HAUTE - GARONNE

REÇU
LE 16. MAI 1997
A LA PREFECTURE
DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE :

BEAUPUY

P O S

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

2

RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 16 AVR. 1997 approuvant le P.O.S.

Direction Départementale de l'Equipement
S.U.A. Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement

SOMMAIRE

L'EXISTANT 4

SITUATION DE LA COMMUNE 5
SITUATION DANS LE DEPARTEMENT 6
LE TERRITOIRE COMMUNAL 6
LE MILIEU NATUREL 8
GEOLOGIE : 8
PEDOLOGIE : 8
HYDROLOGIE : 8
PAYSAGE : 10
LA Z.N.I.E.F.F. 12
LE PARC IMMOBILIER 13
L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 16
L'EMPLOI 20
LES RESEAUX 22
LES EQUIPEMENTS 25

LA REVISION DU P.O.S. 28

L'EVOLUTION DE LA POPULATION ET PERSPECTIVES 29
LES GRANDES ORIENTATIONS 30
LES ELEMENTS DE REFLEXION 31
LE ZONAGE DU P.O.S. ET SA JUSTIFICATION 34
LE S.D.A.U. 34
LES ZONES CONSTRUCTIBLES 34
LES ZONES D'URBANISATION FUTURE 38
LES ZONES NATURELLES 39
LA PRISE EN COMPTE DES ZONES INONDABLES 43
L'AMENDEMENT DUPONT : 45

LA MISE EN OEUVRE DU P.O.S. 46

LA CAPACITE DU P.O.S. 47
LES BESOINS EN EQUIPEMENTS 49
L'ANALYSE BUDGETAIRE 50

Le Plan d'Occupation des Sols de BEAUPUY a été publié le 17/12/1984 et approuvé le 22/03/1985.

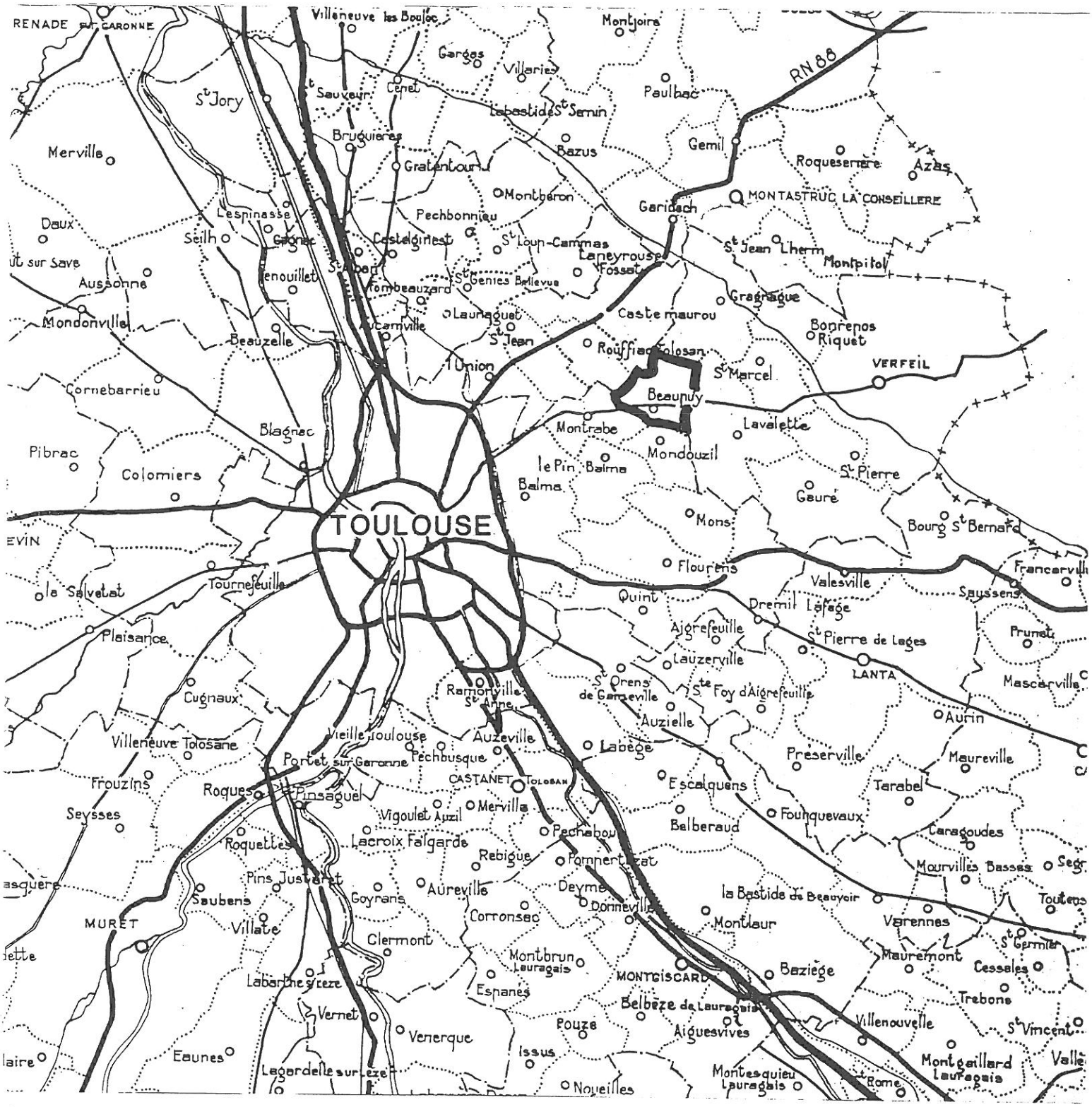
Ce document a fait l'objet d'une seule modification approuvée le 5/12/1986.

La révision du P.O.S. a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 30/10/1992.

Le projet de révision du P.O.S. a été arrêté le 3/02/1995 et modifié pour tenir compte des avis recueillis dans le cadre de la consultation des services.

L'EXISTANT

LA SITUATION DE LA COMMUNE DANS LE DEPARTEMENT



SITUATION DE LA COMMUNE

SITUATION DANS LE DEPARTEMENT

La Commune de BEAUPUY est située à douze kilomètres de TOULOUSE, dans un secteur résidentiel de l'agglomération toulousaine, et fait partie des communes de la deuxième couronne de l'agglomération.

Cette commune est également intégrée au Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) de l'Agglomération Toulousaine.

Administrativement, elle dépend du Canton de TOULOUSE VIII. par contre, elle est située en dehors de la zone délimitée dans le contrat de ville de l'Agglomération toulousaine signé le 9 Novembre 1992. Elle n'a pas adhéré au District du Grand Toulouse récemment constitué.

L'accès depuis la métropole régionale se fait par la RD 112 qui relie TOULOUSE à CASTRES.

La commune de BEAUPUY est limitrophe de l'autoroute TOULOUSE-ALBI (A 68). La distance au péage de l'autoroute est de huit kilomètres.

LE TERRITOIRE COMMUNAL

D'une superficie de 584 hectares, la commune de BEAUPUY comptait 1.039 habitants au recensement de 1990.

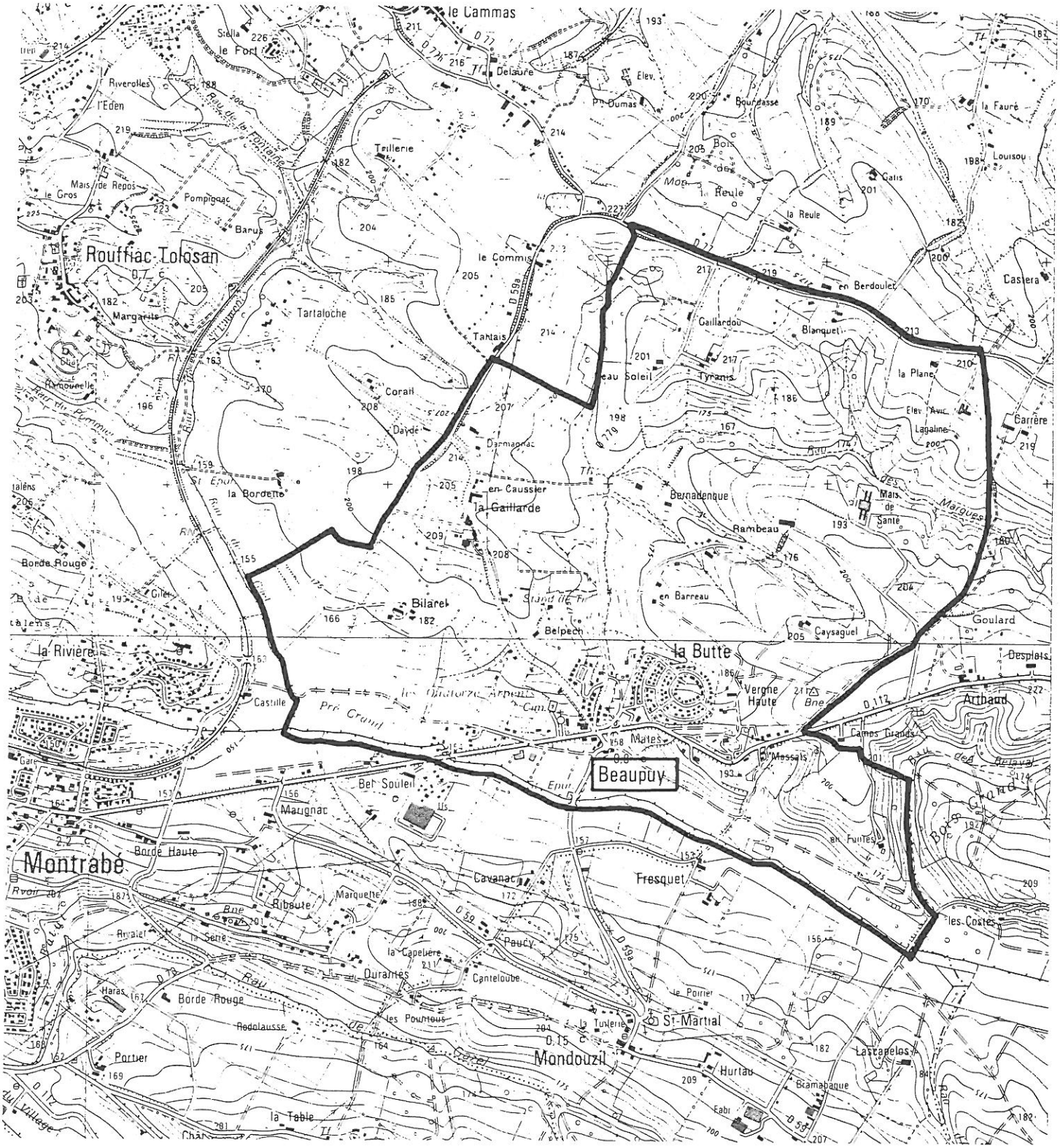
Elle est limitrophe de :

- CASTELMAUROU et GRAGNAGUE au Nord ;
- LAVALETTE à l'Est ;
- MONDOUZIL au Sud ;
- MONTRABE et ROUFFIAC-TOLOSAN à l'Ouest.

