DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE BEAUMONT SUR LEZE

P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

Elaboration du P.L.U :

Arrêtée le 17/10/2018

Approuvée le 30/09/2019

Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

A. LE CONTEXTE 3

I. Préambule 3
1. Cadre législatif 3
2. L'élaboration du PLU 4

II. Intégration territoriale 6
1. Positionnement au sein de l'agglomération 6
3. L'inscription dans un territoire large 9
4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes 12

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS 17

I. Les éléments humains 17
1. Un regain démographique récent 17
2. La composition et la taille des ménages 22
3. La population active 25

II. Les déplacements et mobilités 27
1. L'impératif de mobilité des actifs 27
2. Le réseau routier structuré autour de la vallée 28
3. Des transports en commun délaissés 30

III. La structure économique 32
1. L'offre d'emploi sur le territoire 32
2. Caractéristiques de l'emploi du territoire 33
3. Les entreprises du territoire 34
4. Diagnostic agricole 36

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain 45
1. Le fort de Beaumont-sur-Lèze 45
2. Evolution urbaine 46
3. Structuration urbaine 51
4. Le parc de logement 57
5. Le rythme de construction 60
6. Bilan du document d'urbanisme en vigueur 63

V. Les équipements du territoire 65
1. Commerces et services à la personne 65
2. Le patrimoine communal 66
3. Les réseaux 67

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 72

I. Milieu physique 72
1. Relief et topographie 72
2. Géologie 73
3. Eaux souterraines 75
4. Hydrographie 76
5. Données climatiques 78

II. Milieux naturels et biodiversité 81
1. Inventaires patrimoniaux et protection réglementaire 81
2. Structure écopaysagère 83
4. Habitat naturel 85
5. Trame verte et bleue 93

III. Paysage et patrimoine 100
1. Structures paysagères 100
2. Les éléments patrimoniaux 103

IV. Les ressources naturelles 111
1. Densités bâties et consommations d'espace 111
2. La ressource en eau 113
3. L'énergie 116

V. Les risques et nuisances 123
1. Risques naturels 123
2. Risques technologiques/industriels 124
3. Les nuisances 124

D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 127

I. Le PADD 127
1. Préserver les composantes de l'identité locale 128
2. Accompagner un développement local dynamique et harmonieux 134
3. Synthèse du PADD 143

II. Cohérence des OAP avec le PADD 144
1. Sous le Village 146
2. Sous la Peyrère 148

III. Justificatif des choix retenus dans le règlement 150
1. Délimitation des zones 150
2. Justification des règles 157
3. Compatibilité zonage et PADD 167
2. Les zonages spécifiques 171

II. L'articulation avec les documents de norme supérieure 173
1. Le SCOT NORD Toulousain 173

E. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 177

I. Incidences sur les sites Natura 2000 177

II. Incidences sur l'environnement 178
1. Incidences sur les espaces agricoles 178
2. Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels 178
3. Incidences sur les risques et nuisances 179

III. Indicateurs de suivi 183

A. Le contexte

I. Préambule

1. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Il a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux lois Urbanisme et Habitat (2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE 2012) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR 2014).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

2. L'élaboration du PLU

La commune de dispose d'une carte communale en vigueur depuis le 25/01/2005 qui fut révisée le 30/08/2011.

Par délibération en date du 29 septembre 2014 le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- √ Prendre en compte les évolutions législatives, notamment les dispositions issues de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et celles issues de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,
- √ Mettre en compatibilité avec les orientations du SCoT du Sud Toulousain,
- √ Renforcer les parties agglomérées de la commune et limiter l'étalement urbain,
- √ Accueillir, de manière raisonnée, de nouvelles populations, en cohérence avec les objectifs du SCoT,
- √ Favoriser la diversité et la mixité sociale,
- √ Réglementer l'aspect extérieur des constructions afin de garantir la qualité architecturale et notamment la partie bourg historique,
- √ Permettre le développement et l'accueil d'activités économiques notamment artisanat et commerces de proximité,
- √ Valoriser et préserver les espaces naturels et agricoles,

- √ Assurer le développement et l'aménagement d'un réseau de cheminements doux,
- √ Permettre la réalisation et le développement d'équipements publics.

II. Intégration territoriale

1. Positionnement au sein de l'agglomération

a) Beaumont-sur-Lèze entre Ariège et Garonne

Beaumont-sur-Lèze est située en Haute-Garonne à 30 km de la capitale régionale à laquelle elle est notamment reliée par et l'A64 la RD 820, ancienne RN 20 reliant à l'Espagne via Labarthe-sur-Lèze à proximité de Beaumont/L.

La commune est implantée dans la Vallée de la Lèze, localisée entre celles de l'Ariège et de la Garonne, qui ont modelé les voies de communication facilitant l'accès au territoire.

Beaumont/L. bénéficie ainsi d'une position en articulation entre le Sud de l'agglomération toulousaine et l'Ariège dont la limite administrative n'est située qu'à quelques kilomètres de la commune.

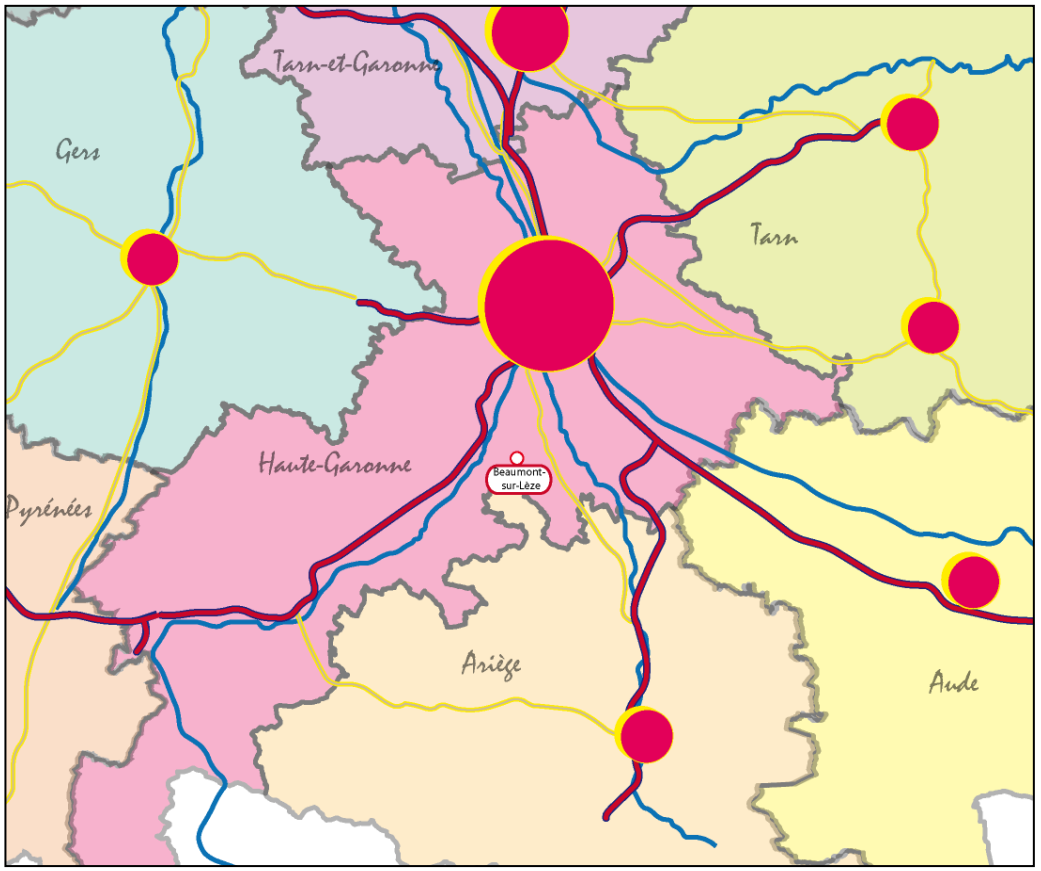


Figure 1 : Positionnement de Beaumont-sur-Lèze à l'échelle régionale, réalisation Paysages

b) L'intégration au sein du Pôle Toulousain

Beaumont-sur-Lèze est complètement intégrée à l'espace métropolitain Toulousain. Elle est considérée comme faisant partie de la couronne du pôle, en limite avec le pôle s'étendant jusqu'à Muret et Eaunes au nord du territoire. Cette catégorisation témoigne du lien fort et des échanges qu'elle entretien avec le pôle toulousain.

En effet, selon l'INSEE cela signifie que 40 % des actifs travaillent dans le pôle ou dans les communes de sa couronne. Ainsi, des échanges permanents ont lieu entre Beaumont-sur-Lèze et l'espace métropolitain processus traduisant une forte intégration.

On remarque que la commune est limitrophe du grand pôle de Toulouse, on peut supposer que dans quelques années, si le pôle toulousain poursuit son développement, le statut de la commune pourrait évoluer et à terme être intégrée au pôle.

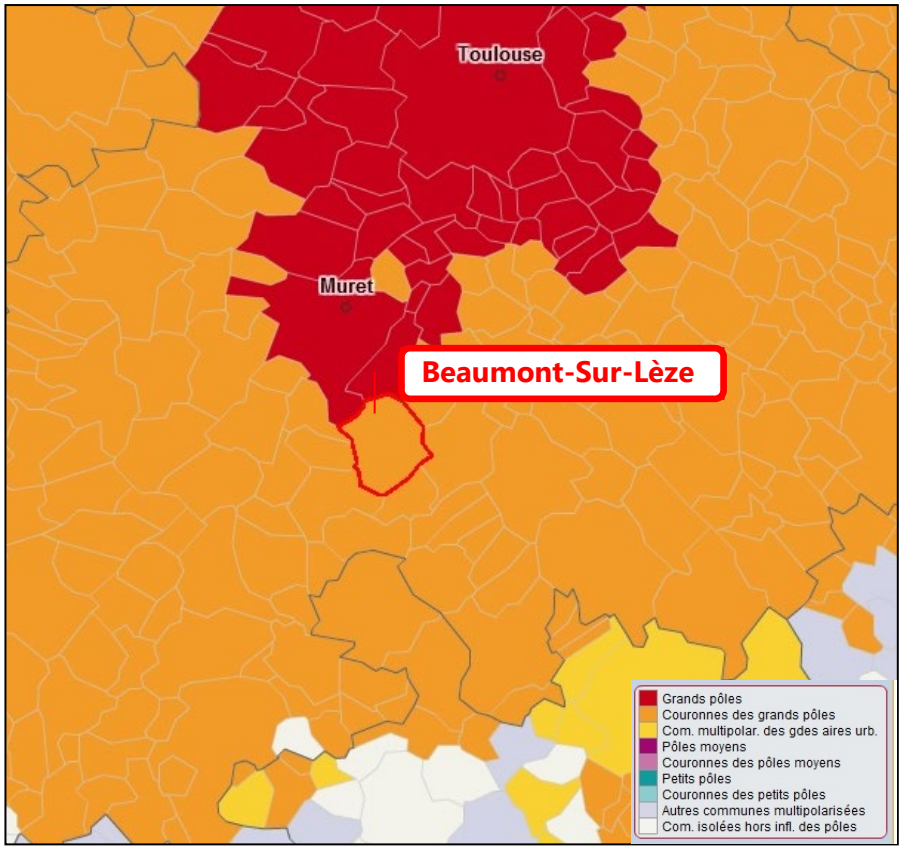


Figure 2 : zonage des typologies communales 2010, source geoclip

c) Un positionnement au cœur de 4 bassins de vie

Au sens de l'INSEE « *le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou* unité urbaine *disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.* »[1]

Beaumont-sur-Lèze fait partie du bassin de vie de Muret. La proximité directe des deux communes permet aux habitants de Beaumont-sur-Lèze d'accéder à des commerces, services et équipements que l'on peut qualifier de gamme intermédiaire, limitant ainsi certaines formes de mobilités pour répondre aux besoins quotidiens des populations locales.

A noter que la commune est également en lien direct avec les bassins de vie d'Auterive, de Carbonne et de Venerque, offrant eux aussi une gamme d'emplois, de commerces et de services à la population.

Cette réponse de proximité localisée sur 4 bassins de vie en lien direct avec le territoire limite la dépendance de la commune vis-à-vis de la capitale régionale.

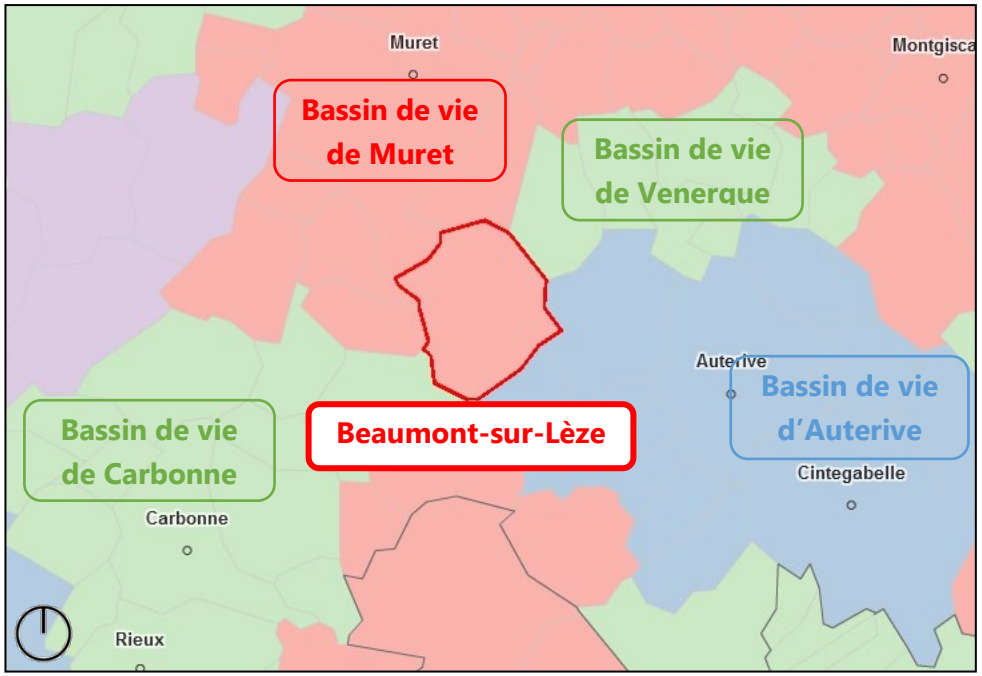


Figure 3 : découpage des bassins de vie 2012, source geoclip

[1] Source : INSEE

3. L'inscription dans un territoire large

a) Le Pays du Sud toulousain

Un Pays est un territoire qui présente une **« cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale** ». Espace de projet, il se fonde sur une recherche de complémentarité entre espaces ruraux et urbains et sur une solidarité en matière d'emploi, de service, d'aménagement et de patrimoine[2].

Par arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2014, le Pays Sud Toulousain est devenu Pôle d'équilibre Territorial et Rurale.

Le PETR du Sud Toulousain est situé au Sud de l'agglomération Toulousaine. Il compte 99 communes sur 3 communautés de communes (Communautés de Communes du Volvestre, Communautés de communes Cœur de Garonne et la communauté de communes Bassin Auterivain Haut-Garonnais).

Ce territoire comptait environ 95 000 habitants en 2016 sur 1 291 km^2. Son projet de développement est basé sur le Plan Climat Energie Territorial adopté en novembre 2009.[3]

.

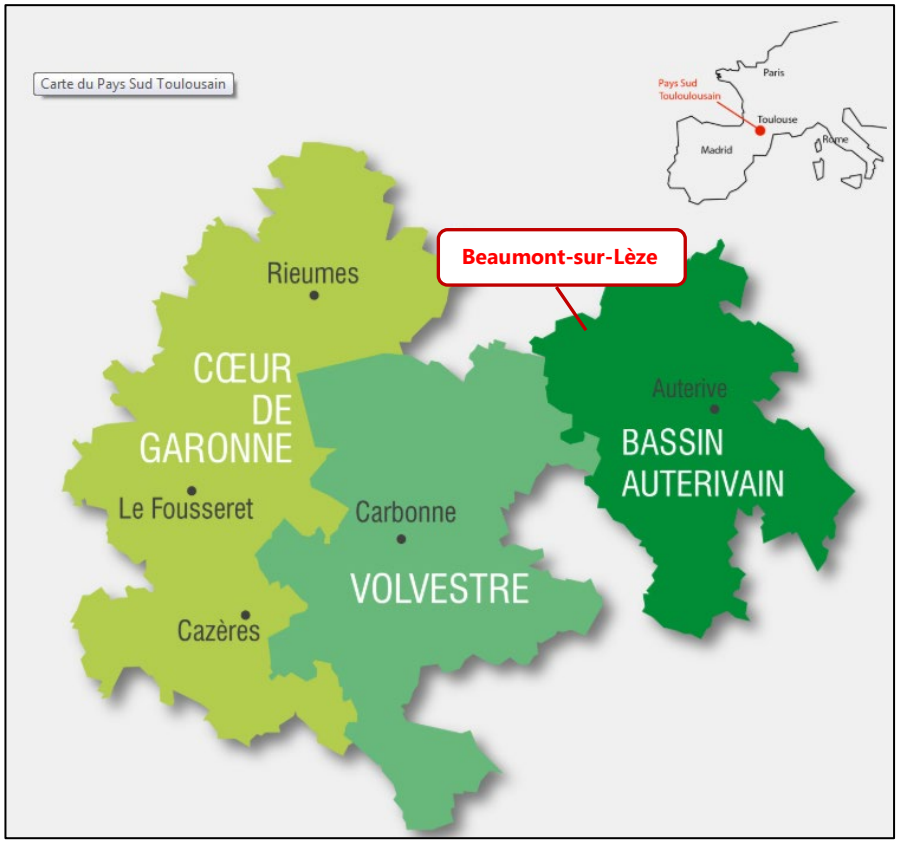


Figure 5 : Périmètre du Pays Sud Toulousain, Source du Sud Toulousain

[2] Source : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoires, LOADDT, dite « Loi Voynet », du 25 juin 1999.

[3] Pays du Sud Toulousain

Afin d'orienter un développement ancré dans une optique de développement durable, le Pays du Sud Toulousain agit sur plusieurs volets :

- ✓ Réduire la consommation d'espace et préserver un équilibre entre les zones urbaines, industrielles, agricoles, touristiques et naturelles.
- ✓ Formation des collectivités sur l'éco-responsabilité afin de réduire leur impact sur l'environnement de leur fonctionnement interne.
- ✓ Construction de bâtiments économes afin de réduire la consommation énergétique du secteur tertiaire.
- ✓ Favoriser les énergies renouvelables auprès des particuliers et des collectivités territoriales.

Dans sa charte de développement de 2014, le pays développe ses différents objectifs de développement du territoire. Pour la période de 2015/2025, les acteurs du pays sud toulousain souhaitent que le territoire se développe comme un pôle d'équilibre par rapport à la croissance de l'agglomération toulousaine et aux territoires voisins. Pour cela, cinq axes ont été définis et des objectifs stratégiques sont pris pour chacun d'entre eux.

- ✓ Renforcer les solidarités territoriales et établissement de repères pour devenir acteur du développement et maitriser la périurbanisation,
  - ❖ Elaborer un aménagement harmonieux et faciliter la mobilité des personnes dans le pays,
- ✓ Structurer le Pays autour d'un maillage de pôles comme Rieumes, Cazères-Martres-Boussens, Carbonne et Auterive,
  - ❖ Création d'activités, d'emploi et de formations,
- ✓ Fixer des activités et créer des emplois,
  - ❖ Accueil de population et renforcement du lien social,
- ✓ Favoriser la diversité des activités et des usages pour encourager la mixité des populations articulée autour de vrais bassins de vie,
  - ❖ Construire un projet culturel, environnemental et touristique pour diversifier les activités et renforcer la cohésion sociale,
- ✓ Proposer une offre de vie sur le territoire et préserver l'attractivité du cadre de vie,
  - ❖ Rendre l'animation territoriale et la communication des facteurs de cohésion territoriale et de développement.

Le 6 novembre 2014, le Pays a changé de statut pour devenir un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Avec ce changement de statut, le PETR Sud Toulousain a acquis d'autres compétences : il est désormais habilité pour conventionner pour l'instruction des autorisations d'urbanisme et il porte le projet LEADER (Liaisons Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale) qui soutient les projets qui contribuent à la stratégie locale sur la base du potentiel et des besoins du territoire rural. Dans le cadre de la dynamique impulsée par le pays du Sud Toulousain, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été élaboré à l'échelle du pays, il est applicable depuis 2012.

b) La communauté de communes Bassin Auterivain Haut-Garonnais

Beaumont-sur-Lèze appartient à l'établissement public de coopération public intercommunal (EPCI) qu'est la communauté de communes Bassin Auterivain Haut-Garonnais. Elle s'est créée le 1er Janvier 2017 pour faire suite aux évolutions législatives issues de la mise en application de la Loi Notre.

Elle regroupe 19 communes : Auterive, Cintegabelle, Lagardelle sur Lèze, Venerque, Le Vernet, Miremont, Beaumont sur Lèze, Gaillac-Toulza, Grépiac, Caujac, Lagrace Dieu, Grazac, Mauressac, Puydaniel, Auragne, Labruyère Dorsa, Esperce, Auribail, Marliac.

La communauté de communes est issue de la fusion de la communauté de communes de la vallée de l'Ariège et de la communauté de communes Lèze Ariège Garonne actée par arrêté préfectoral en date du 24/11/2016. Dans ce cadre les compétences transférées à la nouvelle intercommunalité sont en cours de redéfinition, néanmoins la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme n'a pas été transférée à l'EPCI.



Figure 6 : périmètre de la communauté de communes Bassin Auterivain Haut-Garonnais, source : http://www.cc-bassinauterivain.fr

4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, l'élaboration du PLU de BEAUMONT-SUR-LEZE devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale.

- √ Principe de compatibilité : l'élaboration du PLU de BEAUMONT-SUR-LEZE devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale, notamment le **SCoT du Sud Toulousain,**
- √ Principe de prise en compte : **Le SRCE Midi-Pyrénées** : le schéma régional de cohérence écologique est un document mis en place suite à l'application de la loi ENE en 2010, il identifie notamment l'ensemble de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

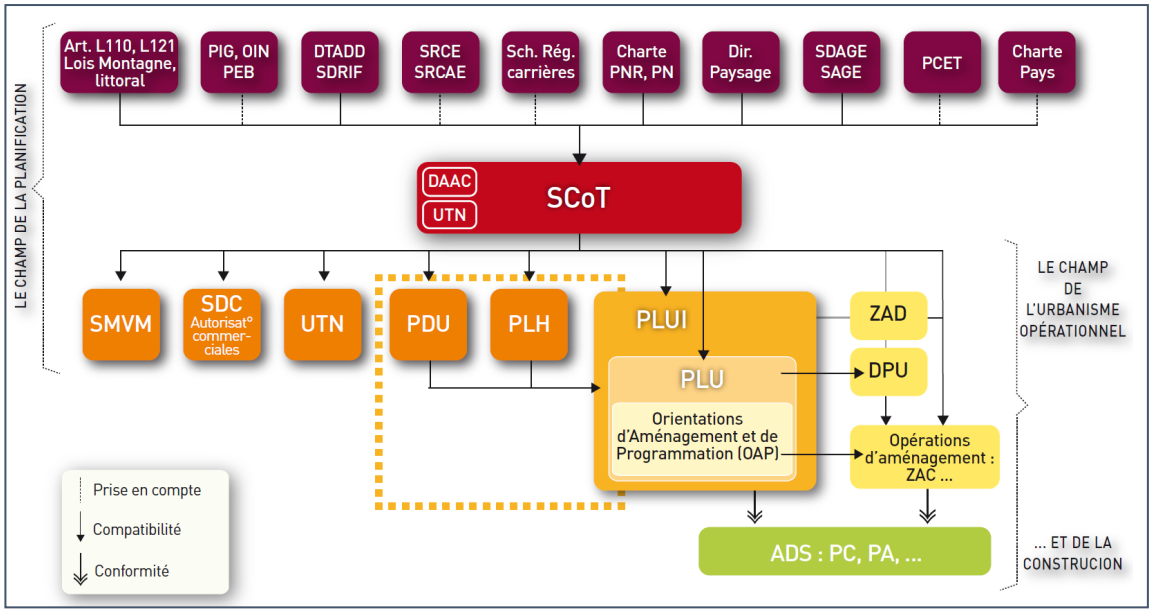


Figure 7 : compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, source mairie Conseils

b) Le Scot du Sud toulousain

Le Scot du Sud toulousain est un document de planification territoriale qui a été élaboré à l'échelle du Pays, soit sur 99 communes.

Ce document a été approuvé le 29 octobre 2012, l'ensemble des communes couvertes par ce document doivent mettre leur document de planification en compatibilité avec ce dernier au plus tard trois ans après son approbation.

Dans ce cadre, le PLU de Beaumont-sur-Lèze doit être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions qu'il formule concernant la commune.

Le projet du SCot se traduit par des axes et des orientations appliquées à l'ensemble du territoire et développés dans le PADD :

- ✓ AXE 1 : Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030
  - Orientation 1 : Création d'un modèle de développement et d'aménagement cohérent
  - Orientation 2 : Adapter l'accueil démographique aux capacités du territoire
- ✓ AXE 2 : Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures
  - Orientation 1 : Préserver le maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats
  - Orientation 2 : Valoriser les espaces agricoles et développer une agriculture de qualité
  - Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage
  - Orientation 4 : Mieux gérer et économiser les ressources
  - Orientation 5 : Garantir la santé publique : prévenir las risques, diminuer les nuisances et pollutions
- ✓ AXE 3 : Conforter l'autonomie économique du territoire
  - Orientation1 : Développer l'emploi et une économie pérenne
  - Orientation 2 : Développer et organiser l'économie du territoire
  - Orientation 3 : Renforcer les filières économiques porteuses
  - Orientation 4 : Lutter contre l'évasion commerciale
- ✓ AXE 4 : Assurer une urbanisation durable pour tous
  - Orientation 1 : Répondre aux besoins en matière de logements
  - Orientation 2 : Agir pour une urbanisation durable et maîtrisée
  - Orientation 3 : Irriguer le territoire de services et d'équipements de qualité
- ✓ AXE 5 : Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout
  - Orientation 1 : Favoriser et développer les modes de transports alternatifs à l'automobile afin de limiter les pollutions et les gaz à effet de serre

- Orientation 2 : poursuivre l'amélioration du maillage routier du territoire
- Orientation 3 : Intégrer les déplacements et l'accessibilité au cœur des politiques d'aménagement

Le projet de territoire retenu par le SCoT se structure sur la constitution d'un modèle d'organisation de territoire autour de pôles et de bassins de vie. Ce modèle de développement doit permettre d'assurer une répartition équilibrée du développement démographique, du parc du logement et de l'équipement du territoire.

Les bassins de vie identifiés dans ce cadre sont ceux de :

- ✓ D'Auterive (auquel appartient Beaumont-sur-Lèze),
- ✓ De Carbonne,
- ✓ De Cazères,
- ✓ De Rieumes.

Le bassin de vie d'Auterive est qualifié de « pôle d'équilibre et pôle économique structurant ». Cela se traduit, d'une part par la présence d'équipements et de services offrant une gamme intermédiaire à la population locale facilitée par une accessibilité renforcée, et d'autre part par le développement d'espaces d'activités économiques conséquents visant à offrir des emplois et à réduire les mobilités. Ce modèle d'organisation territoriale détermine l'accueil de nouveaux habitants entre 2010 et 2030 pour chaque espace en fonction de sa position au sein de l'armature urbaine. Ainsi pour le bassin de vie d'Auterive, 8 400 nouveaux habitants sont attendus sur le territoire auxquels correspondent des maximums de production de logements au regard de la polarisation de et des besoins de chaque espace.

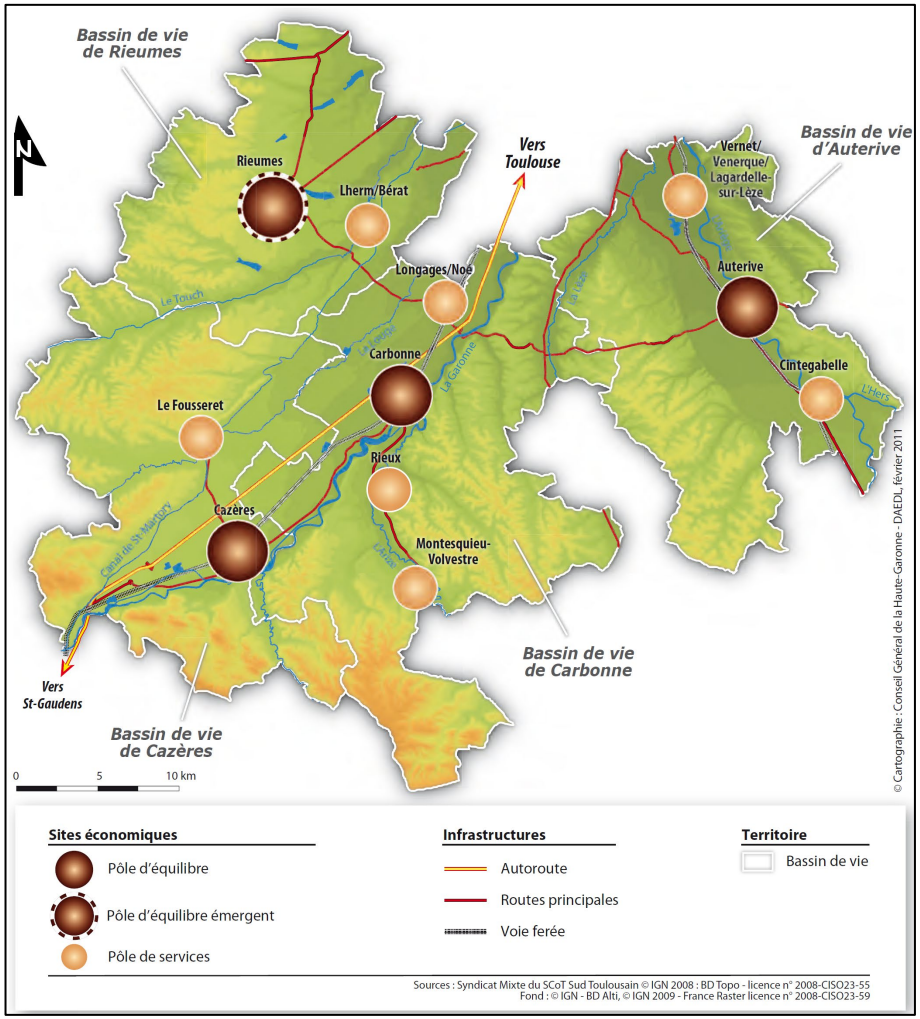


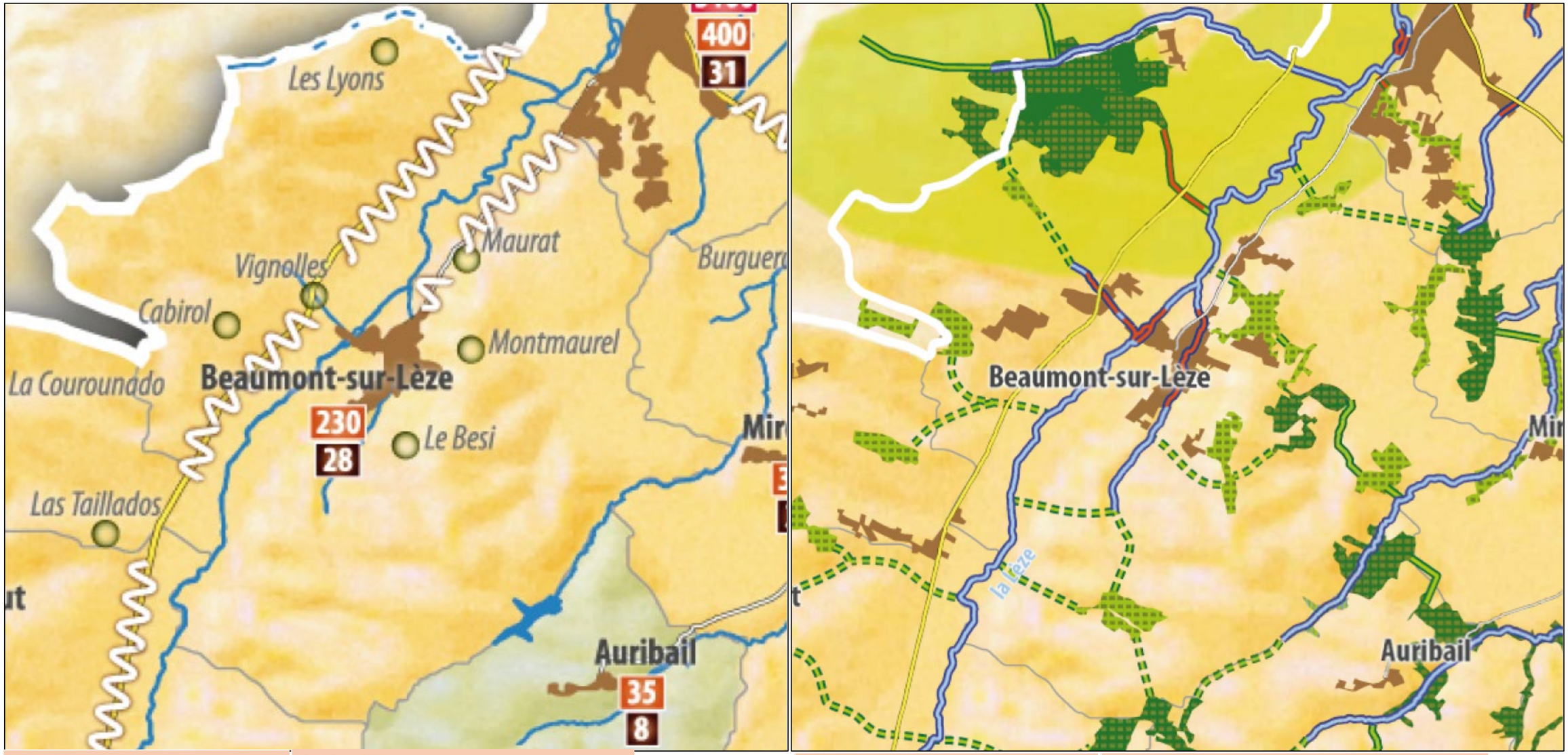
Figure 8 : modèle de développement du SCoT, source DOO SCoT Sud

Les objectifs formulés dans le PADD sont traduits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Il les décline en deux types de mesures :

- ✓ Les orientations et objectifs obligatoires,
- ✓ Les recommandations qui sont incitatives.

D'une façon générale, les orientations spécifiques à intégrer dans le cadre du développement de Beaumont/L. peuvent être de deux ordres :

- ✓ Liées au développement urbain :
  - Un objectif de production maximum de 240 logements sur 25 ha d'espaces agricoles entre 2010 et 2030,
  - La maîtrise de l'urbanisation de plusieurs hameaux : les Lyons, Vignolles, Cabirol, Le Besi, Maurat et Montmaurel,
  - La mise en place de coupures d'urbanisation matérialisées par les RD4 et RD74,
- ✓ Liées à la protection du maillage écologique :
  - La mise en œuvre de la couronne verte de l'agglomération toulousaine matérialisée par la forêt d'Eaunes et les espaces naturels associés,
  - La préservation des forêts existantes,
  - Le maintien des continuités écologiques liées au réseau hydrographique de la Lèze, la Lantine, du ruisseau d'Argent, du ruisseau de l'Escloupère et du ruisseau de l'Argelou,
  - La création de corridors reliant les différents espaces naturels.



Eléments d'informations

- POS/PLU/Carte Communale
- Règlement National d'Urbanisme
- Hydrographie

Orientations spatiales du développement urbain mesuré

Développement en continuité des principaux espaces urbanisés existants

- Noyaux villageois existants
- Zones d'activités existantes

Développement mesuré des hameaux

- Hameaux extensibles
- Hameaux à maîtriser (prescription)
- Hameaux à maîtriser (recommandation)

Orientations chiffrées

- NB Objectif maximum de population totale à l'horizon 2030
- NB Objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030
- NB Objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat à l'horizon 2030

Orientations spatiales et hiérarchisation du réseau de déplacement

- Développer l'offre ferroviaire
- Autoroute
- Route départementale structurante
- } Voirie primaire vers l'agglomération
- Réseau routier secondaire d'accès à l'agglomération et aux pôles
- Réseau routier tertiaire de desserte du bassin de vie (recommandation)
- Coupures d'urbanisation

Préservation des espaces naturels (prescriptions)

- Espace Naturel Remarquable (ENR)
- Espace Naturel à Prendre en Compte (ENAPC)
- Forêts existantes
- Espace agricole

Maîtrise de l'urbanisation (prescriptions)

- Principaux espaces urbains existants
- Espace urbain inclus dans un ENR
- Espace urbain inclus dans un ENAPC
- Surface en eaux incluse dans un ENR
- Surface en eaux incluse dans un ENAPC

Maintien des continuités écologiques (prescriptions)

- Corridor vert
- Corridor bleu
- Corridor vert sous pression
- Corridor bleu sous pression
- Couronnne verte (Beaumont-sur-L., Lagardelle-sur-L., Le Vernet, Venerque)

Développement des continuités écologiques (recommandations)

- Corridor à créer

Hydrographie

- Réseau hydrographique existant

Orientations spatiales et hiérarchisation du réseau de déplacement

- Développer l'offre ferroviaire
- Autoroute
- Route départementale structurante
- } Voirie primaire vers l'agglomération
- Réseau routier secondaire d'accès à l'agglomération et aux pôles
- Réseau routier tertiaire de desserte du bassin de vie (recommandation)

Figure 9 : extraits documents graphiques du DOO du SCoT, source SCoT Pays Sud Toulousain

B. Diagnostic et dynamiques en cours

I. Les éléments humains

1. Un regain démographique récent

a) Les tendances d'évolution sur le temps long

Si l'on observe la démographie de Beaumont-sur-Lèze en prenant en compte les deux siècles passés, deux grandes tendances se dégagent :

- ✓ Dans un premier temps, la commune gagnait des habitants jusqu'en 1866, le territoire atteint un pic population avec 1 525 habitants.
- ✓ A partir des années 1870, la population diminue de façon significative pour ensuite connaitre une phase stagnante après la première guerre mondiale. Elle atteint son minimum en 1962 avec 796 habitants, soit une population divisée par deux en un siècle.

La phase de croissance est liée à la transition démographique débutant au XIX° siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi la mortalité diminue mais pas la fécondité et la population progresse naturellement.

A partir de 1860, une phase de décroissance s'amorce perdurera jusqu'au recensement de 1968. Cette perte de population est liée au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dans les espaces dominés par la tradition agricole, la commune a ainsi vu une partie de sa population émigrer vers les bassins industriels et les villes notamment vers Toulouse.

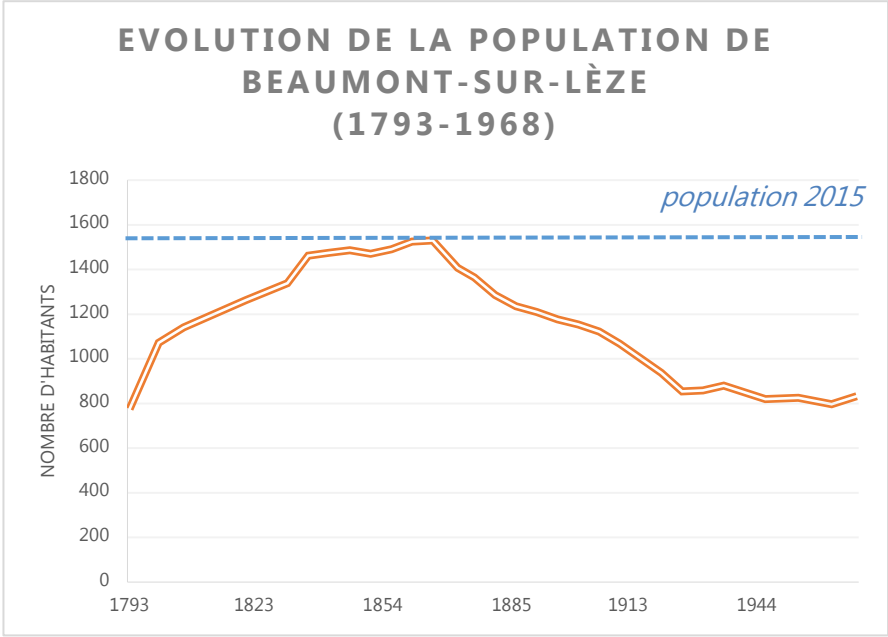


Figure 10 : évolution de la population de Beaumont/L de 1793 à 1968, source Cassini.ehess, réalisation Paysages

b) Une augmentation constante de la population

Depuis 1968, une dynamique se met en place : la population de Beaumont-sur-Lèze est en constante augmentation et passe de 833 habitants en 1968 à 1 557 en 2015.

Il faut noter que l'évolution de la population atteindra le même pic qu'elle a atteint dans les années 1850. La commune a donc réussi à combler la perte d'habitants générée par l'exode rural en connaissant une croissance démographique régulière sur plusieurs décennies.

Au regard de l'évolution démographique de territoires plus larges on note que la croissance est généralisée qu'il s'agisse du département, de l'EPCI ou de la commune.

On relèvera en particulier que Beaumont-L. est inscrite dans un territoire dynamique, dont l'essor est probablement impulsé par la croissance de l'agglomération toulousaine.

Ainsi on note que la communauté de communes Bassin Auterivain est plus dynamique que les autres espaces en 1982/1990 et 1999/2015 avec une progression démographique qui dépasse les 25 % entre les recensements de 1999 et 2010.

Cette évolution intègre celle du territoire Beaumontais, en particulier dans les années 1982/1990, mais est probablement plus portée par les autres communes de l'intercommunalité sur les autres périodes.

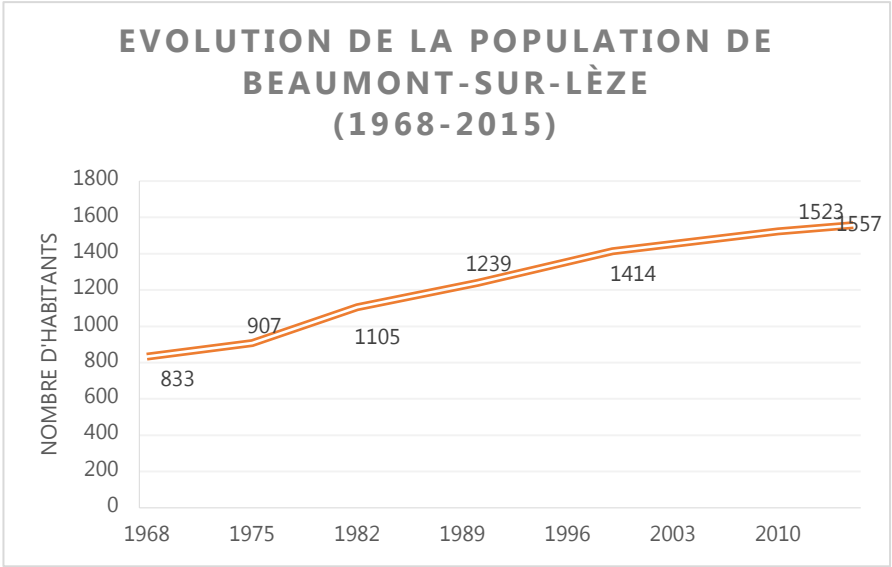


Figure 11 : évolution de la population de 1968 à 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

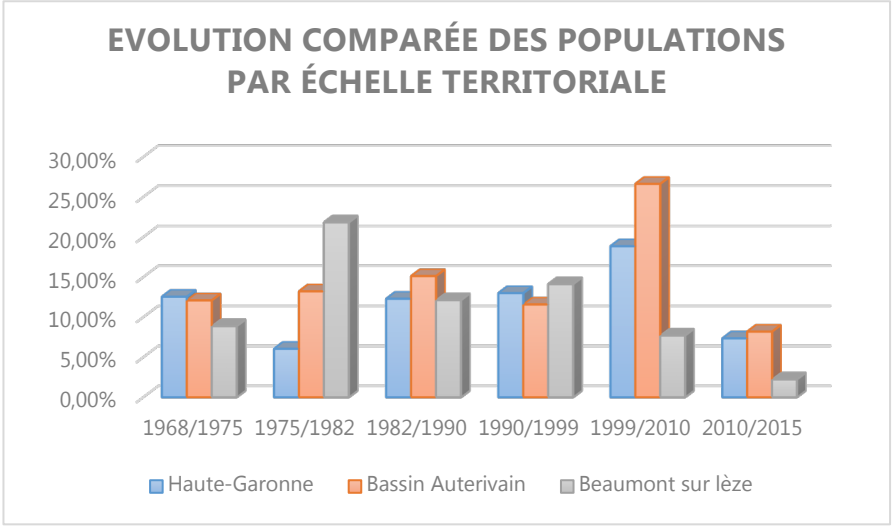


Figure 12 : évolution démographique comparée à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

Néanmoins, la commune est guidée par sa propre dynamique, notamment dans les années 1975 lorsque sa progression est supérieure à celle des autres espaces avec une croissance de 22 % sur la période 1975/1982. On peut toutefois noter une légère perte de vitesse démographique sur la période récente comparé aux autres territoires.

L'ensemble des territoires comparés est en phase de croissance sur les dernières décennies. Cependant l'intensification de la dynamique sur le territoire du Bassin Auterivain au sud de l'agglomération toulousaine et dont l'accessibilité a été renforcée par des aménagements successifs sur la RD 820 traduit le phénomène de métropolisation lié à l'extension progressive du pôle toulousain qui vient aujourd'hui jouxter le territoire intercommunal.

c) Un essor récent lié à l'attractivité territoriale

On note la constante arrivée de nouveaux habitants sur la commune puisque le solde migratoire reste élevé pendant toutes les périodes représentées. La courbe de la variation de la population suit quasi-systématiquement l'évolution du solde migratoire c'est-à-dire la différence entre les entrées et sorties d'habitants sur le territoire.

L'attractivité territoriale communale est donc un élément majeur pour la croissance démographique.

On peut toutefois relever l'influence du solde naturel, notamment pour la période de 1999 à 2010 où le solde migratoire est mesuré, mais est compensé par un solde naturel plus marqué.

Depuis 1975, le solde migratoire est accompagné et renforcé par un solde naturel positif. En effet, l'accueil massif de population depuis 1968 a permis de relancer le renouvellement naturel. L'accueil de ces populations, probablement jeunes, se traduit par des naissances plus nombreuses que les décès.

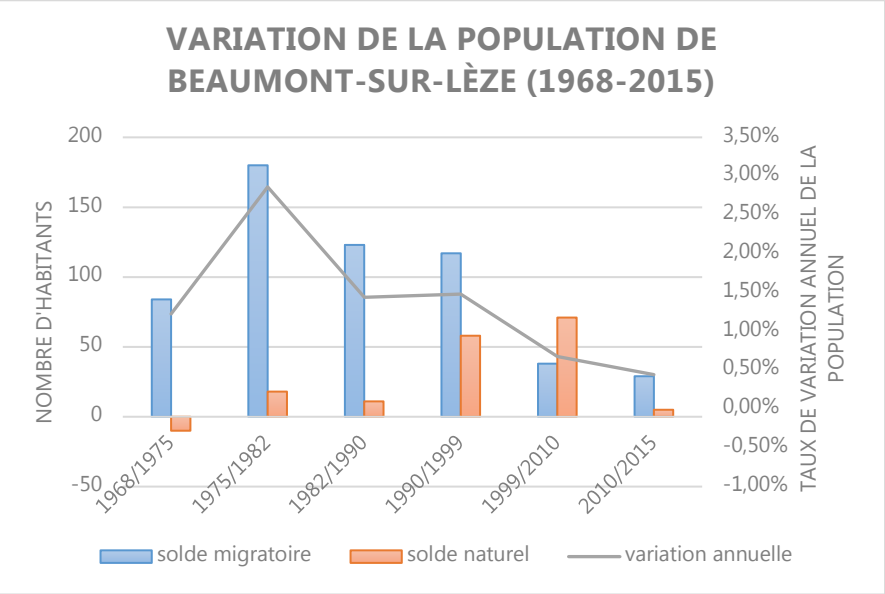


Figure 13 : éléments de variation de la population de Beaumont-sur-Lèze entre 1968 et 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

d) Une population qui vieillit

L'interaction entre l'accueil de population et le renouvellement naturel de Beaumont-sur-Lèze influence l'évolution de la pyramide des âges.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population beaumontaise entre 1999 et 2015. Plusieurs constats s'en dégagent :

- √ La première observation qui émerge de la base de la pyramide est une diminution de la représentation des plus jeunes, qu'il s'agisse des moins de 15 ans ou des 15-29 ans,
- √ De même, les 30-44 ans ont diminué, ils représentaient ¼ de la population en 1999 et sont 1/5 en 2015,
- √ Les tranches d'âges supérieures à 45 ans quant à elles progressent toutes sur la dernière décennie tant en part qu'en valeur. Les 45-59 ans sont les plus représentés de la population communale, cette catégorie regroupe un habitant sur 4,

D'une manière générale la population beaumontaise a vieilli entre 1999 et 2015 : en 1999 2 habitants sur 3 avaient moins de 45 ans, en 2015 ils ne sont plus que 1 sur 2.

En mettant en relation la pyramide des âges et les variations du solde migratoire, des mécanismes peuvent expliquer certaines évolutions :

- √ les populations arrivées au cours des premières phases migratoires (1975-1990) font probablement partie aujourd'hui des tranches des plus de 45 ans,
- √ de même l'excédent du solde naturel observé entre 1990 et 2010 explique la forte présence des moins de 15 ans en 1999, représentation qui s'essouffle avec les capacités de renouvellement naturel à partir de 2010.

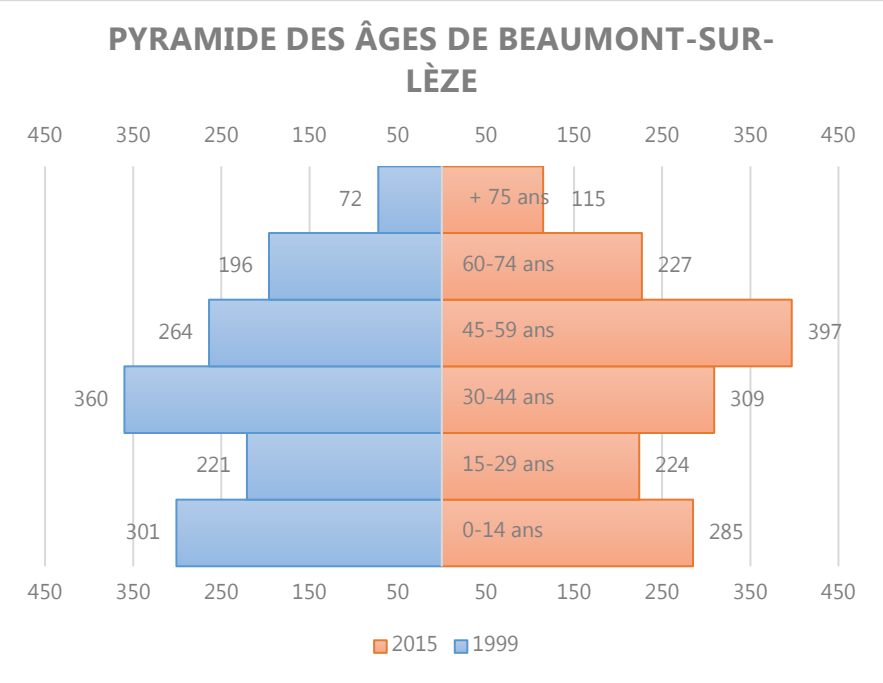


Figure 14 : comparaison des pyramides des âges de Beaumont-sur-Lèze entre 1999 et 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

D'une manière générale la répartition de la population par tranches d'âges sur la commune est conforme aux données départementales et nationales. On notera néanmoins deux spécificités beaumontaises : la sous-représentation des 15-29 ans et la surreprésentation des 45-59 ans.

Tranche d'âge	Beaumont-sur-Lèze	Haute-Garonne	France m.
0-14 ans	18,3 %	17,6 %	18,2 %
15-29 ans	14,4 %	21,6 %	17,8 %
30-44 ans	19,9 %	20,8 %	19,2 %
45-59 ans	25,5 %	19,2 %	19,9 %
60-74 ans	14,6 %	13,2 %	15,6 %
+ 75 ans	7,4 %	7,8 %	9,4 %

Figure 15 : représentations par classe d'âge au sein de la population de Beaumont-sur-Lèze, du département de Haute-Garonne et en France métropolitaine en 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

Ainsi l'on peut constater que la population de la commune est vieillissante. L'attractivité qu'a connue Beaumont-sur-Lèze dans les années 1975 entraine aujourd'hui une concentration de personnes dans la classe des 45-59 ans, traduisant ce vieillissement, dans la mesure où cet accueil de population n'a pas été constant dans le temps et a manqué d'une régularité qui aurait assuré l'équilibre de la pyramide des âges

La faible représentation des moins de 30 ans, des jeunes ménages, laisse présager que la place de Beaumont-sur-Lèze dans le parcours résidentiel des ménages ne s'inscrit pas en début de parcours caractérisé par le locatif, le social et le collectif, mais plus probablement sur le choix de la propriété et de la maison individuelle intervenant plus tardivement dans le parcours résidentiel des ménages.

2. La composition et la taille des ménages

a) La recomposition des ménages en lien avec le vieillissement de la population

Beaumont/L. a gagné 85 ménages (+ 14 %) en une décennie, soit une croissance plus intense que celle du nombre d'habitants (+ 2 %).

Cela s'est traduit par une progression importante de deux catégories de ménages.

En premier lieu, le territoire a connu une augmentation de 52 ménages d'une personne. Soit une évolution de 36 %, la plus importante sur la décennie. Pour autant, cette catégorie n'est pas la plus représentée le territoire de la commune, elle concerne 1 ménage sur 4.

Les couples sans enfant connaissent la deuxième évolution la plus importante avec une progression de 15 %. Les couples avec enfant connaissent également une évolution positive mais plus mesurée que les deux autres catégories (+ 4 %). Enfin les familles monoparentales sont moins présentes sur le territoire en 2013 qu'en 1999.

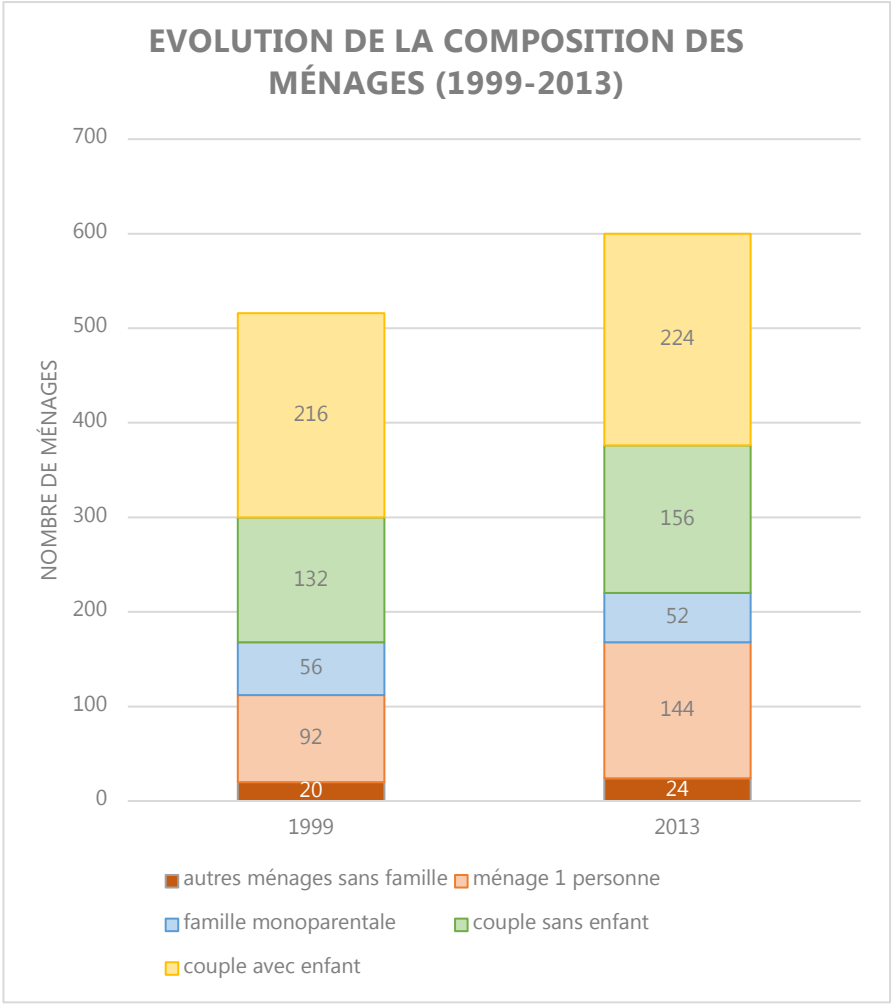


Figure 16 : composition des ménages de Beaumont-sur-Lèze 1999 et 2013, source RP INSEE, réalisation Paysages

Ces évolutions peuvent être en partie corrélées à l'analyse de la pyramide des âges et au vieillissement de la population communale :

- √ La progression des plus de 45 ans se traduit par une augmentation des couples sans enfant liée au départ du domicile des enfants et faisant basculer des ménages qui auparavant étaient comptabilisés dans la catégorie des couples avec enfant.
- √ Cette même progression des plus de 45 ans, compris les 60-75 ans et les plus de 75 ans se traduit également par l'augmentation des ménages d'une personne seule.

Cependant, si on compare ces données avec des territoires plus larges, on observe que ces tendances se confirment à l'échelle intercommunale mais pas à l'échelle départementale. On note une plus forte concentration des familles avec enfants sur la commune de Beaumont-sur-Lèze que sur les autres territoires. Le département de Haute-Garonne possède un taux élevé de ménages d'une personne qui correspond aux jeunes vivants seuls et aux personnes âgées.

De plus, pour la commune et le département, la répartition de la population se fait de la même façon puisque la part la plus importante est celle des couples avec enfants puis celle des couples sans enfants et enfin celle des ménages d'une personne. Alors que sur le département ce sont les ménages d'une personne qui sont les plus nombreux et représentent quatre ménages sur dix alors qu'elles représentent un peu plus de deux ménages sur dix pour les autres échelles.

	Beaumont-sur-Lèze (2013)	Lèze Ariège Garonne (2015)	Haute-Garonne (2015)
Ménages d'une personne	24,0 %	26,3 %	38,4 %
Couple sans enfant	26,0 %	28,8 %	24,4 %
Couple avec enfant	37,3 %	34,3 %	24,6 %
Famille monoparentale	8,7 %	8,9 %	9,0 %
Autres ménages sans famille	4,0 %	1,7 %	3,7 %

Figure 17 : composition des ménages, source INSEE RP 2013 et 2015, réalisation Paysages

b) Le ralentissement de la dédensification des ménages

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages sur tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation des populations en lien avec des mutations sociales (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle,⋯). Cela induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation depuis plusieurs décennies.

En comparant la composition des ménages à différentes échelles on note qu'à la fin des années 1960 tous les territoires observés dépassaient les 3 personnes par foyer en moyenne. Beaumont-sur-Lèze comptait même plus de 3,5 personnes par logement. Ces données plutôt élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation des familles, notamment intergénérationnelle, était répandue.

Depuis 1968 la diminution de la taille des ménages est continue pour tous les territoires.

Depuis les années 2010, les tendances communales et intercommunales se dissocient, la courbe départementale passe sous les 2 personnes par ménage, alors qu'à l'échelle locale le desserrement se stabilise autour de 2.5 personnes par ménage traduisant la forte présence de familles avec enfant sur ces territoires.

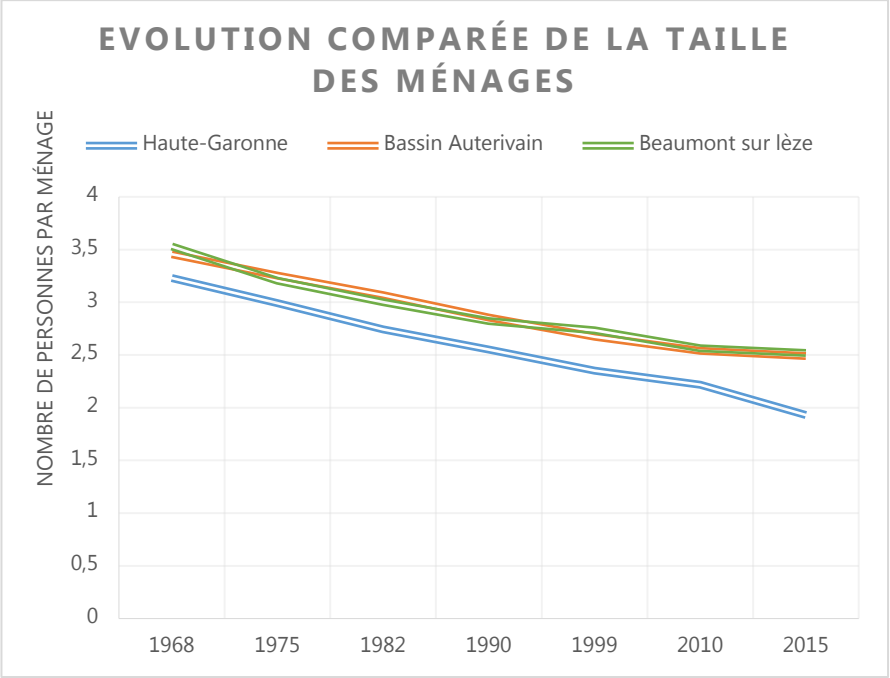


Figure 18 : évolution de la taille des ménages, source INSEE RP 2015, réalisation Paysages

3. La population active

a) Une stabilité dans la composition de la population active

L'évolution de population qu'a connue la commune sur la dernière décennie s'est traduite par une augmentation de 19 % des actifs, ils sont 778 en 2015 soit 76 % des 15-64 ans. Ainsi les actifs au sein de cette tranche d'âge sont mieux représentés qu'auparavant (71 % en 1999). Cela tient principalement à la diminution d'un tiers des « autres inactifs » (personnes entre 15 et 64 ans qui ne sont ni en emploi, ni au chômage, ni retraité, ni étudiant) qui baisse tant en valeur qu'en représentation.

On notera également la forte croissance des actifs ayant un emploi qui progressent de 25 % sur la période pour représenter 70 % des 15-64 ans. Cette évolution se traduit par une diminution des chômeurs qui sont moins nombreux et moins représentés dans les actifs en 2015 par rapport à 1999. La représentation des étudiants et retraités reste stable.

La commune de Beaumont-sur-Lèze ne connait pas d'évolution notable dans la structure de ses actifs, mais une progression cohérente avec sa dynamique démographique. On peut néanmoins déduire que les gains d'habitants sur le territoire traduisent l'attractivité communale pour les actifs ayant un emploi.

