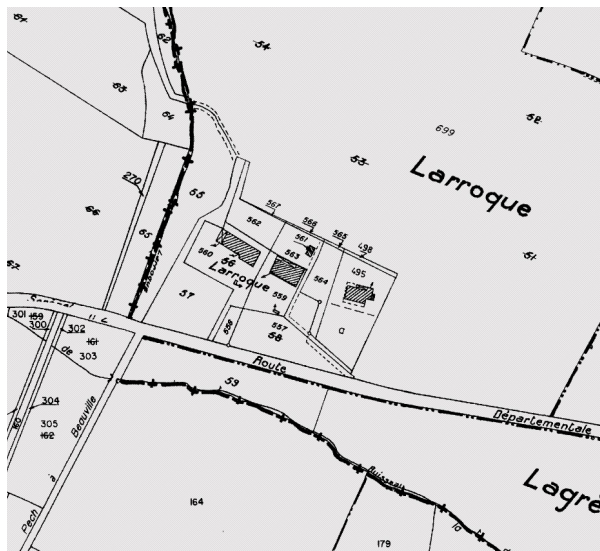


Source : Interfaces + - Vue sur En Campet depuis la RD2

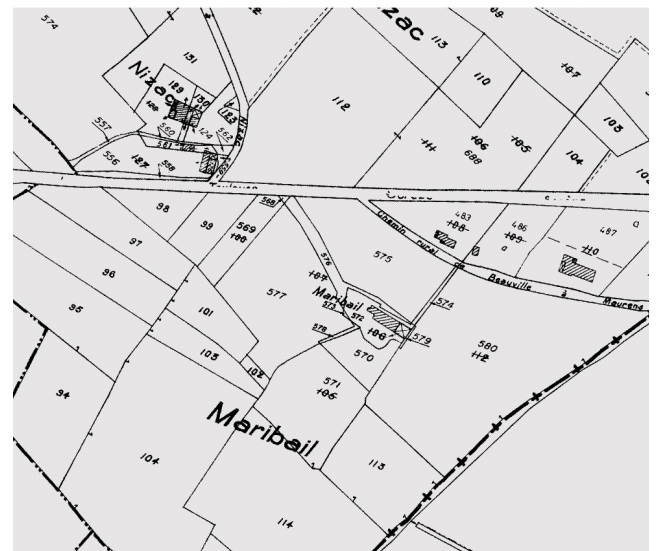


Source : cadastre IGN - Tissu urbain et dynamique urbaine à En Campet. En jaune les constructions anciennes, en rouge les constructions les plus récentes.

Les secteurs de Larroque et Maribail sont également des sites potentiels pour développer l'urbanisation. Néanmoins, il s'agit de propriétés privés, implantées en retrait de la route départementale n°2, sans accès aménagés et masquées par des écrans végétaux, si bien qu'il est difficile d'étudier la possibilité d'un futur développement de ces lieux.



Source : cadastre IGN - Tissu urbain à Larroque



Source : cadastre IGN - Tissu urbain à Maribail

### 3.2.4 Le bâti isolé

La commune compte également, isolé au cœur de terres agricoles, des corps de ferme.



Source : Interfaces + - vue sur le lieu dit Peyrandieu depuis En Campet



Source : cadastre IGN - Tissu agricole isolé (lieux dits d'En Sigol, Salarié et la Tuilerie)

## 3.3- Architecture

En terme d'architecture, on retrouve des typologies anciennes et récentes.

Les architectures anciennes se retrouvent dans le cœur ancien du centre bourg avec des maisons de style "toulousaine".

On retrouve également des architectures anciennes de type agricole au niveau du hameau de la Tour et d'En Campet, et dans certains lieux dits isolés.

Concernant les architectures les plus récentes, on en retrouve principalement à proximité du centre bourg, en continuité du tissu existant.

### 3.3.1 Le centre bourg

La maison "toulousaine" est à un ou deux niveaux (rarement trois niveaux) et comprend des combles. Elle suit le principe de mitoyenneté et est alignée sur l'espace public, reléguant l'espace privé à l'arrière du bâtiment.

La façade principale, recouverte d'enduit (couleurs plutôt pastels allant du jaune au rose), présente 3 à 5 travées avec des ouvertures rectangulaires ou en arc surbaissé, plus hautes que larges, et diminuant de hauteur en allant vers les combles.

Les toits sont à deux pans en tuile canal.

Les matériaux utilisés sont principalement la brique et la tuile canal rouge avec parfois de la pierre pour les chaînes d'angle ou les encadrements d'ouvertures. On peut également retrouver du bois pour les menuiseries et les encadrements d'ouvertures.





Source : Interfaces + - Maisons à architecture "toulousaine" dans le centre bourg

### 3.3.2 *Le hameau de la Tour*

Il présente une architecture à forte dominante agricole ancienne. Il s'agit en effet d'anciens corps de ferme, s'étant regroupés avec le temps (se reporter à la partie 3.3.3 sur le bâti isolé).

On retrouve également des architectures récentes liées à de nouvelles constructions (se reporter à la partie 3.3.4 sur l'urbanisation récente).



Source : Interfaces + - Bâti ancien à la Tour



*Source : Interfaces + - Bâti ancien à La Tour*

### **3.3.3 Le bâti isolé**

Concernant l'architecture des corps de ferme, historiquement ceux ci présentaient une partie habitable, le logis, et une partie réservée aux animaux et/ou au stockage du matériel et des récoltes, la grange - étable. Les deux éléments étaient généralement regroupés sous le même toit, si bien que les habitants et les animaux cohabitaient. On retrouve aujourd'hui cette configuration dans l'architecture des bâtiments, même si la fonction de certaines parties des corps de ferme a pu changer.

Ces corps de ferme présentent donc un à deux niveaux d'élévation avec des ouvertures plus hautes que larges. Le bâtiment est assez long et peut présenter 5 travées voire plus, si plusieurs bâtiments sont accolés (cas du hameau de La Tour). La façade est généralement en pierre, enduite ou non. Le toit est à deux pentes, en tuile canal rouge. Les menuiseries et les volets sont en bois.

La grange - étable possède des caractéristiques particulières. Elle peut être implantée en continuité du logis (cas de Las Marranes) ou bien en appentis (cas de Borde Neuve). Celle ci possède un fenil largement ouvert sur l'extérieur (facilement visible sur la façade principale) et qui peut parfois avoir un bardage en bois.



*Source : Interfaces + - Corps de ferme isolé à Les Marranes*



*Source : Interfaces + - Corps de ferme à la Tuilerie*



*Source : Interfaces + - Bâti ancien isolé à Borde Neuve*



*Source : Interfaces + - Bâti ancien à En Campet*

On retrouve également des granges anciennes sur le territoire communal, caractérisées par des piliers en maçonnerie (briques) supportant une charpente en bois.



*Source : Interfaces + - Granges anciennes à la Tour*

Le bâti agricole récent se caractérise par l'utilisation de matériaux non patrimoniaux (béton, structures métalliques).

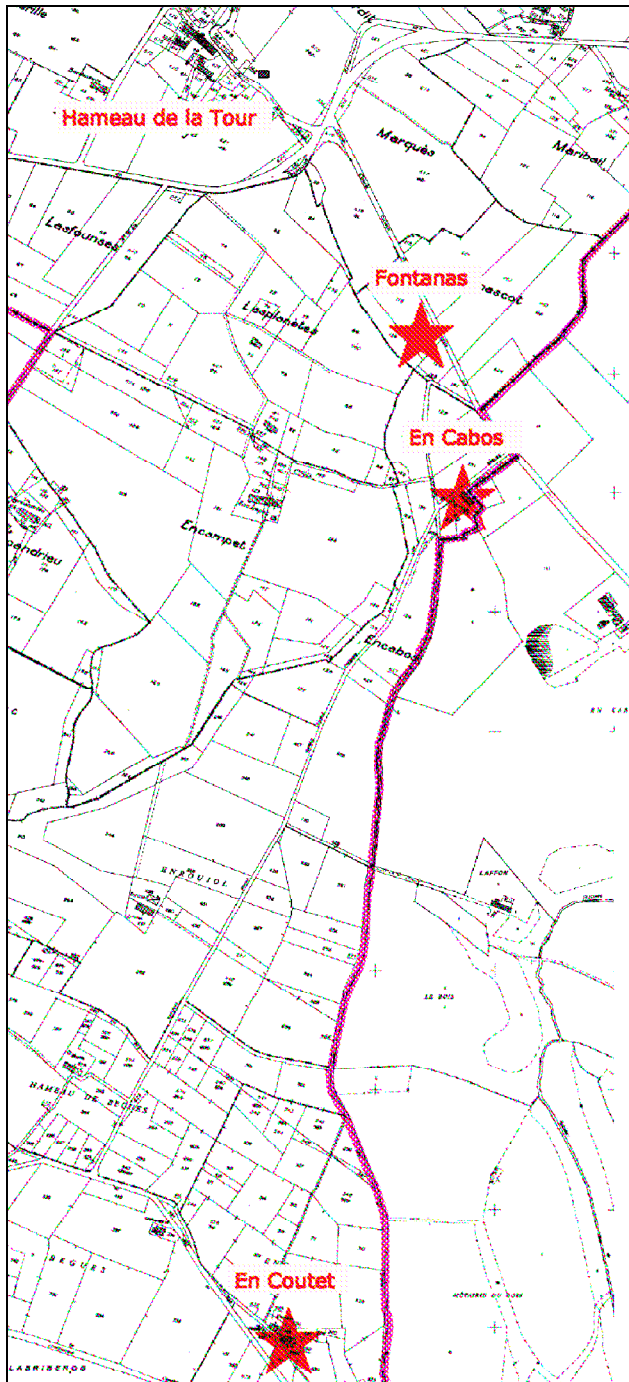


*Source : Interfaces + - Grange récente à La Tour*



### 3.3.4 Changement de destination des anciens bâtiments agricoles

Quelques bâtiments agricoles anciens présentent une **qualité architecturale** qu'il conviendrait de préserver. En effet, ceux ci utilisent des matériaux et des codes architecturaux reflétant les caractéristiques architecturales locales. Il s'agit des lieux dits d'En Coutet, Fontanas et En Cabos. Ces anciens bâtiments agricoles (hangars de stockage) feront l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat.





*Source : Interfaces + - En Coutet*



*Source : Interfaces + - Fontanas*



*Source : Interfaces + - En Cabos*



*Source : Interfaces + - En Cabos*

### 3.3.5 Urbanisation récente

On retrouve enfin une urbanisation plus récente qui ne reprend plus qu'en partie les caractéristiques de l'architecture locale. On retrouve ainsi quelques traits architecturaux locaux : les toits sont à deux pans et recouverts de tuile canal rouge, on retrouve des détails architecturaux (génoise notamment) et la brique ou la pierre sont également utilisées pour les encadrements d'ouverture. Néanmoins, la structure architecturale du bâtiment n'est plus la même. On retrouve un bâti à un niveau généralement, voire deux dans le cas où le relief est plutôt marqué (cas au hameau de La Tour ou à En Campet) avec des ouvertures carrées. La façade présente ainsi au moins cinq travées avec des ouvertures de dimensions variables.



*Source : Interfaces + - Architecture récente en continuité du centre bourg*



*Source : Interfaces + - Urbanisation en cours à La Tour*



Source : Interfaces + - Urbanisation récente à En Campet

### 3.4- Clôture

En dehors du centre bourg et du hameau de la Tour, les parcelles des constructions individuelles, anciennes ou récentes, sont généralement clausées par une clôture. Non mises en valeur, ces clôtures ont comme fonction essentielle de délimiter l'espace agricole et naturel (barrière contre les animaux). Elles sont généralement en grillage, doublé ou non d'une haie végétale.

Les clôtures végétales présentent deux aspects :

- La clôture monospécifique, généralement d'essence tuyas. Elles créent des masques visuels compacts, renfermant la construction sur elle même.
- Les haies végétales diversifiées. Leur présence, rare sur la commune, est excellente pour la qualité paysagère, faunistique et floristique des zones urbanisées.



Haie monospécifique



Haie monospécifique.



Grillage et jeune haie



Grillage et haie monospécifique.



## IV - Les éléments de patrimoine

### 4.1- L'église

Les travaux de restauration de l'église, réalisés dans le cadre d'un chantier-école, ont rendu fière allure au bâtiment.

Après la réfection de la toiture et la réalisation des réparations extérieures, le chantier a migré vers l'intérieur de l'église, où la décoration des murs a été restituée à l'identique. Il ne reste que les deux ailes du chœur à réhabiliter.



*Source : Interfaces + - Eglise au cœur du centre bourg*

### 4.2- Le château de Montausseil

De propriété privée, il accueille aujourd'hui deux gîtes. Un projet de réalisation à court terme de trois gîtes supplémentaires est en cours de réflexion par les propriétaires.



*Source : Interfaces + - Château de Montausseil*

### 4.3- Petit patrimoine

La commune présente un petit patrimoine diversifié, de propriété publique. Ce patrimoine participe à l'identité locale.

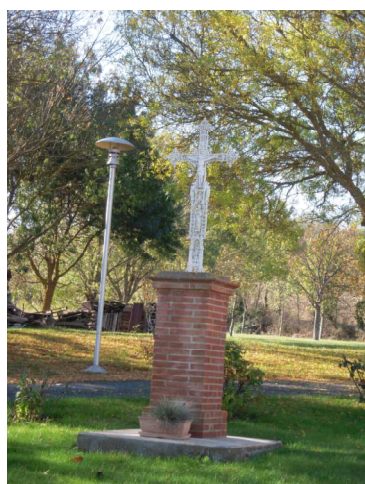
La statue de la vierge, de part sa situation en bordure de la RD2, est devenue un élément identitaire de la commune, se démarquant ainsi de l'homogénéité du paysage intercommunal (homogénéité du Lauragais).



Dernièrement, la fontaine a été restaurée. Elle est alimentée par une source naturelle.



Statue de la Vierge le long de la RD2



Croix religieuse au cœur du village



Pont à bascule au cœur du village

La base de l'une des tours du château de Beauville est encore présente aujourd'hui. Un témoignage du XIXe siècle nous indique qu'à l'époque, le vestige de la tour (auquel le lieu-dit devra son nom) atteignait 14 mètres de hauteur et portait encore en son flanc les traces d'impacts de boulets.

L'actuel lieu-dit de "La Tour" est donc l'empreinte du passé, la trace d'un ancien barry qui fut le village d'origine.



La tour de Beauville. Photo non datée - mairie Beauville.



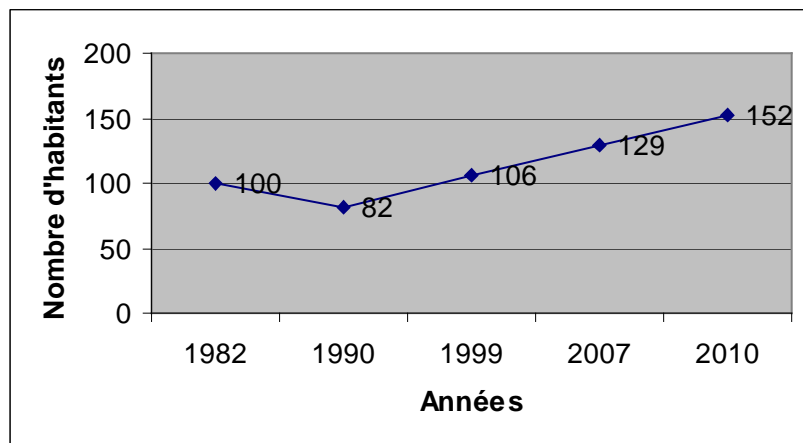
Les vestiges de la tour aujourd'hui. Photo Couleur Lauragais.

## Chapitre 2 - L'analyse socio-économique

Elle a été réalisée sur la base des données INSEE de 2007. Les données de 2010 sont communales.

### I - La démographie

#### 1.1- Evolution de la population



Ces 20 dernières années, la commune a accueilli 70 habitants supplémentaires dont 46 ces 10 dernières années.

On constate sur la commune de Beauville une augmentation régulière de la population depuis 1990. Située à proximité des pôles économiques de l'aire Toulousaine, l'augmentation de la population est restée maîtrisée en rapport aux demandes foncières opérées sur la commune. Cette augmentation maîtrisée de la population s'explique par un objectif de la municipalité en place. Afin de permettre l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants, l'étude du plan local d'urbanisme a été lancée.

