

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE BEAUTEVILLE

SOMMAIRE

1. DIAGNOSTIC GENERAL	1
1.1. CONTEXTE GENERAL	1
1.1.1. Situation géographique	1
1.1.2. Situation administrative	2
1.2. ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE	4
1.2.1. Relief et hydrographie	4
1.2.2. Le bâti	6
1.2.2.1. LE BOURG	7
1.2.2.2. L'HABITAT DIFFUS	8
1.2.2.3. L'ARCHITECTURE	9
1.2.3. La végétation	10
1.2.4. Synthèse de l'analyse paysagère	12
1.3. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, IMMOBILIERE ET ECONOMIQUE	14
1.3.1. Contexte démographique	14
1.3.2. Habitat et logement	16
1.3.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	17
1.3.4. Les activités économiques	19
1.3.4.1. LA SITUATION DE L'EMPLOI	19
1.3.4.2. LE LIEU DE TRAVAIL	19
1.3.4.3. LES ENTREPRISES	20
1.3.4.4. UNE ACTIVITE AGRICOLE FORTE	20
1.4. EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES	22
1.4.1. Les équipements	22
1.4.2. Les services	25
1.4.3. Les commerces	26
1.5. DEPLACEMENTS	27
1.5.1. Les infrastructures	27
1.5.2. Les transports en commun	28
1.5.3. Les modes doux de déplacements	29
1.6. SYNTHESE DES BESOINS ET PERSPECTIVES	29
1.6.1. Besoins identifiés	29
1.6.1.1. AMENAGEMENT DE L'ESPACE	29
1.6.1.2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	30
1.6.1.3. AGRICULTURE	30
1.6.1.4. INFRASTRUCTURES ET TRANSPORTS	30
1.6.1.5. EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES	31
1.6.1.6. PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT	31
1.6.2. Perspectives de développement	31
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	32
2.1. BIODIVERSITE	32
2.1.1. Un espace à caractère rural	32
2.1.2. Couverture végétale	32
2.1.3. Les trames vertes et bleues	33
2.1.4. Zonages environnementaux	35
2.2. POLLUTION	38
2.2.1. Qualité des eaux	38
2.2.1.1. OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION	38
2.2.1.2. ETAT DES MASSES D'EAU	39
2.2.2. Les sols	40
2.2.3. Les déchets	41
2.2.4. Qualité de l'air	41
2.3. LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES	42
2.3.1. La sismicité	42

2.3.2.	Le risque inondation	42
2.3.3.	Le risque sécheresse	43
2.3.4.	Risques liés à l'homme	44
2.4.	CLIMAT/ENERGIE	45
2.4.1.	Contexte régional	45
2.4.2.	Mobilités et déplacements	46
2.4.3.	Formes urbaines et énergie	47
2.4.4.	Potentiel en énergie renouvelable	48
2.5.	PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL	50
3.	JUSTIFICATION DES CHOIX	51
3.1.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	51
3.1.1.	Justification des choix du PADD et traduction réglementaire	51
3.1.2.	Carte de synthèse du PLU	56
3.1.3.	Cohérence avec les outils de planification supra-communaux	56
3.1.3.1.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT	56
3.1.3.2.	PRISE EN COMPTE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	59
3.2.	DELIMITATION DES ZONES	60
3.2.1.	Bilan et prise en compte des besoins	60
3.2.2.	Les zones résidentielles	60
3.2.3.	Les zones agricoles	62
3.2.4.	Les zones naturelles	62
3.3.	LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN	63
3.3.1.	Les orientations d'aménagement et de programmation	63
3.3.2.	Les emplacements réservés	64
3.3.3.	Les éléments de paysage identifiés	64
3.4.	MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL	64
3.4.1.	Caractéristiques des zones	65
3.5.	DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE3	67
3.5.1.	Intitulé des articles	67
3.5.2.	Justifications des règles d'urbanisme	68
3.6.	MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	73
3.6.1.	Tableau des surfaces	73
3.6.2.	Conformité du projet aux objectifs	73
3.6.3.	Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	74
4.	INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES	75
4.1.	INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000	75
4.1.1.	Incidences directes sur la zone Natura 2000	75
4.1.2.	Incidences indirectes sur la zone Natura 2000	75
4.2.	ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET DE PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE	76
4.2.1.	Méthode d'évaluation	76
4.2.2.	Incidences du PLU sur la biodiversité : un impact favorable	76
4.2.3.	Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES)	78
4.2.4.	Sur les pollutions et nuisances	78
4.2.4.1.	UN MILIEU HYDRAULIQUE PRESERVE	78
4.2.4.2.	UNE AUGMENTATION DES DECHETS INDUITE PAR L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS	79
4.2.5.	Ressources naturelles	79
4.2.5.1.	RESSOURCE EN ENERGIE	79
4.2.5.2.	RESSOURCE EN EAU	80
4.2.5.3.	UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL	80
4.2.6.	Risques et sécurité	80
4.2.6.1.	LE RISQUE INONDATION : UNE APPLICATION DU PPRI	80
4.2.6.2.	LES RISQUES LIES A L'HOMME	80
4.2.6.3.	LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE	80
4.2.7.	Préservation du patrimoine	81
4.2.7.1.	VALORISATION DES ELEMENTS INTRINSEQUES LIES A LA VALORISATION DES SITES REMARQUABLES	81

4.2.7.2.	LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX PATRIMONIAUX	81
4.2.8.	Le paysage et le cadre de vie	81
4.2.9.	L'activité agricole	82
4.3.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE	82
4.4.	SYNTHESE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	84
5.	LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	85
ANNEXE ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5,7° DU CODE DE L'URBANISME		86

1. DIAGNOSTIC GENERAL

1.1. CONTEXTE GENERAL

1.1.1. Situation géographique

La commune de Beauteville se situe dans le Pays du Lauragais dans le département de la Haute Garonne, à 40 km au sud-est de Toulouse.



D'une superficie de 4,5 km², l'ensemble du territoire de Beauteville se trouve sous influence directe de la ville-centre de Toulouse, du fait de la facilité et de la rapidité d'accès par voies autoroutières ou ferrées et des emplois et services qu'elles concentrent.

La commune est ainsi desservie par :

- la RD625 Villefranche-de-Lauragais / Lavelanet qui relie Beauteville à l'échangeur autoroutier de l'A61 à Villefranche-de-Lauragais,
- la RD43 qui relie Avignonet-Lauragais et Caignac.

1.1.2. Situation administrative

La commune est rattachée au **SCOT** du syndicat mixte *du Pays Lauragais* approuvé le 26 novembre 2012.



Sur un territoire de 1 830 km², le SCOT regroupe 159 communes, dont 153 communes appartiennent à une des 10 Communautés de Communes composant le SCOT :

- Cœur Lauragais : 22 communes,
- CoLaurSud : 10 communes,
- Lauragais Revel Sorézois : 27 communes,
- Cap Lauragais : 21 communes,
- Nord-Ouest Audois : 9 communes,
- Lauragais Montagne Noire : 8 communes,
- Hers et Ganguise : 16 communes,
- Piège et Lauragais : 18 communes,
- Piège et Garnaguès : 9 communes,
- Castelnaudary et bassin Lauragais : 13 communes.

6 communes n'appartiennent pas, à ce jour, à un EPCI. Il s'agit des communes de Saint-Amans, Caraman, Lanta, Sainte-Foy d'Aigrefeuille, Saint-Pierre-de-Lages et Valles.



Source : Conseil Général de la Haute-Garonne –
 DAEDL, mars 2011

Beauteville appartient à la **Communauté de communes Cap Lauragais**. Constituée à l'échelle du canton sur 21 communes, elle s'appuie sur le pôle de Villefranche-de-Lauragais qui poursuit sa croissance de par sa connexion autoroutière ancienne (A61), sa liaison ferrée et son activité économique tournée vers l'agroalimentaire.

Ses compétences sont :

- L'aménagement de l'espace (Organisation des transports non urbains, Schéma de cohérence territoriale, ...),
- Le développement et l'aménagement économique (Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, ...),
- L'environnement et le cadre de vie (Assainissement non collectif, Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés, ...),
- La production et la distribution d'énergie (Hydraulique, ...),
- L'action sanitaire et sociale,
- La voirie (Création, aménagement, entretien de la voirie, ...).

Beauteville adhère également aux syndicats intercommunaux suivants :

- Syndicat Intercommunal. pour le Transport des Personnes Agées résidant en Haute-Garonne (SITPA),
- S.I.V.U. d'électricité de Monestrol,
- S.I.V.U. des Eaux des Coteaux Hers-Ariège (SIECHA),
- Syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement de Haute-Garonne (SMEA-31).

1.2. ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE

Une charte paysagère et architecturale, réalisée en février 2004 par l'Association du Pays Lauragais, vise à répondre à une double vocation :

- rendre compte de la richesse paysagère et architecturale du Pays,
- être un référent pour tous ceux qui souhaitent que l'aménagement du territoire se fasse de la manière la plus respectueuse et qualitative possible.



Beauteville est un ancien village circulaire organisé autour de l'église dont l'extension s'est faite sur la ligne de crêtes.

Vue du versant nord du bourg

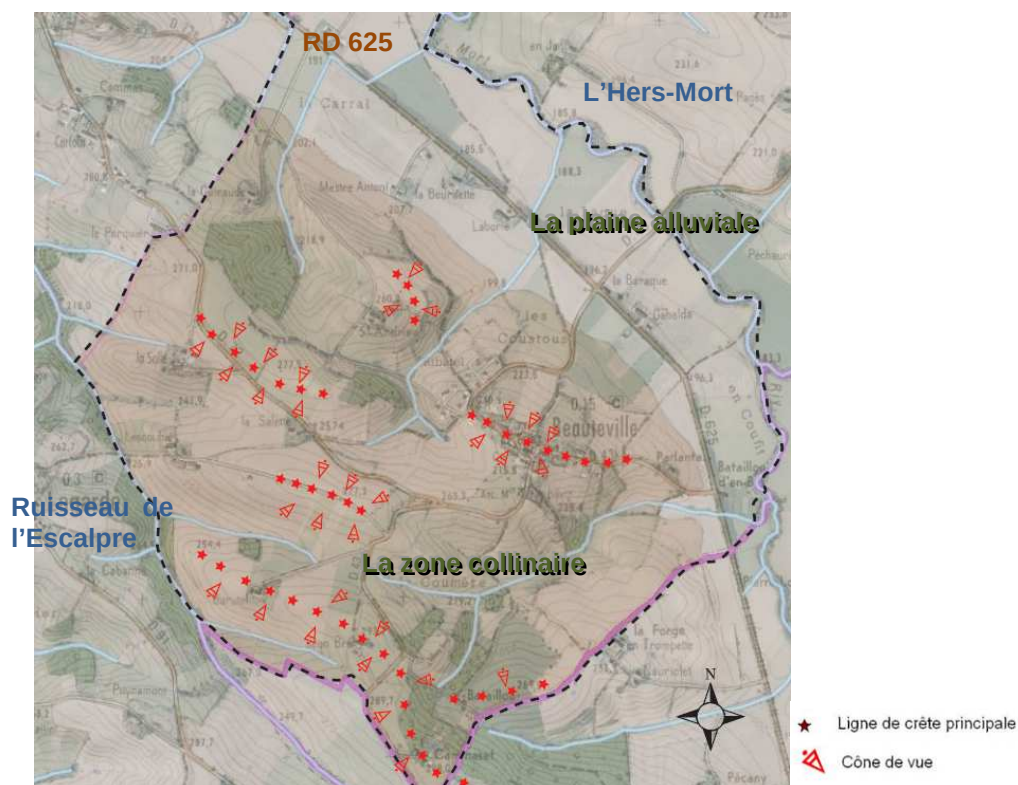
1.2.1. Relief et hydrographie

Le territoire communal est marqué par une topographie mouvementée dont l'altitude varie entre 180 mètres et 290 mètres.

Deux grandes entités marquent le relief communal : la plaine alluviale de l'Hers-Mort et la zone collinaire.

Le village est situé dans la zone collinaire dominant la plaine alluviale de l'Hers-Mort.

Le sud du territoire communal est lui formé d'une zone collinaire formant un relief très doux dû à l'érosion des molasses. Cette zone de coteaux est limitée par la dépression du Sillon au nord et par la vallée de l'Ariège au sud-ouest.



Carte du relief et de l'hydrographie

Le paysage de la commune de Beauteville a été structuré par trois ruisseaux affluents de l'Hers Mort qui lui-même se jette dans la Garonne.

Le réseau hydrographique n'engendre pas de risque notable en matière de zones inondables, excepté en bordure de l'Hers-mort où l'Atlas des zones inondables identifie un risque de débordement sur des terrains agricoles. Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) est d'ailleurs prescrit depuis le 03/01/2008.

1.2.2. Le bâti



Le bâti sur Beauteville se répartit entre :

- le bourg qui présente un habitat linéaire qui s'implante et s'étire autour d'un axe principal (RD43). Cette forme d'habitat en ligne de crête, dominant un vaste espace dégagé, est un des types fréquents du Lauragais.



Profil du bourg vue de la RD625

- le quartier Rivatel, à l'ouest du bourg, qui s'est construit récemment en continuité du tissu urbain existant.



Quartier Rivatel

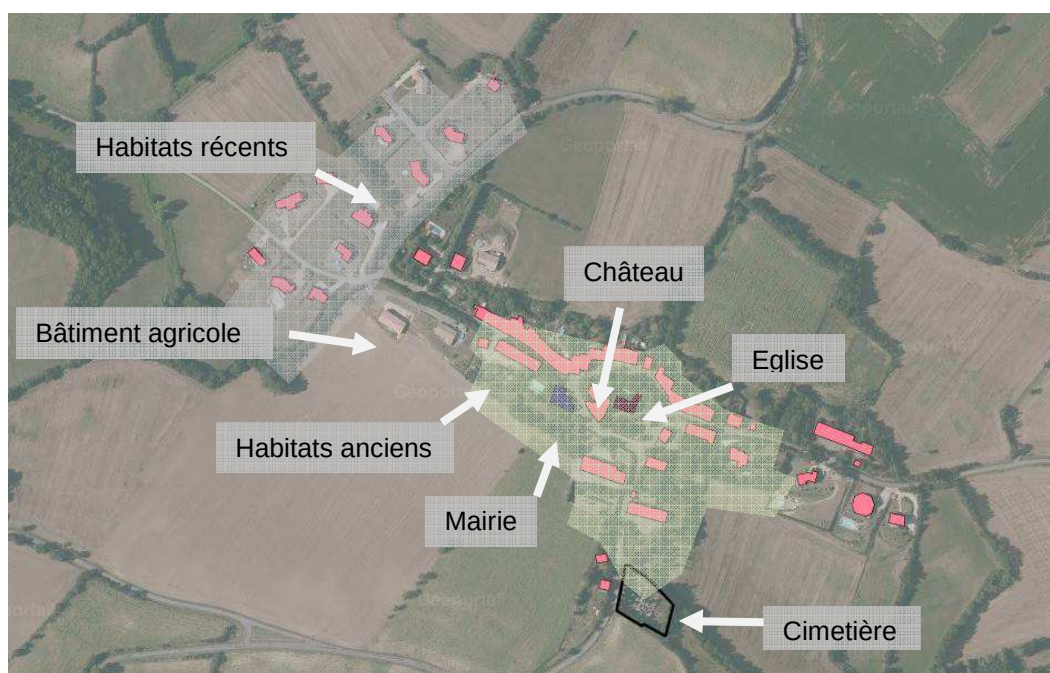
- le reste du territoire communal qui se caractérise par une dispersion de l'habitat, symbole d'un territoire historiquement agricole.

1.2.2.1. LE BOURG

Le bourg de Beauteville se caractérise par un bâti très dense au Nord avec des constructions étroites, en alignement sur la rue et des façades mitoyennes. Cette densité structure l'espace public avec des rues très minérales et sobres. Les rues ne sont que peu encombrées par des éléments de mobilier.

L'église est l'élément fondateur de la composition urbaine du bourg. Elle est avec le château le repère du village que ce soit de l'extérieur ou de l'intérieur du bourg. C'est également au tour de l'église et du château que se situe le lieu de vie sociale et d'échanges.





Carte d'analyse du bâti

Le village est surtout marqué par une structure urbaine liée au site d'implantation en crête. Sa structure s'organise autour de l'axe de ligne de crête marqué par la RD43 et RD43K.

Les possibilités d'extension de l'urbanisation sont limitées, car contraintes par le dénivelé à l'est et par un bâtiment agricole situé au sud-ouest du bourg.

Ces dernières années, le bourg s'est agrandi de part et d'autre du tissu ancien existant. Le bourg s'est agrandi d'un ensemble de douze maisons individuelles construites dans le quartier Rivatel à l'ouest et de trois constructions nouvelles le long de la RD43K à l'est du bourg.

Implantées en milieu de parcelle, les nouvelles constructions forment un tissu en discontinuité du village en présentant une forme urbaine plus aérée et moins dense que le bourg historique de Beauteville.

1.2.2.2. L'HABITAT DIFFUS

En dehors du bourg, l'habitat rural traditionnel est diffus.

Ce bâti, majoritairement ancien malgré quelques constructions neuves, se localise dans la zone collinaire. Les bâtisses situées dans la plaine de l'Hers Mort ont été construites au 19ème siècle.



Le bâti isolé se compose surtout de fermes traditionnelles appelées « bordes ». Elles se sont implantées en fonction des contraintes imposées par le relief, le climat et la nature des sols.

Elles sont dans la plupart des cas orientées sud ou sud-ouest, les pignons est et ouest restant aveugles, faisant face aux vents dominants, se prêtant ainsi à d'éventuels extensions. La longueur de la façade est liée à l'importance de l'exploitation agricole.

1.2.2.3. L'ARCHITECTURE

L'analyse du bâti fait ressortir une architecture qui témoigne d'une association de la brique et de la pierre. En effet, dans le bâti ancien, les matériaux disponibles sur place étaient utilisés en priorité pour construire des maisons d'habitation et les bâtiments liés à l'activité agricole.

Trois types d'unités architecturales sont recensés sur la commune avec la maison villageoise du cœur de bourg, la maison moderne du quartier Rivatel, la ferme lauragaise isolée dans l'espace rural et les éléments identitaires tels que le château et l'église.



Eglise de Beauteville avec son clocher-mur typique du Lauragais



Le château de Beauteville dominant la vallée de l'Hers-Mort



Habitats récents



Habitats mitoyens anciens du bourg en bordure de voirie

1.2.3. La végétation

Le SCOT du Lauragais distingue six grandes unités paysagères dans la Charte Architecturale et Paysagère *du Pays du Lauragais*.

Le territoire communal de Beauteville appartient, du fait de sa position géographique, au sud du Sillon du Lauragais (voie de passage dans la plaine lauragaise reliant Toulouse à la Méditerranée), à un paysage de coteaux limités par la dépression du Sillon au nord et au sud-ouest par la vallée de l'Ariège.

La commune compte quelques zones boisées mais le paysage reste dominé par les terres labourables.



Bourg vue du versant sud

Ce paysage correspond au territoire du Pays du Lauragais qui est traditionnellement un pays agricole, et comme le dit le SCOT, un « *grenier à blé* ».

Le Lauragais s'inscrit dans un espace de tradition agricole, peu boisé, dont les particularités paysagères affirment le mode spécifique d'occupation du sol. Dans chaque sous-partie du territoire lauragais s'opère ainsi une lecture nette des caractéristiques du paysage agricole :

- de grandes parcelles à vocation céréalière,
- des métairies isolées en lignes de crête soulignées par les routes,
- des espaces boisés se développant en lanières dans les talwegs ou en blocs discontinus sur les sommets des versants.

Les limites de ces terres agricoles se font par un maillage de petits boisements qui est bien conservé y compris en bordure des voies.

Le Lauragais se caractérise par une utilisation importante de l'arbre en tant qu'élément paysager structurant. Parce qu'il est relativement rare, notamment sur Beauteville, il prend une signification particulièrement forte.

Éléments caractéristiques le long des voies de communication où ils sont disposés en alignement, leurs typologies varient selon l'importance de la voirie et permettent d'en souligner la position en fond de vallée ou en lignes de crêtes. La RD625 est marquée par l'utilisation du platane. Le réseau secondaire est marqué par des essences champêtres (frênes, ormes, ...).



Carte de la végétation

1.2.4. Synthèse de l'analyse paysagère

L'analyse dynamique du paysage a permis de mettre en évidence les particularités du territoire de Beuteville à travers ses différentes composantes: le relief, l'eau, le bâti et la végétation. Cette synthèse souligne les tendances d'évolution du territoire.

L'ensemble du paysage se caractérise par une grande unité à travers le relief, les pratiques agricoles et le bâti.

La topographie offre des paysages remarquables avec des vues dégagées, en belvédère en particulier, sur les lignes de crête.

Les pratiques agricoles forment une mosaïque combinant cultures et prairies maillées par un réseau de haies.

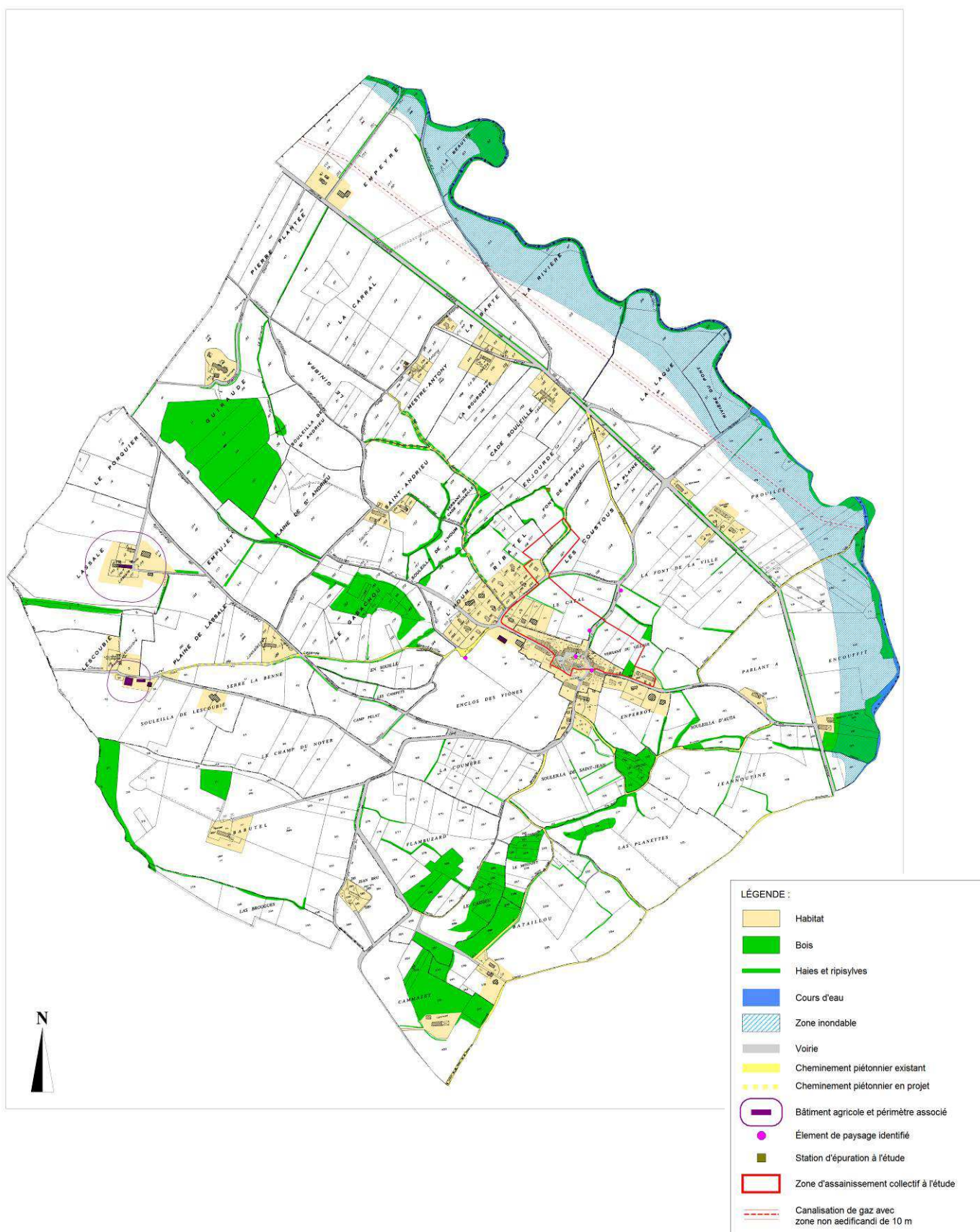
Les formes de bâti présentent des caractéristiques communes :

1. une implantation historiquement dispersée,
2. l'adaptation au relief et son insertion dans le paysage (zone de replat en crête, bâti plutôt en longueur),
3. des logiques d'implantation par rapport à l'espace public (la voie dans le bourg),
4. des volumes simples, matériaux (murs enduits, tuile et pierre) et couleurs.

L'examen de l'évolution du territoire montre :

- une différence des caractéristiques architecturales et d'implantation, entre le bâti ancien et le bâti récent,
- une mutation de la vocation du bâti ancien liée à la forte diminution des exploitations agricoles, le bâti rural devient un lieu de vie pour les rurbains,
- la présence toutefois de bâtiments agricoles indispensables au maintien de l'activité agricole. Un bâtiment constitue d'ailleurs une contrainte au développement urbain au niveau du bourg,
- la présence d'une biodiversité sur le territoire : la mosaïque d'activités agricoles associées aux milieux naturels contribue à diversifier les habitats écologiques avec les trames vertes et bleues qui forment les réseaux écologiques :
 - la trame verte est constituée par les boisements, prairies naturelles, espaces arborés linéaires et haies,
 - la trame bleue traduit la continuité écologique des cours d'eau.

