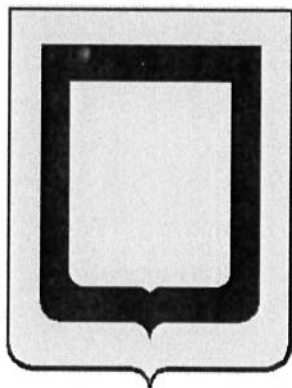


COMMUNE de BEAUVAIS



*Beauvais
sur Tescou*

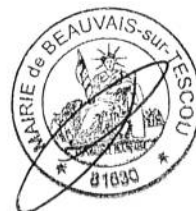
CARTE COMMUNALE

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Document arrêté par le Conseil
Municipal de BEAUVAIS, le
01/08/2006

Document arrêté
après enquête publique
et délibération du Conseil
Municipal en date du 31.01.2008
A BEAUVAIS, le 31.01.2008
Le Maire,

Georges ROQUES



Accepté par
le Préfet du Tarn
A Albi, le 11 FEV. 2008

Pour le Préfet,
et par délégation,
le secrétaire général

Eric MAIRE

RAPPORT DE PRESENTATION

I - INTRODUCTION

1 - Situation actuelle en matière d'urbanisme

La commune de BEAUVAIS SUR TESCOU disposait d'une carte communale créée par délibération du Conseil Municipal du 28 Mars 1996 et approuvée le 15 mai 1996. Elle a fait l'objet d'un avenant le 25 février 1999 mais n'a pas été prorogée et de ce fait est devenue caduque le 16 mai 2000. Elle est donc soumise aujourd'hui aux Règles Générales définies à l'article L.111-1 et R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette réglementation est basée sur le principe de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée), qui représente le bourg et les hameaux non agricoles composés de 3 feux minimums, où des constructions sont autorisées. Les autres secteurs de la commune, les hameaux agricoles, les maisons éparpillées, les constructions isolées ne peuvent être considérées comme faisant partie des PAU. Dans ces secteurs où les espaces sont dits naturels, la loi n'autorise pas la construction à l'exception de quelques opérations bien définies (réfection des bâtiments existants, constructions liées à l'activité agricole, équipements collectifs).

2 - Motivations de la commune

L'initiative de l'élaboration de la carte communale a été prise par le Conseil Municipal par délibération du 19 octobre 2004.

La commune a souhaité engager cette procédure en demandant la mise à disposition gratuite des services de la Direction Départementale de l'Équipement pour l'établissement de la carte communale en application de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme.

3 - Régime juridique de la carte communale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a conféré à la carte communale le véritable statut de document d'urbanisme.

Désormais soumise à enquête publique, elle devient un document d'urbanisme opposable aux tiers.

L'élaboration de la carte communale a été réalisée conformément aux articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

Art. R.124-2: Le rapport de présentation:

1° **Analyse l'état initial** de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;

2° **Explique les choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations;

3° **Evalue les incidences** des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. R.124-3: Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1 – Situation géographique et historique

Le village de Beauvais a une origine très ancienne puisque fondé en 1342 par Jean de Marigny, évêque de Beauvais, qui imposa à la nouvelle bastide le nom de son évêché. Il y avait autrefois sur ce territoire deux paroisses, Sainte Catherine dans le village et Saint Pierre. Le château est un vaste édifice rectangulaire, flanqué aux angles de quatre tourelles de hauteur 16 mètres.

2 – Situation administrative

La commune de Beauvais sur Tescou fait partie du canton de Salvagnac et de la Communauté de Communes du Pays Salvagnacois qui comprend les 8 communes du canton.

3 – Les voies de communication

Les principales voies de communication qui traversent la commune sont la RD 999 qui relie Albi à Montauban, voie classée en catégorie départementale N°1 et les RD 37 en direction de Villemur sur Tarn en Haute Garonne, RD 136 et RD 137 qui desservent Tauriac et Montgaillard. Ces dernières sont classées en 3^{ème} catégorie qui constitue le réseau courant départemental.

La desserte des hameaux est assurée par un maillage de voies communales.