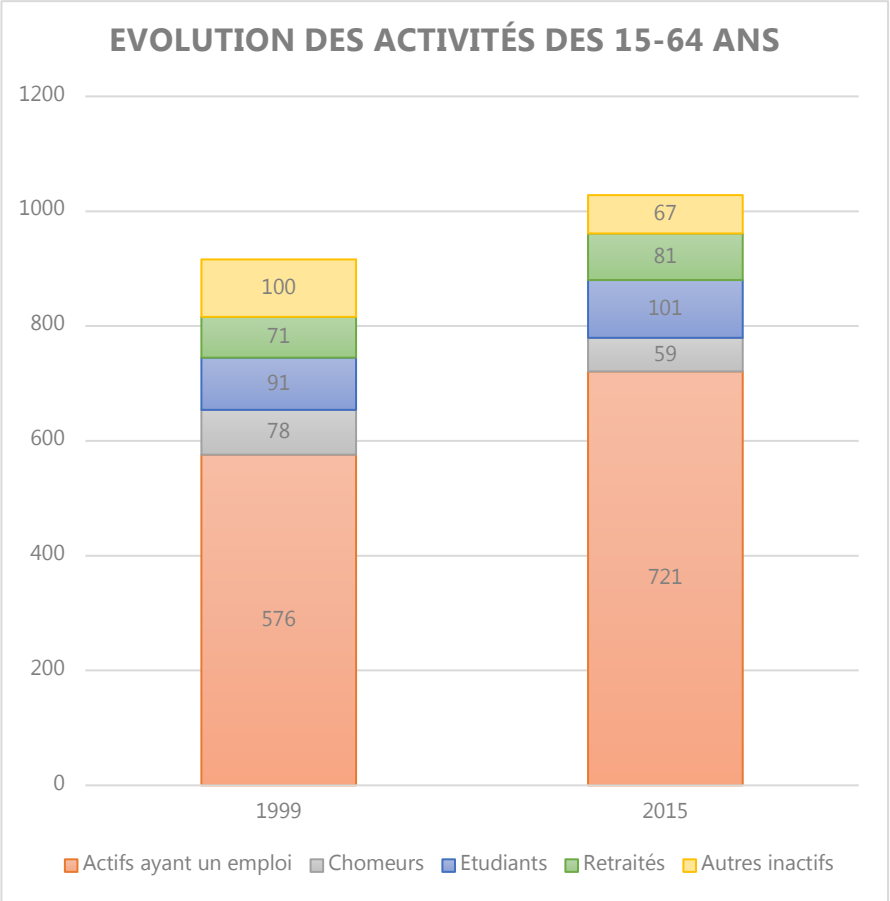


Figure 19 : activité des 15-64 ans de Beaumont-sur-Lèze, source RP INSEE 1999 et 2015, réalisation Paysages

b) Un profil socioprofessionnel en mutation

Malgré une relative stabilité de la population active, on constate des mutations au sein de sa composition. En effet l'augmentation du nombre d'actifs ne s'est pas toujours opérée selon la répartition des catégories socioprofessionnelles de 1999. Plusieurs dissociations sont notables :

- √ Deux catégories socioprofessionnelles n'ont pas profité de cette arrivée de nouveaux actifs, elles se traduisent par :
  - © La chute de la catégorie des agriculteurs qui est divisée par deux sur la période, passant de 16 à 8 actifs entre 1999 et 2013,
  - © La diminution notable des employés dont le nombre chute de 22 %, ils représentaient 30 % des actifs en 1999 et ne sont plus que 22 % en 2013.
- √ De façon concomitante l'accroissement du nombre d'actifs profite davantage à certaines catégories, en particulier les CSP+[4] avec :
  - © Une forte progression des artisans et commerçants dont la croissance dépasse le 90 % sur la décennie,
  - © Une présence des cadres et professions intellectuelles supérieures qui s'est renforcée pour représenter un actif sur 5 en 2013,
  - © Une croissance des professions intermédiaires qui devient la CSP la plus représentée chez les actifs communaux.

On peut ici présumer que l'attractivité communale s'est concentrée sur les CSP+, mais également que le vieillissement de la population s'est traduit par un glissement des actifs vers des CSP supérieures.

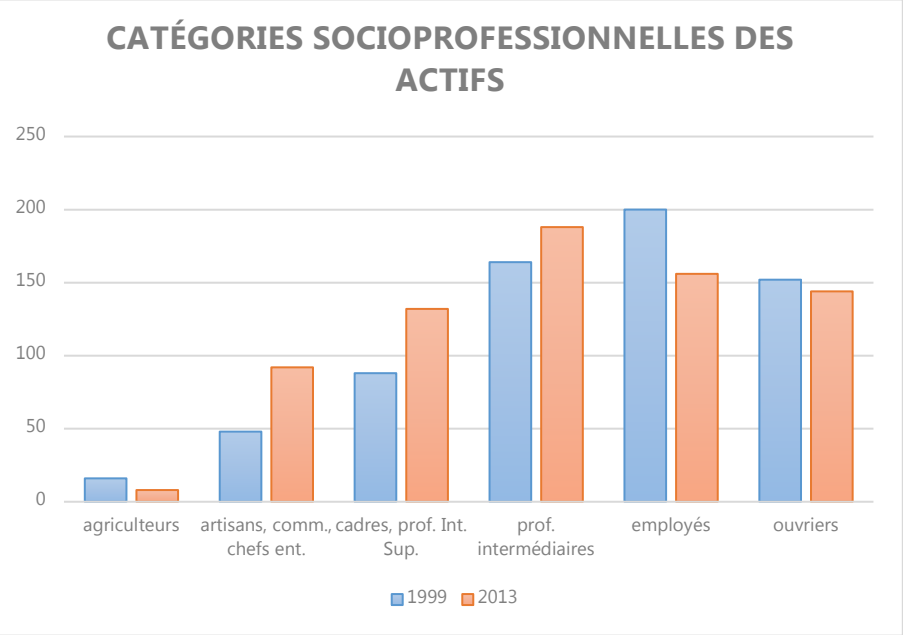


Figure 20 : répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle à Beaumont-sur-Lèze, source INSEE RP 1999 et 2013.

[4] Les CSP+ regroupent les chefs d'entreprises, les artisans et commerçants, les cadres, les professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires (source : http://www.definitions-marketing.com)

II. Les déplacements et mobilités

1. L'impératif de mobilité des actifs

Beaumont-sur-Lèze ayant une offre d'emploi limitée, moins de 15 % des actifs restent sur la commune pour travailler, les autres se rendant sur une autre commune du département pour la majorité.

Concernant les modes de transports pour rejoindre le lieu de travail, sans surprise c'est la voiture qui domine. En effet elle représente près de 9 déplacements pendulaires sur 10.

Bien que la représentativité soit marginale, il est à noter que 4.6 % des actifs utilisent les transports en commun malgré une desserte limitée.

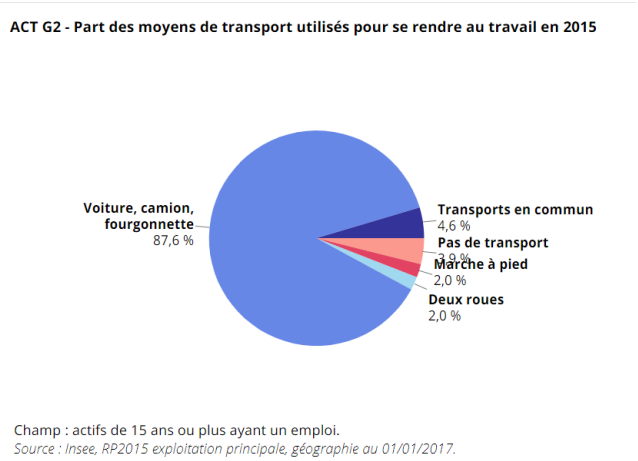
Cette utilisation massive de l'automobile se justifie par deux motifs :

- ✓ La commune est isolée des pôles d'emplois ce qui limite l'utilisation des modes de déplacements actifs (marche, vélo),
- ✓ La commune offre peu d'emplois (189 en 2015), les actifs sont donc obligés de se rendre sur d'autres territoires pour travailler,
- ✓ La desserte de transports en commun est limitée sur la commune avec des liaisons uniquement axées sur l'hypercentre de Toulouse, limitant l'utilisation de ce mode de transports pour rejoindre les autres zones d'emploi.

La localisation de l'emploi et la mise en lien des zones d'emploi et des zones résidentielles est essentiellement dans la diminution des mobilités et par là même des émissions de gaz à effet de serre.

	2010		2015	
Actifs ayant un emploi	698		730	
Travaillent à Beaumont/Lèze	116	16.6 %	108	14.8 %
Travaillent dans une autre commune	583	83.4 %	621	85.2 %

Figure 21 : lieu de travail des actifs de Beaumont-sur-Lèze, source INSEE RP 2015, réalisation Paysages



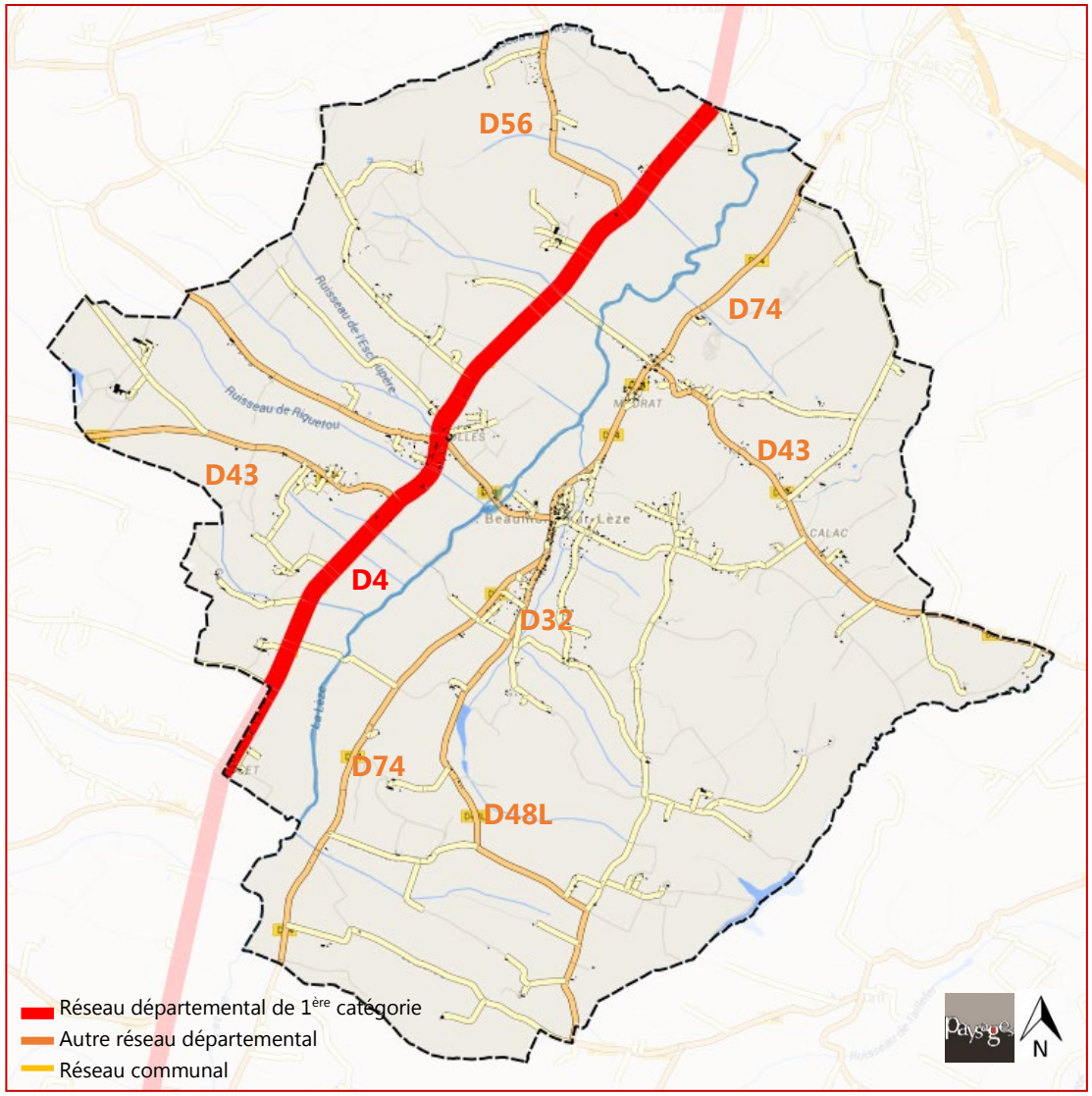
2. Le réseau routier structuré autour de la vallée

Le réseau routier sur la commune de Beaumont-sur-Lèze se structure principalement sur un axe Nord-Est/Sud-Ouest suivant la géographie de la Lèze, cours d'eau majeur qui traverse le territoire.

Dans ce cadre, l'axe majeur du réseau local est celui reliant Toulouse à Foix par la Vallée de la Lèze en rive gauche de la Lèze : la RD 4.

En parallèle le territoire est traversé par un axe suivant la rive droite de la Lèze plus haut sur les coteaux et reliant les différents bourgs entre Labarthe/L. et Lézat/L : la RD 74. La présence historique de la voie a conditionné le développement dans un premier temps de la partie fortifiée du castelnau, puis sous forme de village-rue sur un axe Nord-sud de part et d'autre de la voie.

Avec une importance secondaire, un réseau transversal est structuré et permet notamment d'assurer les liaisons avec les communes voisines. On trouve des axes de desserte plus locale comme la RD43 qui suit un axe Est-Ouest entre Mauzac et Miremont, la RD48L qui permet de rejoindre la RD 48 (Miremont/Marquefave) au sud et la RD 56 au nord entre la RD 4 et la RD820 à Pinsaguel via Eaunes puis Muret.



Ce réseau est complété des voiries communales qui permettent notamment de rejoindre toutes les zones d'habitat depuis le réseau routier départemental.

Le développement de l'habitat ayant été fortement conditionné par la présence du réseau routier, il revêt une importance majeure pour la desserte locale.

Mais la présence d'axes de circulation majeurs à l'échelle départementale et régionale confère également à la commune une fonction de transit.

Ainsi la RD 4 fait l'objet d'un trafic de plus de 6 000 véhicules par jour en moyenne, dont 4 à 5% de poids lourds. Dans une moindre mesure la RD 43 revêt également une fonction de transit avec plus de 700 véhicules par jour en 2015 dans la partie Est du bourg à laquelle vient s'ajouter la fréquentation des autres axes irrigant la voie en direction de la RD 4, faisant ainsi atteindre le trafic sur la RD 43 à son intersection avec la RD 4 à une fréquentation de 1 843 véhicules par jour en 2012.

Ainsi le réseau viaire qui maille le territoire revêt une double fonction de desserte locale et de transit pour rejoindre d'autres territoires.

Cette vocation de transit impacte directement la qualité de vie de la population locale dans la mesure où la RD 4 traverse le territoire, dont des espaces urbanisés, et la RD 74 le cœur de ville habité. La fréquentation de ces axes a des incidences en termes de nuisances (sonore et qualité de l'air) et également en termes de fonctionnement urbain par la place importante que prend le volet routier au sens de la fonction d'espace public et du point de vue sécurité pour les riverains et autres usagers.

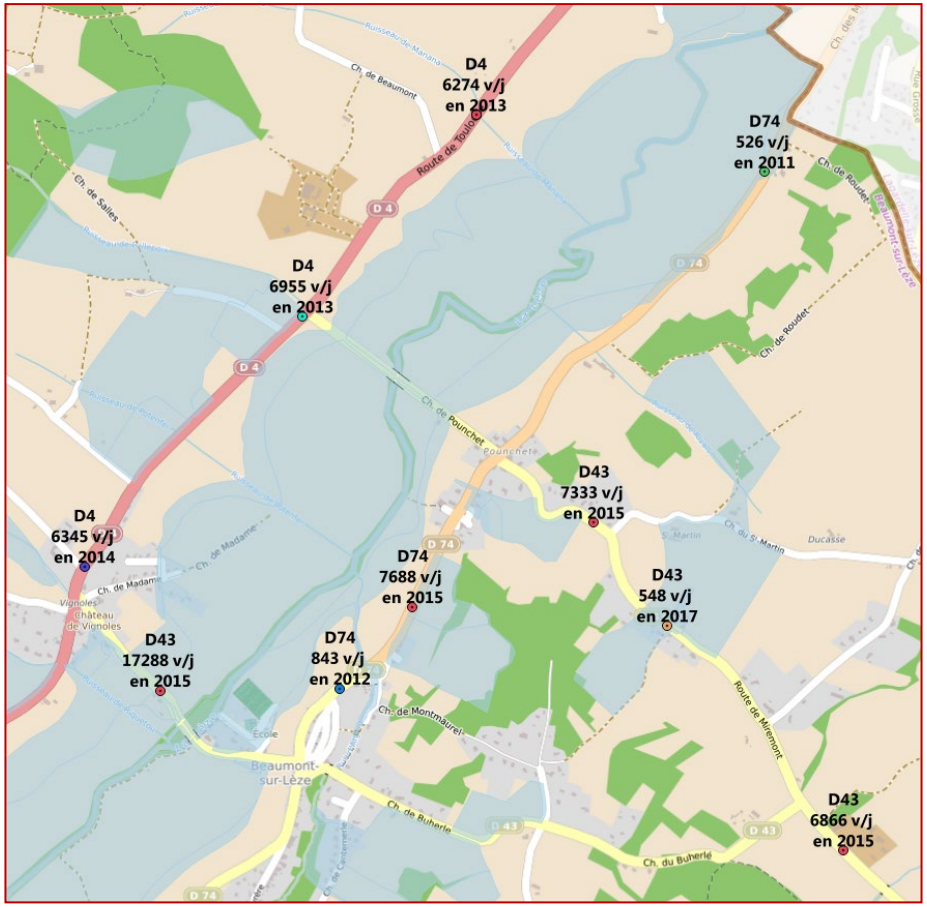


Figure 23 : trafic routier départemental à de Beaumont-sur-Lèze, source CD 31, réalisation Paysages

3. Des transports en commun délaissés

Beaumont-sur-Lèze n'est pas desservie par le réseau ferré, mais est intégrée au réseau interurbain du conseil général de Haute-Garonne, le réseau Arc-en-ciel.

La commune est desservie par deux lignes de transports :

- ✓ La ligne 58 : il s'agit d'une ligne reliant la commune de Saint-Ybars à la gare routière de Toulouse. Sept arrêts desservent Beaumont-sur-Lèze notamment au niveau des Vignolles, à l'église et dans le quartier le Rouget. Trois départs sont proposés le matin avant 7 h du Lundi au Vendredi pour un temps de trajet légèrement inférieur à 1 heure. Des départs sont proposés au niveau depuis la gare routière de Toulouse à partir de 17h à 18h15 du Lundi au Vendredi. La ligne circule également le samedi, dimanche et jours fériés et pendant les vacances scolaires. L'arrêt le plus fréquenté de la commune est celui de Vignolles avec une fréquentation de 588 trajets commerciaux et 18 scolaires pour l'année 2014 soit entre 3 et 4 usagers par jour.
- ✓ La ligne 589 : c'est une navette en direction de la gare SNCF de Pins-Justaret depuis l'église de Beaumont/L. Deux départs sont proposés avant 8h pour un temps de trajet également inférieur à 1 heure pour relier la gare de SNCF de Toulouse. En fin d'après-midi, les deux départs sont proposés de Toulouse après 17 h. Cette ligne connait une plus faible fréquentation que la précédente puisque 394 usagers ont utilisé ce réseau de communication en 2014, soit environ une personne par jour.

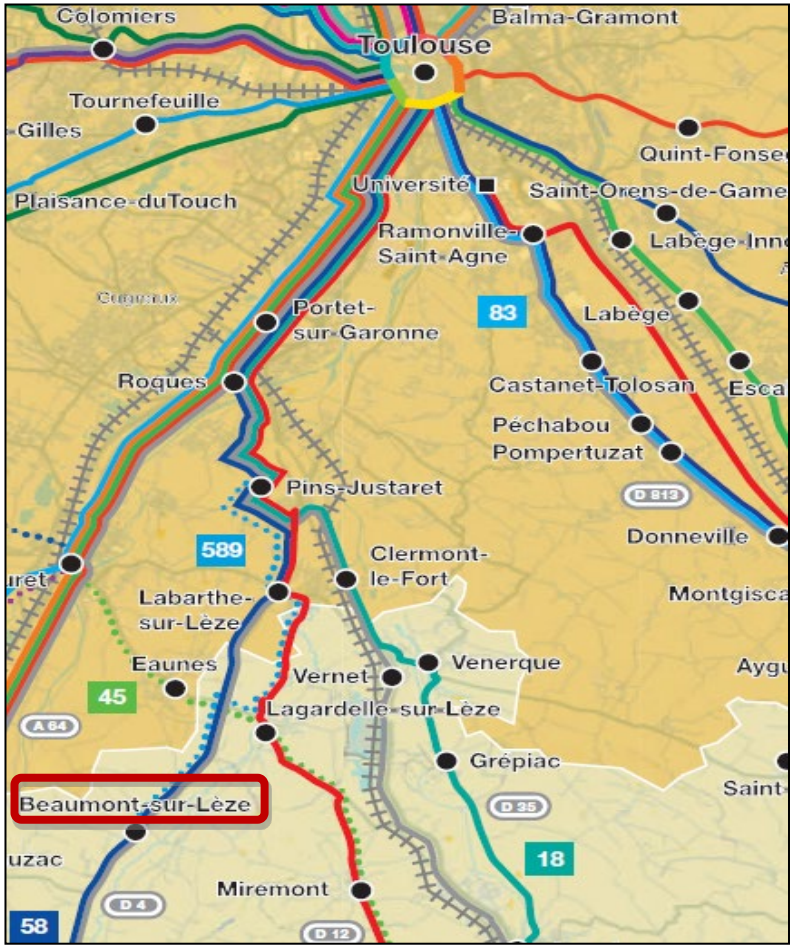


Figure 24 : extrait du réseau Arc-en-ciel, source Conseil Général 31

Il faut toutefois apporter des précisions sur la fréquentation des lignes de bus puisque le comptage s'effectue sur la validation du titre de transport à la montée de l'autocar, or pour les retours, on suppose que les usagers auront validé leur titre de transport sur le lieu de leur montée dans l'autocar. Le sens allé correspond à la destination vers Toulouse et le sens retour est la direction de l'autre extrémité de la ligne régulière. De plus, les transports scolaires spéciaux ne sont pas comptabilisés dans ses données.

Au vu du nombre d'actifs quittant la commune quotidiennement pour travailler, la faible fréquentation de ces lignes de transports pose question.

Pour les lignes 58 et 589, la mise en concurrence avec la voiture se fait au détriment des réseaux de transports en communs dans la mesure où les horaires sont assez contraignants car trop peu nombreux. De plus, il faut plus du double de temps avec la ligne 58 ou la ligne 589 et le train pour regagner le centre-ville de la métropole par rapport à un trajet en voiture.

Les leviers de report modal sur les transports en communs sont entre autres : la vitesse commerciale, la tarification et l'étendue de l'horaire de l'offre (complétés par la politique de stationnement, l'étendue géographique, la fréquence et la gestion du parc).

Les lignes 58 et 589 sont peu adaptées du point de vue de la vitesse commerciale. Peu d'horaires sont proposés au départ de Beaumont-sur-Lèze, les horaires de travail des actifs doivent être particulièrement adaptés à cette offre de transport. A titre d'exemple la ligne 58 dessert les zones commerciales de Roques-sur-Garonne et Portet-sur-Garonne mais ne correspond pas à l'amplitude horaire des commerces qui s'y trouvent.



Figure 25: ligne 58 du réseau Arc-en-ciel, source : Conseil Générale 31

La compétence de ce réseau est départementale, mais des mesures peuvent être envisagées par la commune pour inciter les actifs à utiliser ce réseau, comme la mise en place de possibilités de stationnement à proximité des arrêts desservis pouvant être dédiés aux transports en commun mais également aux autres formes de déplacements comme le covoiturage.

III. La structure économique

1. L'offre d'emploi sur le territoire

Beaumont-sur-Lèze est intégrée au bassin d'emploi de Toulouse, elle bénéficie également de la proximité du bassin d'emploi de Foix-Pamiers au Sud, accessible en 45 minutes.

En 2015, la commune comptait environ un emploi pour quatre actifs. Entre 2010 et 2013, le nombre d'emplois sur la commune diminue malgré l'augmentation des actifs ayant un emploi est résidant sur la commune. Ainsi, l'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone), diminue entre 2010 et 2015. Ce constat implique que davantage d'actifs doivent quitter la commune pour se rendre sur leur lieu de travail.

L'attractivité économique de Beaumont-sur-Lèze demande à être renforcée : l'indicateur de concentration d'emploi y est de 25.9 % en 2015, ce qui signifie qu'il y a beaucoup plus d'actifs que d'emplois sur la commune. Ce taux est toutefois similaire à celui des communes alentour ayant les mêmes caractéristiques.

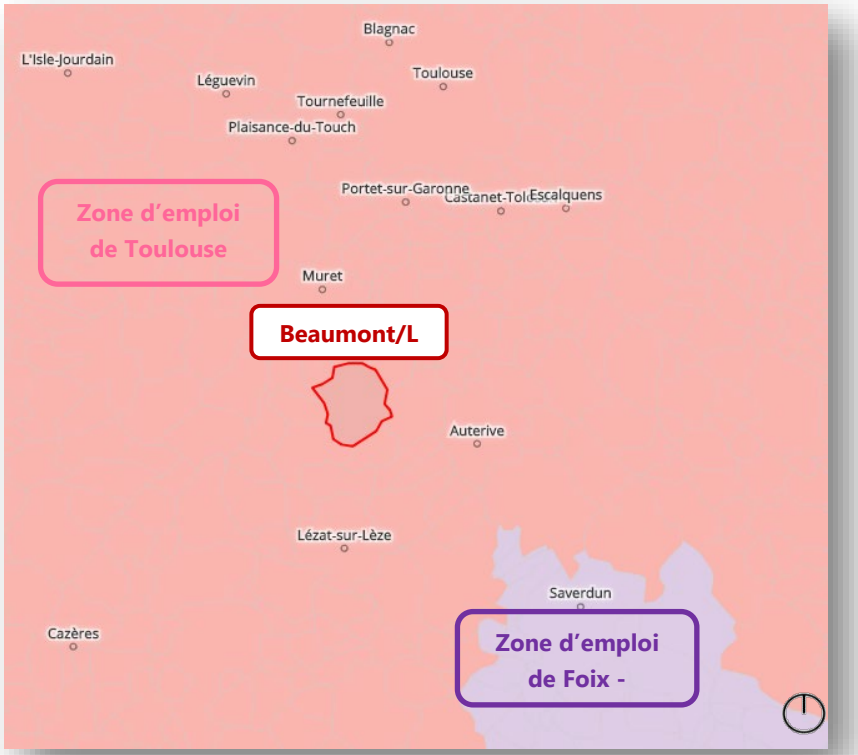


Figure 26: Zones d'emploi en 2010, source Géoclip

	2010	2015
Nombre d'emplois dans la zone	217	189
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	698	730
Indicateur de concentration d'emploi	31.1	25.9

Figure 27 : évolution du nombre d'emplois et d'actifs à Beaumont-sur-Lèze. Source : INSEE. Réalisation : Paysages

2. Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un total de 191 emplois dans la commune de Beaumont-sur-Lèze (recensement INSEE principal en 2013), dont 126 emplois salariés.

En observant le ratio emplois de la commune et actifs, on remarque que le secteur agricole et le secteur de la construction offrent suffisamment d'emplois par rapport au nombre d'actifs occupés. Les secteurs de l'industrie, de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, et surtout des commerces, transports et services divers connaissent une faiblesse de l'offre d'emplois sur la commune. De nombreux d'actifs de ces secteurs sont dans l'obligation de sortir du territoire communal pour exercer.

Ces éléments sont synonymes d'une inadéquation entre l'offre et la demande. En effet, un écart se creuse entre les emplois offerts par le territoire et les secteurs au sein desquels les habitants travaillent.

La commune de Beaumont-sur-Lèze gagnerait à adapter sa sphère économique aux proportions d'actifs dans les secteurs les plus forts et développer son économie résidentielle.

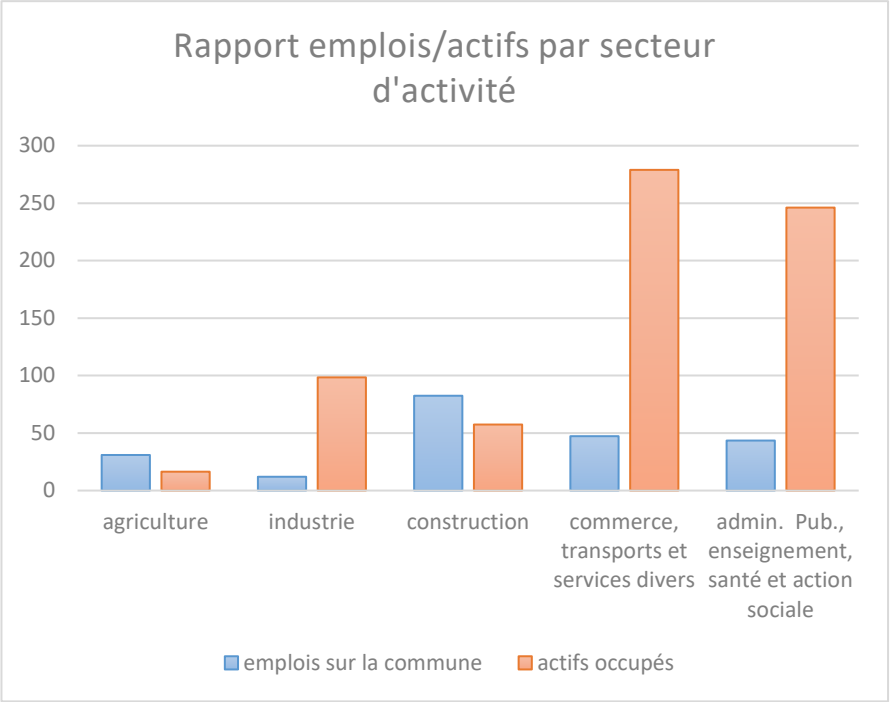


Figure 28 : Nombre d'emplois et d'actifs de Beaumont-sur-Lèze par secteur d'activité en 2013, source INSEE, réalisation Paysages

3. Les entreprises du territoire

Au 31 Décembre 2015, la commune comptait 101 entreprises. On constate que tous les secteurs d'activité sont représentés. Celui de la construction est le plus important, avec 29 établissements, il représente 28 % des entreprises du territoire. Ce secteur est suivi de près par les services aux particuliers, les services aux entreprises et les commerces, transport, hébergement et restauration. Le secteur de l'industrie est le plus faible avec seulement 8 % des entreprises de la commune.

En ce qui concerne la création sur l'année 2016, 12 nouvelles entreprises ont vu le jour dans la commune, signe d'une dynamique économique positive. Elles appartiennent principalement au secteur de la construction et aux services aux entreprises.

Si l'on prend en compte le nombre d'établissements actifs présents dans la commune au 1er janvier 2015, c'est le secteur du commerce, transports, hébergements et restauration qui est le plus important puisqu'il représente 50 établissements soit 49 % des établissements actifs sur la commune au 31 décembre 2014. Le second secteur le mieux représenté est celui de la construction avec 25 établissements, suivi par le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche avec 13 établissements, l'administration publique, enseignement, santé et action sociale avec 7.8 % des établissements actifs et enfin l'industrie et ses 6 établissements actifs.

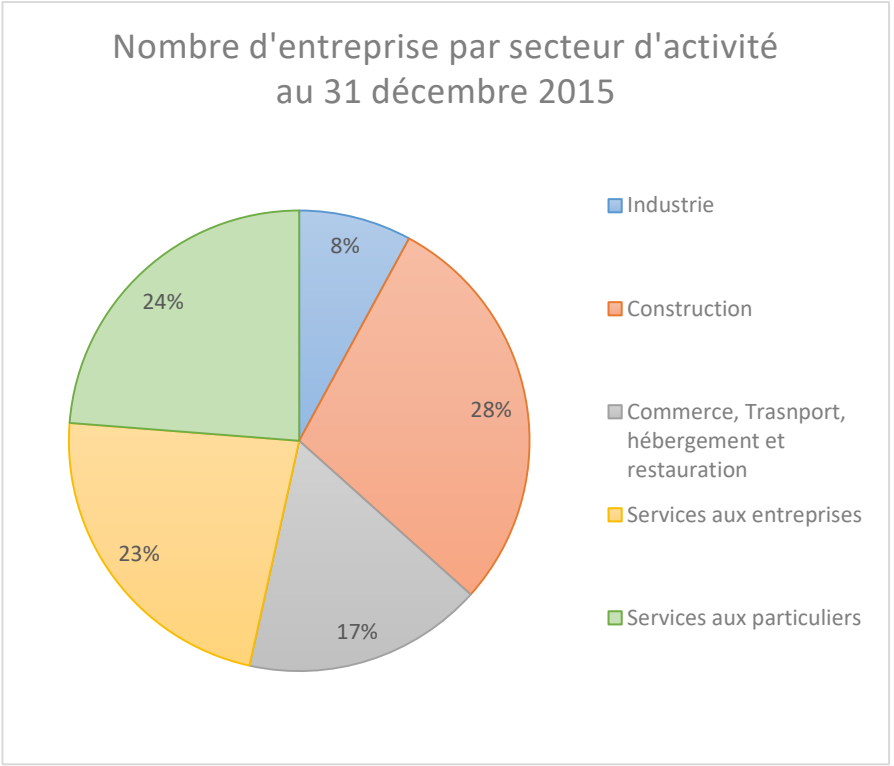


Figure 29 : répartition des entreprises par secteur d'activité, source INSEE/REE (Sirène), réalisation Paysages

	Etablissement actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015	%	Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015	%
Ensemble	167	100	116	100
Agriculture, sylviculture et pêche	30	18	11	9.5
Industrie	9	5.4	1	0.9
Construction	33	19.8	55	47.4
Commerces, transports et service divers	74	44.3	11	9.5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	21	12.6	38	32.8

Figure 30 : Répartition des établissements et des postes salariés par secteur d'activité, source : INSEE, CLAP, réalisation Paysages.

C'est le secteur de la construction qui est le plus grand pourvoyeur d'emploi local (47.5 % des postes salariés) suivi par le secteur de de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale qui offre 38 emplois salariés au 31 décembre 2015. Le secteur des commerces, transports, hébergements et restauration offre seulement 9.5 % des postes salariés malgré son nombre élevé d'établissements actifs. L'industrie, l'agriculture, sylviculture et pêche suivent cette tendance et sont les pourvoyeurs d'emploi les moins dynamiques.

Si l'on s'intéresse de plus près aux établissements actifs sur le territoire de Beaumont-sur-Lèze, il convient de noter que la grande majorité des établissements sont de très petite taille car 81.4 % des établissements n'emploient aucun salarié. Il faut tout de même souligner que 27 établissements offrent 1 à 9 salariés, 3 en comptent 10 à 19 et 1 de 20 à 49. Les secteurs de la construction et des commerces, transports et services divers compte le plus grand nombre d'établissements et offre le plus large nombre de postes salariés.

4. Diagnostic agricole

a) Méthodologie

La démarche de diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU de BEAUMONT-SUR-LEZE a pour objectif, d'une part d'associer la profession agricole à l'élaboration du document en amont de la définition du projet de territoire, et d'autre part de disposer d'une connaissance affinée de l'activité agricole communale afin de faire émerger les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la réflexion engagée dans l'élaboration du PLU.

La réalisation du diagnostic est basée sur différents recueils de données :

- La mobilisation de données cartographiques, bibliographiques, statistiques et visites de terrain (occupation des sols, résultats de recensements Agreste, localisation des exploitations, évolution de l'activité dans le temps, ⋯),
- Une enquête individuelle auprès des agriculteurs exploitant sur la commune en mai 2015 permettant de connaître l'exploitation au titre de son activité économique, de déterminer son impact spatial en termes de cultures sur la commune, et d'interroger les exploitants sur leurs projets à court, moyen et long terme (développement, constructions de bâtiments, diversification de l'activité, départ en retraite, reprise, ⋯)
- Une réunion d'échange avec la profession agricole qui a pour objet de présenter la démarche de PLU, permettant aux exploitants d'appréhender les incidences éventuelles du PLU sur leur activité, de communiquer les premiers résultats de l'enquête individuelle et d'échanger avec les exploitants sur leur besoins et projets.

Concernant l'enquête individuelle, la commune a recensé et interrogé 42 propriétaires de terres sur la commune (source communale), 16 exploitants ont participé à l'enquête et 11 agriculteurs ont assisté à la réunion d'échange avec la profession, dont un n'ayant pas souhaité participer à l'enquête, soit un taux de participation de 40 %. Cela permet de disposer de données représentatives de l'activité agricole à BEAUMONT SUR LEZE., en effet sur les 42 propriétaires tous ne sont pas exploitants.

b) L'activité

Les exploitations

Selon la méthodologie du recensement Agreste, on comptait 51 exploitations ayant leur siège à Beaumont/L. en 1988, elles ne sont plus que 34 en 2010, soit une chute de 33 % du nombre d'exploitations en deux décennies. On notera une stabilisation depuis les années 2000.

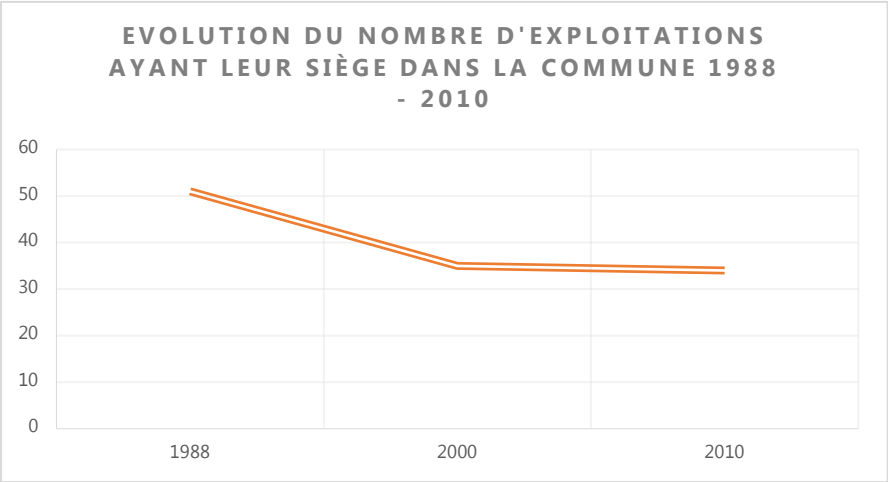


Figure 31 : évolution du nombre d'exploitations ayant leur siège à Beaumont/L., source Agreste 2010, réalisation Paysages

L'enquête menée auprès de la profession agricole en avril 2015 indiquerait la présence d'une quarantaine de propriétaires de terres agricoles, cependant nombre d'entre eux n'exploitent pas directement leurs terres.

L'analyse du présent diagnsotic agricole portera sur les 16 exploitants ayant participé à l'enquête.

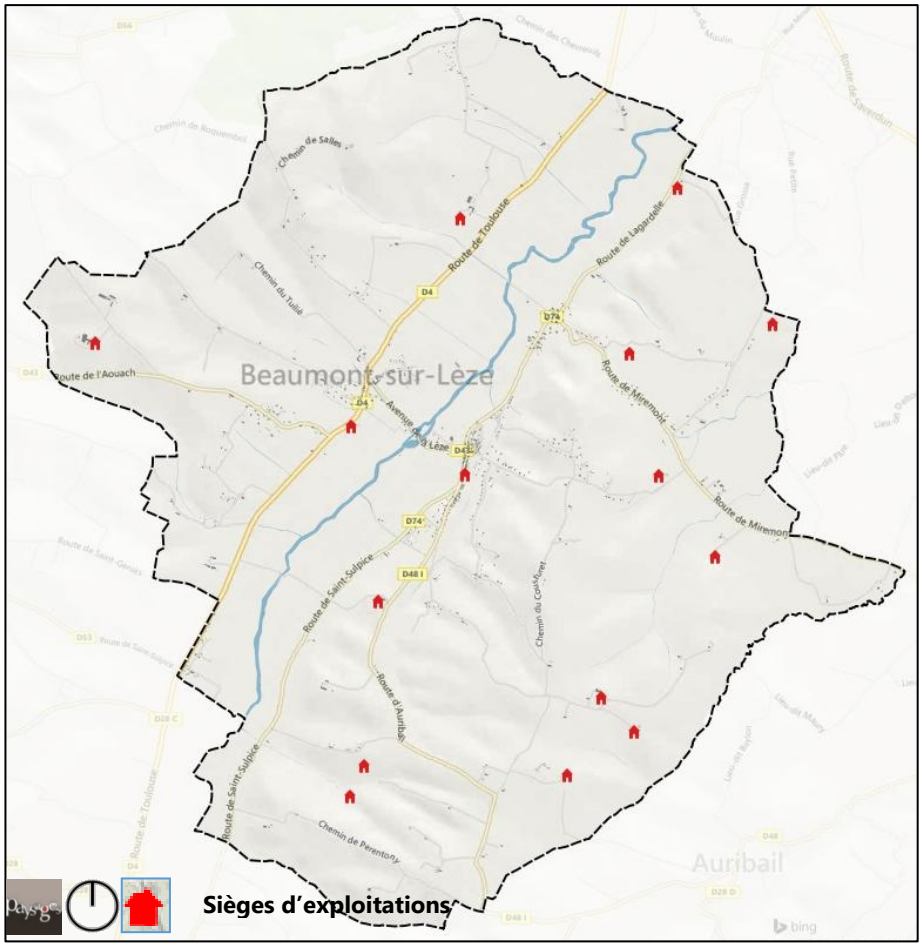


Figure 32 : localisation des sièges d'exploitation à Beaumont-sur L. en 2015, réalisation Paysages

Les exploitants

La population agricole de Beaumont/L a en moyenne 54 ans en 2015, elle est en moyenne plus âgée que ce que l'on peut observer ailleurs (47.8 ans selon la MSA en 2011).

7 exploitants sur 10 ont plus de 50 ans et la commune compte un seul de moins de 30 ans. Ces éléments, confirment un vieillissement de la profession.

Néanmoins sur l'ensemble des exploitants interrogés un seul indique avoir une succession incertaine.

Ceci laisse penser que l'activité n'est pas fragilisée à court terme, le renouvellement de la profession semble assuré avec 1 agriculteur de moins de 30 ans en cours d'installation pour un pour un en retraite à court terme.

La taille des exploitations

L'enquête menée auprès des exploitants révèle une grande disparité dans la taille des exploitations.

Bien que la moyenne exploitée soit de 101 ha de SAU, elle varie entre 1 ha et plus de 250 ha.

La moitié des exploitations dépassent les 100 ha, en comparaison la moyenne nationale est de 55 ha en 2010.

La taille des surfaces exploitées est liée à l'orientation technico-économique des exploitations qui cultivent des céréales et

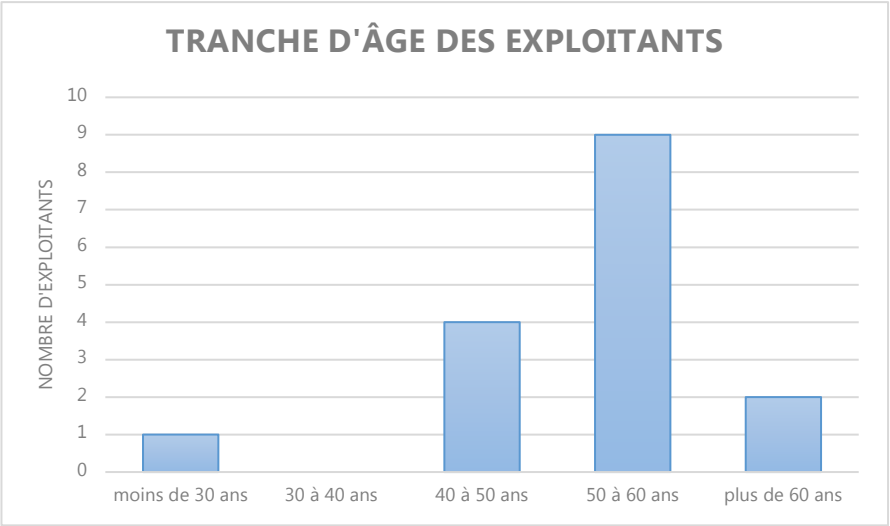


Figure 33 : tranches d'âge des agriculteurs de Beaumont/L en 2015, réalisation Paysages

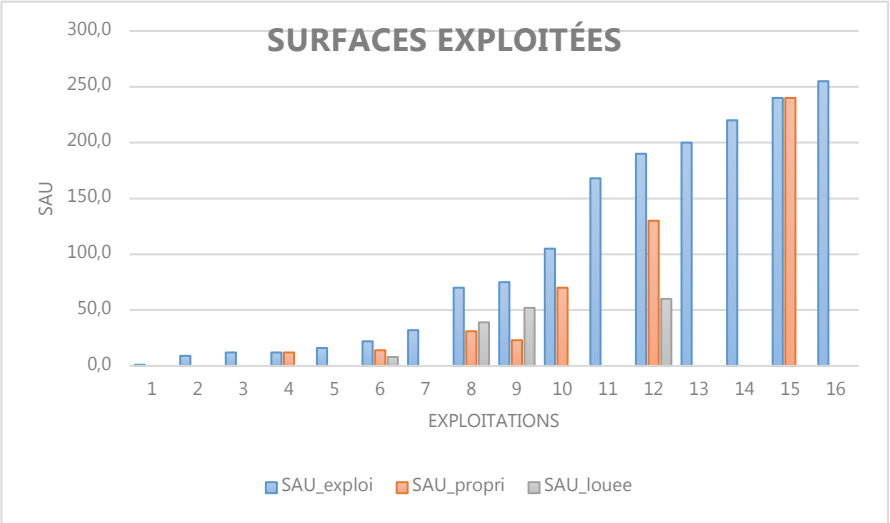


Figure 34 : SAU des agriculteurs exploitant des terres à Beaumont/L 2015, réalisation Paysages

nécessitent des surfaces importantes à cultiver. Ces cultures sont dirigées vers les céréales avec une dominante de blé.

Les structures de taille plus modérée comptent notamment cinq élevages et du maraîchage, activités de consommation spatiale plus réduite que la culture céréalière.

D'une façon générale on constate que les exploitations se professionnalisent, elles sont moins nombreuses et ont une SAU qui progresse.

Les établissements actifs et l'emploi

Au 31/12/2015, selon les données de l'INSEE, 30 établissements sont actifs dans le secteur de l'agriculture, cela représente 18 % des établissement du territoire.

Ces établissements sont de petite taille, 23 d'entre eux n'emploient aucun salarié, 7 établissements affichent 11 postes salariés.

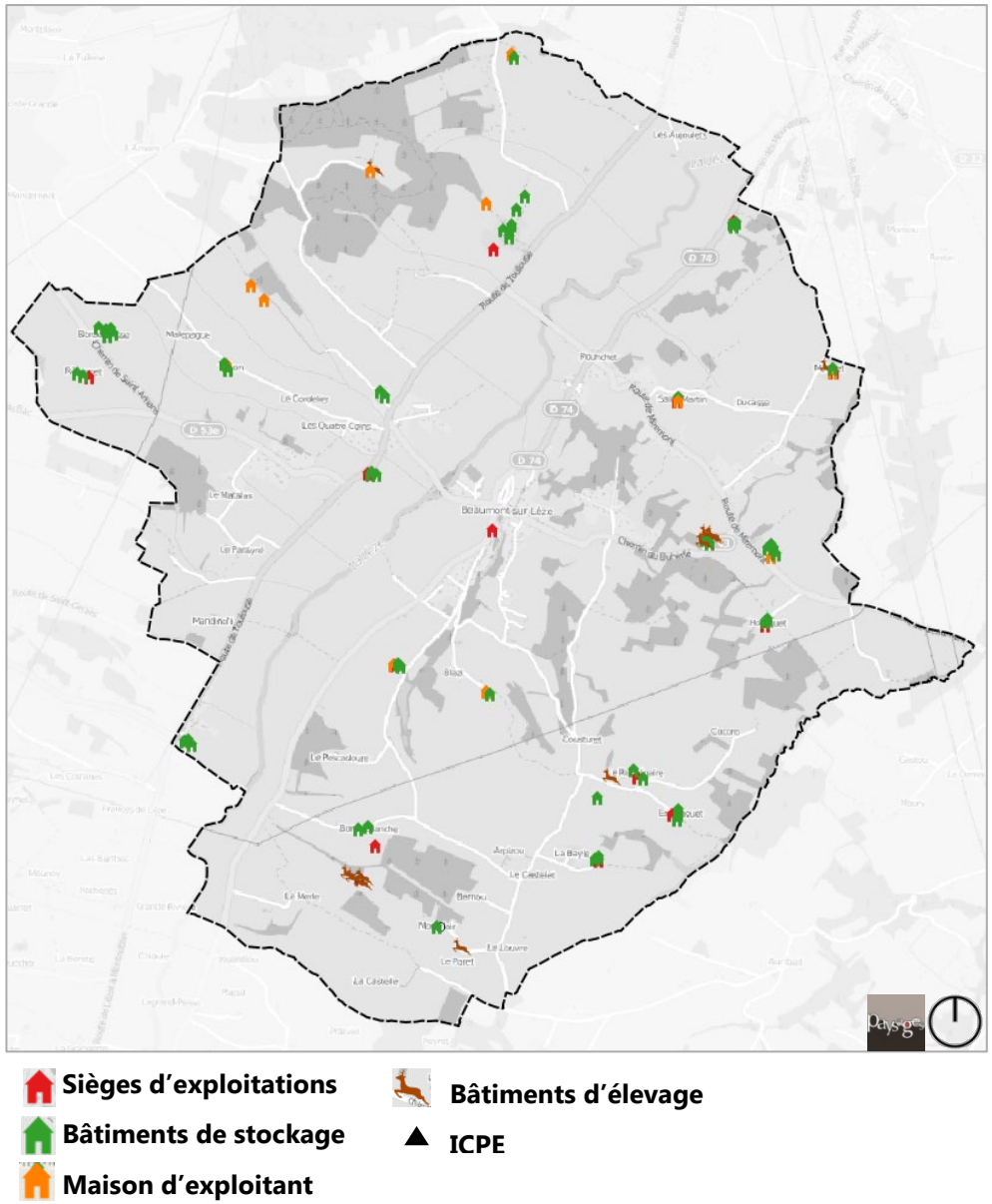


Figure 35 : localisation du bâti agricole à Beaumont/L en 2015, réalisation Paysages

c) Le bâti agricole

Au-delà des 15 sièges d'exploitation recensés sur le territoire communal, on dénombre de nombreux de bâtiments agricoles, la majorité est liée à des fonctions de stockage (matériel ou récoltes) et 5 structures accueillent de l'élevage (bovin, caprin, ovin et équin).

Une installation agricole est recensée au titre d'ICPE (Installation Classée Protection Environnement), il s'agit d'une activité d'élevage au lieu-dit Pellepoix.

Le bâti agricole est réparti sur tout le territoire hormis sur les espaces centraux. La gestion des nuisances entre agriculture et habitat est centrale dans le développement urbain qui ne doit pas constituer un frein pour la pérennisation les activités agricoles.

Ainsi, si l'on définit un périmètre de préservation du potentiel de développement des exploitations un certain nombre d'espaces de développement on observe qu'il n'y a pas de conflit spécifique entre agriculture et habitat. Cependant il peut exister des conflits sur des exploitations non recensées.

Le PLU devra veiller à limiter ce type de conflits et à ne pas en créer des supplémentaires. Au vu du nombre important de bâtis agricole, la gestion et les interfaces entre habitat et agriculture devra faire l'objet d'une attention particulière, notamment pour les activités d'élevage

La qualité du patrimoine agricole est abordée dans la partie paysages et patrimoine. Bien que le patrimoine existant soit en majeure partie de grande qualité, il est nécessaire de rester vigilent lors de la construction de nouveaux bâtiments, notamment lorsqu'il s'agit de stockage, et de veiller à une intégration qualitative dans leur environnement (couleur, forme, matériau, implantation).

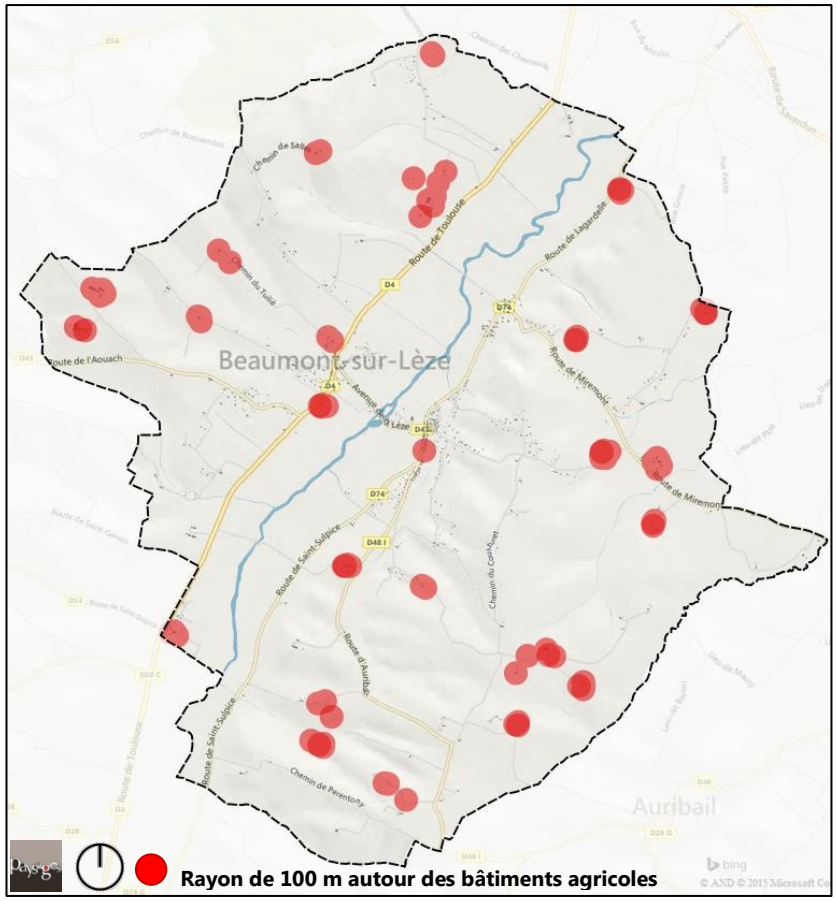


Figure 37 : zones de développement potentielles de l'activité agricole

d) Le territoire agricole

La surface agricole exploitée

Les données issues du recensement agricole de 2010 indiquent une SAU communale de 2 307 ha contre 2029 ha en 1988. Cette donnée fait apparaître une progression des espaces cultivés de près de 13 %.

Mais ce constat ne reflète pas la réalité de l'activité sur le territoire de Beaumont/L puisqu'il ne prend en compte que les espaces cultivés par les agriculteurs qui ont leur siège d'exploitation sur la commune.

En réalité, l'empreinte agricole est plus importante sur la commune que ce dont témoigne le recensement Agreste, sur les 2 631 ha du territoire communal 1 914 ha étaient cultivés en 2016, soit près de 73 % du territoire.

La culture céréalière domine le territoire avec une omniprésence du maïs, du blé et du tournesol qui occupent 2/3 des espaces cultivés.

D'autres cultures plus marginales sont présentes sur le territoire comme la vigne, elles participent à la diversification de la production locale.

Pour ce qui est des modes de production, il s'agit principalement d'agriculture traditionnelle, plusieurs exploitations sont engagées dans des démarches de qualité.

En termes de développement des besoins en termes de bâtiments de stockage sont exprimés à proximité des installations existantes.

CULTURE	SURFACE
BLE TENDRE	238.5
MAIS GRAIN	87.3
ORGE	133.0
AUTRES CEREALES	396.1
COLZA	70.6
TOURNESOL	451.4
AUTRES OLEAGINEUX	191.5
PROTEAGINEUX	76.4
GEL	91.8
FOURRAGE	11.9
PRAIRIES PERMANENTES	46.3
PRAIRIES TEMPORAIRES	72.8
VIGNES	10.2
AUTRES CULTURES	7.8
LEGUMES FLEURS	0.2
DIVERS	10.2
BANDES ENHERBEES	17.8
TOTAL	**1913.7**

Figure 38 : tableau des surfaces cultivées à Beaumont/L, source RGP 2016, réalisation Paysages

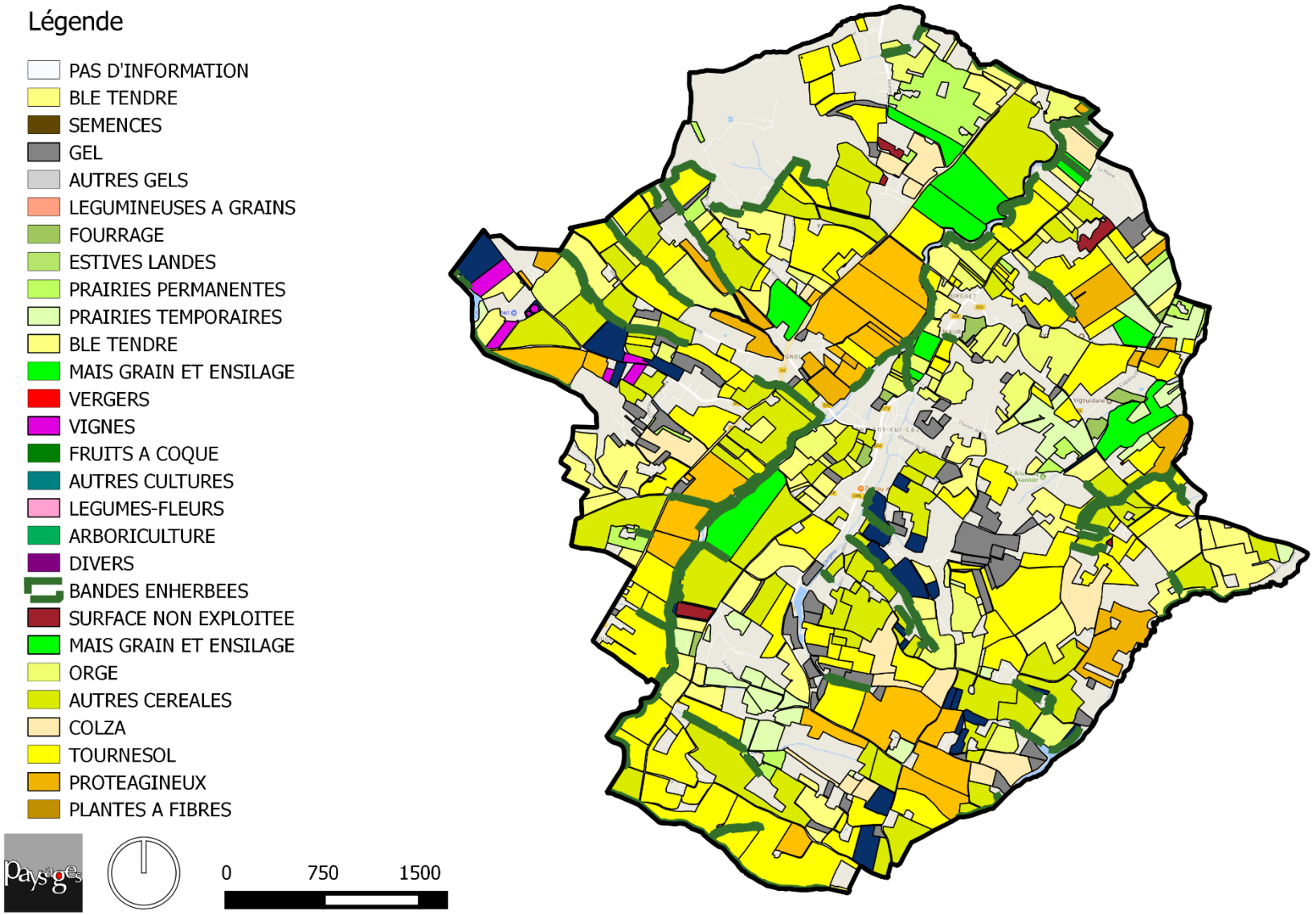


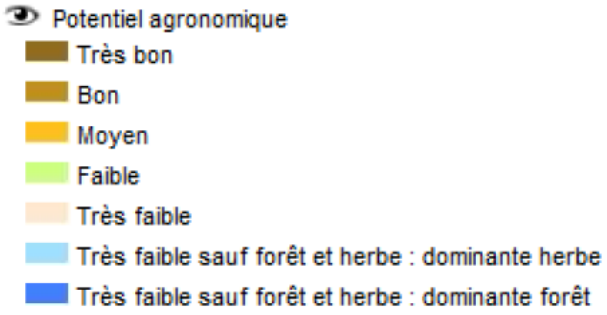
Figure 39 : cartographie des espaces cultivés, source RPG 2016, réalisation Paysages

Le potentiel agronomique de la commune est de grande valeur aux abords de la Lèze, sa qualité diminue en direction des cotaux Nord et Sud mais reste néanmoins ne bonne qualité.

Les cultures du territoire permettent de bien valoriser le potentiel local, on notera la présence de grandes entités irriguées de part et d'autre de la Lèze.

D'une manière globale, la majeure partie des espaces identifiés comme offrant un potentiel agronomique qualifié de bon à moyen est cultivée.

Un réseau d'irrigation existe sur le territoire, il est géré par l'ASA de la Vallée de la Lèze, aucun plan n'a été rendu disponible dans le cadre de l'élaboration du PLU.



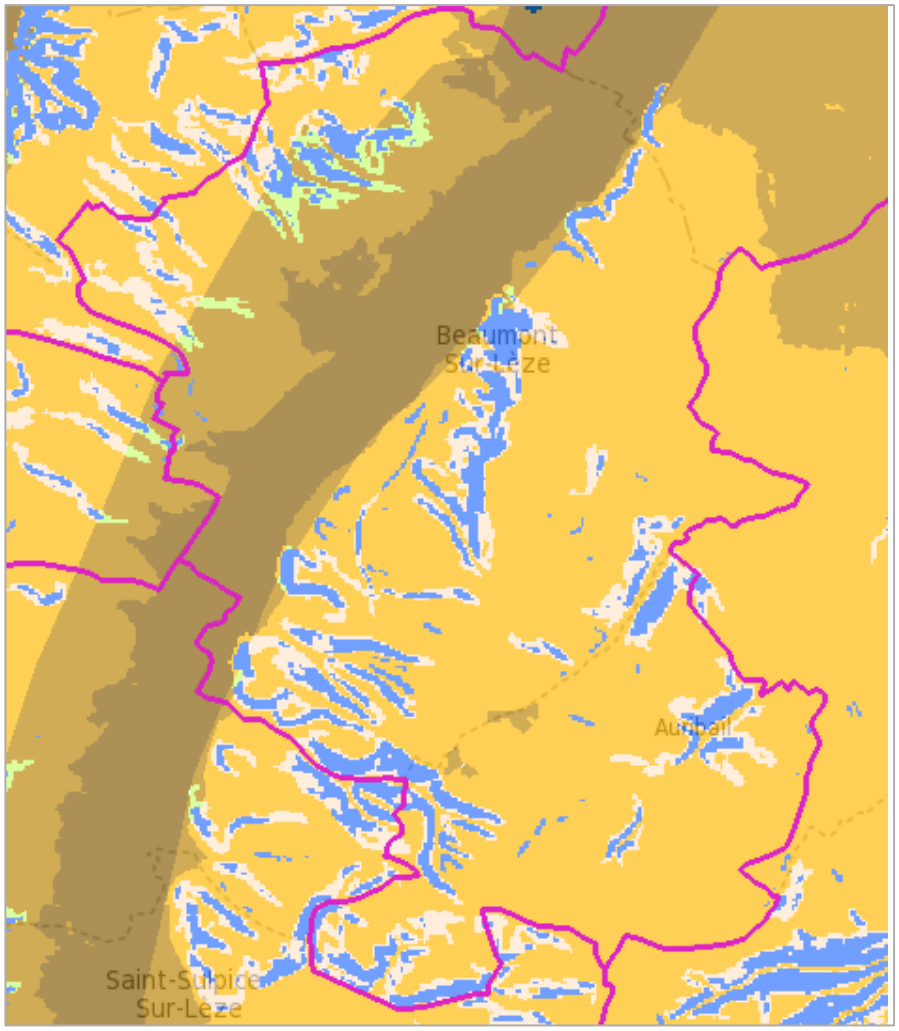


Figure 40 : potentiel agronomique des terres agricoles, source porter à connaissance de l'Etat, Préfecture Haute-Garonne

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain

1. Le fort de Beaumont-sur-Lèze

Beaumont-sur-Lèze tient son nom de ses hauteurs caractéristiques. En effet, la première mention du village est faite dans un acte du cartulaire de l'Abbaye de Lézat au XI° siècle sous le nom de « Belmont » qui vient de l'occitan « Bèl Mont » (« beau mont »). La commune n'apparaît sous son nom définitif qu'après la Révolution Française et Beaumont-sur-Lèze devient la dénomination officielle en juin 1921.