CARTE DE SYNTHESE



1.3. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, IMMOBILIERE ET ECONOMIQUE

1.3.1. Contexte démographique

☛ A L'ECHELLE DU SCOT DU PAYS LAURAGAIS

Toulouse se plaçant au premier rang des grandes villes françaises en matière d'accroissement démographique, tant pour la ville centre que pour l'agglomération, le territoire du SCOT du Pays Lauragais est directement influencé par ce boom démographique de l'aire urbaine de Toulouse (+153 000 nouveaux habitants depuis 1999). Le foncier attractif et la bonne accessibilité à l'agglomération toulousaine sont également des atouts majeurs qui ont permis le développement du territoire du Lauragais ces dernières années.

Les plus forts taux d'évolution démographique se situent sur les 3 bassins de vie les plus proches de l'aire urbaine toulousaine au sein desquels les populations nouvelles ont diffusé le phénomène de périurbanisation. Les taux d'évolution annuelle de la population entre 1999 et 2006 sont :

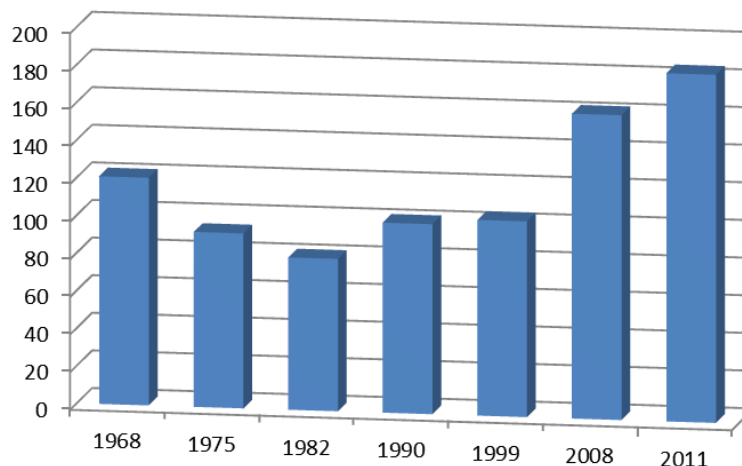
- + 4,39 % pour CoLaurSud,
- + 3,13 % pour Villefranche-de-Lauragais (dont fait partie Beauteville),
- + 2,70 % pour Lanta/Caraman.

Bassin de vie	Population 1999	Population 2006	Evolution totale	Evolution brute annuelle	Taux d'évolution %
Bassin de vie ColaurSud	4 495	6 399	+ 1 454	+ 208	29,40
Bassin de vie de Lanta Caraman	11 071	12 990	+ 1 919	+ 274	17,33
Bassin de vie de Revel	16 876	19 162	+ 2 286	+ 327	12,02
Bassin de vie de Villefranche-de-Lauragais	10 381	12 489	+ 2 108	+ 301	20,31
Bassin de vie du Lauragais Audois	33 691	36 760	+ 3 069	+ 438	9,11
Total SCOT du Pays Lauragais	76 964	87 800	+ 10 836	+ 1 548	14,08

*Evolution de la croissance démographique sur les bassins de vie composant le Pays Lauragais
 (source : SCOT du Pays Lauragais – Diagnostic stratégique)*

A L'ECHELLE DE BEAUTEVILLE

Beauteville compte 182 habitants en 2011.



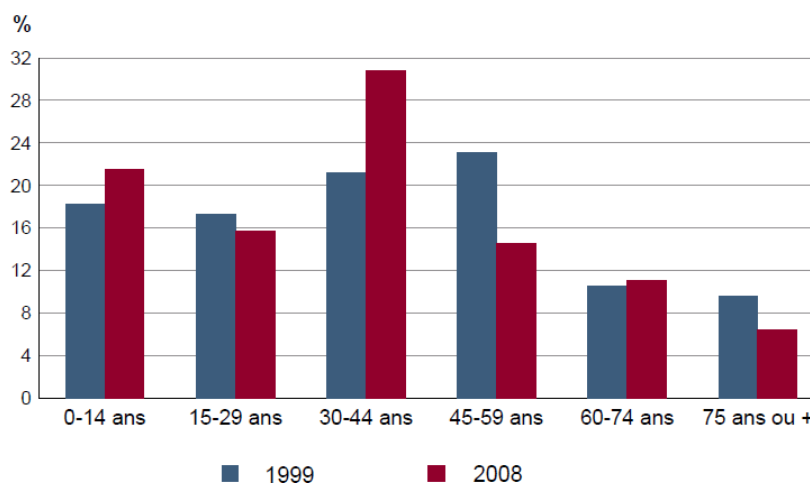
Avec son emplacement stratégique à proximité de trois bassins d'emplois importants (Toulouse, Villefranche-de-Lauragais et Castelnaudary), la commune a connu une hausse importante de sa population depuis 1999.

La croissance démographique de Beateville entre 1999 et 2011 a été de l'ordre de 4,9% par an. Soit un rythme plus important qu'à l'échelle du bassin de vie de Villefranche-de-Lauragais (3.13% par an).

La croissance démographique observée depuis les années 2000 est due, pour une large part, à l'apport de population nouvelle, solde migratoire important (4,3%), représentatif de la forte attractivité de la commune.

L'accueil de nouveaux habitants favorise également un solde naturel positif (0,8%), on constate un pic du nombre de naissance en 2005.

On note également une augmentation des tranches 0-14 ans et 30-44 ans, qui sont majoritaires sur Beateville en 2008.



Population par tranche d'âge
(source : Insee)

Sur l'ensemble des bassins de vie du Pays de Lauragais en 1999, la taille moyenne des ménages était comprise entre 2,4 et 2,7. L'ensemble des travaux, à l'échelle nationale comme à l'échelle locale montrent un abaissement de ce ratio ces dernières années, phénomène qui devrait se confirmer à moyen-long terme d'ici 2030.

En 2007, la taille des ménages était de 2,4 habitants sur l'ensemble du SCOT du Pays Lauragais et de 2,7 sur Beauteville.

A noter que les élus du SCOT du Pays Lauragais ont retenu comme hypothèse un ratio de 2,2 habitants par ménage en 2030.

1.3.2. Habitat et logement

☛ UNE CROISSANCE DES PRIX DU LOGEMENT QUI ENCOURAGE L'ETALEMENT URBAIN

La hausse des prix de l'immobilier a été particulièrement vive ces dernières années dans le Lauragais, au même titre qu'à l'échelle nationale, faisant apparaître des tensions sur le marché du logement. Cette difficile adéquation entre l'offre et la demande, notamment en accession à la propriété, engendre des stratégies de recherche de produits accessibles en s'éloignant de l'agglomération ou en achetant un bien ancien peu valorisé, contribuant également à faire augmenter les prix sur ces biens. Ainsi, les prix moyens ont considérablement augmenté sur l'ensemble du parc et sur l'ensemble du territoire.

Sous l'effet d'une hausse des prix généralisée et d'une disponibilité foncière en zone centrale plus limitée, la couronne périurbaine s'est aujourd'hui élargie à des distances allant de 30 à 50 kilomètres de Toulouse, selon l'accessibilité des territoires faisant du territoire Lauragais et de la commune de Beauteville, un territoire pouvant être convoité.

☛ DONNEES GENERALES

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
résidences principales	29	26	31	34	39	59
résidences secondaires	6	7	15	12	13	14
logements vacants	7	10	3	7	2	1
Total	42	43	49	53	54	74

En 2008, Beauteville compte 74 logements répartis de la façon suivante :

- 59 résidences principales (80 % du parc),
- 14 résidences secondaires (19 % du parc),
- 1 logement vacant (1 % du parc).

On constate que le nombre de logements a quasiment doublé en 40 ans.

Le parc de logement de Beauteville se compose d'une grande majorité de résidences principales (80%). Le nombre de résidences secondaires (14) et de logements vacants (1) restent stables depuis 1999.

Ces données traduisent le caractère résidentiel de Beauteville, liée à sa position géographique entre les pôles urbains de Toulouse, Villefranche-de-Lauragais et Castelnau-d'Aud et la qualité de son cadre de vie rural.

La proportion de logements vacants témoigne d'une forte tension du marché de l'immobilier sur la commune. L'absence de logements vacants de plus de 3 ans confirme également un habitat en bon état.

Dès lors, l'accueil de population nouvelle nécessite un recours à la construction neuve.

LES RESIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales sont en 2008, en très grande majorité des maisons individuelles de grande taille.

On recense une majorité de 4 pièces et plus (93% du parc) et une faible part de logements intermédiaires de 2-3 pièces (10 logements).

Le parc de logements locatifs (hors HLM) représente deux logements situés en plein cœur du centre bourg.

Comme à l'échelle du SCOT du Pays Lauragais, ces résultats confirment la fonction éminemment résidentielle de la commune de Beauteville et sa forte dépendance vis-à-vis des pôles urbains voisins.

L'AGE DU PARC DE LOGEMENT ET RYTHME DE CONSTRUCTION

Plus de la moitié des logements actuels ont été construits avant 1949, le parc de logements situé au bourg est donc très ancien.

Vingt constructions ont été construites entre 1990 et 2005, principalement dans le secteur Rivatel ou à l'est du centre-bourg ancien.

1.3.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

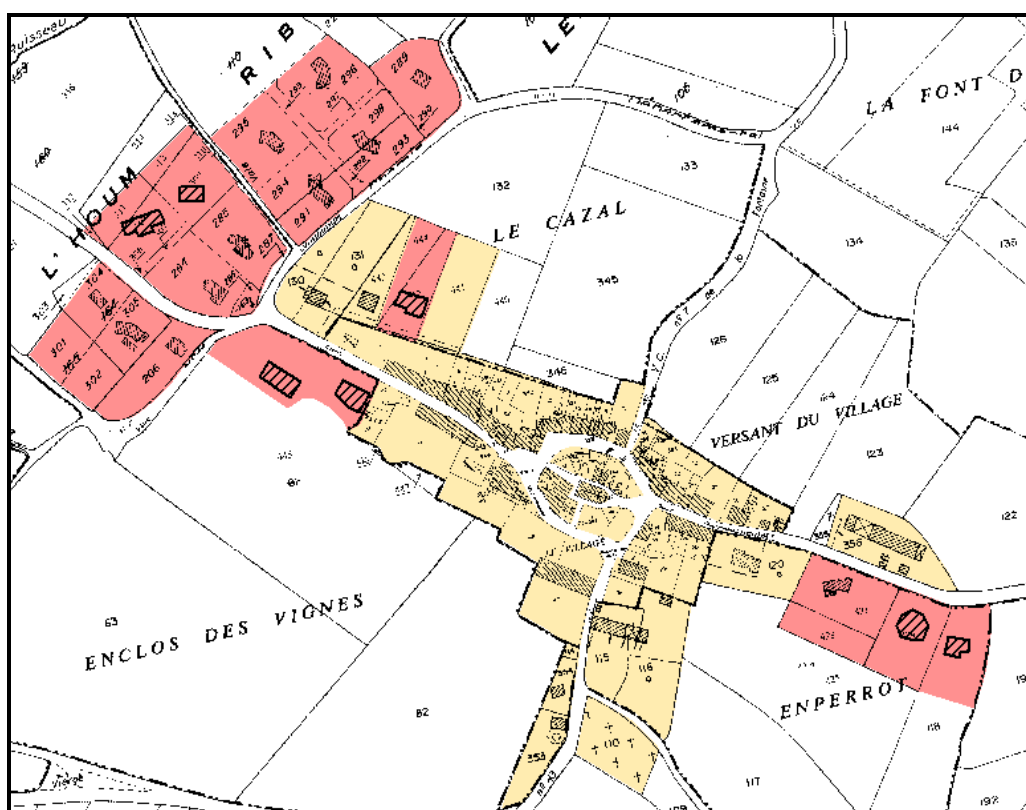
En termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le Pays de Lauragais a observé une consommation foncière de près de 2 000 ha en 10 ans, essentiellement à destination d'habitat, soit environ 183 ha en moyenne par an.

La forte pression constructive qu'observe le territoire se matérialise par un nombre important de nouveaux logements, dont l'empreinte paysagère contraste parfois fortement avec les éléments et techniques traditionnelles de construction de Lauragais (exemple du quartier d'habitat de Rivatel à Beauteville).



Beateville recense une consommation foncière de 4,7 ha environ pour 19 nouvelles constructions sur les dix dernières années, soit une moyenne de 2 500 m² par lot.
En comparaison le bourg ancien regroupe une trentaine d'habitations réparties sur 2,39 ha, soit une surface moyenne de 800 m² par lot.

Les terres impactées



 Surfaces consommées depuis 10 ans

1.3.4. Les activités économiques

1.3.4.1. LA SITUATION DE L'EMPLOI

En 2008, Beauteville comptait sur son territoire 77 % d'actifs ; contre 69% en 1999. Ainsi, on constate que la population nouvelle qui arrive sur le territoire est composée en majorité d'actifs.

En 2008, la population active était de 84 personnes dont 95,2% ayant un emploi.

Sur les 80 personnes ayant un emploi :

- 63 sont des salariés et 17 des non-salariés,
- 13 ont un emploi sur la commune.

A l'échelle du canton de Villefranche-de-Lauragais, les actifs représentent 78 % de la population, Beauteville est donc une commune toute aussi active que la moyenne.

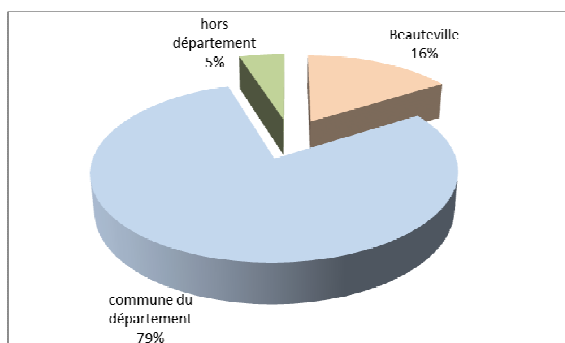
Sur Beauteville, le ratio nombre d'habitants / 1 emploi est de 9 en 2008, contre 4,7 en 1999. Ce ratio confirme la forte dépendance économique de la commune vis-à-vis des différents bassins d'emplois qui l'entourent.

A l'échelle du SCOT, en 2006, ce ratio nombre d'habitants / 1 emploi est de 3,2. Il est stable car on comptait 3,3 habitants pour un emploi en 1999 sur le territoire, contre 2,4 en moyenne pour l'aire urbaine toulousaine. Il confirme la forte dépendance économique de ce territoire vis-à-vis de l'agglomération toulousaine et de son attractivité. Cela incite à observer une certaine vigilance quant à l'accueil de population à mettre en relation avec le potentiel de création d'emplois du territoire.

Si la plupart des communes, dont Beauteville, observent un taux d'emploi sur place inférieur à 30%, les cinq polarités structurantes observent elles des taux compris entre 30 et 80%, ce qui témoigne de leur importance dans la construction de l'armature économique du territoire.

Toutefois, ces taux révèlent une forte évasion liée à l'emploi vers les polarités extérieures.

1.3.4.2. LE LIEU DE TRAVAIL



La commune reste un lieu de résidence attractif pour s'y implanter mais elle ne constitue plus un secteur d'emplois pour ses habitants.

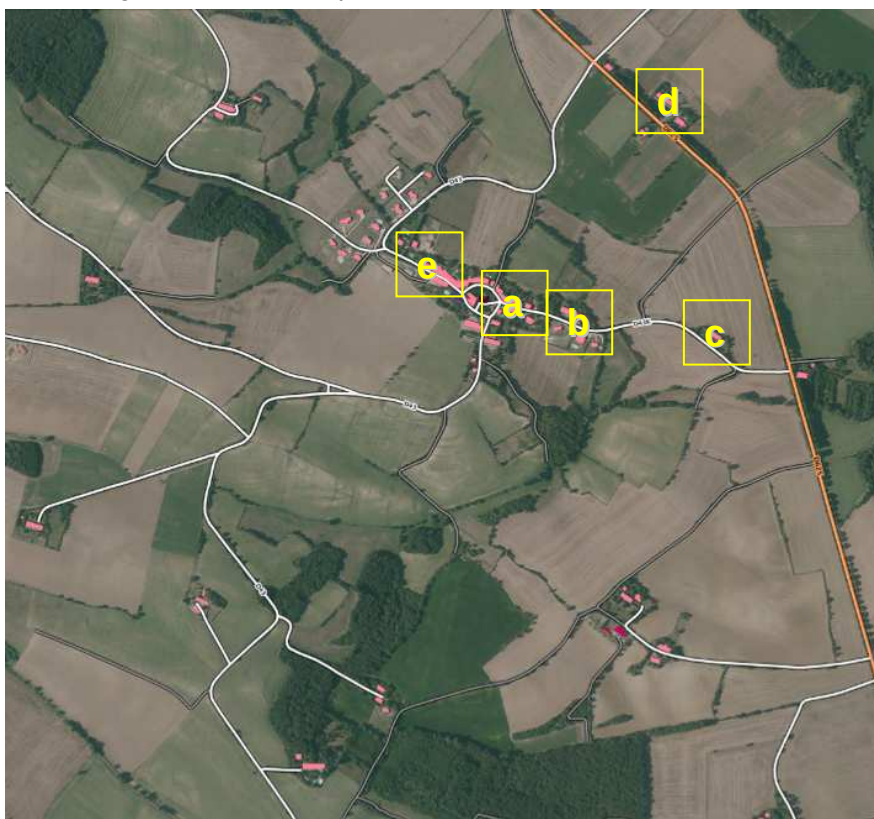
Une minorité des actifs exerce dans la commune (16%), les autres vont travailler à l'extérieur, en majorité dans les communes du département, particulièrement dans les bassins d'emploi de Villefranche-de-Lauragais et Toulouse.

1.3.4.3. LES ENTREPRISES

La stratégie économique du SCOT du Pays Lauragais se fonde sur un Schéma directeur d'aménagement économique du Pays Lauragais. Ce dernier permet de hiérarchiser les zones d'activités du territoire selon des critères de qualité :

- la zone agroalimentaire et industrielle de la Pomme à Revel,
- la zone d'activités Borde Blanche de Villefranche-de-Lauragais,
- la zone du Gril à Nailloux, Village de Marques,
- la zone d'En Tourre à Castelnaudary,
- le Parc Régional d'Activités Economique Nicolas Appert à Castelnaudary,
- la zone intercommunale de Bram.

Beauteville recense 6 entreprises ayant un seul salarié. Ces entreprises souvent basées sur l'utilisation de la technologie internet sont extrêmement importantes pour l'évolution de la commune en termes d'emploi et de déplacements. Elles couvrent des domaines aussi divers que la réalisation de films, le conseil en entreprise ou en architecture, la vente de véhicules haut de gamme, la domotique, ...



- a. Création de films promotionnels
- b. Domotique
- c. Conseil en architecture
- d. Organisation d'évènements
- e. Conseil en entreprise
- f. Vente de véhicules haut de gamme

1.3.4.4. UNE ACTIVITE AGRICOLE FORTE

Beauteville appartient à la région agricole des coteaux du Lauragais caractérisée par une activité agricole et agro-alimentaire fortement présente dans un espace dédié à la polyculture.

Le Lauragais, par la bonne valeur agronomique de ses sols et l'existence de débouchés acquis, reste un territoire où la vocation agricole est prédominante. Ce territoire est fortement marqué par la spécialisation en grandes cultures : principalement en céréales (blé dur), et cultures industrielles (oléo-protéagineux).

Sur le plan de la démographie agricole, si la diminution du nombre d'exploitants entre 1979 et 2000 à l'échelle du Pays est forte (-35%), elle est par ailleurs caractérisée par une meilleure résistance des exploitations non professionnelles plus diversifiées.

La superficie agricole communale était de 349 hectares en 2000 (soit 77.73% du territoire).

	1988	2000	2010
Nombre exploitations	7	5	4
SAU (ha)	300	349	289

Source : RGA 1988 - 2000

La commune compte en 2012, 4 exploitations agricoles avec une moyenne de SAU de 70 hectares. Une de ces exploitations, se trouve à proximité immédiate du bourg (voir carte page suivante).

	Age de l'exploitant (2012)	Type	SAU totale (ha)*	Reprise prévue	Lieu-dit
1	35	Polyculture – agriculture bio	25	Non renseigné	Empeyre
2	50	Elevage canards / poulets	97	Non renseigné	Lassale
3	44	Polyculture + élevage	108	Non renseigné	Souleilla de Lescoubie
4	59	Polyculture	78	Reprise prévue	Bourg

* SAU totale indique la SAU totale de l'exploitant (sur Beauteville ou toutes autres communes)

Source : RGA 1988 - 2000

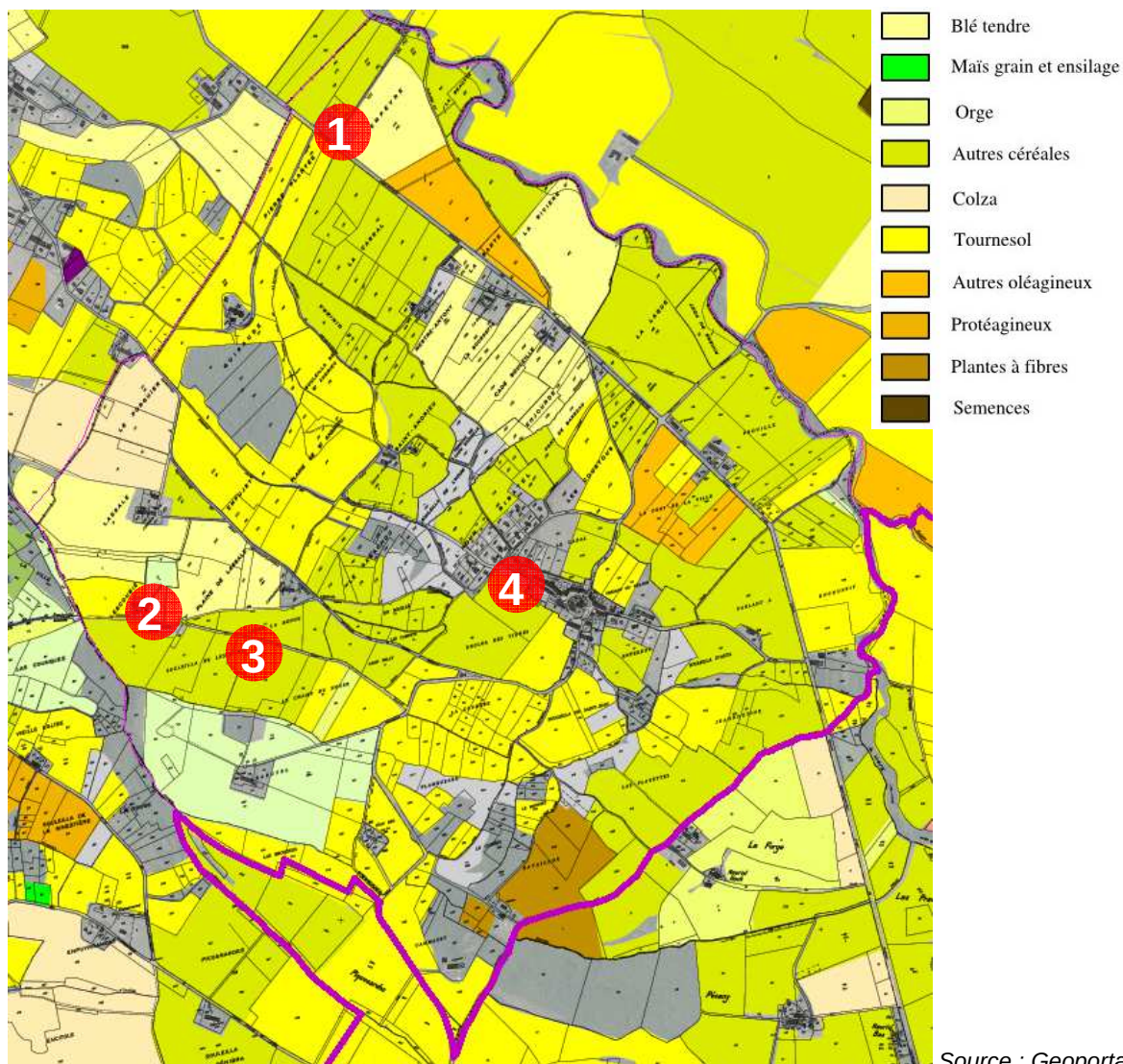
D'après le RGA 2010, l'orientation technico-économique de la commune sont des polycultures et des polyélevages.

L'analyse des tendances d'évolution des structures agricoles et des systèmes de production montre :

- une réduction du nombre d'exploitations qui passe de 7 en 1988 à 4 en 2012.
- une réduction de l'emploi procuré par l'agriculture : de 11 UTA (Unité Travail Agricole) en 1988 à 6 UTA en 2000 et 4 en 2010.

Une mutation de l'agriculture qui a pour conséquence :

- une intensification des systèmes de production : baisse des terres labourables (347 ha en 2000 contre 289 ha en 2010) mais un cheptel en augmentation avec 117 unités de gros bétail contre 79 en 2000 et 45 en 1988. Entre 1988 et 2000, la commune a recensé une intensification des surfaces en fermage (65 ha en 1988 contre 213 ha en 2000).



Source : Geoportail

Carte de l'utilisation des sols

Les zones de fort enjeu agricole sont constituées par les zones de cultures et par les abords des sièges agricoles et bâtiments d'élevage.

Les autres secteurs bois, friches et prairies naturelles constituent des réservoirs de biodiversité dans lesquels subsiste une agriculture extensive.