4 – Descriptions du territoire communal

La commune est située à la limite nord-ouest des sols argilo-calcaires de la vallée du Tarn et des parties les plus méridionales des causses du Quercy. Son territoire est formé de coteaux calcaires très fertiles et arrosé par plusieurs petits ruisseaux affluents du Tescou qui coule en limite Nord. Les principaux sont le Verdet qui borne le département de Tarn et Garonne et le

Gourdaries en limite avec la commune de Montgaillard. Le relief est constitué d'un vaste plateau entre Tescou et Tarn, modestement élevé et sillonné par de nombreux vallons.

Le village de Beauvais, situé à 500m sur la rive gauche du Tescou regroupe une vingtaine de maisons, disposées suivant un plan régulier.

Il n'existe pas de véritable hameau en dehors du bourg mais quelques zones où l'habitat s'est légèrement développé autour d'anciennes fermes :

- Grato Galino et Dalrieu, au Sud du village le long du RD 38 qui ont accueilli la majorité des maisons individuelles de la dernière décennie,
- Sainte Catherine à l'Est de la commune, avec quelques habitations regroupées autour de la chapelle.

La superficie de la commune est de 1210 hectares

5 – La démographie :

Evolution de la population :

La population de la commune était de 508 habitants en 1872.

ANNEE	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	255	254	198	179	187	205
Evolution intercensitaire	-1	-56	-19	+8	+18	
dont mouvement naturel (naissance/décès)	+2	-1	-20	-6	+1	
solde migratoire	-3	-55	+1	+14	+17	

La commune, après une diminution continue depuis le début du 20^{ème} siècle due à la déprise agricole, a enfin enrayé sur les deux dernières décennies le fléchissement de sa population.

Ce redressement est principalement dû à l'arrivée de personnes extérieures. En effet, près de 30 % des habitants recensés (59 personnes) en 1999 n'habitaient pas la commune en 1990. Il s'agit essentiellement de familles jeunes (couples avec enfants), résidant précédemment en Haute Garonne ou Tarn et Garonne.

C'est une population régulièrement répartie, 21,5 % dans la tranche 0-19 ans, 26,3 % pour les 20-39 ans, 25,4 % pour les 40-59 ans, 19 % pour les 60-74 ans et 7,8 % pour les 74 ans et +. Près des 3/4 de la population est âgé de moins de 60 ans.

6 – Le logement

Le parc de logement est passé de 65 à 91 sur la période 1962-1999. Il se répartissait en 1999 en 77 résidences principales, 7 résidences secondaires et 7 logements vacants. Ce parc est constitué presque exclusivement de maisons individuelles, deux seuls logements collectifs.

2/3 de l'habitat est de construction particulièrement ancienne, puisque construit avant 1915. Il convient de noter cependant un nombre conséquent de maisons individuelles (27) construites depuis le début des années 80 au rythme de 2 à 3 logements suivant les années.

En matière de qualité, il s'agit d'un parc confortable puisque 94% des logements bénéficient de salle de bain/wc. De même, il s'agit de logements de taille conséquente, près des 2/3 en sous occupation, soit un nombre de personnes du foyer inférieur ou égal au nombre de pièces du logement moins deux. Enfin, 80% des occupants sont propriétaires de leur logement.

Il n'existe pas de logement social HLM sur la commune.

7 – L'emploi

La population active est de 92 personnes en 1999, soit un taux d'actifs de 54,1 %, taux supérieur de 8% par rapport à la moyenne départementale (50,1%).

86 personnes sur 92 occupaient un emploi en 1999 correspondant à un taux de 93,5 %, répartis pour 54,7 % en emplois salariés et 45,3 % non salariés (indépendants, employeurs, aides familiaux).

Un peu moins de la moitié des emplois sont situés sur la commune, 80 % dans la même zone d'emploi, les 20 % restant sur la région, essentiellement les agglomérations montalbanaise et toulousaine.

8 – Activité agricole (Recensement agricole 2000 source AGRESTE DDAF)

Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles est passé de 19 en 1979 à 13 en 2000 avec en corollaire une augmentation de la superficie agricole utilisée (SAU) moyenne de 34 ha à 57 ha.