Elle est traversée par les RD 112, 59 et 77 G.

C'est autour de la RD 112 que se trouve la majeure partie du bâti, bien que cet itinéraire soit classé voie bruyante de TOULOUSE jusqu'au carrefour avec la RD 59A.

LE TERRITOIRE COMMUNAL


Beaupuy
Rouffiac-Tolosan
Montrabé
Mondouzil
St-Martial
le Cammas
la Butte
la Rivière
la Gaillarde
Bilarel
Fresquet
Cavanac
Maugnac
Bel Soulet
Castille
Pré Grand
Borde Rouge
Borde Haute
Ribaute
Marquette
Paucy
Ouralnes
Canteloube
la Capelère
les Pourtous
Hurtau
Lastanelos
Bramabanque
Arthaud
Goulard
Despiats
Caysaguel
Belpech
Bernadenque
Rambeau
en Barreau
Vergne Haute
Camos Grands
les Costes
Garrère
Castera
Lagaline
la Plane
Tyrans
Blanquet
Gaillardou
en Berdoulet
Tartaloche
Tantais
le Commis
Trillerie
Delsaure
Bourdasse
la Reule
Bois des Mots
la Fauré
Loursou
Gatis
Riverolles
l'Eden
Stella
le Fort
Margarite
Pompignac
le Gros
Mais de Repos
Barus
Corail
Daydé
Darmagnac
en Caussier
la Bordette
Mais de Santé
Marques
Bel Air
Grand Fr
Les Quatorze Arpents
Epin
Fuilles
Mates
Massals
Belleval
Haras
Avalet
la Serre
Rivet
Rau
Ruisseau de la Fontanelle
Ruisseau du Pommier
Ruisseau de Gilet
Ruisseau de Borde Rouge
Ruisseau de Ribaute
Ruisseau de Paucy
Ruisseau de Mondouzil
Ruisseau de Maugnac
Ruisseau de Cavanac
Ruisseau de Fresquet
Ruisseau de Belleval
Ruisseau de Bramabanque
Ruisseau de Lastanelos
Ruisseau de Hurtau
Ruisseau de St-Martial
Ruisseau de Canteloube
Ruisseau de Ouralnes
Ruisseau de la Capelère
Ruisseau de Rivet
Ruisseau de Rouquette
Ruisseau de Bel Air
Ruisseau de Grand Fr
Ruisseau de Pré Grand
Ruisseau de Epin
Ruisseau de Fuilles
Ruisseau de Mates
Ruisseau de Massals
Ruisseau de Caysaguel
Ruisseau de Belpech
Ruisseau de Bernadenque
Ruisseau de Rambeau
Ruisseau de en Barreau
Ruisseau de Vergne Haute
Ruisseau de Camos Grands
Ruisseau de les Costes
Ruisseau de Garrère
Ruisseau de Castera
Ruisseau de Lagaline
Ruisseau de la Plane
Ruisseau de Tyrans
Ruisseau de Blanquet
Ruisseau de Gaillardou
Ruisseau de en Berdoulet
Ruisseau de Tartaloche
Ruisseau de Tantais
Ruisseau de le Commis
Ruisseau de Trillerie
Ruisseau de Delsaure
Ruisseau de Bourdasse
Ruisseau de la Reule
Ruisseau de Bois des Mots
Ruisseau de la Fauré
Ruisseau de Loursou
Ruisseau de Gatis
Ruisseau de Riverolles
Ruisseau de l'Eden
Ruisseau de Stella
Ruisseau de le Fort
Ruisseau de Margarite
Ruisseau de Pompignac
Ruisseau de le Gros
Ruisseau de Mais de Repos
Ruisseau de Barus
Ruisseau de Corail
Ruisseau de Daydé
Ruisseau de Darmagnac
Ruisseau de en Caussier
Ruisseau de la Bordette
Ruisseau de Mais de Santé
Ruisseau de Marques
Ruisseau de Bel Air
Ruisseau de Grand Fr
Ruisseau de Pré Grand
Ruisseau de Epin
Ruisseau de Fuilles
Ruisseau de Mates
Ruisseau de Massals
Ruisseau de Belleval
Ruisseau de Bramabanque
Ruisseau de Lastanelos
Ruisseau de Hurtau
Ruisseau de St-Martial
Ruisseau de Canteloube
Ruisseau de Ouralnes
Ruisseau de la Capelère
Ruisseau de Rivet
Ruisseau de Rouquette

LE MILIEU NATUREL

La commune, qui couvre 584 ha, est située sur la rive droite de la Sausse, affluent de l'Hers.

Le site se caractérise par un relief de côteaux, couverts d'espaces boisés résiduels descendant vers la vallée de la Sausse.

L'altitude varie de 153 m. au Sud en bordure de la Sausse, pour atteindre 220 m., au Nord, en limite de Gragnague.

GEOLOGIE :

Le territoire communal de BEAUPUY se situe dans le Lauragais toulousain.

Les premiers contreforts des collines du Lauragais commencent à quelques kilomètres de TOULOUSE, au-delà de la vallée de l'Hers.

Le Lauragais se caractérise par des lignes de crêtes morcelées, orientées Sud-Est/Nord-Ouest, de faible altitude et fractionnées en unités isolées par des vallées alluviales. Les collines aux formes douces sont taillées dans les marnes et molasses tendres du stampien, qui forment tout le substratum de la région. Les versants sont recouverts de produits de solifluxion et les talwegs d'alluvions secondaires constitués de limons argileux.

PEDOLOGIE :

Dans le secteur des côteaux, la commune présente un sol dit de "terrefort", terre compacte, argileuse, difficile à travailler, mais de bonne valeur agronomique.

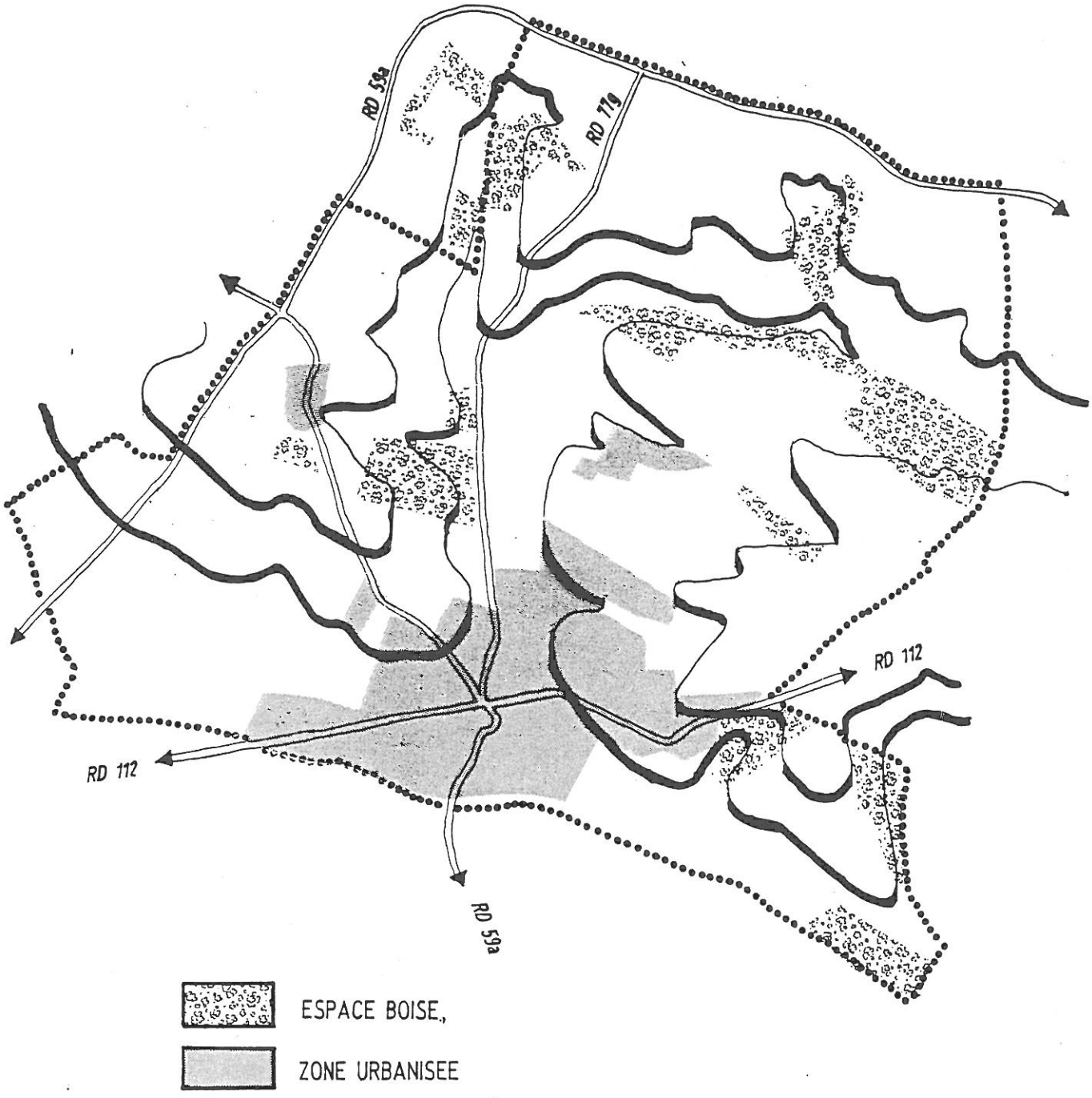
Dans la vallée de la Sausse, sur les limons argileux on rencontre des sols à tendance hydromorphique, gorgés d'eau, domaine des prairies naturelles.