L'objectif de ce PLU sera de poursuivre une augmentation maîtrisée de la population déjà entamée, dans une logique urbaine de développement durable.

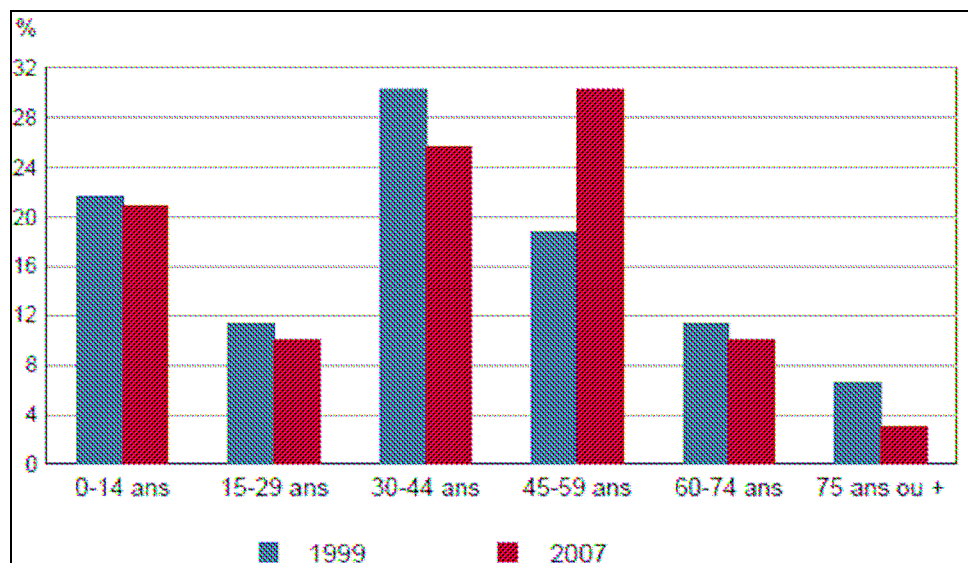
#### 1.2- Evolution intercensitaire

	1990-1999	1999-2007
Solde naturel (%)	-0.2	-0.4
Solde migratoire (%)	+3.1	+2.9
Total (%)	+2.9	+2.5

L'augmentation régulière depuis 1990 de la population de Beauville s'explique pour chaque phase par un solde migratoire positif, justifiant l'attrait de la commune pour les populations extérieures. Le solde naturel, quant à lui reste négatif. La municipalité souhaite conserver la tendance du solde migratoire, et ainsi permettre une augmentation du solde naturel, par la mise en place du plan local d'urbanisme.

Selon les données communales, entre 1999 et 2010, le solde naturel est nul (15 naissances, 15 décès).

### 1.3- Population par tranche d'âge



En 1999, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans. En 2007, c'est celle des 45-59 ans, ce qui montre un vieillissement de la population, caractérisant une stabilité économique, ce qui entraîne une stabilité du parc de logements pour les ménages propriétaires. Toutefois, la tranche des 30-44 ans étant la seconde plus importante, la population de la commune est particulièrement jeune. Il est à noter que cette tranche, qui permet notamment la réalisation du solde naturel positif (naissances supérieures aux décès), a diminué entre 1999 et 2007.

Les fluctuations de 1999, allant de 7% à 30% sont supérieures en 2007 avec des pourcentages allant entre 3 et 30%.

### 1.4- Equipement automobile des ménages

En 2007, sur 52 ménages, 39 possédaient au minimum un emplacement réservé pour leur véhicule. 51 ménages possédaient au moins un véhicule, et plus précisément, 34 ménages possédaient plus de deux automobiles.

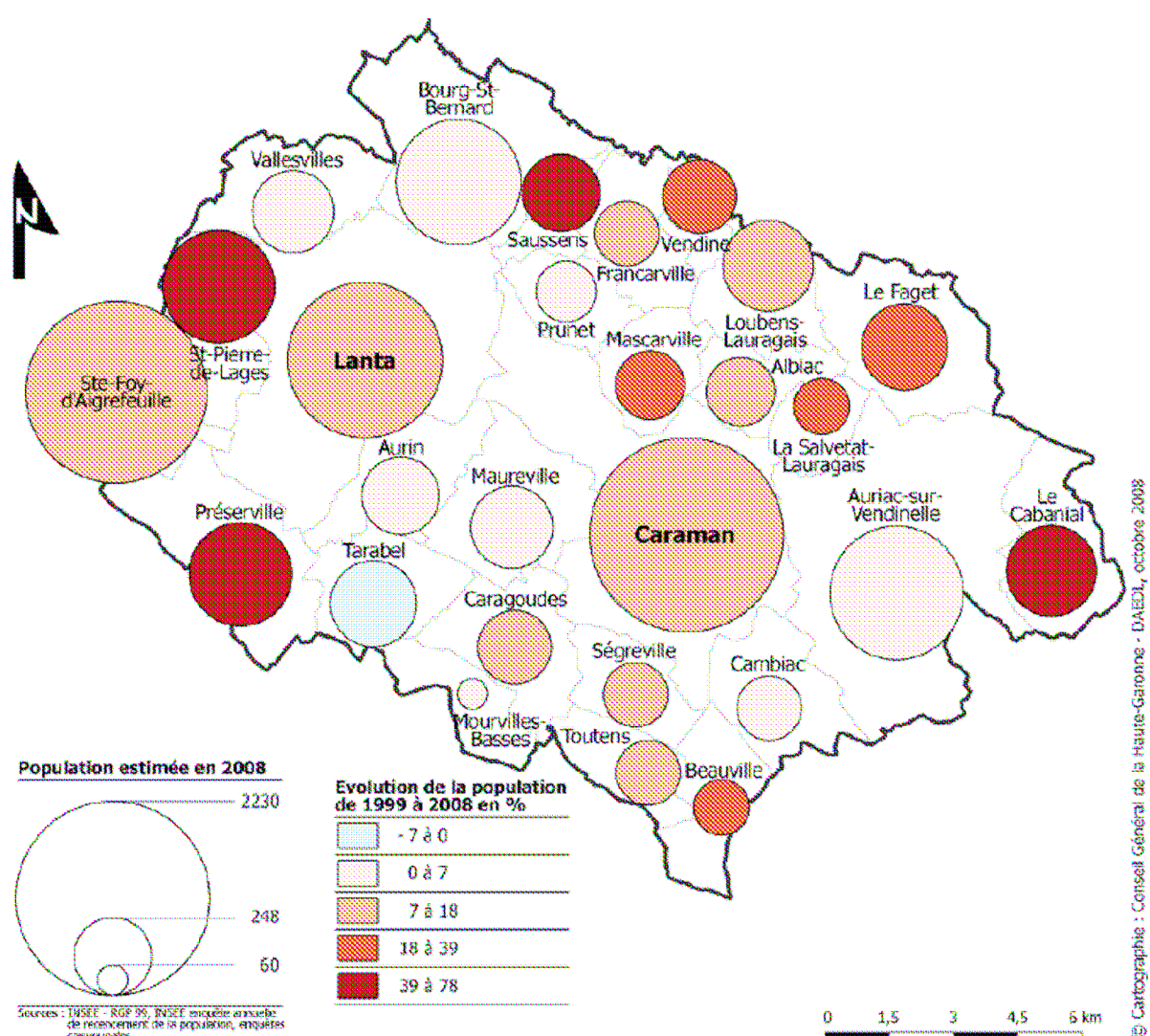
La place de la voiture est donc très importante pour les ménages habitant la commune. Cela a des conséquences pour la municipalité, que se soit dans l'entretien régulier de la voirie, ou en offre de stationnement public.

### 1.5- A l'échelle du Bassin de vie de Lanta Caraman

Le bassin de vie de Lanta Caraman a également connu une croissance démographique importante sur la période 1999-2008, puisque la population est passée de 11069 à 13029 habitants, soit une augmentation de 18% de la population (soit 2% par an en moyenne). En comparaison, le SCOT Lauragais a connu une croissance démographique de 16% sur la même période, passant de 76459 habitants à 88837 habitants (soit 1,8% par an).

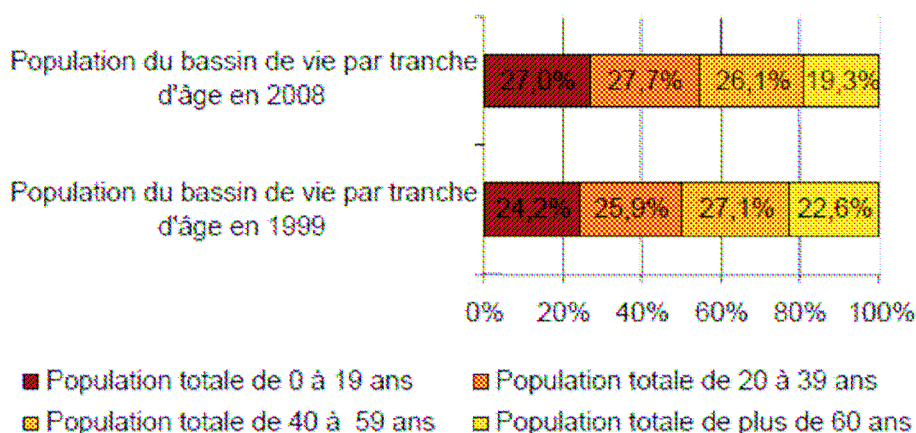
Ces variations de population sont dues en grande partie au solde migratoire, plus qu'au solde naturel, bien que cette tendance ait légèrement diminué au cours des dernières années : sur la période 1990 - 1999, 82% de la variation de la population résultaient des migrations

contre 17% du solde naturel alors que sur la période 1999 - 2006, le solde migratoire était responsable de 71% de la variation de la population contre 28% pour le solde naturel.



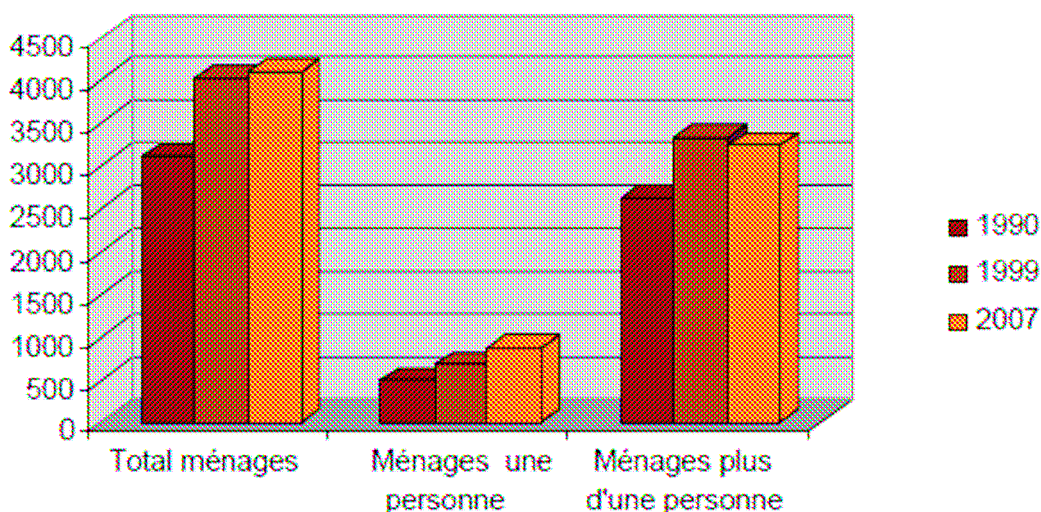
Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Evolution de la population entre 1999 et 2008

Cela a également entraîné un rajeunissement de la population : alors qu'en 1999, 24,2% de la population avaient moins de 20 ans, en 2008, cette tranche d'âge représentait 27%. Dans le même temps, les tranches des 40-59 ans et des plus de 60 ans ont diminué sur la même période (passant, respectivement, de 27,1% à 26,1% et de 22,6% à 19,3%).



Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Répartition de la population par tranche d'âge en 1999 et 2008.

Le nombre de ménages tend à augmenter depuis 1990, même si cette tendance s'est ralentie depuis 1999 (+29,3% sur la période 1990-1999 contre +2,2% pour la période 1999-2007). Il s'agit surtout de ménages de plus d'une personne (72% des ménages en 2007), même si la part des ménages d'une personne dans le nombre total des ménages a augmenté progressivement depuis 1990, passant de 15,9% à 21% en 2007.



Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - La répartition des ménages depuis 1990

## II - Le parc de logements

### 2.1- Evolution de l'habitat

	2010	2007	1999	1990	1982
Nombre de résidences principales	64	52	40	33	34
Nombre de résidences secondaires	2	1	2	2	3
Nombre de logements vacants	0	7	8	8	5
<i>Dont nombre de logements collectifs</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Total	66	60	50	43	42

La commune recense majoritairement des résidences principales, ce qui démontre l'importance du bassin de vie économique. Les ménages s'installent sur la commune, d'une part parce qu'ils ont un travail à proximité, et d'autre part parce que la commune offre des intérêts pour ces ménages (tranquillité, cadre de vie, environnement...). En 2010, la tendance se poursuit avec 63 résidences principales.

Le nombre de logements augmente depuis 1982.

En 2010, la commune ne compte plus de logements vacants. Cette diminution s'explique par une remise sur le marché de logements en propriété par le système de la vente, et de réouverture des logements vacants en propriété.

Selon les données communales, le parc de logements en 2010 est composé de 62 résidences.

Entre 1999 et 2010 (11 ans), la commune recense 12 logements nouveaux autorisés, soit 1 logement par an.

Entre 1990 et 2010 (20 ans), la commune recense 19 logements nouveaux autorisés, soit 1 logement par an.

Peu de nouvelles constructions ont été réalisées ces dernières années. En revanche, une grande quantité d'anciens bâtiments agricoles a été réhabilité en logements. Ces logements ne sont pas liés à une activité agricole. Ils ont permis de préserver l'architecture des fermes isolées, et ainsi éviter les points noirs paysagers.

Les résidences principales, en 2007, présentaient des dates d'achèvement relativement anciennes :

- 53% datent d'avant 1949 et 6% entre 1949 et 1974, soit 59% du parc de résidences principales.
- 8% entre 1975 et 1989 et 33% après 1990, soit 41% du parc de résidences principales construit ces 30 dernières années. Le parc de logements est donc relativement jeune.

En 2010, la commune compte deux logements collectifs (maisons transformées en deux appartements). En l'absence de réseau de collecte des eaux usées, la réalisation de logements collectifs entraîne de nombreuses contraintes pour les constructeurs (mise en place d'une micro station de traitement des eaux usées).

Les résidences individuelles sont omniprésentes sur le territoire communal. Ce mode d'urbanisation entraîne une consommation des espaces naturels et agricoles.



Le développement de l'habitat individuel doit être maîtrisé et s'inscrire dans une vision cohérente et partagée de l'utilisation de l'espace.

## 2.2- Résidences principales selon le statut d'occupation

	1999	2007
Propriétaires	28	39
Locataires non HLM	9	10
Locataires HLM	0	0
Logés gratuitement	3	3
Total	40	52

En 1999, 70% des résidences principales sont occupés en propriété. Ce chiffre démontre la stabilité de la population présente. Peu de ventes de ces logements sont à envisager pour les prochaines années. En 2007, ce chiffre est de 75 %, ce qui confirme la stabilité.

22 % des résidences principales sont occupées en location en 1999, contre 19% en 2007. La diminution du pourcentage s'explique par la remise sur le marché de logements locatifs en propriété. Pour la population locataire, si elle souhaite devenir propriétaire, deux solutions seront à envisager : soit l'achat d'une résidence, sur la commune si l'offre se présente (ce qui est incertain), soit sur une autre commune du bassin de vie, soit la construction d'une résidence principale sur la commune si l'offre parcellaire se présente (objectif du PLU).

## 2.3- Lieu de résidence 5 ans auparavant

En 2002 (base année 2007), sur 125 personnes de 5 ans ou plus, 72 habitaient le même logement, 5 personnes habitaient un autre logement de la commune de Beauville. 38 personnes habitaient une autre commune du département, 2 une autre commune de la région Midi Pyrénées et 8 une autre commune de France. Ces derniers chiffres montrent l'attrait de la commune pour les ménages provenant de la Haute Garonne. Toutefois, on peut imaginer que les 11 personnes provenant d'une autre région, arrivent de l'Aude ou du Tarn, départements situés à proximité.