Grâce à sa situation stratégique qui permet de surveiller la vallée de la Lèze, la commune devient très rapidement un enjeu militaire. Des traces de la présence d'un fort sont relevées dans les écrits relatifs à la visite de l'archevêque de Toulouse, Monseigneur Charles de Montchal. Il est écrit que l'église se situe à l'intérieur de l'espace fortifié mais que le cimetière en est exclu.

On trouve la trace de ces fortifications dans le plan cadastral de la ville. En effet, au centre de la commune, on trouve deux formes concentriques, anciennes traces des murailles qui épousaient le relief et de l'organisation structurale de l'intérieur du fort. Le fort seigneurial devait se situer au Nord de la deuxième couronne. Le château féodal se situait à l'intérieur du fort sur la place des anciennes écoles au nord du village.



Figure 41 : carte de Cassini XVIIIème siècle

2. Evolution urbaine

a) Le modèle traditionnel de développement urbain

L'urbanisation de Beaumont-sur-Lèze prend trois formes :

- √ Le bourg formé par le castelnau défensif et ses extensions,
- √ Les concentrations de constructions distinctes du bourg structurant les hameaux,
- √ L'implantation de fermes sur tout le territoire.

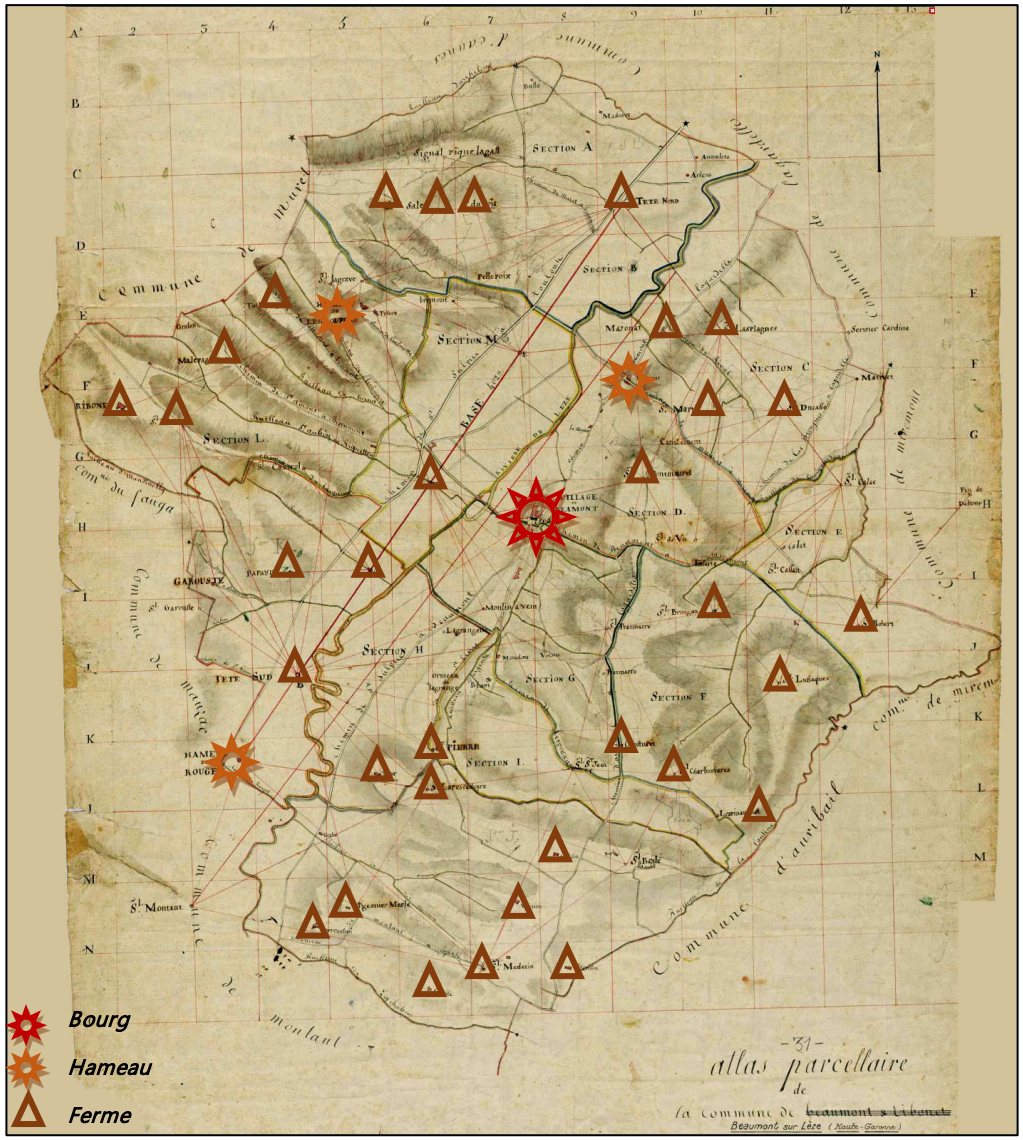


Figure 42 : Cadastre napoléonien, source : archive départementale 31, réalisation : Paysages

b) Un noyau urbain sur les fondements du castelnau

Les castelnaux sont des villages fortifiés souvent liées à la présence d'un château Moyenâgeux. Il s'agit probablement de la fonction première du bourg et des raisons de son implantation en hauteur sur la Vallée Lèze. Bien que peu de témoignages moyenâgeux aient subsistés, la tour de la rue des écoles date probablement de cette époque, l'organisation du bâti de façon annulaire et la présence d'un large espace en cœur de bourg semblent confirmer la présence d'un site fortifié. L'église remaniée au XIXe constituait probablement l'entrée dans le castelnau depuis la Lèze.

Pour autant, le développement de l'urbanisation ne s'est pas attaché à conforter le noyau urbain originel mais s'est implanté en extension vers le sud sur le Chemin de Saint Sulpice à Beaumont. Cette forme urbaine perdurera et aura pour effet de déplacer la centralité du bourg vers le sud, l'implantation de la mairie actuelle sur l'ancien cimetière en est la traduction.

Ainsi les fonctions majeures de la cité étaient réparties sur ces deux espaces, plus tard l'école viendra étoffer le castelnau et quelques constructions parachèveront l'urbanisation en ceinture de l'ancien fort, mais le rôle de centralité du site ne sera plus retrouvé.

Le bâti est plus dense dans l'enceinte des anciennes fortifications du fort qui ceinturent le centre-ville. Au-delà de ce noyau, les parcelles sont plus grandes mais les principes de constructions liées au centre sont respectés : bâti dense à l'alignement de l'emprise publique et des limites séparatives.

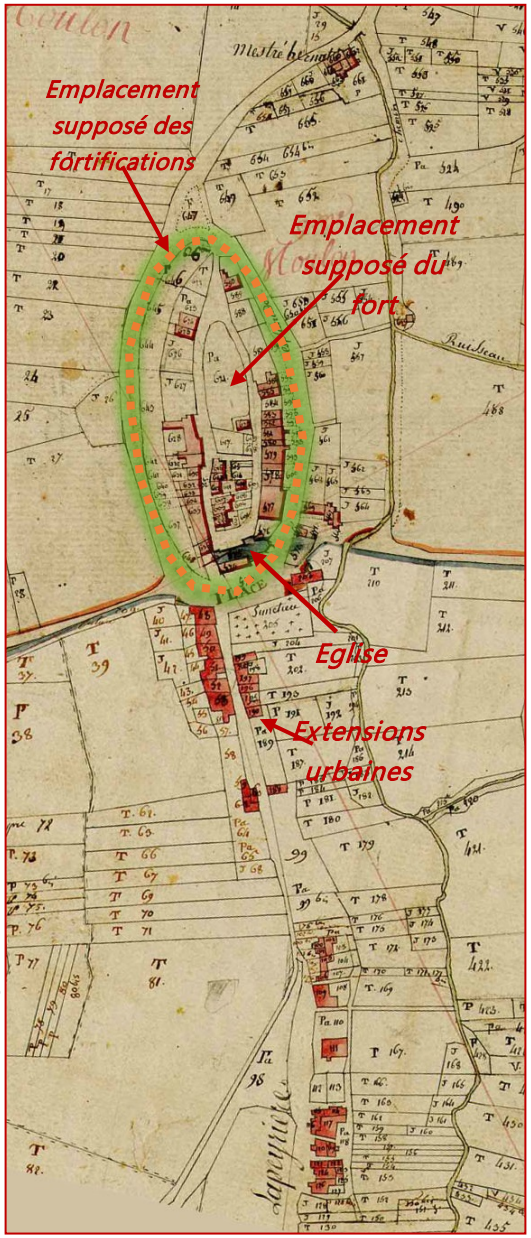


Figure 44 : centre-bourg en 1809, source archives départementales 31, réalisation Paysages

c) Un territoire structuré par l'activité agricole

Au XIXème siècle, le territoire compte trois hameaux : celui du Rouget, de Maurat et de Lescloupere. Il s'agit de groupements de quelques constructions dissociées du bourg et dont l'origine est probablement une ferme.

Hameau du Rouget

Le hameau du rouget s'est développé au sud de Beaumont-sur-Lèze, à la limite communale avec Montaut le long de la RD 4. Il s'agit surement d'une installation d'habitat autour d'une ferme. Le bâti est dense et continu, l'urbanisation est donc la même que pour le centre. Le hameau se trouve à égale distance de plusieurs centre-bourgs comme celui de Mauzac ou du Fauga.



Figure 46 : hameau du Rouget extrait de la feuille section K du cadastre napoléonien 1809, source archives départementales 31

Hameau de Maurat

Le hameau s'est développé au Nord du centre-bourg le long de l'actuelle RD 74. Il se distingue de l'habitat isolé par la continuité et la densité du bâti. L'urbanisation du hameau s'est faite grâce à l'implantation existante de fermes dans ce secteur. Aujourd'hui, ce hameau est le plus important sur le territoire communal en termes de nombre de constructions.



Figure 45 : hameau de Maurat extrait de la feuille section D du cadastre napoléonien de 1809, source archives départementales 31

Fermes

Le territoire est fortement marqué par la tradition agricole ; ainsi il est parsemé de fermes et métairies au cœur de son outil de travail. En effet, la marche étant le mode de déplacement principal jusqu'au milieu du XXème siècle, la limitation des déplacements conditionnait fortement l'implantation de l'habitat. Ainsi, les fermes sont réparties sur l'ensemble du territoire afin



Figure 47 : implantation de fermes, extrait de la feuille section C du cadastre napoléonien de 1809, sources archives départementales 31

d'assurer une superficie suffisante à exploiter. De plus, elles s'implantent préférentiellement près d'un cours d'eau afin de faciliter l'irrigation de leurs cultures plus. Par exemple, la ferme Saint-Martin s'est installée à proximité du ruisseau d'Argent.

Le développement au cours du XX° siècle :

De la seconde partie du XIX° siècle aux années 1950, le bâti a peu évolué sur Beaumont-sur-Lèze. Le centre-bourg a continué son expansion le long d'un axe Nord/Sud : l'actuelle D74, les hameaux se sont également agrandis.

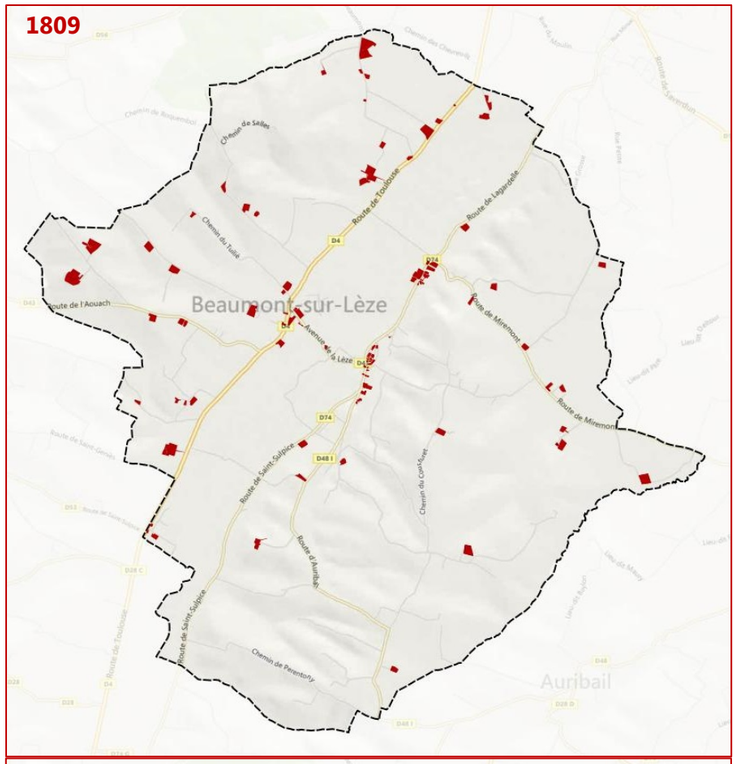
La continuité de l'urbanisation est recherchée, cependant on note certaines évolutions, notamment dans l'implantation des bâtis. Certaines constructions se sont implantées à la l'alignement des voies mais pas seulement car on observe également des implantations en retrait des limites séparatives. C'est une première évolution de l'urbanisation du centre-bourg. On remarque aussi des implantations de fermes isolées renforçant ainsi le caractère agricole de la commune.

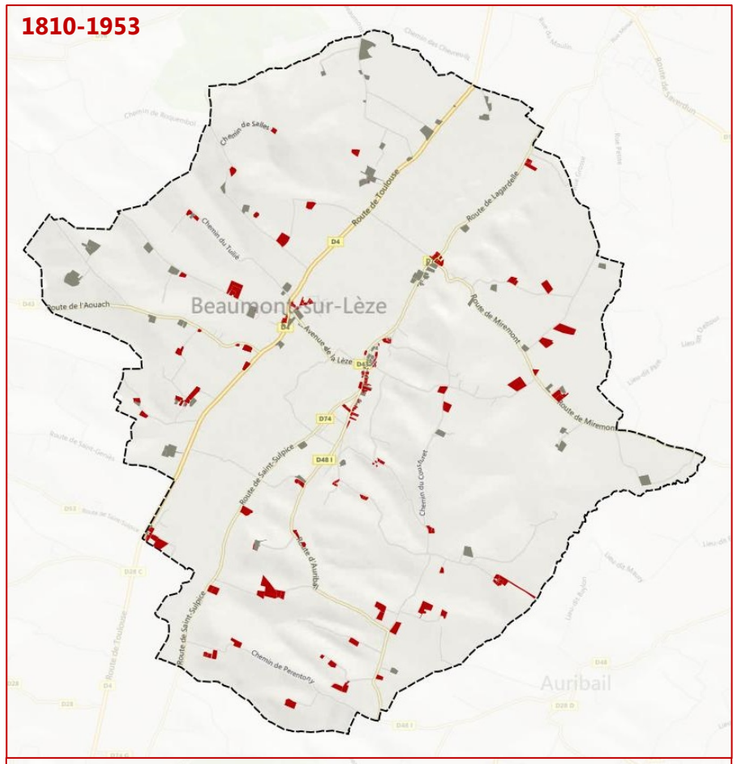
La période qui suit jusqu'au milieu des années 1970 va voir le confortement de cette tendance. Elle se traduit par l'implantation de maisons individuelles systématiquement en retrait des limites séparatives. La continuité des espaces bâtis n'est plus recherchée et l'emprise foncière des constructions est considérablement augmentée. La rupture avec le mode traditionnel s'affirme au cours de cette période. Le centre bourg ne connait pas de grands changements mais on remarque une forte expansion des constructions le long d'un axe Ouest/Est qui suit le ruisseau de Riquetou, agrandissant le hameau des Vignolles. Le hameau de Pounchet, qui se situe au Nord du centre connait également une forte augmentation de son urbanisation.

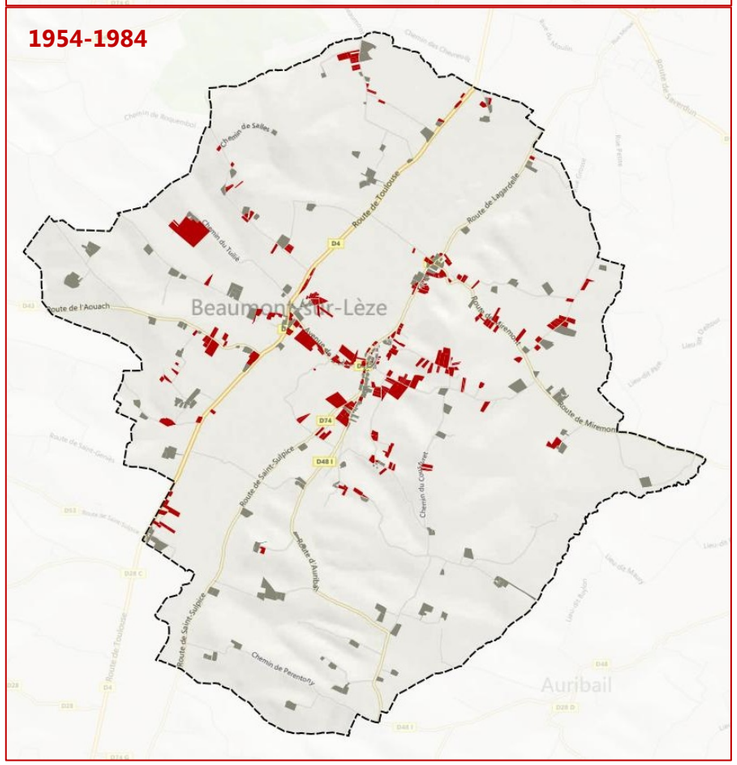
Jusqu'à la fin du XX° siècle, deux tendances se confrontent. D'une part la densification du cœur de ville avec l'exploitation des dents creuses laissées par les précédentes périodes d'urbanisation et l'inscription du développement urbain en continuité des espaces bâtis. D'autre part la poursuite d'une forme urbaine qui ne participe plus à la structuration des espaces bâtis de plus en plus éloignée des espaces publics.

Enfin, la période récente depuis les années 2000, a vu l'aménagement de plusieurs secteurs pavillonnaires en distance du centre-bourg. On voit l'essor du quartier des Lyons ou encore celui du Rouget où les constructions s'implantent sans règles prédéfinies le long d'une voie de communication avec à chaque fois plusieurs rideaux de constructions. Ces implantations ont été permises car la carte communale qui régit l'urbanisation de la commune ne possède pas de volets permettant de contrôlant ces implantations.

Au cours de ces différentes périodes d'évolution de l'urbanisation de Beaumont-sur-Lèze, le bâti s'est éloigné du centre-bourg, ce qui entraine une consommation d'espaces agricoles importante.







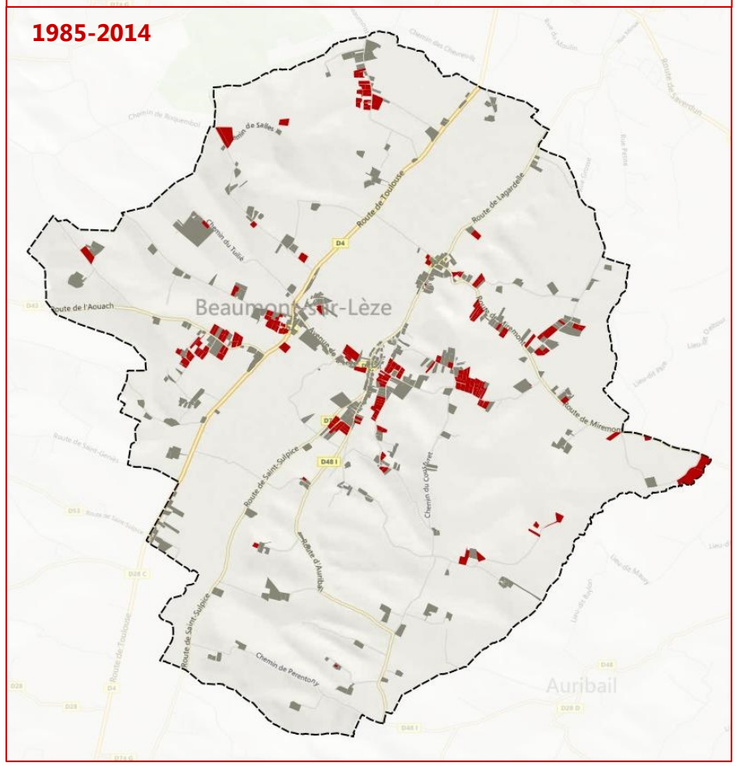


Figure 48 : époque de construction des bâtis, sources : cadastre Napoléonien 1809, vues aériennes IGN et registre des permis, réalisation Paysages

3. Structuration urbaine

a) Le castelnau

La structure du castelnau est matérialisée par anneau représentant les anciennes fortifications. Il constitue aujourd'hui la trame des espaces publics du castelnau.

Les espaces publics constituent des espaces de respiration dans un tissu dense. On distingue deux places importantes le noyau urbain. D'une part l'esplanade de l'ancien fort ayant une fonction de stationnement pour les logements du castelnau. D'autre part, la place de l'église assure l'articulation entre le castelnau et les extensions du bourg vers le sud rue de la Peyrere et vers l'ouest avenue de la Lèze : cet espace n'a qu'une fonction de circulation et de stationnement. Aujourd'hui ces espaces publics revêtent une forte empreinte routière et n'ont pas de réelle participation à la vie de la cité en termes social.

Le cœur du castelnau est composé par des parcelles de faible taille oscillant entre 100 et 500 m² en moyenne. Elles sont organisées en lanière offrant une faible largeur sur une voie principale et disposant souvent de deux accès sur deux voies différentes : la façade accédant sur la place des anciennes écoles ou sur les tues adjacentes et le fonds de parcelle sur l'anneau des fortifications un niveau plus bas (la RD74 ou la rue de la fontaine). Au-delà des limites originelles du castelnau, le long de la RD74 vers le sud des parcelles ont été aménagées prolongeant l'organisation en lanière en bordure de l'axe.

Dans le noyau ancien le bâti est dense. Un jardin ou une cour sont souvent associés au bâti. La densité s'exprime également dans la hauteur des constructions sur 2 à 3 niveaux. La combinaison de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtis se traduit par un centre ancien dense, la densité de ces espaces atteint 30 logements à l'hectare, réseau viaire et espaces publics compris. Au-delà du noyau ancien, sur les extensions, les jardins d'agrément sont plus présents et l'emprise foncière diminue, la densité atteint 25 logements à l'hectare dans ce tissu.

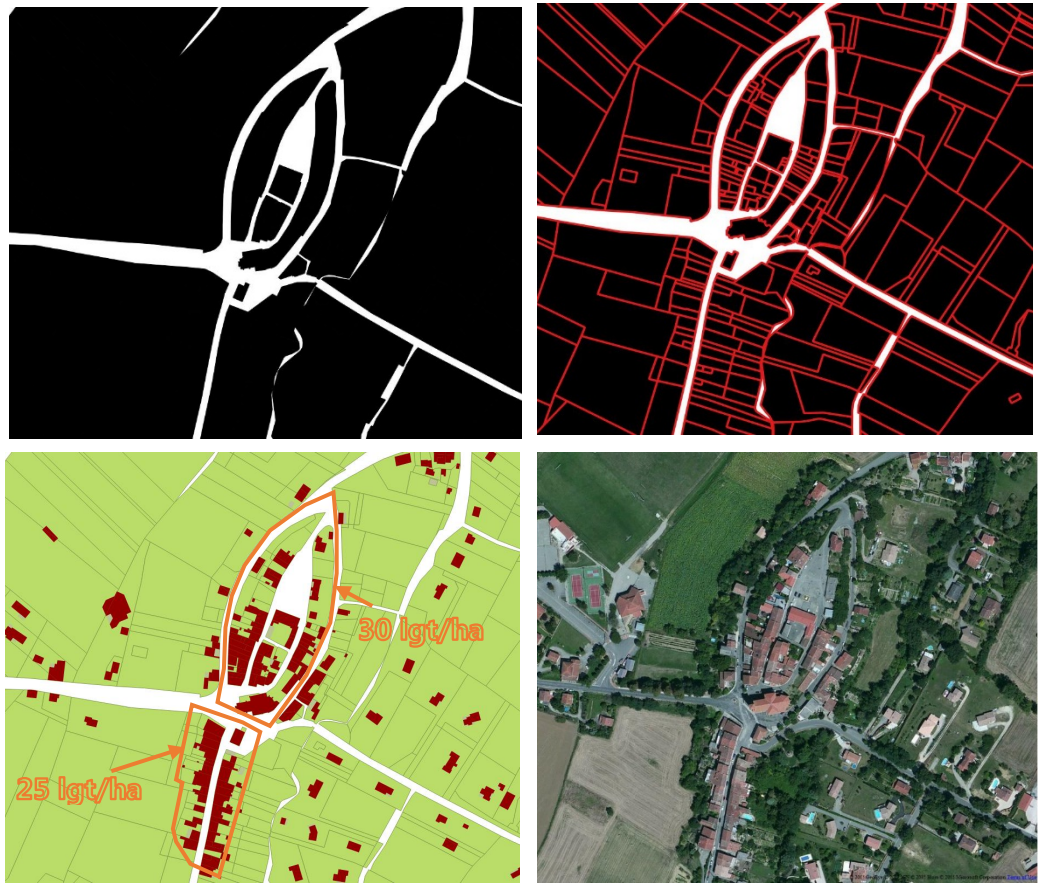


Figure 49 : analyse de morphologie urbaine du castelnau, source cadastre et Bing Aerial, réalisation Paysages

b) Le Hameau de Maurat

Au-delà du noyau historique et en direction du Nord s'est historiquement développé un groupement de constructions déjà présentes au début du XIX° et qui s'est conforté au cours du XX°. Ce hameau a probablement pris naissance à sur un croisement entre la RD 74 et un chemin le chemin rural de la Rivière menant à la Lèze, avec la présence d'une ferme autour de laquelle du bâti s'est progressivement aggloméré.

La RD74 constitue l'espace public majeur de ce tissu complété par une ruelle étroite desservant le bâti implanté à l'intérieur du hameau. La fonction majeure de l'espace public est d'une part le transit sur la RD 74 et d'autre part la desserte sur la ruelle, quant au chemin de la Rivière il semble avoir été « annexé » par les propriétaires riverains et n'est plus ouvert à la circulation.

L'organisation du parcellaire est mixte : le cœur du hameau est composé de parcelles de faible superficie (50 m^2 à 250 m^2) c'est le cas de toutes celles donnant sur la ruelle de Maurat, en revanche celles situées de l'autre côté de la RD 74 sont de taille plus importante (à partir de 600 m^2).

L'emprise du bâti répond à la même logique avec un cœur de hameau sur lequel il occupe jusqu'à l'intégralité du foncier, en revanche de l'autre côté de la RD 74 l'emprise diminue considérablement pour représenter 10 à 20% du foncier. Cette mixité offre une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

On trouve donc une forme urbaine offrant un bâti ancien assez dense dans le cœur de hameau, on peut présumer qu'il avait une fonction d'habitat, probablement pour la main d'œuvre agricole des fermes alentour, dont celle située de l'autre côté de la RD 74. L'autre côté de la voie ne devait être originellement occupé que par une ferme le long du chemin de la Rivière, des constructions sont progressivement venues s'y agréger.

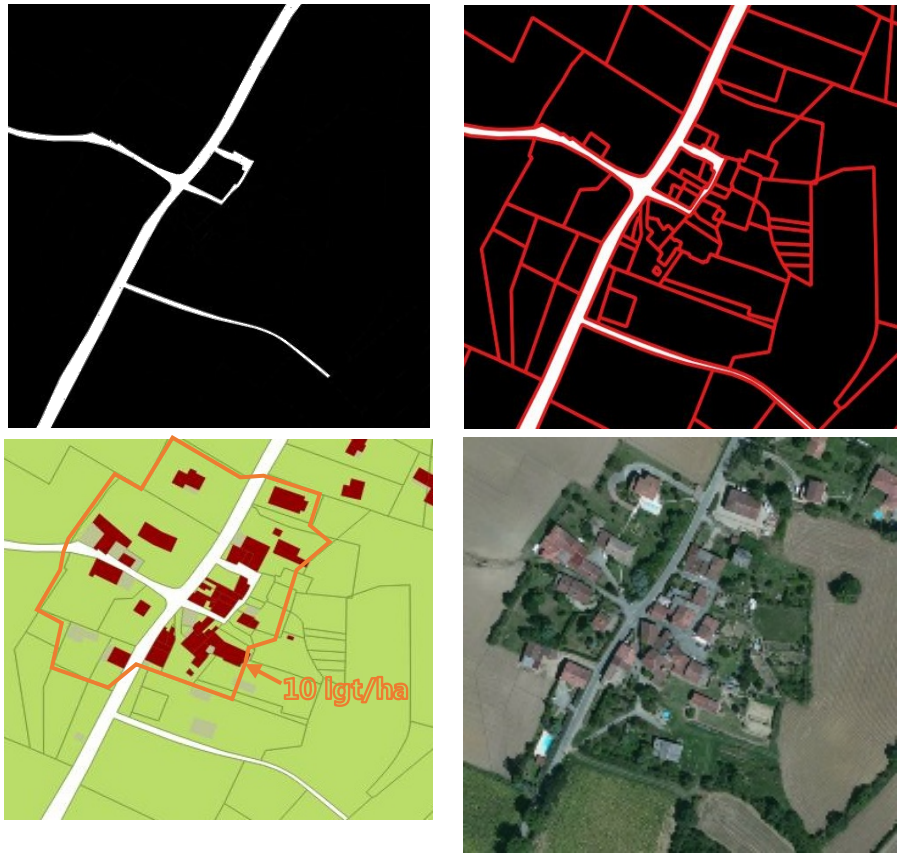


Figure 50 : analyse morphologie urbaine du hameau de Maurat, source cadastre et Google, réalisation Paysages













Figure 51 : illustrations des différentes formes urbaines, source : Google (1, 3, 4 et 5) et photographie Paysages (2 et 6)

c) Lieux-dits la Gelade et les quatre coins

Un tissu d'habitat formé de maisons individuelles s'est développé à l'Ouest du centre bourg sur la rive droite de la Lèze au niveau des lieux-dits de la Gelade et des Quatre Coins.

Les constructions datent essentiellement des années 2000 et elles se sont implantées autour des fermes déjà existantes au XIX° siècle. Les premières extensions ont été réalisées le long de la RD4 puis elles se sont développées en bordure de la route d'Estantens. La desserte des logements est organisée depuis les voies périphériques et par l'aménagement de voies en impasse pour les parcelles en profondeur. Aucune liaison n'est organisée entre les voies, l'aménagement des accès est individualisé et aucun espace public n'est aménagé.

L'organisation parcellaire répond à deux impératifs : une taille entre 1 500 m² et 2 500 m² et la création d'un accès par logement. Il n'y a donc pas de trame parcellaire réellement organisée.

L'emprise foncière n'est plus que d'environ 10% avec un bâti souvent implanté en milieu de parcelle, il s'agit ici de plusieurs constructions de plein pied sans caractère architectural propre. La densité de ce tissu est faible, inférieure à 5 logements à l'hectare.

Ce type d'espace a été urbanisé au cours de temporalités successives. Ici s'exprime la réponse à des opportunités diverses conjuguées à des contraintes techniques sans réelle organisation du tissu.

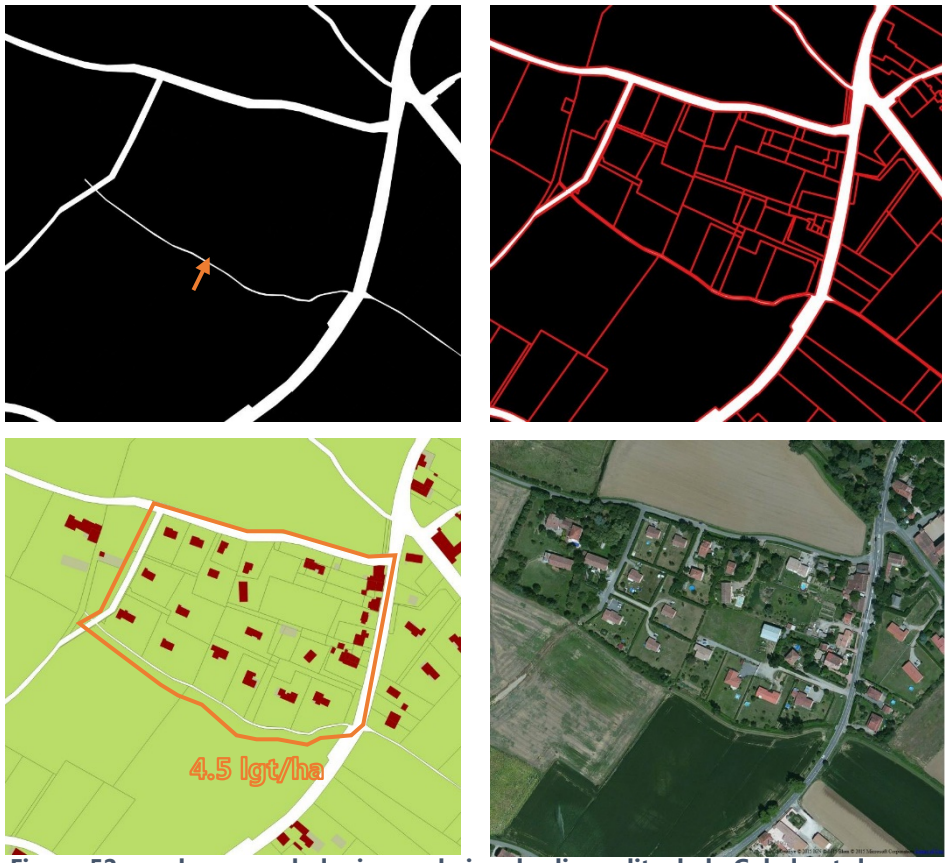


Figure 52 : analyse morphologique urbaine des lieux-dits de la Gelade et des quatre coins, source cadastre et Bing Aerial, réalisation Paysages.

d) L'urbanisation linéaire

Le quartier des Lyons est une urbanisation qui s'est implantée principalement côté ouest de la Route d'Eaunes au cours de différentes temporalités d'aménagement. La présence des réseaux sous la voie facilita souvent ce type d'urbanisation en réduisant les coûts d'aménagement et en offrant des espaces directement constructibles à peu de frais. Dans ce cas la voie demeure le seul espace public dédié à l'ensemble des constructions. Sa seule fonction est routière, il n'y a pas d'espace dédié à d'autres modes déplacements.

Le parcellaire est issu de divisions d'entités agricoles, il structure une trame en lanière d'une largeur variant entre 15 et 20 m sur une profondeur de 80 à 100 m, le plus souvent perpendiculaire à la route d'Eaunes.

Le bâti implanté au centre de l'unité foncière en retrait de toute limite occupe entre 10 % et 20 % du foncier. Les accès sont individualisés et ainsi multipliés sur la route d'Eaunes. Cette organisation induit une faible densité inférieure à 5 logements à l'hectare On constate une certaine forme de densification du tissu avec l'implantation de nouvelles constructions en deuxième et troisième rideau.

Il s'agit d'une urbanisation d'opportunités individuelles qui se sont succédées et ne répondant à aucune logique d'aménagement.

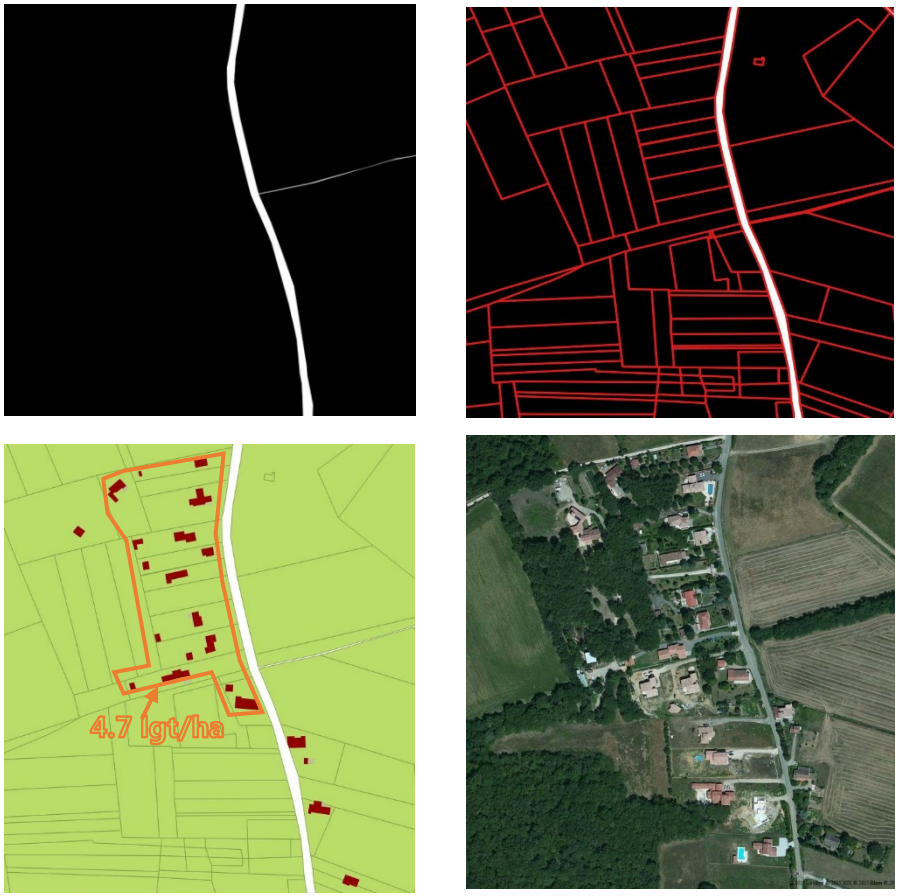


Figure 53 : analyse morphologie du lieu-dit des Lyons, source cadastre et Bing Aerial, réalisation Paysages









Figure 54 : illustrations des différentes formes urbaines du quartier des Lyons et des lieux-dits la Gelade et les quatre coins, source : Google (1,3 et 4) et photographie Paysages (2)

4. Le parc de logement

a) Un parc en forte progression

En 2015, le parc de Beaumont-sur-Lèze compte 687 logements, soit plus du double que 40 ans auparavant, une progression plus intense que celle de la population communale.

Si l'on observe la progression du nombre de résidences principales, elles ont été multipliées par 2,5 alors que la population n'a pas doublé durant cette période. Cette évolution dissociée répond au phénomène de desserrement des ménages dont le nombre de personnes est passé de 3,53 en 1968 à 2,52 en 2015. Il a donc été nécessaire de produire environ 30 % de logements supplémentaires pour répondre à la décohabitation des populations en plus de l'accueil de nouveaux habitants. Ainsi, la progression du parc de logements de Beaumont-sur-Lèze entre 1968 à 2015 a répondu à une double nécessité : à l'augmentation de la population et le desserrement des ménages.

On remarque que la proportion de logements vacants augmente, mais reste pour autant plutôt modérée et représente 7 % du parc de logements : ce volume reste faible et correspond principalement à une vacance fonctionnelle incompressible. Ce sont ainsi les logements en attente d'un nouvel acquéreur ou d'un nouveau locataire, en cours de succession, …

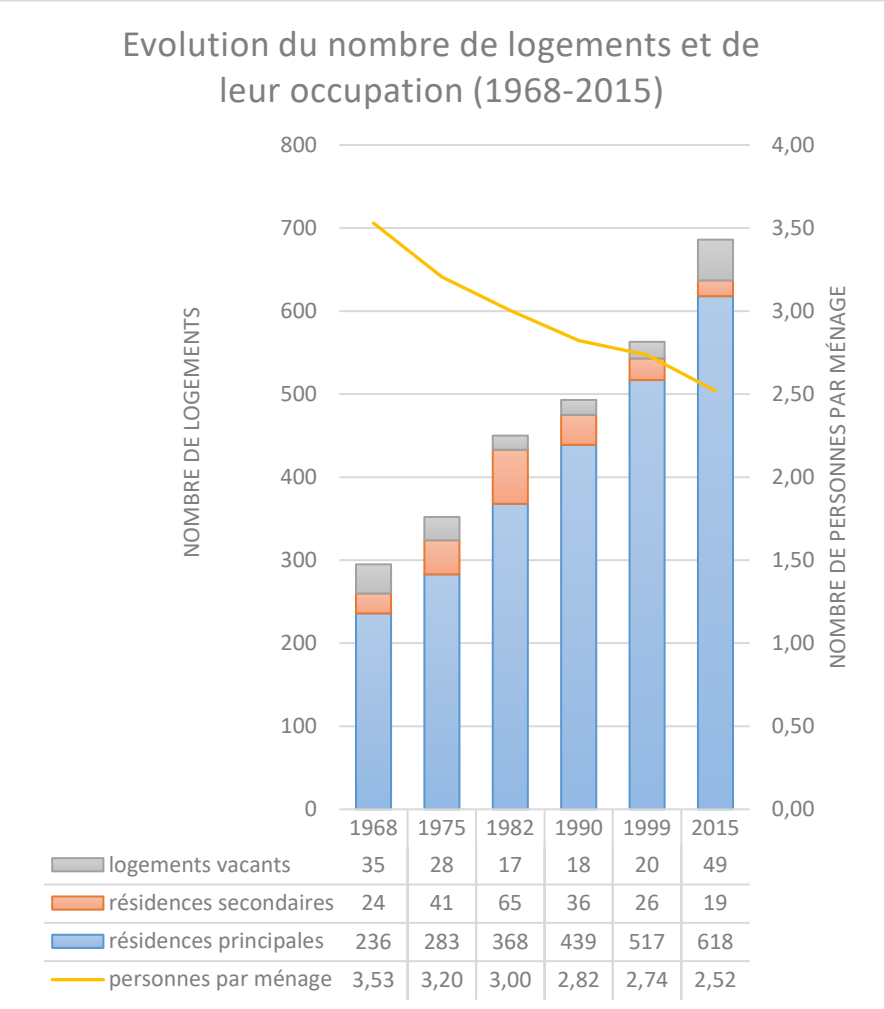


Figure 55 : Evolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Beaumont-sur-Lèze, source INSEE RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2015, réalisation : Paysages

Selon les données fiscales en 2019, la commune compte 61 logements vacants soit 8.5 % du parc de logement. Cependant, sur ces 61 logements près de la moitié sont vacants depuis moins de deux ans pouvant supposer une vacance transitoire pour des biens à la vente, à la location ou en travaux.

Concernant les biens immobiliers vacants depuis plus de six ans, ils représentent 30 % des logements vacants de la commune. Le non entretien de ces logements pendant une décennie a des conséquences sur leur état et peut traduire une forme de dégradation de ces biens.

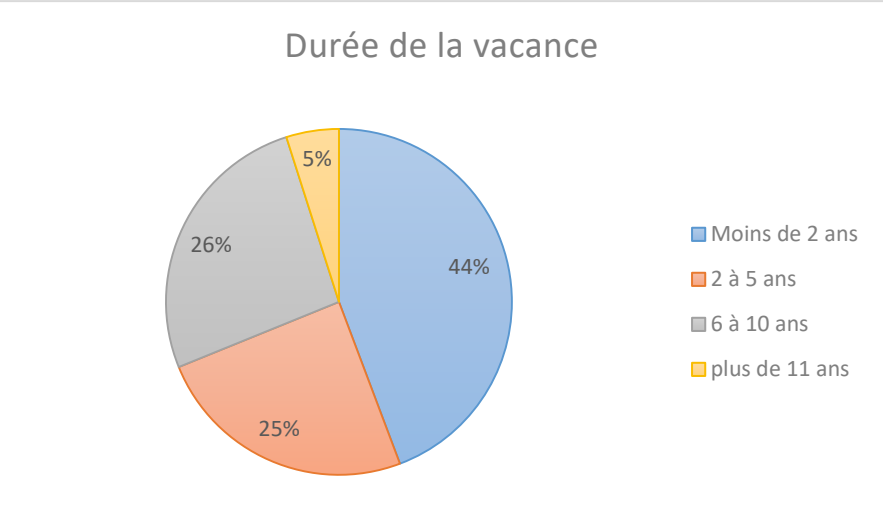


Figure 56 : Durée de la vacance, source : données fiscales, réalisation : Paysages

b) La prédominance de la maison individuelle

Les échanges entre pôles urbains et espaces périurbains on fait l'objet d'études afin de comprendre les mécanismes de polarisation des métropoles.

On sait ainsi que le choix du périurbain permet aux ménages de répondre au désir de la « maison avec jardin » en ayant un rapport au centre guidé par leurs capacité financières. En effet, la maison individuelle en propriété s'inscrit dans les trajectoires résidentielles courantes, souvent liées aux représentations sociales des individus traduisant réussite sociale et sécurité.

Vu le positionnement de Beaumont-sur-Lèze dans l'espace périurbain toulousain, c'est sans surprise que la maison individuelle prédomine, tout comme le statut de propriétaire.

En effet, le parc de logements de Beaumont-sur-Lèze offre une majorité de maisons individuelles qui représentent 98% des logements. Cette tendance s'est confirmée au cours de la dernière décennie, avec une progression au sein du parc de logements de 10 fois plus de maisons que d'appartements.

Pour ce qui est du statut des occupants, on notera un confortement du statut de propriétaire qui concernait 72 % des occupants en 1999 contre 78.6 % en 2015.

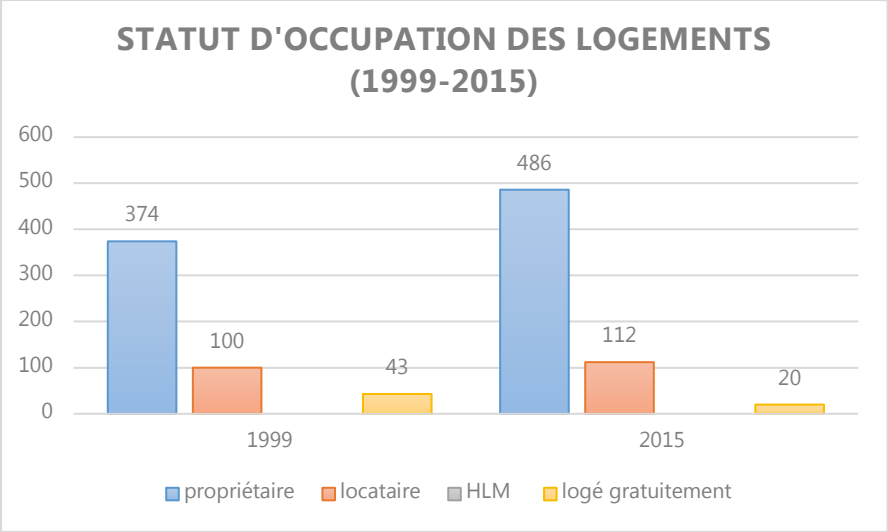


Figure 58 : répartition du parc de logements par statut d'occupation, source INSEE RP 1999 et 2015, réalisation Paysages

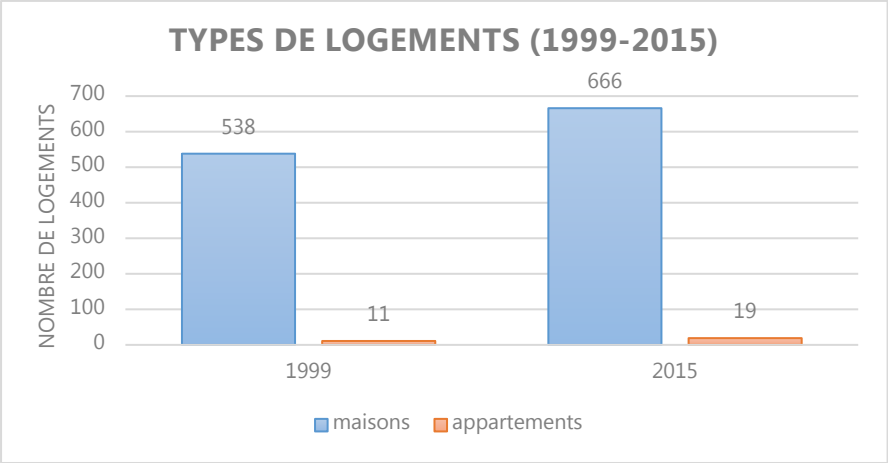


Figure 58: répartition du parc de logements par typologie, source RP 1999 et 2015, réalisation Paysages

Ainsi l'on peut penser que Beaumont-sur-Lèze s'inscrit dans le profil des communes périurbaines répondant à une étape de cycle résidentiel métropolitain caractérisé par l'importance de la maison individuelle et du statut de propriétaire pour les populations qui s'y installent.

5. Le rythme de construction

89 nouveaux logements ont été autorisés à Beaumont-sur-Lèze entre 2008 et 2017, soit une moyenne de 9 logements par an.

Entre 2008 et 2011, le rythme de construction est plus mesuré avec une moyenne de 5 nouveaux logements par an. Le rythme devient plus soutenu sur la période suivante avec la production d'environ 10 logements par an. Le pic de construction est atteint en 2017 avec la construction de 26 logements.

En parallèle des constructions à vocation de logement, la commune a accueilli 10 bâtiments agricoles, renforçant ainsi le poids de l'activité sur la commune. Il est a noter qu'un changement de destination d'un bâtiment agricole a été réalisé sur le territoire communal pour de la création de logements.

Sur ces dix années ; les constructions de sont concentrées sur les nouveaux secteurs urbains issus des développements linéaires en prise sur l'espace agricole, on notera en particulier les secteurs « Les Lyons », chemin de Montmaurel, chemin du Buherle ou encore chemin de Parayre.

Ces nouveaux logements sont principalement implantés sur des espaces en extension et participent du phénomène d'étalement urbain. Dans ce contexte 15.8 ha d'espace ont été consommés au cours des 10 dernières années pour ces nouvelles constructions, celles à vocation d'habitat ont en moyenne consommé 1 780 m².

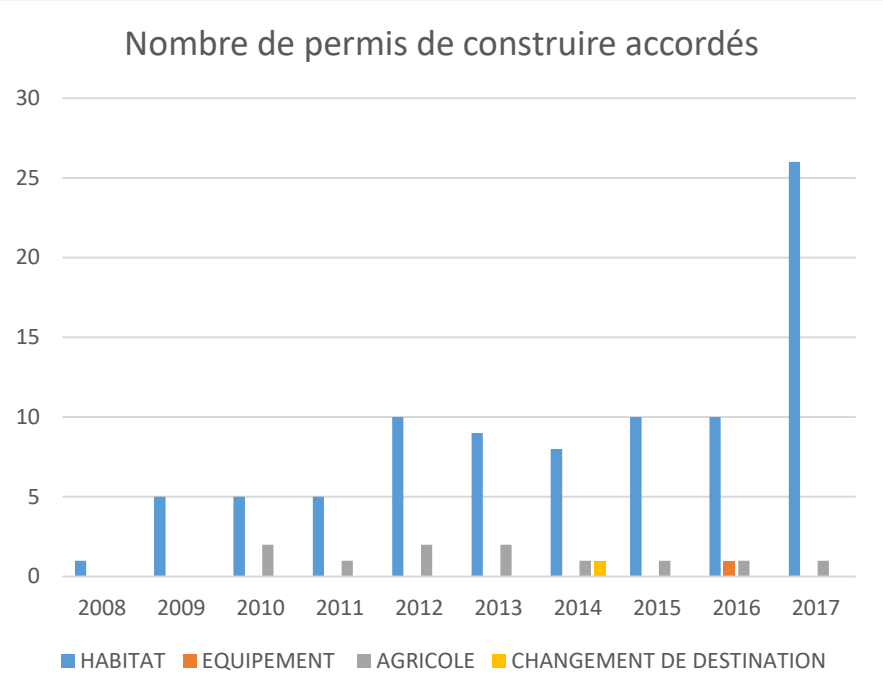
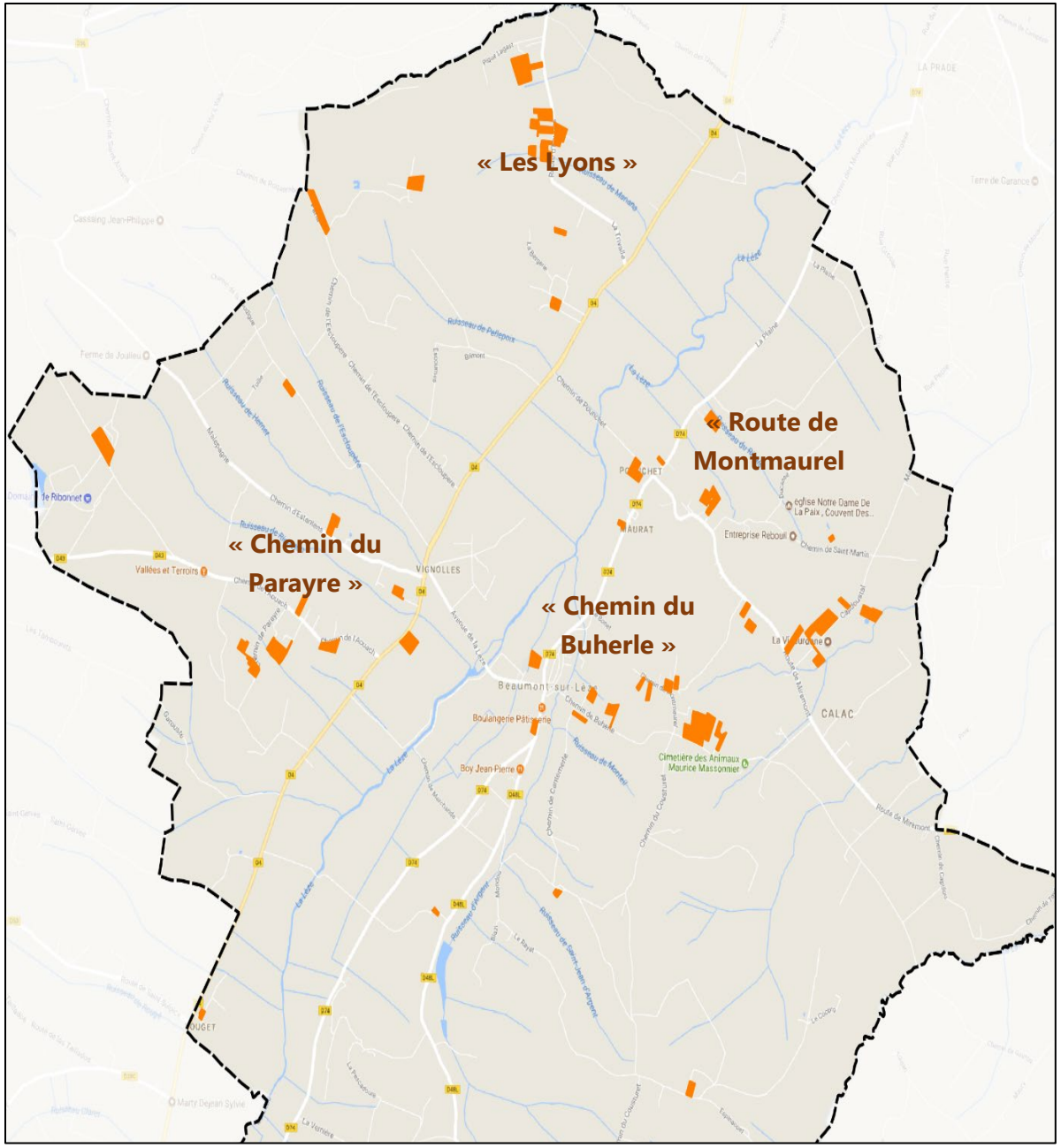


Figure 59 : Nombre de permis de construire entre 2008 et 2017, source : registre des permis, réalisation : Paysages

Figure 60 : Localisation des constructions autorisées entre 2008 et 2017, source : registre des permis de construire, réalisation : Paysages



En plus des demandes de permis de construire, de nombreuses demandes de certificat d'urbanisme et divisions parcellaires sont recensées sur la commune et identifiées sur les cartographies suivantes.

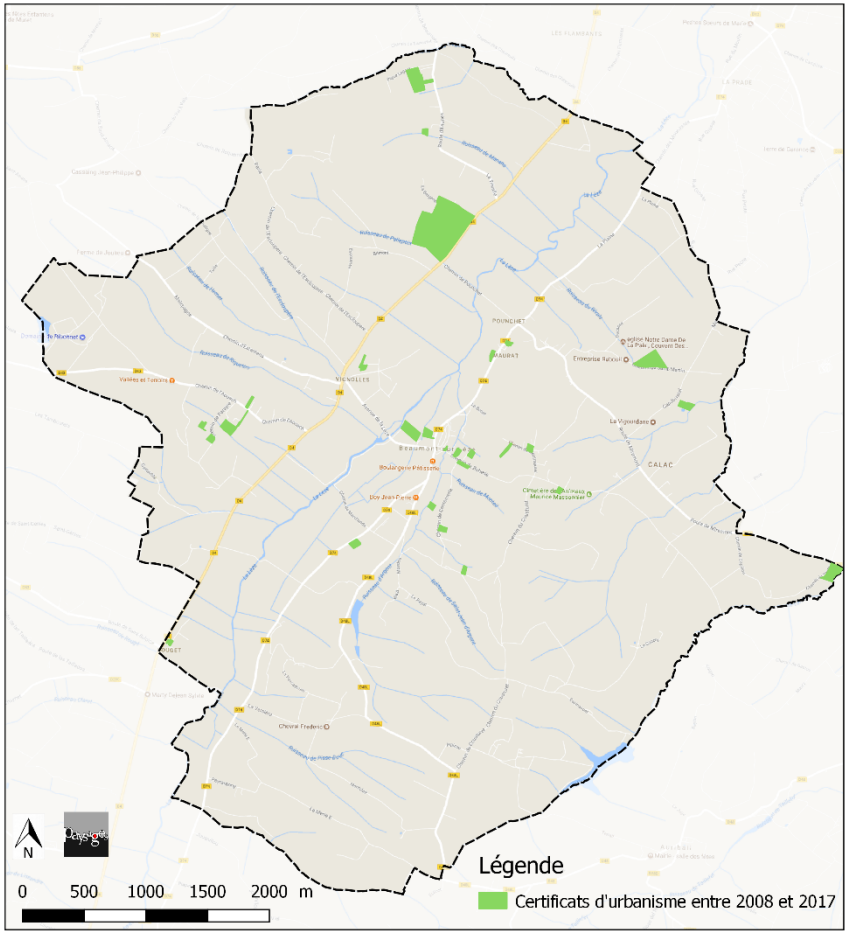


Figure 61 : Localisation des CUb entre 2008 et 2017, source : commune de Beaumont-Sur-Lèze, réalisation : Paysages

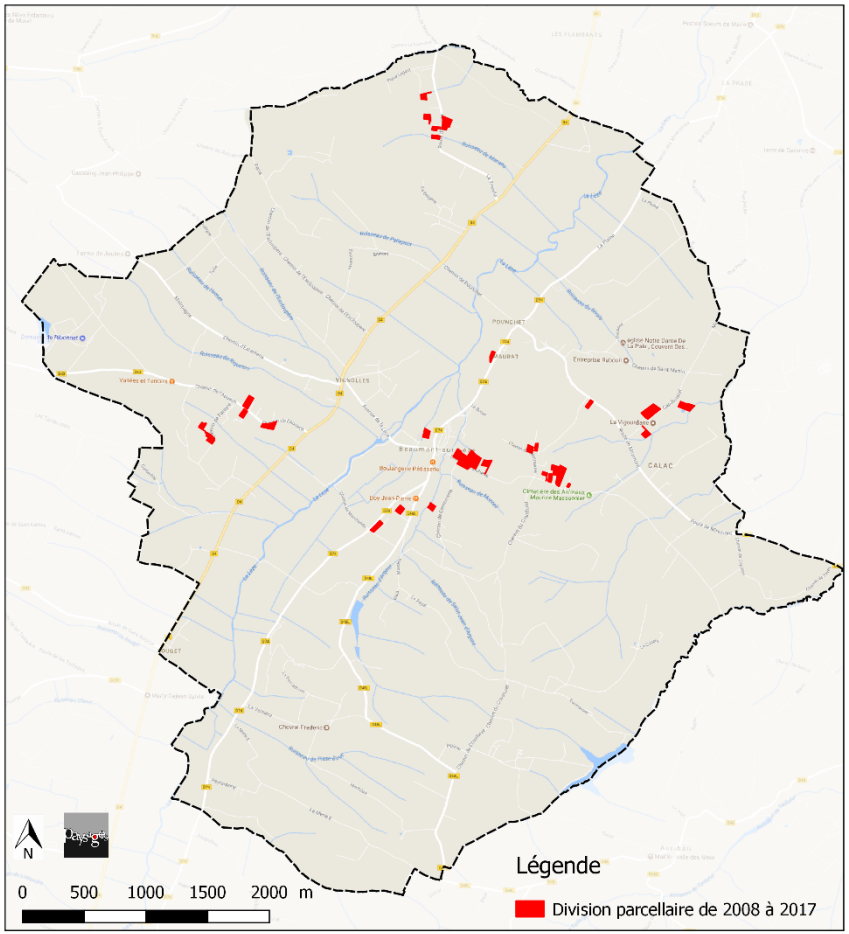


Figure 62 : Localisation des DP Division entre 2008 et 2017, source : commune de Beaumont-Sur-Lèze, réalisation : Paysages

6. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

La carte communale applicable offre un potentiel de constructions important : 14 ha répartis dans les 7 zones constructibles.