1.4. EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

1.4.1. Les équipements

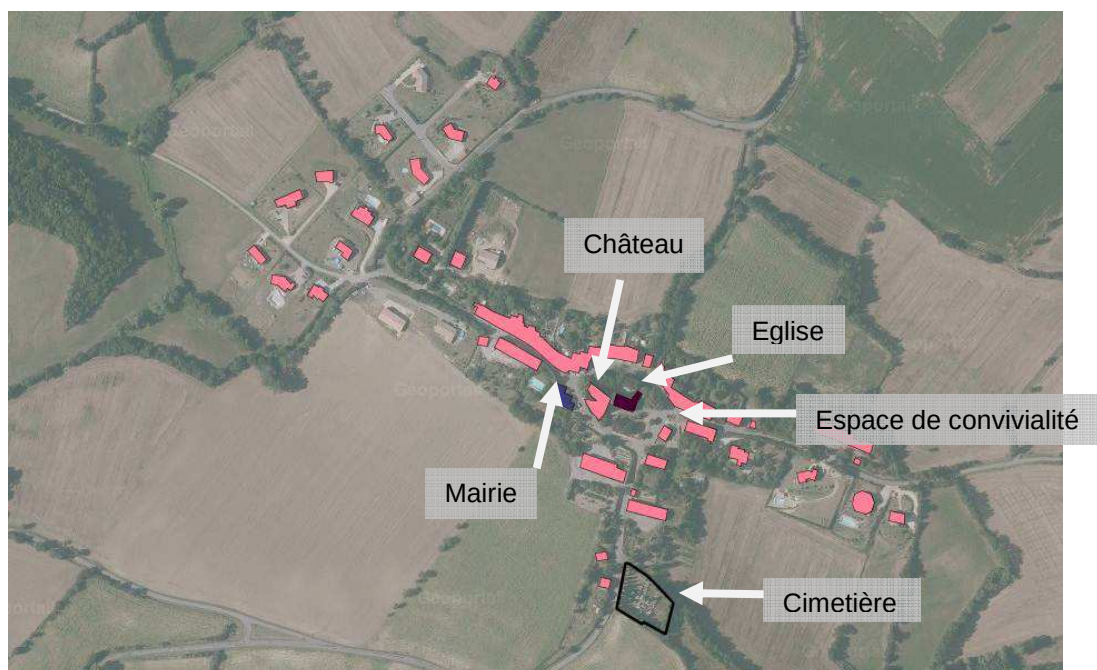
☛ LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le patrimoine de la commune se compose :

- d'une mairie,
- d'une église,
- d'un espace de convivialité,
- d'un cimetière.

Aucune école n'est recensée sur le territoire communal. Les enfants beautevillois vont généralement aux écoles d'Avignonet-Lauragais ou Villefranche-de-Lauragais.

Les équipements de sport ou de loisir de la commune sont un terrain de pétanque et une aire de jeux pour enfants.



Localisation des équipements publics

☛ LES EQUIPEMENTS NUMERIQUES

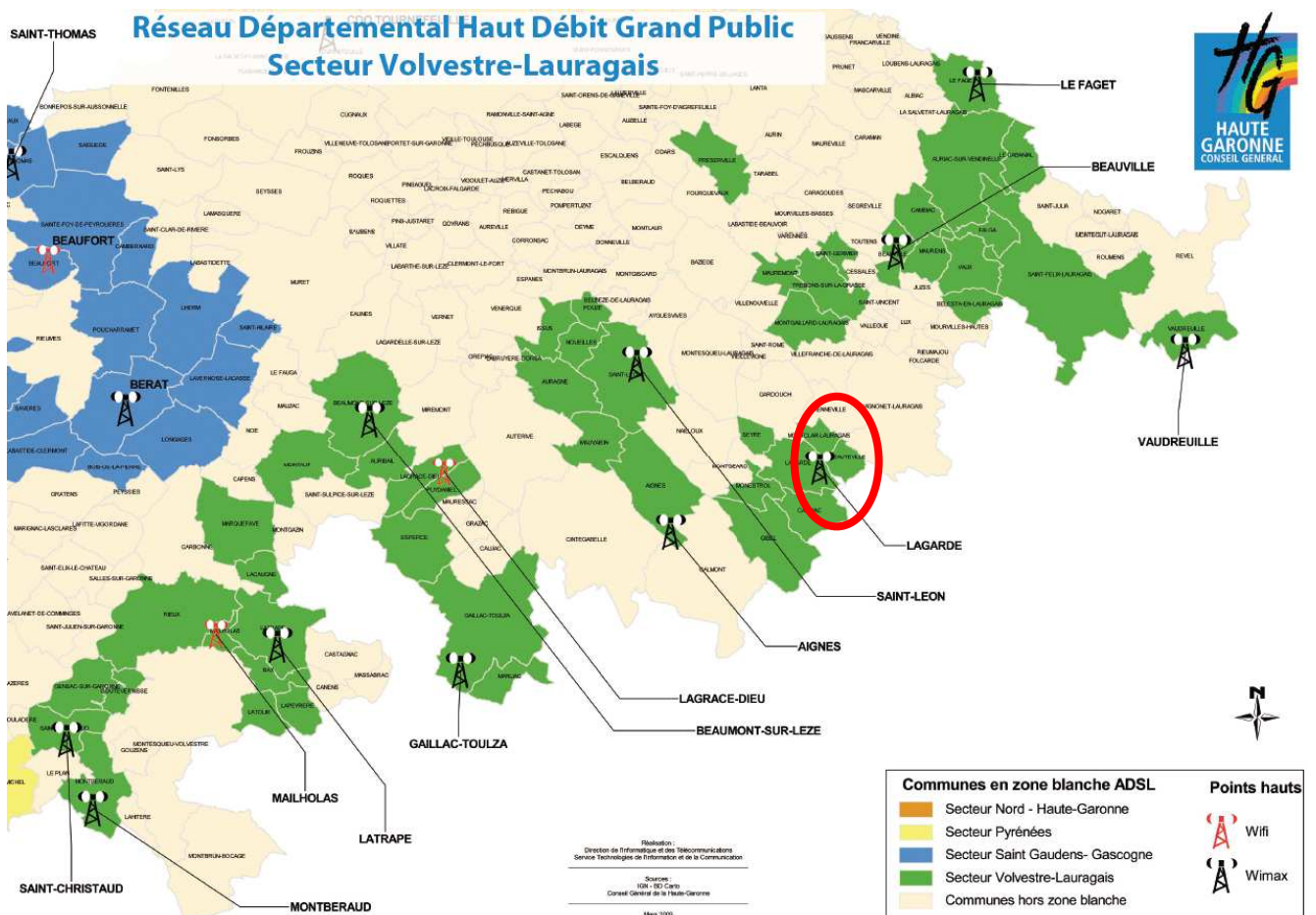
Pourtant essentiel au développement d'activités (télétravail, ...), Beateville, comme de très nombreuses communes rurales, reste peu ou pas desservie par une offre de technologies de l'information et de la communication (TIC). La commune est aujourd'hui imparfaitement desservie par une offre limitée en WIFI, WIMAX, satellite ou câble ADSL.

Le Conseil Général de la Haute-Garonne, a pour objectif l'aménagement numérique du territoire. Il souhaite permettre à tous les haut-garonnais d'avoir accès à l'Internet haut débit, et ce quel que soit leur lieu d'habitation (zone blanche, poche résiduelle).

Pour les zones blanches, le Conseil Général s'engage que sur chaque commune en zone blanche, le débit minimal offert sera si possible de 512 Kbits/s et la couverture de la commune sera d'au moins 95% du secteur bâti. Le Conseil Général a donc décidé de couvrir les zones blanches, en votant un budget de 4 millions d'euros pour un financement à 100 % par le Conseil Général. Les technologies hertziennes Wimax et Wifi ont été retenues. Cela implique la recherche de points hauts (château d'eau, église, pylônes...), la pose d'équipements (antennes, adduction électrique), sollicitations : Mairies, SIE, SDEHG...

C'est la société Altitude Développement qui a été retenue fin 2007 pour exploiter le réseau départemental. Pour la partie « Conception-Réalisation » le candidat retenu pour le secteur Volvestre – Lauragais (50 communes) est le Groupement Axia France, Vinci Networks, SDNum, Prosystel.

Pour les poches résiduelles, le Conseil Général souhaite permettre à tout Haut-Garonnais résidant dans ces poches d'accéder au Haut Débit Grand Public.



RESSOURCES NATURELLES

Assainissement

Le SMEA 31 assure la gestion des eaux usées de la commune.

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement approuvé le 16 juin 2006.

Une réflexion est en cours, parallèlement à l'élaboration du PLU, pour la mise en place d'un système d'assainissement collectif pour le bourg nord, sur la base de ce schéma communal, le reste du territoire étant maintenu en assainissement autonome.

La solution d'assainissement collectif du bourg retenue, consisterait à créer un système de collecte conçu selon le mode séparatif, en domaines public et privé (servitudes), raccordé à un système de traitement, situé hors zone inondable, évacuant les eaux traitées dans le ruisseau de Rivatel. Ce système de collecte concerne le versant Nord du bourg soit 27 habitations existantes et 19 potentielles.

Il est ainsi prévu :

- un système de collecte constitué d'un réseau gravitaire de 1 100 mètres linéaires en DN200 et 27 branchements en DN160,
- un système de traitement d'une capacité nominale de 170 Equivalents habitants, conduisant, pour la filière fosse toutes eaux + filtre à sable drainé, à une emprise au sol d'environ 1 500 m².

Le reste du territoire communal est concerné par la mise en place de systèmes assainissement non collectif. Chaque secteur étudié dans le schéma communal fait l'objet d'une délimitation sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir annexes du PLU).

Sur la plupart des secteurs étudiés, la capacité d'infiltration est définie comme insuffisante et implique une reconstitution du sol en place et une évacuation vers le milieu hydrographique superficiel. La filière recommandée concerne donc seulement les dispositifs neufs ou réhabilités qui intégreront un système de traitement de type filtre à sable drainé.

Gestion de l'eau

L'eau potable destinée à la consommation est produite par le SPPE (syndicat public de production d'eau). Son traitement, sa distribution, ainsi que l'entretien du réseau est assuré par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux Hers Ariège (SIECHA).

La production

Depuis le 16 octobre 2007, la production de l'eau potable est assurée à l'usine André MERIC sur la commune de Calmont. Le débit de l'Usine est de 1 000 m³/h (extensible), soit 20 000 m³/jour, afin de surmonter en 20 heures, les pics journaliers de consommation actuels.

Elle produit de l'eau pour le SIECHA et le SIERGA (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Rive Gauche de l'Ariège).

La distribution

La longueur totale du réseau est environ de 1 700 kms. Il permet la desserte des communes suivantes : AIGNES, AURAGNE, AUTERIVE, AYGUESVIVES, BEAUTEVILLE, CALMONT, CAIGNAC, CINTEGABELLE, GARDOUCH, GIBEL, GREPIAC, LABRUYERE DORSA, LAGARDE, MAUVAISIN, MAZERES, MONESTROL, MONTCLAR-LAURAGAIS, MONTGISCARD, MONTESQUIEU-LAURAGAIS, MONTGEARD, NAILLOUX, RENNEVILLE, SAINT-LEON, SEYRE, VIELLEVIGNE.

Aucun réservoir d'eau n'est recensé sur la commune. C'est le réservoir de Jouanny qui alimente gravitairement tous les autres châteaux d'eau présents dans le périmètre d'action du syndicat.

M ³	Lieu-dit	Commune	M ³	Lieu-dit	Commune
1000	Sicardou SE	MAUVAISIN	150	Le Moulin CH	MONTESQUIEU
150	Cadeau CH	CINTEGABELLE	150	Lanoux CH	RENNEVILLE
1000	Chemin de la Bosse SE	AYGUESVIVES	300	Gazignol SE	GARDOUCH
1500	Laborie SE	MONTGEARD	500	Bellegarde (HS) CH	CALMONT
1500	Peyre Souille SE	MONTGEARD	150	Village CH	LAGARDE
200	Les Potences CH	SAINT-LEON	350	Village (HS) CH	MAZERES
1000	Millet SE	MAZERES	1000	Crous de Gats SE	CINTEGABELLE
200	Aberjou CH	AURAGNE	200	Claverie SE	GIBEL
300	Laborie CH	NAILLOUX	300	Village CH	PICARROU
2000	Jouany CH	AIGNES	200	Mouzens SE	AUTERIVE
200	Le Château CH	AIGNES	300	Village SE	CALMONT
200	En Mauran SE	AYGUESVIVES			

*SE : Château d'eau semi-enterré. *CH : Château d'eau *HS : Hors service

Liste des réservoirs d'eau recensés dans le périmètre d'action du Syndicat

Cinq surpresseurs installés sur les communes de Calmont, Beateville, Gibel, Montclar Lauragais et Montgeard permettent d'améliorer la distribution de l'eau sur certains points hauts.

D'après le rapport d'analyse datant du 12 août 2011, l'eau distribuée sur la commune de Beateville est de bonne qualité. En termes de capacité, le réseau d'eau potable est jugé satisfaisant au regard des besoins actuels des habitants.

1.4.2. Les services

Au regard du caractère rural de Beateville, l'essentiel des services à la population se retrouve sur Villefranche-de-Lauragais.

La couverture en services de santé est relativement bonne à l'échelle du territoire de Pays Lauragais. Alors que l'hôpital le plus proche se situe à Castelnau-d'Aud, on recense une clinique médicale et une maison de rééducation et une maison de retraite sur le bassin de vie de Villefranche-de-Lauragais.

Un service d'aide au maintien des personnes âgées à leur domicile existe à l'échelle du bassin de vie de Nailloux. Le Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) est un service social et médico-social au sens du code de l'action sociale et médico-sociale. Des infirmiers, aides-soignants, aides médico-psychologiques et auxiliaires médicaux assurent, sur prescription médicale, les soins infirmiers d'hygiène générale ainsi que l'accomplissement des actes essentiels à la vie. Le SSIAD du bassin de vie de Nailloux s'étend également sur les communes du bassin de vie de Villefranche-de-Lauragais. Il dispose de 39 places autorisées financées et de 35 infirmières diplômées.

Sur le territoire de Villefranche-de-Lauragais, il est également recensé une structure d'accueil à destination des personnes handicapées. Un foyer de vie et un foyer d'accueil médicalisé existent à Lux situé à une quinzaine de kilomètres de Beateville.

Pour faciliter l'accueil, l'information et l'orientation sur l'emploi-formation, une Maison de l'emploi existe sur la commune de Villefranche. La commune dispose également de permanences ANPE et ASSEDIC, d'un point info jeunesse, d'un centre de documentation pédagogique, d'un centre de formation pour les jeunes, d'une permanence de l'ADRAR et d'une association « Oxygène » qui met en relation des personnes sans emploi et des particuliers pour des petits travaux.

1.4.3. Les commerces

L'offre de commerces et de services sur Beauteville s'intègre dans un bassin de vie et de consommation plus large que l'échelle communale.

En effet, le pôle structurant que représente Villefranche-de-Lauragais à l'échelle du Pays Lauragais se caractérise par une diversité de services intermédiaires (boulangerie, épicerie, magasin de vente, supermarché, etc.) accessibles à la population de Beauteville.

La position de Beauteville en limite du département de l'Aude amène également la population à se tourner vers les commerces de Salles sur l'Hers et de Castelnaudary.

1.5. DEPLACEMENTS

1.5.1. Les infrastructures



La Grande Agglomération Toulousaine constitue le point de convergence des grands axes de communication d'envergure régionale et nationale qu'il s'agisse du réseau routier, de l'étoile ferroviaire ou de la desserte aérienne.

Cependant la polarité de Villefranche-de-Lauragais, caractérisée par un nombre d'emplois plus important que le nombre d'actifs occupés, entraîne d'importants flux internes quotidiens sur l'ensemble du territoire de Pays.

Un axe principal d'orientation Est-Ouest traverse de façon linéaire le territoire au sein du sillon Lauragais. Il supporte les principaux flux et permet de traverser rapidement et facilement le territoire afin de rejoindre d'un côté Toulouse, de l'autre Carcassonne et les villes méditerranéennes. Il se compose de l'autoroute A61, la voie ferrée Toulouse-Narbonne et la RD813 (en Haute-Garonne), 5 échangeurs autoroutiers assurent ainsi la desserte du territoire : Nailloux, Villefranche-de-Lauragais, Bram, Montgiscard et Castelnau-d'Aud.

Le long de cet axe linéaire sont disposées les gares ferroviaires desservant le territoire : Villenouvelle, Villefranche-de-Lauragais, Avignonet-Lauragais, Castelnaudary et Bram qui sont directement connectées à celles de Toulouse, Carcassonne et Narbonne.

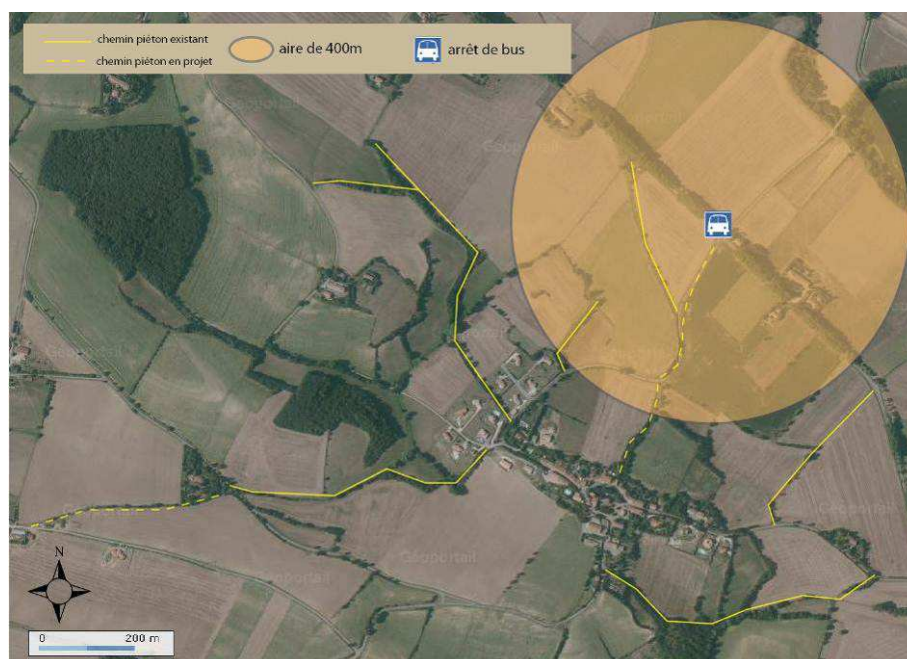
La commune de Beauteville se trouve à moins de 10 km des gares ferroviaires d'Avignonet-Lauragais et Villefranche-de-Lauragais.

La gare de Villefranche-de-Lauragais est la desserte la plus fréquentée avec 90 % des voyageurs, pour 10 % à Avignonet et Villenouvelle. En période de pointe, la gare de Villefranche-de-Lauragais est desservie soir et matin par quatre trains, tandis que les dessertes d'Avignonet et de Villenouvelle bénéficient d'un seul arrêt en période de pointe le matin et de deux en période de pointe le soir (source SNCF, juin 2008).

1.5.2. Les transports en commun

Plusieurs lignes de bus desservent les communes du Lauragais et permettent un accès à l'agglomération toulousaine. Les principales lignes suivent l'axe Est-Ouest en longeant les villes du sillon Lauragais. Les connexions internes au territoire lauragais restent ainsi difficiles.

Beauteville est desservie par le réseau Arc-en-Ciel et une ligne directe vers Toulouse (ligne 83). Elle propose 2 trajets journaliers au départ de Labarraque. La carte ci-dessous, nous montre une proximité très correcte des habitations à l'arrêt de bus existant (800 m autour de l'arrêt, soit un déplacement de 10 minutes à pied pour s'y rendre).



Carte zone de proximité des arrêts de bus

Un transport à la demande (TAD) est également mis en place par la Communauté de Communes de Villefranche-de-Lauragais-Cap Lauragais. Le conseil général de la Haute-Garonne propose un service gratuit pour les transports scolaires.

1.5.3. Les modes doux de déplacements

A l'échelle intercommunale, de véritables itinéraires de loisirs et touristiques peuvent être développés autour des modes doux (sentiers, pistes cyclables).

Enfin, les modes doux de déplacement peuvent faire l'objet d'un maillage, sur la base d'itinéraires de loisirs et touristiques permettant une desserte entre bassins de vie.

C'est le cas sur Beauteville où l'on recense plusieurs kilomètres de sentiers communaux à préserver.

1.6. SYNTHESE DES BESOINS ET PERSPECTIVES

La commune de Beauteville est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais, approuvé le 26 novembre 2012.

Le SCOT du Pays Lauragais met en avant 4 points majeurs à prendre à compte pour guider le futur projet de territoire lauragais :

- préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques,
- conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires,
- assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population,
- améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT.

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU de Beauteville devra être compatible aux orientations du SCOT définies dans le Document d'Orientations Générales (DOG).

1.6.1. Besoins identifiés

1.6.1.1. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

La forte croissance démographique qu'a connu le Lauragais ces 10 dernières années, exclusivement alimentée par le solde migratoire, accentue le risque de périurbanisation, notamment à l'Ouest et le long du sillon. Un foncier plus accessible, une population attirée par la maison individuelle, des infrastructures de liaisons rapides vers la ville centre et ses zones d'emplois, la recherche d'une qualité de vie sont parmi les facteurs ayant accéléré cette évolution confirmant la fonction résidentielle du Lauragais.

Or ce territoire désormais « convoité » présente une véritable identité paysagère structurée autour d'un maillage agricole épousant les coteaux et collines, mais aussi autour du sillon. Les enjeux de préservation du cadre paysager identitaire sont indiscutables pour les élus de la commune comme pour ceux du SCoT.

Beauteville possède une topographie mouvementée qui a deux conséquences :

- un faible nombre de terrains plats permettant des constructions,
- un cœur villageois linéaire positionné en crête, contraint par le relief qui limite les possibilités de développement.

LES BESOINS

Permettre l'accueil d'une nouvelle population sans altérer la qualité du paysage urbain et rural.

Protéger et valoriser la morphologie urbaine historique caractéristique de Beateville et de l'identité lauragaise.

Maîtriser le rythme de construction.

Conforter le dynamisme démographique tout en favorisant la diminution de la consommation d'espace dans un programme de construction à vocation d'habitation afin de préserver la ressource foncière et les espaces agri-naturels.

Encadrer les constructions nouvelles afin qu'elles soient adaptées à la morphologie urbaine de Beateville.

1.6.1.2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Beateville s'intègre dans le bassin économique du Lauragais entre traditions et nouvelles pratiques économiques. Fondée sur un Schéma directeur d'aménagement économique du Pays Lauragais ; une hiérarchisation des zones d'activités du Pays existe selon des critères de qualité.

LES BESOINS

Permettre une mixité fonctionnelle (habitation, artisanat, commerces, bureaux) dans le bourg.

1.6.1.3. AGRICULTURE

Beateville est un territoire profondément marqué par l'agriculture : principale activité économique de la commune, elle est indispensable au maintien du cadre de vie. Les espaces agricoles à fort enjeu (cultures, bâtiments d'élevage) doivent être durablement protégés.

L'économie lauragaise est basée majoritairement sur une agriculture et une industrie agroalimentaire structurantes.

LES BESOINS

Protéger l'activité agricole en assurant des garanties foncières dans le PLU et en soutenant les activités existantes.

Permettre aux bâtiments agricoles de perdurer et d'évoluer.

1.6.1.4. INFRASTRUCTURES ET TRANSPORTS

Le positionnement géographique privilégié du Lauragais et sa desserte en infrastructures routières de qualité lui assure des connexions rapides avec l'agglomération toulousaine multipliant ces dernières années les déplacements réalisés pour une large part en véhicule personnel.

LES BESOINS

Appréhender les déplacements et l'offre en transports en commun en lien avec les perspectives d'accueil de population (cohérence urbanisme-transports).

Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture : modes doux de déplacements, complémentarité des moyens de déplacements (multi-modalité, transport à la demande, ...).

1.6.1.5. EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

Beauteville se situe à proximité d'un pôle structurant que représente Villefranche-de-Lauragais à l'échelle du Pays Lauragais. Les Beatevillois ont donc accès à une diversité de services intermédiaires (boulangerie, épicerie, magasin de vente, supermarché, etc.).

LES BESOINS

Proposer un développement urbain en cohérence avec la capacité des équipements publics (école notamment).

Permettre l'implantation de commerces et services dans les zones urbaines.

1.6.1.6. PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

La qualité du territoire de Beateville est qualifiée par :

- la présence de trames vertes et bleues bien identifiées et qui s'organisent selon une orientation dont l'axe central est l'Hers-Mort avec son lit inondable,
- des réservoirs de biodiversité bien représentés par les ensembles boisés et des chemins et des espaces non cultivés ayant de bonnes connectivités grâce au réseau de haies et ruisseaux,
- des entités paysagères distinctes : paysage de coteau, paysage de vallée.

LES BESOINS

Préserver les réservoirs de biodiversité et ses corridors écologiques que sont les boisements, les milieux humides (cours d'eau, zones humides) et les chemins.

Protéger la qualité de l'eau par une bonne gestion des effluents urbains.

Préserver les paysages ruraux : cônes de vue, boisements de qualité.

Garantir un développement durable des formes urbaines et du bâti, protéger les éléments particuliers témoins de l'histoire de la commune.

Améliorer le cadre de vie dans le bourg : sécurité, accessibilité piétons, qualité des espaces publics et traitement de l'espace public dans la traversée du bourg.

Prendre en compte le risque inondation.

Développer l'urbanisation en cohérence avec la réalisation des réseaux (assainissement, eau et électricité).

1.6.2. Perspectives de développement

La commune souhaite atteindre un objectif maximum de 230 habitants d'ici 2030.

Elle a pour volonté de phaser, dans le temps, l'accueil d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires d'ici 2030 à la fois dans le respect des prescriptions du SCOT du Pays Lauragais et pour préserver l'équilibre et le lien social dans la vie communale.

