

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

**AXE 1 – DEVELOPPER L'URBANISATION EN PRESERVANT LE
CARACTERE DE « VILLAGE PERCHE » _____ 1**

**AXE 2 – ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DE L'ACTIVITE
AGRICOLE _____ 3**

**AXE 3 – PROPOSER UNE URBANISATION INTEGRANT LES
DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES _____ 4**

AXE 1 – DEVELOPPER L'URBANISATION EN PRESERVANT LE CARACTERE DE « VILLAGE PERCHE »

Objectifs :

- Se donner les moyens d'atteindre les 230 habitants en 2030 conformément aux objectifs SCOT,
- Organiser le développement en phasant l'ouverture à l'urbanisation en continuité du bourg et en prenant en compte les contraintes actuelles d'assainissement de la commune,
- Intégrer le nouveau bâti en harmonie avec le tissu urbain existant.

Le projet communal s'appuie sur une volonté d'assurer une gestion économe des sols en **priviliégiant son urbanisation en prolongement du village, principalement sur la zone destinée à être desservie en assainissement collectif**. Il y est prévu un développement cohérent avec le caractère du village « perché » de Beauteville.

En termes de **modération de la consommation des espaces agricoles et naturels**, la commune se fixe comme objectif une densité de 10 à 15 logements à l'hectare, conformément aux prescriptions du SCOT.

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.

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.

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.

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.

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).

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.

En maîtrisant une urbanisation centrée sur la zone urbaine existante, la commune maintient une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communication numérique sur son territoire.

AXE 2 – ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Objectifs :

- **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.**

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 dominent 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.**

Ce projet peut se décliner ainsi :

- **affirmer le caractère des terres agricoles** constituant des entités cohérentes,
- **prendre en compte les difficultés de cohabitation entre l'activité agricole et l'habitat.** Lorsque cela est possible ou obligatoire règlementairement, une distance d'éloignement est préservée entre les habitations existantes ou les zones futures de développement urbain et les bâtiments d'élevage,
- **donner la possibilité aux sièges d'exploitation agricole d'évoluer :** construction d'annexes, nouvelles occupations pouvant constituer le prolongement de l'activité (gîtes,...),
- **donner la possibilité d'évoluer** en fonction du niveau des équipements présents et sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole :
 - **au bâti agricole** qui perdrait sa vocation,
 - **au bâti** qui souhaite retrouver sa vocation agricole,
 - **aux habitations** présentes au cœur de l'espace rural.

AXE 3 – PROPOSER UNE URBANISATION INTEGRANT LES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Objectifs :

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

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 lanières ou 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.

Le paysage rural est composé de différents motifs :

- les paysages naturels liés à l'eau, ripisylve de l'Hers,
- les routes et chemins plantés,
- les cônes de vues vers la vallée de l'Hers et les côteaux environnants.

🔧 PRESERVATION DES SECTEURS D'ENJEU ECOLOGIQUE

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),
- **préserv**er 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,
- **préserv**er la zone inondable de l'Hers-Mort de toute nouvelle habitation.

PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

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**.

La prise en compte de l'agriculture en termes d'activité dans l'axe 2 revêt une importance particulière en ce qui concerne la thématique paysagère : les acteurs du monde agricole sont ici les garants de l'entretien des haies, talus, végétation de bord de cours d'eau,

PERMETTRE A LA POPULATION DE S'APPROPRIER LES RICHESSES DU TERRITOIRE

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.