Le potentiel offert par le PLU prend plusieurs formes :

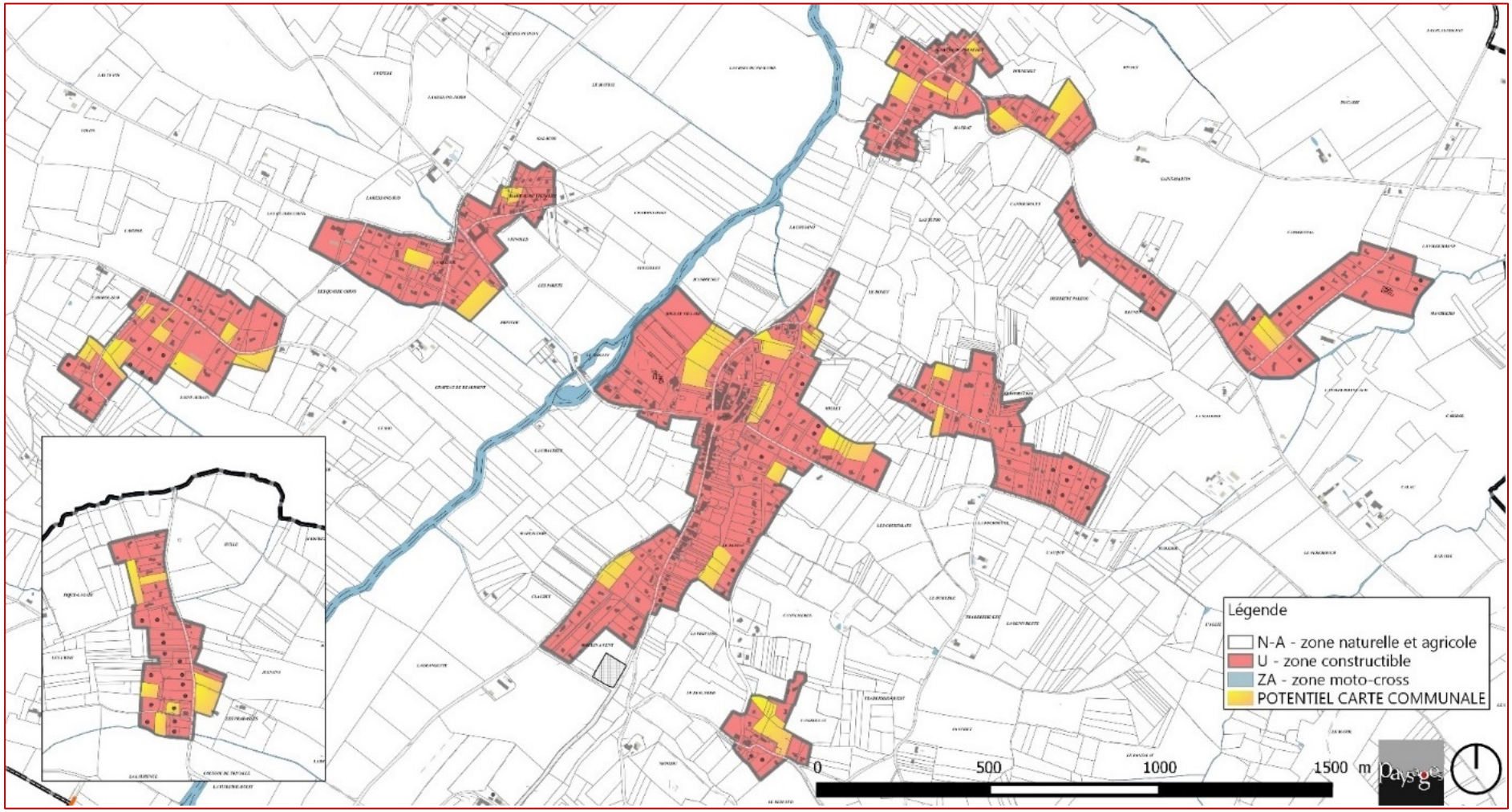
- √ De la densification possible au sein des zones constructibles sur les parcelles de grande taille,
- √ Du résiduel des zones constructibles imbriqué dans les espaces urbanisés,
- √ Des extensions en prolongement des noyaux existants et sous forme d'urbanisation linéaire,

Ce résiduel est dispersé et fragmenté au sein de toutes les zones constructibles.

A noter que lors de la révision de la carte communale, la superficie à urbaniser par construction était estimée à 2 000 m² en raison des contraintes d'assainissement, aujourd'hui cette disposition ne peut être maintenue, le potentiel de développement en est d'autant renforcé.

Le potentiel de création de logements peut être évalué entre 70 et 140 logements nouveaux sans prise en compte des capacités de densification et de la mise en place de l'assainissement collectif.

Ce potentiel correspond à minima à la production de logements du territoire au cours des 10 dernières années.


Légende
N-A - zone naturelle et agricole
U - zone constructible
ZA - zone moto-cross
POTENTIEL CARTE COMMUNALE
0
500
1000
1500 m

V. Les équipements du territoire

1. Commerces et services à la personne

Selon l'INSEE, en 2012 Beaumont-sur-Lèze comptait 43 équipements (commerce, équipements de sports et de loisirs, équipements de tourisme, services aux particuliers, transports et déplacements, enseignement et santé). Les équipements recensés sur la commune en 2012 :

- √ Action sociale : 1 soin à domicile pour personnes âgées,
- √ Commerce : 1 épicerie, 1 boulangerie, 1 boucherie-charcuterie, 1 fleuriste,
- √ Enseignement du 1er degré : 1 école élémentaire avec cantine,
- √ Médical et paramédical : 1 médecin, 2 infirmiers,
- √ Services aux particuliers : 1 bureau de poste, 2 ateliers de réparation auto et matériel agricole, 5 maçons, 1 plâtrier-peintre, 6 menuisiers-charpentiers, 1 plombier-couvreur-chauffagiste, 5 électriciens, 1 entreprise générale du bâtiment, 1 salon de coiffure, 1 restaurant, 1 institue de soin de beauté,
- √ Equipements de sports et loisirs : 1 boulodrome, 3 courts de tennis, 1 centre équestre, 2 terrains de grands jeux, 1 dojo, 1 salle non spécialisée
- √ Transport et tourisme : 1 taxi, 1 information tourisme.

Cette gamme d'équipements permet d'offrir à la population des services de proximité, pouvant être complétés par les pôles de Muret et d'Auterive.

Si l'on s'intéresse aux services aux particuliers, Beaumont-sur-Lèze connait un taux de 19 équipements pour 1000 habitants[2]. Le nombre d'équipements communaux est plutôt inférieur à ce que l'on trouve sur les territoires voisins, donc la population beaumontoise est dépendante des équipements des autres communes.

L'offre commerciale locale est fragilisée par la fermeture de plusieurs enseignes du centre-bourg faute de repreneurs, à terme la population pourrait se trouver privée de tout commerce de proximité.

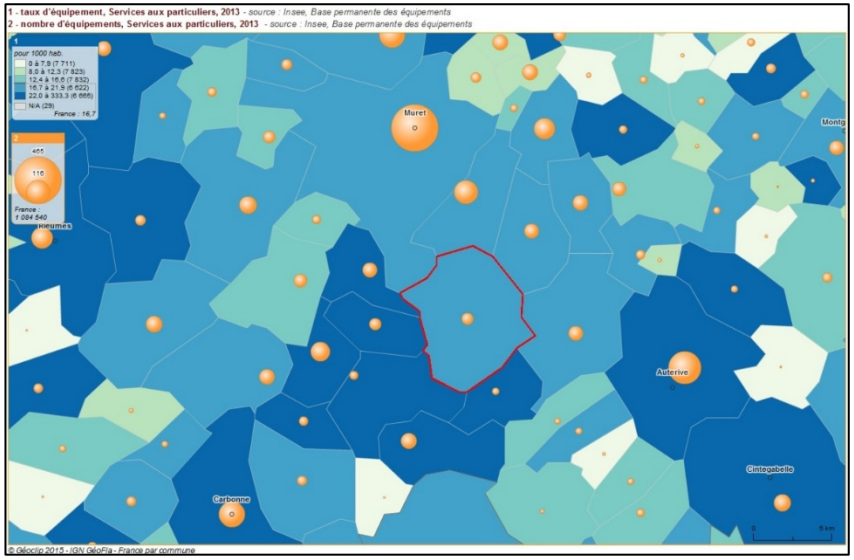


Figure 63 : nombre d'équipements et taux d'équipement pour les services aux particuliers par commune, source Geoclip

2. Le patrimoine communal

La commune de Beaumont-sur-Lèze possède de nombreuses propriétés bâties. Les équipements majeurs sont concentrés sur deux sites : ceux liés aux sports, à la culture, aux loisirs et les écoles sont implantés en bordure de Lèze « sous le village » et dans le castelnau on recense : la mairie, les anciennes écoles, la salle des arcades, l'atelier communal, la salle des fêtes, la bibliothèque et différentes salles qui sont mise à la disposition d'associations comme la musique.

Le patrimoine communal est complété par des espaces non-bâtis qui ont différentes vocations : cimetière, voiries, zone de loisirs… Une part de ces espaces non bâtis constitue des réserves foncières pour de futurs projets communaux.

Aujourd'hui certains de ces équipements posent question par leur inadaptation aux usages qu'ils accueillent, leur vétusté ou la nécessité de mise aux normes, notamment PMR. En effet, bien que le parc d'équipement communal soit développé il n'est pas optimisé, une réflexion globale sur la vocation et le devenir de ces bâtis serait à mener.

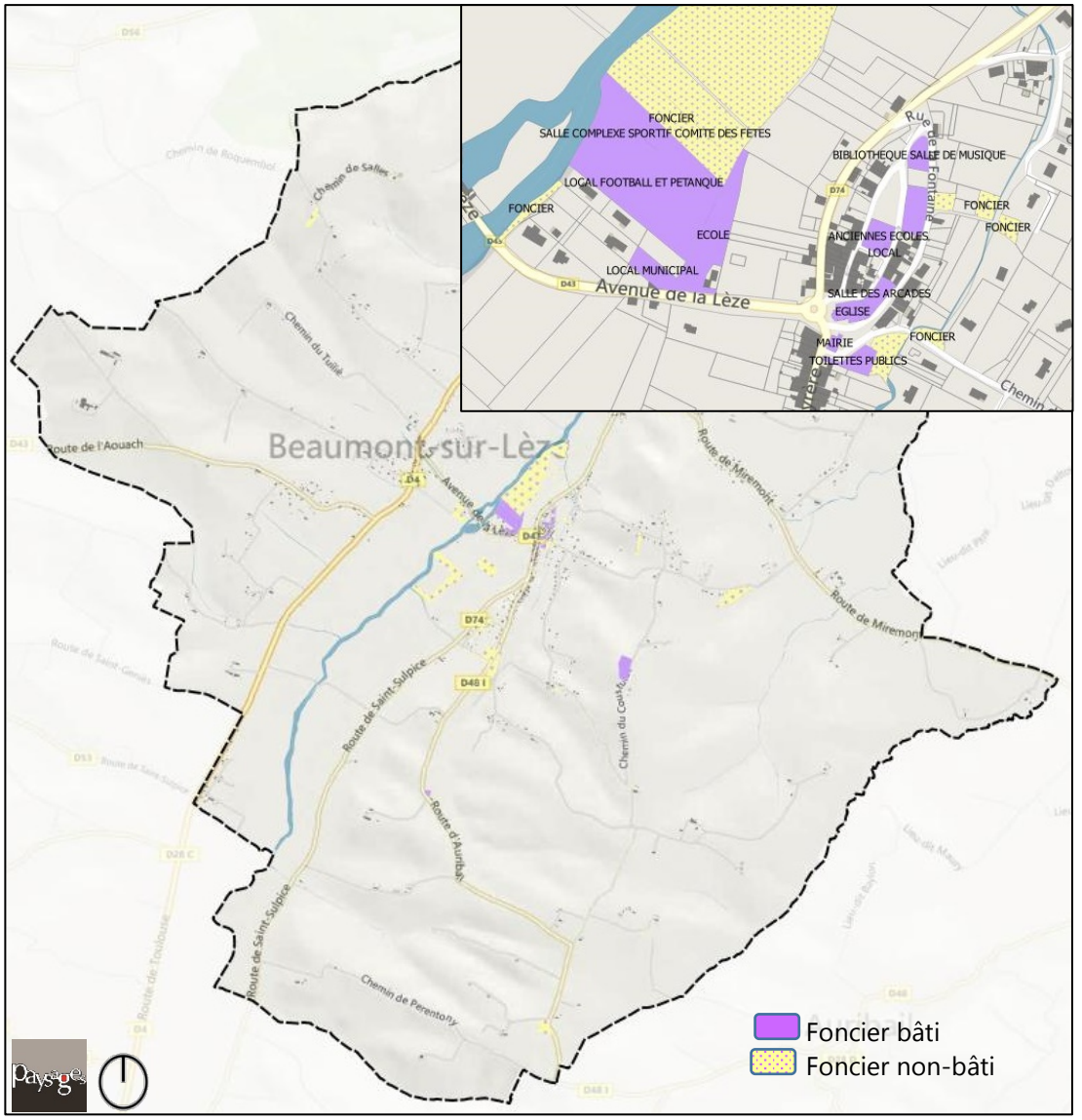


Figure 64: Patrimoine communal, réalisation : Paysages

3. Les réseaux

a) Le réseau d'adduction d'eau potable[5]

Présentation du syndicat

Beaumont-sur-Lèze fait partie du SPEHA (Service Public de l'Eau Hers-Ariège). Le SPEHA alimente en eau potable 34 communes du département de la Haute-Garonne, ainsi que 11 communes du département de l'Ariège. Ce syndicat a été créé le 1er janvier 2017 suite à la fusion de 2 syndicats le SIECHA et le SIERGA.

Le syndicat dessert en eau potable 17 172 abonnés et entretient 1320 kilomètres de canalisations de diamètres compris entre 40 et 600 mm.

L'eau distribuée provient de l'usine de traitement d'eau potable « André MERIC », installée sur la commune de Calmont. L'eau est prélevée sur les rivières Ariège et Hers vif, elle subit ensuite un traitement lui permettant de répondre aux normes réglementaires. Pour l'année 2017, l'usine a produit 2 728 839 m³ d'eau

Depuis l'usine, l'eau est amenée par pompage jusqu'aux réservoirs de tête.

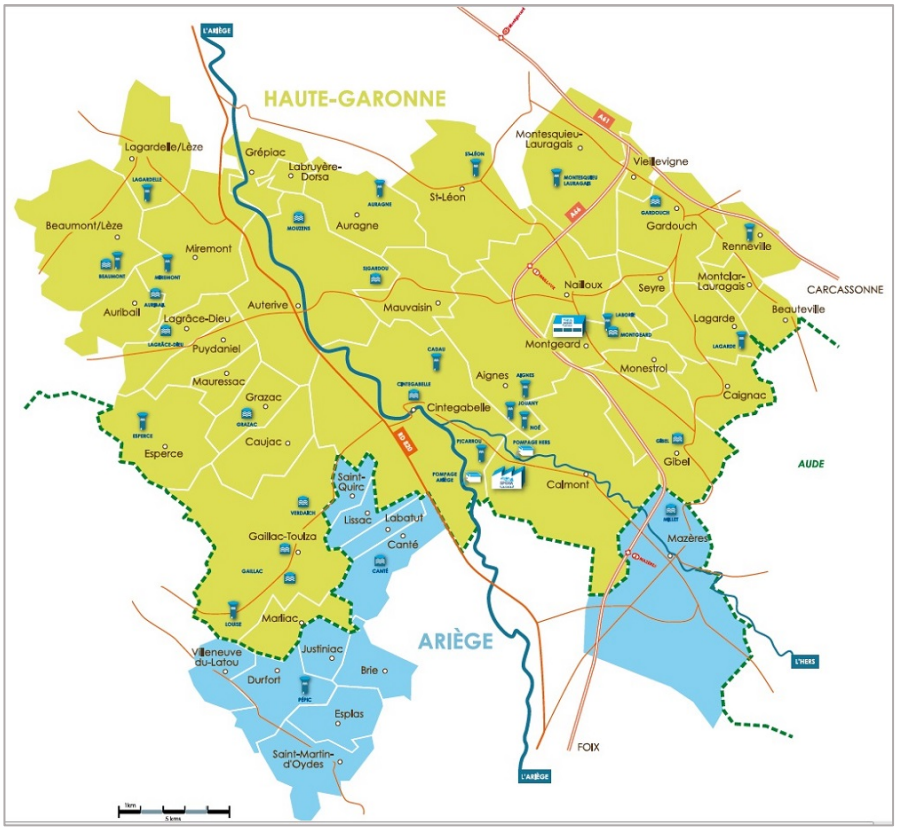


Figure 66 : communes desservies par le SPEHA, source www.speha.fr.

Pour le secteur situé sur la rive gauche de l'Ariège, il s'agit de deux réservoirs semi-enterrés situés lieu-dit «Verdaich » sur la commune de Gaillac Toulza, d'une capacité de stockage de 2 000 m³ et 1 000 m³.

[5] Source : SPEHA

Pour le secteur situé sur la rive droite de l'Ariège et les coteaux du Lauragais, il s'agit de deux châteaux d'eau situés lieu-dit « NOE » et « JOUANY » sur la commune d'AIGNES, d'une capacité de stockage de 2 000 m³ chacun.

Depuis ces ouvrages, l'eau est distribuée majoritairement par gravité en passant par des réserves de stockage secondaires.

Les communes situées sur le Piémont pyrénéen sont desservies à partir d'un château d'eau de 1000 m³ situé lieu-dit « Louise » sur la commune de Gaillac-Toulza. Cet ouvrage est alimenté par un groupe de pompage situé lieu-dit « Marquet » sur la commune de Gaillac-Toulza.

Le réseau à Beaumont sur Lèze

Le château d'eau de Tamare d'une capacité de 300 m³ permet de desservir gravitairement les parties hautes de la commune mais également d'assurer le remplissage du réservoir semi-enterré de Besi d'une capacité de 200 m³.

Son alimentation est assurée depuis le réservoir d'Auribail au moyen d'un surpresseur situé lieu- dit «Lantine » sur la commune de Miremont.

La majeure partie de la commune et notamment le village, est alimentée par une canalisation fonte de 150 mm placée sous la charge du réservoir semi-enterré de Besi précédemment cité.

De manière générale, les conduites de diamètres 100 mm ou plus permettent le raccordement de branchements supplémentaires, pour les autres conduites une étude hydraulique sera nécessaire.

En ce qui concerne la défense contre l'incendie, le débit disponible sur un hydrant varie en fonction du diamètre de la conduite et la longueur du tracé. L'implantation d'une nouvelle borne fera l'objet d'une étude hydraulique du réseau d'eau potable.

En 2017, sur la commune, le syndicat desservait 710 abonnés pour un volume d'eau distribué de 65 631 m³.

b) La défense incendie

La défense incendie est assurée par 3 types de dispositifs :

- 28 bornes connectées sur le réseau d'eau potable,
- 2 réserves artificielles,
- 1 point d'aspiration dans la Lèze.

Ces dispositifs sont majoritairement conformes aux normes de lutte contre l'incendie (cf. contrôle des points d'eau incendie du SDIS 31 du 22/60/2018).

Un seul d'entre eux sur le domaine public présente une anomalie, 3 d'entre eux sur des emprises privées présentent des anomalies de fonctionnement.

Les espaces urbanisés et en projet sont globalement bien couverts par les dispositifs mis en place.

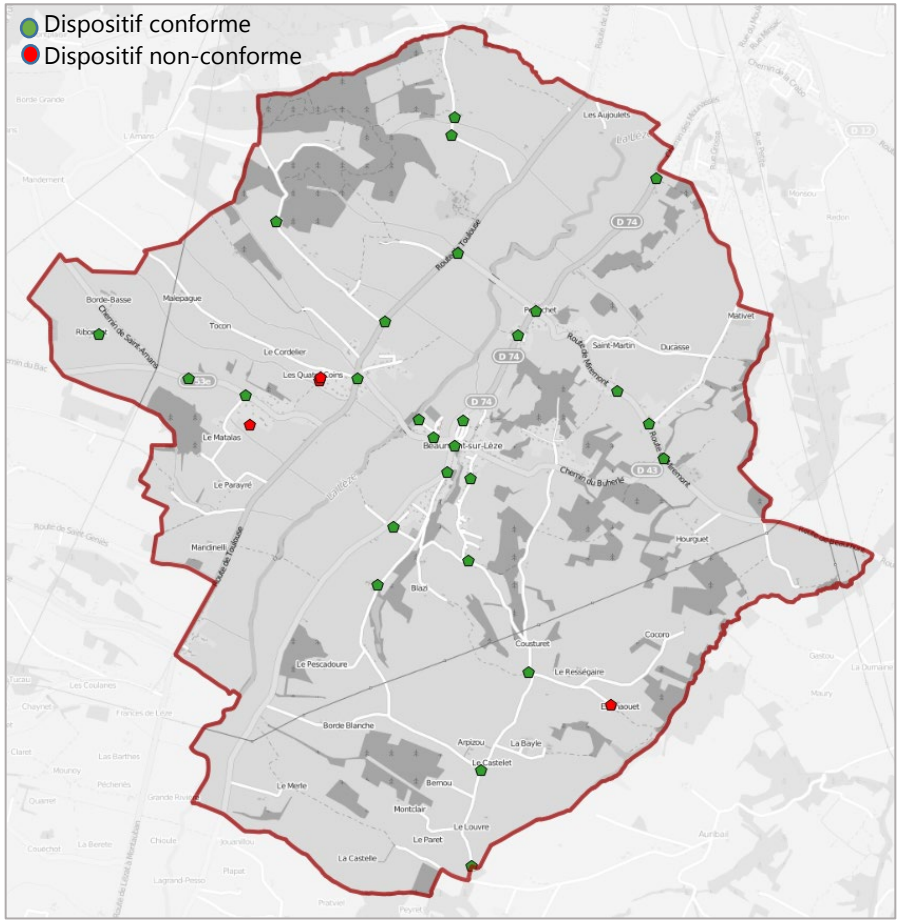


Figure 67: repérage des points d'eau incendie, source SDIS, réalisation Paysages

c) Le réseau d'assainissement

A l'heure actuelle la commune ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement. Les installations individuelles autonomes sont contrôlées par le SPANC (service public d'assainissement non-collectif) dont la compétence a été transférée au SMEA 31.

Dans le cadre de cette démarche d'élaboration du PLU et afin d'aboutir à un aménagement concerté du territoire, la commune a souhaité engager en parallèle la réalisation des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales visant à intégrer aux réflexions en cours, la thématique de la gestion des eaux et fixer ainsi au droit des zones urbanisées et zones d'urbanisation futures des orientations, principes d'aménagements et prescriptions qui seront intégrés dans le futur document d'urbanisme.

Le SMEA 31 exerçant la compétence assainissement des eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP) est désigné comme Maître d'Ouvrage de l'étude.

L'étude a ainsi pour objectifs principaux :

- de faire un état des lieux des eaux pluviales existants et de l'assainissement non collectif;
- d'élaborer un zonage pluvial et zonage d'assainissement pour définir par unité géographique homogène les solutions les plus adaptées à la gestion des eaux pluviales et à la collecte et au traitement des eaux usées.

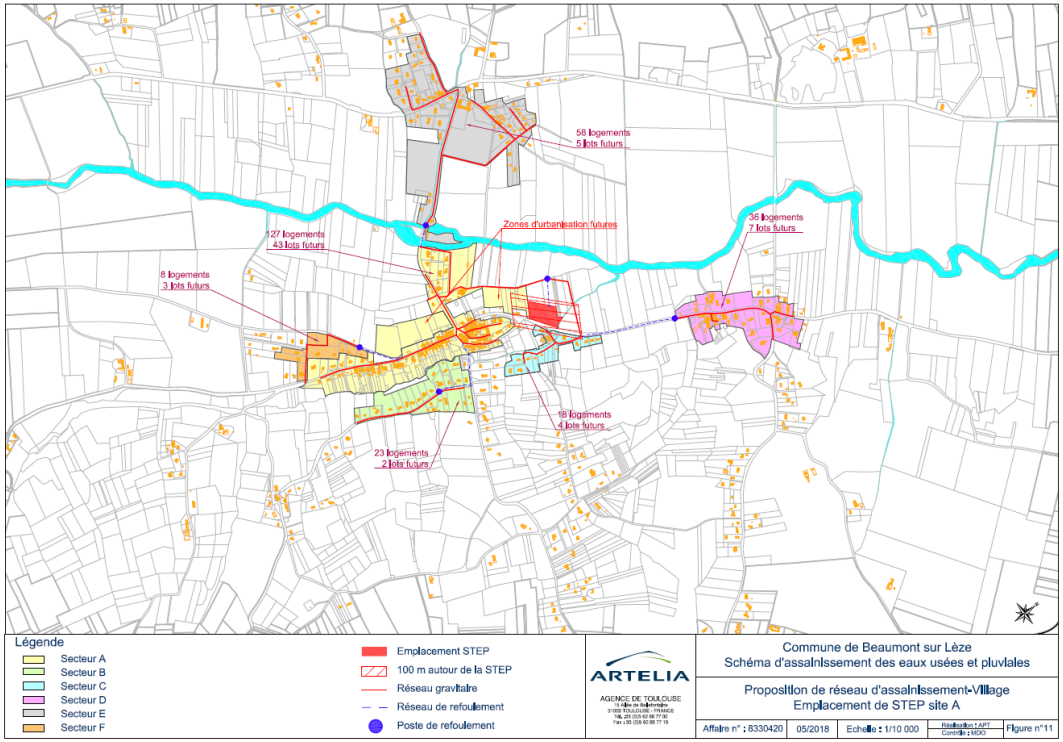


Figure 68 : projet de réseau collectif d'assainissement, document de travail, source : Réseau 31

L'étude se décompose en cinq phases :

- Phase 1 : Recueil de données, état des lieux et pré-diagnostic ;
- Phase 2 : Diagnostic ;
- Phase 3 : Investigations complémentaires et note hydraulique ;
- Phase 4 : Scénarii et élaboration du schéma directeur ;
- Phase 5 : Zonages d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.

Les visites de terrain dans le cadre de la mise en place de réseau d'assainissement ont permis d'identifier que seul 10 % des habitations du centre-ville possèdent des installations conformes à la réglementation en vigueur.

Le réseau collectif d'assainissement à créer desservira en priorité le cœur de ville et ces espaces proches ainsi que le secteur Mestrebernat/chemin de Millet (secteur C). Une station de traitement des eaux usées sera mise en place à proximité du ruisseau d'Argent.

Cette station prévue pour une capacité de 510 équivalents/habitants a pour objectif de prendre en charge les constructions existantes couvertes par le zonage assainissement et les secteurs de développement programmés dans le PLU.

C. Etat Initial de l'Environnement

I. Milieu physique

1. Relief et topographie

D'une superficie de 2631 hectares, le territoire de Beaumont-sur-Lèze est marqué par la vallée de la Lèze, orientée Sud-Ouest/Nord-Est, qui sépare la commune en deux rives distinctes : rive droite et rive gauche.

Le fond de la rivière a une altitude d'environ 180 mètres NGF (de 190 m NGF en limite Sud à 173 m NGF en limite Nord). Le centre bourg situé rive droite surplombe légèrement la vallée de la Lèze avec une altimétrie d'environ 190 mètres NGF.

Le territoire se caractérise par un relief vallonné avec un point haut appuyé par la présence d'un château d'eau à 311 mètres d'altitude.

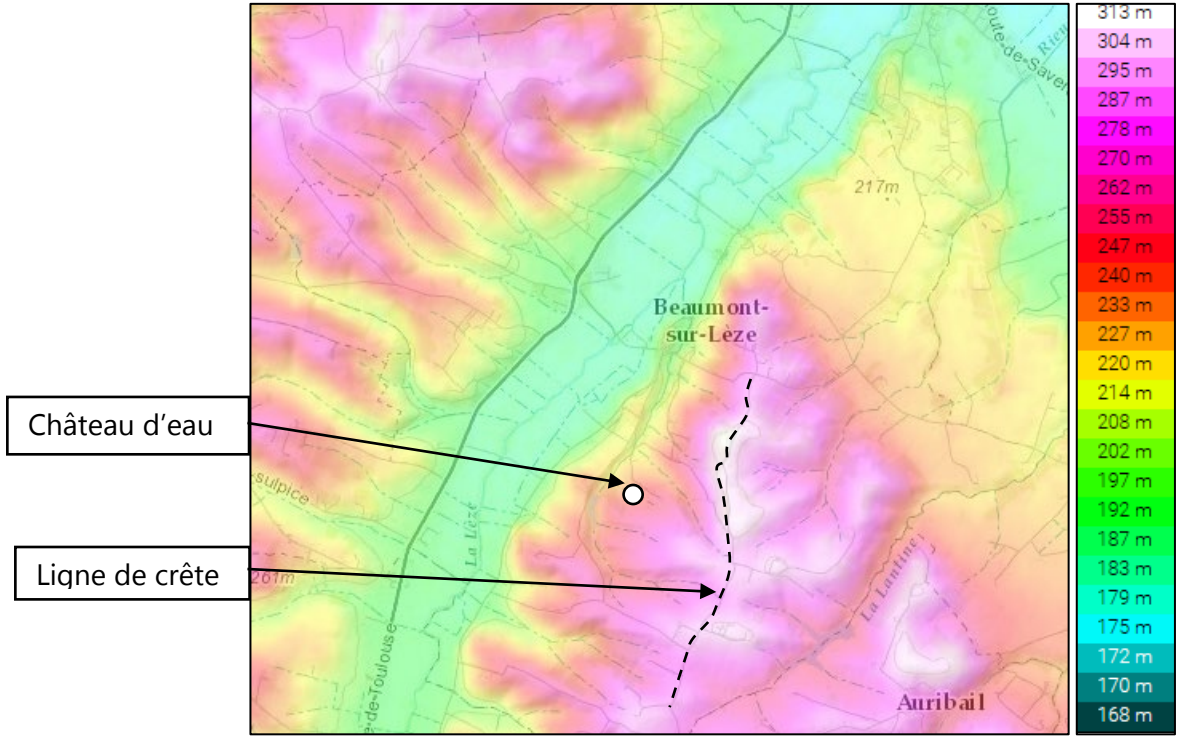


Figure 69 : carte topographique

De nombreux ruisseaux, affluents de la Lèze sont venus creuser les coteaux créant ainsi des vallons plus en moins marqués et perpendiculaires à la vallée.

Le territoire rive droite offre également une ligne de crête, sensiblement parallèle à la vallée qui marque un fonctionnement hydraulique double avec d'un côté un bassin versant tournée vers l'Ariège et de l'autre un bassin versant tournée vers la Lèze.



Figure 70 : Beaumont vu depuis la ligne de crête

2. Géologie

Sources : SCOT Syndicat Mixte du Pays du Sud Toulousain, site internet du BRGM, rapport de présentation du PPRi de Beaumont sur Léze

Le substrat géologique de la zone d'étude est constitué de dépôts molassiques de l'ère tertiaire datés plus précisément du stampien.

Il s'agit d'éléments fins d'origine fluviatiles correspondant à des sables, des argiles et plus rarement du calcaire. En place et en profondeur ces éléments sont plus ou moins consolidés par un ciment calcaire.

Les molasses affleurent rarement car recouvertes de colluvions provenant de solifluxions quaternaires. Toutefois les versants pentus et certains talus laissent apparaitre la molasse.

Au quaternaire ce substrat relativement tendre fortement érodé (climat glaciaire et donc absence de végétation protectrice) donne naissance à de nombreuses et amples vallées caractéristiques des coteaux molassiques.

Les formations alluvionnaires de la Lèze sont constituées de graves recouvertes de limons d'inondation

La carte géologique fait apparaitre les formations géologiques suivantes :

- mgRc : éboulis et solifluxions de la molasse. Cette formation est engendrée par la dissolution du calcaire qui lie les éléments dans les marnes et molasses oligocènes et miocènes. La roche décomposée devient instable et ébouleuse.
- Fz : basse plaine de la Lèze
- Fx : moyenne terrasse alluviale

L'uniformité géologique du secteur est un facteur aggravant des coulées de boues et ravinements, et donc des inondations, car elle accentue la vitesse de ruissellement depuis les versants vers le fond de vallée.

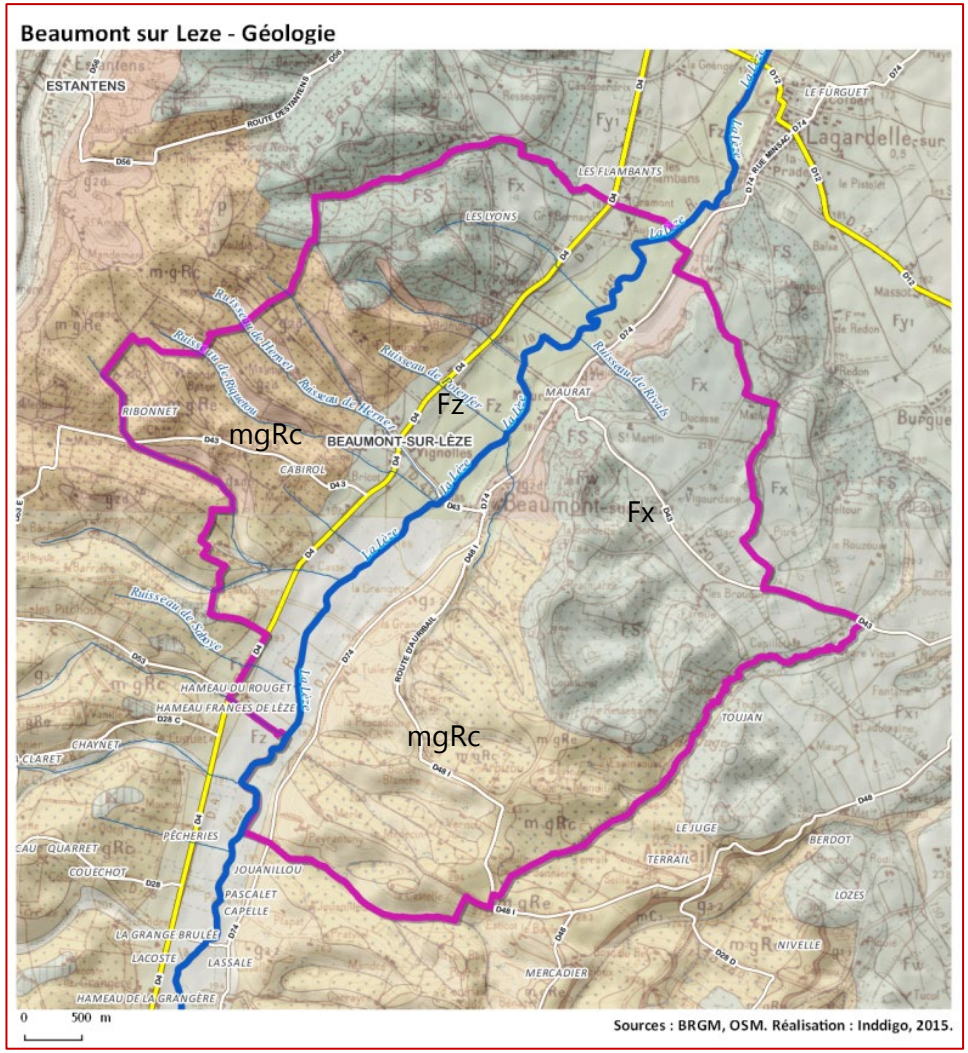


Figure 71 : carte géologique

3. Eaux souterraines

Sources : SCOT Syndicat Mixte du Pays du Sud Toulousain, site internet de l'agence de l'eau Adour-Garonne, banque de données du sous-sol

Le territoire de Beaumont sur Lèze est concerné par trois grands ensembles hydrogéologiques :

- Des formations des formations imperméables et localement aquifères des coteaux molassiques :
  - FRFG043 : molasses du bassin de la Garonne (14 559 km²) : cette nappe de faible ampleur est peu sollicitée.
- Des nappes alluviales des cours d'eau principaux :
  - FRFG019 Alluvions de l'Ariège et affluents : la nappe libre des alluvions de l'Ariège est facilement mobilisable et en relation directe avec les cours d'eau, ce qui les rend vulnérables aux pollutions superficielles.
- Des aquifères profonds : le territoire est concerné par 2 masses d'eau profondes ou captives, c'est-à-dire des nappes souterraines se situant entre deux couches de terrains imperméables
  - calcaires du sommet du Crétacé Supérieur captif sud aquitain (18 823 km²),
  - sables, calcaires et dolomies de l'Eocène Paléocène captif sud Adour Garonne (25 888 km²).

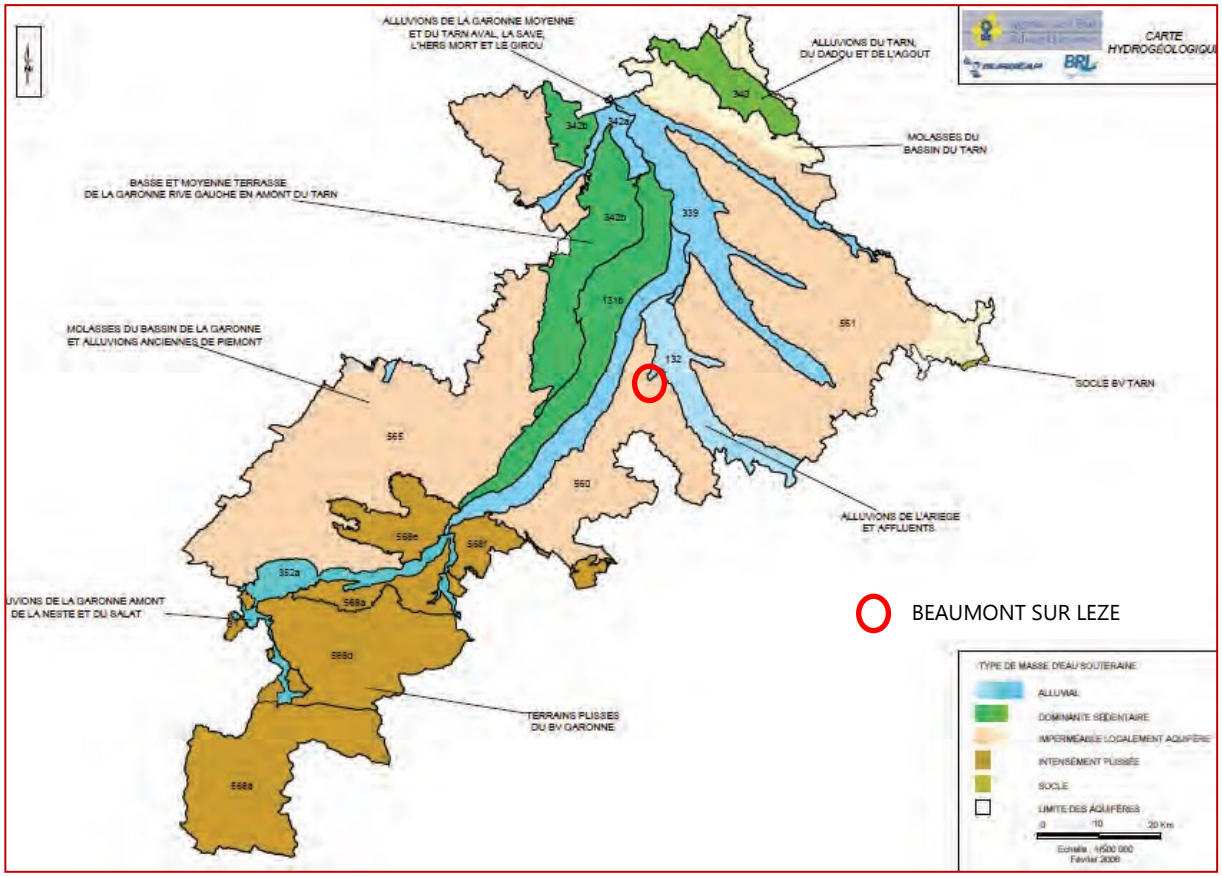


Figure 72 : carte des masses d'eau souterraines de la Haute-Garonne (source BURGEAP, BRL, Agence de l'eau)

Ces aquifères restent mal connus, ils sont profonds et difficilement exploitables.

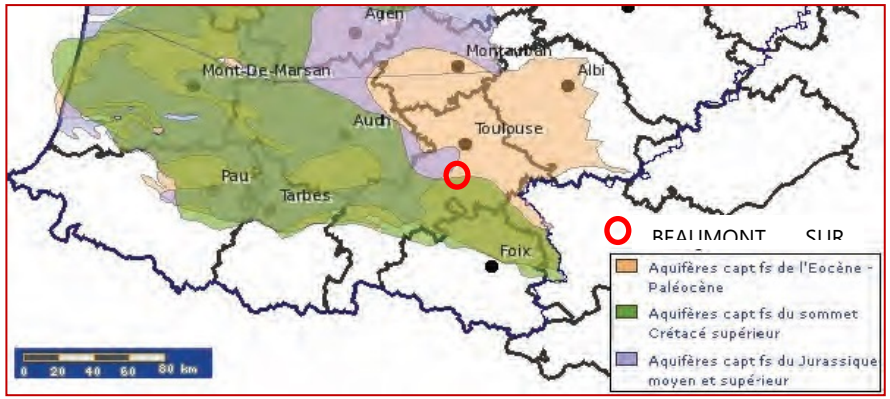


Figure 73 : carte des aquifères profonds à l'échelle du bassin Adour Garonne

4. Hydrographie

La commune de Beaumont sur Lèze présente un réseau hydrographique très dense dont le principal cours d'eau est la Lèze.

Le bassin versant de la Lèze est étroit et s'étire sur 52 km, depuis de massif du Plantaurel au sud, à la plaine de l'Ariège au nord. Il couvre 350 km^2, pour une altitude variant de 700 à 160 mètres. Il est caractérisé par un fort relief collinaire, les coteaux, qui encadrent le fond de vallée plat où coule la Lèze.

La Lèze prend sa source à 540 mètres d'altitude, en amont du lac de Mondély sur la commune de Labastide de Sérou, et se jette dans l'Ariège au niveau de Labarthe sur Lèze. Elle compte plus de 40 affluents qui drainent de petits sous bassins versants de quelques kilomètres carrés.

Sur le territoire de Beaumont, la Lèze possède une physionomie de type canal, de largeur 4 à 5 mètres, dont les berges disposent d'une végétation dense.



Figure 74 : La lèze

Plus d'une dizaine d'affluents se jettent dans la Lèze sur le territoire de Beaumont :

Ruisseau de l'Argetou
Ruisseau de Manana
Ruisseau de Pellepoix
Ruisseau de l'Escloupère
Ruisseau de Hernet
Ruisseau Saint-Aubin
Ruisseau de Riquetou
Ruisseau de Bricot
Ruisseau de .Mandinelli
Ruisseau du Rival
Ruisseau de l'Argent
Ruisseau de Pisse-Bouc

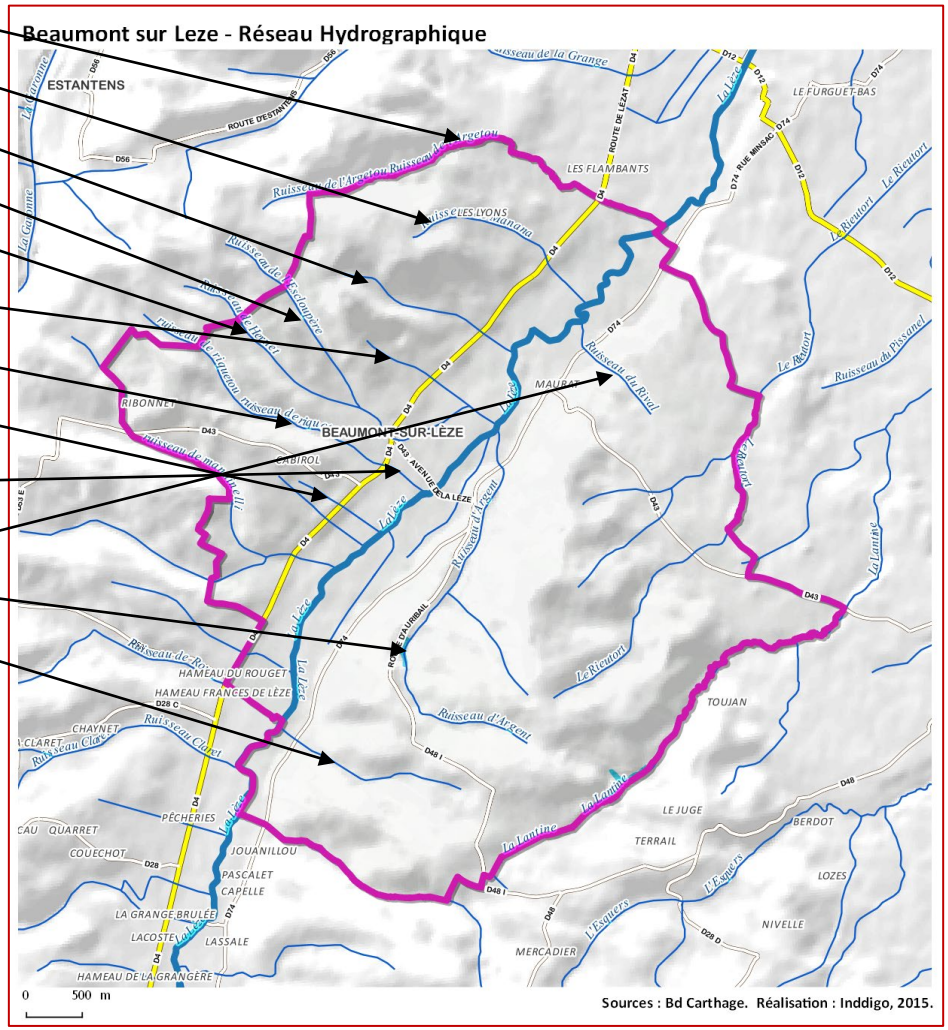


Figure 75 : réseau hydrographique

Notons également les cours d'eau de La Lantine et du Rieutort qui tous deux prennent leur source sur le territoire de Beaumont et se jettent dans l'Ariège.



Figure 76 : Ripisylve du ruisseau Rieutort et la Lantine

5. Données climatiques

Sources : données des stations Météo France de Blagnac et Saint-Ybars

a) Contexte climatique

Le climat toulousain est un climat de transition, à mi-chemin entre les influences océaniques (humidité, précipitations abondantes), continentales (contrastes de températures marqués entre les saisons) et méditerranéennes (sécheresse, chaleur estivale, vent d'Autan).

Il en résulte un climat relativement clément, caractérisé par :

- des étés secs et chauds, des hivers doux et légèrement pluvieux avec quelques événements froids ;
- une répartition irrégulière des précipitations, avec des maximums en hiver et au printemps ;
- de bons niveaux d'ensoleillement, surtout en été et à l'automne ;
- des vents fréquents et souvent forts, avec en particulier le vent d'Autan venu du sud-est et le vent du Cers venu du nord-ouest.

b) Température

La température moyenne annuelle est de 14°C sur la période 1990-2009. Les mois les plus chauds sont observés en juillet et août (22,3 et 22,8°C) tandis que décembre et janvier sont les mois les plus froids (6,5 et 6,2°C)

Moyenne des températures	janv	fev	mar	avr	mai	juin	juil	août	sep	oct	nov	déc	année
Température moyenne (°C)	6,2	7,4	10,2	12,2	16,5	20,1	22,3	22,7	18,9	51,1	9,4	6,5	14

c) Pluviométrie

La pluviométrie annuelle sur la région toulousaine relevée pour la période 1990-2009 est de 654 mm, le mois le plus sec étant observé en février avec 35,3 mm et juillet étant le deuxième mois le plus sec avec 34 mm Les mois les plus arrosés sont avril et mai avec respectivement 74 et 70,8 mm.

Précipitation (mm)	janv	fev	mar	avr	mai	juin	juil	août	sep	oct	nov	déc	année
hauteur moy (mm)	49,3	35,3	43,8	70,8	74	64,2	37	47,7	54	60,5	57,5	51,3	645,4

Les précipitations journalières maximales de fréquence décennale dépassent 40 mm en saison froide de Novembre à Avril et 60 mm en saison chaude surtout en Mai-Juin. Les évènements pluvio-orageux sont également fréquents et peuvent générer des crues locales à fort impact.

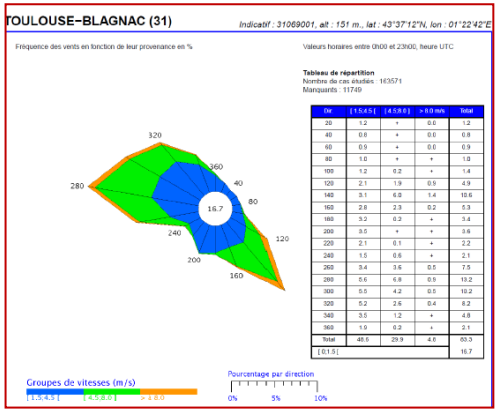
d) Les vents

La région toulousaine est assez exposée aux vents, avec 83.3% de cas de vents supérieurs à 1,5 m/s (=5,4 km/h).

- Les vents faibles compris entre 1,5 et 4,5 m/s soit entre 5,4 et 16,2 km/h) sont de loin les plus fréquents : ils soufflent environ 49% du temps.
- Les vents moyens, compris entre 4,5 et 8 m/s soit entre 16,2 et 28,8 km/h sont fréquents : ils soufflent environ 30 % du temps, soit près d'un jour sur trois en moyenne annuelle.
- Enfin, les vents forts (plus de 8 m/s soit plus de 28,8 km/h) sont plus rares (4.8% du temps).

Les vents dominants proviennent du sud-est (vent d'Autan) et du nord-ouest (vent de Cers).

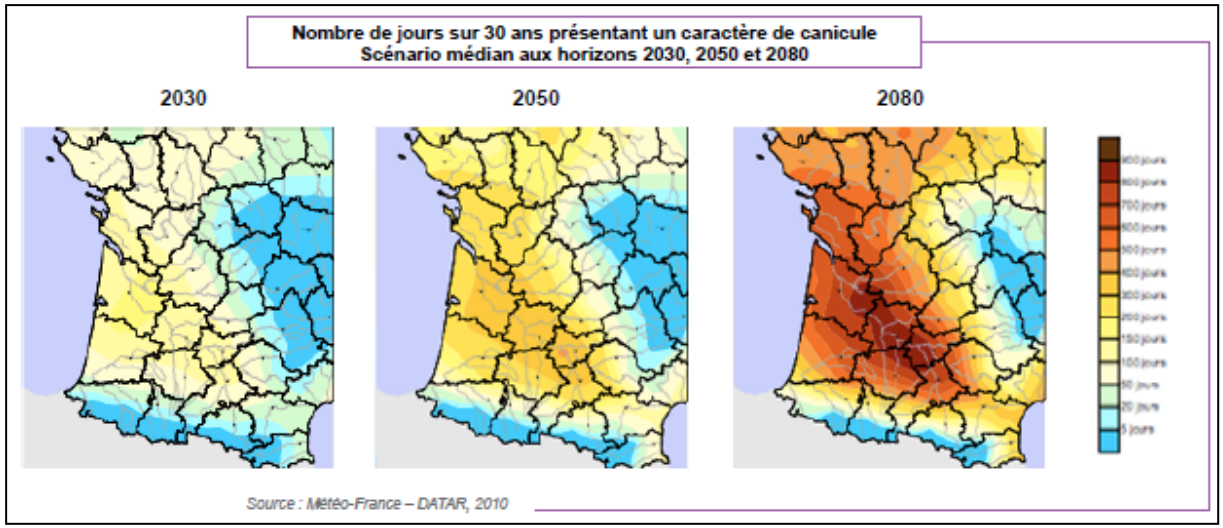
Le vent d'Autan est un vent venant de la Méditerranée amenant un temps sec.

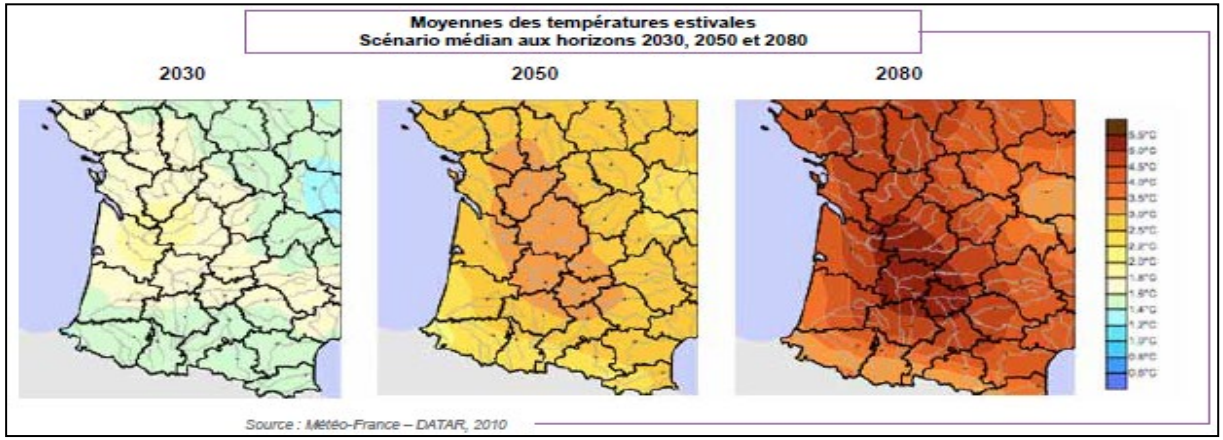


e) Perspective d'évolution

Le changement climatique est en marche à l'échelle mondiale, et la France, loin d'être épargnée, connaît même une augmentation des températures supérieure au réchauffement global sur le siècle dernier. La température moyenne annuelle a ainsi augmenté de 0,95 °C sur le territoire français entre 1901 et 2000, contre +0,6 °C à l'échelle de la planète.

En Midi Pyrénées, selon les différents scénarios, d'ici 2030, les écarts à la référence (moyennes recensées sur la période 1971- 2000) pourraient s'échelonner entre +0,8 et +1,4 °C. Des écarts qui se creusent à l'horizon 2050, atteignant +1,8 à +2,2 °C selon les scénarios « médian » et « pessimiste », tandis que le scénario « optimiste » demeure dans des écarts similaires à ceux de 2030.





Si le territoire communal de Beaumont sur Lèze bénéficie de l'influence bénéfique des Pyrénées, il sera néanmoins touché par les phénomènes du dérèglement climatique entrainant :

- Des modifications sur le régime des précipitations avec des risques accrus en termes d'inondation,
- Une intensification des épisodes de canicule en été,
- Des risques pour la santé pour les personnes fragiles, asthmatiques et personnes âgées, lors des épisodes caniculaires,
- Des besoins énergétiques modifiés, en hiver et en été,
- Des changements de comportement de la faune et de la flore, avec des modifications de milieux, de localisation de certaines espèces capables de se déplacer ou de changer de comportement,

Le développement et l'aménagement de Beaumont sur Lèze doivent être rendus possibles en tentant d'enrayer les phénomènes de changement climatique déjà à l'œuvre.

II. Milieux naturels et biodiversité

1. Inventaires patrimoniaux et protection réglementaire

Source : Inventaire national du Patrimoine Naturel

Le territoire communal n'accueille aucun site Natura 2000, ni aucun autre périmètre de protection règlementaire. Il est en revanche concerné par une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) de type 1, englobant l'ensemble de la forêt d'Eaunes.

Il s'agit d'inventaires précisant la valeur écologique des milieux naturels (habitats, espèces animales et végétales…). Cet outil n'a aucune valeur juridique directe. Il n'est pas opposable aux documents d'aménagement du territoire mais doit être pris en compte dans toute opération de gestion de l'espace.

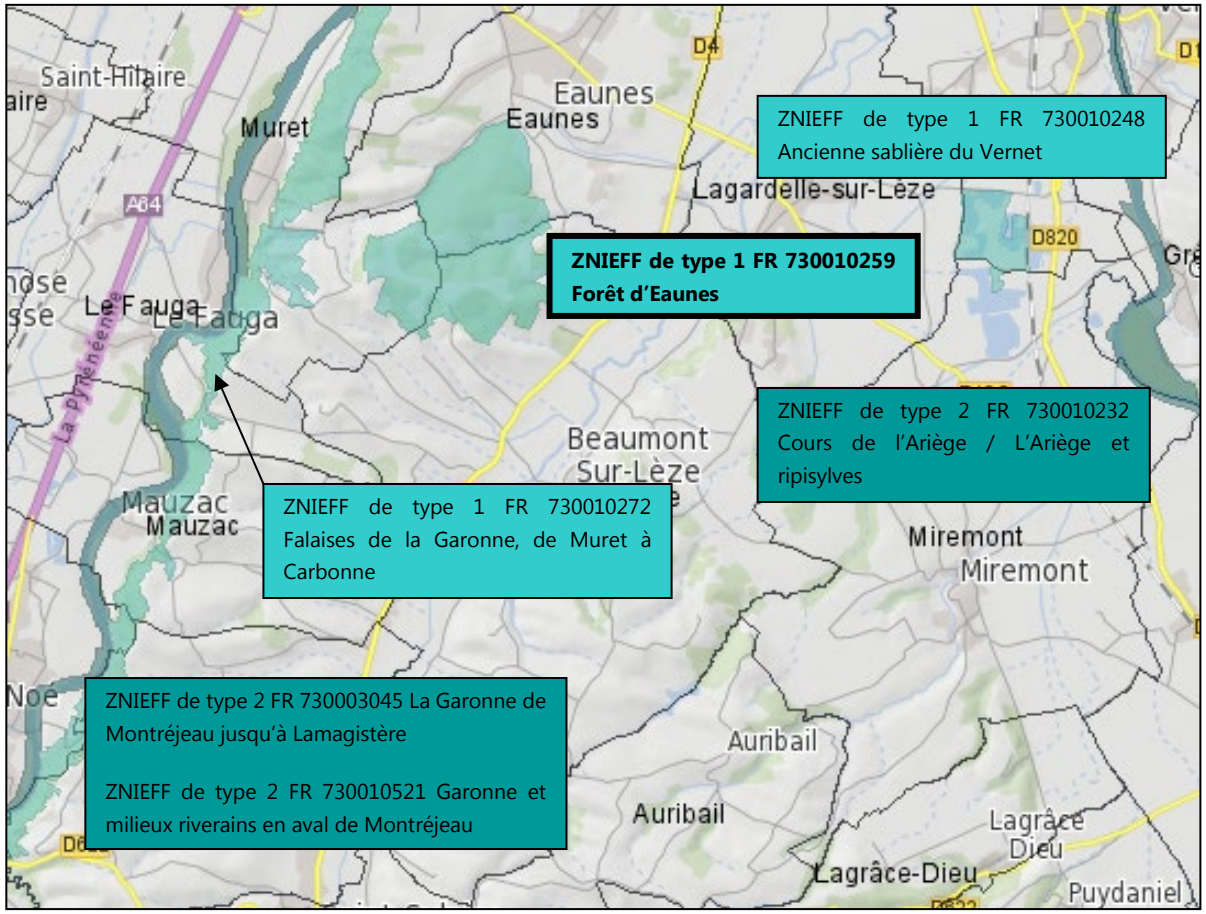


Figure 77 : Cartographie des ZNIEFF autour de Beaumont-sur-Lèze (source : DREAL Midi-Pyrénées)

La forêt d'Eaunes est classée en ZNIEFF de type 1 en raison de la qualité du boisement. La forêt est une vieille chênaie pédonculée en taillis avec taillis sous futaie, comportant un cortège floristique complet de sous-bois anciens et non entretenus. La forêt accueille ainsi l'Euphorbe d'Irlande, mais aussi le sorbier domestique ou le silène de France.



Euphorbe d'Irlande



Silène de France



Sorbier domestique

Au-delà de la composition botanique et des caractéristiques du boisement en tant qu'ensemble phytosociologique (peuplement et associations végétales), on retiendra deux éléments importants :

- La présence d'un couple d'Aigle botté,
- La présence de friches et de prairies au sein de la maille forestière, composant un complexe de milieux ouverts et fermés très riche.

La forêt d'Eaunes revêt de multiples fonctions et fait en ce sens l'objet d'enjeux complexes, tant au niveau de sa gestion que de sa mise en valeur, de par les différents usagers qui gravitent autour : promeneur, VTT, randonneur à cheval, sport mécanique (quad) chasseur, propriétaire-exploitant…

Il s'agit de reconnaître et de partager ses différents rôles : écologique (régulation du climat, stockage de carbone, renouvellement des sols…), économique (production de matière première…) et socioculturel (paysage et cadre de vie, sport et loisirs…). Cette reconnaissance doit donner lieu à des politiques de gestion, soit dans une logique de découplage (gestion différenciée des usages) soit dans une logique de non découplage (gestion intégrée des usages)

2. Structure écopaysagère

Sources : relevés de terrain Avril 2015

On relève sur le territoire de Beaumont-sur-Lèze trois entités naturelles majeures, basées sur un étagement du territoire. Ces entités peuvent être qualifiées d'entités écopaysagères :

La plaine de la Lèze : la plaine de la Lèze forme une zone uniforme du point de vue géomorphologique, mais aussi au niveau de sa composition. Elle accueille des cultures céréalières et ponctuellement fourragères. Elle est traversée par des canaux et fossés, et elle est ponctuée par des haies résiduelles ou des alignements de peupliers. L'élément écopaysager marquant, au-delà des fossés, est la ripisylve de la Lèze.



Les pentes de la Lèze : les zones de pente accueillent l'essentiel des habitations. On y trouve un paysage naturel plus diversifié que dans la plaine de la Lèze, avec une alternance de champs, de prairies et de boisements. Quelques affleurements calcaires sont visibles ci et là. L'ensemble forme un paysage composite avec une mosaïque de couleurs et de textures, liée à la diversité de cultures en champs (blé, colza, maïs,⋯) et la présence d'ensembles forestiers variés, dans lesquels le chêne pédonculé reste dominant.



Les coteaux et terres hautes : les coteaux ont des caractéristiques écopaysagères proches des zones de pente. Ils sont occupés par des grandes cultures céréalières, mais aussi par des boisements de petite taille. Les zones de cultures font apparaitre une pédologie mixant argiles et graviers grossiers. Sur la commune, on distingue les coteaux est qui sont orientés vers la vallée de l'Ariège et les coteaux ouest qui font la transition entre la vallée de la Lèze et de la Garonne.

Les vallons : les vallons sillonnent les coteaux et les pentes de la Lèze. Ils forment de petites vallées plus ou moins encaissées, marquées soit par des boisements frais, soit par des linéaires de ripisylves étroites (présence d'un ruisseau).





4. Habitat naturel

Sources : étude de localisation des haies (octobre 2010, SMIVAL)

Les milieux naturels majeurs, tant en termes de surface occupée que d'importance écologique sont :

Les boisements : les boisements présents sur le territoire sont des vieilles futaies de chêne pédonculé avec des taillis sous futaies. Ces boisements ont un intérêt écologique remarquable de par leur composition végétale complète, mais aussi du fait d'un très faible impact humain (boisements très peu dégradés). L'étage inférieur des forêts est composé d'aubépine, de viorne, de troène ou encore de charme arbustif. L'ensemble forme une végétation dense.

Les boisements sont des habitats majeurs pour la faune locale. Concentrant une diversité spécifique notable, ils peuvent être considérés comme des réservoirs de biodiversité (voir chapitre suivant « Trame verte et bleue »).

En revanche, ces boisements subissent un recul du fait de la pression de l'agriculture. On assiste à un « mitage » des espaces boisés.