La superficie agricole utilisée représente 72% de la superficie de la commune, soit 870 ha, dont 760 ha de terres labourables. Les principales cultures sont le blé tendre, 168 ha et le tournesol, 145 ha. La superficie fourragère est de 263 ha.

La vigne a aujourd'hui quasiment disparue (1 ha).

Le cheptel était composé en 2000 de 382 bovins dont 218 vaches et 1055 volailles.

9 – Autres activités

La commune de Beauvais sur Tescou abrite quelques activités hors secteur agricole essentiellement artisanales (maçon, menuisier, plâtrier, carreleur...). En plus des locaux techniques de la communauté de communes, deux entreprises sont implantées dans la zone d'activité, un abattoir et une quincaillerie-jardinerie- matériel agricole.

10 – Les services publics

Les services publics présents sont la mairie et l'école communale avec 1 classe maternelle. Cette dernière fonctionne dans le cadre du regroupement pédagogique constitué avec Tauriac et Montgaillard avec transport scolaire entre les sites.

11 – Les équipements

Le réseau routier est constitué principalement par la RD 999 qui relie Albi à Montauban, voie classée en catégorie départementale N°1 et les RD 37 en direction de Villemur sur Tarn en Haute Garonne, RD 136 et RD 137 qui desservent Tauriac et Montgaillard. Ces dernières sont classées en 3^{ème} catégorie qui constitue le réseau courant départemental.

La desserte des hameaux est assurée par un maillage de voies communales.

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Moyenne Vallée du Tarn. Il n'existe pas de captage sur la commune. Le plan du réseau d'eau pour les zones urbaines est joint en annexe au présent rapport (pièce n° 3).

Il existe un réseau communal d'assainissement de type unitaire sans station de traitement. Le zonage d'assainissement approuvé récemment a été élaboré à partir du schéma d'assainissement communal. Celui-ci prévoit la réalisation d'une station de traitement des eaux usées et l'extension du réseau sur une partie de la zone U du village. L'assainissement des constructions édifiées sur les autres zones constructibles sera de type autonome.

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de Commune du Pays Salvagnacois. Il s'agit d'une collecte de proximité sur l'ensemble du territoire avec tri sélectif. Il n'y a pas de station de traitement sur la commune.

12 – Les contraintes et les risques

Les risques naturels

Risque inondation :

La Commune de BEAUVAIS SUR TESCOU est concernée par la cartographie informatrice des zones inondables de Midi Pyrénées, Bassin du Tarn et de l'Aveyron réalisée par la DIREN, édition de novembre 1999. Un périmètre spécifique correspondant aux zones inondables figurant sur la carte précitée a été reporté, afin de délimiter la partie du territoire communal qui présente un risque d'inondation important ou qui favorise l'étalement des eaux.

Risque mouvement de terrain

L'inventaire cartographique des mouvements de terrain (GEODES) répertorie des glissements superficiels dus à des pluies diluviennes.

Les servitudes d'utilité publiques

Aucune servitude d'utilité publique n'a été recensée sur la commune.

Quelques sites archéologiques ont été localisés et reportés en annexe.

III – LE PROJET COMMUNAL ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1 – Les objectifs de la collectivité

La volonté d'ouvrir quelques terrains à l'urbanisation permettant de maintenir un minimum de vie et d'activité locale (agriculture, tourisme) s'est accompagnée du souci de préserver à la fois le patrimoine naturel et paysager de la commune et la qualité de vie des habitants en place. Ainsi, il a été décidé de limiter les zones d'extension de l'habitat au profit de l'activité agricole et de la qualité paysagère.

Cette démarche permet de défendre les 2 intérêts majeurs pour la commune :

- affirmer la volonté de ne pas ouvrir à l'urbanisme des zones qui porteraient atteinte à la qualité des paysages et au maintien de l'activité agricole,
- autoriser le renforcement de l'habitat dans les zones existantes afin d'offrir des sites diversifiés d'accueil à une nouvelle population.

2 – Le parti d'aménagement retenu

Le bourg de BEAUVAIS

Le bourg est composé de maisons relativement éloignées les unes des autres mais ordonnancées suivant un plan régulier. Le cœur du village est principalement constitué des bâtiments publics, église, mairie et école.