Beauteville compte aujourd'hui qu'un seul logement vacant, cet objectif démographique passera donc essentiellement par le recours à la construction neuve.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. BIODIVERSITE

2.1.1. Un espace à caractère rural

Le paysage agricole s'organise selon deux tendances :

- les zones de fort enjeu agricole : ce sont les espaces plutôt monofonctionnels, ils comprennent les secteurs à culture dominante (fonds de la vallée de l'Hers-Mort et bas de versant) et les deux bâtiments d'élevage avec leur périmètre de réciprocity plutôt situés, à l'ouest de la commune, en ligne de crête là où s'implante traditionnellement le bâti,
- les zones mixtes : ce sont les espaces polyfonctionnels plutôt situés dans la zone collinaire au sud de la commune où cohabitent : friches, boisements et bâti pour la plupart non agricole. Ces dernières participent au fonctionnement des réservoirs de biodiversité décrits ci-après dans les trames vertes et bleues.

2.1.2. Couverture végétale

Les boisements recensés sur la commune de Beauteville s'inscrivent dans un ensemble beaucoup plus large. Au vu des données de L'institut Français de l'Environnement en 2006, la forêt représente sur le SCOT du Pays Lauragais 16 633 ha, soit environ 8,9% du territoire. Les unités boisées sont essentiellement de petites tailles et contraintes, en raison d'un fort usage agricole du territoire. Elles persistent sur les limites parcellaires ou sur les terrains les plus pentus où elles jouent un rôle important dans la lutte contre l'érosion des sols.

Les linéaires de haies sont essentiels dans le maillage des espaces boisés. Après avoir vu leur nombre diminuer, les haies bocagères font aujourd'hui l'objet d'un programme de plantation : depuis 1988, près de 88,5 km de haies ont été replantés sur le SCOT du Pays Lauragais haut-garonnais, par le Conseil Général de la Haute-Garonne.

Beauteville est située dans cette région forestière du Lauragais. Elle ne possède pas de bois relevant du régime forestier. La surface boisée s'élève à 17 ha pour une superficie communale de 449 ha, ce qui représente un taux de boisement de 4 % alors que la moyenne départementale est de 19,7%.

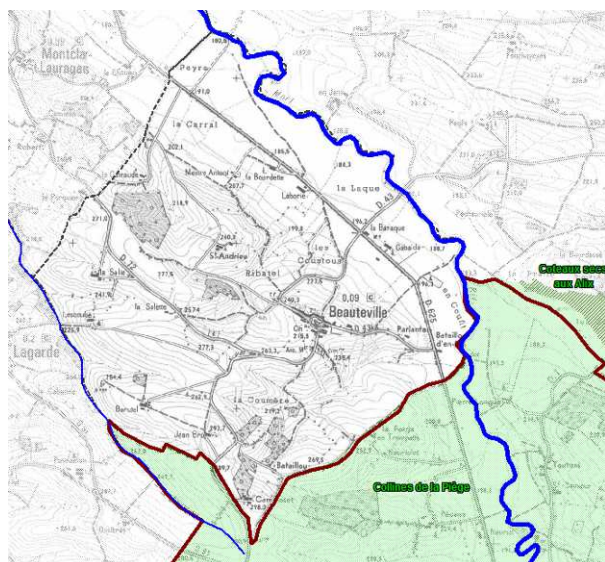
Au vu du faible taux de boisement de la commune, l'Etat recommande de préserver ces espaces boisés.

2.1.3. Les trames vertes et bleues

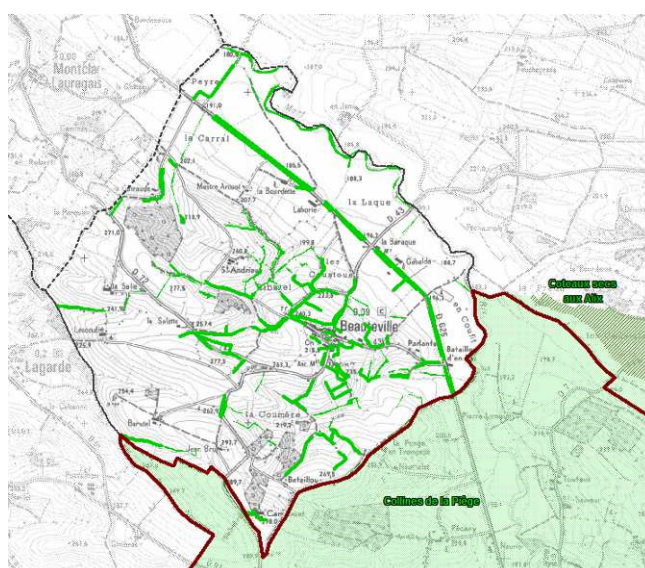
Elles représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. Ces trames sont donc constituées de deux composants principaux : les réservoirs de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Les trames vertes et bleues regroupent donc des espaces naturels en continuité pouvant faire l'objet d'une conservation, d'une gestion et d'une valorisation au bénéfice de l'attractivité durable du territoire. Ces espaces sont cartographiés à partir d'une synthèse de tous les zonages environnementaux de milieux naturels remarquables du territoire, pondérés en fonction de leur intérêt (principalement les zonages Natura 2000, les réserves naturelles, les espaces boisés, les cours d'eau classés et les zones humides) et complétés par les corridors écologiques existants.

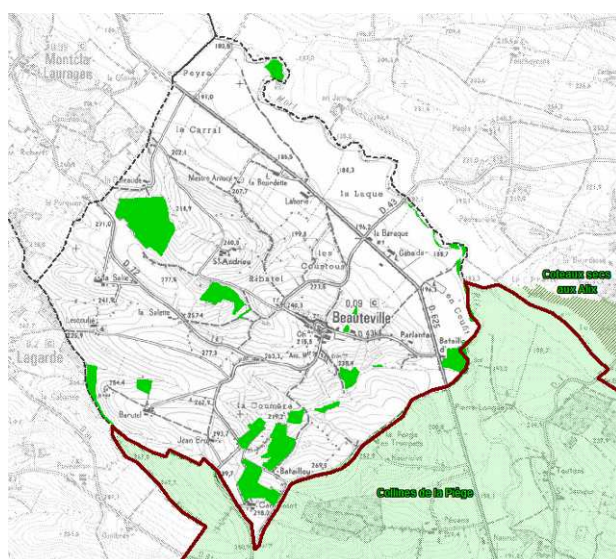
Réseau hydrographique



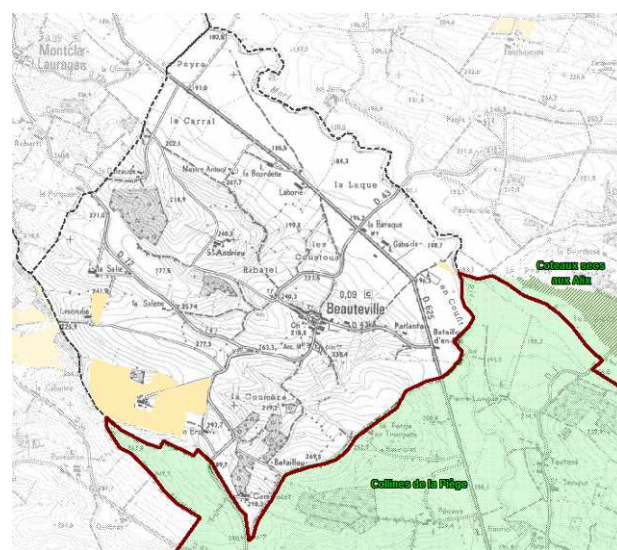
Haies



Bois



Prairies



LA TRAME VERTE

Les boisements sont principalement situés sur les collines, difficilement exploitables pour l'agriculture. Ils sont constitués de forêts fermées de feuillus.

Les ripisylves sont situés le long des cours d'eau. Elles sont constituées de linéaires boisés de feuillus.

Les espaces semi ouverts : dans les zones de coteaux et particulièrement sur les versants les plus pentus, on retrouve des espaces semi ouverts mêlant boisements, maillage de haies.

Les espaces arborés linéaires sont principalement représentés par les haies végétales, qui parcourent les bords de fossés, bordent les champs cultivés, ou bien encore par les alignements d'arbres le long des routes et chemins. Ces espaces assurent une connectivité entre les différents milieux cités ci-dessus et assurent ainsi la fonction de corridor entre les réservoirs.

Cette connectivité entre réservoirs de biodiversité confère au territoire des fonctionnalités écologiques intéressantes permettant l'accueil d'une faune et d'une flore variée, (insectes, avifaune, mammifères...) qui valorisent le territoire d'un point de vue paysager et environnemental.

Les alignements de haies existants dans les zones bâties permettent, malgré la présence de surfaces minéralisées, de ne pas aller à l'encontre de cette connectivité entre les réservoirs de biodiversité.



Trames vertes du bourg

LA TRAME BLEUE

La trame bleue traduit la continuité écologique des cours d'eau. Elle est constituée de la rivière Hers-Mort qui prend sa source à Fonters du Razès et se jette dans la Garonne, mais aussi des ruisseaux du Rivatel, du Rival et de l'Escalpre. Elle s'attache à prendre en compte la libre circulation des espèces aussi bien migratrices que celles passant tout leur cycle de vie dans un seul type de milieu, mais prend également compte le transport de sédiments, nécessaire au bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

L'Hers-Mort est un cours d'eau classé qui nécessite un entretien régulier qui devra être pris en compte dans le PLU.

LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Ces réservoirs de biodiversité qui sont bien représentés sur la commune de Beateville, sont des éléments fragiles dont la conservation repose sur les pratiques agricoles et urbaines. Ils participent au fonctionnement écologique de cette région et représentent à ce titre un enjeu environnemental.

Ils participent fortement au fonctionnement écologique du territoire intercommunal et représentent un des enjeux majeurs d'un point de vue environnemental tant au niveau communal qu'intercommunal (système collinéen des coteaux du Lauragais).

2.1.4. Zonages environnementaux

Le territoire de la commune de Beateville n'est concerné directement par aucun zonage environnemental réglementaire et non réglementaire.

ZONE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites choisis pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, dunes, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 dite « Directive Oiseaux » (la directive n°79/409 du 2 avril 1979 ayant été abrogée) et n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

- Sites identifiés au titre de la directive Oiseaux

La « Directive Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour principal objectif la définition de « Zones de Protection Spéciales » (ZPS) visant à la préservation de milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux. La délimitation des ZPS s'appuie sur l'inventaire ZICO (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux).

- Sites identifiés au titre de la directive Habitats

La directive « Habitats, Faune, Flore », plus communément appelée « Directive Habitats », demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. En revanche, si les choix du PLU ont une incidence notable sur un site appartenant au réseau Natura 2000, une évaluation des incidences du projet devra être réalisée.

On recense en limites communales, un site classé en zone de protection spéciale (ZPS) recensé au titre de la Directive Oiseaux : la ZPS « Piège et collines du Lauragais » (FR 9112010).

Elle est constituée d'un paysage de collines peu élevées aux pratiques agricoles diversifiées. Située entre la Montagne Noire et les premiers contreforts pyrénéens, elle constitue un grand domaine de chasse pour les espèces à grand domaine vital (aigle royal, faucon pèlerin, vautour fauve...). Le maintien de pratiques agricoles diversifiées est nécessaire à la sauvegarde de ces espèces. Cette ZPS couvre 31216 ha, soit 16% de la surface du SCOT.



Carte de localisation de la zone Natura 2000

INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Un deuxième état de l'inventaire, débuté en 1996, a identifié les ZNIEFF dites de 2^{ème} génération. Cette modernisation des ZNIEFF poursuit trois objectifs principaux :

- une justification scientifique plus rigoureuse de l'identification de chaque zone et de son contour,
- une harmonisation et une standardisation de l'information permettant une plus large utilisation de l'inventaire,
- une transparence du contenu et de la réalisation de l'inventaire afin de garantir une meilleure prise en compte à tous les niveaux d'utilisation.

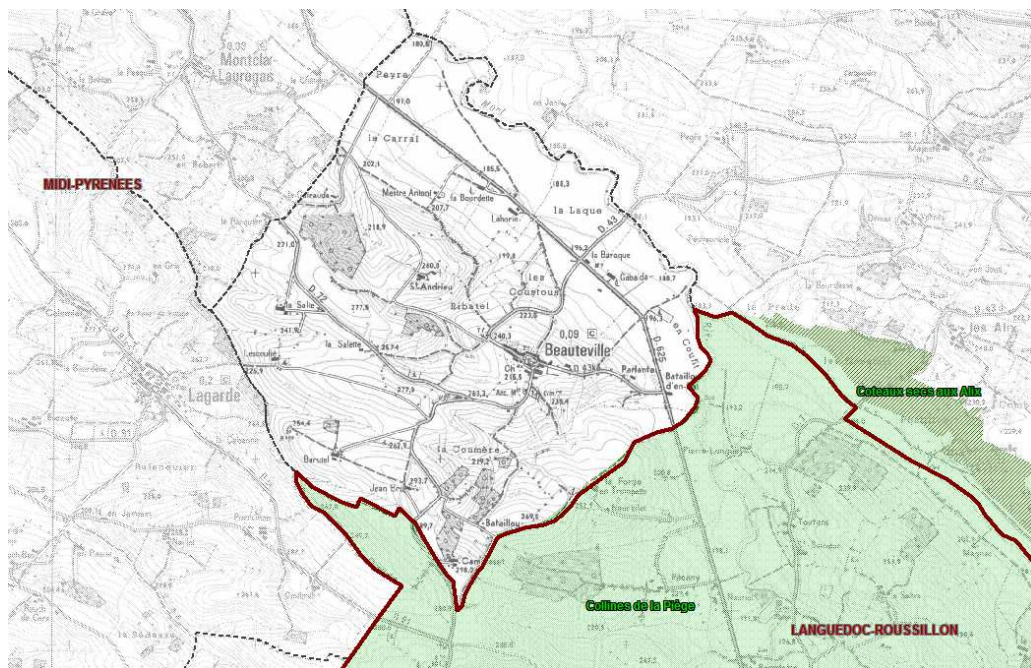
L'inventaire différencie deux types de zone :

- les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

Le territoire communal ne possède pas de ZNIEFF sur son territoire. Par contre, elle est située à proximité immédiate de 2 ZNIEFF de 2^{ème} génération à prendre en considération :

- la ZNIEFF de type I « Coteaux secs aux Alix » d'une superficie de 39,60 ha et entièrement située sur le territoire communal d'Avignonet-Lauragais ;
- la ZNIEFF de type II « Colline de la Piège » en limite communale sud de Beateville et d'une superficie de 27 919,42 ha.



Carte de localisation des ZNIEFF

2.2. POLLUTION

Les principales sources de pollution sur le territoire communal peuvent provenir de l'activité agricole et de l'urbanisation.

2.2.1. Qualité des eaux

2.2.1.1. OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

La commune de Beauteville est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 approuvé le 1^{er} décembre 2009 par le préfet coordonnateur.

Les six orientations fondamentales de ce SDAGE sont les suivantes :

- A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- B. Réduire l'impact des activités de l'homme sur les milieux aquatiques,
- C. Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Le SDAGE identifie le territoire de Beauteville comme **zone vulnérable**.

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

2.2.1.2. ETAT DES MASSES D'EAU

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), Beauteville est concernée par une masse d'eau superficielle.

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de bon état global
FRFR163	L'Hers Mort de sa source au confluent du Marès	Hers Mort Girou	Moyen	Bon	2021

Il existe un suivi de la qualité des eaux de l'Hers-Mort. Deux stations de mesures sont situées sur les communes de Renneville et Saint-Michel-de-Lanès, respectivement en aval et en amont de Beauteville.

L'Hers à Renneville

■ Très bon
 ■ Bon
 ■ Moyen
 ■ Médiocre
 ■ Mauvais
 ■ Non classé

Altération	Qualité/altération (données 2006/2007)
Carbone organique COD	Très bon
DBO5	Très bon
O2 dissous	Très bon
Taux de saturation en O2	Bon
Ammonium NH4+	Très bon
Nitrites NO2-	Bon
Nitrates NO3-	Moyen
Phosphore total Ptot	Très bon
Orthophosphates PO4(3-)	Très bon
Potentiel min en hydrogène pH min	Très bon
Potentiel max en hydrogène pH max	Bon
Température de l'eau T°C	Très bon

Selon la grille de l'agence de l'eau, la qualité générale de L'Hers Mort à l'aval de Beateville, au niveau de Renneville, est bonne voire très bonne. Aucun objectif de qualité de L'Hers Mort n'a été fixé par le SDAGE Adour Garonne.

2.2.2. Les sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- la base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

La base de données « BASOL » ne révèle aucun site sur la commune de Beateville.

En revanche, la base de données « BASIAS » identifie un site comme potentiellement pollués. Il s'agit d'un dépôt de ferrailles et objets divers dont l'activité consiste au démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto, ...). Cette activité n'est aujourd'hui plus en activité.

2.2.3. Les déchets

Beauteville est concernée par le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Haute-Garonne.

Le PDEDMA en vigueur en Haute-Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 juillet 2005. Le Conseil Général est chargé du suivi de sa mise en œuvre suite à la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Le périmètre du plan intègre les coopérations intercommunales existantes de part et d'autre des limites administratives du département, notamment avec l'Ariège, le Tarn et les Hautes Pyrénées.

Un zonage a été établi sur ce périmètre en fonction de l'organisation administrative du territoire, des modalités de collecte et de traitement s'y appliquant. Chaque zone est rattachée à un équipement de traitement des ordures ménagères résiduelles.

La collecte et le traitement des ordures ménagères, déchets, gravats et autres encombrants ainsi que la gestion de la déchetterie de la commune de Beauteville est assurée par la Communauté des communes Cap Lauragais.

2.2.4. Qualité de l'air

En termes de surveillance de la qualité de l'air, le territoire du Pays Lauragais est partagé entre l'ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées) et AIR Languedoc-Roussillon pour sa partie Audoise. Cette mission d'intérêt général s'inscrit dans le cadre de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, intégrée depuis au Code de l'environnement. Ces deux organismes ont pour mission de surveiller, d'étudier et de prévoir la qualité de l'air et les épisodes de pollution, mais également d'informer sur la situation quotidienne (indice ATMO) et en cas de pics de pollution.

- AIR Languedoc-Roussillon est l'organisme agréé par l'Etat pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Languedoc-Roussillon depuis 1970. L'association dispose de 27 stations de mesures fixes dont une dans l'Aude (station Ouest de l'Aude) et de stations mobiles. Toutefois, seule la Communauté de Communes Lauragais Montagne Noire adhère à l'association AIR Languedoc Roussillon (soit 8 communes). Ceci peut expliquer le manque de données ou de campagnes de mesures localisées,
- Créé en 1991, l'ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées) est une association agréée par l'Etat pour la surveillance de la qualité de l'air en Midi- Pyrénées. Il dispose d'un réseau de 34 stations fixes de mesure de la qualité de l'air ambiant réparties sur la région et de stations mobiles.

Sur le territoire du Pays Lauragais, la station de Bélesta en Lauragais – installée depuis 1999 – est placée sous les vents de Toulouse lorsque ceux-ci viennent du nord-ouest. Elle permet donc d'étudier l'impact des émissions toulousaines, notamment pour l'ozone, sur la qualité de l'air en milieu rural. Elle mesure les concentrations du monoxyde d'azote (NO), dioxyde d'azote (NO2) et de l'ozone (O3).

N'étant pas en présence d'un territoire émetteur de polluants atmosphériques, la qualité de l'air peut donc être considérée comme bonne à l'échelle du Pays.

2.3. LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

Le département de la Haute Garonne est doté d'un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), actualisé par le Préfet le 14 octobre 2009, qui informe sur les risques majeurs et leurs conséquences prévisibles pour les personnes à l'échelle départementale. Ce document est ensuite adressé aux maires qui réalisent un dossier communal sur les risques majeurs. Le recensement des risques à l'échelle de la commune fait apparaître plusieurs risques :

Par arrêtés préfectoraux, deux plans de prévention des risques naturels prévisibles ont été prescrits sur la commune de Beauteville :

- Un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit « sécheresse », en date du 15 novembre 2004,
- Un plan de prévention des risques naturels inondation, en date du 3 janvier 2008.

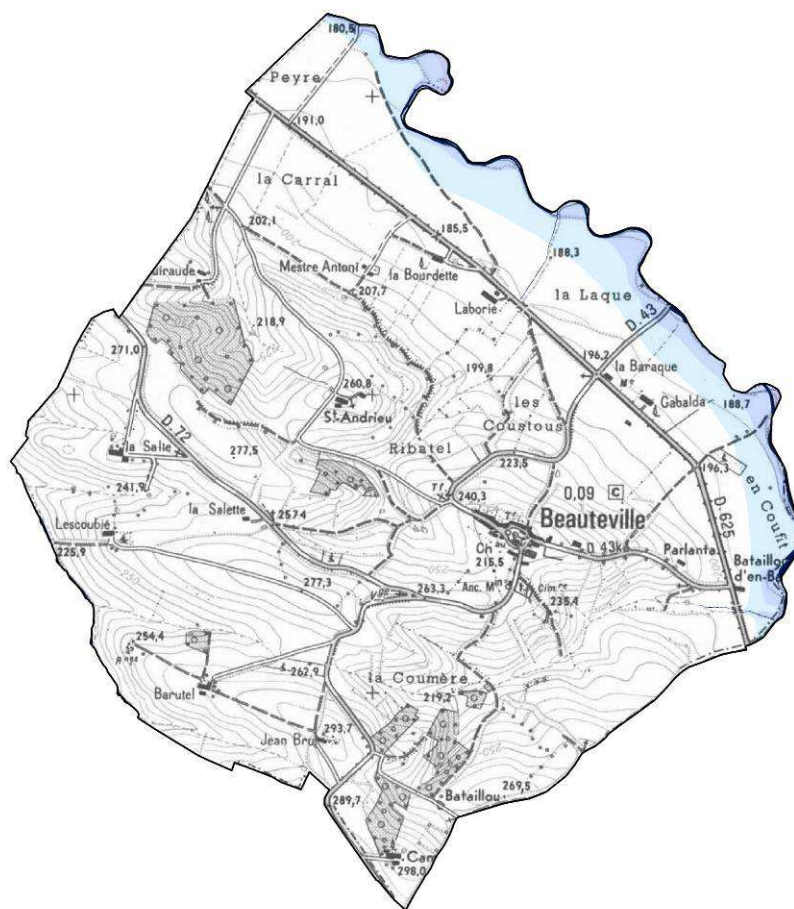
2.3.1. La sismicité

La commune est classée depuis les décrets et l'arrêté du 22 octobre 2010 en zone de sismicité très faible.

2.3.2. Le risque inondation

La commune de Beauteville est concernée par le risque majeur d'inondation lié à l'Hers Mort amont. Ce risque correspond à un risque d'inondation de plaine.

Un PPR inondation a été prescrit le 03/01/2008 et est en cours d'élaboration. Les premières études ont cependant permis de définir une carte d'aléas inondation provisoire qu'il convient d'appliquer sur le plan réglementaire.



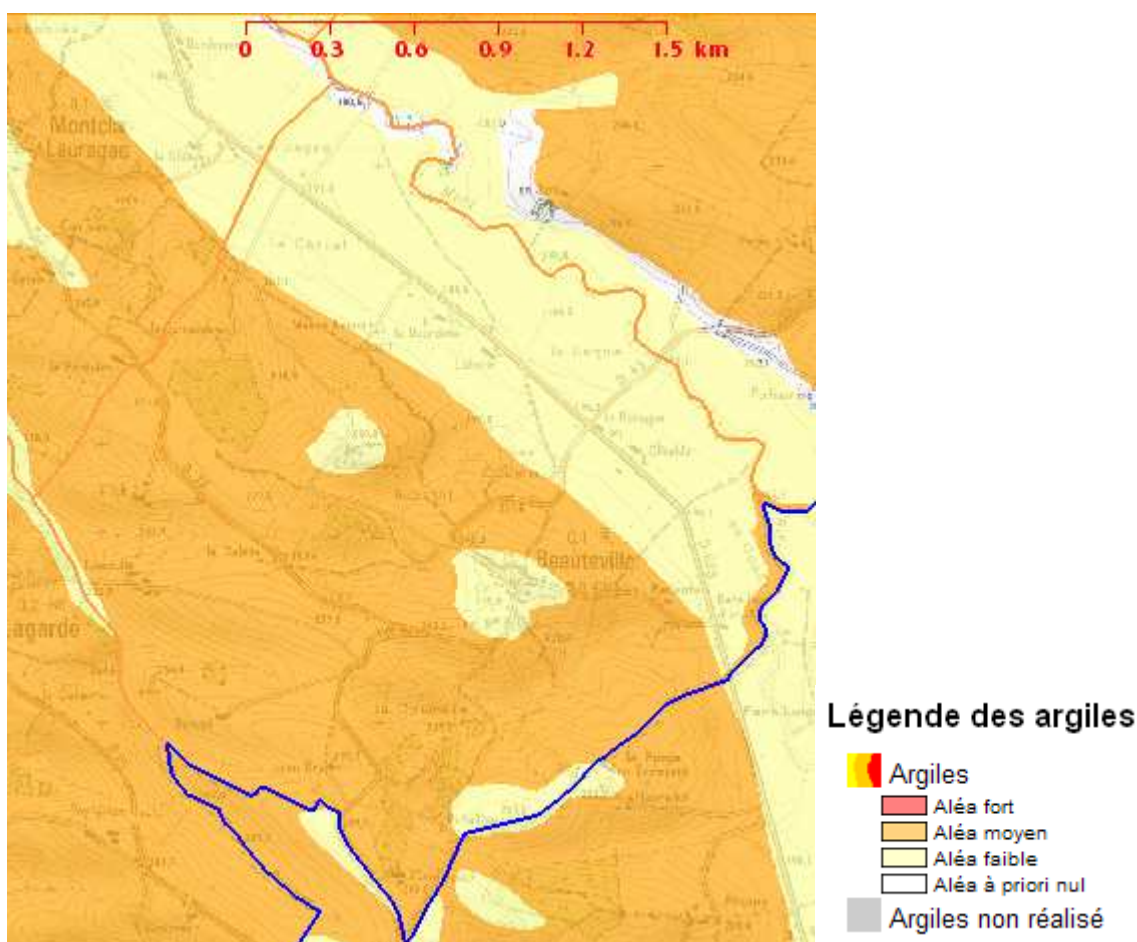
Carte zone inondable sur le territoire communal de Beateville

2.3.3. Le risque sécheresse

Dans ce document, la commune de Beateville est concernée par le risque sécheresse.