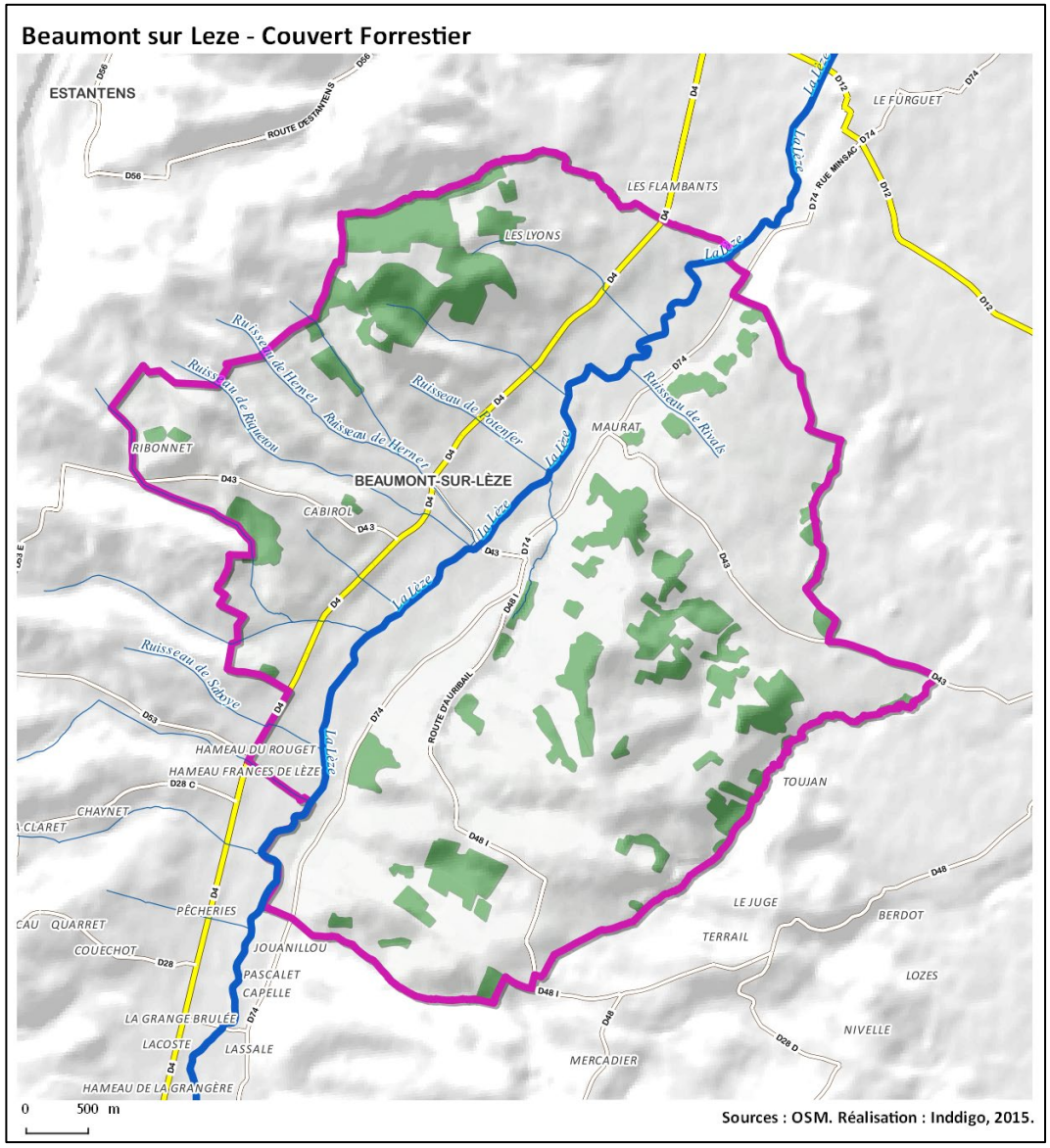


Figure 78 : carte des surfaces forestière du territoire

Les friches et milieux ouverts intermédiaires : des friches récentes (emboisement naissant) accompagnent les boisements. Elles sont localisées sur d'anciennes parcelles agricoles délaissées et sur des marges forestières non entretenues. Elles peuvent être herbacées ou arbustives. Les milieux ouverts, outre les surfaces cultivées, sont les prairies, les friches et les pelouses, c'est-à-dire l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels qui ne sont pas boisés. Ces milieux sont relativement rares sur le territoire, d'où leur importance. De plus, les milieux ouverts sont des habitats spécifiques pour certaines espèces.



Prairie



Friche herbacée



Friche arbustives (peuplement de sorbier commun)



Pelouse

Figure 79 : milieux ouverts présents sur le territoire

Les milieux aquatiques et humides : les milieux aquatiques sont composés des retenues d'eau et des cours d'eau permanents. Ils sont d'une très grande importance, notamment sur le territoire de la vallée de la Lèze avec une configuration très particulière. La Lèze est le cours d'eau principal, situé en fond de vallée. Des ruisseaux perpendiculaires, provenant des coteaux, se jettent dans la Lèze en formant un réseau hydrographique secondaire important (beaucoup de ruisseaux tracent de part et d'autre de la Lèze). Ces cours d'eau secondaires, avant d'arriver en zone de plaine, creusent des vallons plus ou moins profonds dans les zones de pente. Ces vallons frais et humides sont des ensembles écologiques majeurs et très riches à l'échelle du territoire.

Les milieux dits « humides » sont des zones où l'eau n'est présente que temporairement, de manière superficielle ou dans les sols. Les milieux humides les plus riches et fragiles sont en particulier les zones humides. Les zones humides, très rares sur le territoire, peuvent être des tourbières ou encore des mares temporaires.

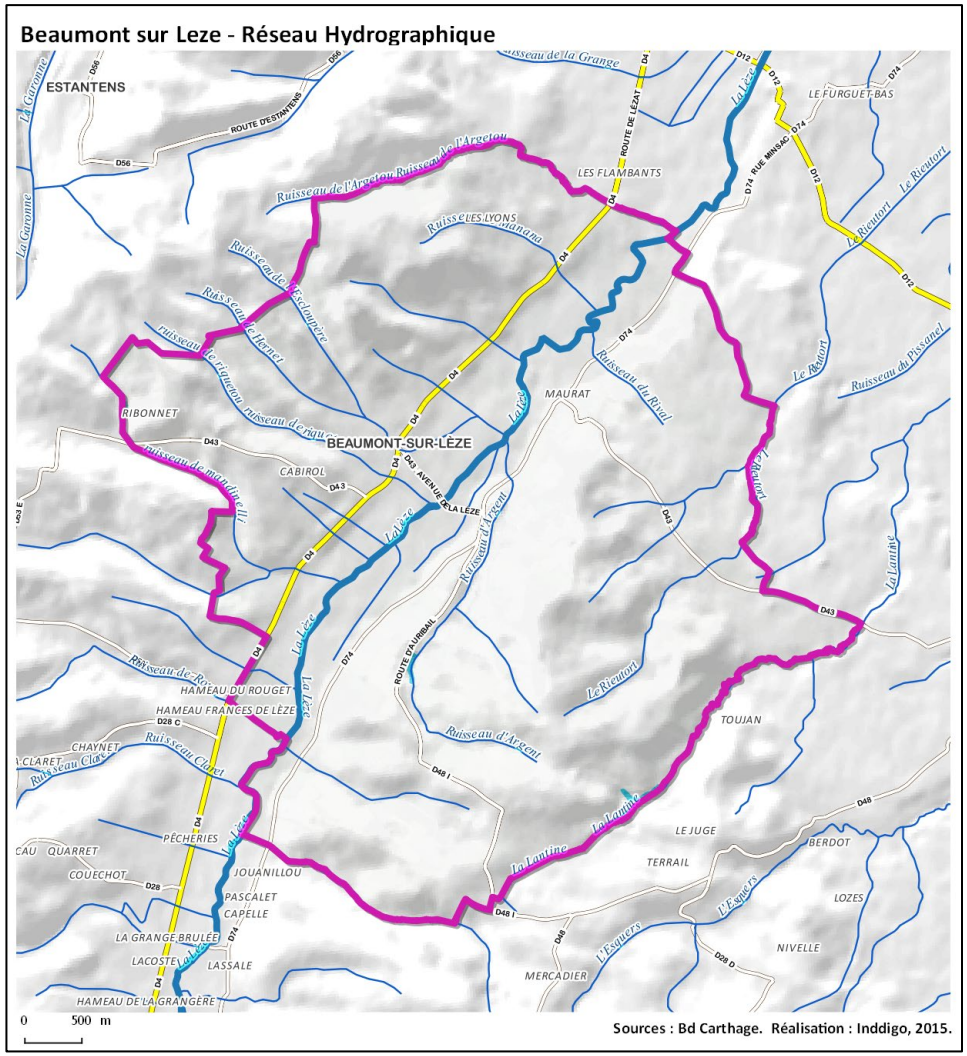


Figure 80 : réseau hydrographique



Retenue d'irrigation



Fossé de drainage (plaine)



La Lèze



Ruisseau

Figure 81 : Milieux aquatiques et humides présents sur le territoire

Les haies : les haies sont des éléments écologiques majeurs. Certaines espèces sont strictement inféodées aux haies, c'est-à-dire qu'elles y vivent et y effectuent la totalité de leur cycle de vie (gîte, nourriture, reproduction). Les haies sont composées d'une diversité plus ou moins grande d'espèces, notamment en fonction de leur largeur, de leur ancienneté (haies « reliques ») et de leur entretien. Elles sont essentielles au déplacement des espèces (voir chapitre suivant « Trame verte et bleue »).

Outre ses fonctions agronomiques, paysagères et biologiques, la présence d'un réseau de haies joue également plusieurs fonctions au niveau hydraulique :

- La régulation du régime d'écoulement
- La protection contre l'érosion des sols
- L'absorption des éléments minéraux

Malheureusement, le réseau de haie subit un recul du fait de la pression de l'agriculture : le linéaire de haie sur la commune de Beaumont est ainsi passé de 56 149,3 ml en 1980 à 44 445,0 ml en 2008 (-20%). Concernant les haies qui font obstacle au chemin d'eau (perpendiculaire au lit de la Lèze), le linéaire est quant à lui passé de 19 871,20 ml à 2 890,60 ml (-85,5%). Il y a donc un enjeu majeur de les maintenir, entretenir, voire d'en replanter.



La haie « fourré »



La haie de peuplier



La haie « complète »



La haie dégradée ou « relique »

Figure 82 : différentes haies présentes sur le territoire

Ripisylve de la Lèze : la végétation arborescente et arbustive est y est peu diversifiée, composé principalement de Peuplier noir (Populus nigra), Saule blanc (Salix alba) et Frêne commun (Fraxinus excelsior), et dégradée par le Robinier faux acacia (Robinia pseudacacia). Introduit volontairement ou accidentellement, cette essence héliophile a su se développer intensément sur les berges, et notamment dans les espaces remaniés par l'homme, au détriment des espèces indigènes.

En formant des obstacles plus ou moins infranchissables aux écoulements de crues, la ripisylve forme un milieu tampon entre le cours d'eau et la périphérie vouée notamment aux activités humaines. Elles forment un élément essentiel de stabilité des berges et assure la protection des terrains alentours. Cette formation boisée agit également sur la qualité physico-chimique de l'eau. Elle joue le rôle de filtre biologique pour l'épuration des eaux en assurant une partie de l'écrêtement des crues et en limitant les transferts de polluants notamment entre les terres agricoles et le cours d'eau.



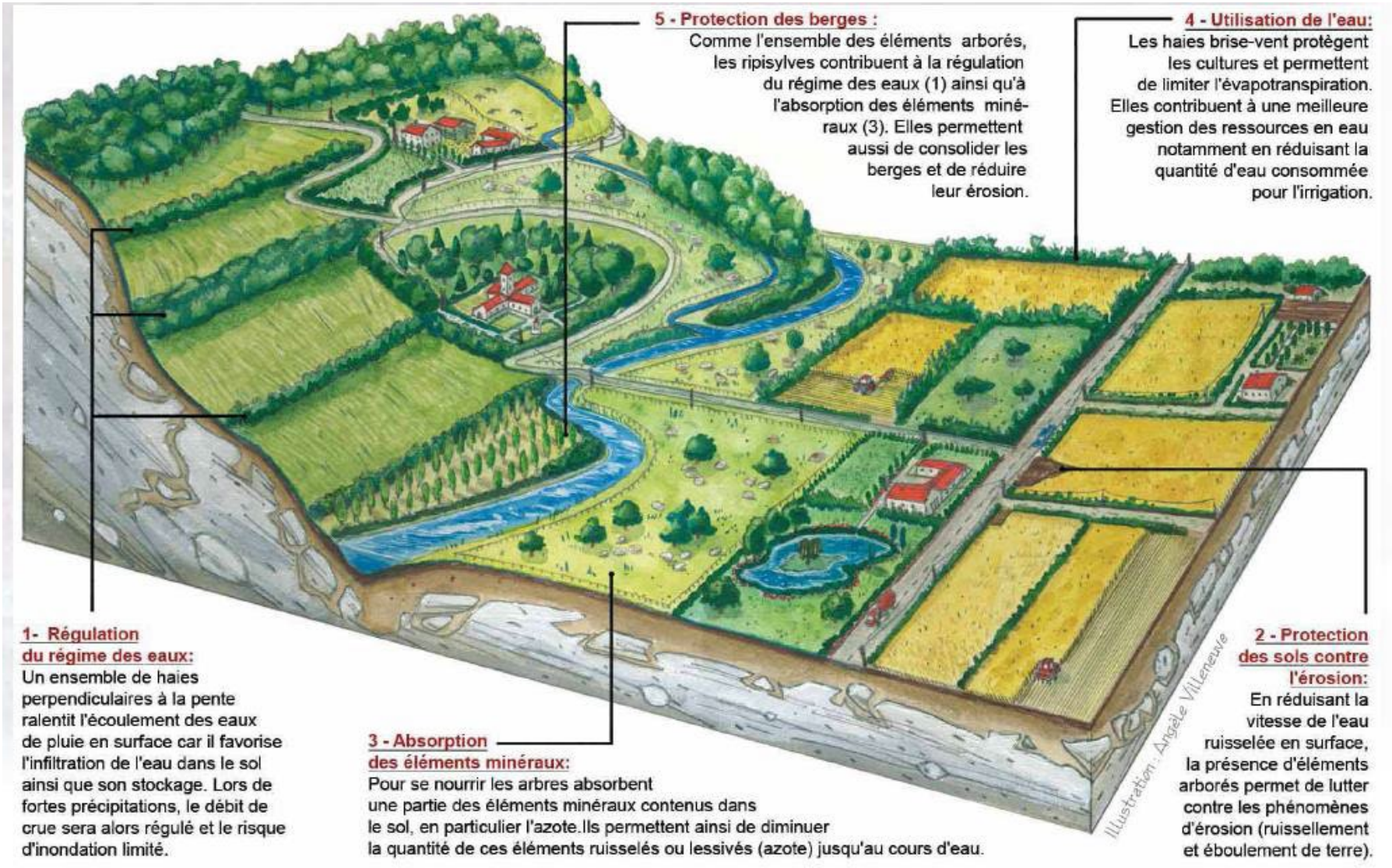


Figure 83 : utilité générale des haies (source http://www.promhaies.net/roles/contribution_qualite.php)

D’autres milieux plus ponctuels existent sur le territoire. Les peupleraies, les vergers ou encore la vigne constituent des surfaces naturelles ou semi-naturelles qui peuvent avoir un intérêt (positif comme négatif) en matière de biodiversité ou de déplacement de la faune.

On relèvera par exemple la présence remarquable d’une plantation de noyers, gérée en agroforesterie avec une culture de blé implantée au pied des arbres.



Figure 84 : plantation de noyers en système agroforestier

5. Trame verte et bleue

a) Méthodologie

La trame verte et bleue est une lecture fonctionnelle des espaces naturels du territoire au regard du déplacement des espèces. Il s'agit d'analyser « l'agencement » des milieux naturels entre eux et d'identifier les possibilités de déplacement de la faune et de la dispersion des espèces floristiques qu'ils offrent.

La trame verte et bleue se compose se sous-trames composées de milieux homogènes ou similaires. On distinguera ainsi la sous-trame des espaces forestiers, la sous-trame des milieux humides et aquatiques et la sous-trame des milieux ouverts (prairies, friches arbustives, fructicées, pelouses).

La trame verte et bleue du territoire, dans son ensemble, se compose de :

- Réservoirs de biodiversité : il s'agit des milieux qui sont les plus riches en termes de composition floristique et faunistique. Ils sont également les plus grands en termes d'occupation de l'espace. Cette règle n'est pas forcément vraie pour certains types de milieux ou de sous-trames, notamment celles des milieux humides dans laquelle une simple mare peut être considérée comme un réservoir de biodiversité. L'autre facteur déterminant pour les réservoirs de biodiversité est en effet la présence d'espèces protégées. Les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF de type 1 peuvent être classées d'office dans cette catégorie.
- Zones tampons : les zones tampons se trouvent à la périphérie des réservoirs de biodiversité. Il peut s'agit par exemple pour un boisement de friches arbustives qui se développement en bordure de peuplements boisés, à l'emplacement d'anciennes parcelles cultivées. Tous les réservoirs de biodiversité n'en sont pas forcément dotés.
- De zones ou milieux relais : ces milieux, de taille plus réduite, servent d'intermédiaires entre les réservoirs de biodiversité. Ils se composent de haies, de bosquets ou encore de prairies. Ils sont souvent isolés ou sein de zones de grandes cultures ou de zones habitées.
- De corridors écologiques : les corridors écologiques peuvent être identifiés lorsque des réservoirs de biodiversité sont « connectés » par des milieux relais. Ils constituent des axes de déplacement de la faune. Ils se composent en général d'enchainements de grands ensembles naturels (réservoirs), de petits éléments écopaysagers (haies, bosquets, …) et intègre également des milieux ouverts voire des zones de cultures, lorsque ces dernières sont empruntées par la faune pour rejoindre des lieux de gîte, de reproduction ou de nourriture.

b) Echelle régionale

La trame verte et bleue est une composante territoriale identifiée à plusieurs échelles. Elle donne lieu au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, opposable au SCoT. Le SCoT se doit d'identifier également de manière plus précise la trame verte et bleue, en déclinant les éléments repérés à l'échelle régionale. Puis c'est au tour du PLU de préciser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à l'échelle communale ou locale.

Le territoire de Beaumont est concerné par la

Trame Verte et Bleue identifiée par le SRCE :

- La trame bleue : Le Lèze à laquelle se raccorde plusieurs cours d'eau secondaire
- La Trame verte qui permet de relier deux niveaux de réservoirs de biodiversité :
    - La forêt D'Eaunes (ZNIEFF de type I), également sur le territoire de Beaumont
    - Les Coteaux et bois de Mauressac (ZNIEFF de type II) à Caujac

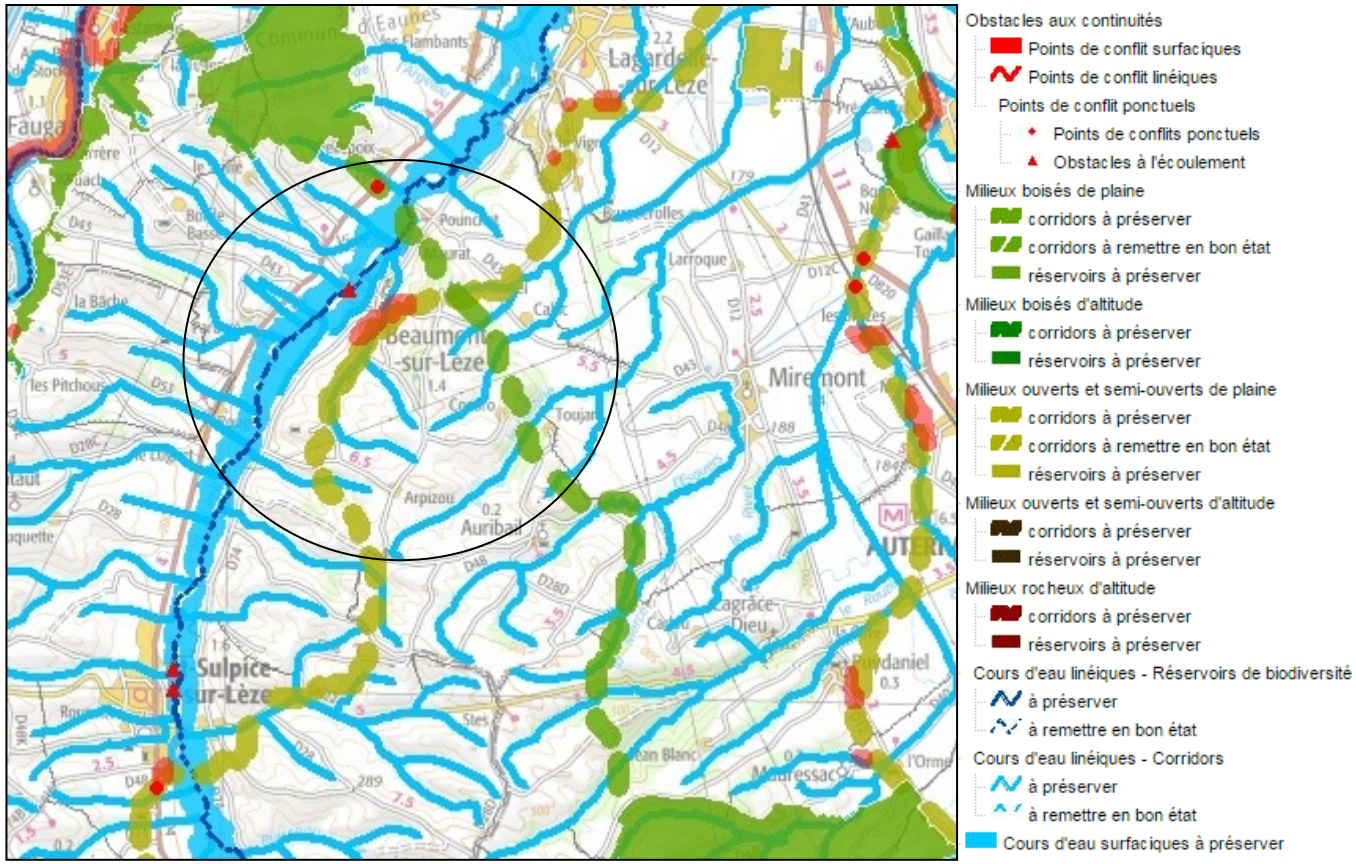


Figure 85 : Carte de la trame verte et bleue à l'échelle régionale issue du SRCE (Source : Conseil Régional Midi-Pyrénées / DREAL Midi-Pyrénées)

c) Echelle du SCoT Sud Toulousain

Le SCOT Sud toulousain est destiné à servir de cadre de référence et de cohérence pour les différentes politiques sectorielles : habitat (PLH), déplacements (PDU), développement commercial, environnement (Charte environnementale), organisation de l'espace (PLU),… Dans ce cadre il formule des prescriptions et des recommandations visant à organiser la trame verte et bleue.

Concernant Beaumont sur Lèze les éléments à prendre en compte sont de deux ordres :

- √ La préservation d'espaces naturels remarquables, il s'agit principalement des bois et des réseaux de végétaux reliant les masses boisées et le réseau hydrographique,
- √ La préservation des continuités écologiques vertes : le réseau hydrographique et la ripisylve qui lui est liée.

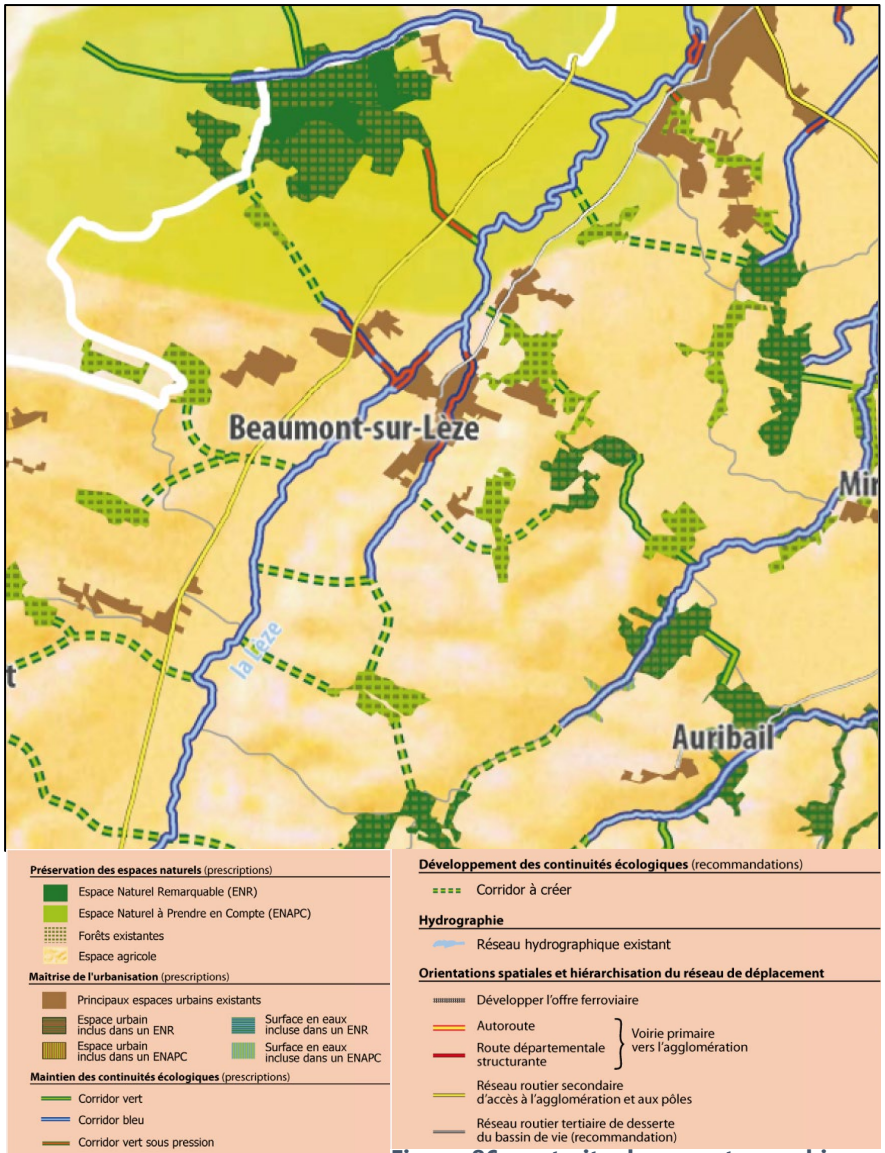


Figure 86 : extraits documents graphiques du DOO du SCoT, source SCoT Pays Sud Toulousain

d) Echelle départementale[6]

Les zones humides sont des terres imprégnées ou recouvertes d'eau de façon permanente ou temporaire, comme les tourbières, les prairies humides, les boisements des bords de cours d'eau…

Par leurs fonctions hydrologiques, épuratrices et écologiques, ces milieux rendent des services importants en matière de régulation des inondations, de réalimentation des rivières en été, d'amélioration de la qualité des eaux, de maintien d'une biodiversité importante.

Le Conseil départemental de Haute-Garonne réalisé un inventaire départemental des zones humides. Il a pour but de porter à la connaissance des élus locaux, des porteurs de projets (propriétaires ou gestionnaires de zones humides, agriculteurs...) mais également du grand public, la présence de zones humides le plus en amont possible d'un projet susceptible d'impacter ces espaces naturels fragiles à protéger.

Sur le territoire de Beaumont-sur-Lèze les zones humides identifiées dans ce cadre sont :

- Le ruisseau et bois humides de la Chapelle Saint Pierre,
- Les milieux humides au Sud de Pratmarre,
- La Saulaie inondable en aval de Le Bayle,
- La Queue de plan d'eau à Terrail.

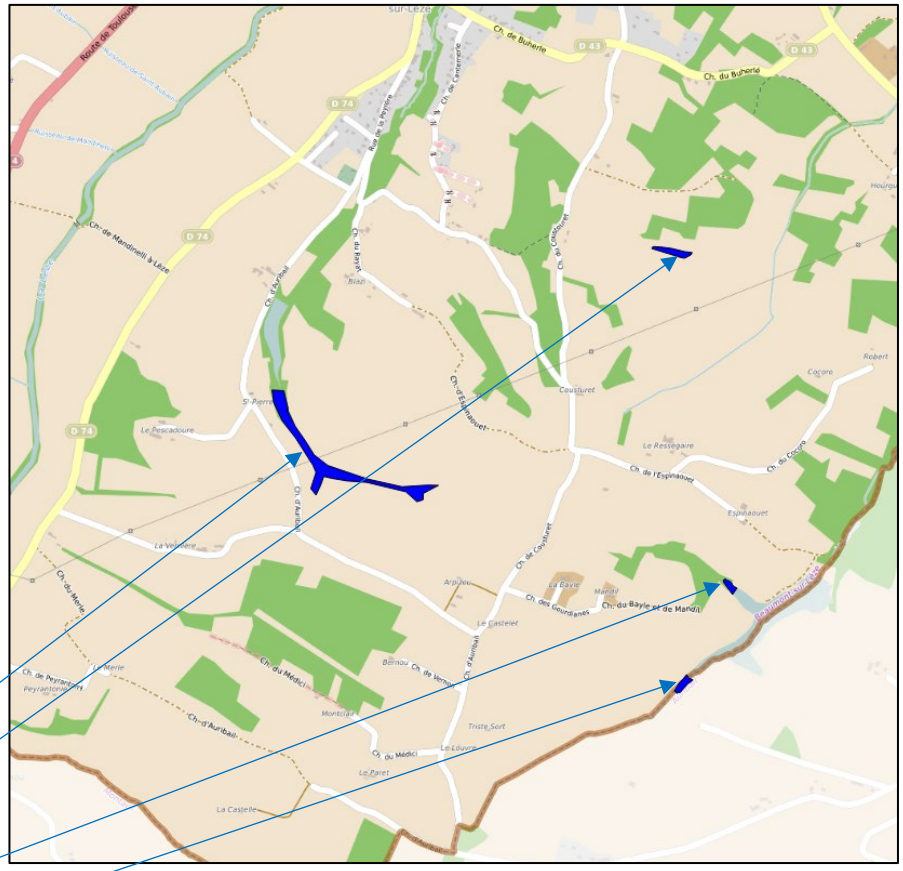


Figure 87 : zones humides de Beaumont sur Lèze, source CD 31, réalisation Paysages

[6] Source Conseil Départemental 31

e) Echelle locale

Les réservoirs de biodiversité sur Beaumont sont principalement composés des boisements et du réseau hydrographique. La présence et le rôle des haies et ripisylves présentes sur le territoire sont d'une grande importance pour assurer les continuités écologiques.

L'identification de la trame verte et bleue passe par une analyse écopaysagère. La démarche consiste en premier lieu à analyser sur le territoire les composantes paysagères et leur organisation spatiale.

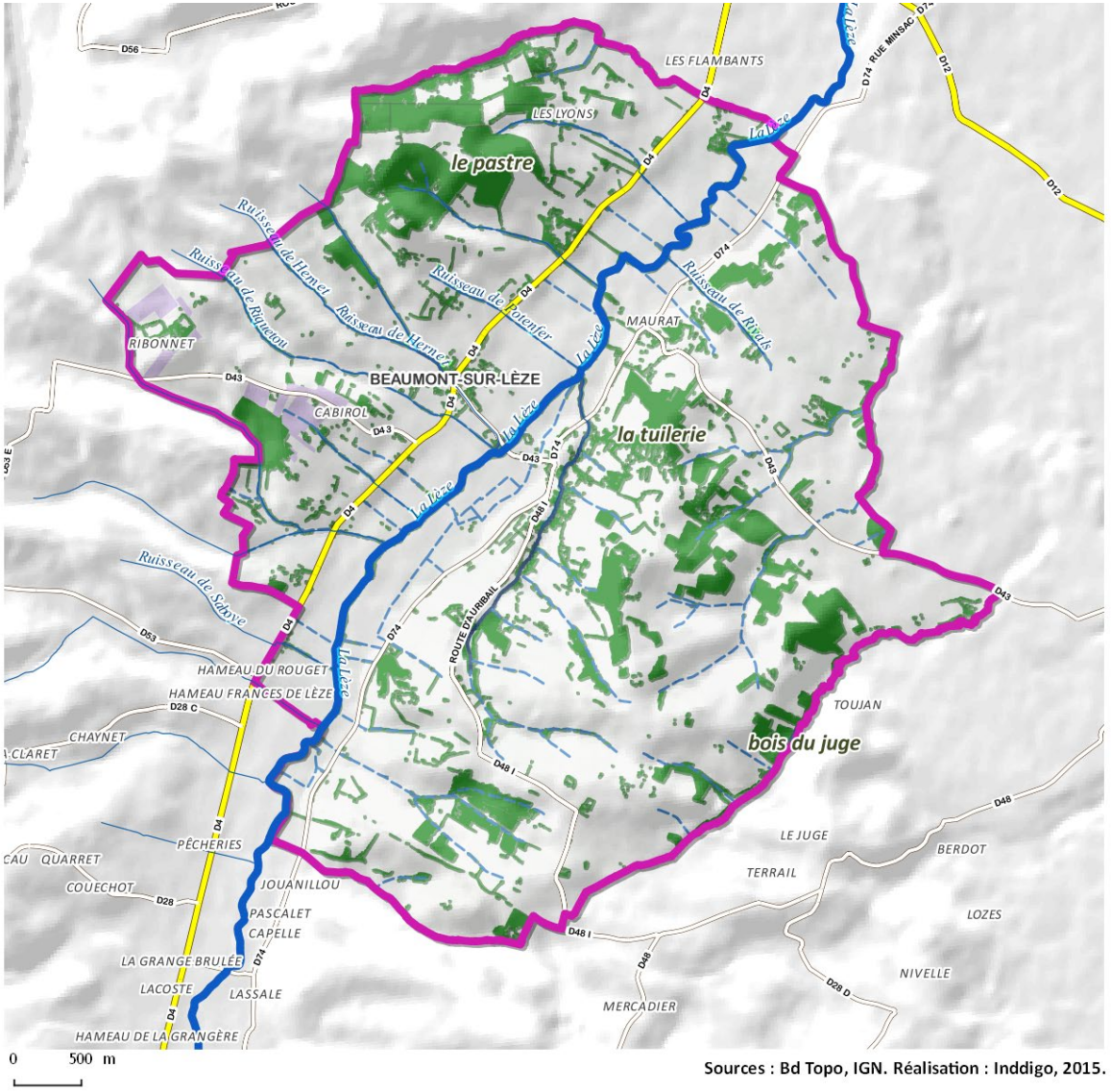


Figure 88 : réservoirs de biodiversité : boisement, réseau hydrologique, haies et ripisylves

Sur cette base, on relève les motifs et structures paysagères qui composent le territoire et qui jouent un rôle écologique. Ainsi et par exemple, certaines haies permettent de relier des espaces boisés. La présence d'infrastructures de transport importante ou de zones bâties denses interfère avec ces connexions et permet de cibler les possibilités de déplacement de la faune.

Ainsi, la commune de Beaumont sur Lèze, bien que ne possédant pas d'espace d'intérêt écologique majeur tel que des zones Natura 2000 ou Espaces naturels Sensibles, est un territoire présentant peu d'éléments de fragmentation écologique (infrastructure de déplacements, zones urbanisées), ce qui est un point positif pour la Trame verte et Bleue.

Le territoire est principalement occupé par un espace de polyculture, essentiellement consacré à la culture des céréales et des oléagineux. Ces zones offrent peu de biodiversité, et la nature plus ordinaire y a subi, au cours des dernières décennies, une forte régression en raison de l'intensification des pratiques. Néanmoins, ces zones représentent un intérêt pour la dispersion de certaines espèces peu exigeantes notamment lorsque des bandes enherbées ou des jachères sont en place.

Toutefois, les grandes cultures céréalières, la diminution du linéaire de haie, la tendance à une urbanisation linéaire, sont autant d'éléments qui ont un impact négatif sur les continuités écologiques.



Figure 89 : analyse écopaysagère de la vallée de la Lèze

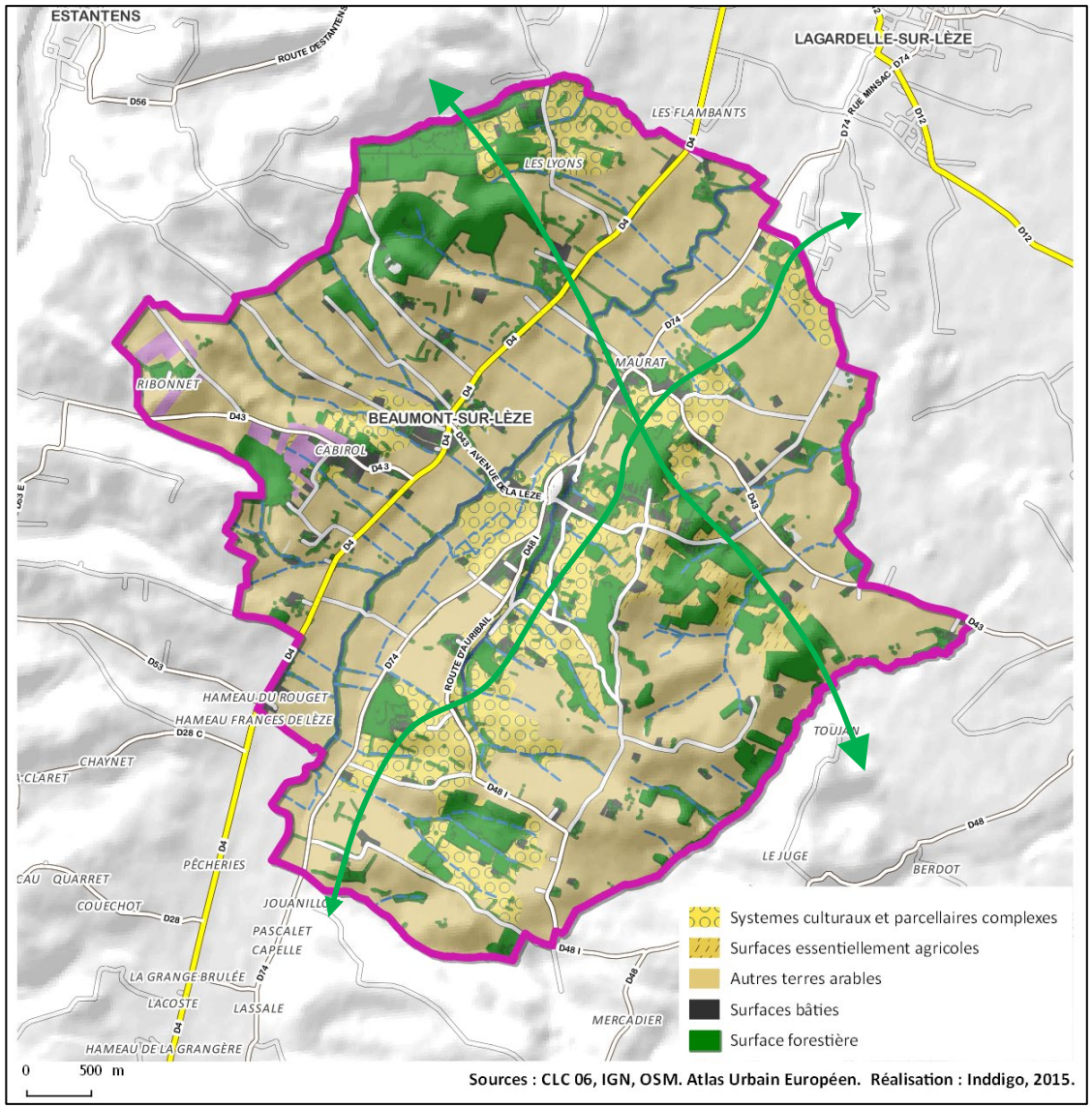


Figure 90 : support de la trame verte et bleue

III. Paysage et patrimoine

1. Structures paysagères

a) Entités paysagères

L'implantation de Beaumont-sur-Lèze de part et d'autre de la vallée de la Lèze place le territoire en articulation entre les entités paysagères du Pays Toulousain et du Volvestre.

Le pays Toulousain est structuré autour de la vallée de la Garonne entre les coteaux du Savès, du Lauragais, de la Vallée de l'Ariège et du Volvestre.

Il se caractérise par des pratiques agricoles intensives liées à la qualité des sols, laissant une place marginale aux zones boisées.

Cette entité correspond historiquement au territoire lié à Toulouse et à son fonctionnement. Le positionnement dans la vallée de la Garonne et l'absence d'obstacle physique ont facilité un développement urbain galopant aujourd'hui matérialisé par un étalement urbain conditionné par les voies de communication.

Le Volvestre est composé par les vallées des affluents de la Garonne le Volp et l'Arize donnant un relief alternant coteaux et vallées.

L'agriculture s'y est adaptée à une topographie chahutée favorable à la polyculture et à l'élevage laissant une large place aux prairies.

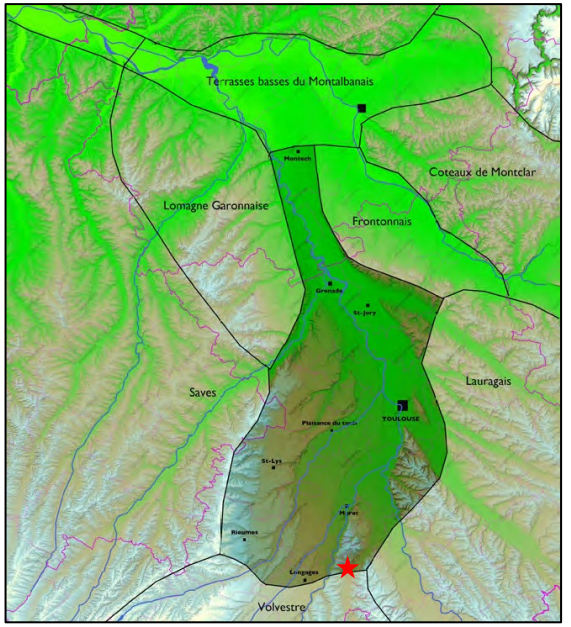


Figure 91 : entité paysagère du Pays Toulousain, source CAUE 31

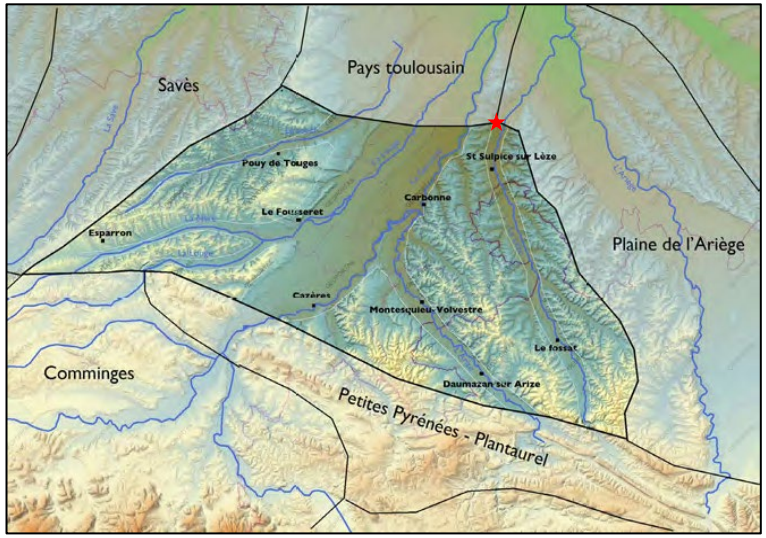


Figure 92 : Entité paysagère Volvestre et coteaux de Garonne, source CAUE 31

Ce territoire a hérité d'un patrimoine moyenâgeux offrant une diversité de trames urbaines et de modèles architecturaux fortement omniprésents aujourd'hui encore.

b) Les spécificités Beaumontaises

La position défensive de Beaumont-sur-Lèze sur la rivière et la formation du castelnau ont structuré bourg en belvédère sur la vallée à environ 200 m d'altitude qui s'est développé en linéaire sur un axe nord/sud parallèle aux coteaux et à la vallée.

Les fortifications originelles du castelnau ont laissé place à des espaces publics mais le noyau historique a peu évolué en termes d'emprise, le village s'est étendu en linéaire vers le sud mais le développement urbain principal s'est opéré de façon exogène sur différents sites au cours des dernières décennies.

Les pratiques agricoles sont liées au positionnement dans la vallée avec des pratiques intensives, majoritairement en céréales, qui ont progressivement ouvert les paysages en supprimant une partie des réseaux bocagers qui le structuraient jadis.

Le paysage cultivé de plaine est encadré des coteaux offrant davantage de place aux milieux boisés qu'ils soient résiduels ou plus importants comme la forêt d'Eaunes.

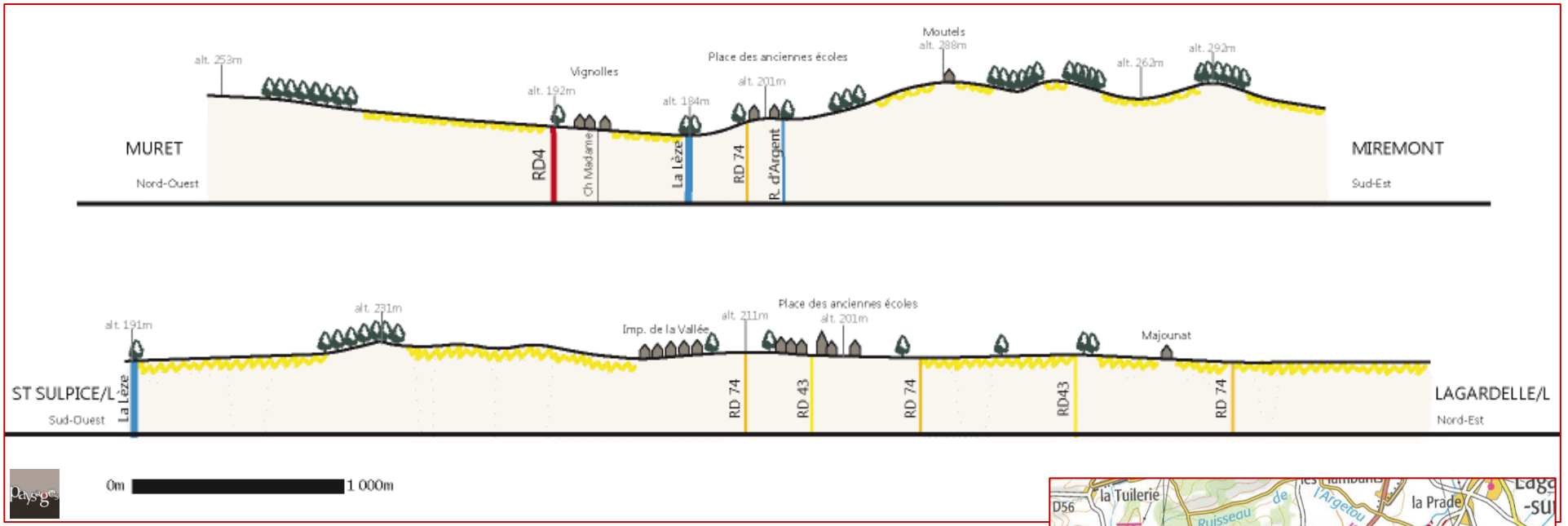
Le réseau hydrographique très développé structure le relief en direction de la Lèze depuis les coteaux Est et Ouest dont la topographie est plus escarpée.

L'habitat est implanté suivant plusieurs principes ayant eu pour effet majeur de le disperser sur tout le territoire :

- √ Le castelnau et ses développements le long de la RD 74,
- √ Les hameaux historiques comme Maurat ou Vignolles,
- √ L'urbanisation linéaire, comme chemin du Berherle ou route d'Eaunes,
- √ L'aménagement de petits secteurs d'habitat à partir du réseau routier existant (ex : les quatre coins),
- √ L'habitat issu des changements de destination du bâti agricole, pouvant représenter un patrimoine de grande qualité.

Les coupes présentées ci-après représentent la structuration paysagère du territoire, on notera en particulier :

- √ L'ouverture des paysages de part et d'autre de la Lèze et dans la vallée,
- √ L'implantation de l'urbanisation en belvédère sur la rivière,
- √ La présence d'ensembles boisés sur les coteaux.



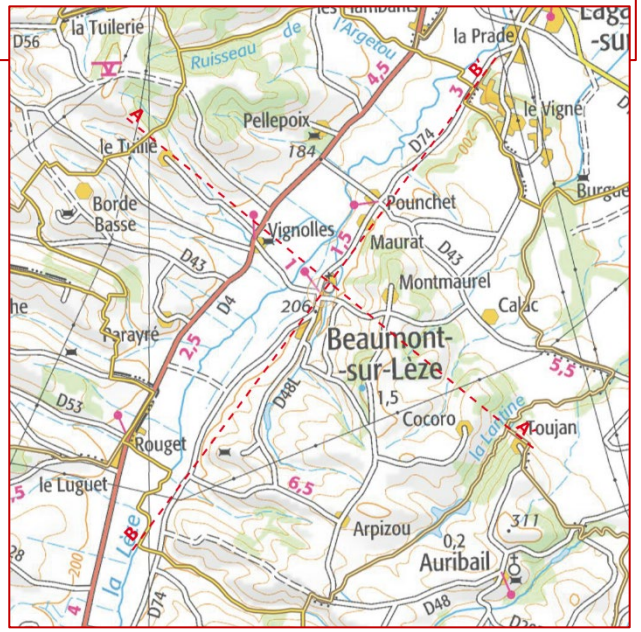


Figure 93 : coupes schématiques de Beaumont-sur-Lèze, réalisation Paysages

2. Les éléments patrimoniaux

a) Le patrimoine recensé et protégé : le Château de Vignolles

La commune possède un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection particulière : le Château de Vignolles est partiellement inscrit Monument Historique depuis le 11/10/1994.

Selon la notice de la base Mérimée : « Cette construction est caractéristique de la région toulousaine, aux 16e et 17e siècles. Autour d'une cour unique s'ordonnent les bâtiments des communs face au logis principal. Ce dernier, plus haut que les autres, se situe face au portail principal décoré d'un Eole en terre cuite et de deux boules représentant deux petites têtes. La façade sur jardin du corps de logis a conservé ses fenêtres à meneaux sculptées. A l'intérieur, escalier du 17e siècle. Fonds de l'atelier du peintre toulousain Roques conservé dans ce château. ».



Figure 94 : photographies du portail et d'une tour du château de Vignolles, réalisation Paysages

La protection au titre de monument historique a plusieurs effets :

- √ Le château ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture,
- √ Toute modification (construction, restauration, destruction...) effectuée dans le champ de visibilité du monument doit obtenir l'accord de l'architecte des bâtiments de France, est considéré dans le champ de visibilité du monument tout autre immeuble visible de celui-ci ou en même temps que lui et ce dans un rayon de 500 mètres

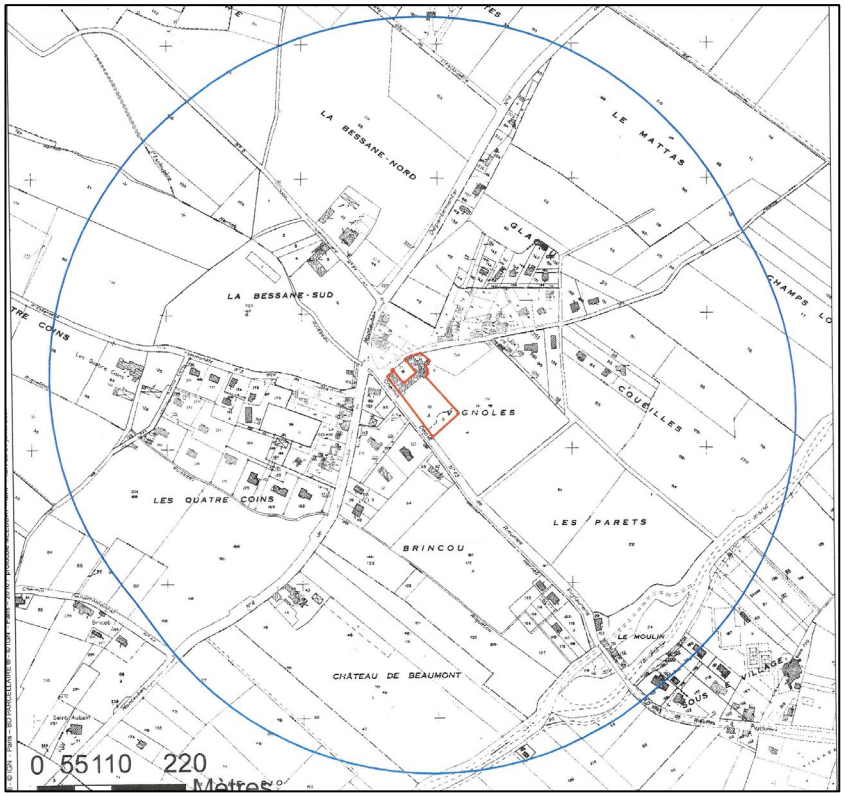


Figure 95 : périmètre de protection du château, source STAP

b) Les patrimoines urbain et architectural

Beaumont-sur-Lèze, au-delà du château recensé au titre des monuments historiques, recèle une richesse et une diversité patrimoniale composées d'éléments emblématiques ou témoignant des traditions et usages locaux.

On pourra entre-autres relever :

- √ Le castelnaux : forme urbaine et architecturale,
- √ Le patrimoine religieux,
- √ Les châteaux,
- √ Le patrimoine rural.

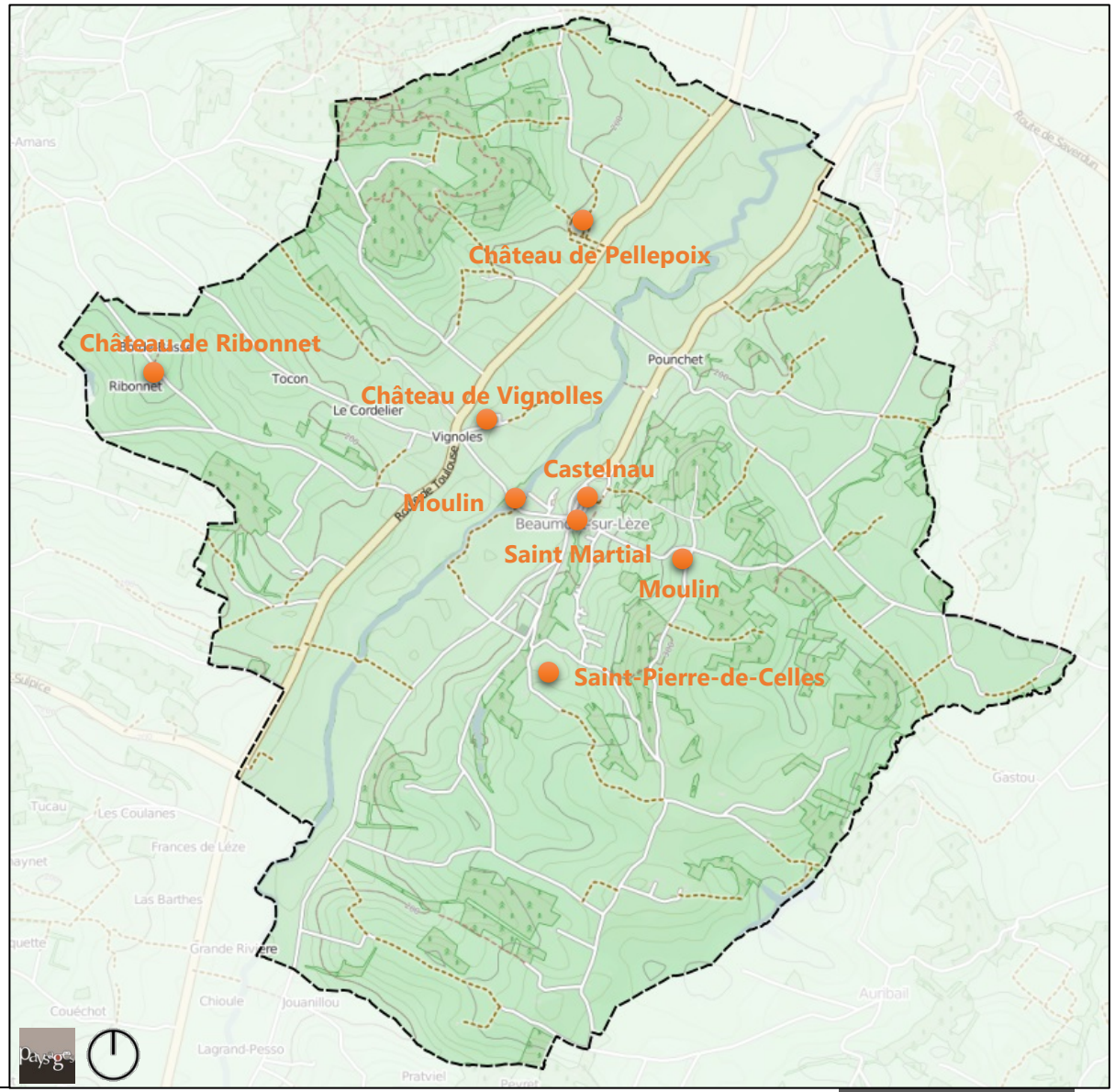


Figure 96 : situation des éléments de patrimoine emblématique, réalisation Paysages

Le castelnau

L'organisation du cœur de ville sur le plan du castelnau originel répond à une structuration urbaine encore préservée aujourd'hui. En effet, le bâti est demeuré inscrit dans la forme annulaire de fortifications défensive qui ont laissé place à des espaces publics, ici des voies.

On notera deux tissus urbains se côtoyant sur le site dont les anciennes écoles matérialisent l'articulation entre tissu moyenâgeux et plus moderne :

- √ la moitié Nord :
  - o à l'emplacement de l'ancien fort,
  - o plutôt peu dense et aérée laissant une large place aux espaces publics,
  - o le bâti qui y est implanté est souvent de plain-pied, il date approximativement du XIX ou XX° siècle,
  - o des éléments de patrimoine architectural qualitatifs y côtoient des bâtis moins traditionnels et moins typiques de l'architecture locale,
  - o le bâti est souvent associé à un jardin en pente donnant sur la partie en contrebas du castelnau en limite avec la RD 74 ou la rue de la Fontaine, anciennes fortifications.
- √ la moitié sud :
  - o dense avec une occupation foncière importante,
  - o organisation proche de celle du moyen-âge,



Figure 97 : organisation du Castelnau, réalisation Paysages



- des espaces publics réduits à un réseau de desserte de largeur minimale,
- le bâti qui la compose est de qualité et a souvent fait l'objet de réhabilitations qualitatives,
- l'architecture témoigne des savoir-faire locaux avec l'utilisation d'appareillages de briques et de galets issus des ressources offertes par le territoire.





Figure 98 : photographies du castelnau, Paysages

Le patrimoine religieux :

L'église Saint Martial fut remaniée à la fin du XIX° de style néo-gothique avec des caractéristiques architecturales locales, dont l'emploi de briques et galets pour sa construction. Implantée en partie sud du castelnau elle devait en être la limite et représente aujourd'hui l'articulation entre l'ensemble Moyenâgeux et les extensions de la cité. Au-delà de sa fonction cultuelle, elle matérialise l'entrée dans le bourg depuis la Lèze par une mise en scène en perspective depuis la RD 43.

La commune compte deux chapelles, l'une est incluse dans le château Vignolles, elle est privée.

La seconde est Saint-Pierre-de-Celles au lieu-dit Saint Pierre. Datant du XII° siècle elle est remarquablement préservée.

La partie la plus ancienne est construite en pierre (abside romane), par la suite la chapelle est agrandie en brique vers l'ouest. Le clocher date probablement du XVIIème siècle et une cloche en bronze est présente du XVIème siècle. Il s'agit du plus ancien édifice de la commune de Beaumont-sur-Lèze. Dans les années 1990, un groupe de passionnés sa prise en charge la rénovation de l'édifice afin de ne pas perdre cet héritage. Aujourd'hui, l'association de Beaumontaise de préservation du patrimoine local s'occupe de la préservation de la chapelle.

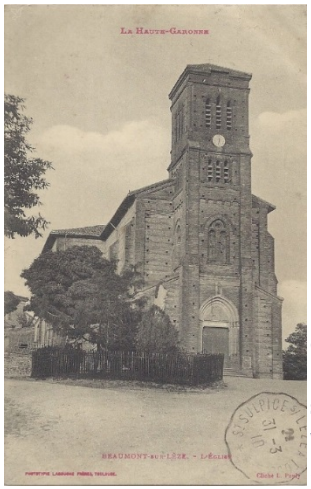


Figure 99 : église Saint Martial, source www.cparama.com



Figure 100 : Saint-Pierre-de-Celles, photographie Paysages



Les châteaux

Le château de Ribonnet

Edifice du XVème siècle, il fut remanié et modernisé au XXème siècle par l'aviateur Clément ADER qui donna un nouvel essor au domaine après la crise du phylloxera. Il améliora le vignoble et remplaça les plants détruits par la maladie. Il rénova également la cave à l'aide de technique plus modernes en construisant des cuves de stockage recouvertes de pavés de verre pour assurer l'étanchéité. Le château est aujourd'hui remarquablement préservé et toujours lié à la viticulture



Figure 101 : domaine de Ribonnet, source : http://www.vin-ribonnet.com/fr

Pellepoix

Le château date du XVIème siècle lorsque la famille d'un capitoul élu lui a donné son nom. Le domaine est implanté sur la pente d'une colline à quelques mètres des bâtiments de fermes qu'il domine. La façade du bâtiment est tournée vers la vallée de la Lèze.



Figure 102 : château de Pellepoix, source panoramio.com

Le patrimoine rural

L'habitat

La commune possède de belles demeures ou anciennes fermes qui viennent enrichir son patrimoine. En effet, dans les hameaux ou dispersé au cœur du terroir, on trouve d'anciennes fermes réhabilitées pour la plupart datant du XVIIIème ou XIXème siècle. Elles témoignent de la richesse et des savoir-faire locaux, on notera l'emploi traditionnel d'appareillage de briques et galets.



Figure 103 : maison du hameau de Vignolles, photographie Paysages

Moulins et pigeonniers

Beaumont-sur-Lèze étant une commune fortement marquée par l'activité agricole, des bâtiments témoignent de son passé. En effet, on trouve un ancien moulin et de nombreux pigeonniers témoignant de cette tradition et de ses usages : la première fonction des pigeonniers est de récolter la fiente de pigeon appelée « colombine » qui est un engrais très efficace, la deuxième fonction est de préserver les cultures en enfermant les oiseaux durant les périodes de récoltes.

La commune dispose également de deux types de moulins : des moulins à vent placés sur les hauteurs pour profiter des ressources du vent et un moulin à eau sur la Lèze pour bénéficier de la force de la rivière.



Figure 105 : Pigeonnier au lieu-dit « La Broue », photographie Paysages



Figure 104 : moulin chemin du Cousturet, photographie Paysages

IV. Les ressources naturelles

1. Densités bâties et consommations d'espace

Les densités de population et de logements à l'hectare sont très faibles sur la commune et montrent clairement les conséquences d'une politique d'urbanisation consommatrice d'espace.

Le village historique présente une densité plutôt faible (environ 20logements / Ha), et les zones de lotissement sont extrêmement distendues. Les nouvelles constructions s'implantent en peigne le long d'un axe routier.