HYDROLOGIE :

Seule rivière importante de la commune, la Sausse est un affluent de l'Hers. Elle reçoit sur BEAUPUY les eaux du ruisseau des Margues.

L'imperméabilité des sols molassiques et marneux fait affluer rapidement aux cours d'eaux les eaux météoriques à l'occasion d'orages violents.

LE MILIEU NATUREL



PAYSAGE :

Sur BEAUPUY, c'est un paysage de côteaux où la majeure partie des espaces est occupée par des terres cultivées (polyculture à base céréalière).

Le bâti ancien est peu important. Ce sont les corps d'exploitation allongés, en briques et tuiles.

Le bâti récent est en crépi et tuiles. Il est possible de distinguer deux types de construction entre le lotissement "La Butte Beaupuy" et celui de "La Madrague", le premier étant le plus ancien.

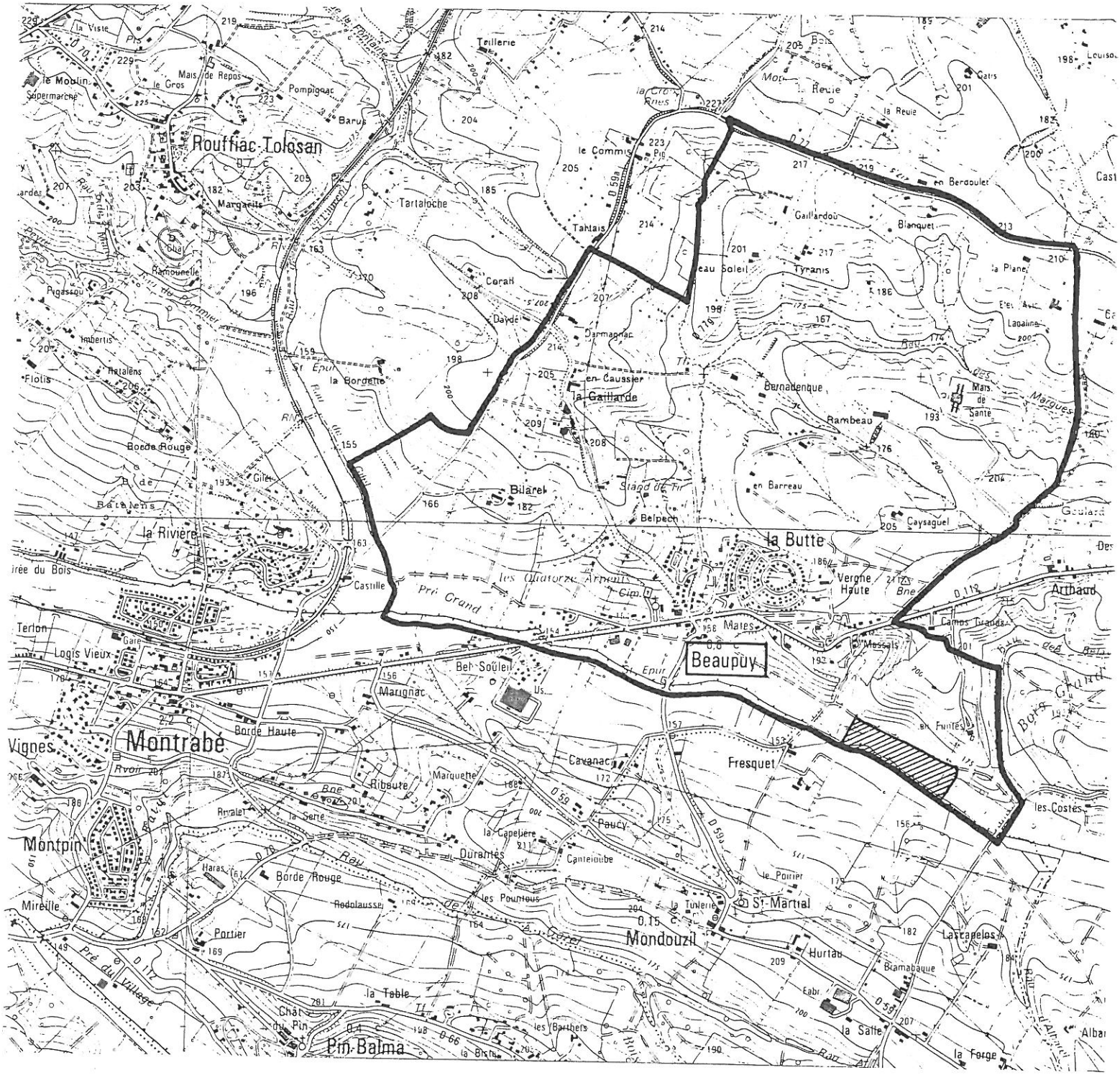
A "La Butte Beaupuy", les maisons sont plus neutres, plus simples en ce qui concerne l'aspect (tuiles classiques et non méridionales) et construites sur de plus petites parcelles qu'à "La Madrague", où les maisons ont plus de terrain et sont plus cossues.

Cependant, dans l'ensemble, les lotissements épousent bien le terrain.

Les principales masses végétales sont :
- les plantations d'alignement le long de la RD 112 (platanes) ;
- les bois restant sur les versants abrupts des talwegs ;
- la ripisylve le long de la Sausse.

Dans le cadre de la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine, un Atlas paysager a été élaboré. Il contient des propositions au niveau prise en compte du paysage.

LOCALISATION DE LA Z.N.I.E.F.F.



Z.N.I.E.F.F. "Marais de Beaupuy

LA Z.N.I.E.F.F.

Une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) a été délimitée en bordure de la Sausse.

Cette zone est appelée "Marais de Beaupuy".

Elle se caractérise par un étang avec une roselière, bordé de saules et d'aulnes.

Sa nomenclature phytosociologique est la suivante, on y trouve une typhaie (regroupement de typhacées, plantes monocotylédones du bord des eaux), ainsi qu'une phraguritaie (regroupement de phragurites, genre de graminacées comprenant le roseau commun).

En ce qui concerne l'étage et la série de végétation, il s'agit d'un étage atlantique (série de l'aulne glutineux).

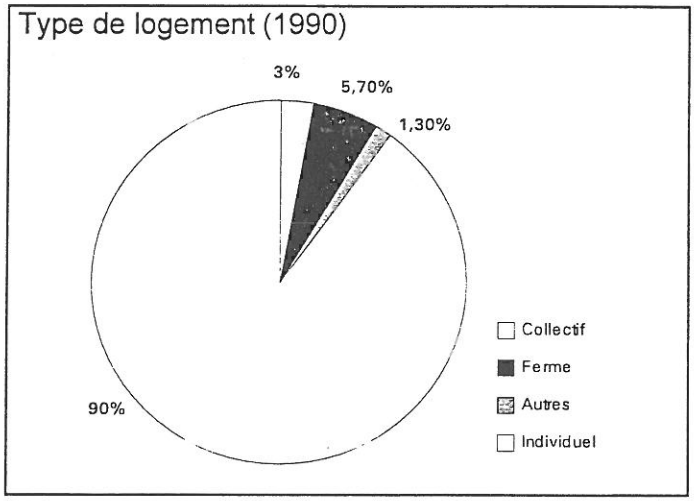
Cette Z.N.I.E.F.F., dans le zonage du P.O.S., est située en zone ND, donc inconstructible (voir carte du zonage).

Elle doit faire l'objet de mesures de protection.

LE PARC IMMOBILIER

PARC DE LOGEMENTS	1982	1990	EVOLUTION 1982-1990
Parc de logements	222	320	+98
dt résidences principales	207	301	+94
dt résidences secondaires	5	3	-2
dt logements vacants	10	16	+6

Ce document fait apparaître une augmentation de 44,14 % du parc de logements à BEAUPUY sur la période 1982/1990.