Suite à des périodes de sécheresse, des mouvements différentiels consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent entraîner des désordres du bâti. Il s'agit de la propriété des sols argileux d'augmenter de volume en présence d'eau, il s'agit du gonflement et à l'inverse lors de l'assèchement des sols, il y a rétractation des argiles. Ces phénomènes provoquent des mouvements pouvant porter atteinte généralement aux constructions implantées. La Haute-Garonne fait partie des départements qui ont été le plus touchés par des désordres du bâti, suite à des périodes de sécheresses exceptionnelles (la dernière datant de l'été 2003).

Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été prescrit 15/11/2004.



2.3.4. Risques liés à l'homme

La commune de Beateville est également concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses par canalisation et le risque de rupture de barrage de la « Ganguise ».

La canalisation DN 800 Seyre-Baraigne, posée en catégorie B, traverse le nord de la commune d'est en ouest au niveau de la plaine alluviale de l'Hers-Mort.

La canalisation DN 350 Renneville-Mas Sainte Puelles Sud, posée en catégorie B, située à proximité immédiate des limites de la commune de Beateville à Avignonet Lauragais entraîne de fait un périmètre de zone de danger sur une partie infime du territoire.

La circulaire ministérielle du 4 août 2006 définit les prescriptions applicables à ces canalisations de transport de gaz combustible.

D'autre part, la commune de Beateville compte sur son territoire une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) dans le cadre d'activités agricoles et d'élevage soumise au régime de déclaration : au lieu-dit « Lassalette » en date du 25 avril 2006.

2.4. CLIMAT/ENERGIE

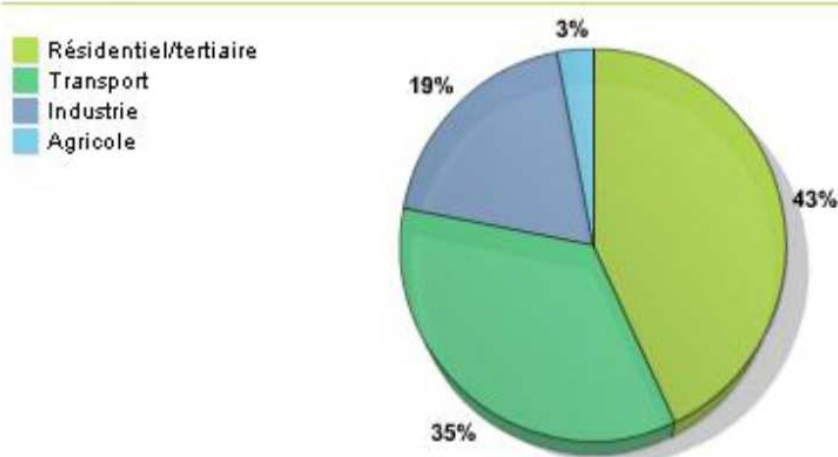
La région Midi-Pyrénées élabore actuellement un Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) qui a été soumis à consultation du public de décembre 2011 à janvier 2012. Le projet de SCRAE comporte cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020 concernant la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) comprend un Schéma régional Eolien mais n'a pas intégré le Plan Climat-Energie Territorial de la région qui est en cours d'élaboration.

2.4.1. Contexte régional

☞ LA CONSOMMATION D'ENERGIE

Répartition sectorielle des consommations d'énergie en Midi-Pyrénées en 2008



Source : Observatoire Energie Midi-Pyrénées

En 2008, la consommation finale régionale d'énergie a atteint 6,1 Mtep, soit une augmentation de 1%/an depuis 1990. Par ailleurs, un habitant de Midi-Pyrénées consomme 2,2 tonnes équivalent pétrole (tep) par an (contre 2,6 tep pour un français). La consommation d'énergie primaire est de 8 500 ktep. (5 Mégatonne d'équivalent pétrole. La tonne d'équivalent pétrole (symbole tep) est une unité d'énergie d'un point de vue économique et industriel permettant les comparaisons entre énergie.)

Ce sont les secteurs résidentiels et tertiaires qui sont les principaux consommateurs suivis de celui des transports puis de l'industrie et de l'agriculture. Ces chiffres confirment bien l'importance de cibler l'économie d'énergie dans le secteur du bâtiment. En outre, il explique également la faible présence de l'industrie lourde (sidérurgie, etc.) en Midi-Pyrénées et son statut de région rurale.

La consommation d'énergie dans le secteur des transports est directement liée avec celle de l'aménagement du territoire et des déplacements liés à l'habitat. Les échanges entre des espaces périurbains et urbains connaissent en effet une croissance sans précédent. Alors que l'accroissement du parc de logement s'est accentué en banlieue, les emplois et les grands équipements commerciaux restent surtout concentrés dans les territoires centraux.

La réalisation de voiries performantes a également contribué à renforcer l'accessibilité de ces territoires. La progression des loisirs participe aussi à une mobilité individuelle plus importante. Par ailleurs, le type d'urbanisation des territoires ruraux conduit à un usage quasi incontournable de la

voiture particulière, les distances étant trop importantes pour être effectuées à pied ou en deux roues et les transports en commun peu opérants sur des territoires peu denses. En 2006, la consommation par habitant d'essence et de gazole en Midi-Pyrénées reste au-dessus du niveau national (0,73 tep/hab en Midi-Pyrénées contre 0,70 tep/hab en France), ce qui indique bien l'importance du poste transport dans la facture énergétique de la région.

Afin de donner une estimation de la consommation énergétique de la commune de Beauteville, le ratio de 2,2 tep/hab/an sera multiplié par le nombre d'habitants. Bien que ce chiffre reste très théorique, il est certain que la consommation énergétique est directement corrélée avec le taux d'occupation du territoire concerné. L'estimation de la population sur le territoire communal s'élève à 162 habitants en 2008. On peut donc estimer la consommation du territoire à 356 tep en 2008.

☞ LA PRODUCTION D'ENERGIE

La production d'énergie primaire de Midi-Pyrénées est composée à 71% d'électricité d'origine nucléaire, à 13% d'hydroélectricité et à 13% de bois énergie (chiffres 2008).

La production d'énergie primaire de la région Midi-Pyrénées correspond à 6 141 ktep soit 4,4% de la production d'énergie primaire nationale.

On remarque que la part de la production d'énergie renouvelable est plus importante dans la région Midi-Pyrénées par rapport au niveau national (22% contre 13%). Celle-ci est essentiellement due à l'hydroélectricité. La production d'énergie au niveau régional est principalement soutenue par des équipements hors territoire tels que l'usine nucléaire de Golfech (Tarn-et-Garonne).

☞ LE BILAN PRODUCTION/CONSOMMATION

Le bilan est non équilibré pour la Région Midi-Pyrénées avec un surplus au niveau de la production (6,2 Mtep) par rapport à la consommation (6,1 Mtep).

2.4.2. Mobilités et déplacements

☞ UNE QUASI ABSENCE DE TRANSPORT EN COMMUN

La voiture est le mode de déplacement prioritaire pour accéder et se déplacer sur Beauteville, ce qui engendre des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

En effet, la commune de Beauteville n'est pas desservie par le réseau de transports urbains.

Par contre, elle est desservie par une ligne du réseau de transport départemental reliant Labarraque à Toulouse. Les temps de trajets vers Toulouse n'encouragent pas cependant une utilisation régulière de ce mode de transport en commun (1h23 en bus jusqu'à la gare routière contre 45 min en voiture particulière).

Beauteville ne dispose pas non plus de piste cyclable.

La commune se situe en revanche à proximité de la liaison ferroviaire Villefranche – Avignonnet qui représente un mode de transport alternatif à l'usage unique de la voiture.

☞ **EMPLOIS ET DEPLACEMENTS : DES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL IMPORTANTS**

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	81	100,0	43	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	13	16,3	15	34,9
dans une commune autre que la commune de résidence	68	83,7	28	65,1
située dans le département de résidence	64	79,1	26	60,5
située dans un autre département de la région de résidence	2	2,3	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	2	2,3	2	4,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La commune de Beauteville offre en 2008 18 emplois, et accueille 81 actifs. L'indicateur de concentration d'emplois est donc de 22,4 (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) ; il est en forte diminution par rapport à 1999. Cet indicateur est semblable à ceux que l'on peut observer sur des communes de cette taille, mais est bien sûr inférieur à celui du département (104,6 en 2008).

Seuls 16% des actifs travaillent sur Beauteville, et ce pourcentage est en baisse depuis 1999.

Ceci génère des déplacements quotidiens domicile/travail importants, et entraîne donc des émissions de GES et des consommations énergétiques importantes.

2.4.3. Formes urbaines et énergie

☞ **ESTIMATION SOMMAIRE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR BEAUTEVILLE**

Afin de limiter les consommations énergétiques des bâtiments, plusieurs réglementations thermiques se sont succédées depuis 1974. Ces réglementations définissent une consommation énergétique maximale à ne pas dépasser pour les constructions neuves.

Afin d'estimer les consommations énergétiques de chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire du parc de logements existant, il est donc possible de se baser sur les seuils maximum fixés par les réglementations successives, en fonction de la période d'achèvement des constructions ainsi que du mode de chauffage de ces dernières.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2008	%	1999	%
Ensemble	59	100,0	39	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	58	98,4	39	100,0
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	24	41,3	20	51,3
Chauffage individuel "tout électrique"	21	34,9	6	15,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Réglementation thermique	Consommation maximale des constructions
Avant RT 1975	250 kwh/m ² /an
RT 2005 (mise en application 2007)	150 kwh/m ² /an
RT 2012	50 kwh/m ² /an

Source : ADEME

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	57	100,0
Avant 1949	27	48,3
De 1949 à 1974	5	8,3
De 1975 à 1989	5	8,3
De 1990 à 2005	20	35,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Période de construction	Nombre de constructions	Estimation des consommations énergétiques
Avant 1975	32	8 000 kwh/m ² /an
1975-2005	25	3 750 kwh/m ² /an

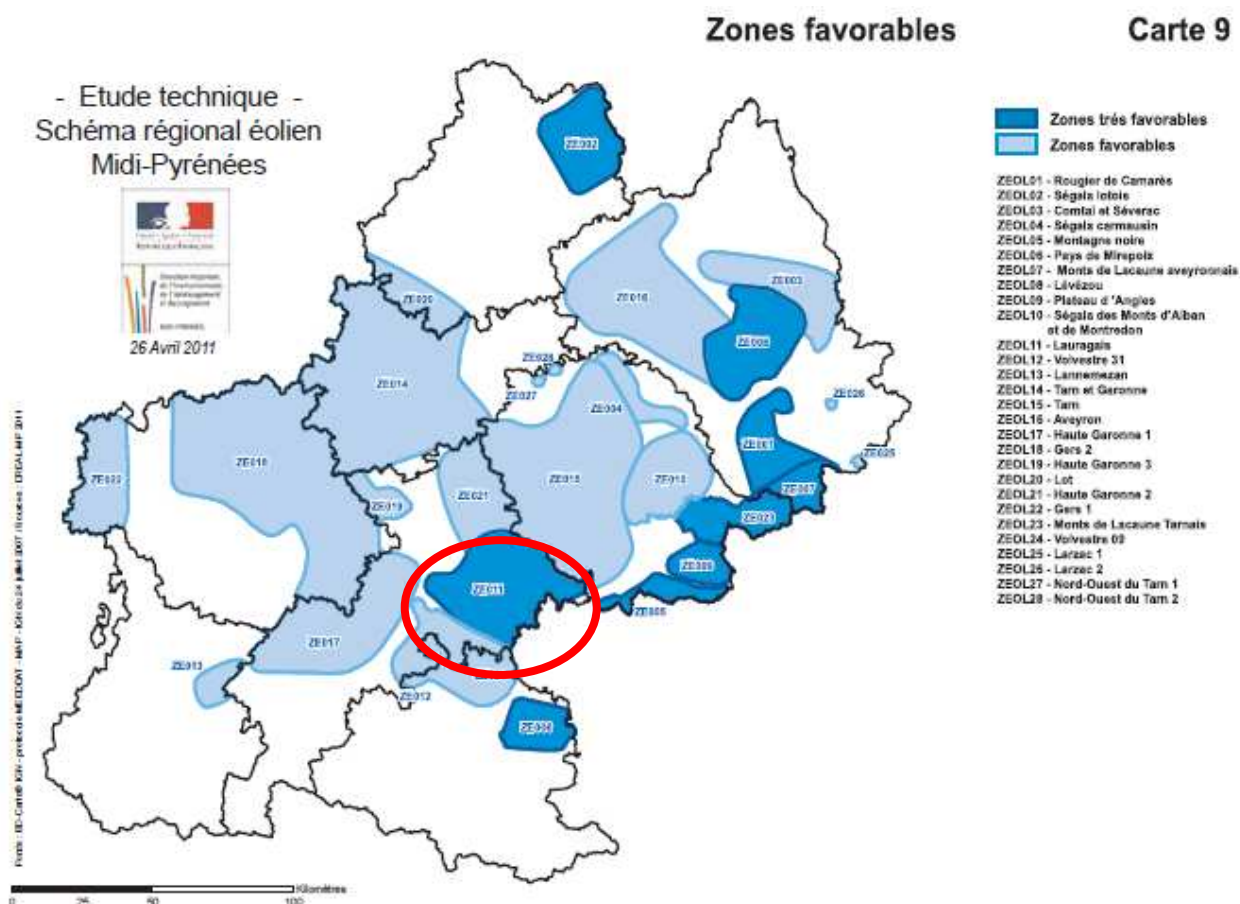
Source : Insee

2.4.4. Potentiel en énergie renouvelable

Les différents types d'énergies renouvelables pouvant être valorisés en France et notamment dans la région Midi-Pyrénées sont :

- L'éolien,
- L'hydroélectricité,
- Le solaire photovoltaïque,
- Le solaire thermique,
- La géothermie,
- La méthanisation agricole et agroalimentaire,
- La valorisation de la biomasse agricole et forestière par combustion,
- La valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés.

Selon le Schéma Régional Climat Air Energie en cours d'élaboration, le Lauragais, et notamment la commune de Beauteville, est un secteur très favorable au développement de la production d'énergie éolienne. Un parc éolien est d'ailleurs présent sur la commune voisine d'Avignonet-Lauragais.



Les communes retenues dans cette liste sont par filtres successifs :

- les communes dont tout ou partie du territoire est à l'intérieur d'une zone favorable,
- les communes (sauf celles où une ZDE est autorisée) qui sont concernées en partie ou en totalité par une surface minimale de 100 ha répondant aux trois critères :
 - en zone favorable,
 - sans construction (notion de taches urbaines),
 - hors zone d'interdiction réglementaire.

Beauteville ne possède pas de potentiel de production hydroélectrique et ne possède pas de filière bois énergie.

Par contre, le département de la Haute-Garonne dispose d'un ensoleillement intéressant pour la mise en place de solutions énergétiques exploitant le rayonnement solaire. En effet, la Haute-Garonne dispose d'une importante ressource en énergies de ce type. Il représente près de 30% des installations photovoltaïques de la région Midi-Pyrénées en 2008 et également 30% des chauffe-eau solaires individuels de Midi-Pyrénées en 2006. La demande d'autorisation pour l'installation de ce type d'énergies ne cesse d'être en augmentation ces dernières années.

La valorisation des énergies renouvelables pour une utilisation particulière représente un enjeu, en s'inscrivant dans une démarche de préservation et de réduction des impacts sur l'environnement.

2.5. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

- le château,



- l'église,



- un bourg ancien sous forme de village-rue,



- du bâti ancien ayant fait l'objet de restauration de qualité,

- les puits, lavoirs et calvaires.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

3.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

3.1.1. Justification des choix du PADD et traduction règlementaire

L'élaboration du PLU répond à la volonté de la municipalité de définir son projet communal et maintenir un cadre de vie de qualité sur le territoire communal.

La commune souhaite maîtriser les conditions de l'urbanisation pour accueillir de manière progressive de nouveaux habitants :

- sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, tout en prenant en compte le problème d'assainissement du centre du bourg,
- afin de favoriser leur intégration et de maintenir le lien social et la convivialité sur la commune.

Dans la phase de diagnostic, l'analyse de la consommation d'espace agricole et naturel et l'analyse des enjeux du territoire à l'échelle communale et intercommunale (SCOT du Pays Lauragais, Communauté de communes du canton de Villefranche-de-Lauragais, ...) ont permis à la commune de redéfinir ses orientations de développement pour les années à venir.

Ainsi, les principaux objectifs que la commune s'est fixée à l'issue du diagnostic en termes de développement urbain ont été les suivants :

- **en termes de croissance démographique :**
 - se donner les moyens d'atteindre les 230 habitants maximum en 2030 conformément aux objectifs du SCOT.
- **en termes d'organisation urbaine :**
 - intégrer le nouveau bâti en harmonie avec le tissu urbain existant,
 - recentrer le développement de l'habitat au niveau du bourg,
 - maintenir les autres quartiers dans leur enveloppe actuelle.
- **en termes de préservation de l'environnement**
 - préserver les secteurs d'enjeu écologique et paysager,
 - préserver une lecture claire des paysages,
 - permettre à la population de profiter de ces richesses,
 - protéger les éléments paysagers de caractère.

- **en termes de développement économique**
 - maintenir la possibilité d'implantation d'activités commerciales, artisanales ou autres en permettant la mixité des fonctions dans les zones bâties.

- **en termes d'équipements et de réseaux :**
 - organiser le développement en phasant l'ouverture à l'urbanisation en continuité du bourg et en prenant en compte les contraintes actuelles et futures d'assainissement de la commune,
 - protéger la qualité de l'eau par une bonne gestion des effluents urbains (eaux usées, eaux pluviales,...).

Dès lors la commune a opté pour la définition d'un projet fondé sur trois axes principaux :

1. *DEVELOPPER L'URBANISATION EN PRESERVANT LE CARACTERE DE « VILLAGE PERCHE »*
2. *ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE*
3. *PROPOSER UNE URBANISATION INTEGRANT LES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES*

Les raisons des choix de projet sont explicitées pour chaque axe du PADD sous forme de fiches thématiques.

Le développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement.

Le PADD se voit ainsi assigner pour mission de définir les outils nécessaires au bon fonctionnement du PLU en définissant les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, de transports, de valorisation des ressources, de protection et de mise en valeur du territoire, répondant à des besoins exprimés par la commune à travers le diagnostic établi.

Par ailleurs, les choix retenus pour établir le PADD ont été guidés par 3 principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

1. **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages,
2. **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement,
3. **le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

Axe 1 : Développer l'urbanisation en préservant le caractère de « village perché »

Constat

Le village de Beauteville est un village à caractère groupé pour sa partie la plus ancienne. Il s'est établi sur des parcelles en lanière de manière ciculaire autour de son château et de son église et se prolonge sur la ligne de crête orientée nord-ouest/sud-est.

Les extensions urbaines récentes concernent essentiellement le lotissement qui s'est établi au nord-ouest au contact du noyau ancien. Il s'est réalisé sous forme de villas, implantées en milieu de parcelles très consommatrices de foncier.

Objectif : Poursuivre et organiser le développement du bourg de Beauteville

- La commune s'est fixée un objectif de 230 habitants en 2030, soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires. L'objectif du PLU est ainsi de donner à la commune les moyens de maintenir le rythme de croissance actuel via une structuration du développement autour du bourg et un phasage de l'urbanisation en fonction de la réalisation du réseau d'assainissement collectif notamment.

Les actions :

- Le PLU définit des zones à urbaniser à court et à moyen ou long terme dans le prolongement nord du village, dans un secteur stratégique en termes de desserte en réseaux, de topographie, de paysages, d'absence d'impact sur l'agriculture, ...

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Privilégier l'urbanisation en prolongement du village, principalement sur la zone destinée à être desservie en assainissement collectif	Un potentiel constructible organisé en continuité nord du bourg et cohérent avec les objectifs d'accueil de population. Une ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Un phasage des zones à urbaniser établi en cohérence avec l'état des réseaux et une capacité d'accueil de population adaptée au niveau d'équipements de la commune et aux objectifs fixés par le SCOT du Pays Lauragais.
Favoriser la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels	La commune s'est fixée comme objectif une densité de 10 à 15 logements à l'hectare, conformément aux prescriptions du SCOT. Une délimitation des zones à urbaniser au plus proche du tissu existant.
Assurer une mixité des fonctions au sein du village	La possibilité offerte dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser de l'implantation de constructions autres que l'habitat si ces constructions sont compatibles avec la vocation principale de la zone.
Favoriser la proximité entre habitat et transport collectif	Recherche dans la délimitation des zones d'urbanisation future (AU) d'une proximité avec les arrêts de transports collectifs.

Axe 2 : Accompagner les mutations de l'activité agricole

Constat

Principale activité économique de la commune, l'agriculture est indispensable au maintien du cadre de vie. Les espaces agricoles à fort enjeu (cultures, bâtiments d'élevage) doivent être durablement protégés.

Si l'activité agricole est en régression ces dernières années, elle reste toujours très présente et participe de l'identité de la commune.

Objectif : Maintenir l'activité agricole, élément caractéristique du Lauragais

- maintenir la vocation des terres agricoles,
- permettre aux activités agricoles existantes de perdurer, voire de se développer ou de se diversifier,
- gérer le devenir du bâti épars historiquement agricole mais qui a perdu sa vocation et lui permettre de conserver une occupation qui en assurera l'entretien et la pérennité.

Les actions :

- Les secteurs agricoles (A) du document graphique circonscrivent la majeure partie des secteurs où l'enjeu agricole est prépondérant (vallée aluviale de l'Hers-Mort, bas de versant) pour que les agriculteurs puissent poursuivre l'exploitation des terres dans de bonnes conditions et assurer la pérennité économique de leur exploitation.
- Il est défini un secteur Ah pour gérer les secteurs où le bâti est polyfonctionnel ou a perdu sa vocation agricole.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Affirmer le caractère des terres agricoles	La délimitation de secteurs agricoles (A) qui circonscrivent les grandes entités cultivées, les prairies et l'essentiel des bâtiments d'élevage.
Prendre en compte les difficultés de cohabitation entre l'activité agricole et l'habitat	La commune a axé le développement futur de la commune sur la partie Nord du bourg en raison des enjeux agricoles présents au sud (présence d'un bâtiment agricole).
Assurer la pérennité de l'activité agricole	Un classement du bâti en Ah, pour en permettre l'évolution, y compris la construction d'annexes.

Axe 3 : Proposer une urbanisation intégrant les dimensions environnementales et paysagères

Constat

Le territoire de Beateville est traversé par l'Hers-Mort dans sa partie nord. Le paysage communal est marqué par des caractéristiques de paysage agricole du Pays Lauragais : de grandes parcelles, des fermes isolées sur les lignes de crête soulignées par les routes, des espaces boisés se développent en « blocs » discontinus.

Le village s'étend sur une ligne de crête dominant la vaste plaine dégagée de l'Hers-Mort. Le village est orienté sur une ligne de crête est/ouest. Le bâti linéaire s'implante et s'étire autour de la RD 43 et autour de l'ensemble château/église située au point le plus haut du village.

Objectif : préserver le cadre naturel et rural de la commune

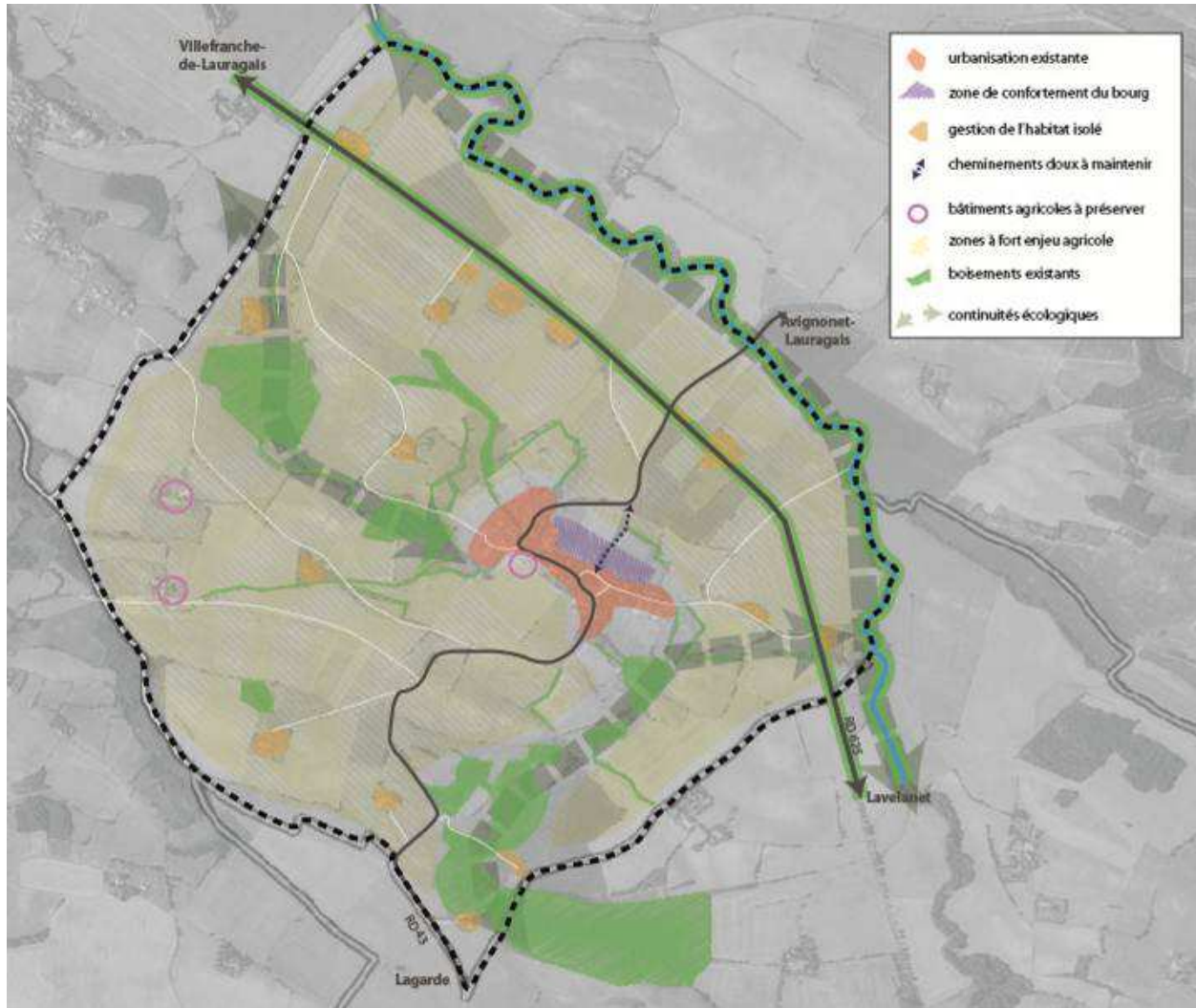
- préserver les secteurs d'enjeu écologique et paysager,
- permettre à la population de s'approprier ces richesses.