3 ha	3 ha
Centre ancien	Quartier Les Lyons
Environ 60 logements	Environ 16 logements
Soit environ 20 logements/ha	Soit environ 4 logements/ha

Figure 106 : analyse comparée des densités sur deux quartiers de Beaumont

L'analyse des permis de construire sur les 10 dernières années montre :

- Des nouvelles constructions de type maison individuelle
- Des logiques d'implantation « en peigne » le long d'un axe de desserte

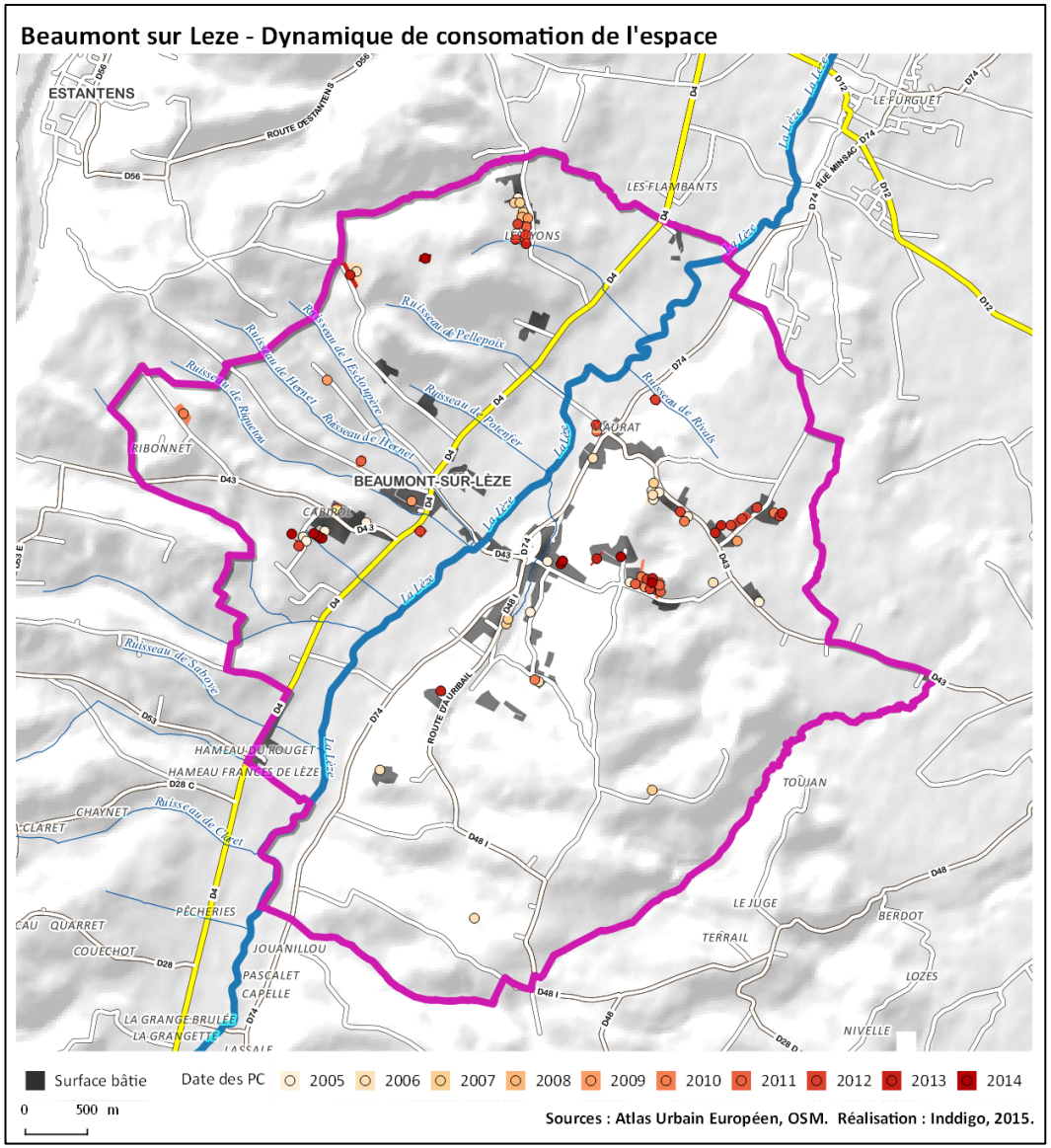


Figure 107 : dynamique de consommation d'espace sur les 10 dernières années

2. La ressource en eau

a) Qualité de l'eau

Evaluation au sens de la DCE

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 (transposée dans le droit français) impose aux états membres d'atteindre le bon état des cours d'eau en 2015, ou d'expliquer la raison pour laquelle l'objectif de « bon état » ne peut être atteint.

Pour les eaux superficielles, le « bon état » consiste en :

- un « bon état chimique » de l'eau, lorsque les 41 substances analysées dans le cours d'eau ne dépassent pas une certaine valeur seuil (normes de qualités environnementales).
- un « bon (ou très bon) état écologique », apprécié selon des critères biologiques notamment l'IBGN (Indice Biologique Normalisé), l'IBD (Indice Biologique Diatommées) ou l'Indice Poissons Rivière.

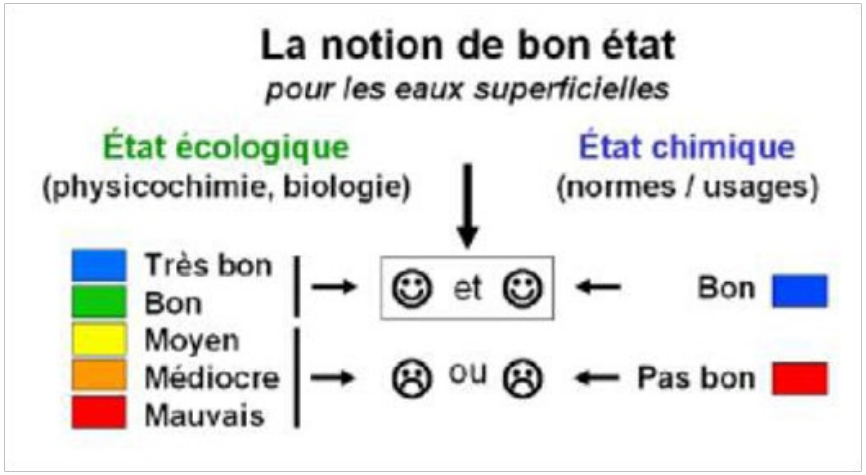


Figure 108 : la notion de bon état pour les eaux superficielles (source : MEDDTL)

Cet état est apprécié à l'échelle de « masses d'eau » qui correspondent à des unités ou portions d'unités hydrographiques constituées d'un même type de milieu.

La Lèze a été classée comme présentant un risque de non atteinte du bon état écologique en 2015 et s'est vu attribuer un report d'échéance à 2021 (Agence de l'eau Adour-Garonne).

La Lèze	2013	Objectif SDAGE
ETAT GLOBAL		Bon état 2021
Etat Chimique	Mauvais	Bon état 2021
Potentiel écologique	Moyen	Bon état 2021

Figure 109 : évaluation 2013 et objectifs du SDAGE pour la Lèze

Pollutions identifiées

Les principales pollutions identifiées par le mode d'évaluation SEQ-Eau sont :

- Les matières en suspension (MES) dont les concentrations s'échelonnent de 4 à 426 mg/l entre 1999 et 2008. Selon ce paramètre, la Lèze est de mauvaise qualité (concentration de MES>150 mg/l) plus d'une année sur deux.
- Les nitrates, les matières organiques et les matières phosphorées, qui sont en partie issues de l'érosion des sols agricoles. Les taux de nitrates dans l'eau de la Lèze sont un des facteurs majeurs de dégradation de la qualité. Plus des 90% des mesures réalisées sur 23 ans sont au-dessus des seuils de « bonne qualité » (concentration en NO3-<10 mg/l). Par rapport à la concentration en Matières Organiques et Oxydables, la qualité de l'eau de la Lèze est jugée « bonne » moins d'une année sur deux. Les concentrations en matières phosphorées ne permettent pas d'obtenir une bonne qualité plus d'une année sur deux.

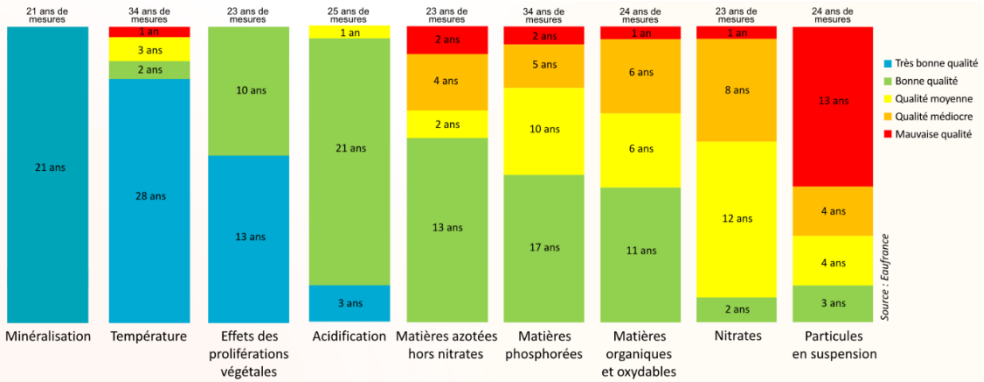


Figure 110 : principales mesures de qualité « annuelle » de l'eau de la Lèse relevées selon la méthode SEQ'EAU à Labarthe sur Lèze (Eaufrance, 2010)

Le taux très important de particules en suspension dans la Lèze traduit sans aucun doute d'importants phénomènes d'érosion hydrique (coulées d'eaux boueuses). En revanche, les taux de nitrates traduisent principalement un ruissellement car les sols des coteaux molassiques sont faiblement perméables. En outre, l'eutrophisation est également un facteur important de la dégradation de la Lèze.

b) Utilisation des eaux

Utilisation des eaux souterraines

Au droit du territoire communal, aucune utilisation des eaux souterraines n'est recensée.

Les captages AEP les plus proches se trouvent sur les communes de Noé et de Miremont à environ 10 km de part et d'autre de Beaumont sur Lèze.

Utilisation des eaux superficielles

Il n'existe aucune source destinée à fournir de l'eau potable sur le territoire communal.

En revanche, 3 points de prélèvement sont recensés pour des usages d'irrigation.

Point de prélèvement	Lieu-dit d'implantation	Origine	Volume d'irrigation prélevé en 2013 (m3)
A31052003	LA CHAUSSEE	La Lèze	175 079
A31052006	ESPINAOUET	Retenue	154 995
A31052002	RIBONNET	Retenue	

c) Alimentation en eau potable

Sources : SPEHA

La production d'eau potable est assurée par le Syndicat Public de Production d'Eau (SPPE). L'usine de production située sur le territoire de Calmont utilise l'eau pompée dans l'Ariège et dans l'Hers Vif. Le débit de l'usine est de 1 000 m3 / h (extensible), soit 20 000 m3 / jour.

L'alimentation en eau potable est gérée par le SPEHA. Depuis le 28 décembre 2012, et dans le cadre d'une convention, le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux Hers Ariège assure l'entretien du réseau et des infrastructures du SIERGA ainsi que le service aux usagers.

Qualité de l'eau potable :

Des analyses sont régulièrement réalisées par l'Agence Régionale de Santé. Les conclusions des dernières analyses montent une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

3. L'énergie

a) Consommation en Midi Pyrénées

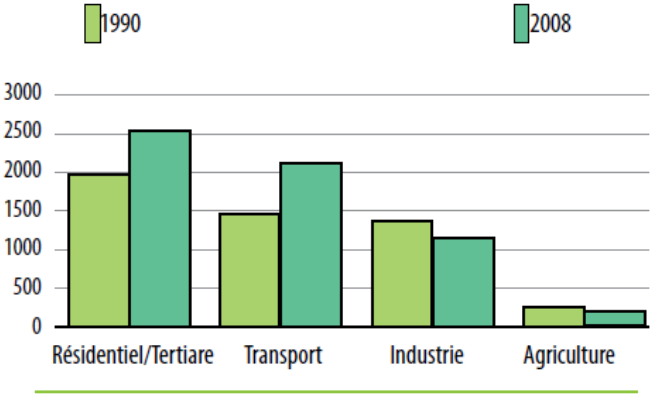
Source : SRCAE

La consommation énergétique régionale croit plus vite (+1%) que la moyenne nationale (+0,6%). Cette forte croissance résulte non seulement de la dynamique démographique de la région, mais également des dynamiques urbaines d'étalement de zones pavillonnaires qui génèrent notamment plus de besoins résidentiels et de transport.

Les secteurs résidentiels et transport sont les deux principaux postes de consommation énergétiques de Midi Pyrénées. Ils ont connu par ailleurs une nette augmentation de consommation entre 1990 (année de référence du protocole de Kyoto) et 2008 (dernière année où les chiffres sont consolidés pour toutes les filières),

Le secteur du bâtiment représente le premier poste de dépense énergétique : il atteint 42 % de la consommation énergétique régionale. Mais c'est aussi un secteur pour lequel les techniques actuelles permettent d'envisager un gain d'efficacité très élevé par rapport à la situation actuelle. Nouveaux matériaux de construction, meilleure isolation, mais aussi changement des comportements et formations nouvelles pour les professionnels y concourront.

Consommation d'énergie finale par secteur d'activité
Évolution 1990-2008 en Midi-Pyrénées (en ktep)



Consommation d'énergie finale en 1980 : 5,2 Mtep
Consommation d'énergie finale en 2008 : 6,1 Mtep
Évolution+19% soit 1% par an

Source : OREMIP 2008

Consommations d'énergie (Mtep)

	Bâtiment		Transport	
Situation en 2005		2,69		2,16
Scénario tendanciel en 2020	-15 %	3,15		2,17 -10 %
Objectifs SRCAE en 2020		2,29		1,94

Le SRCAE fixe pour la région Midi Pyrénées les objectifs qualitatifs et quantitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2020 :

- Réduction de 15% de la consommation énergétique régionale en 2020 par rapport à 2005 dans le secteur du Bâtiment
- Réduction de 10% de la consommation énergétique régionale en 2020 par rapport à 2005 dans le secteur du Transport
- Réduction de 25% des émissions GES en 2020 par rapport à 2005 dans le secteur du Bâtiment
- Réduction de 13% des émissions GES en 2020 par rapport à 2005 dans le secteur du Transport
- Augmentation de 50 % de la production d'énergies renouvelables entre 2008 et 2020 (la part des énergies renouvelables devrait se situer entre 34 et 43% de la consommation finale en 2020)

Émissions de CO_2 (Mt)		Bâtiment		Transport
Situation en 2005		4,19		6,63
Scénario tendanciel en 2020	-25 %	4,57		6,62 -13 %
Objectifs SRCAE en 2020		3,13		5,78

b) La consommation d'énergie sur le territoire de Beaumont sur Lèze

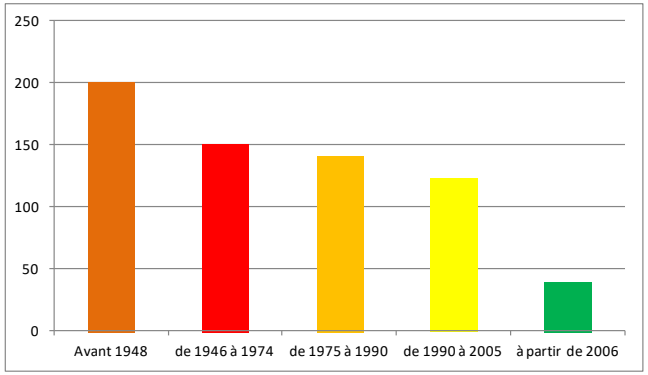
Secteur du Bâtiment

En 2011, la commune de Beaumont sur Lèze compte 655 logements dont 2,7% d'appartements.

La forme urbaine a une influence sur la consommation énergétique des logements : à surface équivalente, une maison individuelle présente plus de surface déperditive que du logement collectif ou de l'habitat mitoyen. Ainsi, dans le centre bourg, les formes bâtis mitoyennes participent à la réduction des consommations énergétiques.

L'année de construction a également une influence sur la demande énergétique. A Beaumont sur Lèze, les logements se répartissent comme suit :

- 31% construits avant 1948
- 23% construits entre 1949 et 1974



- 22% construits entre 1975 et 1988
- 19% construits entre 1989 et 2005
- 6% construits à partir de 2006

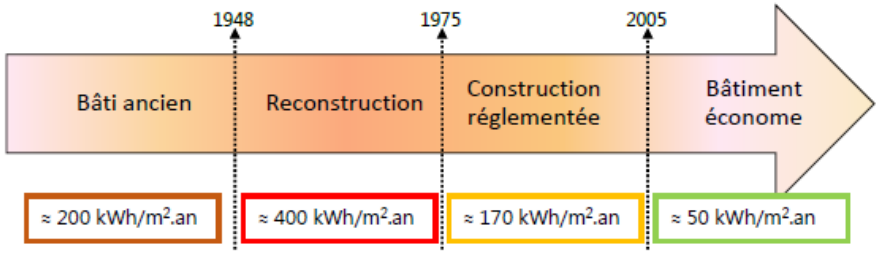
Dans un contexte d'après-guerre, les constructions datant des années 50 à 70 ont répondu à une forte demande en logements. Cependant, elles ont bénéficié de techniques constructives standardisées à coût réduit avec des qualités thermiques médiocres. Ce sont des constructions peu étanches, mal isolées et par conséquent très gourmandes en énergie.

D'après des études comparatives menées au niveau national, les bâtiments anciens construits avant 1948, affichent des consommations en moyenne de 200 kWh/m²/an contre environ 400 kWh/m²/an pour le bâti construit entre 1948 et 1975. Les bâtiments postérieurs à 1975 ont une consommation moyenne de 170 kWh/m²/an.

Le bâti ancien est moins énergivore que le bâti d'après-guerre mais reste globalement moins performant que le bâti construit après la première réglementation thermique.

Les sources d'énergie actuellement utilisées à Beaumont sur Lèze sont en grande partie l'électricité (34% des logements), le gaz (33% des logements) et le fuel (33%). Cela marque une grande dépendance à des énergies non renouvelables et des énergies fossiles dont la rareté va générer une augmentation de leur prix accentuant les risques de précarité énergétique pour les populations les plus fragiles.

Pour réduire ces risques, la limitation des besoins énergétiques passent par la réhabilitation et la rénovation du bâti ancien.



La commune de Beaumont sur Lèze relaie sur son site internet le programme de soutien à la rénovation énergétique des logements privés du conseil régional Midi Pyrénéen. Ce programme prend la forme d'un ECO-Chèque pour financer des travaux d'économies d'énergie permettant d'atteindre un gain de consommation d'au moins 25%.

Le transport

87,1% des déplacements domicile-travail des actifs de Beaumont sur Lèze sont réalisés en voiture. Les parts modales des transports en commun et des modes doux (vélo et marche) sont respectivement de 4,9% et de 3,8%.

Soutenir l'emploi local et les commerces de proximités sont les deux principaux leviers en termes d'aménagement pour limiter la consommation énergétique du secteur des Transports.

c) Le potentiel en énergies renouvelables

Le solaire

L'ensoleillement de Beaumont sur Lèze (plus de 1700 heures par an) permettrait de développer l'énergie solaire.

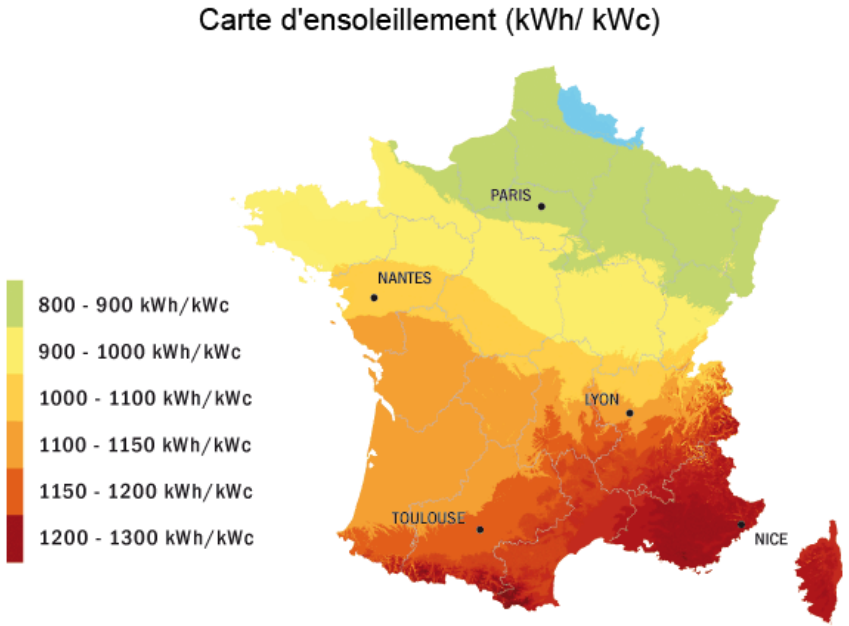
Solaire thermique

L'énergie solaire thermique est la transformation du rayonnement solaire en énergie thermique. Cette transformation peut être soit utilisée directement (chauffage et eau chaude sanitaire) ou indirectement (production de vapeur d'eau pour entrainer des alternateurs et ainsi obtenir une énergie électrique).

Il existe plusieurs dispositifs :

- Panneaux opaques, isolés et sous verre en finition mate,
- Panneaux indépendants avec un ballon- réserve,
- Circuit non isolé à placer au sol (solution qui convient uniquement en été, pour les piscines et camping),
- Capteurs tubulaires sous vide (capteurs très performants car isolés et multidirections).

Les technologies à mettre en œuvre pour utiliser l'énergie solaire thermique sont aisément maitrisables et adaptables. Cependant, l'énergie solaire ne permet pas d'être autosuffisant. Elle permet en général de couvrir qu'une partie des besoins d'une famille en eau et chauffage. En complément, il faut donc prévoir un autre mode de chauffage.



Solaire photovoltaïque

Les modules solaires photovoltaïques convertissent l'énergie solaire en électricité. Cette dernière peut être utilisée soit en auto consommation soit en revente intégrale.

Il existe plusieurs dispositifs :

- Panneaux de verre imprimé de cristaux,

- Panneaux opaques en monocristallin (effet métal) ou poly cristallin (effet mat, foncé),
- Systèmes de toiture type tuiles solaires : tuile plate ou tuile ronde solaire parfaitement intégrée au bâti,
- Revêtement souple et peinture : sur toit plat et surfaces courbes.

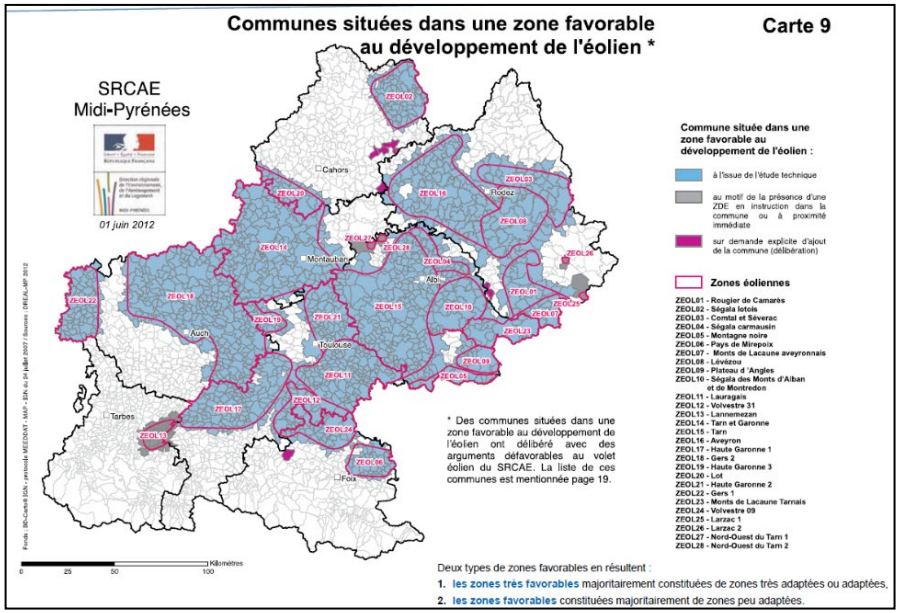
La Haute-Garonne bénéficie d'un contexte favorable au déploiement des énergies solaires, notamment photovoltaïques. Sur Beaumont-sur-Lèze, aucune installation notable n'existe à ce jour.

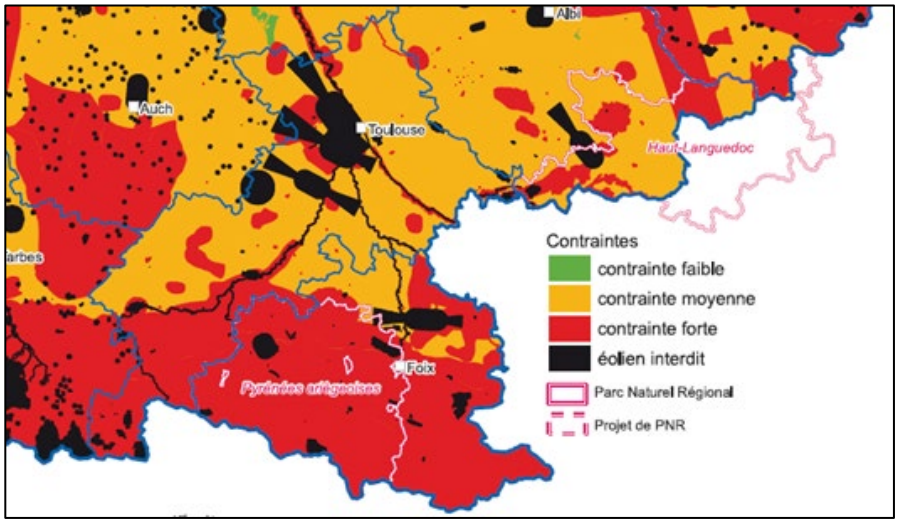
L'énergie éolienne

Le territoire de Beaumont sur Lèze est identifié dans le Schéma Régional Eolien, annexe du Schéma Régional Air Energie Climat (SRCAE), comme un territoire favorable au développement de l'éolien (la moitié Sud de la commune).

L'appartenance à une zone favorable est une condition nécessaire mais non suffisante à la création d'une Zone de Développement de l'Eolien. L'initiative d'un projet de ZDE reste à la collectivité qui décide seule, si elle le souhaite, d'engager une démarche de création de ZDE. La décision d'autorisation de la ZDE est toujours délivrée par le préfet de département. Une ZDE permet de bénéficier de l'obligation d'achet de l'électricité produite.

Le schéma régional éolien de Midi-Pyrénées approuvé en mai 2012 conclue que le territoire communal a des contraintes moyennes.





La géothermie

La géothermie consiste en une technologie de chauffage écologique utilisant comme source de chaleur les calories contenues sous le sol.

Ces calories sont en effet présentes en grande quantité et toute l'année de manière régulière. Cette énergie provient principalement de l'énergie solaire emmagasinée par la terre. Cette énergie peut être considérée comme inépuisable et totalement gratuite. Pour la récupérer, il faut tout d'abord prévoir et choisir un système de captage et ensuite, une pompe à chaleur géothermique destinée à restituer les calories.

Le potentiel en matière de géothermie peu profonde est existant et s'explique notamment par la présence de la Lèze et la faible profondeur de la nappe phréatique. En matière de géothermie peu profonde, il existe deux types de capteurs :

- Capteur horizontal : un réseau de tubes est enterré à environ 60 centimètres du sol du jardin sur une surface une à deux fois plus importante que la surface habitable de la maison. Cela nécessite de disposer d'un jardin de taille suffisante sans arbre planté.
- Capteur vertical : un trou d'une profondeur de 70 à 100 mètres est réalisé afin d'y insérer des tubes. L'installation peut être réalisée dans un jardin de petite taille.

Le territoire est très propice au développement des unités de production géothermique, que ce soit pour :

- Le potentiel lié à la nappe alluviale (fort potentiel / PAC possible pour tous les types de bâtiments)
- Le potentiel lié aux aquifères profonds (gisement très important mais exploitation probablement couteuse)

A ce jour, aucune installation notable n'est connue sur le territoire communal.

Le bois

Midi-Pyrénées dispose d'un gisement élevé en biomasse forestière et haies.

La disponibilité forestière brute régionale, ou maximale théorique, en dehors de toute contrainte technique ou économique, est de l'ordre de 5 600 à 6 600 milliers de m3 par an (1 200 à 1 500 ktep par an).

En tenant compte des contraintes techniques environnementales et des prix actuels du marché, la disponibilité nette régionale est de l'ordre de 2 600 à 3 000 milliers de m3 par an (600 à 700 ktep/an).

Les prélèvements actuels en bois-industrie et bois-énergie régionaux sont de l'ordre de 1 800 milliers de m3 par an. Il en résulterait une disponibilité supplémentaire régionale de 800 à 1 200 milliers de m3 par an (180 à 270 ktep/an).

Pour la production domestique de chaleur à partir de biomasse (chauffage au bois par les ménages), les objectifs nationaux sont de

stabiliser ce niveau de production, mais d'équiper un nombre plus important de foyers avec des technologies plus performantes au niveau énergétique afin de limiter les émissions de particules.

En Midi-Pyrénées, l'objectif serait alors de maintenir une production de 420 ktep/an de chaleur, mais d'augmenter la part d'énergie utile grâce à une amélioration des rendements des équipements.

Le territoire reste favorable au développement d'installation d'énergie biomasse et plus particulièrement aux filières bois énergie du fait de la proximité de massifs forestiers importants.

Biomasse chaleur (filière bois énergie) : aucune installation de ce type n'est en place sur la commune.

Production de biogaz (méthanisation) : aucune unité de ce type n'est installée à Beaumont-sur-Lèze.

Production d'agro-carburant : aucune unité de ce type n'est installée sur le territoire communal.

V. Les risques et nuisances

1. Risques naturels

a) Inondation

Beaumont sur Lèze est soumise au risque inondation et dispose d'un Plan de Prévention des Risques approuvé le 20 Novembre 2002.

A la traversée de la commune, la Lèze a une vallée en auge, sorte de large couloir alluvial avec des zones inondables de plusieurs centaines de mètres de largeur. Retenons que la caractéristique principale qui conditionne la dynamique des inondations est que la Lèze est surélevée par rapport à sa plaine, et que toute rupture de berges génère des lignes de vitesses et des champs d'inondation qui débordent dans la plaine.

Le maximum de risque d'inondation se place en hiver et printemps hydrologiques (fonte des neiges). Les 5 plus fortes crues se placèrent en juin 1875, février 1879, juillet 1932, février 1952, mai 1977 et juin 2000.

Enjeux

Les quartiers résidentiels de Vignolles, de Clauzet et du Moulin sont les plus sensibles aux inondations ; ainsi que quelques maisons isolées. Cela concerne une quinzaine de foyers.

b) Mouvement de terrain

Sur la commune, les risques de coulées de boues se rencontrent sur les pentes supérieures à 20 % fragilisées par le déboisement et les pratiques agricoles. Elles se retrouvent uniformément réparties sur l'ensemble du territoire communal, en particulier à l'est de la Lèze.

Les coulées de boues se développent dans les terrains meubles affouillables issus de la molasse, lors des précipitations d'intensité soutenue souvent à caractère orageux. Les collines molassiques constituant un réservoir à matériaux inépuisables, la mise à nu des sols meubles sous-jacents accélère le processus. Ces phénomènes sont aussi liés à l'utilisation du sol, les types de culture et à l'état de la couverture végétale du sol souvent fragilisé par les écobuages qui permettent au ruissellement d'avoir pris sur la couverture d'altération. Toute végétation joue un rôle bénéfique ; toute imperméabilisation joue un rôle aggravant.

Enjeux :

Plusieurs maisons sont soumises au risque de coulées de boue particulièrement le long de la D43, dans les quartiers de Bonet et de Cantemerle.

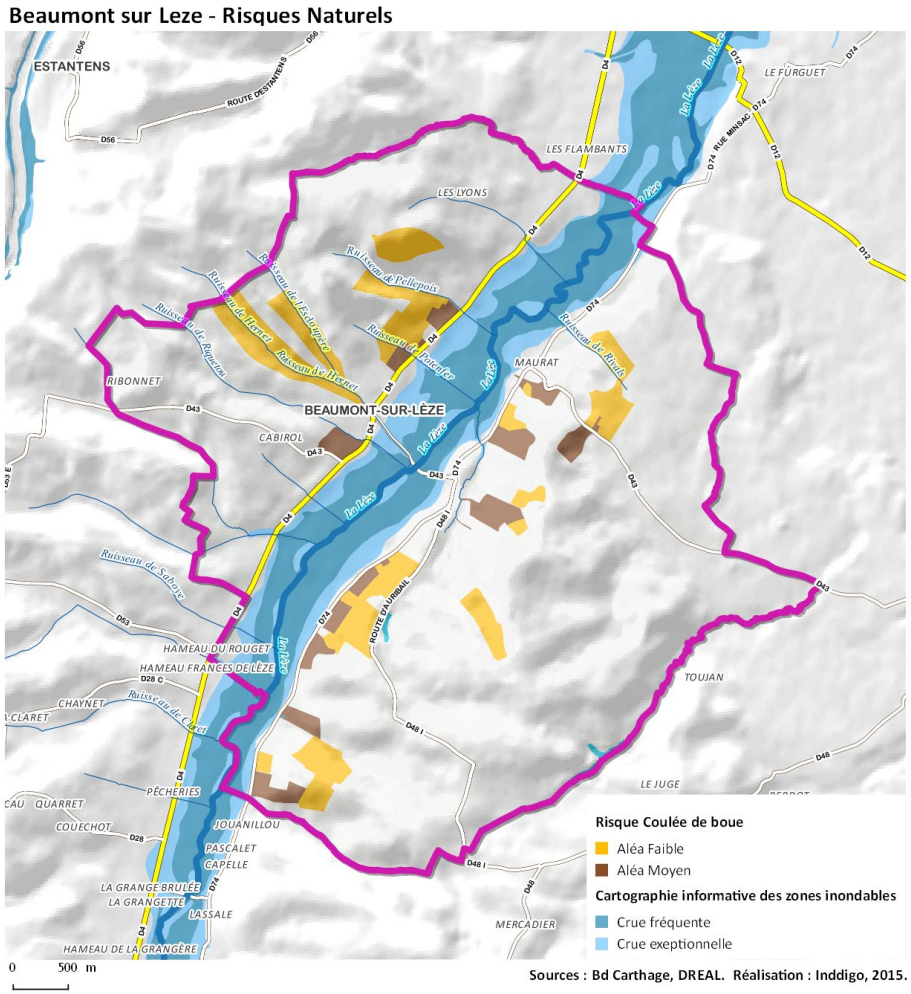


Figure 111 : risques naturels

2. Risques technologiques/industriels

La commune n'est soumise à aucun risque technologiques ou industriels.

3. Les nuisances

a) Nuisance sonore

Sur le territoire de Beaumont sur Lèze, la RD 4 est soumise à un classement sonore selon l'arrêté du 18 janvier 2006 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la ville de Toulouse et de la Haute-Garonne :

Classement en catégorie 3 depuis les limite communales Nord et Sud jusqu'à l'entrée du centre bourg. Ce classement induit une servitude de « bruit » par une bande de 100 m de largeur de part et d'autre des infrastructures et à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, dans lesquelles des dispositions constructives (isolement acoustique) sont imposées pour les constructions nouvelles.

Classement en catégorie 4 au passage du centre bourg. Ce classement induit une servitude de « bruit », de part et d'autre des infrastructures et à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, représentées par une bande de 30 m de largeur, dans lesquelles des dispositions constructives (isolement acoustique) sont imposées pour les constructions nouvelles.

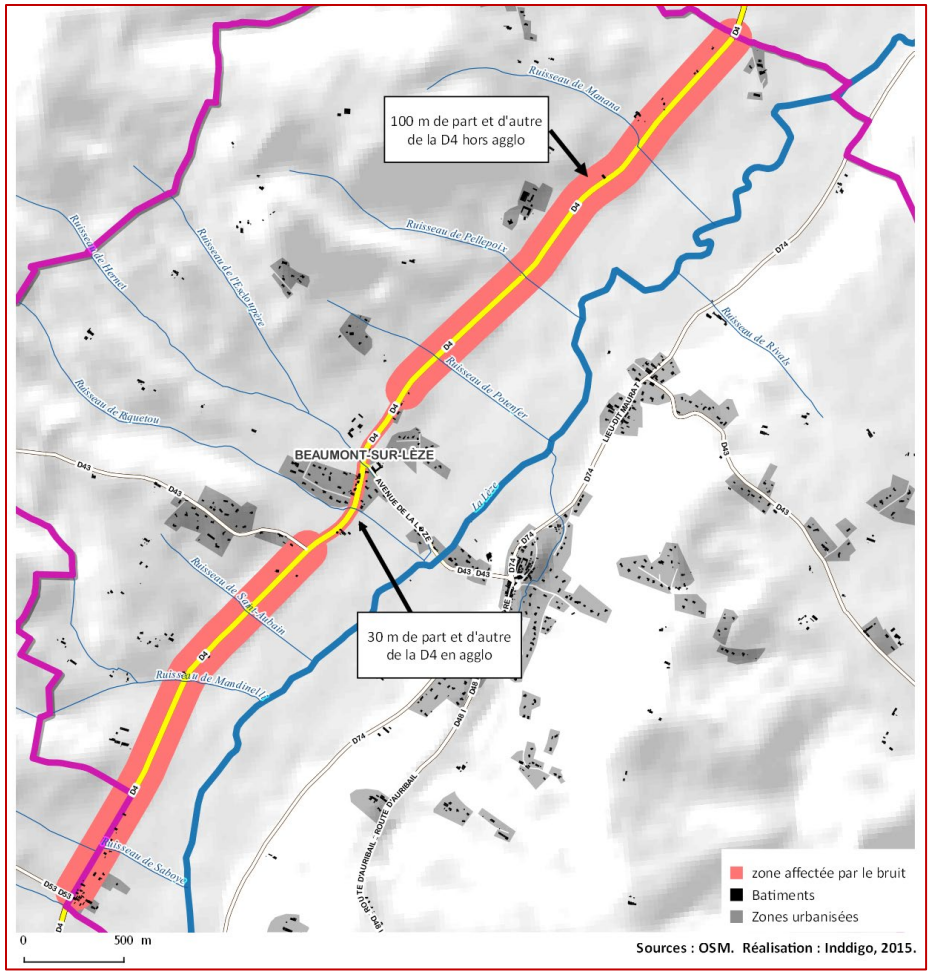


Figure 112 : Carte bande affectée par le bruit

b) Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais dispose de la compétence protection et mise en valeur de l'environnement, à laquelle sont intégrés la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés, du tri sélectif ainsi que la gestion des déchetteries. Par délégation de compétence l'intercommunalité exerce ces missions pour la commune de Beaumont-sur-Lèze.

Concernant les ordures ménagères, deux collectes différentes sont effectuées **:**

- √ Collecte des conteneurs individuels les mardis et collecte des points d'apport volontaires (conteneurs collectifs) les mardis et vendredi.
- √ Collecte des conteneurs du tri-sélectif toutes les deux semaines. Le jour de collecte dépend du secteur de localisation des constructions.

Les autres déchets sont soumis à l'apport volontaire dans les quatre déchetteries de l'intercommunalité :

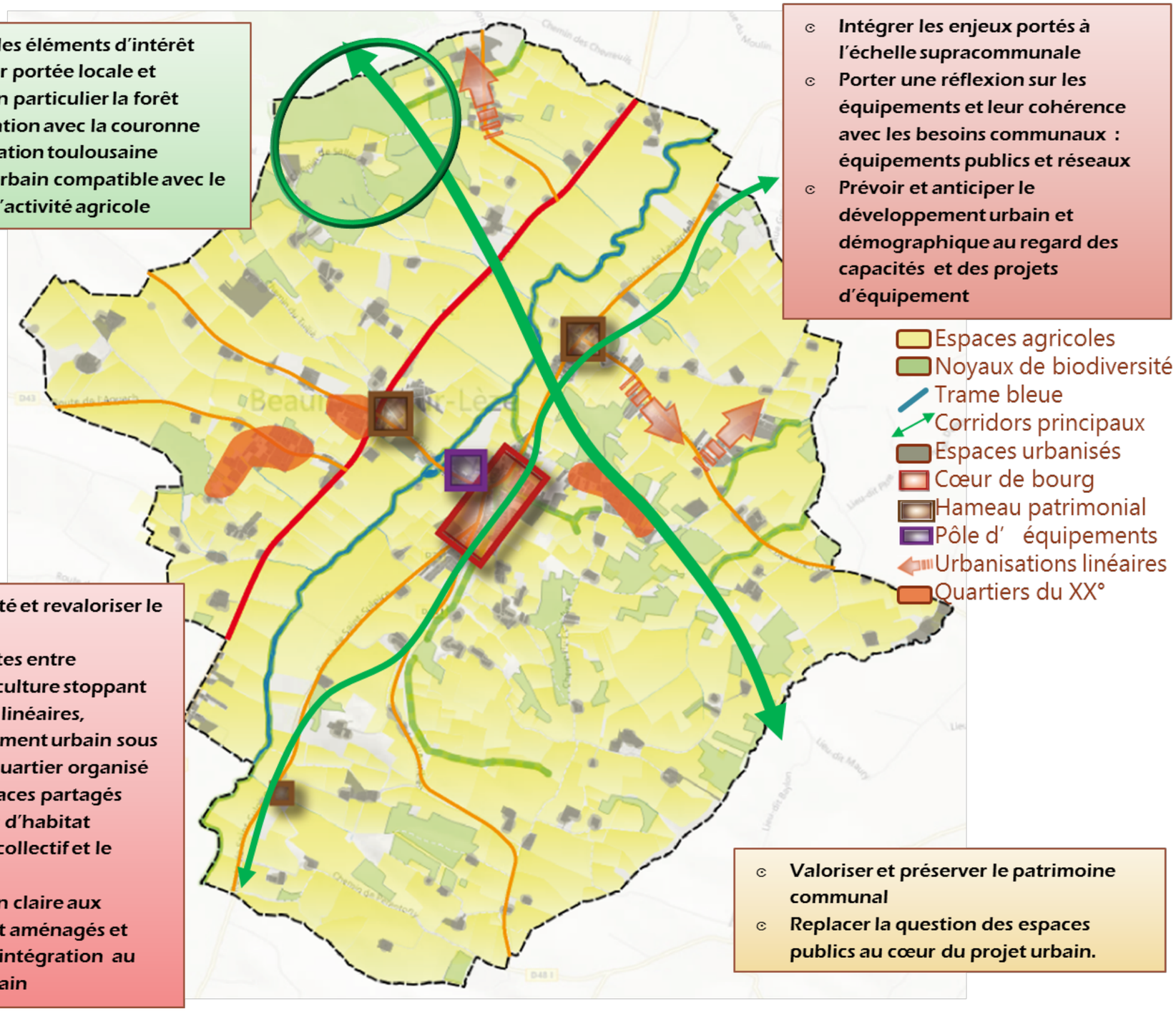
- Auterive : ouverte du mardi au samedi,
- Cintegabelle : ouverte du mardi au samedi,
- Grépiac, ouverte le mardi, jeudi et samedi après-midi,
- Miremont : ouverte le mercredi, vendredi et samedi matin.

Les déchets collectés à la déchetterie font l'objet d'une valorisation.

Synthèse : enjeux et pistes de réflexion

- Prendre en compte les éléments d'intérêt écologique pour leur portée locale et supracommunale, en particulier la forêt d'Eaunes en articulation avec la couronne verte de l'agglomération toulousaine
- Engager un projet urbain compatible avec le développement de l'activité agricole

- Intégrer les enjeux portés à l'échelle supracommunale
- Porter une réflexion sur les équipements et leur cohérence avec les besoins communaux : équipements publics et réseaux
- Prévoir et anticiper le développement urbain et démographique au regard des capacités et des projets d'équipement



- Conforter la centralité et revaloriser le centre-bourg
- Fixer des limites nettes entre urbanisation et agriculture stoppant les développements linéaires,
- Penser le développement urbain sous forme de projet de quartier organisé et intégrant des espaces partagés
- Proposer des formes d'habitat diversifiées, dont le collectif et le logement social
- Donner une vocation claire aux quartiers récemment aménagés et s'interroger sur leur intégration au fonctionnement urbain

- Valoriser et préserver le patrimoine communal
- Replacer la question des espaces publics au cœur du projet urbain.

D. Justification des choix retenus

I. Le PADD

La commune de BEAUMONT SUR LEZE dispose d'une carte communale en vigueur depuis le 30/08/2011.

Par délibération en date du 29 septembre 2014 le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- √ Prendre en compte les évolutions législatives, notamment les dispositions issues de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et celles issues de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,
- √ Mettre en compatibilité avec les orientations du SCoT du Sud Toulousain,
- √ Renforcer les parties agglomérées de la commune et limiter l'étalement urbain,
- √ Accueillir, de manière raisonnée, de nouvelles populations, en cohérence avec les objectifs du SCoT,
- √ Favoriser la diversité et la mixité sociale,
- √ Réglementer l'aspect extérieur des constructions afin de garantir la qualité architecturale et notamment la partie bourg historique,
- √ Permettre le développement et l'accueil d'activités économiques notamment artisanat et commerces de proximité,
- √ Valoriser et préserver les espaces naturels et agricoles,
- √ Assurer le développement et l'aménagement d'un réseau de cheminements doux,
- √ Permettre la réalisation et le développement d'équipements publics.

Pour répondre à ces différents objectifs, la réflexion menée dans le cadre du PADD 2 axes du projet de la commune déclinés en 8 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune horizon 2030 :

- √ Axe 1 : préserver les composantes de l'identité locale :
  - Construire un projet de territoire en lien avec les richesses des autres espaces
  - Porter un projet urbain compatible avec le maintien de l'activité agricole
  - Valoriser l'identité Beaumontaise par la préservation de ses composantes paysagères et patrimoniales
- √ Axe 2 : Accompagner un développement local dynamique et harmonieux
  - Prendre en compte les spécificités de chaque site dans l'évolution du territoire

- Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité
- Proposer une offre d'habitat répondant aux besoins du plus grand nombre
- Produire des formes urbaines plus diversifiées et économes en consommation spatiale
- Poursuivre la dynamique d'accueil de population engagée et y adapter un projet urbain maîtrisant la consommation spatiale

1. Préserver les composantes de l'identité locale

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

Construire un projet de territoire en lien avec les richesses des autres espaces :

- Préservation des milieux écologiques patrimoniaux :
  - ZNIEFF de la forêt d'Eaunes,
  - Réservoir de biodiversité associé à la Lèze,
- Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle :
  - Corridors à préserver,
  - Cours d'eau et la végétation associée,
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels :
  - Les corridors secondaires constitués par les réseaux de haies,
  - Ensembles boisés.

Dans ce contexte le projet vise d'une part à intégrer le patrimoine environnemental du territoire pour ses liens avec des espaces plus

larges en intégrant les corridors de la trame verte et bleue identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence écologique, ici sont identifiés les corridors liés aux cours d'eau du territoire notamment la Lèze et le ruisseau d'Argent, mais également les milieux associés. Un autre corridor transversal est identifié, il relie la forêt d'Eaunes aux coteaux et bois de Mauressac. Sont associés à ces grands ensembles les zones humides identifiées par le CD31 qui jouent un rôle primordial dans le maintien de la biodiversité locale. Ces milieux font l'objet d'une protection par la mise en place d'une zone naturelle, pouvant être renforcée par des dispositions en fonction des enjeux identifiés.

Sont associés ces corridors à protéger les composantes de la biodiversité commune du territoire, il s'agit principalement des haies et des bois constituant des corridors locaux. En effet, les milieux boisés sont des richesses locales en ce sens où, sur un territoire dominé par les grandes cultures, ces ensembles constituent des réservoirs pour des espèces de faune et de flore communes, complété par un réseau de haie en cours de reconstitution par des initiatives privées, mais surtout par le SMIVAL jouant un rôle pour la constitution de continuité écologiques, mais également dans la lutte contre les phénomènes de ruissellement. Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux dans le double objectif de recréer des continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité et les milieux plus ordinaire, et de jouer un rôle dans la prévention des risques naturels (inondations et coules de boues.

Les enjeux portés dans le cadre du PADD, visent à intégrer les composantes environnementales comme préalable au développement urbain, la volonté de maintien d'une urbanisation concentrée autour du cœur de ville participe également à la préservation de ces ensembles naturels.

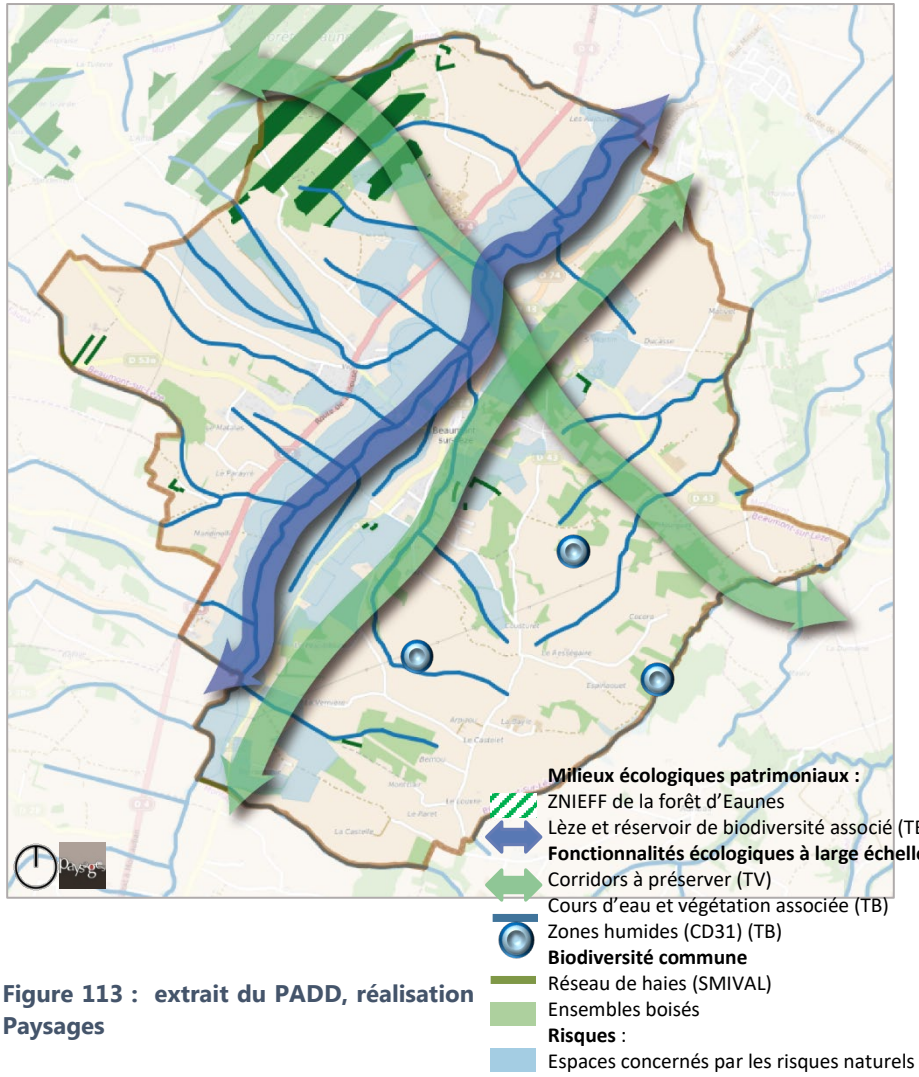


Figure 113 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Porter un projet urbain compatible avec le maintien de l'activité agricole

L'activité agricole occupe une large part du territoire communal, ainsi elle joue un rôle central tant du point de vue économique et que paysager. La volonté communale est d'accompagner le développement de l'activité agricole tout en préservant les paysages participant de l'identité locale :

- Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures :
    - La limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
    - La détermination des espaces de développement urbain sur les espaces les moins valorisables, notamment les parcelles enclavées dans l'urbanisation,
    - La mise en place de limites nettes entre les grandes entités agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'habitat dans les espaces agricoles,
- Le soutien au développement des exploitations se traduira par :
    - La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension,
    - La gestion de zones « tampon » entre habitat et agriculture participant à ne pas renforcer les nuisances liées aux coexistences d'activités,
- Le patrimoine agricole sera valorisé par le recensement du bâti patrimonial au sein de la zone agricole.

La grande partie des espaces cultivés est classée en zone agricole, dans un souci de préservation des espaces agricoles, les espaces de développement urbain sont préférentiellement situés sur les terres les moins valorisables, les terres offrant les potentiels agronomiques les plus qualitatifs sont préservées. Il s'agit ici de privilégier le développement de l'habitat sur les terres enclavées ou en relation directe avec de l'habitat, dont la culture est ainsi actuellement rendue difficile. La concentration des zones urbaines autour du cœur de bourg et des zones actuellement urbanisées participe de la préservation des terres agricoles, limite leur fragmentation et la concurrence avec l'habitat.

La volonté de contraindre l'habitat distant du bourg uniquement à la densification des espaces urbanisés vise à limiter la diffusion de l'habitat dans les espaces cultivés, mais également à encadrer plus fortement la consommation d'espaces agricoles et à ancrer l'enveloppe urbaine actuelle de ces espaces comme limite pérenne entre agriculture et habitat.

La commune compte plusieurs exploitations (15 en 2015), l'enjeu est donc de leur permettre de se développer, ainsi des espaces suffisants sont réservés en périphérie des exploitations afin de pouvoir accueillir des bâtiments supplémentaires à proximité des installations existantes. Dans cette même optique, les zones de développement urbain ne sont pas situées à proximité des exploitations de façon à ne

pas créer de situations pouvant générer des conflits d'usages entre habitat et agriculture.

La concentration de l'urbanisation et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

La tradition agricole du territoire se traduit par la présence de bâti patrimonial dans la zones agricole (fermes, belles demeures, châteaux, ⋯). Le projet n'a pas identifié à ce jour de bâtiment agricole à valoriser, mais un projet n'est pas exclu dans le futur.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de préserver durablement les espaces agricoles et les paysages et de pérenniser l'équilibre existant sur le territoire.

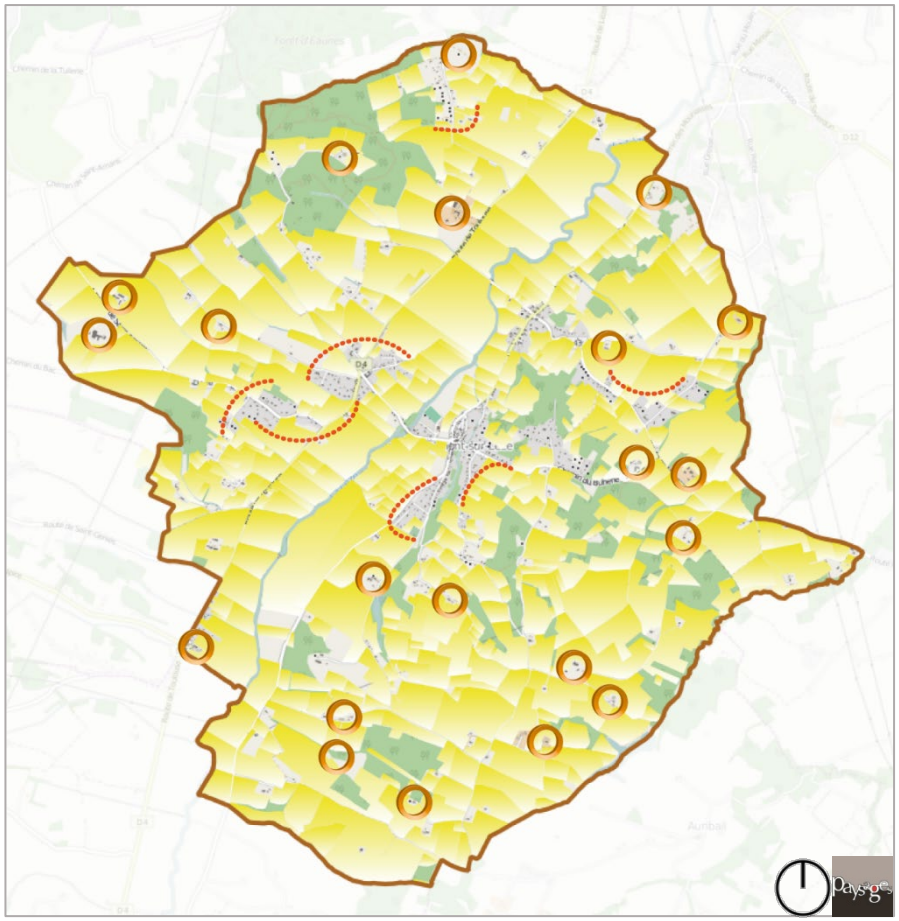


Figure 114 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Valoriser l'identité Beaumontaise par la préservation de ses composantes paysagères et patrimoniales

Le patrimoine et les paysages locaux font partie de l'identité locale et participent du cadre de vie qualitatif offert par le territoire. Le projet de la commune vise à allier développement urbaine, amélioration de la qualité de vie et préservation de ces composantes emblématiques :

- Le patrimoine communal est composé d'une diversité d'éléments qui seront préservés par :
    - La mise en place de règles permettant de maintenir la qualité architecturale et urbaine dans le castelnau,
    - La recherche d'outils visant à préserver le patrimoine rural, dont la possibilité du changement de destination du bâti agricole de valeur patrimoniale,
- Les entrées de villes ont une place majeure dans la structuration de la cité, leur mise en scène interviendra au travers de :
    - Une réflexion sur la qualification de l'entrée de ville sur la RD 43 par un travail mettant en lien les vocations des sites en articulation avec l'entrée de ville et les fonctions de circulation et d'espace public du lieu,
    - L'intégration des circulations des douces au traitement des entrées de ville et la réflexion sur un maillage global,
    - La mise en scène paysagère des entrées sur la Lèze.
- La qualité des paysages locaux fait partie de l'identité communale, leur protection se traduira par :
    - La protection des points de vue remarquables sur le castelnau,
    - La préservation des points de vue sur le grand paysage,
    - La détermination de marqueurs de limites entre urbanisation et espaces agricoles.

L'identité du territoire est liée à la qualité de son cœur de bourg en castelnau traditionnel, la préservation de ses caractéristiques urbaines et architecturale est recherchée dans le projet urbain, le règlement et les OAP veilleront à définir les principes qui garantiront la qualité patrimoniale du cœur de bourg tout en améliorant son fonctionnement et en adaptant ses caractéristiques aux besoins des populations d'aujourd'hui (déplacements, stationnement, diversification de l'habitat, ⋯).

En complémentarité de ce patrimoine du cœur de bourg, le territoire compte une diversité d'éléments patrimoniaux témoignant de l'histoire et de la culture locale que le projet préserve : châteaux, belles demeures, églises, ⋯

La valorisation des paysages locaux est liée à la mise en scène de l'entrée de ville sur la RD43 qui accompagne la découverte du castelnau et constitue l'articulation entre le noyau ancien et les développements récents, notamment le pôle d'équipements situé en contre-bas du centre-bourg. L'intervention sur ce site, notamment par l'intervention dans le cadre des OAP et la mise en place d'emplacement réservé, se traduira par un traitement qualitatif de

l'entrée de ville constitué d'une part d'un espace d'habitat dense en bordure de la RD 43 rappelant l'écriture du centre, et d'autre part par la mise en place d'un écrin végétal en périphérie du nouveau quartier accompagnant la perspective visuelle sur le bourg depuis la RD 43.

Les paysages locaux ont été marqués par le développement d'une agriculture qui a ouvert les paysages, le projet vise à préserver les éléments emblématiques qui marquent ces paysages, notamment les points de vue remarquables sur le castelnau, sur les grands paysages (la Lèze, la chaîne Pyrénéenne, ⋯). La préservation de ces paysages se traduit par plusieurs actions, notamment la limitation de la diffusion de l'urbanisation au-delà des limites des noyaux existants et la concentration de l'accueil de l'habitat de façon organisée en lien direct avec le bourg. De plus les dispositions prévues dans les OAP encadrant les 2 nouveaux quartiers s'appuient sur l'organisation traditionnelle du bâti et sur une intégration paysagère limitant à terme l'impact du projet dans les perspectives paysagères identifiées.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de conjuguer développement urbain, préservation des qualités identitaires locale et amélioration de la qualité de vie sur le territoire.

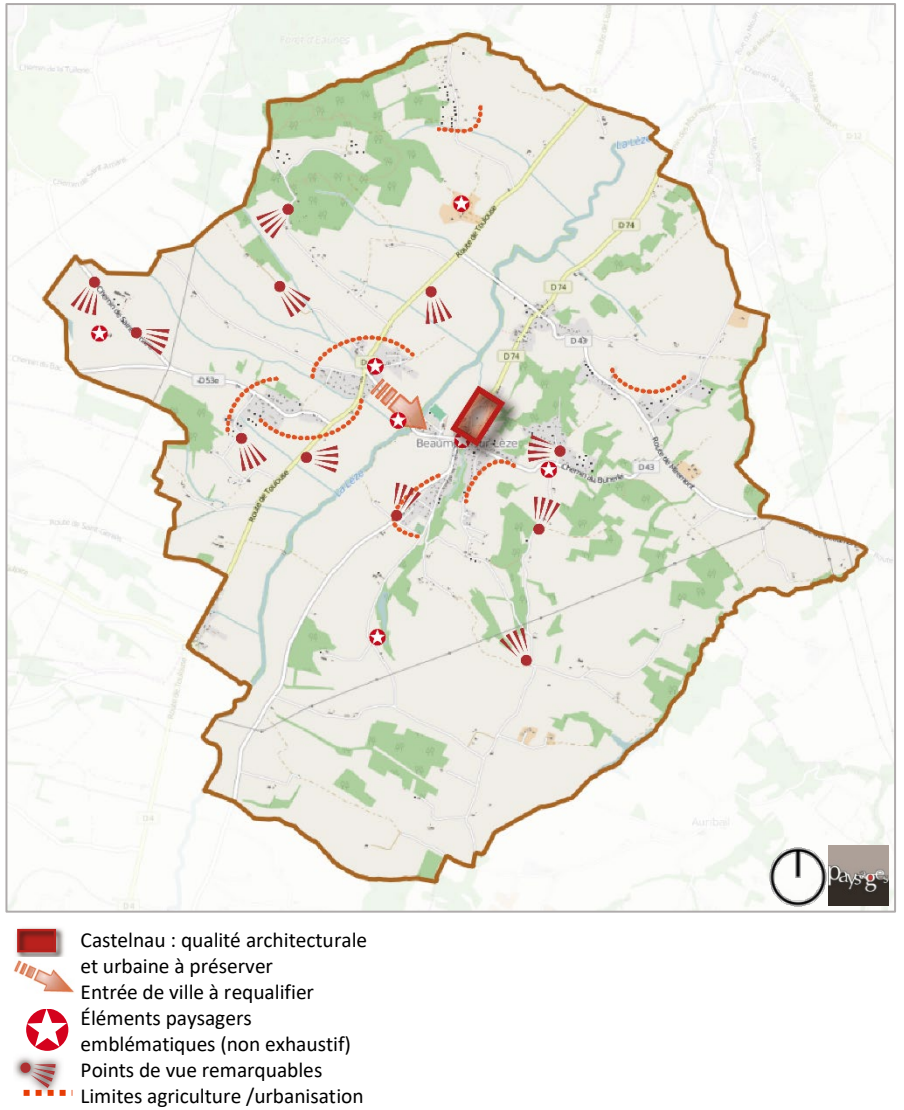


Figure 115 : extrait du PADD, réalisation Paysages

2. Accompagner un développement local dynamique et harmonieux

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

Prendre en compte les spécificités de chaque site dans l'évolution du territoire

Le développement urbain des dernières décennies a participé de l'éclatement des noyaux urbains sur tout le territoire. On note la constitution de plusieurs entités urbaines, pouvant être des hameaux historiques comme le secteur de Maurat, des quartiers récents comme le secteur des Quatre Coins et de l'urbanisation sous forme linéaire comme sur le secteur des Lyons.

Ces développements ont souvent été réalisés sous forme d'opérations individuelles, cet urbanisme du « coup par coup » a eu pour effet d'atténuer le rôle de centralité du cœur de ville en éloignant les nouveaux habitants de ce dernier

Dans le cadre du projet de PLU, le devenir de ces ensembles discontinus du cœur de ville a été déterminé au regard de plusieurs indicateurs :

- Les prescriptions du SCoT Sud Toulousain,
- La position sur le territoire communal par rapport au centre-bourg,
- La présence d'activité agricole,
- La desserte (routière et réseaux),
- Les risques, dont la défense incendie.

Au regard de ces indicateurs il a été défini dans le projet de territoire que ces sites pourraient évoluer uniquement en densification de l'enveloppe urbaine actuelle. Ce parti d'aménagement, en cohérence avec les prescriptions du SCOT du Pays Sud Toulousain, s'inscrit dans un objectif d'optimisation du foncier déjà consommé ou difficilement valorisable du point de vue de l'activité agricole tout en favorisant le recentrage du développement autour du cœur de bourg.

Expliciter la décomposition des 2 quartiers le hameau de Maurat et le hameau de Vignolles en sous quartiers Ua et Ub pour celui de Vignolles, Ua, Ub et UC pour celui de Maurat.