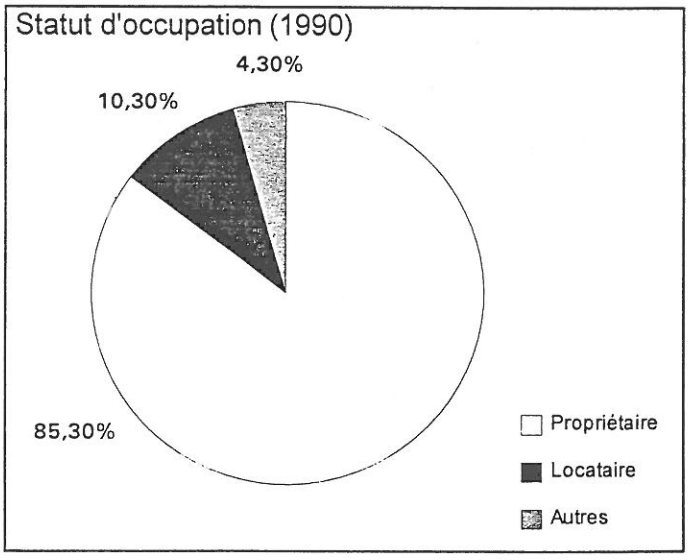


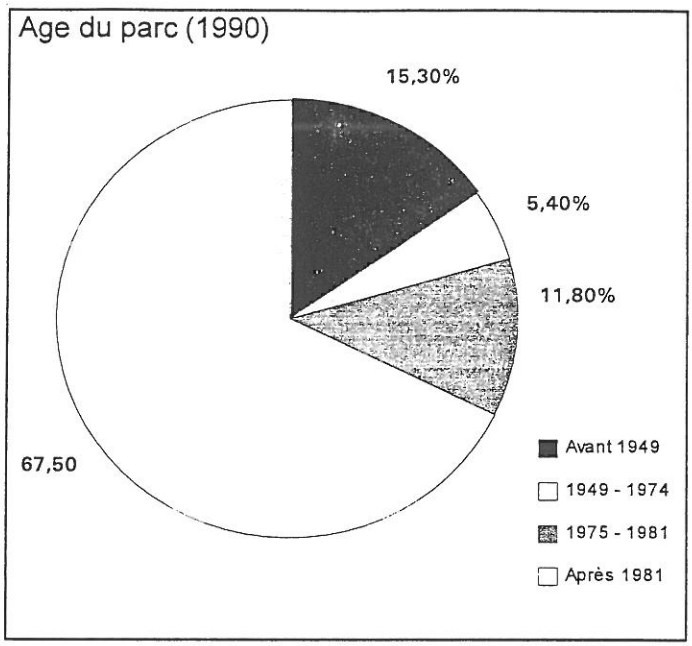
Cette augmentation est principalement due à la hausse du nombre de maisons individuelles, qui est le principal type de logement (90 %). La commune dispose donc d'un parc diffus relativement important.

On peut noter la faible proportion des fermes (5,7 %) et des logements collectifs (3 %) sur l'ensemble du Parc. Il s'agit donc d'une commune de type résidentiel.

Le statut d'occupation principal est la propriété privée avec 85,3 % (même si le parc locatif augmente : 7,7 % en 1982, 10,3 % en 1990) et il s'agit pour la plupart des logements de résidences principales.

De plus, il n'existe pas sur la commune de logements sociaux ou de foyers pour personnes âgées.





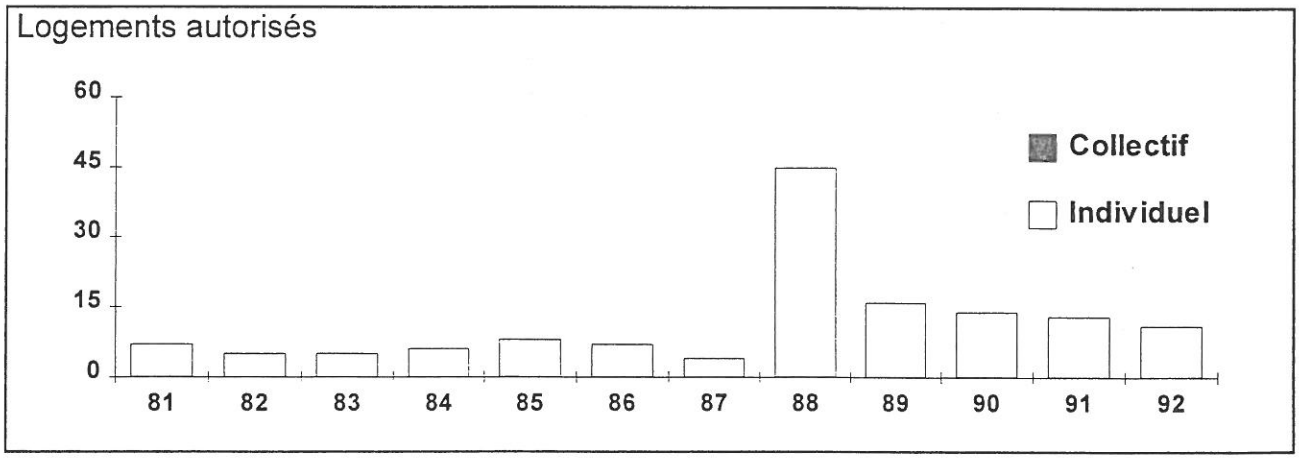
Le graphique ci-contre indique que l'habitat est dans l'ensemble assez récent, puisque 67,5 % du parc date d'après 1981 et 79,3 % date de moins de 20 ans. Le reste du parc est antérieur à 1975.

Notons que 1975/1981 est la période de construction du lotissement "La Butte Beaupuy", lotissement qui a dynamisé la commune sur le plan de la construction, donc de la démographie.

	SSconfort %	Confpart %	Tout confort %	Nb log sans conf	Nb log conf part	Nb log tout conf
BEAUPUY	0,67	14,67	84,67	2	44	254

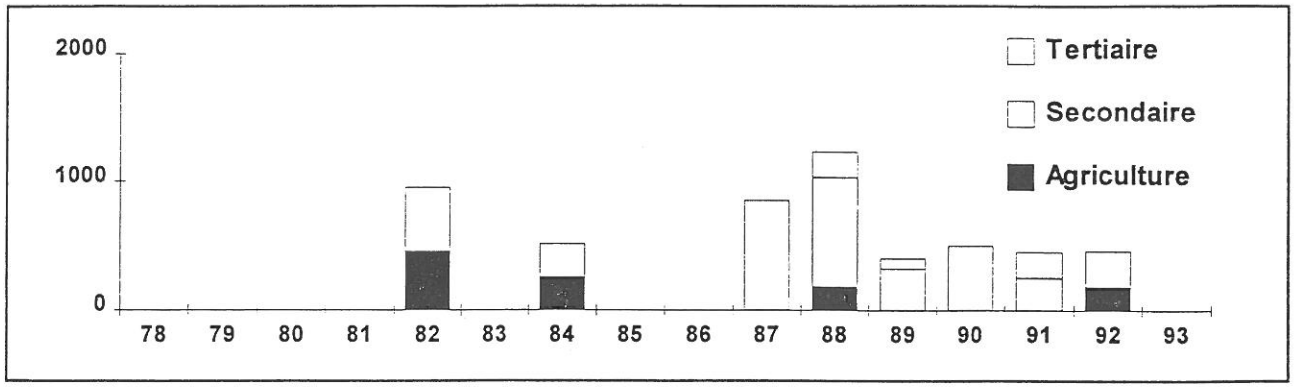
SOURCE : RGP INSEE 1990 , EXHAUSTIF

Cet âge récent du parc a des conséquences sur le tableau concernant le confort des logements. On remarque, en effet, que 84,67 % des logements possèdent tout le confort (c'est-à-dire bain ou douche + WC + chauffage central).



De 1981 à 1988, le rythme de la construction a été modéré avec une moyenne de six logements par an. A partir de 1988, le rythme de la construction est très soutenu, avec 45 logements autorisés en 1988 (début des lotissements du "Flouquet" et de "La Madrague") et une moyenne de 135 logements par an. C'est durant la période 1986/1990 que le plus grand nombe de logements a été autorisé, avec une moyenne annuelle de 17,2 logements.

Il est important de noter que les logements autorisés sont uniquement des logements individuels. Aucun logement collectif n'a été autorisé.



Ce graphique des locaux autres qu'habitation autorisés montre que ce sont principalement des locaux destinés au secteur secondaire qui ont été autorisés. Ce qui confirme la tendance que l'on verra plus loin : BEAUPUY est une commune relativement pauvre en services, mais où quelques activités artisanales s'implantent (bordure de la RD 112).

PARC LOCATIF SOCIAL en 1982

	1982	1990
Nombre de logements HLM	0	0
Taux de vacance globale	0 %	0 %
Taux de mobilité	0 %	0 %

SOURCE : ENQUETE DRE

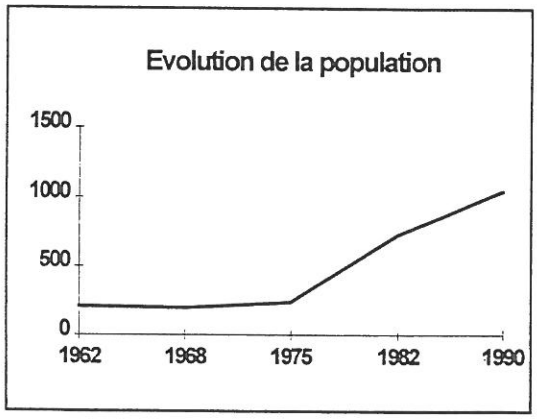
Sur la commune, il n'existe aucun logement social. Les constructions ne concernent que des logements individuels privés.

Pour 1995, il n'y aura pas de construction de logements sociaux. Il n'y a pas de demande de la part de la population.