Les actions :

- Le PLU recentre l'urbanisation au nord du village et met un terme à une consommation foncière importante pour limiter ainsi l'impact sur l'activité agricole.
- Le PLU vise à préserver et remettre en état les continuités écologiques via un classement en zone naturelle des coteaux boisés et de l'Hers-Mort et de ses abords et un classement en espace boisé classé de la quasi-totalité des espaces boisés présents sur le territoire.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Préserver les secteurs d'enjeu écologique	La délimitation de la zone naturelle (N) fondée sur les trames vertes et bleues identifiées dans le diagnostic (ripisylve de l'Hers-Mort et boisements sur les coteaux). Le classement en espaces boisés classés des ensembles boisés. Le classement en élément de paysage identifié de la quasi-totalité des linéaires boisés présents sur le territoire. La mise en place de prescriptions dans le règlement sur les clôtures végétales en limite de zone agricole et naturelle.
Prendre en compte les éléments structurants du territoire	Le maintien de la côte raide comme coupure verte entre les deux zones à urbaniser. Le classement en élément de paysage identifié des différents puits et calvaires recensés sur le territoire communal.
Permettre à la population de s'approprier les richesses du territoire	Le classement en élément de paysage identifié des différents sentiers de randonnée recensés sur le territoire communal. La côte raide est préservée afin de favoriser les déplacements piétons entre le bourg et les futures zones urbanisées.

3.1.2. Carte de synthèse du PLU



3.1.3. Cohérence avec les outils de planification supra-communaux

3.1.3.1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT

Conformément à l'article L.122-1-15 du code de l'urbanisme, le PLU doit être « compatible avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale ».

Parmi les modalités d'application des orientations du PADD définies dans le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT du Pays du Lauragais, nombreuses sont d'ores et déjà intégrés au projet d'urbanisme de la commune de Beateville.

LES PRESCRIPTIONS DU DOG DU SCOT	LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU
Polariser l'accueil de la nouvelle population	
Hiérarchiser les pôles qui accueilleront préférentiellement les nouvelles populations	<u>L'axe 1 :</u> « Le projet communal s'appuie sur une volonté d'assurer une gestion économe des sols en privilégiant son urbanisation en prolongement du village, principalement sur la zone destinée à être desservie en assainissement collectif ».
Phaser l'accueil de la population en deux temps à 2020 et 2030 à lier avec les capacités du territoire à développer l'emploi et les équipements	<u>L'axe 1 :</u> « L'accueil de population se fera en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux, et notamment de l'assainissement collectif. L'urbanisation sera ainsi phasée en fonction de la réalisation des équipements de desserte (électricité, eau potable, voirie, assainissement) ».
Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques	
Protéger les espaces naturels remarquables, les espaces naturels à préserver par une urbanisation limitée	<u>L'axe 3 :</u> « En terme de protection de la biodiversité, les orientations retenues visent à : • protéger les grandes entités boisées présentes sur le territoire, • protéger les ressources en eau (sources), • préserver les corridors biologiques qui constituent des espaces de circulation et de nidification pour la faune : végétation de bords de cours d'eau, haies structurantes entre les grands massifs boisés (trame verte et bleue), • traiter l'écoulement des eaux pluviales qui seront produites par l'urbanisation à venir, • permettre, dans le règlement, l'intégration des équipements de maîtrise de la consommation d'énergie dans le bâti, • préserver la zone inondable de l'Hers-Mort de toute nouvelle habitation ».
Protéger les espaces agricoles selon les mêmes principes que les espaces naturels remarquables avec des changements de destination limités	<u>L'axe 2 :</u> « L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale principale. Si la préservation de ce potentiel agricole est une des priorités de la commune, l'objectif sera également de prendre en compte le caractère contrasté du paysage agricole qui présente à la fois : • des terres agricoles à forte valeur agronomique qui dominant dans la vallée alluviale du ruisseau de l'Hers-Mort et sur les coteaux. Ces espaces sont à affecter durablement à l'agriculture par le maintien d'une entité agricole cohérente, • un bâti dispersé qui n'a aujourd'hui plus de vocation agricole. La gestion et la valorisation de ce bâti existant est à étudier tout en y autorisant un retour à une affectation agricole ».

Mettre en valeur les paysages en se référant à la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais	<u>L'axe 3 :</u> « Les principes retenus visent à : • prendre en compte les sites sensibles (côte raide, ...), • prendre en compte la sensibilité des lignes de crêtes et des cônes de vue intéressants dans les choix de développement urbain en prévoyant des mesures d'accompagnement paysager des futurs aménagements • protéger les éléments paysagers de caractère qu'ils soient naturels ou liés à du patrimoine bâti (puits, lavoirs, ...), • développer l'urbanisation du village en préservant au mieux son identité ».
Préserver les corridors écologiques majeurs	<u>L'axe 3 :</u> • préserver les corridors biologiques qui constituent des espaces de circulation et de nidification pour la faune : végétation de bords de cours d'eau, haies structurantes entre les grands massifs boisés (trame verte et bleue).
Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires	
Coordonner sites d'emplois et pôles retenus pour l'accueil de population	<u>L'axe 3 :</u> « Les habitants de Beauteville trouvent une offre adaptée en matière de services et commerces sur Villefranche de Lauragais. Malgré l'absence de besoins aujourd'hui identifiés, le PLU veillera à maintenir la possibilité d'implantation d'activités commerciales ou autres en permettant la mixité des fonctions dans les zones bâties. ».
Hiérarchiser des pôles et de leurs fonctions économiques permettant une plus grande lisibilité de l'offre territoriale tout en évitant l'émiettement des dynamiques économiques	
Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population	
Rechercher un modèle urbain qualitatif qui limite le développement linéaire et celui des hameaux, et qui favorise le renouvellement urbain et l'articulation aux parties déjà urbanisées	<u>L'axe 1 :</u> « Afin de favoriser l'insertion paysagère du nouveau bâti à l'existant, le projet vise à : • développer le bourg en préservant son caractère (logique de site, tracé, maillage des voies, espaces publics), • limiter la consommation de l'espace par la recherche d'une densité du bâti, • donner les dispositions générales du bâti en termes d'implantation, d'orientation et d'accompagnement paysager ». « En complément des espaces publics existants, la commune souhaite développer un ou plusieurs espaces de convivialité à travers la création d'un nouvel espace public. »
Définir une mixité de l'offre en logements	<u>L'axe 1 :</u> « La commune recense 3 logements sociaux sur son territoire. Le projet prévoit la réalisation de nouveaux logements à vocation sociale sur son territoire afin de favoriser le parcours résidentiel et la mixité intergénérationnelle des habitants de Beauteville ».

Améliorer les déplacements dans le SCOT et au-delà du SCOT	
Privilégier un développement prioritairement à proximité des centres bourgs et des pôles bénéficiant de dessertes en transports en commun	<u>L'axe 1 :</u> « Avec des arrêts situés au bourg ou sur la RD 43, la proximité entre habitat et transport collectif sera maintenue en vue d'un développement de l'urbanisation au nord de la trame urbaine existante ».
Intégrer les modes doux de déplacements dans le projet urbain permettant notamment l'accès aux services, équipements et commerces	<u>L'axe 3 :</u> « Le territoire est parcouru de nombreux sentiers et chemins d'exploitation offrant un potentiel de promenade ou de randonnée, structuré ou non, au gré des envies de chacun. Les orientations d'urbanisme visent à maîtriser le développement des zones d'habitat pour préserver une lecture claire des paysages et ainsi garantir leur attrait aux yeux du promeneur. La commune souhaite favoriser l'émergence de cheminements doux à l'intérieur de sa zone urbaine qui mettront en liaison habitat et espace naturel ou agricole, encourageant ainsi l'appropriation de l'espace urbain et rural, dans et autour du village, par ses habitants ».

3.1.3.2. PRISE EN COMPTE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Aucun Plan Local de l'Habitat n'est en vigueur à ce jour sur la commune de Beauteville.

3.2. DELIMITATION DES ZONES

3.2.1. Bilan et prise en compte des besoins

L'objectif de la commune est d'accueillir environ 50 habitants en 15-20 ans soit un besoin d'environ 20 logements supplémentaires.

La satisfaction de ces besoins est indissociable de l'objectif principal du PLU qui est de renforcer l'urbanisation au niveau du bourg et d'optimiser le foncier au regard de la présence des réseaux et d'une amélioration du fonctionnement urbain.

La commune a acté le développement de l'urbanisation du bourg sur sa partie au regard d'une superposition de nombreux enjeux :

- Assainissement : la nécessité pour la commune de régler les problèmes d'assainissement existants sur les constructions existantes dans le bourg au nord de la RD43 l'a guidé dans la réalisation de son schéma communal d'assainissement et le choix de développer le réseau d'assainissement sur la partie nord du bourg.
Afin de rentabiliser futur équipement et favoriser le développement de l'urbanisation en assainissement collectif, le choix de ce scénario de développement a été privilégié.
- Agricoles : la présence d'une exploitation gérée par un jeune agriculteur au sud-ouest du bourg et de terres de bonne valeur agricole a guidé la commune à ne pas développer l'urbanisation sur ce secteur là où à termes des conflits de cohabitation pourraient exister.
- Topographiques : le développement de l'urbanisation au sud-est du bourg apparaissait déjà peu justifiable au regard de la topographie et des fortes pentes existants.

3.2.2. Les zones résidentielles

PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES

Elles sont classées dans le PLU en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

➤ **Les zones urbaines (U)**

Elles circonscrivent les secteurs du bourg déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement. Sont aussi considérés en zone « U », les secteurs de la commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

L'ensemble des zones U permet une mixité fonctionnelle caractéristique des bourgs (habitat, commerces, services, équipements, ...).

Le PLU de Beateville distingue deux secteurs :

- Un secteur Ua, correspondant au centre ancien du village composé d'anciens corps de fermes implantés en alignement sur voirie et qui présentent des caractéristiques typiques du Lauragais.
- Un secteur Ub correspondant aux extensions urbaines récentes qui se présentent sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire.

Zone	Caractère et objectif	Localisation
Ua	Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant à une urbanisation en ligne de crête et composée de bâti ancien. Les implantations du bâti par rapport aux voies visent généralement à reformer une continuité bâtie. La mixité des fonctions est préservée dans la mesure où les activités sont compatibles avec l'habitat.	Bourg
Ub	Zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant à une urbanisation pavillonnaire et composée de bâti récent implanté en milieu de parcelle. La mixité des fonctions est préservée dans la mesure où les activités sont compatibles avec l'habitat.	Quartier Ribatel, Est du bourg

➤ **Les zones à urbaniser (AU)**

Elles délimitent des espaces qui ont un caractère naturel, pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine.

L'équipement de ces zones à la périphérie immédiate peut ne pas exister, voire être de capacité insuffisante. C'est pourquoi il apparaît nécessaire de déterminer et de différencier deux types de zones pour définir un phasage d'urbanisation :

- la zone AU1 : zone à urbaniser à court ou moyen terme,
- la zone AU2 : zone à urbaniser qui est conditionnée à l'aménagement antérieur d'une partie de la zone AU1.

	Caractère et objectif	Localisation
AU1	Les constructions sont autorisées, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, après réalisation du réseau d'assainissement collectif et extension des réseaux d'eau potable et d'électricité. Il s'agit de renforcer le tissu urbain en continuité directe du bourg. L'orientation d'aménagement prévoit les grands principes d'aménagement de la zone.	Secteur AU1 au nord du bourg
AU2	Les constructions nouvelles seront autorisées, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, à partir de 2020 et à la condition que le nombre de permis de construire accordés représente au moins 50% de la surface totale de la zone AU1. Les constructions y seront autorisées après réalisation des équipements nécessaires (voirie, réseaux). Il s'agit de renforcer le tissu urbain en continuité directe du bourg. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit les grands principes d'aménagement de la zone.	Secteur AU2 au nord du bourg

3.2.3. Les zones agricoles

Un des objectifs du PLU est de protéger l'outil de production qu'est l'activité agricole en délimitant des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leur activité. Ce classement des terres à forte valeur agronomique consiste à éviter l'implantation de toute construction non agricole susceptible de compromettre l'activité dans les zones qui doivent être protégées durablement.

Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un travail effectué en concertation avec les élus communaux, basé à partir d'un inventaire des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation, couplé avec une analyse de photographies aériennes et carte IGN.

Il s'agit donc d'éviter les problèmes de cohabitation entre résidents et agriculteurs en limitant le développement de l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles sources de nuisances (bâtiments d'élevage par exemple).

Les zones A circonscrivent l'essentiel des espaces présentant un fort enjeu agricole et les bâtiments d'élevage.

Il est distingué un secteur **Ah**, qui concerne de petits secteurs bâtis enclavés dans la zone agricole qui comptent soit des sièges d'exploitations, soit du bâti ayant perdu sa vocation agricole.

Délimité au plus près du bâti, il s'agit de permettre une gestion du bâti existant sans création de constructions nouvelles à vocation d'habitation qui irait à l'encontre de la vocation agricole de la zone.

Dans le secteur Ah, le règlement prévoit des conditions de hauteur (article 10), d'implantation (6 et 7) et de densité (via l'article 2 qui limite l'extension du bâti) permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et maintien du caractère agricole de la zone.

Zone	Caractère et objectif	Localisation
A	Ces zones conservent en l'état les terres à valeur agricole et limitent les constructions à celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette règle permet de protéger les larges étendues agricoles et pérennise le caractère rural de la commune.	La zone agricole (A) s'étend sur les zones les moins contraintes par la topographie que sont les versants de coteaux et la vallée alluviale de l'Hers-Mort.

3.2.4. Les zones naturelles

La volonté de sauvegarde des boisements, du milieu aquatique, des grandes entités naturelles et paysagères a guidé la délimitation des zones naturelles. La zone naturelle est ainsi une zone de protection stricte des espaces naturels et de préservation des trames vertes et bleues.

Zone	Caractère et objectif	Localisation
N	Zones de protection stricte des espaces naturels.	Principaux espaces boisés et ripisylves de l'Hers-Mort.

3.3. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

3.3.1. Les orientations d'aménagement et de programmation

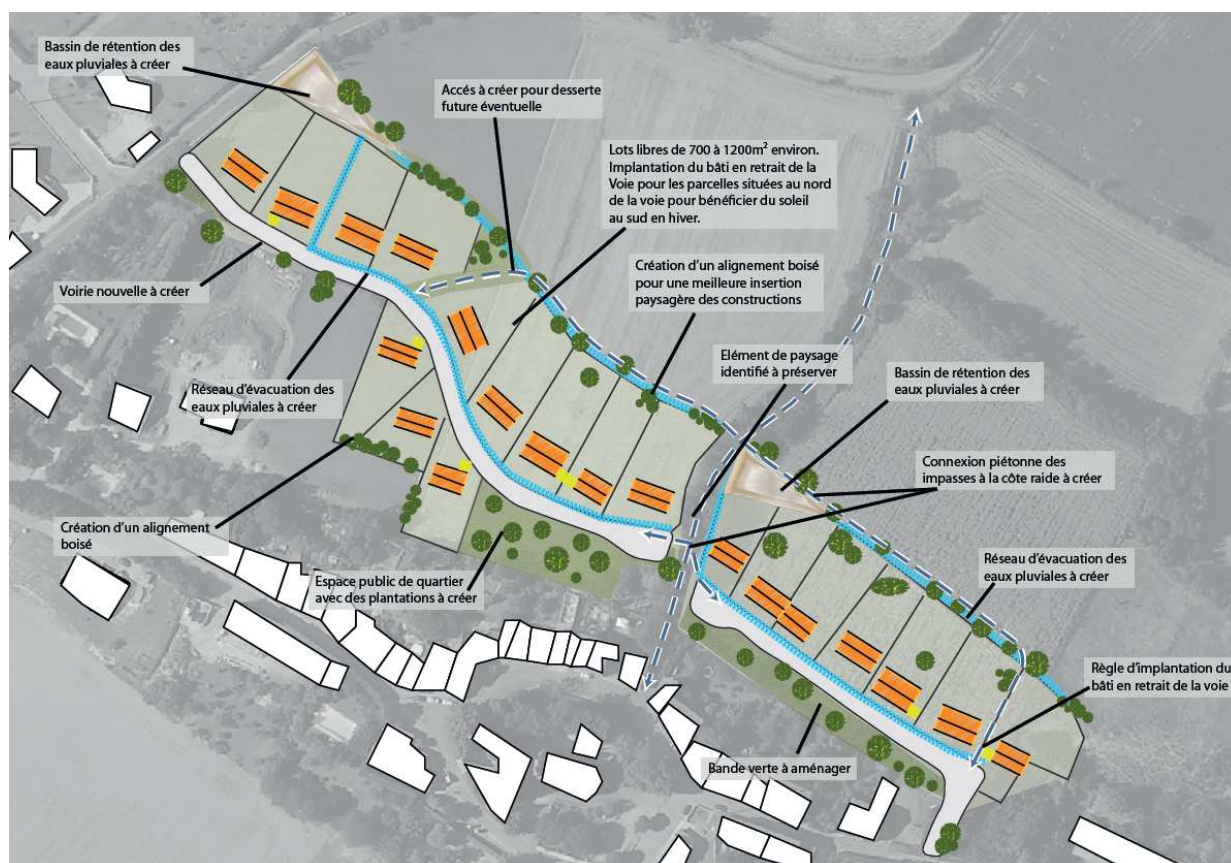
L'orientation d'aménagement et de programmation expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter ou aménager des secteurs d'urbanisation future. Ces orientations ont une portée particulière puisqu'elles s'imposent à la délivrance des permis de construire dans une relation de compatibilité.

Dans la pièce 3 du PLU, des prescriptions précisent la vocation que souhaite donner la commune à la zone, ainsi que les conditions préalables de desserte et les modalités d'ouverture à l'urbanisation. Les principes d'aménagement sont illustrés de schémas synthétiques à respecter « dans l'esprit ».

Pour la commune de Beaufeville, cette orientation sur l'aménagement des zones à urbaniser en contact du bourg prend la forme d'un schéma d'aménagement comprenant des dispositions sur les déplacements, l'habitat, la gestion des eaux pluviales, l'insertion paysagère, ...

La mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation est destinée à :

- organiser la desserte routière et piétonne et assurer la sécurité des accès notamment sur les RD43 et RD43k,
- favoriser la mixité sociale par l'obligation de créer de l'habitat en accession sociale,
- ancrer les zones urbaines ou à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager,
- traiter les zones d'habitat de manière qualitative.



Exemple de scénario d'aménagement éventuel

3.3.2. Les emplacements réservés

La commune de Beauteville n'a défini aucun emplacement réservé sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.

3.3.3. Les éléments de paysage identifiés

Une trentaine d'éléments paysagers sont identifiés et figurés sur le plan de zonage au titre de l'article L-123-1-5-7 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de calvaires, de sentiers de promenade et de linéaires boisés identifiés comme stratégique dans la préservation de la trame verte.

Le règlement précise que ces éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

3.4. MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

Les principes retenus pour l'élaboration de ce règlement peuvent se résumer ainsi :

- pas de ségrégation nuisible à l'animation urbaine des différentes fonctions, en particulier entre l'habitat et les activités, c'est pourquoi les activités non nuisantes ont leur place dans les zones principalement destinées à recevoir les nouvelles habitations,
- respecter le tissu urbain existant, en particulier en continuité du bourg ancien et donc permettre son maintien et définir les prescriptions architecturales cohérentes avec l'architecture lauragaise,
- fixer les paramètres déterminants du tissu urbain souhaité (nature de l'occupation du sol, hauteur, densité, espaces libres) tout en ménageant de la souplesse pour ne pas brider la créativité des concepteurs, l'objectif étant de favoriser l'émergence d'un tissu, à la fois fonctionnel et diversifié, propice à la vie sociale (espaces libres communs, promenades, ...),
- protection des zones naturelles, en raison de la qualité des sites et paysages,
- protection des zones agricoles, où seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole,
- assurer une gestion du bâti diffus.

3.4.1. Caractéristiques des zones

Zone U	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Ua : Le bourg ancien de Beauteville	Ce secteur est caractérisé par un village perché en ligne de crête, typique du Lauragais. Il s'agit de maintenir les grandes caractéristiques du village ancien en termes de morphologie du bâti et de son implantation.
Ub : Extensions du bourg ancien	Le tissu urbain de ces zones (Ribatel, Est du bourg) est caractérisé majoritairement par de l'habitat individuel de type lotissement installé en ordre semi-continu sans alignement particulier en dehors des voies.

Zone AU (constructibles)	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
AU1	Ces espaces sont destinés à l'accueil de nouveaux logements, cependant afin de créer une mixité urbaine est aussi autorisée l'implantation de commerces, services, équipements hôteliers ou de loisirs. Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
AU2	Pour cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des schémas d'aménagement de principe, les constructions seront autorisées sous réserve que leur implantation soit compatible avec ceux-ci. La mixité urbaine en terme de logement est recherchée puisqu'il est imposé un minimum de 15% pour de l'habitat en accession aidée arrondi au nombre de logements supérieur. Il est distingué : • AU1 à l'ouest : zone à urbaniser à court ou moyen terme, • AU2 à l'est : zone à urbaniser qui est conditionnée à l'aménagement antérieur d'une partie de la zone AU1.

Zone A	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Les espaces agricoles pérennes de la commune situés dans la plaine de L'Hers-Mort et sur les coteaux à faible pente	La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles et de l'importance de cet outil de production. L'objectif est de stopper le mitage des espaces ruraux en clarifiant les limites avec les espaces urbains. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Secteur Ah : bâti diffus et sièges d'exploitation dans la zone agricole	Il s'agit d'assurer la gestion du bâti à vocation d'habitat présent dans l'espace agricole en y autorisant les extensions mesurées et les annexes
--	---

Zone N	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Les espaces naturels que sont les boisements, l'Hers-Mort et ses abords.	La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages. La délimitation de ces zones vise à maintenir les corridors biologiques.

3.5. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE3

3.5.1. Intitulé des articles

- ARTICLE 1** : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES
- ARTICLE 2** : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES
- ARTICLE 3** : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
- ARTICLE 4** : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS
- ARTICLE 5** : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
- ARTICLE 6** : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- ARTICLE 7** : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- ARTICLE 8** : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
- ARTICLE 9** : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 10** : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE 11** : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
- ARTICLE 12** : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT
- ARTICLE 13** : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS
- ARTICLE 14** : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
- ARTICLE 15** : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
- ARTICLE 16** : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

3.5.2. Justifications des règles d'urbanisme

Zones	Article	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification
U, AU, A et N	3	Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	Assurer une desserte des zones en cohérence avec l'importance et la destination du projet.
U	4	Obligation de raccordement à l'assainissement collectif s'il existe. Mesures compensatoires pour les eaux pluviales prévues et dimensionnées pour que, conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement.	Le règlement impose : - le raccordement au réseau d'assainissement collectif s'il existe, - la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales pour que l'urbanisation ne génère pas d'impact sur les écoulements pluviaux.
AU	4	Obligation de raccordement à l'assainissement collectif.	Le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
A et N	4	L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.	S'assurer de la conformité des filières techniques d'assainissement.
AU	5	Non réglementé.	Pas de réglementation sur la superficie dans les zones assainies en collectif.
U, A et N	5	Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.	Superficie adaptée pour permettre un assainissement autonome efficace.
Ua	6	Les constructions devront être implantées : - Soit à l'alignement des voies publiques ou privées, - Soit en recul mais l'alignement devant être obligatoirement occupé par une façade du bâtiment principal ou d'une annexe ou d'un mur de clôture, En cas de démolition / reconstruction, le faitage de plus grande longueur sera dans le même sens que la construction existante à la date d'approbation du PLU.	Maintenir un alignement bâti (mur de clôture ou bâtiment) dans le bourg ancien.