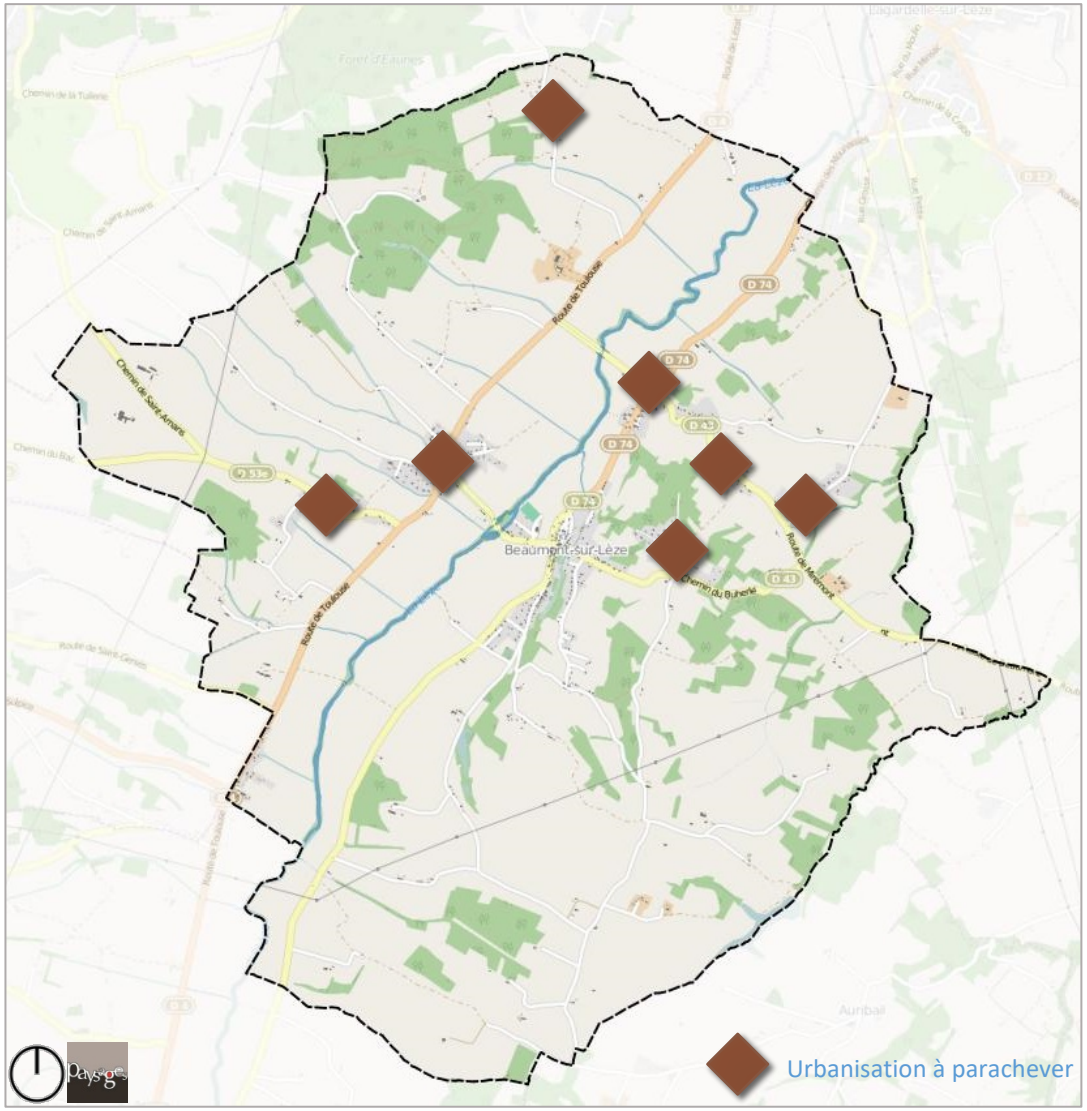


Figure 116 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité

Le projet communal vise à renforcer la centralité historique, développement du noyau urbain s'appuiera sur la transversalité des actions permettant d'améliorer la qualité de vie dans centre-bourg et la sécurisation des déplacements.

- Le maintien et le développement des commerces et services du centre-bourg est accompagné par :
    - La possibilité de mixité des fonctions habitat/commerces/services,
    - Le maintien des rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux,
    - L'amélioration de l'accessibilité des commerces, notamment par la sécurisation des liaisons douces et l'aménagement d'une voie de bouclage mettant en place un sens unique sur la rue de La Peyrère limitant l'impact routier aux abords des commerces.

En premier lieu La fonction de centralité du cœur de ville passe par les fonctions qu'il accueille. Commune de taille modérée, Beaumont sur Lèze fait le choix de maintenir les commerces, équipements et services à la population au sein de son cœur de ville pour le rôle qu'ils jouent auprès de la population et dans l'animation locale, en complément de l'impératif de mobilité pour l'accès aux équipements et commerces implantés sur d'autres communes. Ainsi les commerces de proximité existant dans le centre bourg seront préservés et les dispositions règlementaires permettront la création de nouvelles activités qui sera facilitée par une accessibilité améliorée du cœur de ville. Ainsi l'accueil de nouveaux habitants à proximité du cœur de bourg, le maintien des activités existantes et l'amélioration du fonctionnement de ce dernier participera de la diversité des commerces et services présente sur le territoire, limitera la dépendance de la population vis-à-vis des autres espaces et impactera par là même l'impératif de déplacement des habitants.

- La mise en lien du centre-bourg et du pôle d'équipements, elle se traduit par :
    - L'aménagement prioritaire de la liaison douce sécurisée entre le centre-bourg et les équipements publics,
    - Le développement urbain du cœur de ville en transition entre le noyau ancien et le pôle d'équipements publics,
    - La requalification de l'entrée de ville sur la RD 43 assurant l'articulation entre le noyau ancien, les nouveaux quartiers et le pôle d'équipements publics,
    - Le pôle d'équipements publics étant en partie situé en zone inondable, un site d'aménagement de salle municipale sera recherché hors des zones soumises aux risques naturels et sur un site ne générant pas de nuisance au regard de l'habitat.

La commune dispose d'un pôle d'équipement publics situé en contre-bas du centre-bourg. Le lien entre ces 2 espaces est matérialisé par la

RD 43 qui revêt une fonction particulièrement routière. Le projet de territoire vise à remettre en lien ces 2 espaces et à en faciliter l'accès par le développement des modes doux. Les outils mobilisés pour parvenir à cet objectif, sont d'une part la mise en place d'une OAP qui participera à la requalification de l'entrée de ville sur la RD43 et au développement du réseau de circulations douces, et d'autre part la création d'un emplacement réservé en bordure de la RD 43 entre le centre et le pôle d'équipements publics permettant de conforter la vocation d'équipement du site et d'aménager les abords de la RD 43 et la sécurisation des accès au pôle d'équipements.

Enfin la prise en compte de l'exposition aux risques sur ce secteur conduit au choix d'un nouvel emplacement pour la salle des fêtes (aujourd'hui en zone inondable), hors des risques identifiés au titre du PPRN, à une distance suffisante du bourg et des habitations pour limiter les nuisances liées aux manifestations accueillies par l'équipement et sur du foncier communal. Ainsi, un site a été retenu au lieu-dit Traberssie-Ouest, lieu déjà utilisé pour de manifestations communales sur lequel un nouveau bâtiment pourrait être édifié.

- L'effort axé sur la convivialité du centre-ville portera sur le cadre bâti et non bâti :
    - Une démarche de requalification des espaces publics qui pourra être engagée sur les articulations stratégiques et les espaces délaissés : la Place des anciennes écoles, la place de la Mairie et l'avenue de la Lèze,
    - L'empreinte routière de la rue de La Peyrère sera atténuée par la mise en place possible d'un sens unique et la requalification de la voie rendues possible par l'aménagement d'une voie en contre-bas du bourg,
    - La recherche de la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg sera étendue aux espaces stratégiques du cœur de ville, notamment dans l'aménagement du front urbain donnant sur la Lèze en bordure de la voie de bouclage.

L'accueil de nouvelles populations dans le centre sera accompagné par le développement d'un maillage routier et de circulations douces qui participera à un meilleur fonctionnement du centre et à la fluidification de la circulation qui est aujourd'hui concentrée que la rue de la Peyrère, issue de l'urbanisation du XIXème siècle, qui est inadaptée aux usages et aux flux qu'elle accueille aujourd'hui.

A terme la requalification de cet axe est envisagée, ainsi que des autres espaces publics délaissés dans le noyau ancien, ce afin de leur redonner d'autres vocations que la circulation routière et le stationnement : les circulations douces, l'accès aux commerces et services, les échanges, l'animation locale…

Les dispositions du règlement écrit et des OAP participeront du maintien des qualités architecturales et urbaines du cœur de ville, composantes de l'identité locale et du cadre de vie.

L'ensemble de ces orientations répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT du Pays Sud Toulousain (extrait du PADD) :

- réinvestir les centralités des villes et des villages à travers la valorisation du patrimoine urbain et architectural et l'amélioration de l'habitat existant ;
- maintenir le petit commerce et le commerce existants.
- créer ou conforter les noyaux villageois à l'occasion des extensions à travers la forme architecturale et urbaine

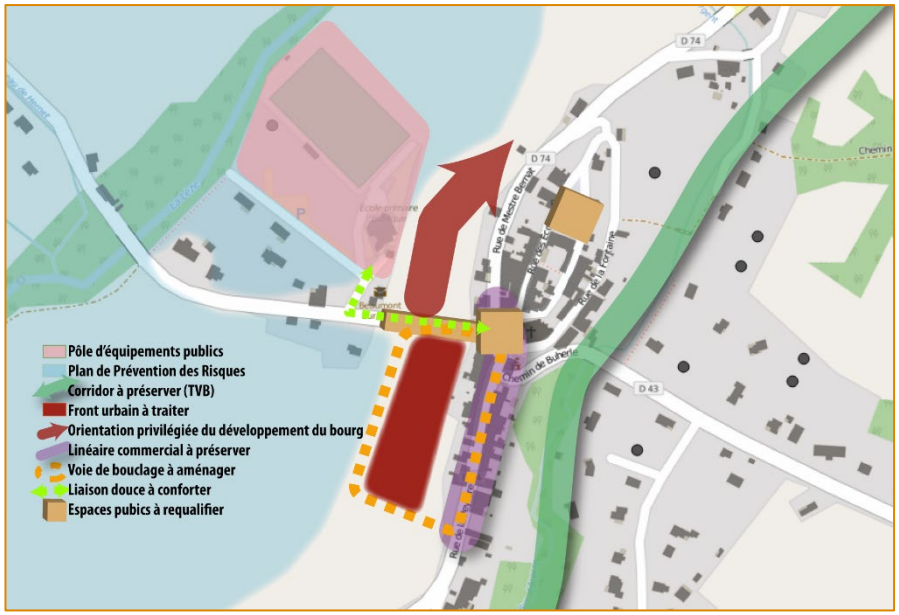


Figure 117 : extrait du PADD, réalisation Paysages









Proposer une offre d'habitat répondant aux besoins du plus grand nombre

L'absence de parc social sur le territoire est un frein à la mixité sociale et ne permet pas d'apporter une réponse aux besoins de maintien des population locales, notamment sur des étapes clés des cycles résidentiels (jeunes ménages et personnes âgées).

- La commune n'a pas d'obligation légale de production de logement social, pour autant elle met en œuvre des actions visant à constituer un parc social sur son territoire :
    - Par un projet global : tendre vers un objectif de 20 % de logement social dans la production totale de logement neuf sur le territoire,
    - Par une action publique volontariste : mener des projets de renouvellement urbain créant du logement social sur le patrimoine communal ayant un double effet : proposer du logement social et redynamiser des espaces délaissés,
    - Par la détermination d'emplacements dédiés à la réalisation de logements sociaux dans les futurs quartiers dans le cadre de la définition des OAP permettant ainsi de gérer leur intégration au cas par cas.

L'objectif de création d'un parc social sur le territoire vise à apporter des réponses adaptées aux besoins des populations déjà présentes sur le territoire et à accueillir. L'objectif de 20 %, reste un minimum que se fixe la commune pour cette première démarche qui participera au renouvellement de la population.

Le ciblage des OAP pour l'accueil du parc social répond à 2 enjeux : d'une part l'accueil de ce parc de logements à proximité et en lien direct avec le cœur de ville et des services, notamment équipements scolaires, pour faciliter l'intégration des populations à accueillir, d'autre part pour garantir la réalisation de l'objectif visé par la commune dans des sites dont les projets sont encadrés dans les principes définis dans les OAP.

En complément à la création de logements neuf, la redynamisation du centre ancien est également visée dans le cadre de la diversification du parc de logements en mettant en place une servitude de mixité sociale sur des espaces bâtis dans le castelnau qui peuvent faire l'objet de projet de renouvellement urbain.

- La diversification du parc de logements sera recherchée :
    - L'ouverture et le maintien de larges zones urbaines facilite la réalisation de logements individuels purs, le projet veillera donc à favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP,
    - La mixité des fonctions pour les activités non nuisantes dans les zones d'habitat sera encouragée.

Sur les dernières années, la commune de Beaumont sur Lèze a connu un développement de son parc de logement principalement en

confortement du parc de propriétaires occupants. Le projet porté dans le cadre du PLU vise à poursuivre engager le territoire dans un processus de diversification de son parc de logements pour répondre à une plus large réponse aux besoins des populations présentes et à venir tout en répondant aux enjeux du rôle de centralité du cœur de ville, l'accueil de cette diversification est donc privilégié que les secteurs directement liés au centre et garantis par la mise en œuvre des OAP qui permettent d'assurer une diversification des formes urbaines propice à la production de différentes typologies encadrée par des objectifs de densité.

Cette diversification du tissu urbain sera accompagnée d'une mixité fonctionnelle pouvant créer de l'économie et de l'emploi sur le territoire, limitant l'impératif de mobilité de la population et améliorant l'offre urbaine et la qualité de vie des habitants.

L'ensemble de ces orientations répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT du Pays Sud Toulousain (extrait du PADD) :

- La production nouvelle d'environ 3100 logements sociaux diversifiés entre 2008 et 2030, soit 19 % de l'objectif de production de logements
- Maintenir le petit commerce et le commerce existants.

- *Produire des formes urbaines plus diversifiées et économes en consommation spatiale*

Le développement urbain des dernières décennies se traduit par une densité faiblissante, notamment par le respect de contraintes de superficies minimales de parcelles imposées par l'absence de réseau d'assainissement collectif. Aujourd'hui, la consommation d'espace est guidée par un souci de persévération des espaces naturels et agricoles qui conduit à renouveler l'approche de la densité et des formes urbaines. C'est dans cette dynamique de renouvellement que se situe le projet de territoire de Beaumont sur Lèze.

- La diversification des formes urbaines sera recherchée dans le projet urbain, notamment dans un souci de limitation de consommation spatiale, il veillera donc à :
    - Limiter la diffusion de l'habitat « individuel pur » consommateur d'espace, en particulier sous forme linéaire,
    - Se doter d'outils règlementaires favorisant la diversification des formes urbaines,

L'urbanisation linéaire des dernières décennies traduit un développement urbain « au coup par coup », qui a eu pour effet d'affaiblir la centralité du cœur de ville, de générer des coûts d'équipements et de fonctionnement importants, et de surconsommer de l'espace. Ce modèle de développement n'est plus envisageable sur le territoire pour son impact environnemental, économique et social. C'est pourquoi la recherche de nouvelles

formes urbaines est privilégiée pour mettre en œuvre un urbanisme plus durable à un impact limité. De plus, la mise en place d'OAP définissant des principes d'aménagement transversaux sur les secteurs de développement vise à créer des quartiers plus conviviaux, mieux intégrés au fonctionnement de la cité et bénéficiant d'une meilleure intégration architecturale et paysagère, contrebalançant la banalisation des sites d'urbanisation récents déconnectés du cœur de ville.

- L'accompagnement du projet urbain par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif :
    - Privilégier le développement urbain sur les espaces desservis par le futur réseau d'assainissement collectif,
    - Accompagner l'aménagement des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif par l'aménagement de quartiers sous forme d'OAP rationnalisant la consommation spatiale.

Le projet de développement communal est mis en place concomitamment de la création du réseau d'assainissement collectif. Ainsi, le projet urbain et le développement du réseau devront être cohérents, d'une part pour garantir la faisabilité économique du projet de création du réseau collectif d'assainissement, d'autre part pour limiter les coûts collectifs de développement urbain par la rentabilisation des investissements publics programmés et réalisés.

Poursuivre la dynamique d'accueil de population engagée et y adapter un projet urbain maîtrisant la consommation spatiale

Le projet communal envisage l'accueil de 220 habitants supplémentaires, visant à conforter la dynamique démographique actuelle (+ 0.77 % par an entre 2010 et 2018 porté à + 1.07 % par an entre 2018 et 2030).

- Le territoire s'inscrit dans les projections de développement supracommunales. Ainsi la dynamique démographique envisagée dans le cadre du SCoT du Sud Toulousain, pour les communes n'ayant pas de fonction de pôle, est privilégiée comme scénario de développement à horizon 2030 dans le cadre du PLU.
- Dans le cadre de ce projet de développement, la commune gagnera 220 habitants supplémentaires pour atteindre 1 840 habitants en 2030 (1 620 hab. en 2018)
- La consommation spatiale répondant à ce scénario vise à produire un modèle 2 fois plus dense que celui développé sur les dernières années en passant d'une moyenne de 5 logements à l'hectare à 10 logements à l'hectare.

La commune souhaite poursuite le développement engagé sur les dernières années tout en ayant un impact environnemental limité.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 100 logements, soit un rythme annuel de 8 à 10 logements par an de 2018 à 2030.

Entre 2008 et 2017 la commune a connu un rythme de production de 9 logements par an.

Période	**Consom. d'espace**	**Nombre de logement créés**	**Consom. moyenne par logement** (hors changement de destination)	**Densité produite**
2008/2017	15.8 ha	89	1 780m^2	5,6 lgt/ha
2018/2030	10 ha	100	1 000 m^2	10 lgt/ha

Bien que le rythme de production de logements soit stabilisé au travers du projet porté dans le cadre du PLU, l'impact spatial de l'accueil de population sur la commune sera largement amoindri et quasiment divisé par deux.

L'ensemble de ces orientations répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT du Pays Sud Toulousain (extrait du PADD) :

- D'une manière générale, la densité moyenne des extensions urbaines dans l'ensemble du SCOT devra être plus importante que celle observée depuis 2000 et tendre vers 10 logements à l'hectare.
- De même, afin de maîtriser la consommation d'espace, le SCOT a pour objectif quantitatif de diviser par deux le nombre actuel d'hectares consommés pour l'habitat à l'horizon 2030.

3. Synthèse du PADD

La cohérence du projet de territoire est représentée par la carte de synthèse suivante :

Composantes volet environnement

Milieux écologiques patrimoniaux :
ZNIEFF de la forêt d'Eaunes
Lèze et réservoir de biodiversité associé (TB)
Fonctionnalités écologiques à large échelle
Corridors à préserver (TV)
Cours d'eau et végétation associée (TB)
Zones humides (CD31) (TB)
Biodiversité commune
Ensembles boisés

Composantes volet agricole :

Espaces agricoles
Périmètres de protection des exploitations (non exhaustif)
Limites agriculture /urbanisation

Composantes volet paysage et patrimoine :

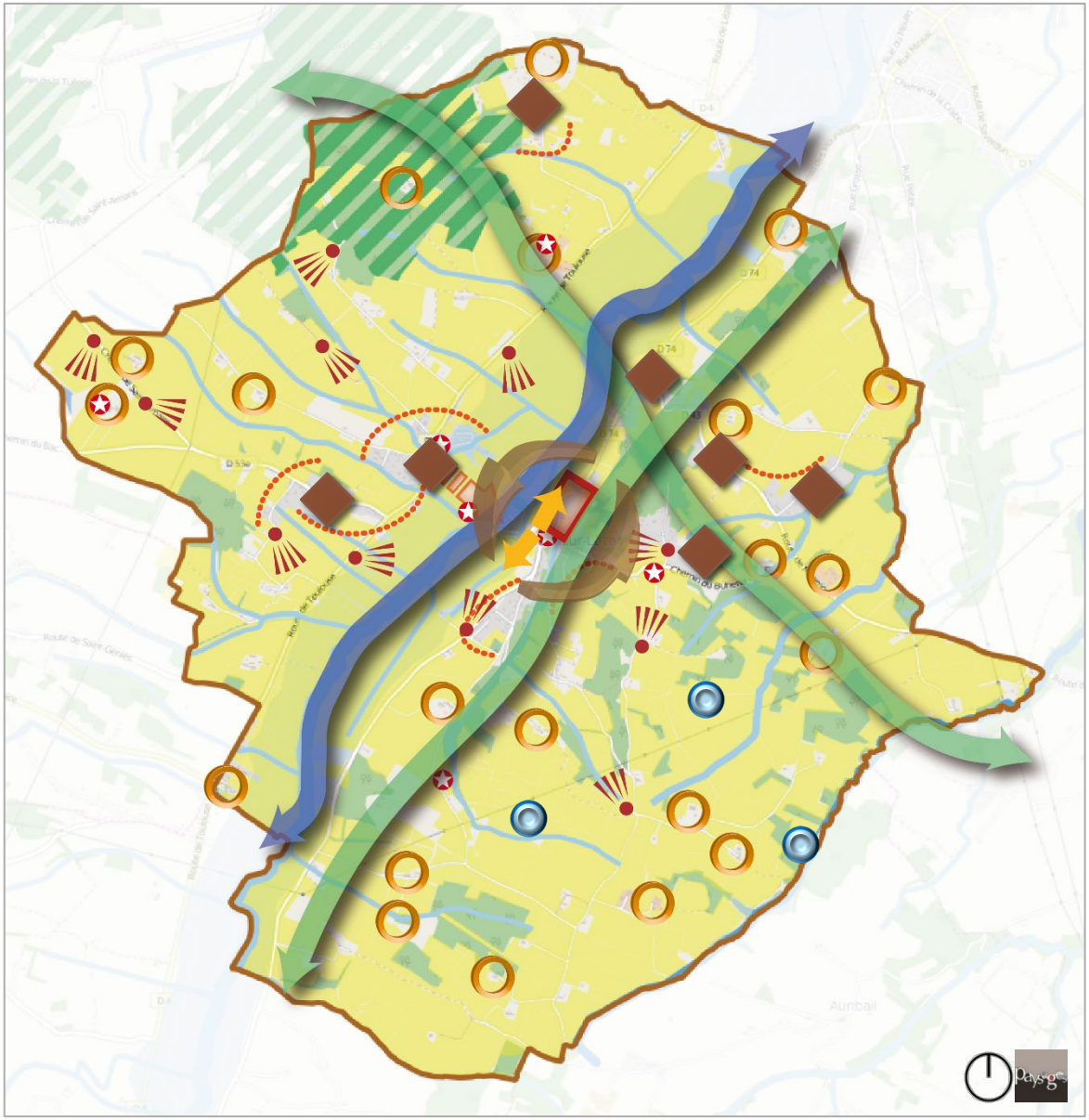
Castelnau : qualité architecturale et urbaine à préserver
Entrées de villes à requalifier
Éléments paysagers emblématiques (non exhaustif)
Points de vue remarquables

Composantes de l'évolution des noyaux urbains :

Urbanisation à parachever
Développement urbain

Composantes volet centre-bourg:

actions transversales : maintien du commerce et des services, mise en lien pôle équipements et centre-bourg, actions cadre bâti et non-bâti,
Espaces de développement privilégiés



II. Cohérence des OAP avec le PADD

La cohérence dans le projet communal passe par l'application des principes définis dans le PADD à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces principes est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tels que définis dans le PADD pour l'aménagement de nouveaux quartiers.

A la date d'approbation du PLU en 2019, aucune zone n'est ouverte à l'urbanisation.

Les zones « sous le Village » et « Sous la Peyrère » sont fermées à l'urbanisation dans l'attente de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.

Leur ouverture est conditionnée par la desserte des réseaux en capacité suffisante et par une modification du PLU.

Dans ce cadre, la réalisation prévisionnelle des équipements en capacité suffisante pour accueillir le projet de développement urbain tels que définis dans les OAP, est entre-autres conditionnée à la réalisation des travaux de mise en place et d'extension du réseau d'assainissement collectif dont la compétence est exercée par le SMEA 31 (voir schéma communal d'assainissement révisé).

Ainsi l'ensemble des zones AU fermées ont cependant fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation pour faciliter l'anticipation du développement urbain, des investissements et des équipements nécessaires à la concrétisation des objectifs du PADD.

Le choix de la localisation des OAP répond également aux principes définis dans le PADD visant à renforcer la centralité du bourg pour en améliorer la convivialité se traduisant le développement urbain du cœur de ville en transition entre le noyau ancien et le pôle d'équipements publics.



Figure 120 : extrait du PADD

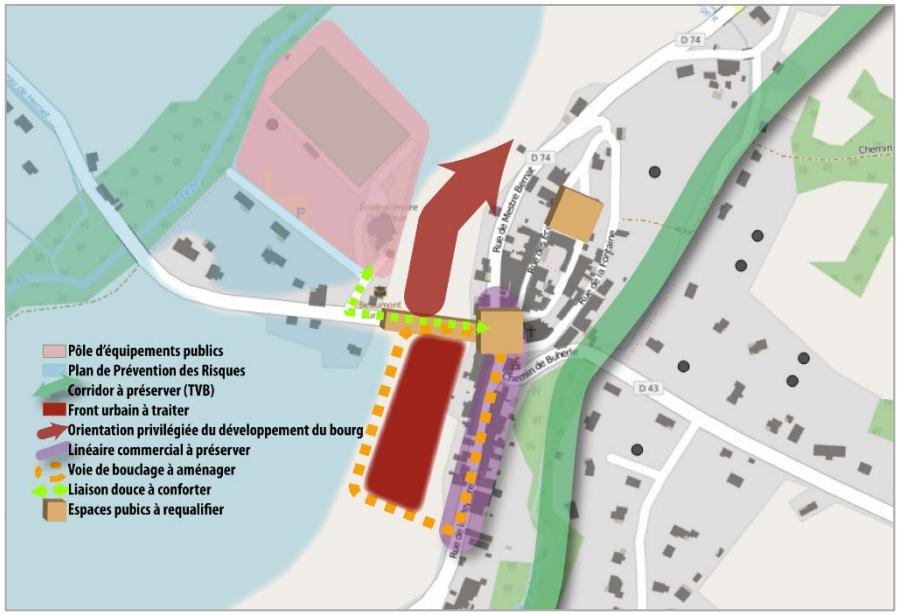
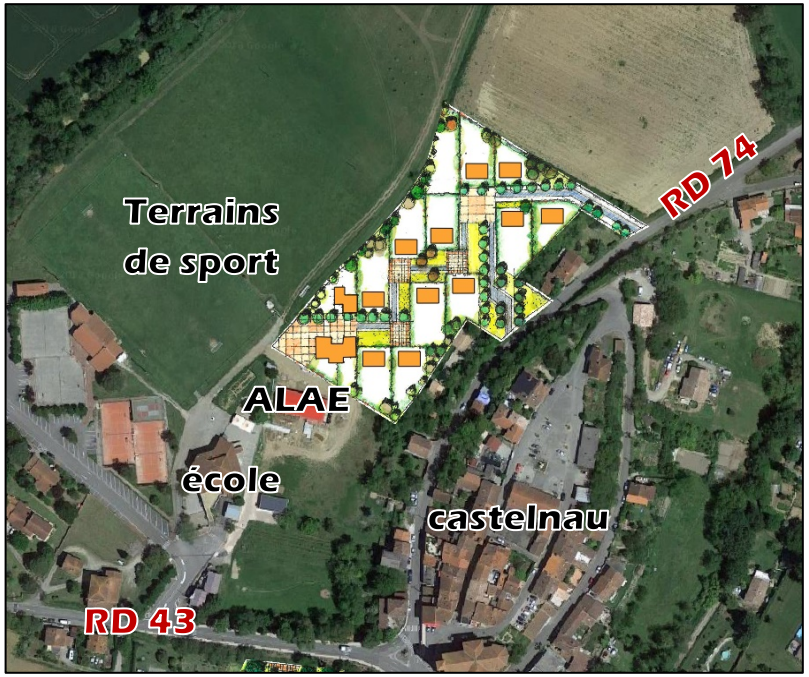


Figure 119 : localisation des OAP

1. Sous le Village

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Contexte :</u> ➲ au Nord-Ouest du castelnau en continuité des espaces urbanisés historiques et à proximité des équipements publics situés en périphérie de la zone	➲ Développement urbain du cœur de ville en transition entre le noyau ancien et le pôle d'équipements publics
<u>Taille et densité :</u> ➲ Superficie: 1.5 ha ➲ Logements: 15 à 20 ➲ Densité : 10 à 15 lgt/ha	➲ produire un modèle 2 fois plus dense que celui développé sur les dernières années en passant d'une moyenne de 5 logements à l'hectare à 10 logements à l'hectare.
<u>Typologie attendue :</u> ➲ Individuel continu ➲ lots libres	➲ favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP, Se doter d'outils règlementaires favorisant la diversification des formes urbaines
<u>Desserte :</u> ➲ maillage doux interne ➲ liaison douce avec le pôle d'équipements ➲ intégration au zonage d'assainissement collectif	➲ L'intégration des circulations des douces au traitement des entrées de ville et la réflexion sur un maillage global ➲ Privilégier le développement urbain sur les espaces desservis par le futur réseau d'assainissement collectif, ➲ Accompagner l'aménagement des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif par l'aménagement de quartiers sous forme d'OAP rationnalisant la consommation spatiale.
<u>Cadre de vie :</u> ➲ aménagement d'un espace partagé ➲ accompagnement paysager des voies et espaces partagés	➲ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, intégrant notamment : L'aménagement d'espaces publics et de partage,

Une image du possible…





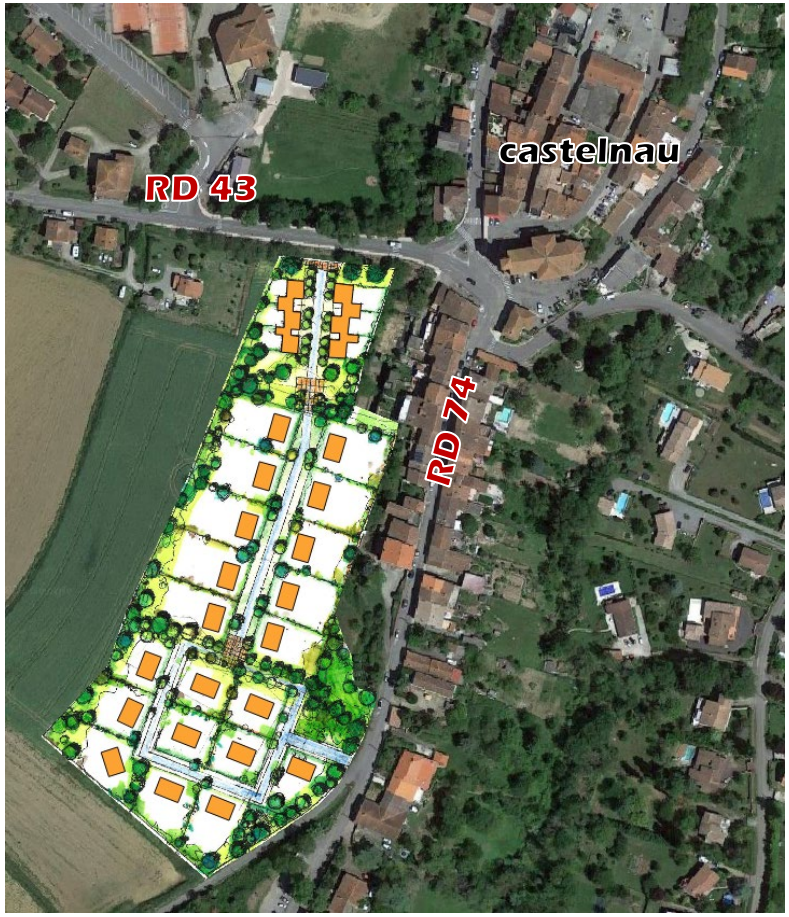
L'OAP opposable…



2. Sous la Peyrère

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
Contexte : ➲ En entrée de ville sur l'avenue de la Lèze (RD 43) et du Castelnau en contrebas de la rue de la Peyrère (RD 74) et à proximité des équipements publics	➲ Une réflexion sur la qualification de l'entrée de ville sur la RD 43 par un travail mettant en lien les vocations des sites en articulation avec l'entrée de ville et les fonctions de circulation et d'espace public du lieu,
Taille et densité : ➲ Superficie: 2.7 ha ➲ Logements: 25 à 30 ➲ Densité : 10 à 12 lgt/ha	➲ produire un modèle 2 fois plus dense que celui développé sur les dernières années en passant d'une moyenne de 5 logements à l'hectare à 10 logements à l'hectare.
Typologie attendue : ➲ Individuel continu ➲ Lots libres ➲ 6 logements sociaux minimum	➲ tendre vers un objectif de 20 % de logement social dans la production totale de logement neuf sur le territoire, ➲ la détermination d'emplacements dédiés à la réalisation de logements sociaux dans les futurs quartiers dans le cadre de la définition des OAP permettant ainsi de gérer leur intégration au cas par cas. ➲ favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP, ➲ Se doter d'outils règlementaires favorisant la diversification des formes urbaines
Desserte : ➲ maillage doux interne ➲ liaison entre la RD 43 et la RD 74 ➲ intégration au zonage d'assainissement collectif	➲ L'intégration des circulations des douces au traitement des entrées de ville et la réflexion sur un maillage global, ➲ Privilégier le développement urbain sur les espaces desservis par le futur réseau d'assainissement collectif, ➲ Accompagner l'aménagement des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif par l'aménagement de quartiers sous forme d'OAP rationnalisant la consommation spatiale
Cadre de vie : ➲ Implantation bâtie proche de la voie ➲ aménagement d'un espace partagé ➲ accompagnement paysager des voies et espaces partagés	➲ La mise en scène paysagère des entrées sur la Lèze ➲ La recherche de la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg sera étendue aux espaces stratégiques du cœur de ville, notamment dans l'aménagement du front urbain donnant sur la Lèze en bordure de la voie de bouclage

Une image du possible…





L'OAP opposable…



- Périmètre de l'OAP
- Réseau routier existant
- Voie à créer ouverte à la circulation
- Liaison douce existante
- Liaison douce à créer
- Bande d'implantation de la façade principale des constructions
- Espace partagé
- Accompagnement paysager
- Frange végétale à planter
- Espace paysagé pouvant être dédié aux ouvrages de gestion des eaux pluviales

Zone inondable (PPRI) :

- Aléa fort
- Aléa moyen

- 10 à 15 Logements / ha de type lots libres
- 15 à 20 logements/ ha type individuel continu ou collectif

III. Justificatif des choix retenus dans le règlement

1. Délimitation des zones

Le PLU révision revoit les dispositions du document précédemment applicable. Le zonage définit s'appuie sur plusieurs éléments :

- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

a) Zones agricoles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture :

- La limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
- La mise en place de limites nettes entre les grandes entités agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'habitat dans les espaces agricoles,
- La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension.

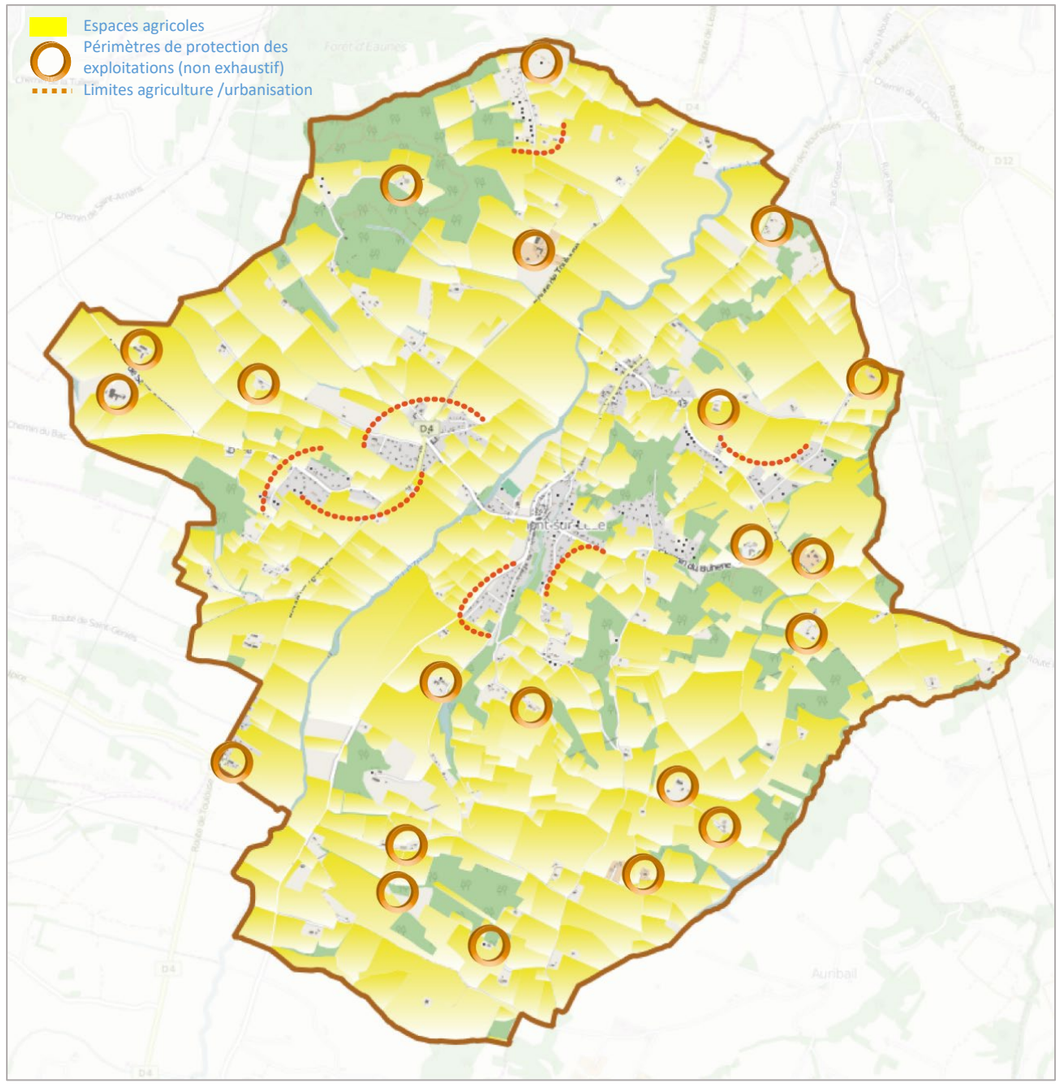


Figure 122 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à l'agriculture s'opère par la mise en place de zones A qui sont les terres agricoles à valoriser :

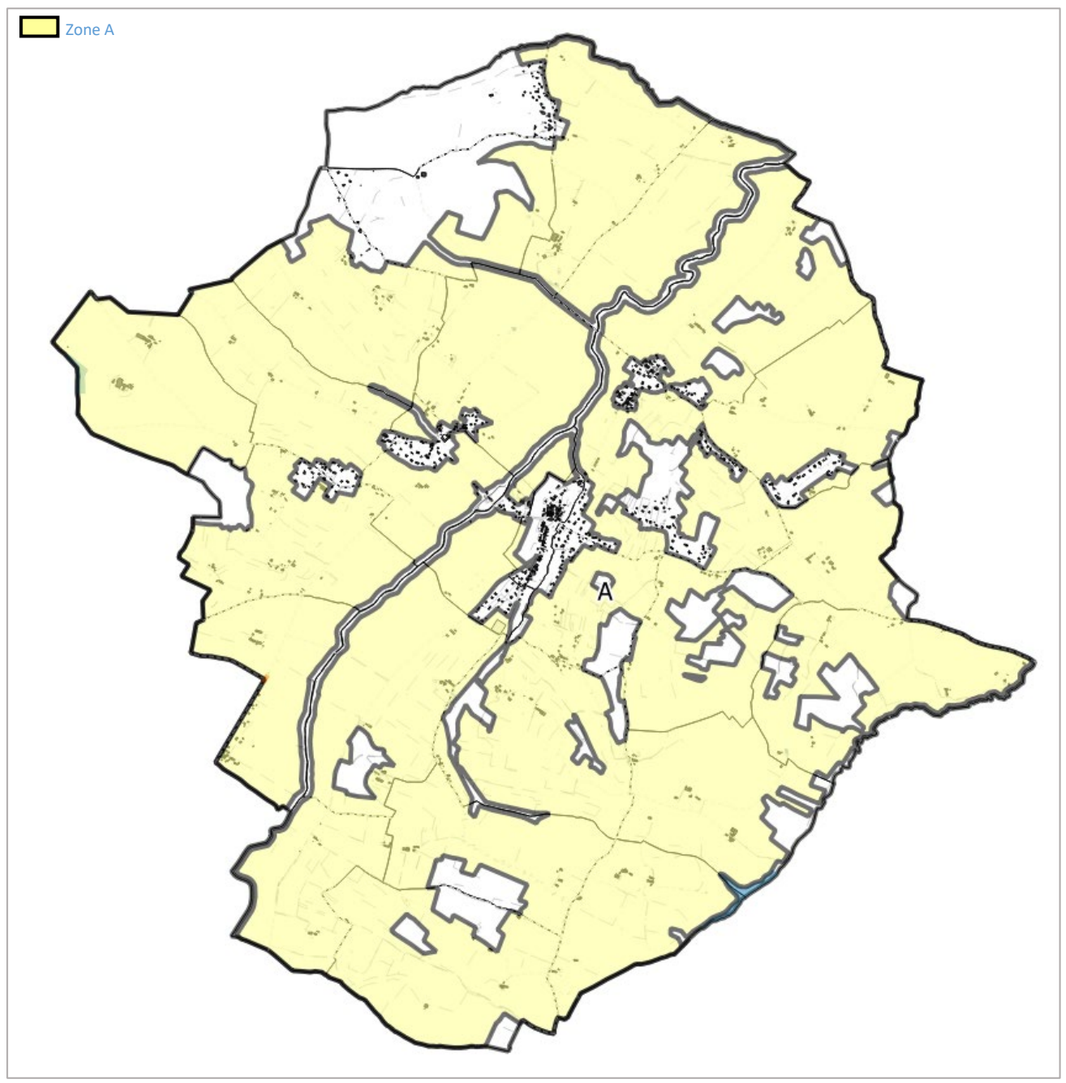


Figure 121 : extrait du zonage : zones A, réalisation Paysages

b) Zones Naturelles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'environnement, de préservation de la biodiversité et du patrimoine :

- Préservation des milieux écologiques patrimoniaux : ZNIEFF de la forêt d'Eaunes, réservoir de biodiversité associé à la Lèze (Trame bleue),
- Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle : corridors, cours d'au et végétation associée,
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels : les corridors secondaires constitués par les réseaux de haies, ensembles boisés

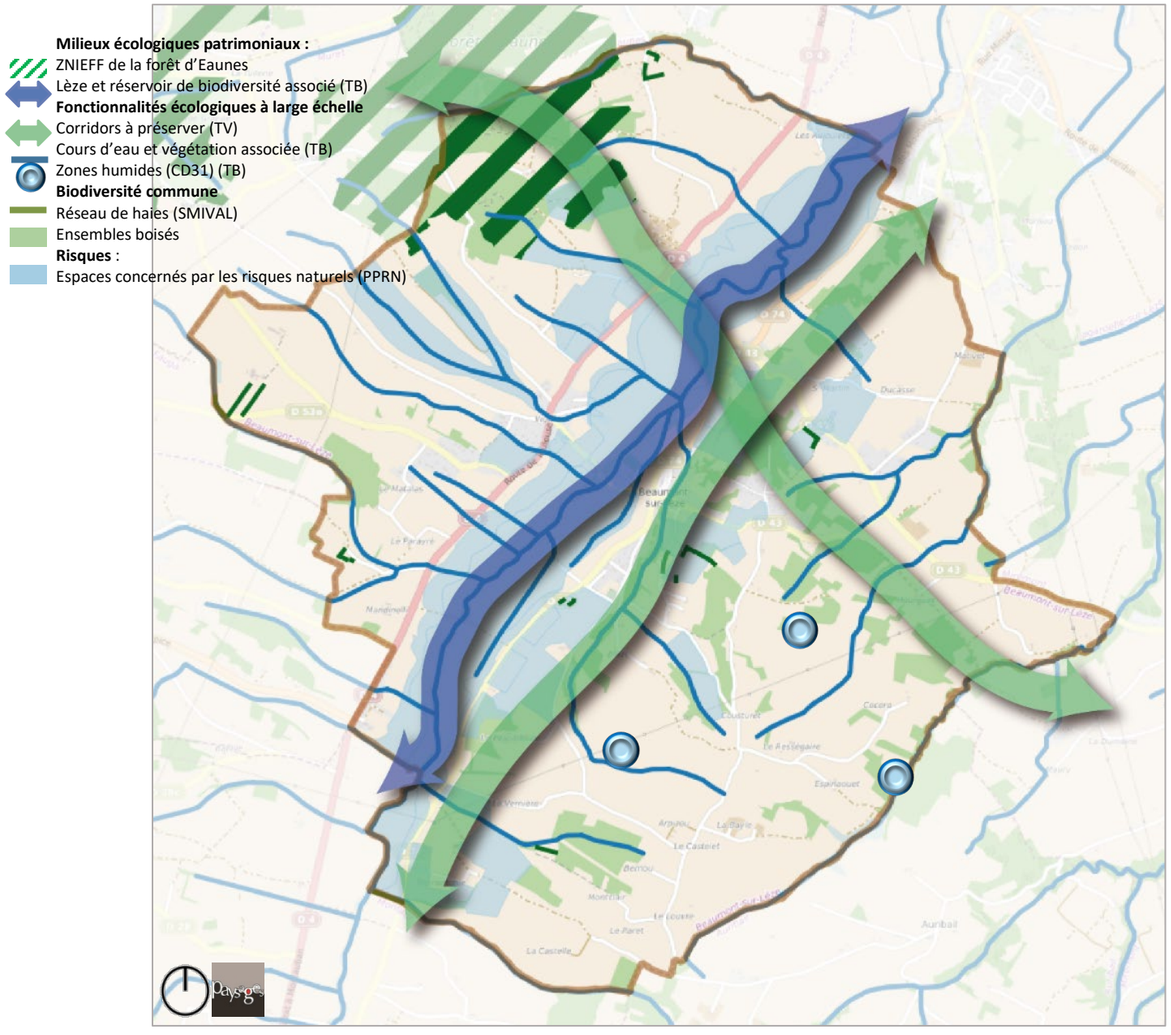


Figure 124 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à la préservation de l'environnement s'opère par la mise en place

- de zones N visant à préserver les continuités écologiques les ensembles boisés,
- des zones Nco correspondant à des corridors écologiques à préserver,
- des zones Nzh identifiant les zones humides à sauvegarde.

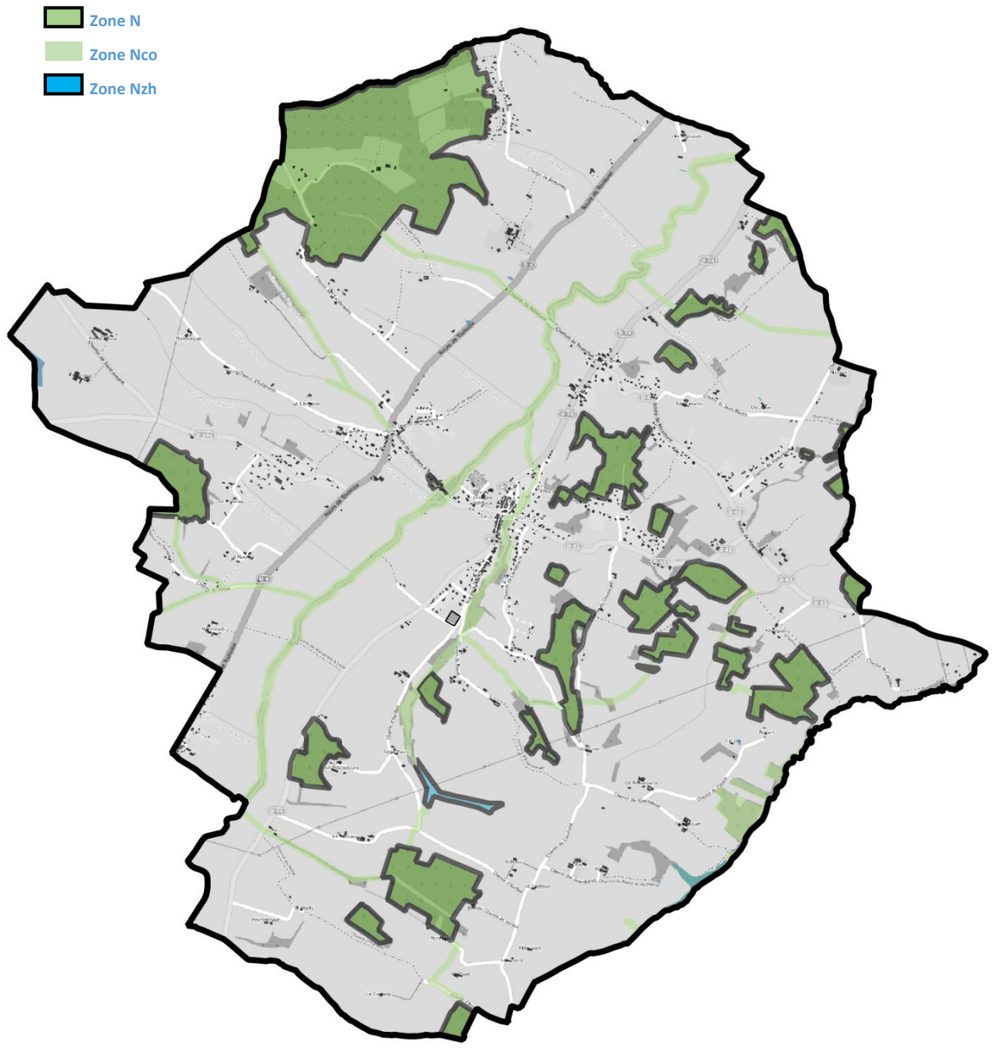


Figure 123 : extrait du zonage : zones N, réalisation Paysages

c) Zones urbaines

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière de développement urbain :

- La prise en compte des spécificités de chaque site dans l'évolution du territoire : sites pouvant évoluer uniquement en densification de l'enveloppe urbaine actuelle,
- L'accompagnement du développement du centre bourg pour en améliorer la convivialité.

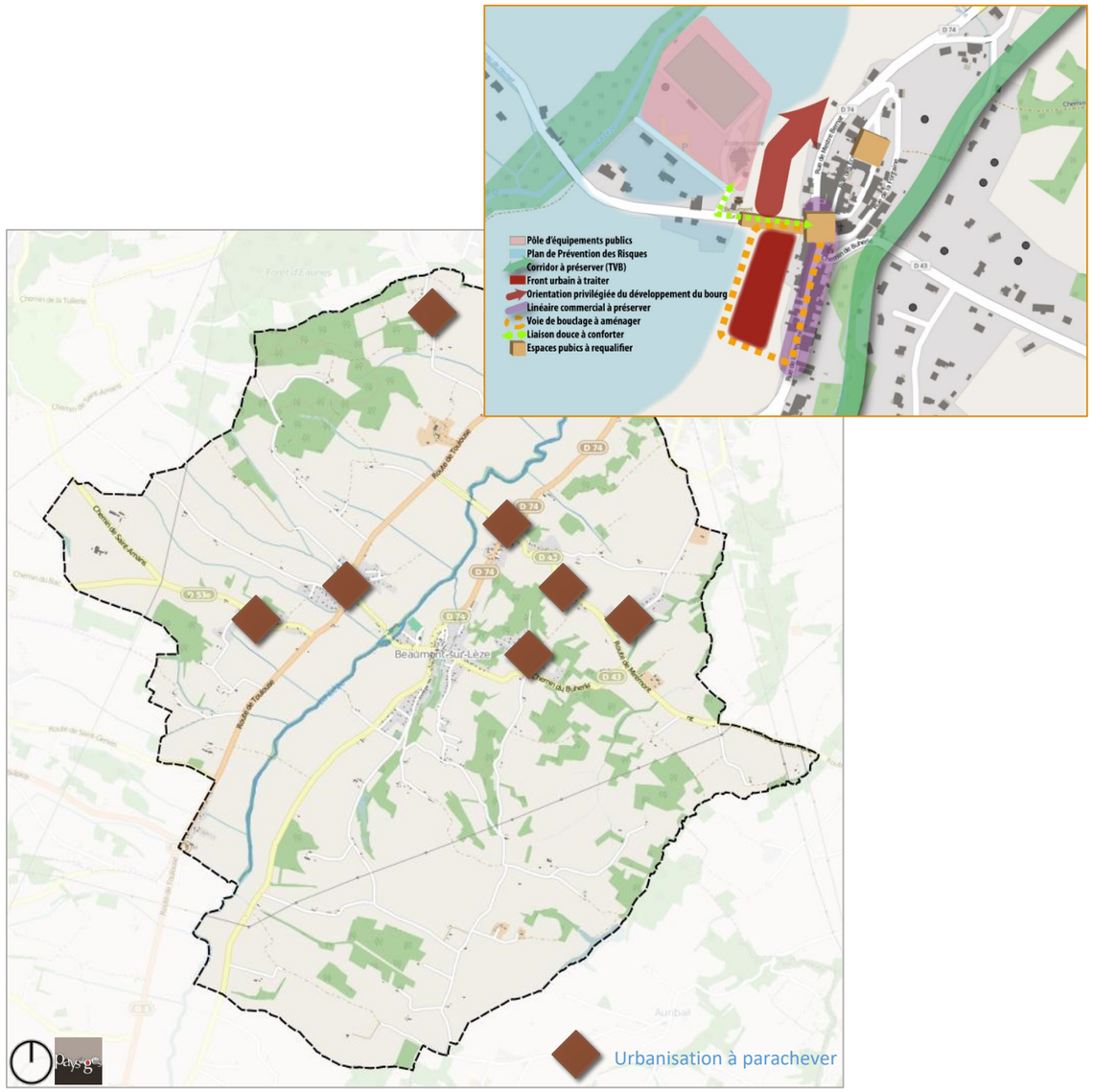
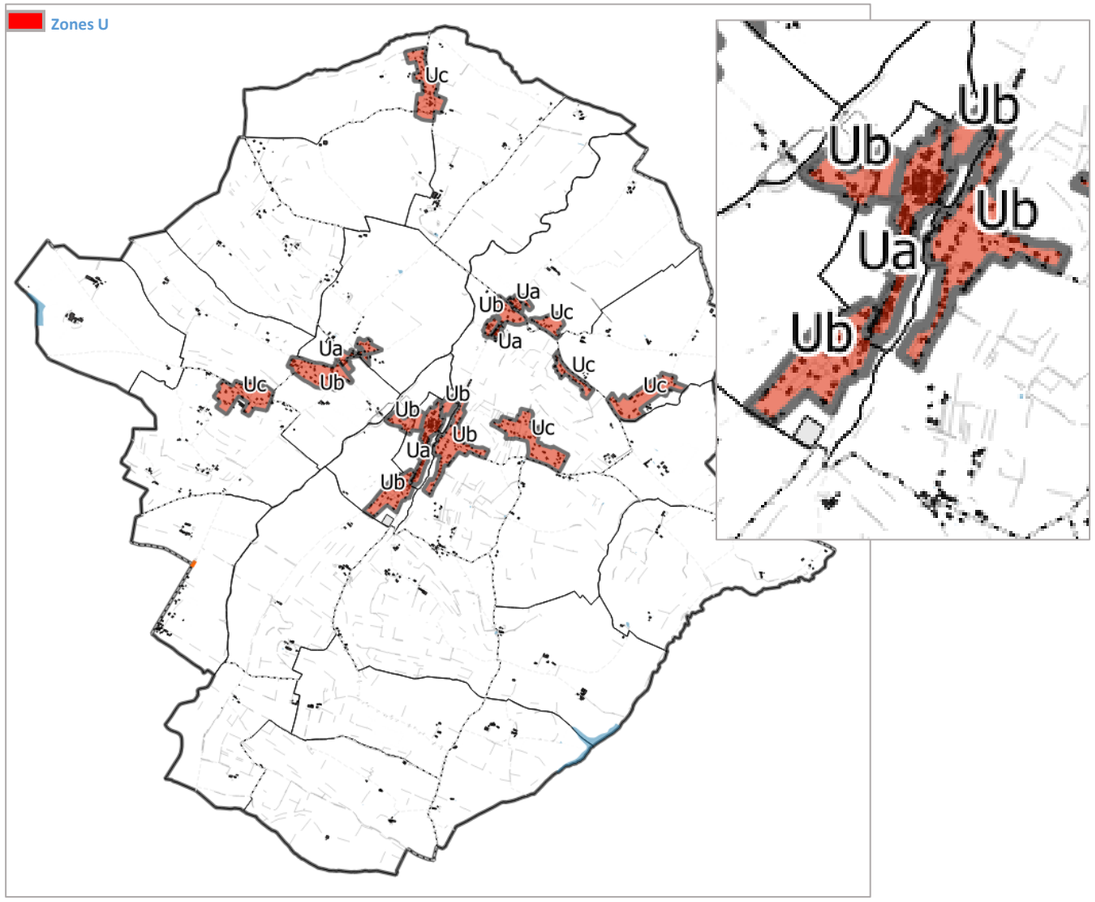


Figure 125 : extraits du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers de plusieurs secteurs :

- Ua : il couvre les noyaux urbains historiques correspondant au bourg, aux hameaux de Maurat Pounchet et Vignoles. Leur délimitation s'appuie sur la caractérisation d'une typologie bâtie traditionnelle : dense sur des parcelles de taille limitée avec une emprise bâtie importante au regard de la taille du foncier, implantée à l'alignement des voies et constituant un front bâti sur 2 à 3 niveaux, implantée sur une ou deux limites séparatives pour une optimisation de fonciers en lanière,
- Ub : extensions des noyaux historiques dont la délimitation avec le secteur Ua s'appuie sur la naissance d'un tissu moins dense sur du foncier de plus large emprise, avec un bâti souvent implanté en retrait de toute limite souvent de plain-pied,
- Uc : espaces pavillonnaires déconnectés des noyaux historiques offrant de similitudes avec le secteur Ub en termes d'implantation.



d) Zones à urbaniser

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière d'organisation des nouveaux espaces d'accueil du développement urbain :

- Le développement urbain du cœur de ville en transition entre le noyau ancien et le pôle d'équipements publics,
- Favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements,
- L'accompagnement du projet urbain par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif,
- Le renforcement de la centralité du bourg pour en améliorer la convivialité.



Figure 129 : extraits du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers de 2 secteurs 2AU en attente de la création du réseau d'assainissement collectif pour être ouverts à l'urbanisation.

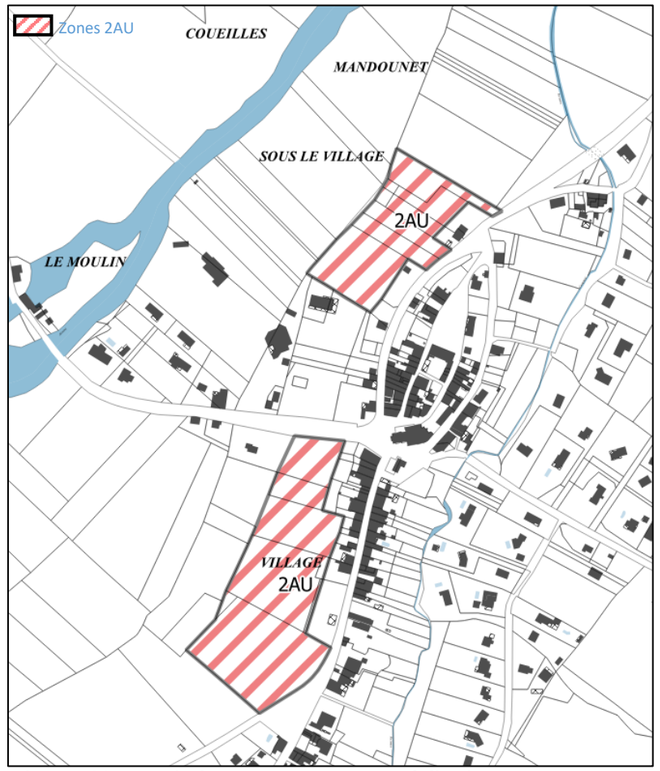


Figure 128 : extrait du zonage : zones AU, réalisation Paysages

e) STECAL

Le PADD, dans l'orientation « accompagner le développement du centre-bourg pour améliorer la convivialité » indique que : « Le pôle d'équipements publics étant en partie situé en zone inondable, un site d'aménagement de salle municipale sera recherché hors des zones soumises aux risques naturels et sur un site ne générant pas de nuisance au regard de l'habitat ».

Ainsi dans le cadre du PLU, la commune a cherché à répondre à cet objectif du PADD.

En application de l'article L151-13 du CU :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

Un STECAL Ne est créé sur un foncier communal, déjà aménagé et éloigné des zones d'habitat. Il s'agit d'un espace occupé pour des manifestations locales, sur lequel la commune projette de construire une salle des fêtes.

Cette zone, dans son emprise, correspond au foncier communal. Le règlement de la zone encadre précisément les possibilités d'intervention sur le site :

- Ne sont autorisées que les constructions nouvelles à destination d'équipements d'intérêt collectif, d'équipement public et services publics dans la limite de 500 m² d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLU,
- L'emprise au sol des constructions à créer à la date d'approbation du PLU est limitée à 500 m².
- La hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder : 10 mètres pour les équipements d'intérêt collectif, les équipements publics et services publics.

La mise en place de STECAL répond à un intérêt majeur pour la commune, les équipements existants sont inutilisables car soumis au risque inondation, un équipement tel qu'une salle des fêtes est indispensable pour une commune de la taille de Beaumont sur Lèze pour répondre à la demande locale, en particulier la demande associative dynamique sur le territoire.