## 2.4- Le logement aidé

La commune compte 1 logement communal.

## 2.5- Le potentiel réhabilitable

La commune présente un potentiel réhabilitable de 5 constructions. Une réhabilitation au hameau de la Tour et quatre changements de destination d'anciens bâtiments agricoles. Ces derniers présentent des caractéristiques architecturales dont la restauration permettrait leur mise en valeur.

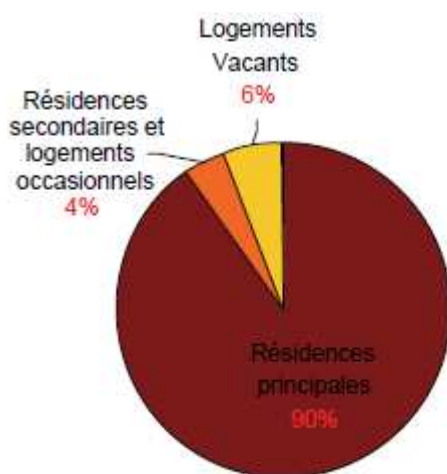
## 2.6- Termites

La commune de Beauville est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant sur l'ensemble du département une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

## 2.7- A l'échelle du Bassin de vie Lanta Caraman

Le territoire du bassin de vie Lanta Caraman connaît une évolution forte du parc de logements. Alors que le rythme de la construction sur la période 1990-1999 était de 84 logements par an, celui-ci s'est élevé à 146 logements par an pour la période 1990-2007. On estime ainsi à 5756 le nombre de logements en 2007 sur le territoire du bassin de vie. Le territoire a ainsi enregistré une hausse de 25% du nombre de logements depuis 1999.

Le territoire du bassin de vie Lanta Caraman tend à devenir de plus en plus résidentiel. Il comptait près de 4019 résidences principales en 1999 (soit 88% du parc de logements) contre 5193 en 2008 (représentant 90% du parc de logements), ce qui représente une augmentation de 29% du nombre de résidences principales. Dans le même temps, les résidences secondaires ou occasionnelles et les logements vacants ont respectivement diminué de 17,5% et 16%, ne représentant qu'une faible part du parc de logements (3,8% pour les logements secondaires et occasionnels).

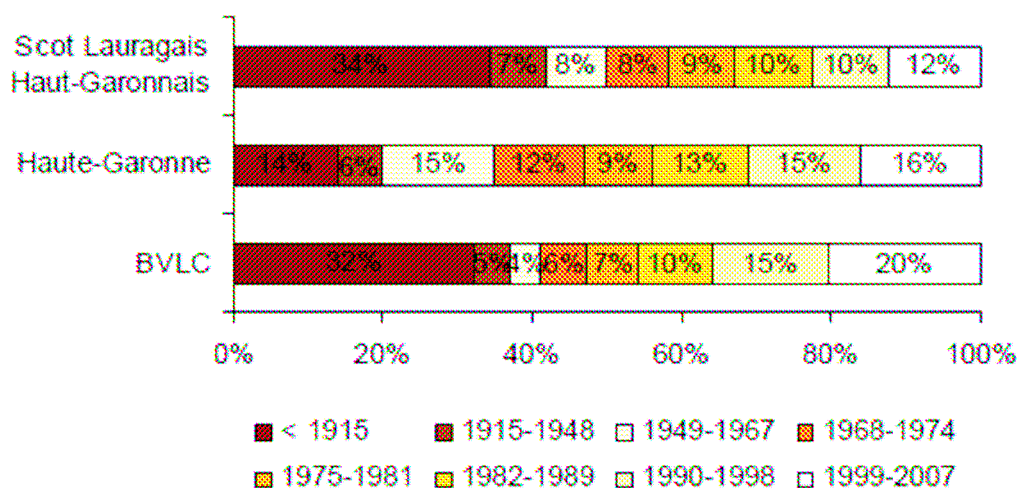


Source : INSEE-RGP

DRE Midi-Pyrénées, SITADEL 2007 - CG 31, DAEDL

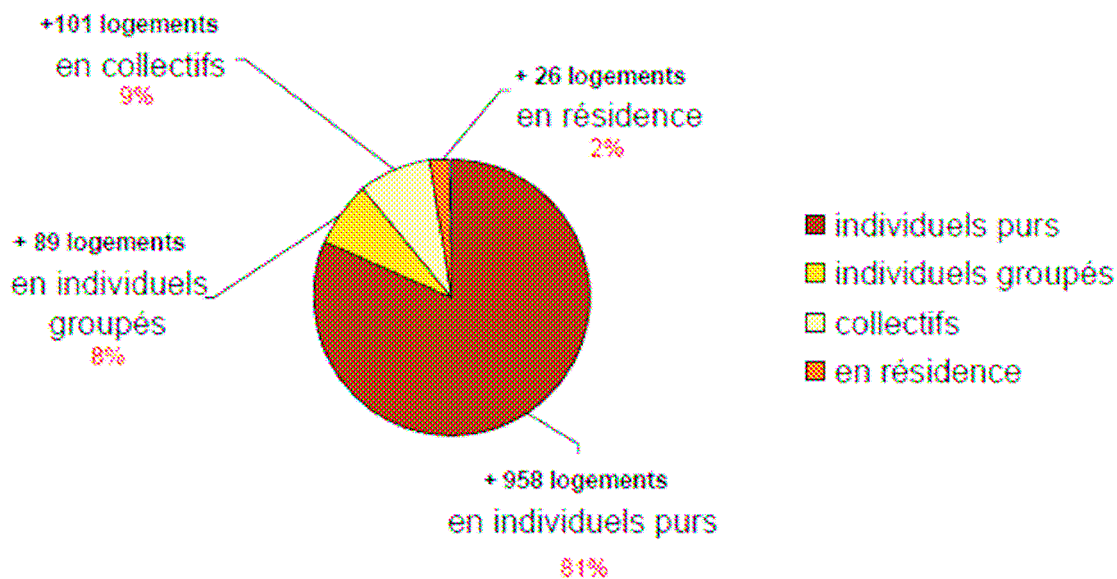
Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Répartition des logements par type

Deux tendances se dessinent par rapport aux années de construction des logements. Le parc de logements est assez récent (82% des logements construits depuis 1982) mais on peut également noter que 32% des logements ont été construits avant 1915.



Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Répartition des logements par années de construction

Les logements individuels dominent le parc de logements du bassin de vie Lanta Caraman : parmi les 5193 résidences du territoire, 4844 logements sont de type individuel (soit 93% du parc de logements). Les logements collectifs ne représentent que 6% des logements ce qui souligne bien le manque sur le territoire. Cette tendance se confirme également car entre 1999 et 2007, plus de 89% des logements commencés étaient de type individuel (contre 9% pour le collectif).



Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Evolution globale du nombre de logements commencés de 1999 à 2007.

## IV - La population active et l'emploi

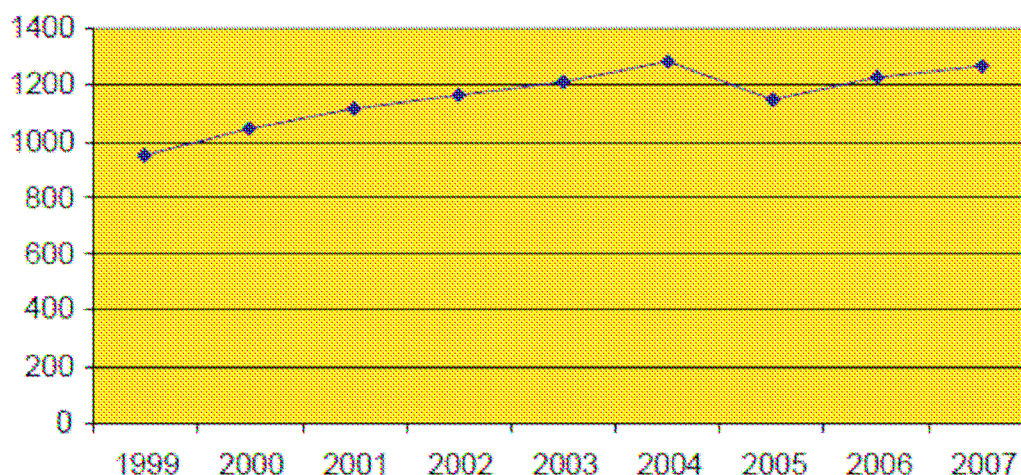
Proximité des pôles économiques de Toulouse, Revel et Villefranche de Lauragais.

L'activité économique de la commune est essentiellement tournée vers l'agriculture.

Le SCOT du Lauragais n'envisage pas l'ouverture d'une zone à vocation économique sur le territoire communal.

### 4.1 - Dans le bassin de vie de Caraman Lanta

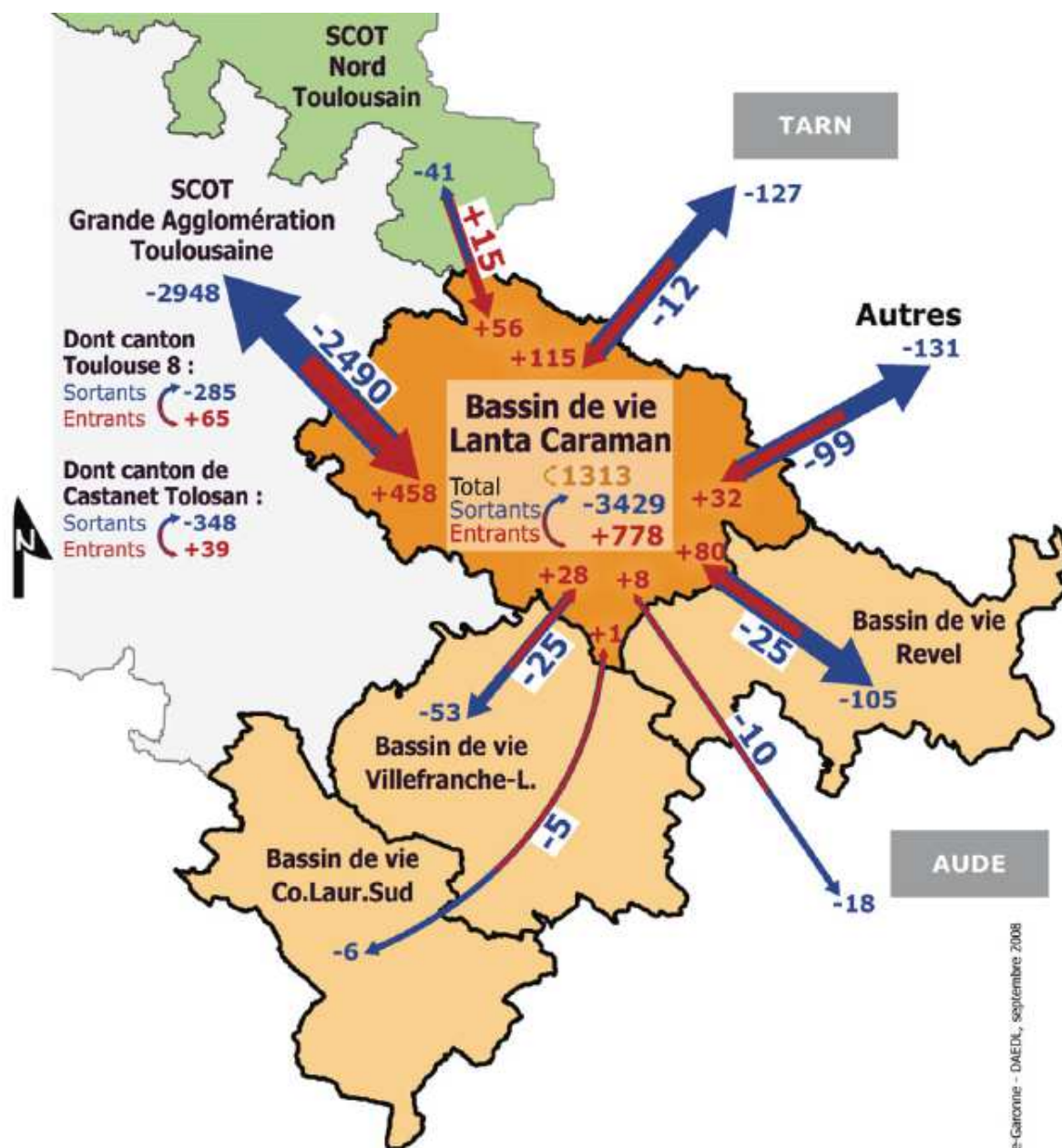
Sur le territoire du bassin de vie Lanta Caraman, l'emploi salarié connaît une forte progression. Il a connu une augmentation de 33% depuis 1999 et on recensait 1266 emplois salariés sur le territoire. Cette évolution est supérieure à celles qu'ont connu la Haute Garonne (24%) et le SCOT Lauragais (31%).



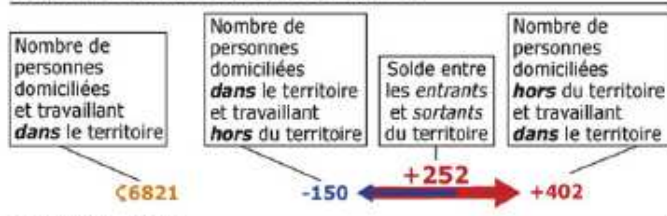
*Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Evolution de l'emploi salarié privé*

Néanmoins, la plupart des personnes domiciliées sur le territoire travaillent en dehors du bassin de vie Lanta Caraman. Ainsi, en 1999, une très grande majorité va travailler vers le SCOT de la grande agglomération Toulousaine et, à moindre échelle, vers les villes de Revel, Castres et Mazamet.

Globalement, 3429 habitants vont travailler en dehors du bassin de vie, 778 personnes domiciliées en dehors du territoire viennent y exercer une activité professionnelle et 1313 personnes y résidant y travaillent également. Au final, le solde "entrant - sortant" est largement négatif, confirmant le statut résidentiel du bassin de vie.



**Flux Domicile Travail en 1999 :**

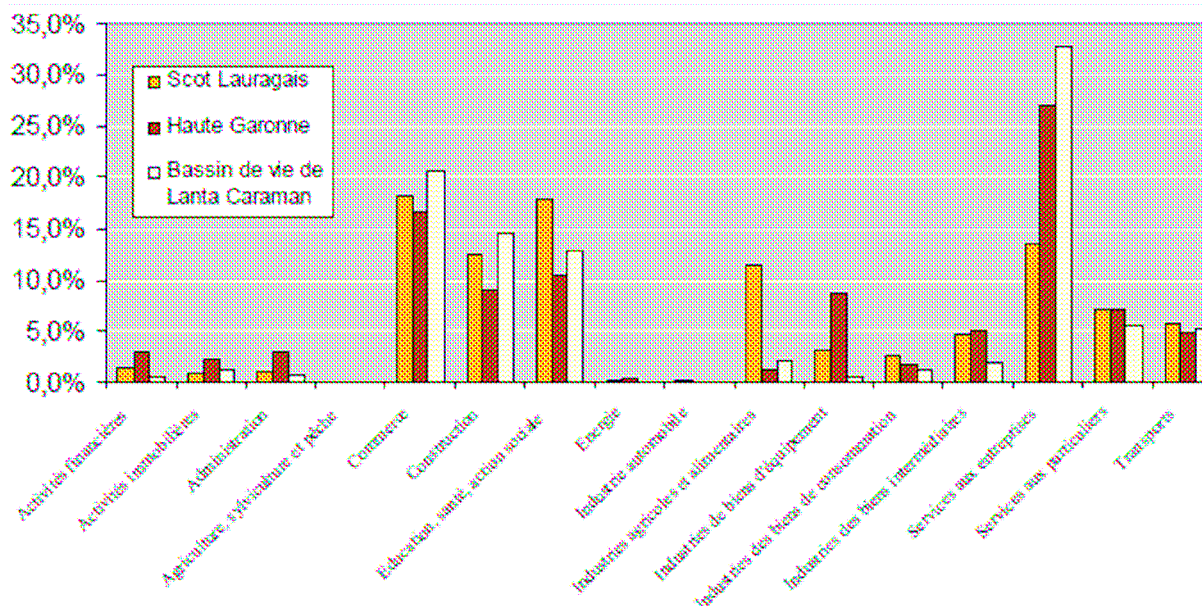


Source : INSEE - RGP 99

© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDL, septembre 2008

Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Flux domicile-travail dans le bassin de vie Lanta Caraman en 1999

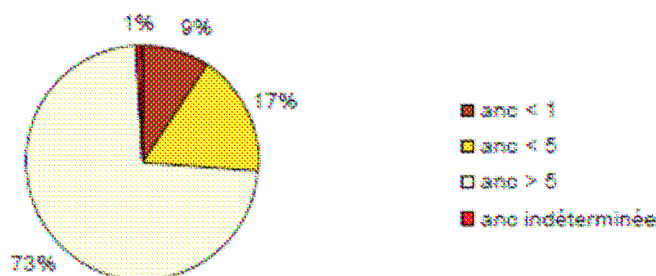
Sur le bassin de vie Lanta Caraman, ce sont les secteurs des services aux entreprises, du commerce et de la construction qui présentent les proportions d'emploi salarié les plus importantes. 42% des établissements du bassin de vie appartiennent au secteur des services, 30% au secteur agricole, 13% à la construction et 11% sont des commerces.



Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Typologie de l'emploi salarié par secteurs d'activité en 2007.

En 2007, le bassin de vie Lanta Caraman comptait 1013 établissements. Il s'agit essentiellement d'établissement de petite taille (80% sont sans salarié, 10% en comptent entre 1 et 2, 2% seulement en ont plus de 10).

En 2007, les entreprises avaient en majorité plus de 5 ans d'ancienneté (73%), 9% avaient moins d'un an, 17% moins de 5 ans.

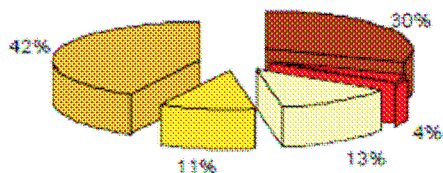


Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Ancienneté des entreprises du Bassin de vie Lanta Caraman

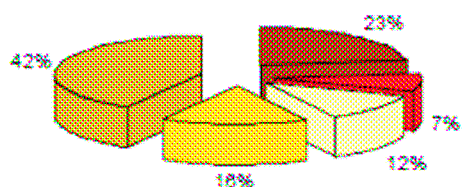
On retrouve globalement le même tissu économique à l'échelle du SCOT Lauragais mais celui du département de la Haute Garonne diffère nettement.

En effet, si le secteur des services reste majoritaire à l'échelle du bassin de vie et du SCOT Lauragais (42% dans les deux cas), la proportion reste plus faible par rapport au département (55%). De même, pour le secteur des commerces : le bassin de vie Lanta Caraman regroupe 11% et le SCOT Lauragais 16% des établissements contre 19% pour le département. Le secteur agricole est très présent sur le territoire (30% des établissements du bassin de vie) contre 23% pour le SCOT Lauragais et 9% pour la Haute Garonne.

### Répartition des établissements du BVLC par secteurs d'activités

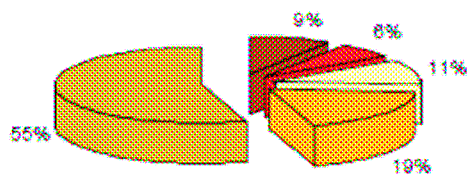


### Répartition des établissements du Scot Lauragais par secteurs d'activités



- Agriculture
- Industrie
- Construction
- Commerce
- Service

### Répartition des établissements de la HG par secteurs d'activités



Source : Diagnostic du SCOT Lauragais (Bassin de vie Lanta Caraman) - Les établissements du Bassin de vie, du SCOT Lauragais et du département par secteur d'activité

## 4.2 - Sur la commune

En 1999, les chiffres INSEE présentaient 77% d'actifs et 23% d'inactifs (étudiants, retraités...).

Environ 70% des actifs ont un emploi, a contrario, ces chiffres montrent qu'environ 7% de la population active est en recherche d'emploi. Il est donc à noter qu'environ 93% de la population présente une situation économique stabilisant le foyer sur la commune.

En 2007, la part des actifs a augmenté pour atteindre 81% dont 73% qui ont un emploi. Le taux d'inactif a quant à lui diminué pour atteindre 19%. Le taux de personnes en recherche d'emploi est stable.

En 2007, sur 66 actifs ayant un emploi, 6 travaillent et résident sur la commune de Beauville et 60 travaillent et résident sur des communes différentes. Sur ces 60, 58 travaillent en Haute Garonne. C'est donc l'aire économique Toulousaine qui semble être la plus attractive pour la population de Beauville.

Présence de neufs emplois salariés privés sur la commune.

Deux gîtes ont été aménagés au château de Montoussel. Un projet d'extension de trois gîtes supplémentaires est en cours de réflexion.

La commune compte des sentiers de randonnée, non connectés entre eux, hormis par des voiries goudronnées. Il existe un projet d'harmonisation des sentiers à l'échelle intercommunale, projet porté par la communauté de communes.

Selon la commune, 8 entreprises sont implantées sur le territoire communal en 2010, dont des entreprises de bâtiments, de commerces et de services (peinture en bâtiment, contrôleur d'extincteur, jardinier/paysagiste/terrassement, services agricoles, communication, primeur, pension canine et féline).

Créée en 1998, la SARL Couleur Média est une entreprise composée actuellement de 9 salariés.

### 4.2.1 - L'activité agricole

La commune a fait l'objet d'un réaménagement foncier en 2002. L'objectif a été la réorganisation foncière des terres agricoles. Le nord du territoire communal compte des terres irriguées. La gestion est effectuée par l'association syndicale autorisée hydraulique et forestière du Galdou à Cambiac. Certaines exploitations possèdent des lacs privés pour l'irrigation des terres.

Il est à noter l'absence sur la commune de Beauville d'installation classée, d'association foncière pastorale, de groupement pastoral et d'association foncière agricole et forestière.

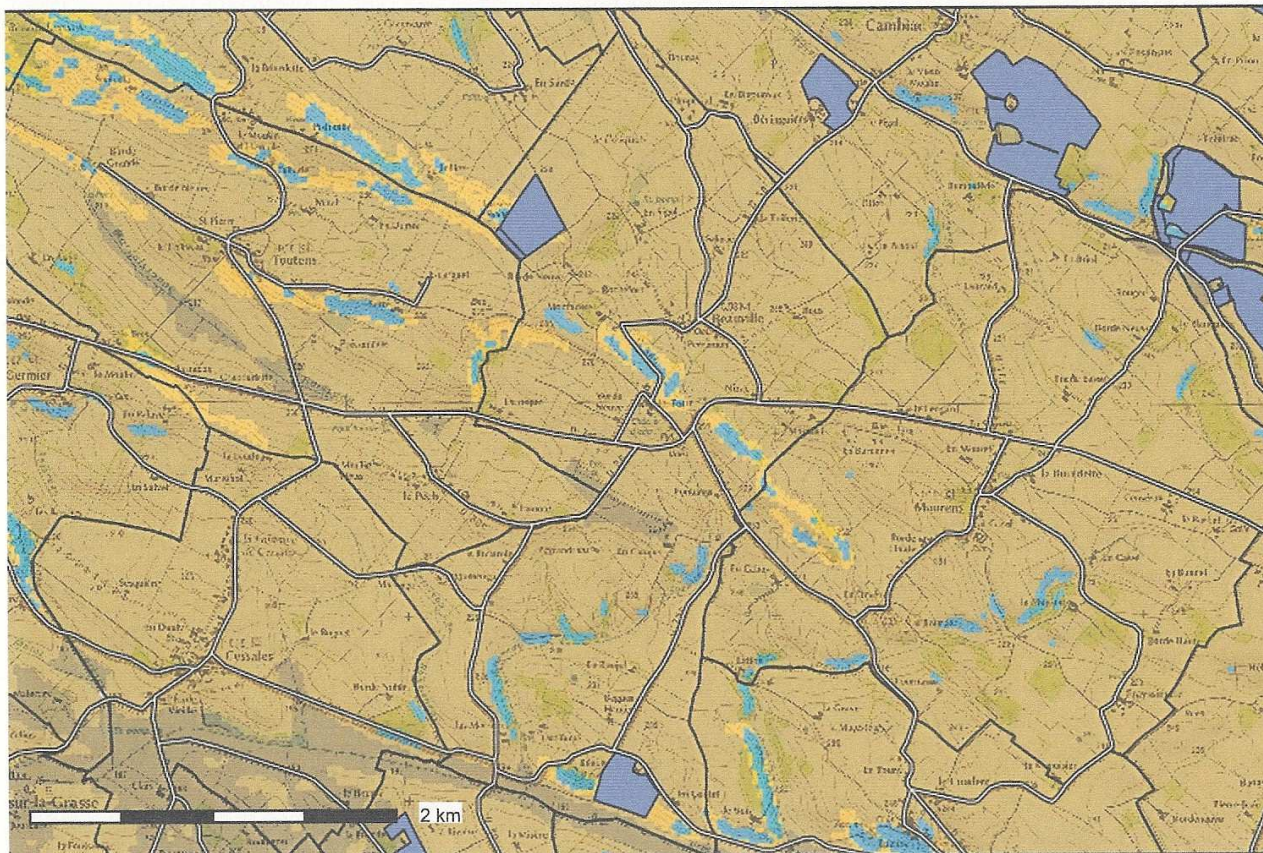
Selon la cartographie ci-dessous, le potentiel agronomique des terres est généralement moyen sur les terres agricoles dans l'ensemble de la commune.



Planification



Conception : DDT 31  
Date d'impression : 17-11-2010



- Réseau Routier
- Département
- Communes
- Surface irriguée du RPG 2008
- Potentiel agronomique
  - très bon
  - bon
  - moyen
  - faible
  - très faible
  - très faible sauf forêt
  - très faible sauf herbe
  - altitude supérieure à 2300 m

Description :

Zonages Natura 2000, potentiel agronomique, servitudes, SCOTs...

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer  
CP21 (DOM/ETER)

En 2010, la commune comptait 4 exploitations agricoles contre 6 en 2000.

Les exploitants dont le siège social est installé sur la commune ont été rencontrés lors d'une réunion de travail. Il en résulte les éléments ci-dessous, présentés sous forme de synthèse.

Sur les quatre exploitations agricoles installées sur le territoire communal, trois se présentent sous la forme juridique d'exploitation individuelle.

Dans trois cas sur quatre, l'exploitant principal associe à son travail en tant qu'agriculteur une seconde activité, salariée.

Dans la moitié des cas, les exploitants sont âgés de 50 ans ou plus. Toutefois, il est important de préciser que pour chaque exploitation, une reprise est programmée.

Sur les quatre exploitations agricoles installées sur le territoire communal, trois comprennent les habitations des exploitants ainsi que des bâtiments ayant la fonction de stockage. La quatrième exploitation ne possède pas de bâtiments en activité sur la commune de Beauville. Au total, trois changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité architecturale sont envisageables.

Les quatre exploitations ont comme activité la culture céréalière, et une exploitation dispose d'une activité complémentaire à l'activité agricole. Il n'y a donc pas d'élevage sur la commune de Beauville.

La moitié de ces exploitations travaillent des terres uniquement sur le territoire de Beauville. En plus des terres exploitées sur Beauville, l'autre moitié des exploitations travaille des terres sur d'autres communes alentours.

La superficie totale des terres travaillées pour ces quatre exploitations, sur Beauville et autre, est de 292 hectares, réparti dans une fourchette allant de 34 à 131 hectares. De plus, il est à noter que 76% des terres sont exploitées par le biais d'un fermage (223 hectares), contre 31% en propriété (69 hectares).

50% de ces exploitations sont en phase de développement, soit par la recherche de foncier supplémentaire à travailler, soit par la construction de nouveaux hangars, à échéance inférieure à 5 ans.

Les exploitants dont le siège social n'est pas installé sur la commune ont été contactés par courrier. Il en résulte les éléments ci-dessous, présentés sous forme de synthèse.

Sept exploitations agricoles non installées sur la commune de Beauville viennent exploitées des terres sur la commune. Ces sept exploitations ont leur siège social sur des communes alentours, dans le département de la Haute Garonne.

50% des exploitants sont âgés de 50 ans ou plus, mais tous présentent un projet de reprise programmée de l'exploitation.





Aucun de leur bâtiment agricole n'est présent sur la commune de Beauville.

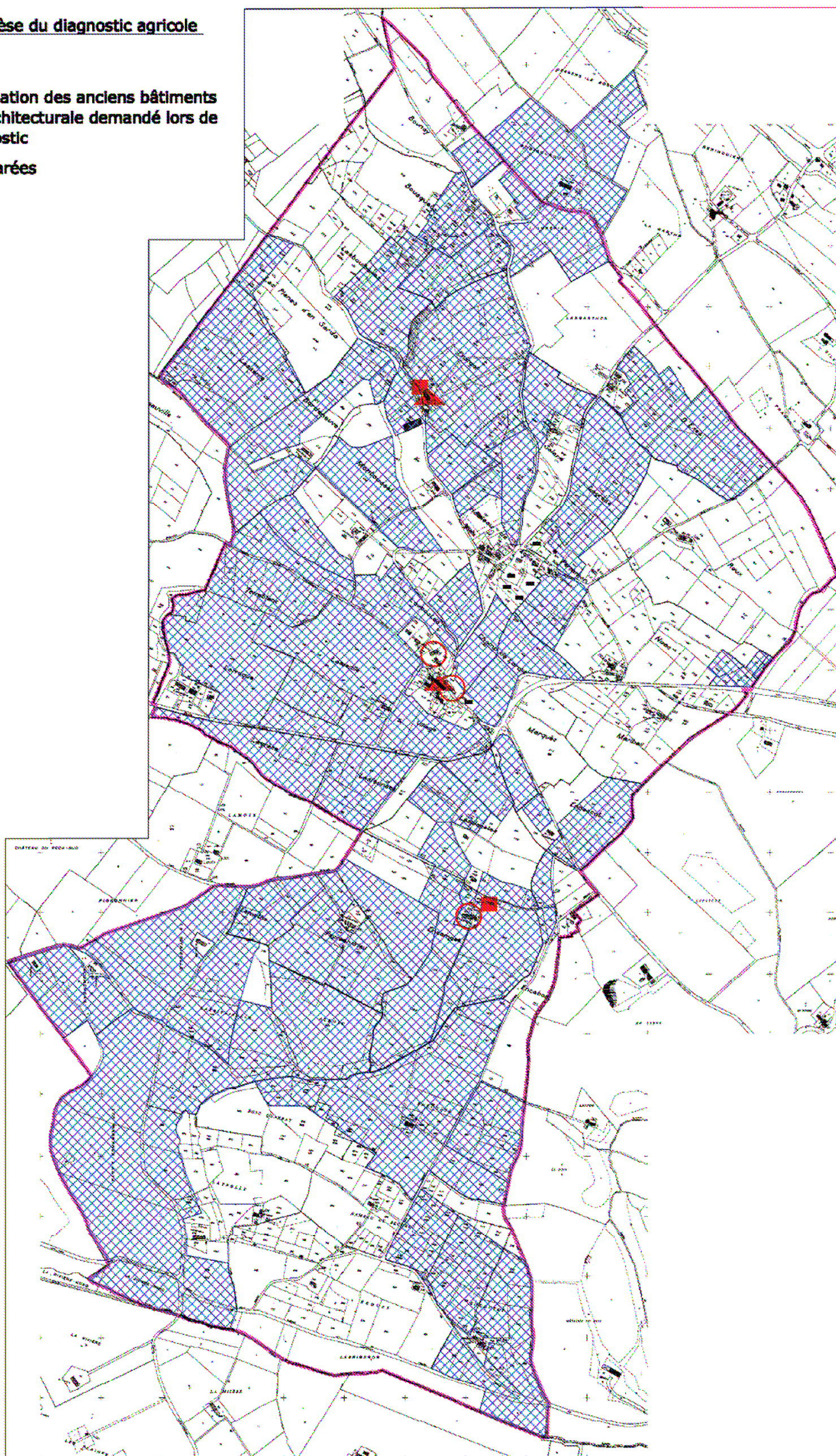
100% de ces exploitations ont comme activité la culture céréalière.

La superficie totale des terres qui sont exploitées sur la commune de Beauville est de 193 hectares, dont au minimum 64% sont travaillées par le biais d'un fermage. La superficie totale des terres exploitées, sur Beauville et autre, n'a pas été renseignée par les exploitants.