Ub		Les constructions devront être implantées : • Soit à l'alignement des voies publiques ou privées, • Soit avec un recul minimum de 5 m de l'alignement.	Maintenir des règles d'implantation du bâti en cohérence avec l'existant. La possibilité d'une implantation à l'alignement permet une recherche de densité.
AU	6	Les constructions devront être implantées : • soit à l'alignement des voies publiques ou privées, • soit avec le point le plus proche de la façade principale situé dans une bande de 5 à 10m par rapport à la bordure de la voie. Dans ce cas, l'alignement devra être obligatoirement marqué par une façade du bâtiment principal ou d'une annexe ou d'un mur de clôture. Par rapport à la voie publique desservant la parcelle, l'implantation de garage est interdite à l'arrière de la construction principale.	Imposer des règles d'implantation du bâti favorable à un respect des caractéristiques urbaines existantes sur le bourg ancien et à une insertion paysagère de qualité.
A, N	6	Les constructions sont implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.	Respecter l'implantation du bâti dans l'espace rural avec un recul fixé à 5m minimum le long des voies pour maintenir un espace ouvert le long de la voie.
Ua	7	Une façade de la construction principale ou l'annexe doit être en limite séparative.	L'implantation à une limite séparative est imposée pour être en cohérence avec l'existant.
Ub, AU, A et N	7	Implantation des constructions soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 m de ces limites avec règle de gabarit en fonction de la distance à la limite séparative.	L'implantation en limite séparative est possible afin de permettre une optimisation de l'espace privatif, selon les projets. A défaut d'implantation en limite séparative, un recul minimum de 3 m est exigé afin de préserver un espace tampon avec les parcelles riveraines lorsque cela est possible
U, AU, A, et N	8	Non réglementé.	Laisser une liberté aux porteurs de projet et permettre une recherche de densité.
U, A et N	9	Non réglementé.	Permettre une recherche de densité dans les projets.
AU	9	Emprise au sol limitée à 40%.	S'assurer d'un bon équilibre entre espaces imperméabilisés et non imperméabilisés à l'échelle de l'opération.
U et AU	10	La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 mètres à la sablière ou à l'acrotère du toit terrasse par rapport au point le plus bas du point le plus bas du terrain naturel avant travaux.	Maintenir une cohérence avec le bâti existant.

A		La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 mètres à la sablière ou à l'acrotère du toit terrasse par rapport au point le plus bas du point le plus bas du terrain naturel avant travaux. Il n'y a pas de limite de hauteur pour les bâtiments agricoles.	Maintenir une cohérence avec les habitations existantes. Laisser une liberté à la hauteur des bâtiments agricoles pour des raisons techniques.
N	10	Non réglementé.	Laisser une liberté à la hauteur des bâtiments d'intérêt collectif pour des raisons techniques.
U, AU et A	11	La couleur des façades et des menuiseries doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. Les façades en bois sont autorisées à condition d'être peintes (dans le respect du nuancier précité) ou laissées naturelles.	Le PLU réglemente les couleurs des matériaux utilisés en façades ou pour les menuiseries pour rester en cohérence avec l'existant.
Ua	11	Les façades en bois ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Le faitage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la voie.	Le PLU réglemente : • l'utilisation du bois en façade pour conserver le caractère du bourg ancien existant, • le maintien de l'implantation parallèle ou perpendiculaire du bâti par rapport à la voie.
U, AU et A	11	La composition générale de la toiture sera de 2 pans en zone Ua. Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser : • des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile, • les annexes accolées au bâtiment principal, • un projet intégrant des dispositifs à économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable. Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables. Les pentes des toits de la construction principale devront être comprises entre 25% et 35%. Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faitage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de « verrière » intégrée à l'architecture.	Le PLU réglemente la pente et le type de couverture des toitures afin de respecter les critères les plus caractéristiques de l'architecture locale et préserver l'esthétique d'ensemble. L'obligation de réaliser un toit à 2 pans en zone Ua et à 2 ou 4 pans en zone A consiste à maintenir une cohérence d'ensemble.

AU	11	Le faitage de plus grande longueur sera parallèle aux lignes de niveau.	Pour une meilleure insertion du bâti dans la pente, dans le respect du tissu urbain déjà existant en amont, les constructions en zone AU devront être parallèles aux lignes de niveaux.
N	11	Non règlementé	Laisser une liberté à l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt collectif pour des raisons techniques.
U, AU et A	11	Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les remblais de plus de 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.	Favoriser une bonne intégration des constructions dans la pente en évitant des terrassements trop importants.
U, UA et AU	11	Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 40cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées composées d'essences locales. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées. Les clôtures implantées en limite de voies et emprises publiques pourront être maçonnées d'une hauteur n'excédant pas 1,20 mètres. Les clôtures implantées en limites séparatives doivent être soit grillagées et/ou végétalisées d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit maçonnées d'une hauteur n'excédant pas 1,20 mètres. Les murs de soubassement sont autorisés d'une hauteur maximale de 40 cm.	La limitation de la hauteur et de l'aspect des clôtures vise à conserver le caractère du village existant, ouvert sur l'espace rural et naturel qui l'entoure. La volonté communale est d'assurer une transition végétale avec les zones A et N.
UB	11	En zone Ub, les clôtures en limite de voies publiques devront être végétalisées excepté le long de la RD 43 où les murs maçonnés limité à 1,20m sont autorisés.	Limiter la hauteur des clôtures de façon à maintenir un espace ouvert le long de la voie. Maintenir une cohérence avec l'existant avec une disposition particulière le long de la RD43.
U, AU, A	11	<u>Disposition pour les éléments identifiés et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-123-1-5,7° du Code de l'urbanisme</u> Les éléments identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié sont soumis à déclaration préalable.	Assurer une protection des éléments de paysage bâti identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme.
Ub, AU et A	12	Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. 2 places de stationnements minimum sont obligatoires par logement.	Assurer une cohérence entre stationnement et besoins de la construction et de l'opération d'aménagement.

Ua et N	12	Non réglementé.	Au vu des l'espace disponible en zone Ua, la commune n'impose pas de règle trop contraignante.
U, AU	13	Les arbres anciens de haute tige et en bon état sanitaire seront maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement. Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées excepté sur l'emprise de création de la desserte. Le choix des végétaux doit se faire dans la palette des essences locales, soit à titre indicatif : • arbres à feuilles caduques : chêne, frêne, robinier, saule, platane, ..., • arbustes : fusain, noisetier en touffe, cornouiller, églantier, sorbier des oiseleurs, ... Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, chemins, ...) : • ne pourront être détruits sans déclaration préalable, • pourront être supprimés dans le cas : • de création de desserte nouvelle, • d'implantation du bâti en alignement sur la voirie, • les éléments végétaux devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.	Préserver le cadre de vie rural actuel et favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles.
AU	13	40% minimum de surface totale de la parcelle devront être obligatoirement maintenus en pleine terre.	Favoriser le maintien d'un cadre rural et aéré pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.
A et N	13	Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées excepté sur l'emprise de création des voies de desserte. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, chemins, ...) devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.	Favoriser l'intégration paysagère des abords des constructions à vocation agricole.
U, AU, A et N	14	Non réglementé.	Permettre la recherche de densité.
AU	16	Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux à haut débit.	Favoriser la mise en place du génie-civil qui pourrait être demandée pour la mise en place de réseaux électroniques.

3.6. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

3.6.1. Tableau des surfaces

Les superficies du PLU se répartissent de la façon qui suit :

Zones du PLU	Superficie constructible disponible (en ha)	Superficie totale (en ha)
Ua	0	4,29
Ub	0,32	6,29
AU1	1,59	1,59
AU2	0,97	0,97
Total zone à vocation urbaine	2,88 ha	13,14
A		398,60
Ah		10,02
N		32,65
TOTAL	2,88	454,41

Le PLU offre ainsi 2,88 ha de superficies constructibles disponibles pour de l'habitat (dont 0,97 ha reversés en zone AU2 à urbaniser à moyen ou long terme et conditionné à la réalisation d'une partie de la zone AU1).

3.6.2. Conformité du projet aux objectifs

La commune s'est fixée l'objectif d'atteindre les 230 habitants en 2030 conformément aux objectifs du SCOT du Pays Lauragais, soit 50 habitants supplémentaires en 15-20 ans.

Avec une moyenne de 2,5 personnes par logement, le besoin en logements a alors été estimé à 20 logements nouveaux.

En raison du développement de ces dernières années et d'une faible pression foncière que connaît la commune, aucun coefficient de rétention foncière ne sera appliqué.

Avec une densité moyenne de 10 à 15 logements par hectare (soit une taille moyenne de parcelles de 650 à 1 000 m² par logement) et avec la prise en compte de 30% de la superficie constructible destinée aux espaces verts et à la voirie (pourcentage fixé au regard des schémas des orientations d'aménagement et de programmation et notamment de l'importance de la voirie nécessaire au regard de la pente) le nombre prévisible de logement offert par le PLU est d'environ **24 logements à court, moyen ou long terme**.

Par cette répartition équilibrée entre les zones AU1 et AU2, la commune se donne ainsi les moyens de gérer son développement en terme de voirie, de réseaux et d'équipements publics.

En outre, au regard de la densité moyenne projetée et de la redistribution des zones constructibles autour du bourg, la commune prévoit un projet moins consommateur d'espace que l'urbanisation récente sur le quartier Ribatel notamment.

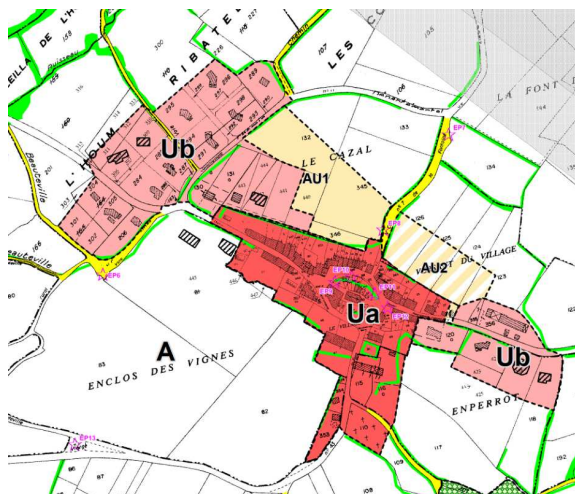
Beauteville recense une consommation foncière de 4,7 ha pour 19 nouvelles constructions sur les dix dernières années, soit une moyenne de 2 500 m² par lot, soit 4 logements/ha en moyenne.

3.6.3. Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLU traduit la volonté de la commune de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

La prise en compte des enjeux agricoles, notamment des terres exploitées et des bâtiments agricoles et de leur devenir, a été une préoccupation de la commune dès le démarrage de l'étude et a guidé le développement futur de la commune en continuité nord du bourg.

Ainsi, le **PLU verse presque 400 ha à l'agriculture pour n'en prélever que 2,56 ha pour de l'urbanisation**. Ces parcelles devenues constructibles sont situées dans le prolongement immédiat de l'urbanisation existante dans le bourg desservi prochainement par l'assainissement collectif, permettant l'émergence d'une forme urbaine moins consommatrice d'espace.



Les zones AU qui s'étendent sur 2,56 ha, sont situées en continuité de l'existant et assure un épaississement du village. Il est prévu, que ces zones soient desservies par des voies avec palettes de retournement permettant de préserver la côte raide. L'alignement boisé situé sur le long de cette côte raide est préservé de toute urbanisation par une identification en élément de paysage au titre de l'article L123-1-5, 7°.

Les terres sont cultivées en maïs et il n'existe pas de bâtiments ou sièges agricoles à proximité. Il s'agit de secteurs compris dans le prolongement de l'urbanisation existante qui seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

4. INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES

4.1. INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000

4.1.1. Incidences directes sur la zone Natura 2000

La commune n'est pas concernée par la présence directe d'un site Natura 2000 sur son territoire.
Par conséquent, **le zonage du PLU n'a pas d'incidence directe sur un site Natura 2000.**

4.1.2. Incidences indirectes sur la zone Natura 2000

Limitrophe au territoire communal, il est recensé le site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux : la ZPS « Piège et collines du Lauragais » situé à un peu moins de 500 m à vol d'oiseau de la zone urbaine du bourg. Cet espace est séparé de toute urbanisation par des espaces agricoles et naturels.

Par un classement en EBC de l'ensemble des massifs boisés et une identification des haies au titre des éléments de paysage identifiés, le PLU permet le maintien de ces corridors biologiques favorables à la circulation et la nidification des espèces à grand domaine vital.

Le classement en A de l'ensemble des parcelles à enjeu agricole permet également de conserver une diversité de milieux favorable à l'avifaune. La conservation de ces milieux par le maintien des pratiques agricoles existantes est un facteur clé du maintien de la qualité des habitats des oiseaux.

De surcroît, la commune a axé son développement urbain en continuité immédiate du bourg existant ; ce qui limite l'impact sur les espaces ouverts agricoles et naturels favorables à la faune.

Le zonage du PLU n'a donc pas d'incidence directe, indirecte, ni d'incidence résiduelle sur les objectifs de conservation des habitats des oiseaux ayant permis la désignation de ce site.

4.2. ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET DE PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE

4.2.1. Méthode d'évaluation

L'évaluation des incidences environnementales du PLU consiste à en caractériser ses effets probables au regard des aspects environnementaux prioritaires identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement. Les incidences de chaque tendance ou alternative présumée sont évaluées, et ce pour chacune des dimensions environnementales décrite dans l'état initial de l'environnement, à partir des critères d'analyse suivants :

- **Intensité** (échelle) : elle exprime l'importance relative des conséquences attribuables à l'altération des composantes de l'environnement. Elle combine la valeur environnementale et l'ampleur des modifications apportées aux caractéristiques structurales et fonctionnelles de cette dernière (degré de perturbation), par exemple en regard des standards nationaux ou européens.
- **Durée et fréquence** : cela précise sa dimension temporelle, soit la période de temps pendant laquelle seront ressenties les modifications subies par une dimension environnementale.
- **Réversibilité** : ce critère rend compte de la responsabilité du maintien d'un patrimoine naturel vivable à transmettre aux générations futures ; c'est également un critère important au regard des objectifs de développement durable.
- **Etendue** : c'est l'expression de la portée et du rayonnement spatial des effets générés par une intervention sur le milieu (distance/surface/proportion de population, étendue régionale, locale, ponctuelle).

4.2.2. Incidences du PLU sur la biodiversité : un impact favorable

Le PLU a une incidence globalement positive sur la biodiversité et permet de préserver et de valoriser la trame verte et bleue identifiée sur le territoire.

Le classement en zone naturelle, de l'ensemble des zones identifiées comme à enjeu en termes de biodiversité et présentant un caractère naturel à l'heure actuelle, à savoir :

- l'Hers-Mort et sa ripisylve associée,
- les massifs boisés, notamment en limite de la zone Natura 2000, localisée sur la commune voisine Saint-Michel-de-Lanes (Aude),
- les espaces arborés linéaires,

est primordial pour assurer la préservation de ces sites.

L'ensemble des espaces contribuant à la trame verte et bleue du territoire et identifiés dans le diagnostic ont fait l'objet d'un classement spécifique dans le PLU.

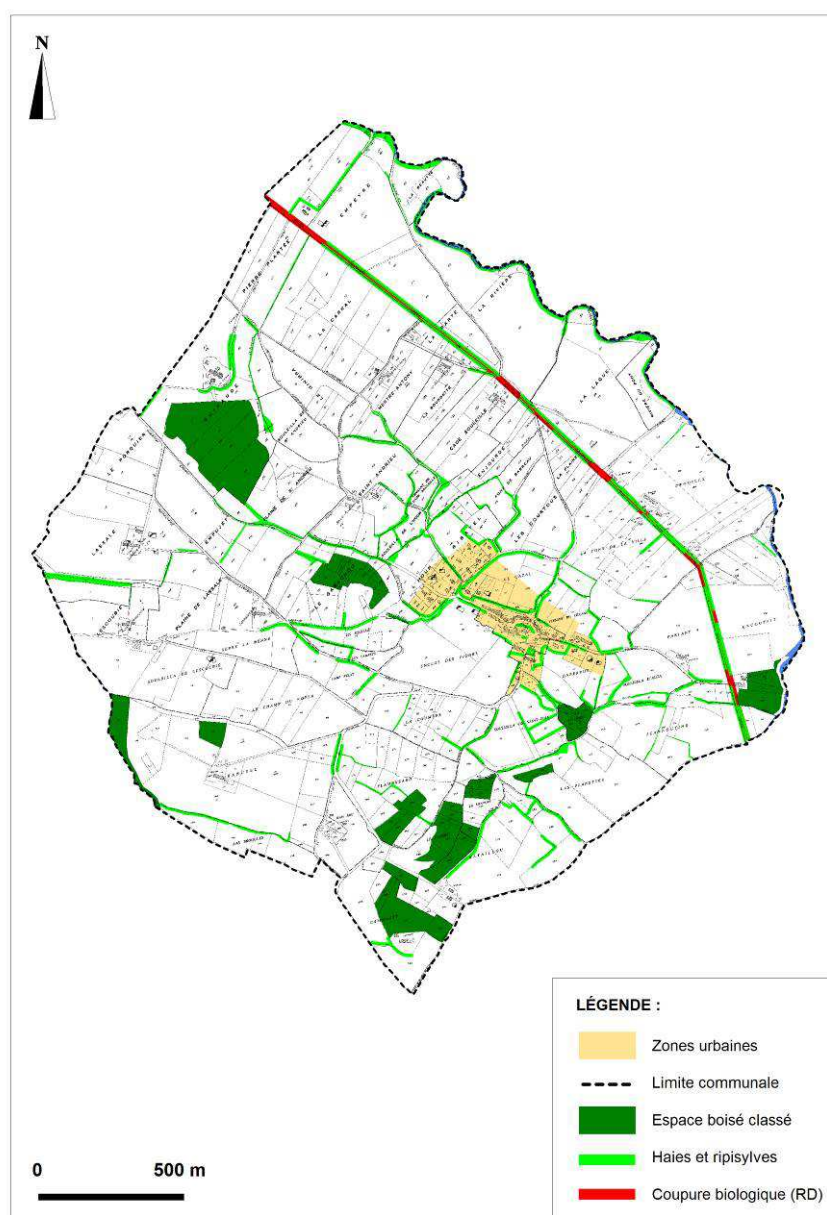
Afin de renforcer la préservation de ces trames vertes et bleues, la ripisylve de l'Hers-Mort ainsi que les bosquets et haies constituant les continuités écologiques, ont fait l'objet d'un classement

en Espace Boisé Classé (EBC) ou d'une identification au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme.

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prescrivent la réalisation d'alignements boisés en limite de zones AU avec la zone agricole et naturelle. Cette prescription permet non seulement de favoriser une insertion qualitative du nouveau bâti mais également de renforcer les connexions entre des haies existantes.

La carte suivante montre que le zonage du PLU n'a pas d'incidence sur les trames vertes et bleues identifiées sur le territoire : la superposition de la trame verte et bleue avec les zones de développement urbain montre que ces dernières n'entraînent aucune coupure de continuité biologique.

Seule la RD625 représente une coupure de continuité écologique sur le territoire communal.



4.2.3. Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le PLU vise une augmentation de la population et du nombre de logements nouveaux. Par conséquent, il entraînera à terme une augmentation des déplacements, qui se feront essentiellement par la route et le transport individuel, vu la faible présence des transports en commun. L'augmentation des déplacements induira une augmentation de la production de gaz à effet de serre.

Par contre, les zones de développement urbain sont situées en continuité immédiate du centre-bourg et permettent l'utilisation des modes doux de déplacements pour l'accès aux équipements publics de la commune : l'essentiel des zones urbanisées se situe dans l'aire de proximité piétonne des équipements publics présents en centre-bourg (l'aire de proximité piétonne est calculée en prenant pour rayonnement 400 mètres, distance facilement parcourue par un piéton, ou un temps de parcours à pied de 5 minutes).

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur les zones AU visent le développement des cheminements doux et le PADD classe certains sentiers de promenade en éléments de paysage identifiés pour faciliter les cheminements piétons au cœur de l'espace agricole et naturel.

4.2.4. Sur les pollutions et nuisances

4.2.4.1. UN MILIEU HYDRAULIQUE PRESERVE

Le PLU présente un impact positif sur les pollutions et nuisances en préservant de toute urbanisation par un classement en zone naturelle N l'ensemble des ripisylves et boisements rivulaires sur le territoire communal. Ces dernières ont en effet un rôle d'épuration des intrants d'origine anthropique, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation et de l'activité agricole sur le milieu hydraulique.

De plus, le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (SMEA) de la Haute-Garonne a engagé la mise en place d'un système d'assainissement collectif. Le Schéma communal d'assainissement élaboré en 2006, conclu à la réalisation d'un système de collecte concernant le versant Nord du bourg avec une station d'épuration d'une capacité de 170 Equivalents Habitants.

Ces travaux permettront d'améliorer le traitement des eaux usées sur le territoire communal. Les zones constructibles ont été définies sur des secteurs raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement.

La délimitation de zones urbaines s'est faite en cohérence avec les capacités de desserte du réseau d'assainissement collectif. Ainsi, toutes les constructions futures seront raccordées à l'assainissement collectif.

La qualité des eaux superficielles devrait donc être améliorée.



Zonage d'assainissement collectif en projet

Enfin, des règles édictées en matière de gestion des eaux pluviales dans les zones AU, dédiées au développement urbain, permettent de préserver, voire restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie. La création de bassins de gestion des eaux pluviales, prévus dans les Orientations d'Orientations et de Programmation (OAP) de ces zones permettra en outre d'améliorer la gestion des eaux pluviales et limitera les risques de débordements des fossés.

4.2.4.2. UNE AUGMENTATION DES DECHETS INDUITE PAR L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS

L'augmentation de population engendrera une production de déchets supplémentaires, ce qui peut nuire à l'environnement.

En effet, le PLU permet l'accueil de 20 logements supplémentaires pour atteindre une population estimée à 230 personnes en 2030.

La collecte et le traitement des déchets sont pris en charge par la Communauté de Communes Cap Lauragais pour la valorisation des déchets ménagers et assimilés, qui dispose des moyens suffisants pour traiter des volumes de déchets plus importants. Le ratio de production d'ordures ménagères par habitant et par an devrait également rester inférieur à la moyenne nationale de par les systèmes de collecte et de traitement mis en place.

4.2.5. Ressources naturelles

4.2.5.1. RESSOURCE EN ENERGIE

En matière de maîtrise de l'énergie des constructions, les efforts futurs viendront majoritairement d'initiatives privées ou communales de mise en œuvre de couvertures photovoltaïques.

4.2.5.2. RESSOURCE EN EAU

L'augmentation de la population prévue par le PLU de Beauteville est cohérente avec le potentiel de la ressource en eau potable mis à disposition même si l'augmentation de la population prévue par le PLU entraînera une augmentation de la pression sur la ressource en eau par une augmentation des consommations.

4.2.5.3. UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL

Les incidences négatives du PLU sur les ressources naturelles affectent principalement la ressource espace, de par la consommation d'espace dédié au développement de l'urbanisation et des activités agricoles.

Ces incidences sont limitées par une volonté intercommunale traduite à travers les orientations du SCOT de limiter le nombre de secteurs urbanisables et de densifier ces derniers. En effet, le PLU via les nouvelles orientations de développement qu'il définit assure la recherche d'une meilleure densité et une réduction des superficies consommées pour l'urbanisation.

Le PLU vise ainsi un objectif de densité de 10-15 logements à l'hectare, ce qui entraîne une **incidence positive du PLU par rapport à la consommation foncière recensée ces dix dernières années** pour le développement du quartier Ribatel notamment.

4.2.6. Risques et sécurité

4.2.6.1. LE RISQUE INONDATION : UNE APPLICATION DU PPRI

Le PLU n'aura pas d'impact dans sa globalité sur les risques de par la prise en compte du PPRI à l'étude, servitude s'imposant au PLU. Le PLU classe ainsi en zone Naturelle les abords de l'Hers-Mort et rappelle dans le chapeau introductif du règlement de la zone A que « *Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme soumises à des zones inondables identifiées par la carte des aléas du PPRI en cours d'élaboration. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée bleue* ».

4.2.6.2. LES RISQUES LIES A L'HOMME

Les zones de dangers ont été prises en compte ; les rayons de la zone d'effets létaux significatifs et de la zone de dangers graves, en fonction des catégories des canalisations présentes sur Beauteville ont été reportés sur le document graphique. Les servitudes liées à ces canalisations ont également été insérées en annexe du règlement.

4.2.6.3. LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

Le zonage défini prend en compte la présence des activités agricoles. En effet, la délimitation des zones urbanisées présentant un potentiel d'urbanisation (zones U, AU) tient compte d'un recul vis-à-vis de l'activité agricole existante présente en zone A au sud du bourg.

4.2.7. Préservation du patrimoine

4.2.7.1. VALORISATION DES ELEMENTS INTRINSEQUES LIES A LA VALORISATION DES SITES REMARQUABLES

La préservation de l'activité agricole et forestière permet d'entretenir le territoire. Dans le PADD et le règlement d'urbanisme (zones A et N), le PLU affiche clairement sa volonté de promouvoir ces activités comme acteur du maintien de la qualité des paysages boisés (forêts, haies, boisements, ...).

De plus, les zones à urbaniser, qui se concentrent au contact direct de l'urbanisation existante du bourg, n'impliquent pas d'impacts majeurs sur des secteurs agricoles (cf. § sur les incidences sur l'activité agricole).

4.2.7.2. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX PATRIMONIAUX

Au niveau du patrimoine bâti, la morphologie du bourg est préservée par un développement dans la notion d'épaississement. La perception de village perché au cœur de l'espace rural est ainsi renforcée.

Dans la zone urbaine, la morphologie recherchée par l'outil réglementaire vise à maintenir les formes bâties existantes selon leurs enjeux. Deux secteurs distinguent la zone d'habitat ancien où la structuration de l'espace public par du bâti est recherchée (cœur historique), des quartiers plus récents où les implantations plus hétérogènes ont plutôt un caractère résidentiel.