L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

POPULATION	1982	1990	évolution 1982-1990
Population S.D.C.	727	1039	+312
Densité (hbts / km2)	124	178	
Population des ménages	705	989	+284
Nbre de ménages	207	301	+94
Taille moyenne	3.4	3.3	
Population étrangère	38	55	+17
Taux de sédentaires	28.7	57	

Source : INSEE - BDCOM 90, RGP 82 et 90 exhaustifs



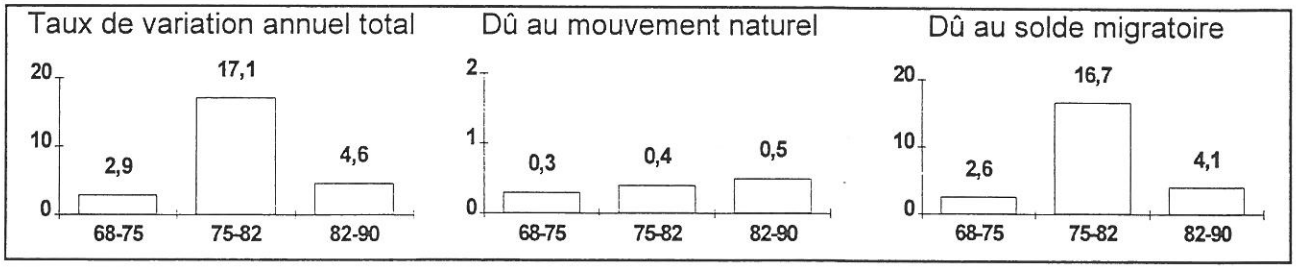
Jusqu'en 1975 (238 habitants), la population a connu une longue période de stabilité.Depuis 1975, on note une forte augmentation de la population, spectaculaire dans la période 1975/1982, où elle progresse de 204 % (elle est multipliée par 3).

Cette évolution s'explique par la réalisation d'un lotissement important de 140 lots à partir de 1975 "La Butte Beaupuy".

En 1990, la population était de 1.039 habitants. Elle est en constante progression (+ 40 % entre les deux derniers recensements).

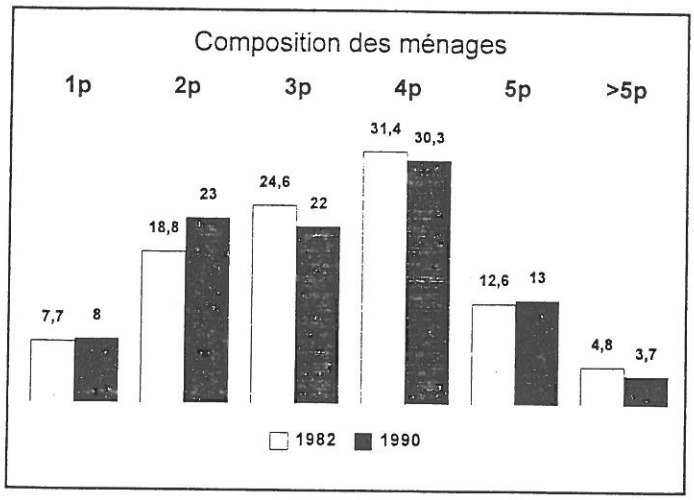
Elle peut-être estimée à 1.100 habitants fin 1994.

Cette croissance encore modérée pourraît être modifiée par l'autoroute TOULOUSE-ALBI (A 68), qui va transformer très sensiblement les conditions de desserte et de circulation du secteur, et renforcer l'attractivité de la commune.



La variation de la population est surtout due au solde migratoire (qui représente 97,6 % du taux de variation annuel total entre 1975 et 1982, et 89,1 % entre 1982 et 1990). En effet, le mouvement naturel, même s'il est positif (0,4 % entre 1975 et 1982, et 0,5 % entre 1982 et 1990) n'est pas très élevé.

On remarquera quand même que le solde migratoire est divisé par 4 entre 1982/1990, par rapport à 1975/1982.



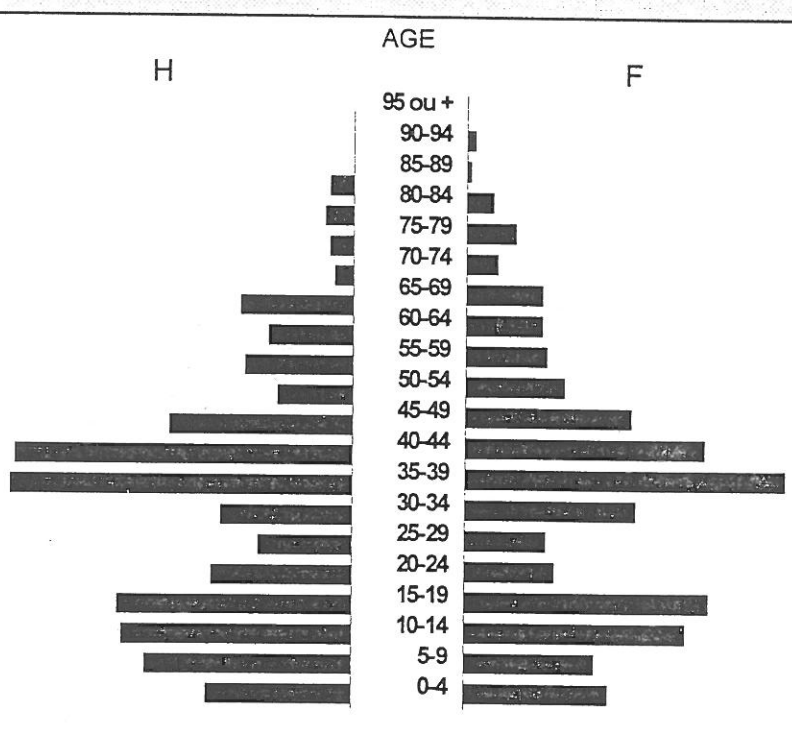
Ce graphique nous donne des informations concernant la structure des ménages. Dans la population sont très représentés les couples et les familles de 3 ou 4 personnes.

Trois catégories de ménages ont baissé de façon significative, ce sont les familles de 3, 4 et plus de 5 personnes, la plus forte baisse concernant les familles de trois personnes : moins 2, 6 % entre 1982 et 1990.

Les autres ménages progressent, la plus forte évolution concernant les couples : + 4,2 % entre 1982 et 1990.

POPULATION PAR AGE (TRANCHES QUINQUENNALES)

TOTAL	HOMMES	FEMMES	AGE
0	0	0	95 ou +
2	0	2	90-94
6	5	1	85-89
12	6	6	80-84
16	5	11	75-79
11	4	7	70-74
41	24	17	65-69
35	18	17	60-64
41	23	18	55-59
38	16	22	50-54
76	39	38	45-49
125	72	53	40-44
144	73	71	35-39
66	28	38	30-34
38	20	18	25-29
50	30	20	20-24
104	50	54	15-19
98	49	49	10-14
73	44	29	5-9
63	31	32	0-4



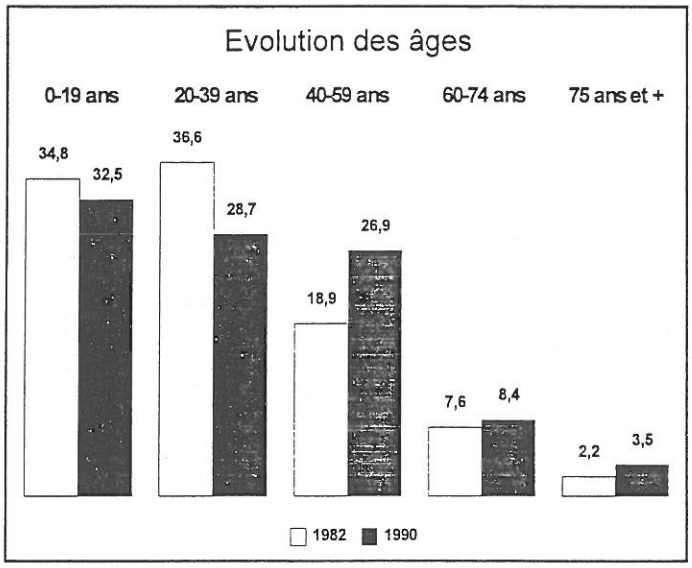
NOTE : LE RECENSEMENT AYANT EU LIEU EN MARS 1990, LA TRANCHE D'AGE 0-4 ANS EST INCOMPLETE

SOURCE : INSEE - RGP 90 EXHAUSTIF

L'analyse de la pyramide des âges fait ressortir :

- une très forte proportion de 35-44 ans (25,9 % de la population). Ce sont généralement des ménages qui construisent un habitat pavillonnaire, avec en corrélation, des enfants de 10-19 ans (19,4 % de la population) ;
- une proportion plus faible des 20-29 ans (8,46 % de la population), du fait de l'absence de logements sociaux locatifs ;
- la population âgée est peu représentée, les plus de 70 ans ne formant que 4,52 % de la population totale. Cette situation peut s'expliquer par le manque de services (pas de boulanger, boucher, petits commerces), mais aussi, comme pour la faible représentation des jeunes, par l'absence de logements sociaux et collectifs.

Cette pyramide est représentative des communes où le type d'habitat est de l'individuel privé pavillonnaire.



Ce graphique apporte cependant quelques nuances à la pyramide des âges.

Il permet, en effet, d'observer que la population a connu un léger vieillissement entre 1982 et 1990. Ainsi, les tranches d'âges 0-19 ans et 20-39 ans accusent respectivement une baisse de 2,3 % et 7,9 %, tandis que les 40-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus connaissent une progression qui est respectivement de 8 %, 0,8 % et 1,3 %.

EVOLUTION DES MIGRATIONS DEFINITIVES (EXHAUSTIF)	1982	%	1990	%	Total Région	France Entière
TOTAL	725		1039			
Habitaient au RGP précédent :						
Le même logement	**144**	**(19,9)**	**541**	**(52,1)**	**54,2%**	**51,0%**
La même commune	**186**	**(25,7)**	**592**	**(57,0)**	**69,2%**	**67,2%**
Une autre commune	**517**	**(71,3)**	**447**	**(43,0)**	**30,8%**	**32,8%**

SOURCE : INSEE 82 ET 90, EXHAUSTIF

L'analyse de ce tableau nous permet de dire que BEAUPUY est une commune qui attire la population.