La zone constructible a été bâtie à partir de l'enveloppe de l'habitat existant. Limitrophe de la RD 999, son périmètre se tient à 75m de l'axe de la voie. La plupart des terrains disponibles à la construction sont constitués par les interstices entre ces constructions. Sur une superficie globale de 22 ha, ce secteur offre encore plus de 50% de terrains disponibles pour la construction. Quelques unités foncières y compris communales pourraient accueillir une urbanisation sous forme de lotissement.

Au Nord de la RD 999, un périmètre spécifique Ux vient conforter la zone artisanale actuelle afin de permettre quelques implantations complémentaires d'activités. Sa superficie est de 5 ha dont plus de la moitié reste disponible.

Les zones périphériques

Il n'existe pas à proprement parlé de hameaux sur la commune. Seul le lieu-dit Sainte Catherine à l'Est regroupe quelques habitations.

Zone de «GRATO GALINO » et « DALRIEU »

Dans les deux décennies précédentes, un habitat pavillonnaire s'est développé principalement sur ces deux zones, à proximité des anciennes fermes agricoles, le long de la RD 37.

Le périmètre constructible, établi avec la volonté de restreindre un développement linéaire, se limite strictement à l'enveloppe définie par les constructions actuelles en excluant toute extension le long de la route départementale. Les accès seront particulièrement réglementés avec priorité à une desserte par les voies communales, qui feront l'objet le cas échéant de PVR (participation pour voirie et réseaux) pour leur aménagement.

Une attention particulière sur le plan de la sécurité routière sera portée à l'accès de la parcelle ZI n°60 (40m x 40m). L'absence de visibilité due à la courbe que présente la route départementale n°37 interdit toute sortie directe au droit de la parcelle.

Les terrains sont desservis en eau potable et électricité.

Grato Galino

Quelques terrains constructibles existent dans les interstices du bâti existant. D'une superficie de 5 ha dont 1 ha de libre, 3 à 4 et habitations supplémentaires pourront être accueillies

Dalrieu

D'une superficie plus importante, soit 15 ha dont 6 ha de libre, ce secteur, qui comporte une douzaine de villas dont un lotissement de 6 lots, est susceptible d'accueillir une quinzaine d'habitations supplémentaires.

A l'extrémité Sud du territoire communal, en vis à vis de la commune du Born en Haute Garonne, une zone constructible d'une superficie d'1ha a été maintenue en cohérence avec la carte communale de cette commune.

Zone « SAINTE CATHERINE »

Situé sur la RD 117 à 2 km à l'Est du village, le hameau de Sainte Catherine comporte actuellement 4 habitations. Le secteur constructible, réduit par rapport à celui figurant au dernier MARNU représente une superficie de 3 ha. Les terrains libres sont susceptibles d'accueillir 2 à 4 habitations supplémentaires.

Les terrains sont desservi en totalité en eau potable et électricité.

3 – Les incidences du parti d'aménagement sur le cadre de vie et l'environnement

Ces périmètres de zones constructibles, calqués sur le bâti présent, ont pour ambition de limiter le développement linéaire de la forme urbaine existante, en particulier le long du RD 37, tout en permettant un développement mesuré de la commune. Ces limites de zone ont été déterminées en fonction de l'urbanisation existante, des équipements réseaux en place et des possibilités d'accès.

La superficie de terrain ouverte à l'urbanisation qui représente moins de 5% du territoire communal, soit environ 50 ha pour une superficie communale de 992 ha et une surface agricole utilisée de 1210 ha, reste mesurée et permet de protéger l'espace agricole.

Ces extensions, réalisées au plus près de l'habitat existant, confortent les développements successifs de l'urbanisation et se situent en dehors des grandes unités naturelles de la commune (unités agricoles, secteurs boisés)

Ces secteurs de développement répondent aux objectifs de la carte communale, à savoir :

- être compatibles avec la préservation des paysages, des milieux naturels et des terres agricoles,
- favoriser une forme urbaine dense,
- veiller à l'organisation des réseaux et services à l'usager en privilégiant la densification des constructions,
- prendre en compte les risques naturels prévisibles.