Aucun projet de développement sur la commune de Beauville n'a été déclaré.

**Cartographie de synthèse du diagnostic agricole**

-  Habitation
-  Hangar
-  Changement de destination des anciens bâtiments agricoles de valeur architecturale demandé lors de l'élaboration du diagnostic
-  Terres exploitées déclarées



## **Chapitre 3 - Les équipements publics**

### **I - Les superstructures**

Les services publics sont essentiellement basés sur les pôles principaux du bassin de vie de Lanta Caraman.

#### **1.1- La mairie**

La commune possède une mairie, de taille et de capacité suffisante pour accueillir le projet de développement. Elle est située au cœur du village et présente un stationnement suffisant.

#### **1.2- Les équipements d'accueil**

La commune possède une salle des fêtes comprenant une cuisine. Elle est mitoyenne à la mairie, le parc de stationnement est suffisant.

#### **1.3- Le cimetière**

Il est aujourd'hui de capacité restreinte. Toutefois, une réflexion est en cours au sein du conseil municipal pour lancer la procédure de récupération des concessions.

Situé au centre du village, le cimetière actuel ne peut pas être agrandi. La réalisation d'un nouveau cimetière devra être étudiée. Ce projet pourrait voir le jour sur un terrain de propriété communale situé au village.

#### **1.4- La scolarisation**

La commune est membre d'un regroupement d'intérêt pédagogique dans le cadre du syndicat intercommunal à vocation unique du Vaux. Les écoles et les cantines sont situées sur les communes du Vaux et de Mourvilles Hautes. Un ramassage scolaire est présent pour l'ensemble des élèves.

En 2010-2011, l'école située sur la commune de Mourvilles Hautes compte 47 élèves scolarisés en cours moyen et cours élémentaire. Les petites, moyennes et grandes sections et le cours préparatoire comptent 44 élèves dans l'école implantée sur la commune du Vaux. Une garderie est présente sur la commune du Vaux, elle accueillait 25 enfants en 2010. Cinq centres de loisirs sans hébergement sont situés dans le bassin de vie de Lanta Caraman.

Les communes de Saint Pierre de Lage et de Caraman présentent un collège chacune. Il n'y a pas de lycée sur le bassin de vie, les lycéens sont dirigés vers les lycées de Revel, ou vers le lycée de Saint Orens de Gameville.

#### **1.5- Les équipements et l'offre de santé**

L'ensemble de ces structures est installé sur le bassin de vie de Lanta Caraman et sur la commune de Villefranche en Lauragais.

La commune relève du champ de compétences de l'unité territoriale d'action médico sociale (UTAMS) de Balma, structure mise en place par la conseil général de la Haute Garonne.

#### **1.6- Les équipements de culture, sport et loisirs**

Le bassin de vie de Lanta Caraman comptabilise plus de 70 équipements sportifs, culturels ou de loisirs.

### **1.7- Les commerces et services de proximité**

Les pôles d'équilibre du Lauragais offrent une certaine gamme de commerces et services aux habitants du bassin de vie. Ces services de proximité sont renforcés par la tenue de marchés hebdomadaires et la présence de commerces ambulants. Toutefois, le bassin de vie ne possède pas de moyennes ou grandes surfaces.

La proximité de la commune de Villefranche en Lauragais permet aux habitants de la commune de Beauville d'avoir une offre complémentaire.

### **1.8- Les transports en commun**

Un arrêt de bus est présent sur la commune. Il est de la compétence du conseil général. Quotidiennement, 3 lignes desservent la ville de Toulouse, et 4 lignes desservent la ville de Revel. La municipalité a demandé auprès du Conseil Général la mise en place d'un abris bus.

Il est à noter qu'une aire de co-voiturage est en place à côté de l'arrêt de bus, facilitant ainsi l'utilisation des transports en commun.

Le transport à la demande est organisé sur le territoire du bassin de vie de Lanta Caraman.

### **1.9- Les associations**

La commune de Beauville compte 3 associations :

- L'association de chasse
- Un vélo club.
- Le comité des fêtes. Ce dernier est très actif et organise plusieurs fois par an des manifestations et autres moments de convivialité, regroupant les habitants de la commune mais également des personnes venant d'autres communes. A ces occasions, le terrain à l'arrière de la mairie est investi.

## **II - Les réseaux publics**

### **2.1- Voirie**

La commune est traversée par la route départementale n°2 qui relie les villes de Toulouse à Revel. Cette route est classée à grande circulation par décret du 31 mai 2010. En respect de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, en l'absence d'étude dite Amendement Dupont, les nouvelles constructions hors partie actuellement urbanisée doivent être implantées à 75 mètres de l'axe de cette route départementale, sauf exceptions, les extensions de constructions existantes ou les bâtiments agricoles par exemples.

Nota : l'étude Amendement Dupont permet de réduire cette distance de 75 m en justifiant d'un aménagement paysager et sécuritaire des lieux.

En 2008, sur une semaine de comptage, 3 581 véhicules/jour ont été recensés.

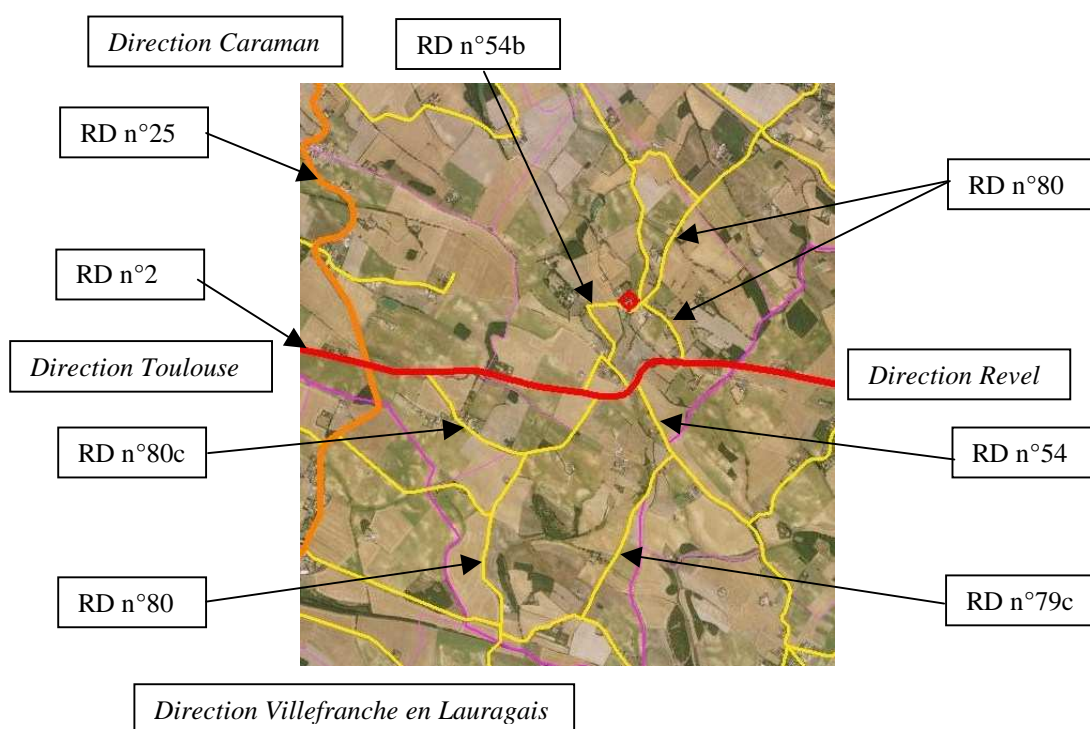
Les accès sur cette route départementale n°2, desservant la commune, sont suffisants pour accueillir le projet de développement de la commune. Aucune création d'accès ne sera autorisée sur cette voirie.

Les autres voiries départementales principales sont la route départementale n°25, qui relie les villes de Caraman à Villefranche en Lauragais et la route départementale n°80, qui relie les villes de Villefranche en Lauragais via la route départementale n°622 à Auriac sur Vendinelle. La route départementale n°80 dessert le village.

Les voiries départementales secondaires sont les routes départementales n°80c, n°54 et 54b, n°79c. La route départementale n°54b dessert le village par le hameau de la Tour.

Toute création d'accès devra être limitée sur les routes départementales (hormis la route départementale n°2 où les accès sont interdits).

Les autres voiries de desserte sont communales (non représentées sur cette cartographie).



L'ensemble du réseau routier est correctement entretenu et permet l'accueil du projet de développement de la commune.

## 2.2- Parc de stationnement

La commune compte deux parcs de stationnement publics gratuits :

- Au lieu dit en Nizac, aux abords de l'arrêt de bus, d'une capacité de 8 véhicules. Ce parc de stationnement fait office d'aire de covoiturage.
- Au village, à proximité de la mairie, d'une capacité de 40 véhicules. Ce parc de stationnement peut être utilisé lors de manifestations ou quotidiennement pour les habitants ne possédant pas de places de stationnement privées.

## 2.3- Eau potable

La commune a transféré sa compétence au syndicat intercommunal des eaux de la montagne noire (SIEMN). Ce syndicat regroupe 66 communes situées à l'est de Toulouse et réparties sur 7 cantons.

L'eau potable nécessaire à l'alimentation des usagers du SIEMN est fournie gravitairement par l'institution des eaux de la Montagne Noire (IEMN). Cet organisme a construit sur la rivière le Sor dans la Montagne Noire, le barrage des Cammazes.

Il n'existe ni captage, ni périmètre de protection des eaux potables sur la commune.

Le barrage des Cammazes est destiné à l'alimentation en eau potable, à l'irrigation et sert également de réserve pour le canal du Midi. La surface du plan d'eau est d'environ 90 hectares et son volume est de 18.8 millions de mètres cubes. L'eau est prélevée par l'intermédiaire de 8 sites distincts équipés de compteurs. Le prélèvement de la majorité de l'eau s'effectue à Saint Félix de Lauragais.

### **Présentation du réseau de la commune de Beauville**

La distribution en eau potable est assurée par le réservoir surélevé de la commune de Beauville et le réservoir semi enterré des Fourches.

Le réservoir de Beauville, implanté au hameau de la Tour, a été construit en 1961 et sa capacité est de 250m<sup>3</sup>. Sa cote altimétrique est de 292 m NGF et sa hauteur sous niveau trop plein de 31 m. Il dessert un total de 825 abonnés dont 61 sur la commune de Beauville.

Le réservoir des Fourches, situé sur la commune de Saint Félix de Lauragais, appartient à l'IEMN. Il constitue un point de livraison sur le réseau primaire basse pression du SIEMN avec une cote de mise en charge de 344 m NGF. Il dessert un total de 717 abonnés dont 7 sur la commune de Beauville.

La consommation annuelle d'eau potable des abonnés de la commune de Beauville a été de 8917 m<sup>3</sup> pour l'année 2010.

Le réseau de distribution de la commune est constitué de canalisations en fonte pour les diamètres de 250 mm, 200 mm, 80 mm et de 60 mm et en PVC le 110 mm et les diamètres inférieurs. Compte tenu des origines de mise en charge de ces conduites et des côtes altimétriques des habitations, les pressions de desserte rencontrées chez les usagers varient entre 3.5 bar et 7.5 bar.

Le réseau principal supporte cinq poteaux d'incendie.

Au vue du projet de développement de la commune, les équipements en place présentent une capacité suffisante.

### **2.4- Défense incendie**

La commune dépend du centre d'intervention implanté dans la ville de Revel, située à 20 km.

Le service départemental d'incendie et de secours de la Haute Garonne (SDIS) réalise régulièrement le diagnostic des bornes incendie, le SIEMN en assure l'entretien.

Cinq bornes incendie sont recensées sur le territoire communal :

- Poteau de sortie 100 mm situé au lieu dit en Nizac, sa pression statique est de 8 bar et son débit est de 60 m<sup>3</sup>/h. Il a été mesuré le 17/12/09.
- Poteau de sortie 65 mm situé dans le centre bourg, sa pression statique est de 8.3 bar et son débit est de 33 m<sup>3</sup>/h. Il a été mesuré le 24/11/09.
- Poteau de sortie 100 mm situé au hameau de la Tour, sa pression statique est de 3.5 bar et son débit est de 112 m<sup>3</sup>/h. Il a été mesuré le 24/11/09.
- Poteau de sortie 100 mm situé au lieu dit la Rivairole, sa pression statique est de 6.5 bar et son débit est de 185 m<sup>3</sup>/h. Il a été mesuré le 24/11/09.
- Poteau de sortie 100 mm situé au lieu dit les Marranes, sa pression statique est de 9 bar et son débit est de 115 m<sup>3</sup>/h. Il a été mesuré le 24/11/09.

Le SDIS valide la protection contre le risque incendie des habitations existantes. De plus il existe des bornes incendie à proximité sur les communes limitrophes. Quatre poteaux

ont un débit aux normes. La borne incendie implantée dans le centre bourg présente un débit insuffisant (branchée sur un réseau d'eau potable de diamètre insuffisant) équivalent à une prise accessoire.

Possibilités de protection supplémentaire afin de protéger le projet de développement de la commune :

- Implantation d'une borne incendie sur le réseau de d'eau potable de diamètre 110 situé entre le hameau de la Tour et la mairie.
- Un puits communal est présent au centre du village. Il pourrait être utilisé afin de compléter la prise accessoire.

## 2.5- Eaux pluviales

La commune ne présente pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales. La compétence dans ce domaine appartient à la commune.

La commune de Beauville a été concernée par des arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boues ces 10 dernières années. Aucune zone urbanisée n'a été touchée par ces coulées de boue. En 2009, la municipalité a lancé la réalisation de travaux afin de les supprimer (retalutage et replantation de haies).

Dans le village, les eaux de ruissellement sont en partie collectées par un réseau busé d'environ 300 mètres raccordé aux fossés rejoignant le ruisseau de la Saune, au nord ouest, sur la commune de Caraman.

Des fossés routiers sont généralement présents de chaque côté des routes.

L'ensemble du territoire est généralement bien drainé, l'évacuation des eaux de ruissellement ne pose pas de problème.

Les équipements en place sont suffisants pour accueillir le projet de développement de la commune. La gestion des eaux pluviales devra être pris en compte dans l'aménagement des futures zones à urbaniser.

## 2.6- Assainissement des eaux usées

Le schéma communal d'assainissement, réalisé en 2001 par la société Saunier-Techna à Pau, précise les surfaces minimales nécessaires à l'évacuation des eaux traitées par les dispositifs d'assainissement autonome :

- Cette superficie minimale peut être de 1500m<sup>2</sup>, lorsque le dispositif permet une infiltration par le sous-sol.
- Cette superficie est portée à 2500m<sup>2</sup> (doctrine départementale) lorsque cette évacuation s'effectue vers un milieu hydraulique superficiel public. La doctrine de l'Etat en Haute Garonne préconise aujourd'hui que cette même superficie soit de 2000m<sup>2</sup>.

La commune n'est dotée d'aucun réseau d'assainissement collectif. La municipalité s'est posée la question de la possibilité de réaliser un assainissement collectif conjointement à l'élaboration du PLU. D'après les résultats d'une étude interne menée par le conseil municipal sur la base des éléments détenus dans le schéma communal d'assainissement réalisé par les communes du groupement, le seuil de rentabilité financière de ce projet serait atteint pour un raccordement de 30 habitations, ce qui est trop important au vue d'une part du nombre de constructions existantes raccordables.

**Idée de chiffrage pour la collecte** (projet STEP à 100m des habitations te uniquement le village)

Pose réseau diamètre 200	155€ x 835ml	129 425€
Réfection voirie	35€ x 835ml	29 225€



Branchement diamètre 2000	1500€ x 15u	22 500€
Etudes et travaux préparatoires	10% du montant total	18 115€
Total		199 265€

*Il faut ajouter à ce montant total, le prix des postes de refoulement, du réseau de refoulement, du relevage individuel, du déversoir d'orage...*

**Concernant le traitement**, il est à noter que la commune ne présente pas d'exutoire, ce qui augmente considérablement le prix du traitement. Elle devra acheter le terrain et rajouter les autres dépenses inhérente à ce projet (accès...). Il faut également rajouter au coût de collecte et de traitement le coût annuel d'entretien du réseau (1% du montant des investissements collecte) et de la station (2% du montant des investissements station).