En 1982, 71,3 % des habitants résidaient dans une autre autre commune au recensement précédent. Cette arrivée massive entre les deux recensements s'explique par la construction du lotissement "La Butte Beaupuy" entre 1975 et 1981.

Même si en 1990, le chiffre est moins élevé (43 %), il est tout de même significatif d'une certaine attraction qu'exerce BEAUPUY.

Ceci peut s'expliquer par la localisation de la commune par rapport à TOULOUSE. En effet, les habitants de BEAUPUY bénéficient d'un double avantage : la tranquilité de la campagne, et la proximité de la ville.

Cependant, le solde migratoire met en jeu deux types de données:

- Les entrants dont l'analyse est effectuée ci-dessus
- Les sortants pour lesquels une approche statistique peut-être réalisée:

Population 90 = Population 82 + Solde naturel - Sortants + Entrants

Les entrants tels qu'ils sont recensés par l'INSEE comprennent :

- les personnes en provenance d'une autre commune
- les enfants, de ces personnes, nés sur la période inter-censitaire

Ces naissances, dans le cadre de notre analyse, sont donc comptées deux fois:

- Une fois dans les entrants et une fois dans le solde naturel.

Le tableau analytique ci-dessous prend en compte cette anomalie en encadrant les données dans une fourchette du type "Maxi et Mini".

	POPULATION			ENTRANTS				SORTANTS							
				1982		1990		1982				1990			
BEAUPUY	1975	1982	1990	NBR	%	NBR	%	MINI		MAXI		MINI		MAXI	
								NBR	%	NBR	%	NBR	%	NBR	%
	239	**727**	**1039**	517	**71**	447	**43**	0	**0**	41	**5**	115	**11**	168	**16**

En conclusion, on constate que le taux des entrants demeure largement supérieur à celui des sortants. Toutefois, on enregistre sur la période 82-90 une augmentation du nombre de sortants et une diminution des entrants. La conjugaison de ces deux paramètres, si elle n'est pas dramatique à l'heure actuelle, doit nous amener à nous interroger sur les résultats constatés:

- Le parc immobilier est-il approprié pour les jeunes couples?
- Qu'en est-il des emplois?
- Les services sont-ils suffisants?

L'EMPLOI

EMPLOI ET CHOMAGE	1982	1990
Population active	326	475
Taux d'activité	**62,9 %**	**59,0 %**
Actifs ayant un emploi	**303**	**438**
Chômeurs	**23**	**36**
Taux de chômage	**7,1 %**	**7,6 %**

SOURCE : INSEE RGP 82 ET 90, EXHAUSTIF

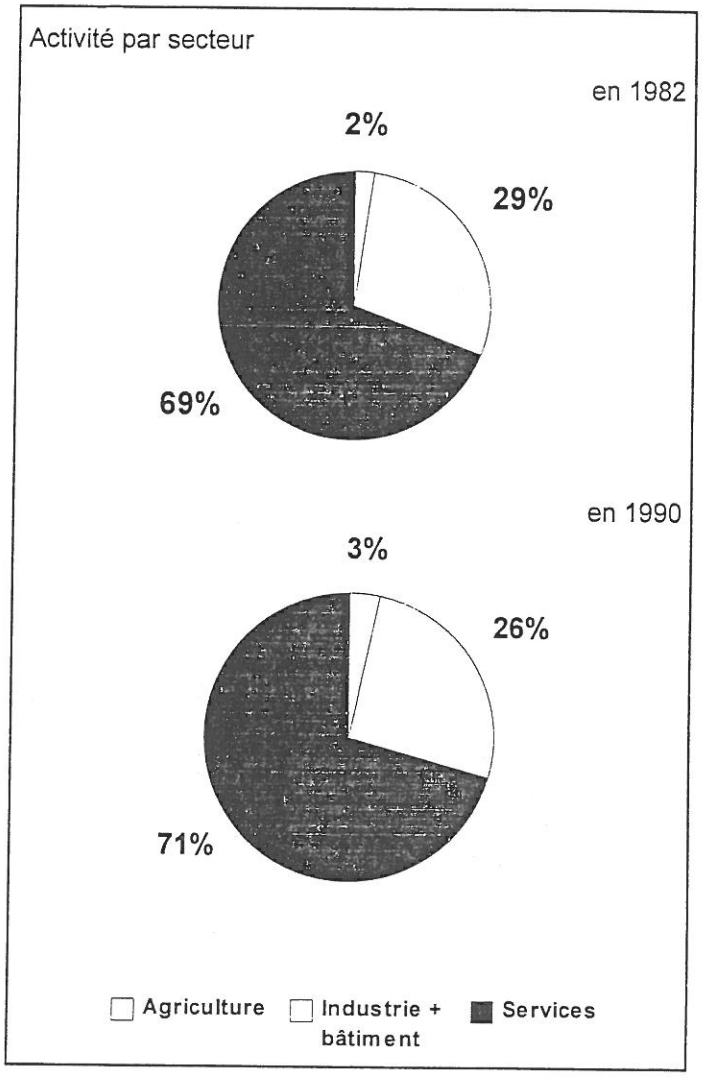
En 1982, la population active représentait 44,8 %. En 1990, elle est de 45,7 %. Elle reste donc relativement stable.

MIGRATIONS ALTERNANTES	1982	1990
Emplois totaux occupés sur la zone	136	214
Ratios communaux		
Taux d'emplois occupés par des résidents	**42,6 %**	**37,9 %**
Taux d'actifs employés dans leur commune de résidence	**19,1 %**	**18,5 %**

SOURCE : INSEE - MIRABEL

Cependant, cette population ne travaille pas toujours sur le sol de la commune. On peut même dire que la majorité de la population, soit plus de 80 %, a un emploi hors de la commune, situation qui s'est accentuée entre 1982 et 1990.

Et, même si BEAUPUY offre 214 emplois en 1990 (+ 78 par rapport à 1982), les résidants de la commune ont tendance à délaisser ces emplois offerts par la commune, pour aller travailler à l'extérieur. Ainsi, le taux d'emplois occupés par des résidents a baissé de 4,7 % entre 1982 et 1990.



Le secteur le plus représenté de la population active est celui des services, avec 70,3 % de l'activité en 1990. Il connait une légère augmentation + 1,3 % entre 1982 et 1990.

Le secteur de l'industrie et du bâtiment, bien que subissant une baisse de 2,3 %, est encore assez largement représenté avec 26,3 % de l'activité.

Enfin, le secteur agricole est le moins important. Il représente 3,4 % de l'activité, ce qui représente une très légère augmentation par rapport à 1982.

La majeure partie de la population travaille donc dans le tertiaire.

LES RESEAUX

1 - LES EAUX VANNES

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les eaux usées de la commune sont traitées à la station d'épuration de BEAUPUY, propriété de la commune.

① LA STATION :
- elle a une capacité de 1.000 équivalents/habitants ;
- le nombre de branchements réalisés s'élève à 282, ce qui représente environ 700 équiv./hab. ;
- le milieu récepteur est le cours d'eau "La Sausse" affluent de l'Hers, où sont rejetés les effluents après traitement dans la station du type boues activées et aération prolongée ;
- un diagnostic de fonctionnement sera assuré par la Compagnie fermière pour vérifier le niveau de la charge hydraulique.

② LE RESEAU DE COLLECTE DES EAUX USEES :

Il comprend le réseau de transfert constitué des canalisations gravitaires de différents diamètres et de la station de relèvement de Rivière longue (14 m³/h.).

Une vérification de l'étanchéité du réseau et des branchements devrait être réalisée par le technicien sanitaire de Beaupuy.

Gravitairement, toutes les zones d'urbanisation future sont raccordables au réseau en prolongeant les canalisations existantes, et la station d'épuration admet encore une centaine de raccordements.

③ La clinique de BEAUPUY est desservie par une unité de traitement privée de type filtre bactérien.

ASSAINISSEMENT AUTONOME

Les autres constructions sont desservies par des systèmes d'assainissement autonome soit par des fosses toutes eaux et tranchées filtrantes, soit par des micro-stations avec rejet en milieu hydraulique superficiel, etc...

Un plan de zonage assainissement (joint en annexe) a été élaboré : il délimite les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel. Une carte d'aptitude des sols a été réalisée pour déterminer les systèmes d'assainissement autonome à mettre en place dans les secteurs dont la desserte par le réseau n'est pas prévue, en particulier dans les zones NB.

Des extraits de ce document, en particulier les documents cartographiques sont joints en annexe ci-après.

Un plan au 1/5.000è a été réalisé avec le report sur le périmètre des zones NB des systèmes d'assainissement autonome préconisés.

Il n'a pas été inscrit sur le zonage du Plan d'Occupation des Sols d'emplacements réservés pour la création de fossés ; suite à une réunion entre les différents intervenants, il a été décidé d'agir au coup par coup pour régler au mieux les rares cas de rejet aux réseaux hydrauliques superficiels.

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- L'évacuation des eaux en dehors des zones urbanisées se fait par des fossés à ciel ouvert ;
- Dans les lotissements, on trouve des réseaux pluviaux busés, avec évacuation aux fossés ou ruisseaux existants ;
- L'exutoire principal est le ruisseau des Margues, qui traverse les principales zones urbanisées.
  Pour limiter son débit important lors des fortes précipitations, il a été réalisé une digue et un bassin de stockage d'une capacité de 60.000 m³, avec un débit de fuite constant autorisé par une canalisation de 700 mm de diamètre ;
- Au niveau du lotissement "Le Flouquet", il a été créé une bâche de stockage de 3.500 m³, vidée dans la rivière la Sausse par deux pompes d'une capacité de 200 l/s chacune ;
- Dans les opérations futures, le réseau pluvial devra être calculé pour ne pas rejeter plus de 3 l/s/ha (pour l'aléa décennal). Des techniques pour écrêter les pointes d'averse existent : bassin de retenue, chaussée réservoir. Ces dispositions seront mises en œuvre, en particulier pour les zones NA aux lieux-dits "les Camps de la Croix" et "Quatorze Arpents". Il faut éviter un ruissellement important qui saturerait le réseau de fossés et de collecteurs existant dans le secteur de "Rivière Longue".