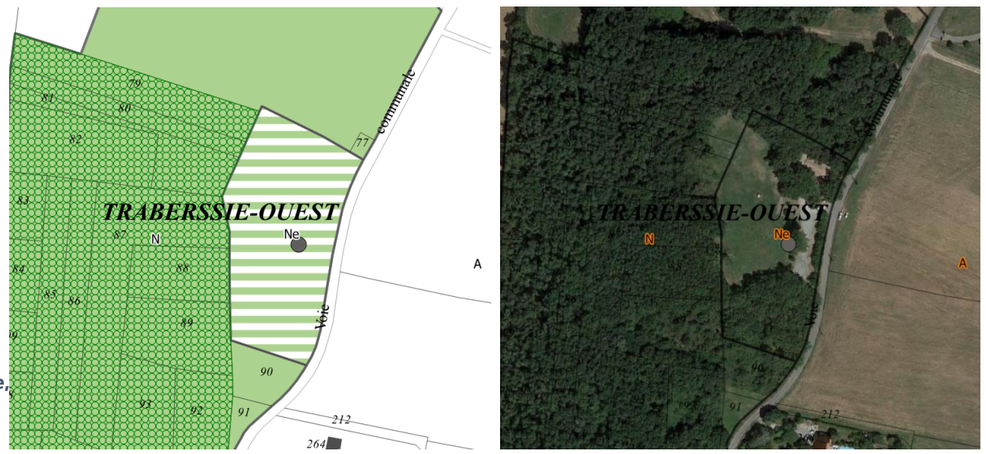


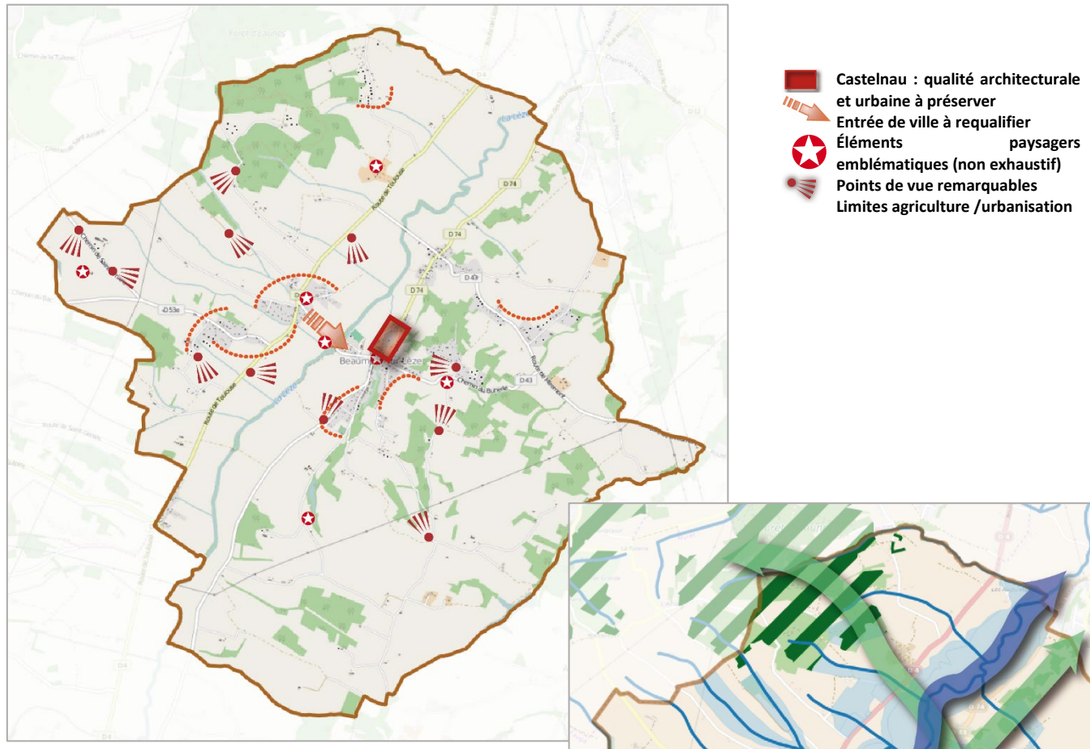
Figure 130 : extrait du zonage, réalisation Paysages

f) Prescriptions spécifiques

PADD

Le projet met en avant les richesses environnementales et paysagères du territoire, notamment la préservation des continuités écologiques :

- Les réservoirs de biodiversité que sont les ensembles boisés,
- Les corridors secondaires constitués par les réseaux de haies,
- Les éléments paysagers emblématiques.



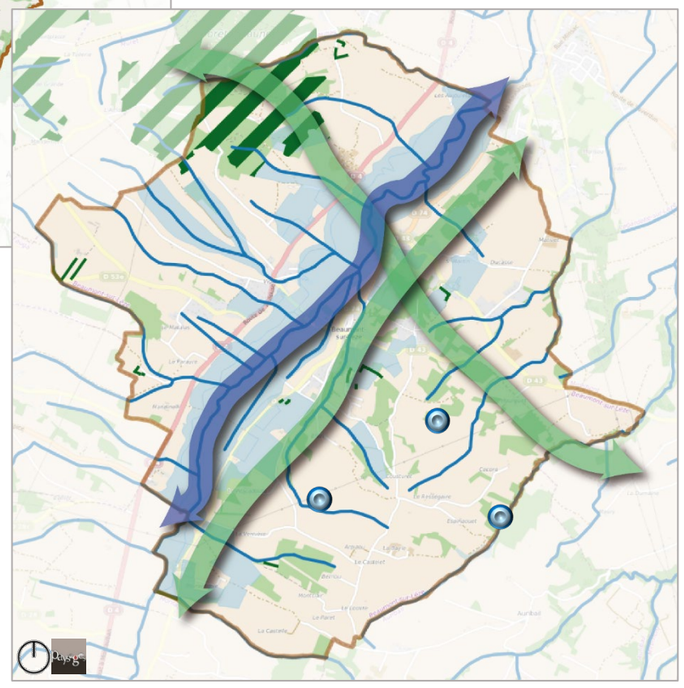


Figure 131 : extraits du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction règlementaire de ces orientations mobilise plusieurs outils :

- L'article L113-1 du CU permettant aux PLU de classer comme espaces boisés les bois et forêts à conserver ou protéger : les réservoirs de biodiversités constitués par les bois sur le territoire font l'objet de cette disposition,
- L'article L 151-23 du CU indique le règlement du PLU peu identifier les éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre écologique : les haies issues de plantations gérées par le SMIVAL font l'objet de cette protection, la date de prise en compte de leur état est la date d'approbation du PLU,
- L'article L 151-19 du CU indique le règlement du PLU peu identifier les éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet de cette protection, la date de prise en compte de leur état est la date d'approbation du PLU,

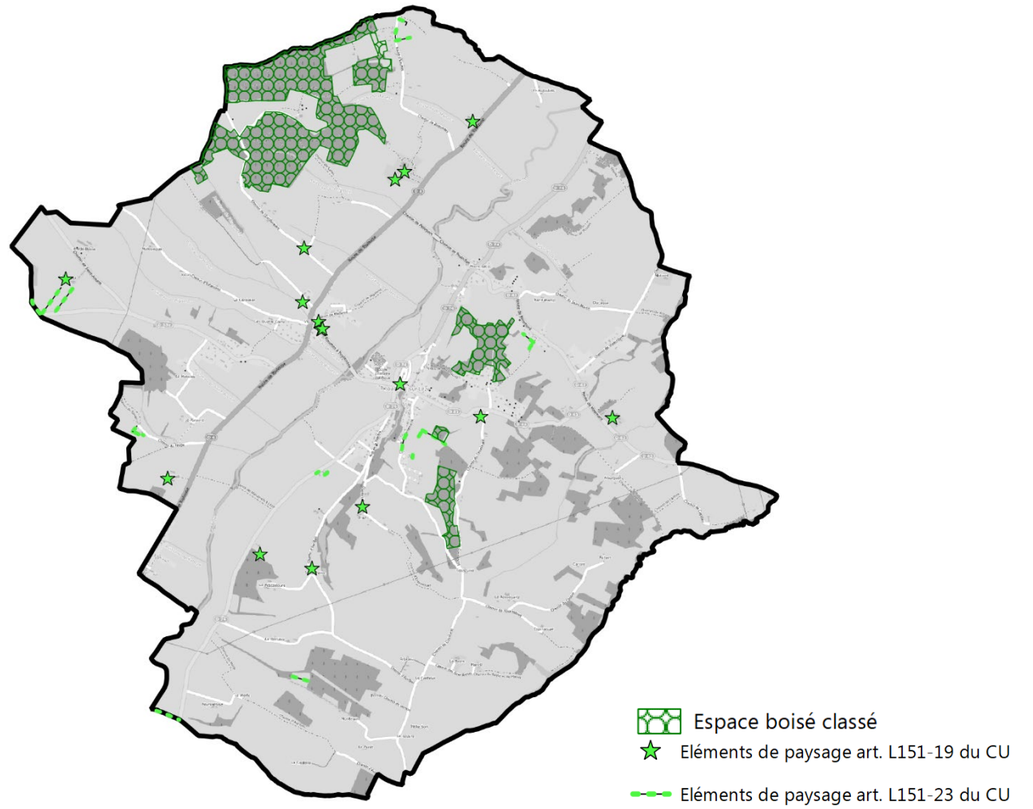


Figure 132 : extrait du zonage, réalisation Paysages

2. Justification des règles

Le zonage du PLU proposé vise à répondre aux objectifs du Conseil Municipal affirmés dans la délibération de lancement de la démarche tout en s'inscrivant dans les objectifs des lois Grenelle et ALUR sous la forme modernisée su règlement conformément aux nouvelles dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Ci-après un tableau récapitulatif met en perspective les éléments les objectifs et orientations du PADD et les dispositions du règlement.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 1 : préserver les composantes de l'identité locale		
Préservation des milieux écologiques patrimoniaux : • ZNIEFF de la forêt d'Eaunes, • Réservoir de biodiversité associé à la Lèze (Trame bleue), Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle : • corridors à préserver (Trame verte) • Cours d'eau et la végétation associée (Trame bleue),	<u>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités :</u> • La ZNIEFF est protégée au titre des espaces boisés classés • Zone Nco et zone Nzh : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne compromettent pas la fonctionnalité écologique de ces espaces	<u>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités :</u> • Le classement au titre des EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection des boisements • Zone Nco et Nzh : le classement des corridors écologiques et des zones humides au titre de la zone Nco ou de la zone Nzh permet de les identifier clairement et les préserve d'actions allant à l'encontre de la préservation des qualités écologiques de ces espaces.
Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels : • Les corridors secondaires constitués par les réseaux de haies,	<u>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités :</u> • Toutes les zones : o Les coupes et abatages des haies et éléments végétaux constitutifs des continuités écologiques repérés au titre de l'art. L151-23 du CU sont soumis à déclaration préalable.	<u>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités :</u> • Toutes les zones : • La commune se réserve un droit de regard que les actions menées sur les haies repérées sur le territoire qui ont été replantées pour des motifs écologiques et de lutte contre les risques naturels (inondation et coulées de boues), constituant des corridors écologiques secondaires jouant un rôle à l'échelle locale, afin de les préserver en les soumettant à déclaration préalable.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 1 : préserver les composantes de l'identité locale		
• Ensembles boisés.	○ Les bois sont protégés au titre des espaces boisés classés	• Le classement au titre des EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection des boisements
Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures : • La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles	<u>Destination des constructions :</u> • Zones A et N : ○ Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 50 m² de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale de l'habitation n'excède pas 200 m. ○ La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient implantées à l'intérieur d'un cercle de 20 m de rayon mesuré depuis tout point de la construction principale et que l'emprise au sol totale des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². ○ Les constructions et installations au sol necessaires à la production d'énergie solaire.	<u>Destination des constructions :</u> • Zones A et N: ○ La priorité des zones est la préservation de l'activité agricole, pour limiter la consommation d'espace agricole et les conflits d'usages, les extensions de logements et les constructions d'annexes sont limitées et encadrées afin d'accompagner l'évolution de l'habitat existant dans les espaces agricoles tout en limitant son impact sur l'espace agricole. ○ la préservation des ressources du territoire se traduit par l'interdiction dispositifs de production d'énergie solaire au sol pour réserver les espaces de valeur agronomique à la culture et les espaces naturels ouverts en lien et connexion avec les autres espaces.
Le soutien au développement des exploitations se traduira par : • La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension,	<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> • Zone A : ○ Logement : deux constructions non contigües (construction principale et annexes) doivent être séparées d'une distance de 20 mètres maximum,	<u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> • Zone A : ○ La définition d'une distance pour l'évolution des constructions liées au logements présents dans la zone agricole contraint au regroupement des constructions et ainsi préserve l'extension des périmètres de réciprocités pour l'évolution des exploitations agricoles.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 1 : préserver les composantes de l'identité locale		
Le patrimoine communal est composé d'une diversité d'éléments qui seront préservés par : • La mise en place de règles permettant de maintenir la qualité architecturale et urbaine dans le castelnau,	• Zone Ua : <u>Recul et implantation des constructions :</u> o Les constructions devront être implantées en limite de la voie publique, à l'alignement existant ou avec un même recul que les constructions limitrophes. o Toute construction nouvelle doit s'implanter pour tous ses niveaux sur au moins une des limites séparatives <u>Hauteur des constructions :</u> o A compter du niveau du sol en façade sur rue, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder le R+2 + combles (rez-de-chaussée + 2 étages + combles) sans excéder la limite de la hauteur du bâtiment contigu le plus haut <u>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</u> o Les couleurs des couvertures devront être issues de la « palette des teintes du Midi-Toulousain ». La pente des toitures se situera entre 30 et 35 %. Les tuiles devront être courbes. Les teintes de tuiles foncées, notamment gammes du gris et du noir, sont interdites. o Les matériaux devront être issus de la « palette des matériaux du Midi-Toulousain » o Les couleurs devront être issues de la « palette des teintes du Midi-Toulousain »,	• Zone Ua : <u>Recul et implantation des constructions :</u> o La zone couvre le centre bourg, l'implantation à l'alignement de la voie et en limite séparative à proximité de l'espace public permet de maintenir l'écriture urbaine du centre par la préservation du front bâti constitué, <u>Hauteur des constructions :</u> o Dans un souci de maintien de la qualité architecturale du bourg la hauteur maximale des bâtiments s'appuie sur celle des constructions existantes, <u>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</u> o Les dispositions règlementaires encadrant les caractéristiques architecturales de la zone Ua visent à préserver sa qualité architecturale, d'une part en s'appuyant sur des éléments constructifs traditionnels composant l'épannelage du cœur de ville crée par l'implantation, la hauteur et les toitures, d'autre part en mobilisant un référentiel de palette de teintes et de matériaux locaux accompagnant l'intégration des nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes dans le tissu ancien.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 1 : préserver les composantes de l'identité locale		
Le patrimoine communal est composé d'une diversité d'éléments qui seront préservés par : • La recherche d'outils visant à préserver le patrimoine rural,	<u>Bâti identifié</u> • Toutes les zones : o Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU ne peuvent être démolis et doivent conserver leurs caractéristiques originelles	<u>Bâti identifié</u> • Toutes les zones : o L'identification par repérage graphique associée à l'interdiction de démolir et à la préservation des caractéristiques originelles des éléments patrimoniaux garantit leur préservation dans le temps.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Accompagner un développement local dynamique et harmonieux		
Prendre en compte les spécificités de chaque site dans l'évolution du territoire : • Le devenir de ces sites consiste au parachèvement de l'urbanisation existante : densification possible dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle.	Destination des constructions : • Zones U : la création de logements n'est autorisée que dans les zones U	Destination des constructions : • Les logements nouveaux ne sont autorisés que dans les zones U, les zones d'habitat à parachever sont classées en zone Ua, Ub et Uc au regard de leur forme urbaine et densité. L'enveloppe de ces zones est basée sur l'enveloppe urbaine existante.
Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité : • Le maintien et le développement des commerces et services du centre-bourg est accompagné par : ◦ La possibilité de mixité des fonctions habitat/commerces/services, ◦ Le maintien des rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux,	Destination des constructions : • Tous les secteurs : o Artisanat et commerce de détail dans la limite de 200 m² de surface de plancher maximum, o Restauration dans la limite de 200 m² de surface de plancher maximum, o Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 200 m² de surface de plancher maximum, o Bureaux dans la limite de 200 m² de surface de plancher maximum, Changement de destination : • Secteur Ua ; o Le changement de destination des rez-de-chaussée à destination de commerce vers une destination de logement est interdit.	Destination des constructions : • L'implantation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines est autorisée afin de favoriser la mixité de fonction sur le territoire, de faciliter la mise en lien des actifs de l'emploi, de participer à l'animation des zones urbaines, mais surtout de mettre à disposition de la population une gamme de commerces et services pouvant s'étoffer. • Le seuil de 200 m² répond à 2 enjeux, d'une part en termes de forme urbaine cela peut correspondre à un volume proche d'un logement et s'intégrer qualitativement dans un tissu résidentiel, d'autre part en termes fonctionnel cela répond au seuil au-delà duquel l'implantation dans une zone dédiée, zone d'activités ou de commerces, est plus adaptée, notamment pour des raisons techniques (desserte, accès, stationnement, …) et pour assurer la compatibilité avec le SCOT ST. Changement de destination : • Le maintien des rez-de-chaussée commerciaux dans le cœur historique favorise la diversité des fonctions qui s'y exerce, de son animation, du maintien de l'offre locale limitant les besoins de déplacement de certaines catégories de populations, notamment les plus âgées, et limite la concurrence avec le logement sur un secteur sous tension.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Accompagner un développement local dynamique et harmonieux		
Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité : • La mise en lien du centre-bourg et du pôle d'équipements, elle se traduit par : ◦ Le développement urbain du cœur de ville en transition entre le noyau ancien et le pôle d'équipements publics, ◦ Le pôle d'équipements publics étant en partie situé en zone inondable, un site d'aménagement de salle municipale sera recherché hors des zones soumises aux risques naturels et sur un site ne générant pas de nuisance au regard de l'habitat,	<u>Destination des constructions :</u> • Zones U : la création de logements n'est autorisée que dans les zones U • Zones 2AU : l'ouverture de ces zones est conditionnée à la réalisation de l'assainissement collectifs • Zone Ne : Ne sont autorisées que les constructions nouvelles à destination d'équipements d'intérêt collectif, d'équipement public et services publics dans la limite de 500 m² d'emprise au sol supplémentaires à la date d'approbation du PLU	<u>Destination des constructions :</u> • Les logements nouveaux ne sont autorisés que dans les zones U qui sont concentrées dans le cœur de ville et sa périphérie immédiate en lien avec le pôle d'équipements publics pour concentrer l'accueil des nouveaux habitants dans ces espaces privilégiés : proximité des équipements et services, desserte des réseaux, dont le prochain assainissement collectif, maillage piéton,…. • La zone Ne est un STECAL dédié à l'accueil de la salle des fêtes, elle est implantée sur un terrain communal, déjà aménagé, situé à distance du bourg pour limiter les nuisance liées aux manifestations qui s'y dérouleront. La limitation à 500 m² d'emprise au sol répond à ce que la commune estime nécessaire pour réaliser ce projet d'intérêt général.

Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité : • L'effort axé sur la convivialité du centre-ville portera sur le cadre bâti et non bâti : ◦ La recherche de la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg sera étendue aux espaces stratégiques du cœur de ville, notamment dans l'aménagement du front urbain donnant sur la Lèze en bordure de la voie de bouclage.	◦ Zones Ua Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : ◦ Les constructions doivent être implantées en limite de la voie publique, à l'alignement existant ou avec un même recul que les constructions limitrophes. ◦ Toute construction nouvelle doit s'implanter pour tous ses niveaux sur au moins une des limites séparatives. Hauteur des constructions : ◦ La hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder R+2 + combles (rez-de-chaussée + 2 étages + combles) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions ◦ **Toitures** : Les couleurs des couvertures devront être issues de la « palette des teintes du Midi-Toulousain » (art.7 des dispositions générales). Les teintes de tuiles foncées, notamment gammes du gris et du noir, sont interdites. ◦ **Façades** : L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, ils seront obligatoirement recouverts. ◦ Les annexes bâties de plus de 20 m² de surface de plancher seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal : mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces. Les matériaux devront être issus de la « palette des matériaux du Midi-Toulousain » (art.7 des dispositions générales). Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives ou renouvelables, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis la voie publique.	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : ◦ L'implantation à l'alignement des voies participe de la forme urbaine du centre-bourg, ◦ Afin de recréer un front urbain, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative Hauteur des constructions : ◦ La règlementation de la hauteur vise la possibilité d'édifier des constructions de l'ordre du rez-de-chaussée + 2 étages, ce afin de s'approcher des hauteurs du centre ancien et de participer à la constitution du front urbain. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions ◦ Les matériaux en décalage avec l'architecture locale sont interdits (tuiles foncées) pour conserver l'harmonie avec le centre ancien. ◦ Les mêmes dispositions sont appliquées aux annexes, notamment pour maintenir une architecture de qualité et une harmonie sur les fonds de parcelles particulièrement visibles depuis l'entrée de ville sur la RD 43. ◦ La qualité du projet depuis l'espace public est recherchée, les équipements, ainsi les équipements techniques devront faire l'objet d'une intégration soignée. ◦ Les menuiseries s'inspireront de celles du bâti traditionnel en termes de teintes, la couleur blanche est autorisée pour adapter la palette aux standards actuels. ◦ Les clôtures seront uniquement végétalisées afin, d'une part de constituer un écrin végétal accompagnant l'intégration paysagère du site, mais également dans un objectif de création de continuités écologiques à proximité des espaces urbanisés et de ne pas

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Accompagner un développement local dynamique et harmonieux		
	◦ **Menuiseries et ouvertures** : Les couleurs devront être issues de la « palette des teintes du Midi-Toulousain », (art.7 des dispositions générales). La couleur blanche est autorisée. ◦ **Caractéristiques architecturales des clôtures** ◦ Les clôtures peuvent être composées : ◦ D'une haie composée d'essences locales mélangées, ◦ D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.	constituer d'obstacle au libre écoulement des eaux.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Accompagner un développement local dynamique et harmonieux		
La commune n'a pas d'obligation légale de production de logement social, pour autant elle met en œuvre des actions visant à constituer un parc social sur son territoire : • Par un projet global : tendre vers un objectif de 20 % de logement social dans la production totale de logement neuf sur le territoire, • Par une action publique volontariste : mener des projets de renouvellement urbain créant du logement social sur le patrimoine communal ayant un double effet : proposer du logement social et redynamiser des espaces délaissés, • Par la détermination d'emplacements dédiés à la réalisation de logements sociaux dans les futurs quartiers dans le cadre de la définition des OAP permettant ainsi de gérer leur intégration au cas par cas.	Mixité fonctionnelle et sociale : • Zone U : ◦ Dans les espaces identifiés comme secteurs à programme de logements en mixité sociale sur le document graphique au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les opérations comporteront une part minimale de 50 % de logements locatifs sociaux (LLS).	Mixité fonctionnelle et sociale : • Zone U : ◦ La zone couverte par la servitude de mixité sociale exigeant 50 % de logement locatifs sociaux minimum est localisée dans l'ancien castelnau afin d'accompagner la création de logement social de projets de renouvellement urbain ayant pour effet de redynamiser le centre ancien et valoriser du bâti délaissé.

Objectifs et orientations du PADD	Dispositions du règlement	Justification
Axe 2 : Accompagner un développement local dynamique et harmonieux		
La diversification du parc de logements sera recherchée : • L'ouverture et le maintien de larges zones urbaines facilite la réalisation de logements individuels purs, le projet veillera donc à favoriser une urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP, • La mixité des fonctions pour les activités non nuisantes dans les zones d'habitat sera encouragée.	Destination des constructions : • Zones U : les activités de commerce de gros, d'industrie et d'entrepôt, ainsi que les ICPE incompatibles avec la vie du cœur de bourg sont interdites, • Zones U : les activités d'artisanat et commerce de détail, de restauration, de service et de bureaux sont autorisées dans la limite de 200m² de surface de plancher.	Destination des constructions : • Tous les secteurs de développement stratégiques font l'objet d'OAP dont les dispositions sont proportionnées à l'enjeu de chaque site : position, taille, desserte, … • Les règles mises en place visent à permettre le développement des activités non nuisantes qui permettrons de développer l'offre urbaine participant à l'amélioration de la qualité de vie de la population locale : commerces, services, équipements, …
L'accompagnement du projet urbain par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif : • Privilégier le développement urbain sur les espaces desservis par le futur réseau d'assainissement collectif, Accompagner l'aménagement des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif par l'aménagement de quartiers sous forme d'OAP rationnalisant la consommation spatiale	Eaux usées • Zones U et 2AU : Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire	Eaux usées • Le développement urbain est principalement accueilli au sein des zones 2AU, l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans ces zones permettra d'optimiser l'investissement collectif et assurera la faisabilité économique de ce projet d'intérêt général. • Pour toutes les nouvelles constructions à venir sur le secteur desservi par l'assainissement collectif le raccordement sera également obligatoire.

3. Compatibilité zonage et PADD

ZONE	SURFACE	PART EN %
A	2105,81	80,0%
ZONE AGRICOLE	**2105,81**	**80,0%**
N	290,13	11,0%
Ne	1,00	0,0%
Nco	134,60	5,1%
Nzh	3,91	0,1%
ZONE NATURELLE	**429,64**	**16,3%**
Ua	10,27	0,4%
Ub	38,25	1,5%
Uc	42,90	1,6%
ZONE URBAINE	**91,41**	**3,5%**
2AU	4,14	0,2%
ZONE A URBANISER	**4,14**	**0,2%**
TOTAL	**2631,00**	**100,0%**

Les surfaces des zones urbaines et à urbaniser du PLU représentent 95 hectares soit moins de 4 % du territoire communal. Une large part du territoire correspond aux espaces agricoles. Les zones naturelles représentent quant à elles 16 % des espaces communaux.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU a un impact limité sur la consommation des espaces naturels et agricoles.

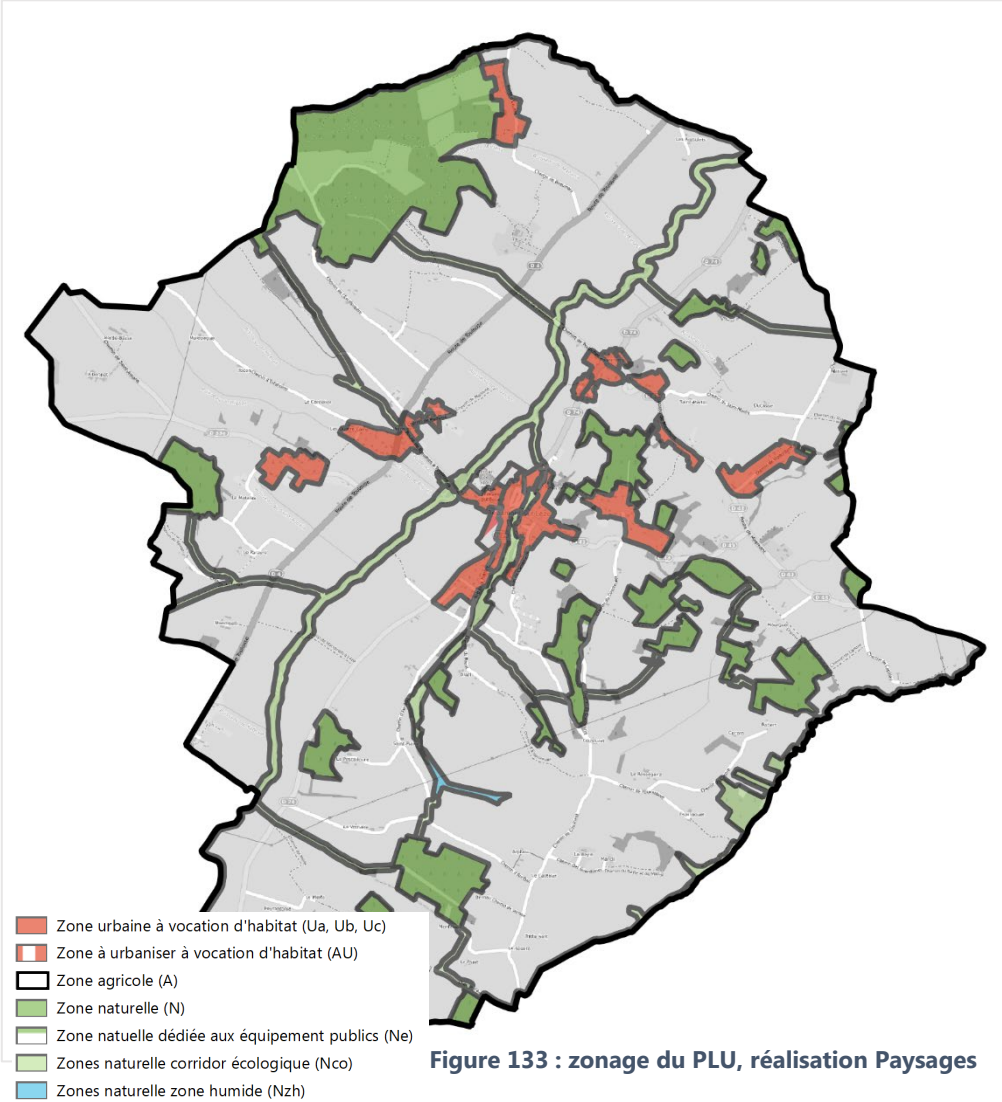
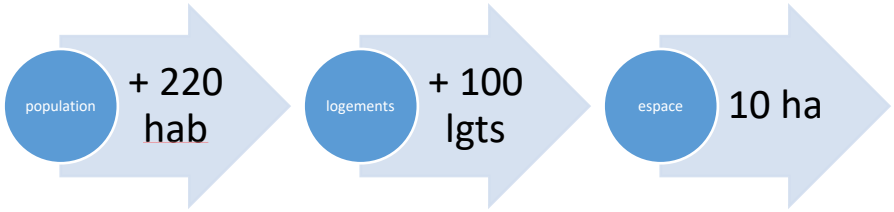


Figure 133 : zonage du PLU, réalisation Paysages

Les objectifs du PADD



Le territoire s'inscrit dans le respect du cadre supracommunal. Ainsi la dynamique démographique envisagée dans le cadre du SCoT du Sud Toulousain, pour les communes n'ayant pas de fonction de pôle, est privilégiée comme scénario de développement à horizon 2030 dans le cadre du PLU.

Le projet communal envisage l'accueil de 220 habitants supplémentaires, visant à conforter la dynamique démographique actuelle (+ 0.77 % par an entre 2010 et 2018 ramené à + 1.07 % par an entre 2018 et 2030).

La démarche de la commune étant d'accompagner son développement urbain de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif et de produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années le PLU :

- Mettra en place un projet réduisant par deux la consommation d'espace actuelle, de 5 logements par hectare sur la dernière décennie,
- Respectera la prescription de consommation d'espace du SCOT, à savoir un minimum de 10 logements par hectare depuis 2012 sur la commune.

Les surfaces disponibles et logements projetés (étude de densification)

Le PLU de BEAUMONT SUR LEZE offre, à travers le zonage, différents types de zones constituant un potentiel d'accueil de logements, mobilisables à court ou moyen terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées , sont directement constructibles (Ua, Ub et Uc),
- les zones dites «AU » (A Urbaniser), urbanisables sous formes d'opérations d'aménagement en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP (1AU) dont la capacités d'accueil sont prévues dans les OAP.

Le PLU offre 3 types d'espaces mobilisables pour l'accueil de nouveaux logements, hors renouvellement urbain,

- ➲ Extension urbaine : artificialisation de sols au-delà de l'enveloppe urbaine existante,
- ➲ Densification urbaine : urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbaine existante,
- ➲ Division parcellaire : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée.

Les différents potentiels de développement et de densification identifiés dans le PLU sont détaillés par secteur :

CENTRE	Nombre de logements estimé
DIVISION	10
DENSIFICATION	11
EXTENSION	41
TOTAL	**62**

EST	Nombre de logements estimé
DIVISION	4
DENSIFICATION	19
EXTENSION	0
TOTAL	**23**



Division
Densification
Extension



Figure 134 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

OUEST	Nombre de logements estimé
DIVISION	6
DENSIFICATION	10
EXTENSION	0
TOTAL	**16**

Division
Densification
Extension

	Superficie	nombre de logements estimé
DIVISION	1,78	20
DENSIFICATION	4,55	39
EXTENSION	4,14	41
TOTAL	**10,47**	**100**



Figure 135 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Au regard de l'objectif de production de 100 logements neufs et aux 10 ha affichés dans le PADD, le règlement graphique est compatible avec les objectifs du PADD tant en termes de production de logements, que de modération de la consommation d'espace.

.

2. Les zonages spécifiques

Emplacements Réservés

Les emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, mis en place dans le cadre du PLU :

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise
1	Emplacement pour la station d'épuration	Commune	2 741 m²
2	Création d'équipements enfance et petite enfance	Commune	3 436m²

La liste avec numéro, destination et bénéficiaire est portée sur le règlement graphique.

Changement de destination des bâtiments agricoles en zone agricole

Bien que le PADD affiche la possibilité de mobiliser l'article L151.11 du CU qui indique que le règlement peut désigner les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, la réflexion menée dans le cadre du PLU n'a identifié aucun bâtiment susceptible de bénéficier de cet outil.

Pour autant, une procédure ultérieure pourrait introduire cette disposition règlementaire en assurant la compatibilité avec le PADD si un projet non identifié à ce jour émergeait.

Eléments de paysage à protéger

La commune a souhaité identifier des éléments de paysage à protéger en mobilisant l'article L151-19 du CU.

- Les linéaires de haies ayant fait l'objet de plantations par le SMIVAL au titre de la prévention des crues, qui jouent également un rôle écologique, quelques arbres remarquables sont également soumis à cet outil : le règlement interdit leur abattage et soumet tout intervention à déclaration préalable,
- Les éléments de patrimoine bâti (château, moulin, pigeonnier, chapelle, ⋯) : le règlement interdit leur démolition et impose la conservation de leurs caractéristiques originelles.

.



Figure 136 : pigeonnier à Labroue



Figure 137 : moulin du Cousturet



Figure 138 : Chapelle Saint Pierre

II. L'articulation avec les documents de norme supérieure

1. Le SCOT NORD Toulousain

L'association du syndicat mixte du SCoT à l'étude a permis de vérifier la compatibilité du PLU avec le SCOT. Le PADD s'appuie directement sur cette compatibilité dans les objectifs qu'il poursuit.

D'une façon générale, les orientations spécifiques à intégrer dans le cadre du développement de Beaumont sur Lèze peuvent être de deux ordres (cf. partie : Le contexte) :

- Un objectif de production maximum de 240 logements sur 25 ha d'espaces agricoles entre 2010 et 2030,
- La maîtrise de l'urbanisation de plusieurs hameaux : les Lyons, Vignolles, Cabirol, Le Besi, Maurat et Montmaurel,
- La mise en place de coupures d'urbanisation matérialisées par les RD 4 et RD 74,

✓ Liées à la protection du maillage écologique :

- La mise en œuvre de la couronne verte de l'agglomération toulousaine matérialisée par la forêt d'Eaunes et les espaces naturels associés,
- La préservation des forêts existantes,
- Le maintien des continuités écologiques liées au réseau hydrographique de la Lèze, la Lantine, du ruisseau d'Argent, du ruisseau de l'Escloupère et du ruisseau de l'Argelou,
- La création de corridors reliant les différents espaces naturels.

Les objectifs liés au développement urbain entre 2010 et 2030 :

- L'objectif de consommation maximale d'espace est de 28 ha
- L'objectif de construction de logements est de 230 logements,
- L'objectif de densité est de 5 à 10 logements / ha en assainissement autonome, 10 à 20 logements / ha en assainissement collectif

	Superficie consommée	Logements créés	Densité produite
2010-2017	15 ha	80	5. 3 lgt/ha
2018-2030	10 ha	100	10 lgt/ha
Total	**25 ha**	**180**	**7.2 lgt/ha**

L'analyse menée à compter du T0 du SCOT (2010) démontre que le PLU de Beaumont sur Lèze, en intégrant les pratiques issues de la carte communale depuis 2010, n'atteint pas les objectifs de consommation maximale et de production de logements maximums définis dans le DOO du SCOT.

Concernant la densité, la commune n'est pas encore desservie par un système d'assainissement collectif, la densité reste dans la compatibilité de 5 à 10 logements / ha jusqu'à l'approbation du PLU. A compter de l'approbation du PLU, la densité programmée correspond à celle fixée sur les territoires desservis par un système d'assainissement collectif, à savoir 10 logements/ha, bien que l'installation ne soit pas encore aménagée.

Le PLU assure donc la compatibilité avec les prescriptions liées au développement urbain dans le SCOT.

Les objectifs liés au projet urbain entre 2010 et 2030 :

- La maîtrise de l'urbanisation de plusieurs hameaux : les Lyons, Vignolles, Cabirol, Le Besi, Maurat et Montmaurel : les zones de développement du territoire, s'appuient sur les noyaux urbains existants dans développement possible au-delà de l'enveloppe urbaine existante, le règlement complète les dispositions graphiques avec de règles visant à encadre la densification de ces espaces, en particulier la zone Uc (emprise au sol, hauteur, lutte contre l'imperméabilisation des espaces) : à ce titre la maîtrise de l'urbanisation est assurée dans ces espaces.
- La mise en place de coupures d'urbanisation matérialisées par les RD 4 et RD 74 : les zones de développement sont placées en continuité du bourg en accroche sue le noyau historique, ainsi les coupures urbaines existantes sur la RD 4 et RD 74 sont maintenues dans le projet porté à horizon 2030.

Le PLU assure donc la compatibilité avec les prescriptions liées au projet urbain dans le SCOT.

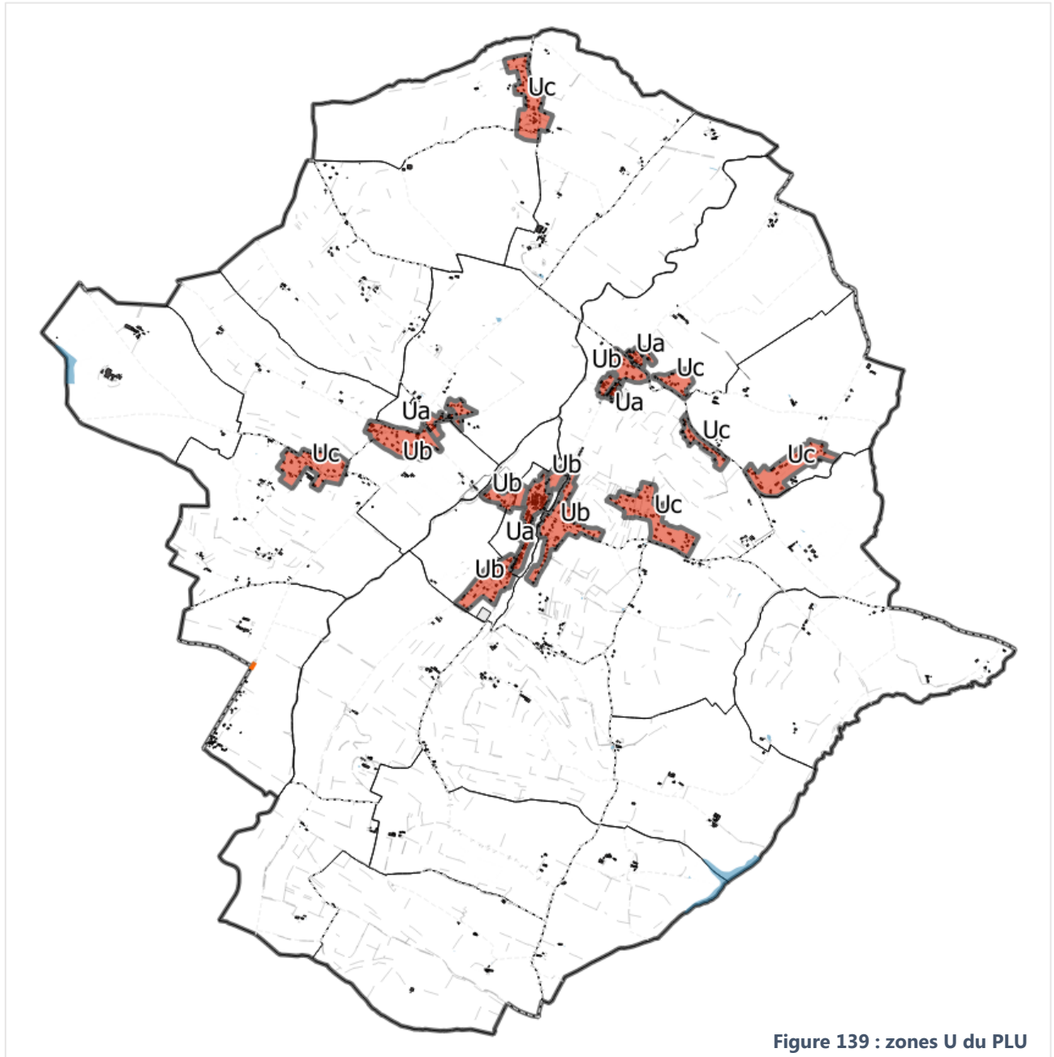


Figure 139 : zones U du PLU

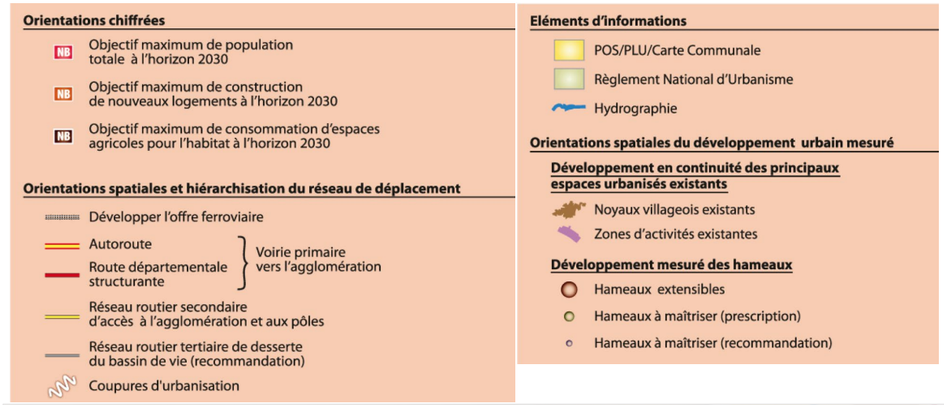
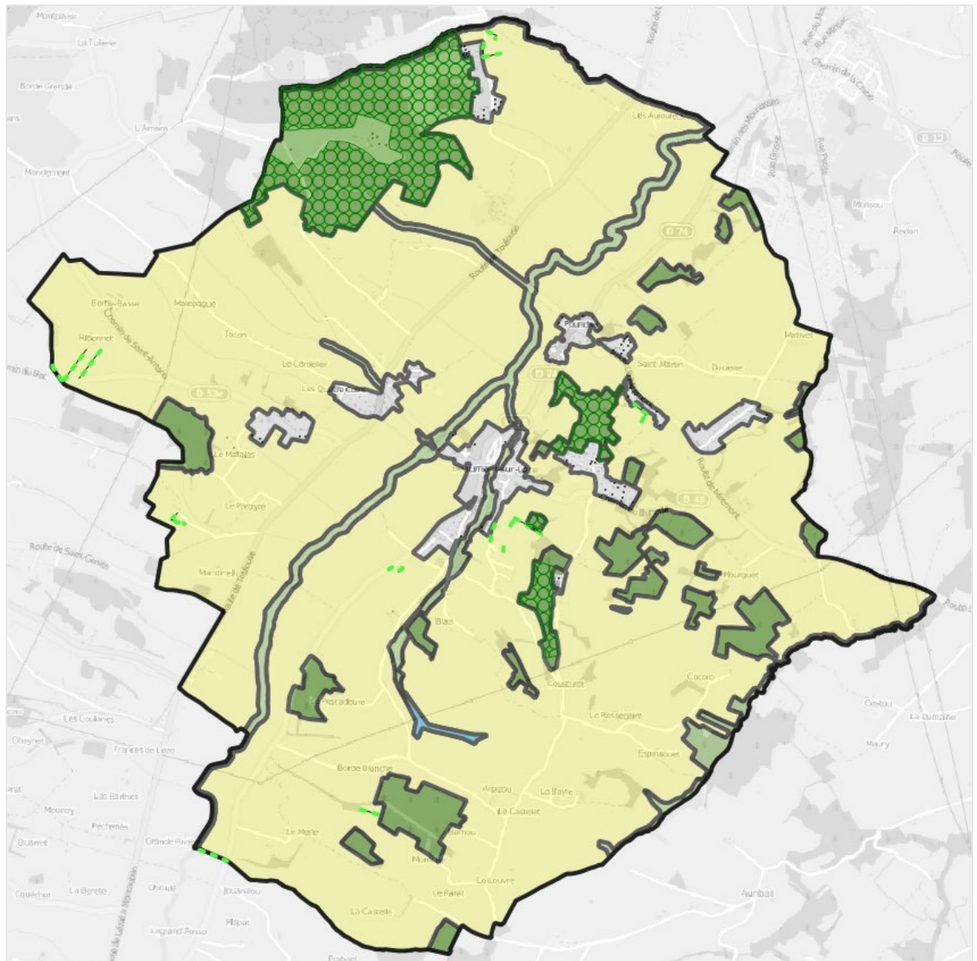




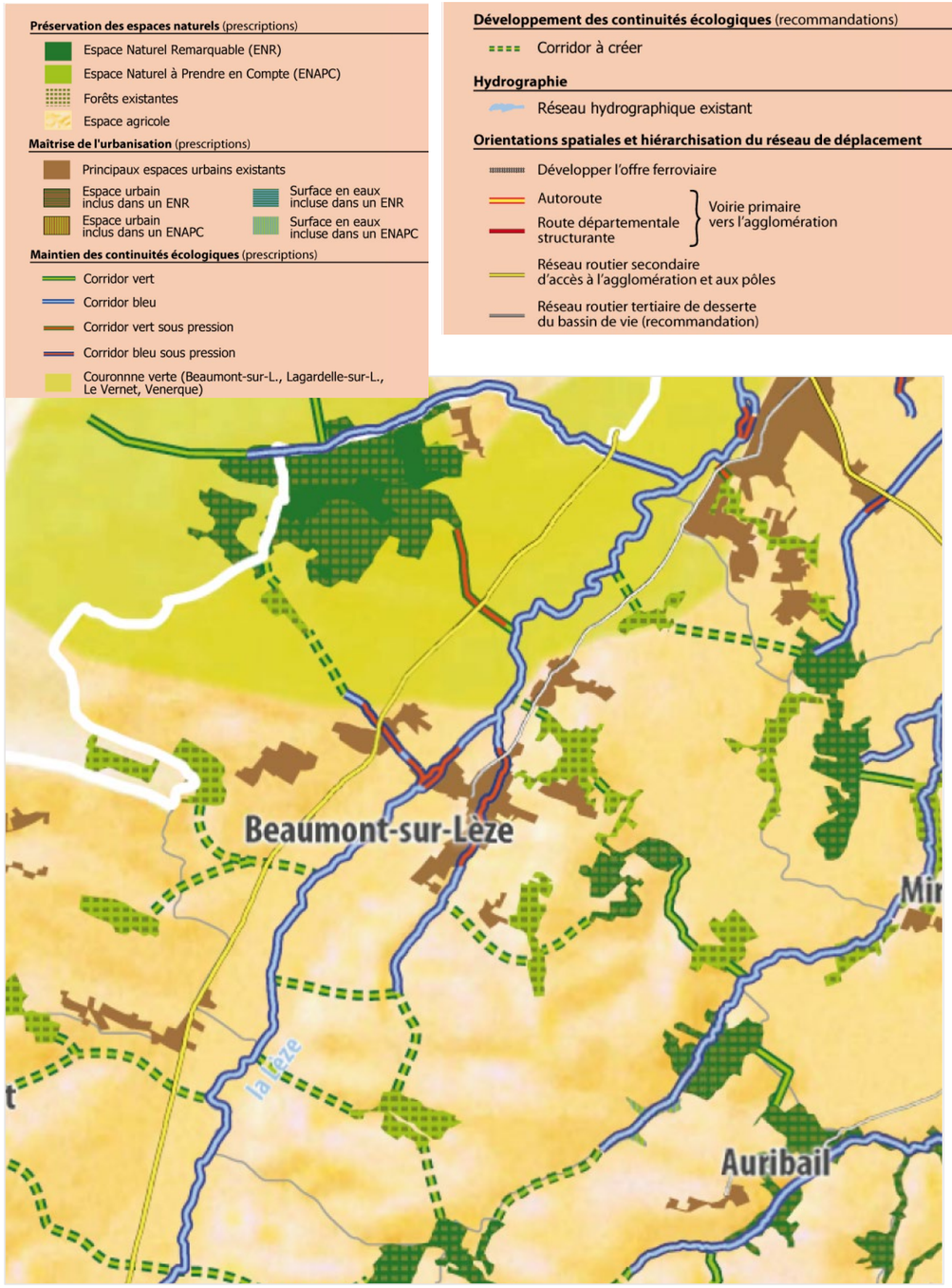
Figure 140 : extrait DOO, SCOT ST

Les objectifs liés à la protection du maillage écologique :

- La mise en œuvre de la couronne verte de l'agglomération toulousaine matérialisée par la forêt d'Eaunes et les espaces naturels associés : le classement de la forêt d'Eaunes en zone N et au titre des EBC, associé au classement en zone agricole des espaces naturels liés cultivés et l'absence de possibilité de développement urbain sur ces espaces garantissent la mise en œuvre de la couronne verte de l'agglomération Toulousaine.
- La préservation des forêts existantes : les ensembles boisés existants, notamment les ENR et les ENAPC, sont classés en zone N combinée à la protection EBC selon la nature des boisements, la préservation des forêts est assurée par ces dispositions règlementaires.
- Le maintien des continuités écologiques : les continuités écologiques sont couvertes par un zonage Nco interdisant toute intervention compromettant la sauvegarde de ces milieux, ce classement garantit le maintien de continuités identifiées.
- La création de corridors reliant les différents espaces naturels : les outils mis en place pour préserver les haies jouent un rôle de création de corridors secondaires pour les haies existantes, la démarche de développement du réseau sera poursuivie sur le territoire par le SMIVAL, en complément le classement en zone A des espaces concernés les laisse ouverts pour la circulation de la faune et de la flore entre les corridors existants.



Le PLU assure donc la compatibilité avec les prescriptions liées à la protection du maillage écologique dans le SCOT.



E. Incidences sur l'environnement

I. Incidences sur les sites Natura 2000

Beaumont sur Lèze n'est couverte par aucun site Natura 2000, le plus proche est la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) est située à environ 1 km à l'Ouest et à environ 4 km à l'Est des limites de la commune, la confluence du site est à environ 10 km au Nord du territoire.

Au regard de la distance séparant le territoire des sites Natura 2000 les plus proches et des mesures prises dans le cadre du PLU visant à :

- limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement, notamment par une consommation d'espace réduite de moitié au regard des pratiques des 10 années passées,
- à la concentration du développement urbain au plus près du cœur de ville,
- à l'accompagnement du projet urbain par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif visant à limiter les rejets d'effluents dans l'environnement,
- aux mesures de protections mises en place sur les corridors et noyaux de biodiversité en lien avec le ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (EBC, zones N, Zco, Nzh),

Le PLU de Beaumont sur Lèze n'a pas d'incidence directe sur ces milieux.

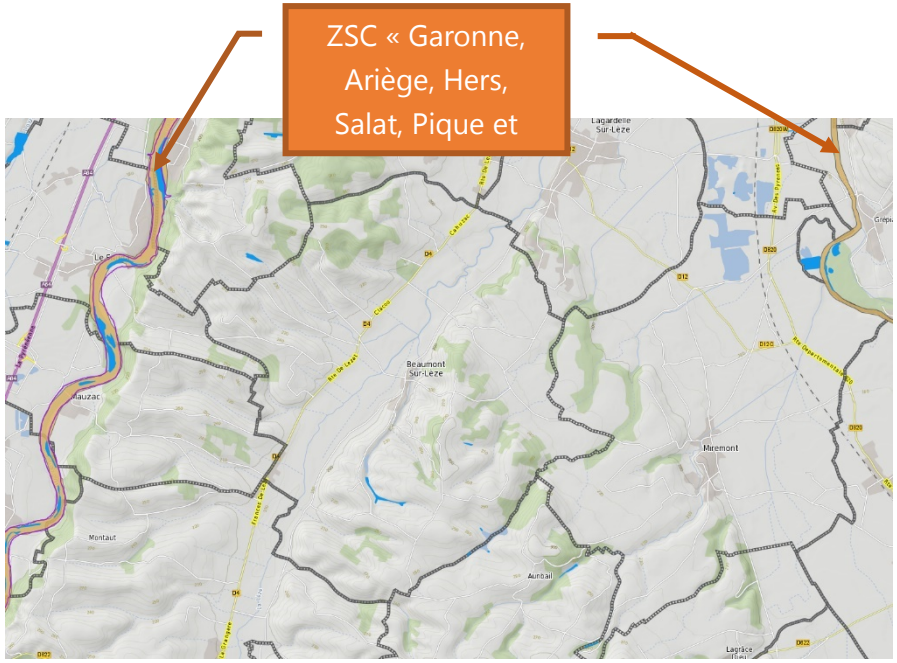


Figure 141 : localisation des sites Natura 2000, source carto.picto-occitanie.fr

II. Incidences sur l'environnement

1. Incidences sur les espaces agricoles

Le PLU formule un scénario de développement deux fois plus dense que les pratiques de consommation d'espace sur la dernière décennie.

En outre les zones dédiées à l'habitat ont été largement recentrées autour du noyau urbain historique, les zones en extension à distance du bourg figurant dans la carte communale applicable ont été transférées en zone agricole ou naturelle.

Les zones urbaines consommant les plus larges espaces agricoles font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation visant à optimiser la consommation de ces espaces.

Par ailleurs le PADD a veillé à mettre en avant l'activité agricole et à accompagner son développement par les mesures suivantes faisant l'objet d'une traduction règlementaire :

- La limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
- La détermination des espaces de développement urbain sur les espaces les moins valorisables, notamment les parcelles enclavées dans l'urbanisation,
- La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'urbanisation dans les espaces agricoles,
- La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension,
- La gestion de zones « tampon » entre habitat et agriculture participant à ne pas renforcer les nuisances,

Au vu de ces éléments, l'incidence du PLU sur l'activité agricole est plus que limitée.

2. Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels

Le PLU par les orientations affichées dans son PADD et les traductions règlementaires de ces orientations prend en compte les enjeux sur les continuités écologiques et la préservation des milieux naturels portés à l'échelle locale et supracommunales :

- Préservation des milieux écologiques patrimoniaux : ZNIEFF de la forêt d'Eaunes, Réservoir de biodiversité associé à la Lèze (Trame bleue),
- Intégration des liens et connexions avec les espaces naturels à large échelle : corridors à préserver (Trame verte), Cours d'eau et la végétation associée (Trame bleue),
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels : les corridors secondaires constitués par les réseaux de haies, Ensembles boisés.
-

Afin de garantir la préservation de ces milieux identifiés, le PLU a classé l'ensemble de ces milieux en zone N, Nco ou Nzh, cette protection a été complétée par la mise en place d'EBC et des corridors de haies qui font l'objet de mesures règlementaires pour leur sauvegarde.

Au final les zones naturelles représentent près de 400 ha dans le PLU : elles couvrent 15 % du territoire communal.

Les projets d'aménagement conçus dans les zones AU (à urbaniser) prennent en compte les continuités écologiques ou composantes de biodiversité spontanée et les intègrent comme éléments de préservation dans les projets à mener.

Enfin les réflexions menées dans le développement des zones urbaines s'est accompagné d'une traduction règlementaire visant à mettre en place des lisières végétalisées entre urbanisation et agriculture participant à la mise en place de corridors locaux permettant à la faune de contourner les obstacles constitués par les milieux urbanisés.

Ainsi le PLU pris en compte les questions des continuités écologiques et des milieux naturels et devrait ainsi avoir une incidence positive sur ces espaces.

3. Incidences sur les risques et nuisances

a) La qualité de l'eau

L'élaboration du PLU s'articule avec une réflexion sur la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif couvrant le cœur de ville et les nouveaux quartiers.

Un nouvel équipement sera mis en place pour traiter les eaux usées, ainsi les effluents rejetés dans l'environnement seront de meilleure qualité qu'à l'heure actuelle avec les systèmes d'assainissement individuel non conformes pour la plupart d'entre eux.

Au regard de mesures prises en parallèle de l'évolution du PLU par le développement du réseau collectif d'assainissement et de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs systématiquement raccordés au réseau collectif d'assainissement programmé, l'impact du développement urbain et l'évolution de l'existant devraient avoir une incidence positive sur la qualité de l'eau.

De plus, le PLU classe les cours d'eau et leurs abords en zone naturelle spécifique corridor écologique (Nco) visant à préserver les équilibres des cours d'eau et des écosystèmes au sein desquels ils s'intègrent.

b) Les nuisances

Les nuisances principalement identifiées sur le territoire sont sonores car liées au trafic automobile, en particulier sur la RD 4. Aucun développement urbain n'est programmé à proximité de cet axe, il sera uniquement possible de combles les dents-creuses dans les noyaux urbains déjà constitués, des tissus fermés au sein desquels le contexte acoustique est moins impacté que dans les tissus ouverts en bord de voie.

L'approche des projets portés dans le cadre du PLU vise à mailler le réseau viaire en créant de nouvelles liaisons dans les projets à venir. Ainsi l'objectif et de fluidifier la circulation automobile dans le noyau urbain par un maillage déconcentrant le trafic.

De plus ce maillage s'accompagne du développement des circulations douces (piéton/cycle) favorisant la limitation de l'usage des véhicules motorisés.

Ainsi, bien que l'accueil de nouvelles populations puisse engendrer une augmentation du trafic automobile, le projet n'expose pas de façon importante de nouvelles populations à proximité de l'axe le plus fréquenté (RD4) et dans le cœur de bourg la mise en œuvre du PLU se traduira par des améliorations sur le réseau existant et le développement d'alternative à la voiture qui devraient limiter les nuisances sonores et atmosphériques.

c) Les pollutions

En l'absence d'activité spécifique générant des pollutions sur le territoire, les principales sources de pollutions atmosphériques sur le territoire sont liées aux émissions dues à l'activité agricole et à la circulation automobile.

L'accueil de nouvelles populations sur le territoire aura pour effet d'accroître les déplacements motorisés. Cependant l'accueil privilégié du développement urbain en continuité du tissu urbanisé et au sein du cœur de ville accompagné de mesures visant à développer le maillage piéton vont permettre de limiter une part des déplacements du quotidien.

d) Les risques

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels identifiant des risques liés aux inondation et liés aux mouvements de terrain approuvé en 2002

Le projet de territoire porté dans le cadre du PLU intègre complètement les enjeux liés aux risques identifiés.

Concernant l'aléa inondation, les zones de développement ont été déterminées de façon à ne pas soumettre de nouvelles populations au risque, dans le cas où un aléa faible était identifié (OAP sous le Village), des dispositions pour éloigner au plus les logements de la zone inondable ont été mises en place. De même ces zones font l'objet de prescriptions sur le traitement de l'interface avec la zone

inondable imposant la mise en place de haies d'essences locales mélangées et interdisant les murs maçonnés pouvant constituer des obstacles au libre écoulement des eaux.

La commune a élaboré un schéma d'assainissement des eaux pluviales en parallèle de l'élaboration du PLU, les dispositions de gestion des eaux pluviales à la parcelle intégrées dans ce document ont été reprises dans le règlement écrit afin de limiter l'impact du développement urbain sur les débits des eaux pluviales. De même des dispositions règlementaires limitant l'imperméabilisation des sols ont été intégrées dans toutes les zones soumises au risque, même en aléas faible.

Le risque mouvement de terrain a été abordé de la même manière, les secteurs d'aléa fort ont été placés en zone agricole ou naturelle.

Les dispositions figurant dans les OAP, dans le règlement et dans le zonage, sont complémentaires dans la gestion des risques afin de ne pas exposer des populations supplémentaires et de limiter l'impact des nouveaux projets sur les risques connus.

e) Incidences sur les paysages

Plusieurs orientations du PADD prennent en compte la préservation des paysages :

- La mise en place de règles permettant de maintenir la qualité architecturale et urbaine dans le castelnau,
- La recherche d'outils visant à préserver le patrimoine rural, dont la possibilité du changement de destination du bâti agricole de valeur patrimoniale,
- Une réflexion sur la qualification de l'entrée de ville sur la RD 43 par un travail mettant en lien les vocations des sites en articulation avec l'entrée de ville et les fonctions de circulation et d'espace public du lieu,
- L'intégration des circulations des douces au traitement des entrées de ville et la réflexion sur un maillage global,
- La mise en scène paysagère des entrées sur la Lèze.
- La protection des points de vue remarquables sur le castelnau,
- La préservation des points de vue sur le grand paysage,
- La détermination de marqueurs de limites entre urbanisation et espaces agricoles.

La traduction de ces orientations mobilise différents outils règlementaires :

- La définition de zones urbaines concentrées est resserrée autour du cœur de ville,

- Le mise en place d'OAP accompagnant l'intégration paysagère des espaces de projet, en particulier le quartier « sous la Peyrère » dont l'impact depuis l'entrée de ville sur la RD 43 est le plus important,
- L'identification d'éléments à préserver participant des paysages locaux et de leur préservation : arbres remarquables, patrimoine bâti,
- L'encadrement architecturale des constructions par la mobilisation de palettes de teintes et de matériaux inspirées de la qualité architecturale locale,
- La mise en place de règles gérant une interface paysagée entre urbanisation et zone agricole constituant un écrin végétal aux zones urbaines et accompagnant l'intégration paysagère des nouveaux quartiers.

La mise en œuvre de ces différentes mesures accompagnera une évolution du territoire intégrant les qualités paysagères su territoire évitant tout processus de dégradation ou de banalisation des espaces.

III. Indicateurs de suivi

Le suivi du PLU est sous la responsabilité de la commune. Un comité de suivi mis en place à l'échelle communale pourra assurer ce suivi. Ce comité devra recueillir des données de suivi du PLU, les traiter et les analyser.

Cette démarche devra se faire de manière pertinente et prospective, elle devra également s'adapter aux évolutions territoriales.

Dans un souci de cohérence supracommunale les indicateurs choisis sont inspirés de ceux appliqués dans le suivi du SCoT du Pays Sud Toulousain lorsqu'ils sont déclinables à l'échelle communale :

Thème	Définition indicateur	Mode de calcul	Périodicité	Valeur de référence	Source
Contexte socio-économique					
Démographie	Evolution de la population		annuelle	2018 ; 1 620habitants 2030 : 1 840 habitants	INSEE/commune
Consommation foncière					
Consommation foncière	Evolution des superficies consommées	Nombre d'hectares par an	Annuel	2008/2017 : 1.5 ha /an	Autorisations d'urbanisme
Surface Agricole	Evolution des espaces cultivés	Ha	10 ans	2016 : 1 913 ha	RGP
Densification	Evolution de la taille moyenne des parcelles construites Processus de densification des espaces artificialisés	Nombre moyen dem²/nouveau logement Nombre moyen de divisions parcellaires	3 ans	2008/2017 :1 720 m²/logement	Autorisations d'urbanisme

Thème	Définition indicateur	Mode de calcul	Périodicité	Valeur de référence	Source
Climat énergie					
Trafic routier	Suivi de l'évolution du trafic sur des points de passage stratégiques	Nombre de véhicules annuels moyen en un même point de passage	annuelle	• RD 4 : 6 345 v/jour à Vignolles en 2013 • RD 43 : 1 728 v/jour à av. de la Lèze en 2015 • RD 74 : 843 v/jour à entre le bourg et Mestre Bernat en 2012	Conseil départemental 31
Déplacement doux	Evolution des itinéraires cyclables et piétons	Kilomètres réalisés	annuelle		Commune

Gestion de la ressource en eau					
Qualité de l'eau	Suivi de la qualité sur les points de mesure pour les nitrates, pesticides matières organiques oxydables	Indices de qualité SEQ Eau	6 ans	Lèze 2016 : - écologique : médiocre - chimique : mauvais	SIE Bassin Adour Garonne
Consommation	Prélèvements par type d'usage	M^3 par type d'usage	3 ans	2017 : 92 m^2 par abonné	SPEHA
Assainissement	Capacités et marges des STEP	Potentiel STEP	Annuelle		SMEA 31
Biodiversité, milieux naturels et paysages					
Corridors écologiques	Suivi des continuités des corridors TVB	Kilomètres de continuités et épaisseur Réseau de haies	Continue 3 ans		Observations de terrain, vues aériennes SMIVAL
Biodiversité	Forêts	Ha	3 ans		Observations de terrain, vues aériennes
Paysages	Evolution de l'impact paysager du développement urbain	Maintien des points de vue identifiés	3 ans	2015 : préservés	observations