Consciente de son impossibilité à réaliser pour l'instant un assainissement collectif, il est précisé qu'aucun texte législatif n'impose aux communes de la taille de Beauville de réaliser un assainissement collectif. Le développement de la commune en assainissement autonome devra être maîtrisé et raisonné. Pour cela, la mise en oeuvre des filières non collectives devra tenir compte de plusieurs paramètres :

- Adéquation de l'aptitude des sols et de la technique.
- Emplacement réservé pour l'ensemble de l'ouvrage en respectant les distances réglementaires (35 mètres d'un puits utilisé en eau potable, 3 mètres des limites de propriété, 5 mètres de l'habitation).
- Respect de la technique de mise en oeuvre conformément au DTU 64.1.

La communauté de communes est compétente en matière de contrôle des assainissements autonomes. Un bilan des assainissements individuels de la commune a été réalisé par la communauté de communes.

## 2.7- Réseau électrique

La commune a délégué sa compétence en matière de desserte électrique au Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne. Il comprend 588 des 589 communes du département.

La mission première du SDEHG est le renforcement du réseau électrique afin d'assurer aux communes rurales une qualité de desserte semblable aux zones urbaines.

La commune est desservie par la ligne haute tension souterraine allant de Cambiac à Lux.

La commune présente 1 poste de transformation et de distribution implanté au hameau de la Tour. Les lignes de desserte en haute tension partant de ce poste sont toutes en câbles aériens de diamètre 34.

La commune présente 9 postes de distribution publique, situés aux secteurs Impérial, Bordeneuve, en Roux, la Tour, Perramon, Larroque, en Campet, Bègues et Tartifume. Ils alimentent par des câbles aériens torsadés l'ensemble des habitations situées aux lieux dits et au village. Seules quelques lignes enterrées sont présentes au village. La commune projette l'enfouissement de son réseau électrique dans le village

Les lieux dits de la Rivairole, Roumengas et Marengo sont desservis par des câbles aériens torsadés provenant du poste de distribution implanté sur la commune de Toutens.

Les équipements en place sont suffisants pour accueillir le projet de développement de la commune.

## **2.8- Réseau téléphonique et télécommunication**

La couverture en téléphonie mobile et fixe est présente sur l'ensemble du territoire.

La commune présente une cabine téléphonique publique, située au centre du village.

La commune est desservie en ADSL par le relais wi max installé sur la commune.

Les équipements en place et les projets sont suffisants pour accueillir le projet de développement de la commune.

## **2.9- Déchets ménagers**

La commune a délégué sa compétence au syndicat intercommunal pour les ordures ménagères (SIPOM) de Revel.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Tarn est approuvé par l'arrêté préfectoral du 8 septembre 1998. La commune de Beauville est située dans la zone géographique de ce plan. Ce plan ne prévoit pas la réalisation d'aménagements sur la commune de Beauville.

Trois points de collectes des déchets ménagers sont présents :

- Au village, 5 conteneurs pour les sacs jaunes (tri sélectif) et les déchets ménagers.
- Au hameau de La Tour, 3 conteneurs pour les sacs jaunes (tri sélectif) et les déchets ménagers.
- Au lieu dit de Perramon (village), 2 conteneurs pour les sacs jaunes (tri sélectif) et les déchets ménagers.

Le tri sélectif du verre est relevé environ 8 à 10 fois par an.

Le ramassage de chaque conteneur et du tri sélectif du carton est effectué une fois par semaine par le SIPOM de Revel.

### **III - Les servitudes d'utilité publique**

#### **3.1- Servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques : PT1.**

Le service responsable de cette servitude est France Télécom.

Cette servitude impose dans les zones de protection et de garde une interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations.

Elle impose dans les zones de garde l'interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre.

Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous :

- Dans les zones de protection et de garde, obligation pour l'établissement d'installations nouvelles de se conformer aux servitudes établies pour la zone.

Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont très onéreuses.

- Dans les zones de garde radioélectrique, obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service de matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel.
- Sur l'ensemble du territoire, obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle.

#### **3.2- Servitude de protection contre les obstacles : PT2**

Le service responsable de cette servitude est France Télécom.

Cette servitude interdit, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre.

Elle limite, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, la hauteur des obstacles.

Elle interdit, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres.

## Chapitre 4 - Le projet de développement de la commune

Il a été mis en place par le conseil municipal, sur la base des orientations du SCOT et des échéances temporelles de 2020 et 2030. Le choix de mettre en place le projet de développement jusqu'à l'échéance temporelle de 2030 s'est avéré judicieux, d'une part afin que le projet du PLU soit cohérent à celui du SCOT, et d'autre part, afin de présenter la vision à long terme du conseil municipal.

### Les hypothèses de développement

Comme vu plus haut, ces dix dernières années, la commune a accueilli environ 40 habitants pour atteindre environ 150 habitants en 2010.

L'hypothèse d'évolution de la population d'ici à l'année 2020 est posée selon deux scénarios :

- Une évolution moitié moindre de la période 2000-2010, soit 20 habitants supplémentaires, soit un besoin d'environ 10 logements supplémentaires.
- Une évolution similaire à la période 2000-2010, soit 40 habitants supplémentaires, soit un besoin d'environ 20 logements supplémentaires.

Ces scénarios se traduisent comme suit :

<b>OBJECTIFS 2020</b>	<b>Croissance du nombre d'habitants pour 10 ans</b>	<b>Besoin en logement Moyenne de 2,2 pers/log (chiffre INSEE)</b>
<b>HYPOTHESES 2010</b>		
Hypothèse basse : évolution similaire divisée par deux.	20	10
Hypothèse moyenne : évolution similaire.	40	20

Pour cette période 2010-2020, la commune souhaite retenir **l'hypothèse de développement basse, soit un objectif d'environ 10 nouveaux logements en 2020.**

Ainsi, les hypothèses de développement à l'horizon 2030 se posent comme suit :

- Une évolution moitié moindre de la période 2010-2020, soit 10 habitants supplémentaires, soit un besoin d'environ 5 logements supplémentaires.
- Une évolution similaire à la période 2010-2020, soit 20 habitants supplémentaires, soit un besoin d'environ 10 logements supplémentaires.

<b>OBJECTIFS 2030</b>	<b>Croissance du nombre d'habitants pour 10 ans</b>	<b>Besoin en logement Moyenne de 2,2 pers/log (chiffre INSEE)</b>
<b>HYPOTHESES 2020</b>		
Hypothèse basse : évolution similaire divisée par deux.	10	5
Hypothèse moyenne : évolution similaire.	20	10

Pour cette période 2020-2030, la commune souhaite retenir **l'hypothèse de développement moyenne, soit un objectif d'environ 10 nouveaux logements en 2030.**

Afin de répondre à son objectif de développement urbain **maîtrisé**, la municipalité souhaite donc maintenir une évolution d'environ 10 logements supplémentaires par tranche de 10 ans.

**Le besoin en foncier :**

Il est calculé sur la base de la superficie des lots constructibles, chiffre moyen de 1500m<sup>2</sup> (moyenne départementale en assainissement autonome), pour 20 logements, soit un besoin de 3 hectares.

Toutefois, la municipalité souhaite que son projet de développement prenne en compte les potentialités de logements existants, même s'ils dépendent de volonté privée et non communale.

En l'espèce, la commune présente un potentiel réhabilitable de 5 constructions (deux réhabilitations – une au hameau de la Tour et une à En Campet, et trois changements de destination), soit un besoin d'environ 15 nouveaux logements.

Ainsi, le PLU doit donc ouvrir à l'urbanisation 2.3 hectares. Ce chiffre correspond à l'objectif de développement à atteindre.

**Le SCOT**

Notons que le projet de développement de la commune est compatible à celui du SCOT.

## Partie 2 - La justification des choix

### Chapitre 1 - Les choix retenus pour établir le projet

#### I. En matière de développement démographique et de maîtrise de l'urbanisation

##### 1.1 - Permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain

**Les enjeux de la municipalité sont de permettre l'installation des jeunes natifs du village, de relancer la croissance démographique tout en maintenant l'échelle de vie du village et en assurant un développement urbain respectueux de son identité**

Le projet de développement de la commune décline ainsi ces objectifs pour les 20 prochaines années, tout en étant compatible avec les orientations des documents supracommunaux, notamment le SCOT Lauragais. Le projet de la commune se base ainsi sur les objectifs énoncés dans le SCOT (densité, préservation et valorisation des espaces naturels et agricoles, équilibre entre urbanisation, équipements et services publics...).

Le projet municipal est de permettre l'accueil de 20 nouvelles constructions d'ici à l'année 2030 (échelle de projection du SCOT). Il est à noter que ce projet de développement s'inscrit en diminution de moitié de celui observé ces dix dernières années. Afin d'assurer la maîtrise du développement urbain, l'échelle temporelle de 2030 a été scindée en deux phases, une première phase de développement d'ici à 2020 (accueil de 10 logements), et une seconde phase de développement d'ici à 2030 (accueil de 10 logements supplémentaires).

La réalisation de ce projet permettra, d'une part, de conserver l'ensemble des équipements et services publics actuellement présents (mairie, salle polyvalente entre autre), d'autre part, d'en créer de nouveaux, et enfin de préserver les caractéristiques démographiques existantes (croissance du nombre d'habitants, équilibre des tranches d'âge représentées...).

Afin de permettre la réalisation de la croissance démographique, mais également de répondre à ses préoccupations paysagères (cohérence du village), la municipalité a souhaité poursuivre la plus grande partie de son extension urbaine au plus proche du centre bourg, lieu concentrant les équipements et services publics, permettant des rencontres et des échanges entre la population. De plus, les équipements et services publics seront accessibles aux futurs habitants par des déplacements doux, permettant de diminuer l'obligation d'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité (mairie, arrêt de bus...). Il est à noter que le hameau de la Tour ne peut accueillir qu'un développement urbain limité, soit dans le cadre de réhabilitation, soit dans le cadre de constructions nouvelles. Le projet de développement renforce et valorise la centralité du village.

Afin de phaser le développement urbain dans le temps, les constructions seront autorisées à court terme, dès l'approbation du PLU sur les parcelles déjà viabilisées et de tailles restreintes. Les secteurs insuffisamment équipés et de taille supérieure à 9000m<sup>2</sup>, entraînant la réalisation d'une division foncière en lots avant le dépôt des permis d'aménager feront quant à eux l'objet d'une urbanisation à moyen terme. Ainsi, la municipalité répond à l'objectif de gestion économe de l'espace, en interdisant le gaspillage des sols par l'obligation de division foncière. Pour afficher dès à présent la cohérence de son projet urbain à long terme (2030), le PLU comprend une zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification du PLU. Cette modification du PLU étant organisée par la

municipalité, c'est elle qui déclenchera la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de cette zone, simultanément ou non, en fonction des besoins. Elle peut ainsi temporiser l'accueil des futures constructions et, par conséquent, l'accueil de la future population (intégration à la vie locale, gestion des capacités des écoles maternelles et primaires, capacité de traitement des eaux usées...).

Le diagnostic des superstructures et des services publics présente un village fonctionnel, accueillant et dynamique. Le projet d'extension de la zone constructible a été pensé en fonction des capacités des réseaux existants, dans le respect d'une gestion économe des dépenses publiques (capacité du réseau d'eau potable suffisante, voiries principales de desserte existantes, ...). Dans le respect de la qualité paysagère du site, les extensions des réseaux publics seront réalisées en souterrain, notamment le réseau électrique.

Le projet de développement se situe uniquement aux abords immédiats du village, dans des secteurs où la vitesse des véhicules est déjà limitée à 50km/h. Les aménagements des zones à urbaniser se feront avec le minimum d'accès direct sur les voiries principales afin d'éviter les risques d'accidents. Un aménagement pour les piétons par des déplacements doux devra être envisagé lors de chaque création de voirie, afin de réduire les déplacements de proximité (maison-arrêt de bus, maison-mairie...)

Les voiries communales et départementales présentent une bonne capacité, permettant d'absorber les nouveaux déplacements communaux et intercommunaux induits par le projet de développement.

La municipalité souhaite proposer une offre parcellaire et de logements diversifiée, permettant aux ménages de tout revenu de s'installer sur la commune. Cette mixité sociale de l'habitat se traduit dans le projet de développement par une offre parcellaire panachée (achat du terrain pour y construire), tout en respectant une gestion économe de l'espace, ainsi qu'une offre de construction existante (achat d'un logement existant, dans le village et les lieux dits, ou achat d'une construction à réhabiliter, possibilité existante uniquement au hameau de la Tour et dans les lieux dits).

Consciente du rôle important et moteur pour l'accueil des nouvelles populations que présente son cadre villageois, la municipalité souhaite le préserver.

Les extensions urbaines s'inséreront dans le paysage bâti par la mise en place d'un règlement traitant notamment de l'aspect extérieur des constructions. Il est à noter que la commune présente une trame urbaine unique, dans laquelle se mélangent les constructions mitoyennes et les constructions pavillonnaires. Le règlement sera le reflet de cette hétérogénéité.

## **1.2 - Permettre le développement des activités économiques**

### **L'enjeu de la municipalité est de ne pas devenir un village dortoir.**

Le SCOT n'envisage pas l'ouverture d'une zone d'activités économiques sur le territoire communal. Afin toutefois de permettre une diversité des fonctions urbaines, la municipalité a souhaité la possibilité d'implantation des activités économiques compatibles avec la vie urbaine (artisanat, tourisme...), dans le village, dans les hameaux et dans les lieux dits habités.

La mixité des fonctions déjà présente sur le territoire, est maintenue par la protection des activités économiques en place, notamment agricoles. Dans une logique de réflexion intercommunale, les autres activités économiques qui nécessitent des besoins particuliers (réseaux publics, accessibilité, ...) seront installées sur les zones de développement économiques prévues par le SCOT. La population actuelle et future ne sera pas soumise à de nouvelles nuisances liées aux activités économiques.

Les zones principales d'emplois restent celles de Toulouse, Villefranche de Lauragais, et Revel.

## **II. En matière d'aménagement de l'espace et d'environnement**

### **2.1 - Préserver les espaces agricoles**

**L'enjeu de la municipalité est de préserver le paysage communal et la pérennité des exploitations agricoles.**

La municipalité souhaite conforter l'espace agricole existant afin de préserver cette activité prédominante, qui modèle son paysage communal et définit son caractère rural. De plus, comme évoqué dans le diagnostic, cette activité peut être qualifiée de dynamique, c'est pourquoi la pérennité des exploitations est recherchée. Le développement de la commune respecte ainsi les surfaces utiles à l'activité agricole, limite sa consommation, empêche la division géographique des terres cultivées vis à vis des sièges d'exploitation, préserve les accès aux terres exploitées, et préserve les terres ayant un fort potentiel agronomique. Afin de prévenir les éventuels conflits engendrés par la proximité entre activité agricole et zone résidentielle, aucune zone d'urbanisation future n'a été identifiée à proximité des sièges d'exploitation.

La municipalité souhaite également permettre le développement économique des exploitations en place. Les terrains et les bâtiments agricoles ainsi que ceux de diversification de l'activité (gîtes...) présentent un classement en zone agricole, dédiée à cette activité, et dont le règlement permettra la diversification des activités complémentaires à l'activité agricole.

Afin de permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles de caractère architectural, la municipalité a localisé, suite à la réalisation du diagnostic agricole, quatre changements de destination possibles, situés aux secteurs d'En Coutet, d'En Madonne et Pélissié. Ces changements de destination permettront aux propriétaires, s'ils le souhaitent, de vendre ces anciens bâtiments agricoles afin qu'ils soient transformés en habitations, non liées à une exploitation agricole.

La commune présente sur son territoire de nombreux écarts, entraînant un mitage de la zone agricole (longueur importante de réseaux publics, difficulté d'accès et d'intégration à la vie villageoise...). La municipalité ne souhaite pas augmenter la superficie et le nombre de ces écarts non liés à un siège d'exploitation, afin de préserver les espaces agricoles. C'est pourquoi le projet de développement se concentre sur l'ouverture à l'urbanisation de la périphérie immédiate du village, déjà desservie en réseaux publics. Les écarts existants sont classés en zone Ah (agricole dédiée à l'habitat non lié à une exploitation). De plus, cela préserve les entités agricoles d'une possible division géographique (morcellement des terres par un développement de l'habitat le long des réseaux viaires ou l'augmentation du mitage).