3 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- la commune fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire, dont le siège est situé à CARAMAN ;
- l'eau potable est livrée par l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement Hydraulique de la Montagne Noire, dans le cadre d'une convention de fourniture d'eau potable qui en régit les différents aspects techniques, administratifs et financiers ;
- l'eau est fournie à partir du barrage des Cammazes (TARN) sur la rivière "Le Sor", et est traitée dans deux usines situées lieu-dit "Picotalen" ;
- la distribution en eau potable sur le territoire communal est principalement réalisée à partir du réservoir surélevé dit de "Lavalette", situé au lieu-dit "Marquet", le long de la RD 112 à LAVALETTE.
  Cet ouvrage possède une capacité de 300 m³. Il est alimenté par le réseau de transport haute-pression, par l'intermédiaire d'une canalisation acier de 150 mm ;
- seules, les installations des habitations et immeubles situés le long de la RD 112, après le carrefour RD 112/77 G et 59 A en direction de TOULOUSE, sont placées sous la charge du réservoir surélevé de MONTRABE, de capacité 1.000 m³ ;
- les réseaux de distribution sont constitués de canalisations de diamètres nominaux 34 mm à 150 mm, en PVC pour les petits diamètres essentiellement, et en fonte de 60 mm à 150 mm ;
- actuellement, aucun projet d'extension ou de renforcement des réseaux n'est prévu par le Syndicat au titre d'une programmation annuelle ;

- le nombre de branchements en service sur le territoire de la commune était de 369 au mois de Septembre 1994.

4 - LE RESEAU D'ELECTRICITE - LE RESEAU TELEPHONIQUE

L'alimentation en électricité ne pose pas de problème, de même que la desserte téléphonique.

Dans la mesure du possible, les réseaux seront réalisés en souterrain.

Dans les lotissements et ensembles groupés de construction, la réalisation en souterrain est obligatoire.

5 - LE RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES

Il est géré par un Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères (SIROM), son siège se trouve à QUINT (HAUTE-GARONNE). Le ramassage des déchets s'effectue deux fois par semaine, le mardi et le vendredi matin. Ils sont envoyés à l'usine de broyage des déchets ménagers de MONTECH (TARN et GARONNE).

6 - LE GAZ DE VILLE

Le réseau existe pour la commune, mais seulement pour les zones urbaines et les lotissements.

7 - LE RESEAU DE TRANSPORT SUBURBAIN ET SCOLAIRE

La commune est traversée par la RD 112, qui relie TOULOUSE à CASTRES.

Des compagnies privées assurent les transports de voyageurs par autocar avec une fréquence suffisante pour les personnes travaillant dans l'agglomération toulousaine.

De plus, il existe un service de ramassage scolaire organisé par le Département, qui permet aux enfants admis dans le secondaire, de rejoindre les Collèges de BALMA et Raymond Naves et le lycée de SAINT ORENS.

LES EQUIPEMENTS

EQUIPEMENTS SCOLAIRES :

La commune dispose d'une école, qui comportait pour l'année 1994-1995 deux classes maternelles (52 élèves) et deux classes élémentaires (50 élèves). Une troisième devait réouvrir à la rentrée 95-96.

Le groupe scolaire est constitué de bâtiments préfabriqués qui totalisent une SHON (surface hors oeuvre nette) de 625 m².

Il existe également une cantine d'une SHON de 89 m².

L'ensemble du groupe scolaire est implanté sur un terrain d'environ 8.000 m², ce qui ne pose pas de problème pour une extension éventuelle.

Un service de ramassage scolaire organisé par le Département permet aux enfants admis dans le secondaire de rejoindre le Collège de BALMA et le Lycée de SAINT-ORENS.

EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Le complexe sportif; situé dans la vallée de la Sausse, totalise une superficie de 31.307 m².

Il comprend :
- deux terrains de grands jeux, dont un servant pour l'entraînement ;
- un terrain de tennis ;
- des vestiaires de 113 m² de SHON.

La construction de terrains de sports couverts est envisagée par la commune.

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS :

La commune a réaménagé la Mairie en Avril 1990, dans un bâtiment qui abritait auparavant la Mairie et l'école communale.

Sur 336 m² de SHON, sont disposés :
- au rez-de-chaussée : la salle du Conseil Municipal, les toilettes, une arrière-cuisine (petite pièce avec un évier) et un bureau ;
- au premier étage : un grand hall d'entrée qui est le lieu d'accueil et trois bureaux (celui du Maire, des Adjoints, de la comptable).

La Mairie est située sur un terrain de 600 m².

La commune dispose également d'ateliers municipaux (200 m² de SHON) situés à côté de la station d'épuration.

En ce qui concerne les équipements divers, deux cimetières sont implantés sur BEAUPUY : celui de MONTRABE, et celui de la commune d'une superficie de 7.000 m². Il est à proximité de l'Eglise et du presbytère (SHON : 264 m²), donné à titre grâcieux à des personnes qui y logent en échange de l'entretien de l'Eglise, du gardiennage...

EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS :

Il existe une salle polyvalente d'une SHON de 240 m².

Elle est constituée d'un hall d'entrée, d'un vestiaire, d'une cuisine, d'une grande salle permettant des manifestations telles que lotos, repas... Il existe également une petite salle, fermée, à part qui sert aux associations.

Cette salle polyvalente est implantée sous le lotissement de "La Butte", sur un terrain de 4.600 m².

Un préfabriqué (72 m² de SHON) est également à la disposition des jeunes comme salle de jeux.

COMMERCES ET SERVICES :

La commune ne dispose pas de commerces (sauf une station service) et peu de services. Seuls, quelques artisans en maçonnerie, peinture, charpente... ainsi qu'un médecin généraliste, une infirmière et un dentiste sont présents sur le territoire communal.

Mais la proximité du centre commercial de "Bel Souleil" à environ un kilomètre du village, sur la RD 112 en allant vers MONTRABE, compense ce manque, ainsi que la proximité des communes comme L'UNION, et celle des hypermarchés sur TOULOUSE, ROUFFIAC-TOLOSAN, etc...

La clinique de BEAUPUY, située au lieu-dit "Rembeau" a une capacité de 158 lits. Elle est implantée sur un terrain boisé de 73 159 m2.

LES EQUIPEMENTS



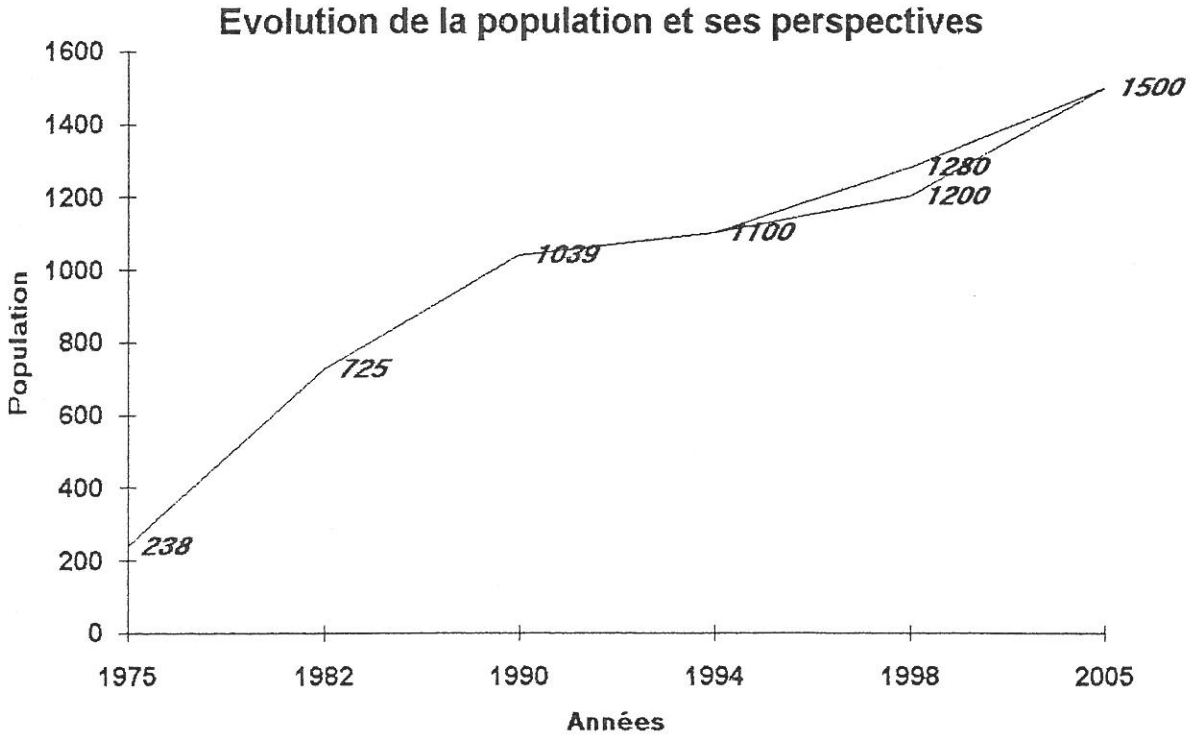
LA REVISION DU P.O.S.

L'EVOLUTION DE LA POPULATION ET SES PERSPECTIVES

Les objectifs de développement affichés par la Municipalité de BEAUPUY sont de 1.400-1.500 habitants en l'an 2005.