Les entités boisées protégées pour leur valeur écologique ou leur rôle dans la tenue des sols contribuent à conserver des espaces verts.

Des éléments du patrimoine paysager sont identifiés à préserver au titre du L.123-1-5,7° pour leur intérêt patrimonial. Il s'agit de puits, de sentiers de promenade, ainsi que de boisements linéaires répartis sur l'ensemble du territoire communal.

4.2.8. Le paysage et le cadre de vie

Globalement, le PLU présente ainsi un impact positif sur le cadre de vie communal, de par la préservation des éléments de paysage (classement en EBC des boisements, identification d'éléments de paysage, ...) mais aussi de par la maîtrise de l'urbanisation future au plus proche du tissu existant, limitant ainsi la consommation d'espace naturel et agricole.

Le règlement du PLU édicte en outre des règles permettant de maintenir la qualité architecturale des bourgs et hameaux pour les zones U et AU.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies pour les zones d'urbanisation future assurent une intégration du bâti projeté dans son environnement et un maintien des éléments de paysage forts (haies, boisements, forme urbaine, côte raide,...).

4.2.9. L'activité agricole

Par une superposition des enjeux agricoles la commune s'est assurée que les mutations de zones agricoles en zones bâties se feront de manière marginale :

- sur des superficies relativement faibles,
- au contact du bourg,
- sur des zones à enjeux agricoles faibles.

Ainsi, ces parcelles devenues constructibles sont, en totalité, situées dans le prolongement de l'urbanisation existante. Le PLU vise surtout à limiter la consommation de l'espace ce qui constitue une incidence positive.

De plus, environ 400 ha de terres ont été classées en zone A. Les grandes entités cohérentes, suffisamment étendues et accessibles pour assurer la pérennité de l'activité agricole sont ainsi préserver de tout mitage et urbanisation au coup par coup.

4.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été révisé et approuvé en décembre 2009 par le Comité de bassin. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau. Six grandes orientations guident la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la Directive Cadre sur l'Eau.

☞ CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

Le SDAGE propose de renforcer la mise en place d'une gestion locale intégrée de l'eau, tout en mettant l'accent sur une meilleure optimisation dans l'organisation des acteurs, un renforcement des connaissances en vue d'une meilleure gestion, et la mise en place de politiques en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés.

Le projet a été élaboré à l'initiative de la commune de Beateville en concertation avec les collectivités locales et les services de l'Etat.

☞ REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES POUR AMELIORER L'ETAT DES MILIEUX AQUATIQUES

Restaurer les équilibres écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques nécessite de réduire l'impact des activités humaines, d'une part sur la qualité de l'eau des rivières, des lacs, des estuaires et du littoral et d'autre part sur leurs caractéristiques morphologiques et leur fonctionnement dynamique naturel.

Le PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire communal.

☞ **RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT**

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- gérer durablement les eaux souterraines.

Le PLU y répond par la limitation du potentiel d'urbanisation.

☞ **OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES**

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Les aménagements proposés n'auront pas d'impact sur la qualité de l'eau et sur la nappe souterraine.

☞ **GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS**

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

Le PLU exclut ces zones de la constructibilité et tient compte du zonage du PPRI en cours d'élaboration.

☞ **PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE**

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

4.4. SYNTHESE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU

Thématiques environnementales	Mesures mises en place dans le PLU
Biodiversité	Classement en zone Naturelle de tous les massifs boisés, de l'Hers-Mort et de sa ripisylve associée. Préservation des trames vertes et bleues par : - Un classement en EBC des différents massifs boisés, - Un classement en éléments de paysage identifiés de la trame verte identifiée sur le territoire (ripisylves et haies).
Qualité de l'air et émissions de GES	Délimitation de zones AU à proximité du centre-bourg et accessibles depuis ce dernier par des modes doux. Les orientations d'aménagement et de programmation visent le développement des cheminements doux.
Ressources	Recherche d'une densité moyenne de 15 logements / ha pour une consommation mesurée de l'espace.
Pollutions et nuisances	Réalisation d'un système d'assainissement collectif permettant de garantir un bon traitement des eaux usées et phaser l'urbanisation future en corrélation avec le réseau collectif. Maintien des ripisylves comme zones tampons par un classement en zone N. Mise en place de règles dans le règlement des zones AU garantissant une gestion des eaux pluviales.
Risques	Report des zones soumises au risque inondation d'après la carte d'aléas provisoire du PPRI en cours d'élaboration. Report des zones de risques liées aux canalisations de gaz naturel enterrées. Mesure de gestion des eaux pluviales intégrées dans les OAP et le règlement.
Préservation du patrimoine	Classement du patrimoine paysager naturel remarquable au titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme.
Cadre de vie	Classement en Espaces Boisés Classés des boisements constitutifs du paysage rural de Beateville. Définition de règles permettant de maintenir la qualité architecturale du bourg et de l'habitat isolé pour les zones U, AU et Ah.
Activité agricole	Classement en zone A des grandes entités cohérentes et suffisamment étendues pour assurer la pérennité de l'activité agricole. Classement en A des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles.

En synthèse, il est donc rappelé que :

- le PLU n'entraîne aucune incidence résiduelle négative significative sur l'ensemble des thématiques étudiées,
- au contraire, le PLU présente en majorité des impacts positifs :
 - sur la préservation de la trame verte et bleue traversant le territoire,
 - sur la préservation des terres agricoles, avec un objectif de renforcement du tissu urbain existant,
 - une réduction de la consommation d'espace constructible par rapport à la consommation foncière recensée ces dix dernières années (4,7 ha pour 19 constructions).

5. LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Au vu des enjeux identifiés, huit indicateurs semblent pertinents pour évaluer l'impact du PLU jusqu'à l'échéance 2030 :

☞ NOMBRE D'HABITANTS

- 2011 182 habitants
- Objectif avec le PLU : de l'ordre de 230 habitants en 2030

☞ NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS CREEES

- Objectif avec le PLU : environ 20 logements nouveaux d'ici 2030
conformément aux objectifs fixés dans le PADD

☞ OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE : NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX CREEES

- Objectif avec le PLU : minimum de 15% pour de l'habitat en accession aidée arrondi au nombre de logements supérieur

☞ MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : SURFACE TOTALE CONSOMMEE PAR L'URBANISATION, NOMBRE DE LOGEMENTS/HA CONSOMMES

- surface urbanisée entre 2003-2012 : 4,7 ha avec une densité moyenne de 4 logt /ha
- Objectif avec le PLU : 2,88 ha avec une densité moyenne de 10 à 15 logts / ha (hors espaces verts et voirie)

☞ PHASAGE DE L'URBANISATION : DATE DE MISE EN SERVICE DE LA STEP, SURFACE AUTORISEE A LA CONSTRUCTION SUR LE ZONE AU1, DATE D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU2 ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- 2016 : mise en service de la STEP
- Entre 2016 et 2020 : ouverture à l'urbanisation de la zone AU1
- A partir de 2020 : ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 (*conditionnée à ce que le nombre de permis de construire accordés représente au moins 50% de la surface totale de la zone AU1*)

ANNEXE
ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES
AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5,7° DU
CODE DE L'URBANISME

INTRODUCTION

LES ELEMENTS PAYSAGERS ET BATIS IDENTIFIES

Un certain nombre d'édifice et d'éléments paysagers et de sentiers sont identifiés et figurés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme.

Ils sont répertoriés (numérotés- mention de la parcelle cadastrale) et présentés ci-après avec une photographie et une brève description.

Cette liste a été élaborée suite à un travail d'inventaire réalisé par les élus.

Elle regroupe du petit patrimoine et des éléments du paysage (haies et petits boisements) aujourd'hui non protégés. Ce bâti a été construit à différentes époques et abritent des fonctions diverses.

La conservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager est un enjeu et se justifie car :

- ils sont porteurs de l'histoire de cette région et de son identité,
- ils participent par leur maintien à la sauvegarde des paysages et des éléments d'architecture caractéristiques de la région,
- ils sont supports de la valorisation touristique locale.

Leur repérage au titre de l'article L.123-1-5, 7° permet notamment de protéger ces éléments bâtis en soumettant à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable, au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Ont été repérés en éléments de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme :

LES PUIITS, LAVOIRS ET CALVAIRES

IDENTIFIANT	NOM	NUMERO DE PARCELLE	PHOTO
EP1	Croix de la Guiraudes	245	
EP2	Croix de Lassalle	255	
EP3	Croix de la Salette	189	
EP5	Croix de la Barraque	98	
EP6	Font del Olm et Pesquier	83	
EP7	Font de la Vila	134	

A small, square stone building with a tiled roof and a single dark door, situated on a grassy slope. The building appears to be a traditional structure, possibly a small chapel or a storage house, with a rustic appearance. The roof is made of terracotta tiles, and the walls are constructed from rough-hewn stone. The door is dark and has a simple, rectangular shape. The building is surrounded by green grass and some low-lying vegetation. In the background, there are trees and a hillside.A tall, ornate green metal cross stands in a cemetery. The cross is made of dark green metal with decorative scrollwork at the base. It is surrounded by lush green trees and foliage, with a large tree trunk visible on the left. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.A photograph of a weathered stone cross standing in a field of tall grass and weeds, surrounded by dense foliage. The cross is made of light-colored stone and shows signs of age and decay. It is positioned in the center of the frame, with a large, leafy bush to its left and a dense thicket of trees and shrubs to its right. The ground is covered in tall, dry grass and weeds, suggesting a rural or uncultivated area. The sky is visible in the background, showing a mix of blue and white clouds.A photograph of a white cross standing behind a low, rustic stone wall in a cemetery. The cross is simple and stands on a small patch of grass. The stone wall is made of irregular, light-colored stones. In the background, there are dark, leafy trees and bushes. The overall scene is quiet and somber.

EP17

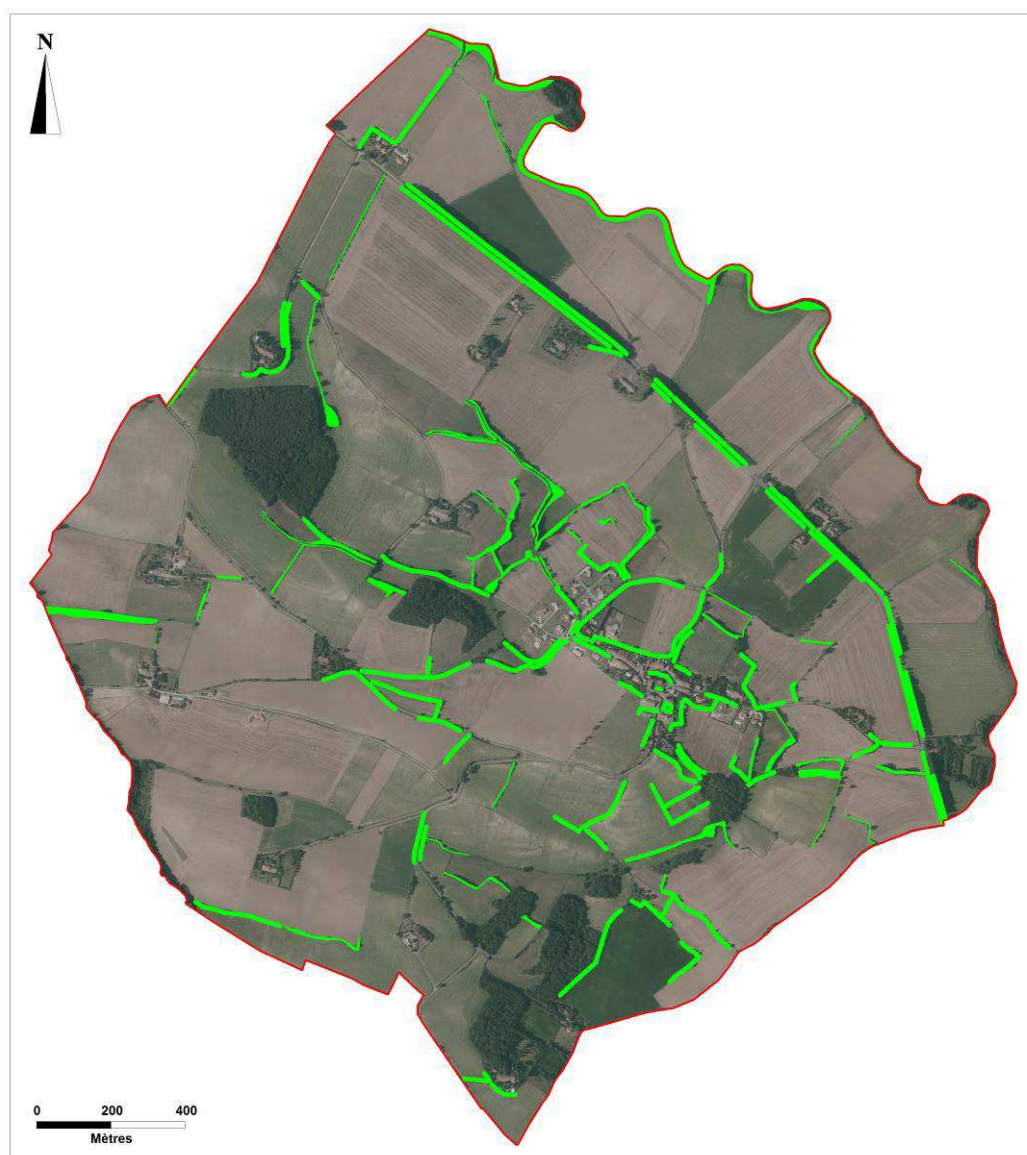
Croix de Cammazet

332



LES HAIES IDENTIFIEES

Haies
identifiées



LES SENTIERS DE PROMENADE IDENTIFIES

Sentiers de
promenade
identifiés



VOIE COMMUNALE DE ST MICHEL

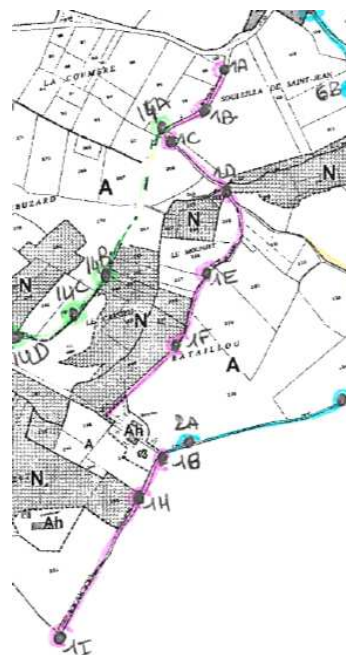
La voie communale de St Michel part de la RD 43 au sud du village, descend entre la Coumère et le Solelha de St Jean et remonte par Bataillou vers la RD 43 à la croix dite "de Cammazet".

Le chemin :

- est large et enherbé jusqu'au ruisseau du Rival (1A-1B-1C),
- est en partie confondu aux parcelles B/223/226/227 (1D-1E),
- fait une marche dans le haut du bois de Bataillou bien marqué et entretenu, ainsi que jusqu'à son terme (1F-1G-1H-1I).

Nb : La partie Bataillou/croix de Cammazet est située en limite communale et départementale.

Il est devenu privé (parcelle B/439) au niveau de Bataillou, mais le passage reste libre).



1A



1B



1C



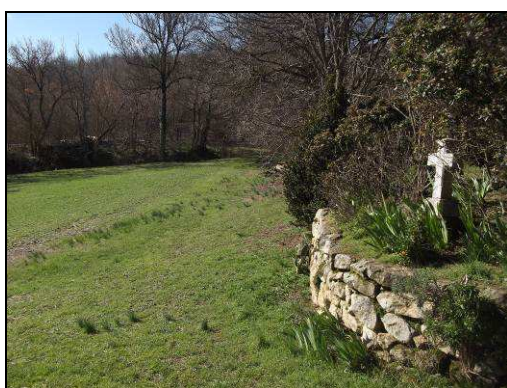
1D



1E



1F



1G



1H

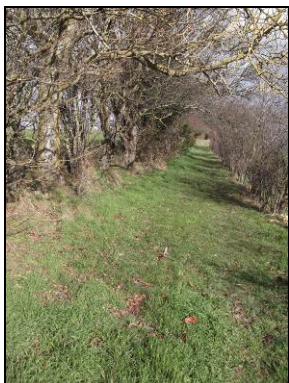
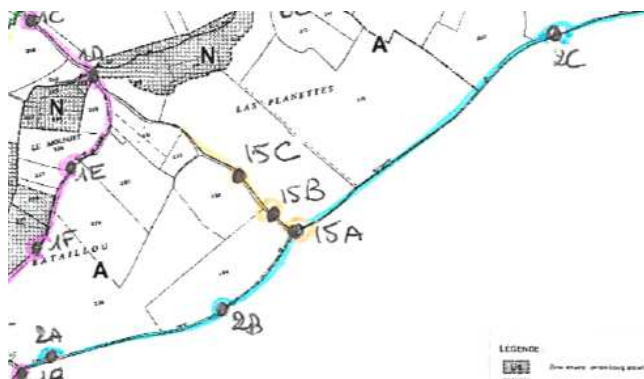


1I

CHEMIN DE MARQUENS

Le chemin de Marquens part de la croix de Bataillou (2A) et descend vers la RD625 et la rivière de l'Hers en passant par la ferme de la Forge (2B-2C). Très bien entretenu jusqu'à la route, il se réduit à un bourrelet herbeux de la route à l'Hers.

Il est la continuité du départ du chemin dit de St Michel, et dans toute sa longueur se situe en limite inter communale et départementale.



2A



2B



2C

Il rejoint avant la ferme de l'Escoubié le chemin goudronné, puis continue vers Lagarde dont il fait ensuite partie.



3A



3B



3C



3D



3E

CHEMIN DE MONTCLAR

Le chemin de Montclar à Beauteville contourne le quartier de l'Olm par l'est (4A) passant par le Pesquier de la Font del Olm, puis le sud (4B-4C), se confond avec la route goudronnée dans sa montée vers St Andrieu, la quitte dans le virage (4D) pour se diriger vers l'ouest.



Enherbé au bord de la parcelle A/184 (4D), puis s'engageant sous arbres et arbustes au-dessus de A/26 (4E), et enfin envahi de ronces et arbrisseaux au-dessus de A/22 (4F).

(Pour info : ce chemin est ensuite confondu à la parcelle A/40).



4A



4B



4C



4D



4E



4E



4F

VOIE COMMUNALE DE BEAUTEVILLE A MONCLAR

Part de la RD 43 entre les quartiers de l'Olm et du Rivatel pour contourner St Andrieu par le bas vers la ferme de la Guirade puis Montclar.

D'abord confondu avec les terrains A/291/294/295 (5A), le chemin descend ensuite entre les arbres vers le ruisseau du Rivatel (5Bx3), qu'il traverse.

Il remonte ensuite faisant une marche dans un talus au milieu d'arbustes et de buissons (5C-5D), puis d'arbres pour atteindre Mestre Antony (5E).

(Pour info : à partir de la parcelle A/143 et sur tout le reste de son trajet, il est confondu aux parcelles cultivées de part ou d'autre (5F)).

Une "variante" permet, à hauteur de la Bourdette de monter pour contourner St Andrieu par le nord.

Bien marqué au début (5G), il passe ensuite dans un talus arboré puis au travers d'arbustes et de buissons pour retrouver enfin la route goudronnée (5H-5I).



CHEMIN DU CRUSOL

Le chemin du Crusol part du cimetière, descend vers le ruisseau du Rival qu'il longe d'abord rive gauche puis rive droite puis bifurque à gauche pour rejoindre la RD43 à la croix dite de Parlanta.

La descente et le contournement du Crusol se font entre une bordure d'arbres et arbustes d'une part et des parcelles en ripisylve (frênes, ormeaux, acacias) d'autre part (6A-6B-6C) ; le long de la parcelle B/203, il côtoie une bande enherbée (6D) ; on traverse ensuite le ruisseau pour remonter à vers la route par un large passage enherbé (6E).



Nb : le cours du ruisseau a été suite à des travaux modifié par rapport à son positionnement sur le cadastre : il passe entre les parcelles B/209 et 193.

Ce chemin a été ré ouvert dans sa partie haute en 2010.



6A



6B



6C



6D



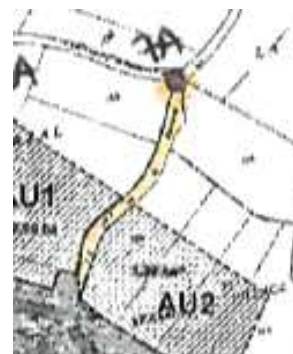
6E

VOIE COMMUNALE N°7 DITE COTE RAIDE

La Voie Communale n°7 dite "Côte Raide" est un raccourci par le nord du village vers la RD43 et la plaine (7A).

C'est un chemin creux, large, enherbé et bordé de quelques arbres (acacias essentiellement en haut, saules en bas et arbustes).

Elle a le privilège de comporter deux points d'eau : un puits bâti à mi-hauteur, un second puits et un lavoir en bas.

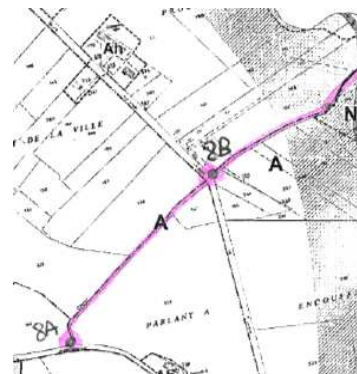


7A

CHEMIN DE L'HERS

Le chemin de l'Hers part de la RD43K entre le village à l'est et la ferme de Parlanta (8A).

Large et enherbé il conduit à la D625 qu'il traverse pour mener au ruisseau de l'Hers (8B).



8A

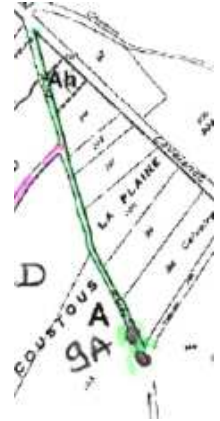


8B

CHEMIN DIT DE LA PLAINE

Le chemin dit "de la Plaine" suit la limite du groupe de parcelles du même nom au départ de la RD 43 (9A).

Il est large et enherbé.



9A

CHEMIN DE LA FONT DE BARREAU

Le chemin de la Font de Barreau part de la RD43 sous le quartier du Rivatel et descend pour rejoindre le chemin de la Plaine.

Le départ est net et enherbé (10A), ensuite le chemin qui était large et creux est partiellement comblé de dépôts de gravats successifs (10B) puis va en s'amenuisant, mais toujours bordé d'arbres et arbustes (10C).

(Pour info : entre A/116 et 104 vers le chemin de la Plaine il n'est plus qu'un fossé (10D)).



10A



10B



10C



10D

CHEMIN ST ANDRIEU



Le chemin de St Andrieu est au départ confondu à la parcelle A127 puis se fraie entre arbres et arbustes dans sa montée (11A), (pour passer ensuite entre les fermes de St Andrieu).



11A

CHEMIN DU CAMP PELAT

Le chemin dit du Camp Pelat faisait suite au chemin des Campets qui a été aliéné ; c'est maintenant uniquement un raccourci entre la RD43 et le chemin goudronné de l'Escoubier.

Etroit et se faufilant entre de petits arbres (13A), il se réduit en talus entre les parcelles B/71 et 72 (13B).



12A

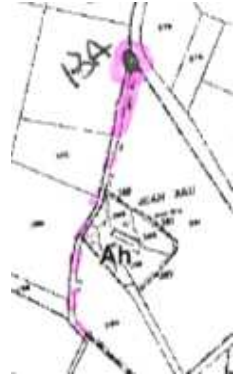


12B

VOIE COMMUNALE DE JEANBRU

La voie communale de Jeanbru contournait par l'ouest la ferme du même nom.

Large et arboré le long de la parcelle B/301 (14Ax2), (il est ensuite confondu aux champs qui entourent Jeanbru).



13A



13A

CHEMIN DE FLAMBUZART

Le chemin du Flambuzart, confondu aux parcelles cultivées B/266 et 264 à son départ (14A) remonte au bord du bois en creux (14B) ; ensuite net et enherbé, bordé d'arbustes (14C), puis dégagé il rejoint le haut du chemin goudronné de Bataillou (14D).



14A



14B



14C



14D

CHEMIN DE LA FORGE AU RIVAL

Le chemin dit de la Forge au Rival (15A vue générale).

Au départ du chemin de Marquens à la croix de la Forge, le chemin d'abord mis à plat pour le passage d'engins agricoles entre les parcelles B234 et 216 (15A), se creuse ensuite bordé d'arbres ou d'arbustes (frênes) (15B-15C).

(Pour info : il devient privé à hauteur de la parcelle B219, ayant été aliéné).



15A



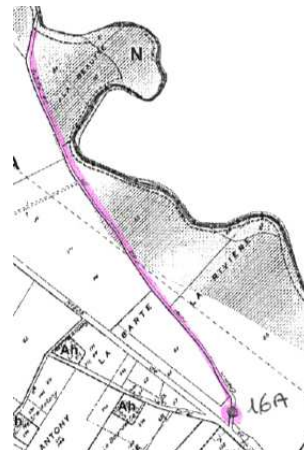
15B



15C

CHEMIN DE LA BARTHE

Le chemin de la Barthe part de la RD625 en face de la Borie pour rejoindre la rivière de l'Hers en biais ; le départ est large et bien tracé, il sert ensuite de fossé sur toute sa longueur (16A).



16A

CHEMIN DE LA SALETTE A ST ANDRIEU

Le chemin de la Salette à St Andrieu monte large et boisé au bord des parcelles A/184/185 (17A).

(Pour info : Il suit ensuite la ligne électrique entre les parcelles A/21 et 187 auxquelles il est confondu pour rejoindre la D43 à la Salette).



17A