### **2.2 - Contribuer à la protection de l'environnement**

L'enjeu de la municipalité est d'apporter sa contribution à la valorisation des paysages du Lauragais, à la reconquête de la biodiversité et à la préservation du cycle de l'eau.

D'un point de vue paysager, aucun masque visuel n'est créé par le projet de développement, que ce soit du hameau de la Tour vers les vues remarquables (celles des Pyrénées, et des vallons du Lauragais), ou que ce soit, à contrario, vers le hameau de la Tour. Les vues lointaines sont préservées par l'absence de nouvelle urbanisation dans les axes de vue principaux (notamment ceux du hameau de la Tour implanté en ligne de crête). Le projet



de développement ne modifie en rien les barrières naturelles, la topographie des reliefs, des vallées, des cours d'eau et des espaces forestiers.

Le paysage en limite urbaine sera préservé par la création d'un écrin végétal autour du pôle urbain. Cet écrin végétal sera lié à la mise en place de clôtures végétalisées. Afin de contribuer à un environnement respectueux de la santé, et ainsi d'améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens, tout en préservant la qualité paysagère de la commune et de la région du Lauragais, la municipalité souhaite encourager la diversification des plantations d'essences patrimoniales, dans le domaine public et privé. Le règlement du PLU sera rédigé en ce sens.

Le développement des constructions est limité au cœur du village existant, afin de préserver les paysages ainsi que les espaces naturels et agricoles. Ainsi, de part son éloignement des espaces boisés, le projet de développement n'est pas concerné par les nuisances liées aux ombres portées des peuplements, aux chutes de feuilles, au développement des racines souterraines et à la présence périodique de chenilles défoliantes et autres animaux.

Le Lauragais connaît des phénomènes d'érosion importants, facteurs de perte de la qualité des sols agricoles, des cultures ou les dégâts sur les infrastructures routières. Dans le but d'éviter une dégradation irréversible des milieux boisés et des haies (replantées lors du remembrement et ayant fait l'objet d'une subvention publique) qui jouent un rôle majeur dans la régularisation des écoulements des eaux de ruissellement, ces milieux ainsi que les landes présentes sur la commune, sont préservés par leur classement en zone naturelle. De plus, ils bénéficient d'une protection supplémentaire par leur classement en espaces boisés classés, interdisant tout abatage sans autorisation administrative et tout changement de destination des terres.

Les corridors écologiques existants formés par les trames vertes (landes, bois importants tels que Albosc, Bordeneuve, Nizac...) et bleues (ruisseaux de la Grasse, de Layrolle et de Roumengas) sont préservés du projet de développement. Cette conservation se veut quantitative et qualitative (les accès aux espaces boisés sont préservés, permettant ainsi de continuer l'entretien de ces espaces et faciliter les déplacements aux engins de lutte contre les incendies, les accès aux ruisseaux sont également préservés, permettant de faciliter leur entretien). Le classement des bois et des haies en espaces boisés classés permettra, à terme, la reconstitution des corridors écologiques.

Le territoire communal est traversé par de nombreux ruisseaux temporaires. La réalisation du projet de développement de la commune, éloigné du réseau hydrographique primaire (ruisseau de la Grasse) et secondaire (ruisseaux de Layrolle et Roumengas), n'entraînera aucune atteinte à la qualité des eaux (objectif affiché dans le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, document supra communal). Pour aller plus loin, la municipalité a souhaité imposer un recul des constructions éventuelles, en zones agricoles et naturelles, de 10 mètres des cours d'eaux importants (ruisseaux) et 5 mètres des fossés.

Les inondations et coulées de boue recensées, d'une part, dans les arrêtés de catastrophes naturelles, et d'autre part, dans la cartographie informative des zones inondables (CIZI) étaient toutes localisées en dehors des zones urbaines. En centralisant son développement sur ces dernières, la municipalité ne soumet pas la nouvelle population à ces risques. L'augmentation du ruissellement des eaux de pluie, engendré par l'imperméabilisation des sols bâtis, sera intégrée dans le réseau pluvial existant du village.

En dehors des activités économiques présentes, le projet n'augmente que le poids des déchets ménagers. Ces derniers seront pris dans le processus actuel de collecte. L'installation de nouveaux conteneurs bénéficiera d'un traitement paysager pour intégration optimale au village. Les déchets particuliers liés à certaines activités économiques seront pris en charge par les exploitants eux-mêmes.

Vis-à-vis du risque de retrait et de gonflement des argiles, le projet de développement de la commune se situe au hameau de la Tour, dans une zone d'aléa nul, au village, dans une zone d'aléa moyen (c'est à dire une zone non affectée par le risque, mais sensible ou soumise à des problèmes peu actif ou peu intense).

La municipalité souhaite que les habitants puissent participer à la maîtrise de leur besoin énergétique et à la production énergétique, à partir de sources renouvelables, notamment solaire. Dans le cadre d'une utilisation personnelle, les systèmes d'énergies renouvelables pourront être implantés soit en toiture d'habitation principale ou d'annexe, soit en jardin si l'intégration paysagère l'exige. En effet, l'implantation d'un système d'énergie renouvelable doit pouvoir s'intégrer au paysage territorial, qu'il soit urbain ou naturel.

## Chapitre 2 – Les choix retenus pour délimiter les zones

Le plan de zonage a été élaboré en fonction des objectifs précédemment décrits, des contraintes, et du tissu urbain existant.

### I - La zone urbaine : U

La zone urbaine U concerne l'entité urbaine ancienne du centre du village et du hameau de la Tour (quelques habitats denses, alignés en limite du domaine public), ainsi que les entités plus récentes de la périphérie du village et du hameau de la Tour (les habitats sont implantés au centre des parcelles, ces dernières étant plus grandes).

On y retrouve la totalité des équipements publics : église, zone propreté, salle des fêtes, parc de stationnement.

En zone U, l'urbanisation est privilégiée, et les réseaux publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement ou à très court terme les constructions.

Elles sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

### II - Les zones à urbaniser : AU et AU0

Elles correspondent à des zones de grande superficie (supérieure à 8000m<sup>2</sup>), qui ont un caractère naturel non bâti, ouvertes à l'urbanisation, mais dont les équipements publics sont insuffisants et doivent faire l'objet d'un renforcement. Les zones à urbaniser sont situées au contact direct du village, bénéficiant ainsi de la majorité des équipements et des services publics.

De part la nécessité avant leur ouverture à l'urbanisation du renforcement des réseaux publics (zones AU) ou de la création (zone AU0) des dessertes en réseaux publics, leur présence permet de phaser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps (moyen et long termes).

#### La zone AU

Le PLU prévoit la mise en place d'une zone AU, ouverte à l'urbanisation suite à un aménagement d'ensemble et de la viabilisation de chaque futur lot.

Elle est destinée à recevoir des habitations et des activités compatibles avec la vie urbaine, dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements, suivant des prescriptions d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement. Il est à noter que cette zone est de propriété communale, c'est donc la municipalité qui porte le projet.

#### La zone AU0

Le PLU prévoit la mise en place d'une zone AU0, ouverte à l'urbanisation suite à une modification du PLU, avec enquête publique, justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone et indiquant le schéma d'organisation générale.

Ce classement est rendu nécessaire car ce secteur ne présente pas de capacité suffisante des réseaux publics (eaux potable, accès...).

Actuellement, cette zone est destinée à ne recevoir aucune construction. Son coefficient d'occupation du sol est nul. Cette réserve foncière a été créée car cette zone ne présente pas d'accès suffisant permettant la desserte de lots constructibles. Un accès direct sur la voirie départementale est impossible de part la topographie du lieu (talus et fossé importants). Elle permet de plus à la commune de maîtriser le développement urbain sur son territoire et de favoriser l'urbanisation du territoire pour la seconde tranche temporelle (2020-2030).

### **III - Les zones agricoles : A et Ah**

**La zone A** concerne les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de natures agronomique, biologique ou économique.

Elle n'a pas vocation à être urbanisée, seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, le changement de destination de quatre anciens bâtiments agricoles localisés, les constructions et installations nécessaires à l'exploitant et aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

#### **La zone Ah**

Le PLU prévoit la mise en place de 30 zones Ah, correspondant aux habitats existants dispersés en zone agricole mais non liés à une exploitation agricole.

Elles sont destinées à préserver les habitats actuels ainsi que les bâtiments existants, pouvant être réhabilités en logements, annexes ou activités compatibles avec la vie urbaine.

Les propriétés foncières sont découpées dans certains cas, afin de réduire la taille de ces zones, et ainsi préserver l'espace agricole alentour. Les activités complémentaires aux activités agricoles y sont également possibles, afin de permettre la diversification des exploitations, comme par exemple l'accueil touristique.

### **IV - La zone naturelle : N**

**La zone N** concerne des secteurs, équipés ou non, de nature variée :

- A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.
- A protéger car la municipalité souhaite conserver leur caractère naturel.

Elle est située sur les boisements, les landes, les ripisylves et certaines parcelles cultivées qui correspondent à des corridors écologiques. La zone N est également classée sur les parcs et les jardins (parc du château).

## V - Superficie des zones et capacité d'accueil

En fonction du plan de zonage, la surface de chaque zone a été définie.

<u>Dénomination zone</u>	<u>Superficie en hectare</u>	<u>Superficie en pourcentage</u>	<u>Superficie potentielle d'urbanisation en hectare</u>
U	10.3	1.7	0.2
AU	1	0.2	1
AU0	0.8	0.1	0.8
A	541.4	88.7	-
Ah	9.2	1.5	-
N	47.3	7.8	-
<b>Total</b>	<b>610 ha</b>	<b>100%</b>	<b>2</b>

Il faut retirer de la superficie potentielle d'urbanisation en hectare la surface nécessaire à la réalisation des réseaux publics, notamment la voirie de la zone à urbaniser et de la réserve foncière – zone AU0 - (soit environ 15% de surface soit environ 3000m<sup>2</sup>). Ainsi, la superficie constructible pour chaque lot est d'environ 1100m<sup>2</sup> (17000m<sup>2</sup>/15 lots).

## Chapitre 3 - Les choix limitant l'utilisation du sol

Les prescriptions limitant l'utilisation du sol ont été instaurées dans un but de respect de l'intérêt général, pour assurer une bonne qualité de vie des habitants et préserver les paysages bâtis et naturels de la commune. Dans ce sens, les élus ont souhaité intégrer des éléments de la charte paysagère du pays Lauragais.

### I - Motivation de l'ensemble des règles

#### Les articles 1 : occupations et utilisations du sol interdites

L'objectif est d'interdire dans chaque zone, les activités incompatibles entre elles, afin de ne pas générer de nuisances ou de conflits entre les occupations du sol.

En zones U et AU, les implantations de bâtiments interdites sont celles qui ne sont pas compatibles avec la vie urbaine (activités industrielles, dépôts de ferraille...). L'objectif de la municipalité est d'éviter des nuisances vis à vis des habitants, et ainsi assurer un cadre de vie harmonieux aux habitants actuels et futurs. Bien que déjà présents en zone urbaine, les nouveaux bâtiments agricoles sont désormais interdits. Cette interdiction a été signalée aux exploitants et ne leur porte pas atteinte (si besoin, possibilité d'implanter des nouveaux bâtiments en dehors de la zone urbaine).

En zones A et Ah, afin de préserver la qualité paysagère et agronomique des terres, quasiment toutes les implantations de bâtiments sont interdites, hormis celles citées dans l'article 2, soumises à des conditions particulières.

En zone N, afin de préserver la qualité paysagère et environnementale du site, quasiment toutes les implantations de bâtiments sont interdites, hormis celles citées dans l'article 2, soumises à des conditions particulières.

#### Les articles 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'objectif est de permettre l'implantation de certains bâtiments, en s'assurant du respect de la vocation de chaque zone, ainsi que la prise en compte technique de certaines fonctions (installations classées...). Le recensement des activités économiques en place a été réalisé afin de les prendre en compte dans chaque zone.

Les prescriptions du plan de prévention des risques sécheresse, servitude d'utilité publique, devront être appliquées, c'est pourquoi cet article y fait référence.

En zones U et AU, certaines activités économiques sont désignées d'installations classées, bien que compatibles avec la vie urbaine. Elles sont donc autorisées à proximité des habitats, sous réserve du respect de leur législation propre, permettant entre autre la réduction des nuisances.

La commune de Beauville comprend des bâtiments agricoles dans sa zone urbaine. Bien que les nouveaux soient interdits, la municipalité a souhaité permettre l'évolution des bâtiments existants, soit par leur extension dans le cas d'un usage compatible avec la vie urbaine (hangar de stockage ...), soit par leur changement de destination (en cas de non utilisation).

En zone A, les implantations de bâtiments autorisées sont strictement liées aux activités agricoles (bâtiments techniques...), aux exploitants (habitations, annexes...), ainsi qu'aux services publics et aux changements de destination des anciens bâtiments agricoles. Ainsi, ce règlement favorise le développement et la modernisation des exploitations en place ou futures.

En zone Ah, de capacité d'accueil limitée dans le plan de zonage, sont autorisées les extensions mesurées des habitations existantes, la création de leurs annexes ainsi que la réhabilitation des constructions existantes en logements ou activités compatibles avec la vie urbaine. Ces réhabilitations ne doivent pas porter atteinte à la capacité existante des réseaux

publics. La zone Ah comprenant les habitations isolées, non liées à une exploitation agricole : on retrouve dans cette zone les mêmes caractéristiques qu'en zones urbaines et à urbaniser.

En zone N, les occupations et utilisations du sol possibles sont limitées aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux équipements collectifs ou à des services publics, si elles ne sont pas incompatibles avec la destination de la zone. Certains jardins étant classés en zone naturelle (parc du château), la municipalité a souhaité permettre l'implantation des annexes aux habitations, sous réserve de la proche mouvance de ces dernières.

### **Les articles 3 : accès et voirie**

L'objectif est d'obliger les constructeurs à intégrer les futurs projets aux voiries et accès existants, afin de ne pas créer des difficultés de circulation (voirie trop étroite entraînant une gêne pour les services publics, voirie sans aire de retournement entraînant un dysfonctionnement dans son utilisation).

En zones U et AU, la municipalité souhaite permettre des possibilités de bouclage avec les futures opérations, même non programmées à ce jour, afin de ne pas enclaver une potentialité de développement ultérieur, même à long terme. De plus, il est précisé, en zones à urbaniser, que les orientations d'aménagement devront être respectées.

En zones A et N, la municipalité a souhaité intégrer le règlement national d'urbanisme, ce dernier répondant aux objectifs fixés par le conseil municipal.

### **Les articles 4 : desserte par les réseaux**

L'objectif est d'obliger le raccordement aux réseaux publics (eau potable, électricité) des futurs projets.

Dans toutes les zones, dans l'attente de la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, les filières d'assainissement autonome sont autorisées mais devront être conçues de telle sorte à pouvoir se raccorder au réseau d'assainissement collectif. De plus, il est rappelé que le rejet des eaux non traitées dans le milieu naturel est strictement interdit.

La municipalité a mené une étude économique pour la réalisation d'un assainissement collectif. Vu la configuration des zones urbaines (3 pôles éloignés difficilement raccordables entre eux), le nombre d'écarts (28) non raccordables en totalité et le faible parc de logements actuels et futurs, la mise en place d'un système d'assainissement des eaux usées collectif est difficile à rentabiliser, d'autant plus que la municipalité présente des faibles ressources.

La municipalité n'a pas souhaité afficher des dispositions contraires à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de constructions permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et autres dispositifs d'énergies renouvelables. Il est également préconisé, si possible, l'enterrement des lignes électriques et de télécommunications afin de permettre une excellente insertion paysagère. Ces préconisations s'inscrivent dans la politique du service gestionnaire du réseau électrique de desserte (SDEGH).

La conservation sur les parcelles, lorsque c'est possible, des eaux pluviales par la mise en place d'un puit sec ou d'une cuve de récupération est vivement conseillée, afin, d'une part, que les propriétaires puissent économiser l'eau potable pour les activités de jardinage, et d'autre part pour une meilleure gestion des eaux de ruissellement sur la parcelle et le domaine public. En l'absence d'une étude spécifique, justifiant ce choix et préconisant la superficie des puits secs, la municipalité n'a pas souhaité imposer cette prescription.

**Les articles 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Dans toutes les zones, en l'absence du réseau public d'assainissement collectif, il est précisé que la taille du terrain devra être fonction de la nature du système autonome d'épuration des eaux usées retenu.

**Les articles 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'objectif est, d'une part, de préserver en zone urbaine les qualités morphologiques des constructions existantes, et d'autre part, d'éviter en zones agricoles et naturelles, la création de masques visuels aux abords des voies publiques.

En zones U et AU, les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres de l'axe des voies publiques, afin de dégager ces espaces de toutes constructions. Ce principe est celui applicable aujourd'hui dans le règlement national d'urbanisme. La municipalité a souhaité afficher une recommandation pour les garages donnant sur les voies publiques, qui pourront être implantés à au moins 5 mètres de l'axe de la voirie, afin de permettre l'arrêt du véhicule en dehors des voies publiques de circulation. Cette dernière disposition ne peut néanmoins être une obligation au regard de la réglementation et de la jurisprudence constante sur ce sujet. Toutefois, ce recul est compatible avec les orientations du code de la voirie routière, qui stipule que les véhicules ne peuvent stationner sur la chaussée ouverte à la circulation.

En zones A et N, sur ce point, le règlement intègre les recommandations techniques du schéma départemental de voirie qui indique un recul minimal de 15 mètres, pour toutes les constructions, par rapport à la limite du domaine public départemental des RD 54 et 80.

Par rapport à la limite du domaine public départemental de la RD 2, les habitations devront observer un recul minimal de 35 mètres et les autres constructions devront observer un recul minimal de 25 mètres.

Afin d'éviter les masques visuels, la municipalité a souhaité afficher un recul des constructions de 10 mètres des autres voies publiques, dont les voies communales.

**Les articles 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'objectif est de préserver les qualités urbaines existantes de chaque zone.

Dans toutes les zones, sur ce point, le règlement s'aligne sur les dispositions du règlement national d'urbanisme, ce dernier répondant aux objectifs du conseil municipal (soit une implantation en limite séparative, soit un recul des constructions d'au moins 3 mètres du domaine public).

En zones A et N, la municipalité a décidé d'instaurer, en plus de la prescription ci dessus, un recul des constructions de 10 mètres du sommet des berges des cours d'eau principaux, et de 5 mètres des fossés, afin de préserver leurs ripisylves, de faciliter leur entretien et de réduire les risques éventuels d'inondation et coulées de boue.

Un recul des constructions de 5 mètres des haies est également demandé, afin d'une part, de préserver ces alignements, de faciliter leur entretien, et d'autre part, de préserver les futures constructions des nuisances potentielles (enracinement, chutes des feuilles, ombrage, allergies, présence d'animaux).

**Les articles 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La municipalité n'a pas souhaité réglementer cet article.



### **Les articles 9 : emprise au sol des constructions**

La municipalité n'a pas souhaité réglementer cet article.

### **Les articles 10 : hauteur des constructions**

L'objectif est d'intégrer à l'environnement naturel et bâti les futures constructions.

Dans toutes les zones, la hauteur des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit, reprenant ainsi les caractéristiques architecturales existantes.

En zone U, afin de préserver les caractéristiques anciennes de la Tour donnant son nom au hameau et classée élément de patrimoine à préserver au sens de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, la municipalité a souhaité ne pas réglementer la hauteur (le volume d'origine étant recherché en cas de réhabilitation).

En zone A, afin de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, la hauteur est portée à 9 mètres maximum, dans le cadre des bâtiments techniques liés aux activités agricoles.

### **Les articles 11 : aspect extérieur des constructions**

L'objectif est d'intégrer à l'environnement naturel et bâti les futures constructions, dans le respect des constructions anciennes et récentes qui sont déjà réalisées. L'architecture récente est hétérogène, sans reprise systématique de la typologie Lauragaise. La municipalité a souhaité réglementer les caractéristiques principales des constructions, à savoir les toitures, les ouvertures, la façade, les menuiseries, les annexes et les clôtures. Ainsi, le projet de développement de la commune s'intégrera au paysage bâti de façon cohérente et homogène.

En zone U, afin de préserver les caractéristiques anciennes de la Tour donnant son nom au hameau et classée élément de patrimoine à préserver au sens de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, la municipalité a souhaité réglementer certains aspects historiques du bâtiment (le volume d'origine, l'emploi des matériaux et l'emploi des teintes).

### **Les articles 12 : stationnement des véhicules**

L'objectif est de limiter le stationnement des véhicules sur le domaine public non prévu à cet effet, notamment en bordure des voies, et créant des gênes à la circulation.

En zones U et AU, cet article demande aux porteurs de projets d'intégrer sur leurs parcelles privées, une place de stationnement par logement, ainsi que pour certaines activités compatibles avec la vie urbaine.

En zones A et N, la municipalité impose aux porteurs de projets de prévoir les places de stationnement sur leur domaine privé, la superficie des parcelles permettant cette implantation.

### **Les articles 13 : espaces boisés classés – espace libres – plantations**

L'objectif est soit de préserver les milieux sensibles existants, soit de permettre la création de ces espaces en zone d'habitat.

Dans toutes les zones, la municipalité n'a pas souhaité imposer la création de ces espaces aux porteurs de projet. Toutefois, cette éventualité reste possible en fonction de la taille des projets.

En zone AU, dans le cadre de la réalisation de logements collectifs uniquement, la municipalité a souhaité imposer la création d'un espace vert afin d'assurer une intégration paysagère du projet.

En zones A et N, la municipalité a souhaité particulièrement préserver les ripisylves des cours d'eau, quelque soit leur taille.

De plus, la commune a souhaité définir des espaces boisés classés sur son territoire communal, afin de préserver le maillage des haies, ripisylves et boisements, et ainsi contribuer à préserver la trame verte, la biodiversité, lutter contre l'érosion des sols et réguler les écoulements d'eau de pluie du bassin versant.

Les prescriptions liées à ce classement sont celles issues de la réglementation des espaces boisés classés en vigueur (article L130-1 du code de l'urbanisme).

### **Les articles 14 : coefficient d'occupation des sols**

La commune n'a pas souhaité mettre en place un coefficient d'occupation des sols en zones urbaines, jugeant les autres critères de constructibilité suffisants, hormis en zone AU0, afin de bloquer son urbanisation à moyen terme.

## **II - Motivation des différents secteurs**

Ces secteurs sont représentés au plan de zonage, selon la légende.

### **Les espaces boisés classés (EBC)**

Ils ont été institués sur les ensembles boisés et les ripisylves, dans le but de les préserver de tout défrichage et de tout changement de destination des sols.

La totalité des secteurs boisés n'est pas obligatoirement classée en espace boisé classé. En effet, ont été retirés du classement les bois, parcs, jardins et vergers afin de faciliter l'entretien des arbres (élagage, coupe d'arbres morts...) sans formalité administrative pour les propriétaires.

N'ont pas été classés en EBC les abords des voiries départementales, des voiries communales principales (plantation de platanes par exemple) et des intersections entre les alignements et les voiries (pont sur ripisylve par exemple), pour éviter un éventuel conflit de destination des sols en cas d'intervention sur la voirie (élargissement, creusage fossés...).

### **Les espaces agricoles et naturels inondables le long des ruisseaux de la Grasse et de la Marcaissonne**

Les constructions et installations y sont soumises à des conditions spéciales conformément à l'article R.123-11-b du code de l'urbanisme.

Ces espaces sont des parcelles inondables correspondantes aux plus hautes eaux connues, et retranscrit par la cartographie des zones inondables. Sur la commune de Beauville, ces zones inondables ne comprennent aucune construction. Il s'agit uniquement de zones naturelles (ripisylve essentiellement) ou agricoles (terres cultivées).

## **III - Les orientations d'aménagement**

Elles permettent de guider les futurs aménageurs dans l'aménagement de la zone à urbaniser, en respectant les principes d'aménagement fixés par la municipalité (propriétaire du terrain concerné). Il est à noter que les constructeurs devront également respecter le règlement de lotissement qui sera mis en place pour l'urbanisation de chaque lot.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers en terme de compatibilité, leur changement est possible dans le cadre d'une modification du PLU avec enquête publique.

La voirie interne permettra une desserte directe de chaque lot de part la voirie communale. Une voirie en impasse est nécessaire afin de ne pas créer d'accès sur la voirie départementale (demande du Conseil Général). L'aire de retournement permettra une fonctionnalité des déplacements, en permettant aux usagers de faire aisément demi tour. Une voirie suffisamment large devra être réalisée, permettant, d'une part, que deux véhicules

puissent se croiser, et d'autre part, de réaliser un accotement pouvant intégrer des arbres de hauts jets, des places de stationnement, un cheminement piéton ou autre aménagement assurant une fonctionnalité de la rue.

La municipalité a fait le choix d'afficher la réalisation d'un espace public, situé à l'intersection des deux routes, départementale et communale, afin de dégager la vue des automobilistes empruntant cette intersection.

## **Partie 3 - Les incidences du PLU sur l'environnement**

### **Chapitre 1 - Les répercussions agricoles**

La commune de Beauville est marquée par une agriculture céréalière, caractéristique traditionnelle du Lauragais. Il s'agit d'une activité économique importante sur la commune. Les grandes zones agricoles, unité fonctionnelle, ne sont pas affectées par l'urbanisation et voient leur statut renforcé par l'élaboration du PLU et leur classement en zone agricole spécifique à cette activité.

Le projet de développement de la commune implanté dans les zones U et AU ne concerne pas de secteurs utiles aux exploitations agricoles en place. En effet, ils ne concernent que les dents creuses, difficilement exploitables en agriculture céréalière (nuisance, petite taille...) et des parcelles propices au développement urbain car situées à proximité immédiate du village (lieu des équipements publics et des habitations existantes).

Le projet de développement de la commune ne concerne pas des terres déclarées exploitées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic agricole. Il ne s'agit que des terrains simplement entretenus par leur propriétaire, non exploitant agricole.

### **Chapitre 2 - Les répercussions écologiques**

Ce PLU présente l'objectif de non consommation de l'espace (développement dans les pôles urbains existants...) et de pérennisation de l'activité agricole (urbanisation en dehors des zones agricoles utiles, classement en zone agricole des terrains à enjeux...).

Une attention particulière a été menée afin de préserver les corridors écologiques existants (ruisseau de la Grasse, haies et zones boisées). Les corridors sont tous classés en zone naturelle. Les landes ont également été classées en zone naturelle, du fait de leur rôle tampon entre zone agricole et zone boisée. Par ailleurs, la centralité du projet de développement de la commune ne crée pas de rupture vis à vis des zones de déplacements des animaux.

Le projet n'a aucune incidence sur les ripisylves des cours d'eau principaux et secondaires car ces derniers sont classés en zones naturelle ou agricole, avec un recul des constructions à observer. L'objectif fixé par le SDAGE de garantie de la qualité de l'eau est donc respecté.

La commune, de par l'éclatement urbain des habitations et ses revenus, ne peut mettre en place un système d'assainissement collectif des eaux usées. Toutefois, il est à noter que le projet de développement ne concerne que des habitations pavillonnaires (1 par an). Il n'y a pas de projet de construction d'établissement important, de type maison de retraite, groupe scolaire ou tout bâtiment qui rejetterait des quantités d'eaux usées importantes. L'impact sur les cours d'eau collecteurs et les nappes phréatiques est donc minime, et sera réduit par la mise en place de systèmes d'assainissement autonome, en respect des normes en vigueur et des superficies nécessaires à leurs réalisations. L'objectif fixé par le SDAGE de lutte contre la pollution des eaux superficielles (ruisseaux) et souterraines (nappes phréatiques) est donc respecté. De plus, il est à noter que chaque parcelle présente un réseau collecteur existant, enherbé, permettant une infiltration des eaux traitées, et réduisant le risque d'augmentation du débit dans le réseau hydrographique principal.

Le projet vise à urbaniser les dents creuses et la proximité du village, assurant une utilisation économe de l'espace. De plus, l'urbanisation du plateau du village permet d'assurer aux futures constructions un maximum d'ensoleillement.

Hors zone urbanisée et secteurs de développement, le territoire est voué aux activités agricoles, domaine économique essentiel pour la région, et aux espaces naturels. Toutefois, afin de prendre en compte les caractéristiques du territoire et notamment l'existence des

habitats isolés non liés à une exploitation agricole, la municipalité a fait le choix de permettre l'extension mesurée, la réhabilitation et l'implantation d'annexes à ces constructions existantes. Leur réhabilitation en logements sera autorisée pour ne pas risquer l'abandon de ces constructions et leur transformation en ruines (points noirs visuels, dangerosité du site). Ces habitats isolés ne pourront donc connaître qu'un développement restreint.

L'équilibre entre secteurs urbanisables et secteurs naturels préserve la faune et la flore présentes sur la commune. En effet, sur les 610 hectares communaux, environ 1.7% sont actuellement urbanisés, 0.3% sont à urbaniser, 90.2% sont des terres agricoles et 7.8% sont des terres naturelles.

### **Les sites Natura 2000**

De part la faible ampleur du projet de développement de la commune et sa distance des sites Natura 2000 (environ 25km pour le site « Montagne Noire Occidentale » et environ 20km pour le site « Piège et Colline du Lauragais »), le projet de développement n'entraîne aucune incidence sur ces sites. Le projet n'entraîne qu'une faible augmentation des bruits et autres nuisances liés à l'habitat (1 construction par an) et aux activités économiques (absence de nouvelles zones d'activités économiques). Les risques de pollution liés aux assainissements sont inexistant de part la différence de bassin versant.

## **Chapitre 3 - Les répercussions paysagères**

Le projet de développement assure le maintien de la mosaïque et des équilibres paysagers entre zone agricole, zone naturelle et zones urbanisées, permettant de conserver à la commune son image rurale. Afin de préserver ce caractère rural, la municipalité a souhaité entourer les pôles urbanisés d'un écrin végétal. Pour ce faire, les limites séparatives entre les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles, devront être closes par une haie végétale. Si le propriétaire souhaite établir une clôture en dur, elle devra être installée à l'intérieur de la parcelle. Ainsi, la haie végétale sera implantée en limite extérieure.

Rappelons que la commune se situe dans les coteaux nord du Lauragais, entité paysagère caractérisée par une céréaliculture intensive, au relief marqué, générant des paysages ouverts de collines douces, où la présence de l'élément végétal est importante. Les perspectives visuelles sur les vallons du Lauragais et les Pyrénées sont préservées par le projet de développement en place.

Historiquement, le village de Beauville s'est implanté en ligne de crête (hameau de la Tour), puis sur son fond de vallée nord (village actuel). La plus grande partie du projet de développement de la commune s'intègre dans cette continuité historique, car il est situé au village, sur son fond de vallée nord. Les entités paysagères des coteaux boisés et des plaines agricoles ne font l'objet d'aucun projet de développement lié à l'urbanisation.

La qualité visuelle des entrées principales du village est préservée car aucune répercussion n'est envisageable sur leur ambiance.

Le classement du terrain sur lequel sont organisées les manifestations festives de la commune, en zone naturelle, malgré sa proximité immédiate avec le village, renforce sa présence et son usage.

La sauvegarde du patrimoine bâti et des traits architecturaux anciens est assurée par la mise en place de l'article 11 du règlement, traitant de l'aspect extérieur des constructions. Ce dernier a été mis au point sur la base de la charte architecturale et paysagère réalisée par le Pays Lauragais. De plus, le bâti ancien implanté en zone agricole, mais non lié à une exploitation agricole, sera sauvegardé, grâce aux classements spécifiques en zone Ah, permettant l'évolution de ces constructions par les propriétaires (extension mesurée, construction d'annexes, réhabilitation) et aux changements de destination de trois anciens bâtiments agricoles. Ainsi, l'abandon de ces constructions pouvant entraîner des points noirs

paysagers (ruines) est peu envisageable. De plus, un règlement particulier est mis en place afin de s'assurer que les réhabilitations et les extensions respecteront le volume et les caractéristiques vernaculaires de la construction initiale.

Le classement du socle de la Tour existant comme élément de patrimoine à préserver, permettra d'assurer soit son maintien (interdiction pour le propriétaire privé de la détruire), soit sa réhabilitation selon ses caractéristiques anciennes. Par cette protection du patrimoine, la municipalité permet de préserver l'élément identitaire ancien de la commune et notamment du hameau de la Tour.