Si on se place dans le schéma : population fin 1994 (1.100 habitants) ; rythme de progression annuelle : 39 habitants (constaté sur la période 1982-1990 et peu différent sur la période 1968-1990), l'objectif de la Municipalité devrait être atteint, avec environ 1.500 habitants en 2005.

Cet objectif démographique servira d'hypothèse d'étude à la fois pour définir les surfaces destinées à l'urbanisation, et pour réserver les terrains nécessaires aux équipements publics.


Evolution de la population et ses perspectives
Population
1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
1975
1982
1990
1994
1998
2005
Années
238
725
1039
1100
1200
1280
1500

LES GRANDES ORIENTATIONS

Le développement futur de BEAUPUY devra se réaliser en respectant certains objectifs :

- Avoir une croissance modérée, limitée à 1.400-1.500 habitants à l'horizon 2000-2005, et phasée dans le temps (ouverture successive de zones à l'urbanisation : I NA, II NA).
- Conserver un habitat aéré, et préserver un cadre et un genre de vie agréables, notamment grâce à la taille des parcelles qui est supérieure à 1.000 m² dans la première couronne, et supérieure à 2.000 m² dans les zones plus éloignées.
- Concentrer l'urbanisation autour de l'existant, avec le raccordement sur les canalisations existantes d'eaux usées.
- Prévoir des réserves foncières, lorsque cela est nécessaire, pour la réalisation d'équipements publics (halle de sports par exemple).

A l'énoncé de ces objectifs généraux, il apparaît clairement que le souci de protection de l'environnement a été un des fils conducteurs des études.

Cette prise en compte s'est traduite par :

- l'intégration de la ZNIEFF au schéma d'organisation de BEAUPUY, par le fait qu'elle constitue un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique ;
- la prise en considération de la loi du 08.01.1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui stipule que les P.O.S. doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution" ;
- la lutte contre la dispersion de l'ensemble des constructions sur le territoire communal.
- le recensement et la protection de tous les espaces boisés significatifs participant à la perception d'un paysage de qualité ;
- la préservation d'un espace agricole cohérent permettant le maintien d'une agriculture dynamique garante de l'entretien de l'espace naturel ;
- dans le cadre des objectifs du SDAU, la délimitation et l'aménagement en bordure de La Sausse d'une coulée verte en contiguïté avec celle existante sur MONTRABE, accessible pour la promenade et la détente ;
- l'aménagement et l'entretien des chemins naturels (chemins ruraux principalement) en itinéraire de promenade, ou en liaison inter-quartiers ;
- des prescriptions d'isolation phonique en bordure de l'A 68, en bordure de la RD 112, classées axes bruyants. De plus, sur certains tronçons de la RD 112, dans le cadre de la prise en compte de l'amendement DUPONT, des mesures spécifiques seront édictées ;
- la lutte contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, grâce à la mise en place d'un réseau collectif d'assainissement desservant l'ensemble des zones urbanisables ;
- l'édiction de prescriptions architecturales particulières au niveau de la construction, notamment pour les terrains pentus ou les zones se situant près des lignes de crête.

ELEMENTS DE REFLEXION

1 - LE S.D.A.U.

La commune de BEAUPUY est située dans l'aire du S.D.AU. de l'agglomération toulousaine approuvé par décret du 02.09.1982.

Ce schéma directeur a été mis en révision le 20 Décembre 1993. Compte-tenu de la croissance rapide de l'agglomération, le S.D.AU. ne présentait plus de perspectives claires pour organiser le développement. Afin d'établir un véritable réseau de voirie, une réflexion de la planification urbaine a été engagée et parallèlement, un Dossier de Voirie d'Agglomération (D.V.A.) est en cours d'étude.

2 - LA LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE

Cette Loi, publiée au Journal Officiel du 18 Juillet 1991, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Obligation est faite d'intégrer cette notion d'équilibre dans tous les documents d'urbanisme, et notamment les Plans d'Occupation des Sols.

Toute opération d'aménagement devra faire l'objet d'une concertation avec les habitants, au sens de l'Art. L.300.1 du Code de l'Urbanisme, dès lors que par son ampleur ou par sa nature elle modifie substantiellement les conditions de vie des habitants dans les quartiers.

Le Plan d'Occupation des Sols doit obligatoirement délimiter les zones urbaines ou à urbaniser en prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations

3 - ZONE INONDABLE

La Circulaire Interministérielle du 24 Janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables fixe les principes d'une urbanisation maîtrisée, au sein de laquelle la nature retrouve ses droits et l'homme sa place.

Cette politique répond aux objectifs suivants :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;

- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Bien qu'il n'y ait pas de zones inondables légales le long de la rivière La Sausse, il y existe des risques de débordement dans la vallée.

Une étude hydrologique et hydraulique a été réalisée en 1995 pour le compte du Syndicat Intercommunal d'Aménagement hydraulique de la Sausse pour déterminer les zones inondables. Dans le zonage et le règlement du P.O.S., il sera tenu compte de cette contrainte.

4 - L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET L'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

La Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 a complété l'Art. L.123.1 du Code de l'Urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'Art. L.371.3 du Code des Communes par le biais P.O.S. :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectifs où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement".

5 - ARTICLE L.121.10

Cet article stipule que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

6 - LE PAYSAGE

La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages impose que les Plans d'Occupation des Sols édictent des dispositions et prescriptions particulières en faveur des sites sensibles et remarquables. Dans le cadre de la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine, un Atlas paysager a été réalisé. Il contient des recommandations à prendre en compte.

7 - L'AMENDEMENT "DUPONT"

La RD 112 est une voie classée à grande circulation. La Loi du 2 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit dans le Code de l'Urbanisme un article L. 111.1.4 concernant l'implantation des constructions aux abords des grands axes de circulation et ainsi rédigé :

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

"Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

"Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le Plan d'Occupation des Sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages".

Ces dispositions, destinées à améliorer les "entrées d'agglomération" seront applicables dans toutes les communes à compter du 1er Janvier 1997. Il convient donc, d'ores et déjà, de les prendre en compte dans la révision du P.O.S. et d'engager une réflexion sur l'urbanisation aux abords de la RD 112, notamment en ce qui concerne la zone NAa du Flouquet.

LE ZONAGE DU P.O.S. ET SA JUSTIFICATION

LE S.D.A.U.

BEAUPUY fait partie de la zone Est du SDAU. Le POS doit être compatible avec le SDAU, qui prévoit le maintien d'une importante zone naturelle sur la frange Est de l'agglomération.

Il peut cependant y avoir un développement modéré de l'habitat autour du village existant.

Le territoire communal est touché par l'autoroute A 68, TOULOUSE-ALBI, réalisée à ce jour.

Ces grandes options d'aménagement sont reprises dans la révision du P.O.S. de BEAUPUY comme cela va être démontré ci-dessous.

ZONES CONSTRUCTIBLES

✶ Les zones urbaines

Ce sont les zones où l'habitat est le plus dense.

La zone UB représente 45,90 hectares.

A - DELIMITATION - DESCRIPTION

C'est une zone d'habitat pavillonnaire regroupant la majorité des lotissements existant ainsi que les constructions isolées desservie par tous les réseaux, y compris par le réseau d'assainissement eaux usées.

Cinq secteurs ont été délimités :

- un secteur UB regroupant la plupart des constructions de la zone ;
- un secteur UBa cernant la partie basse du lotissement du "Flouquet" où existent des risques lors des fortes périodes pluvieuses.
- un secteur UBb, situé au lieu-dit "Rivière longue" concerné par un risque lié à une mauvaise évacuation des eaux pluviales ;
- le même phénomène concerne le secteur UBe, à vocation principale d'activités ;
- enfin un secteur UBc a été délimité au lieu-dit "Les camps de la croix", avec une taille minimale de parcelle de 2.000 m², taille minimale que l'on retrouvera en UBb.

Les possibilités de construire seront données par le C.O.S. (coefficient d'occupation des sols) fixé à 0,40 pour les secteurs UB, UBa, à 0,20 pour les secteurs UBb et UBc. Pour le secteur UBe, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UB 3 et UB 13 du règlement. A ce C.O.S. sera associé une hauteur maximale de 7 mètres sous sablière.

B - JUSTIFICATION

Le classement en zone U se justifie par le fait que c'est une zone déjà bâtie, immédiatement constructible, et équipée par tous les réseaux, auxquels doivent être raccordées les constructions éventuelles. On se contente de construire dans des vides intersticiels.

- Le secteur UBa, qui a connu des inondations, a été maintenu en zone constructible car, au vu de l'étude hydraulique détaillée, des travaux d'aménagement seront réalisés d'ici fin 1996.
- La prise en compte des désordres liés au pluvial dans le secteur UBb sera effective par l'interdiction des sous-sols et la surélevation des planchers bas lors des constructions nouvelles. Il en sera de même en UBe.

C - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

⇨ Effets sur les eaux :

▫ au niveau des eaux usées, il existe un réseau collectif, ce qui évite la pollution des eaux superficielles ou souterraines ;

▫ pour les eaux pluviales, l'évacuation se fait par les fossés et les ruisseaux. Les terrains doivent donc être aménagés pour garantir l'écoulement des eaux pluviales.

⇨ Le bruit :

▫ une partie de la zone UB est construite en bordure de la RD 112 qui est classée comme axe bruyant. Il 'y a donc des mesures réglementaires obligatoires à prendre pour les constructions dans ce secteur (arrêté du 06 Octobre 1978 modifié).

De plus, des marges de recul importantes (25 m/axe) ont été instituées à la demande du Conseil Général de la Haute-Garonne.

⇨ Effet sur les paysages :

▫ la zone UB est regroupée autour de l'existant qu'elle développe. Dans l'ensemble, les lotissement épousent bien le terrain. Les constructions nouvelles ne troublent pas le paysage existant et ne le dénaturent pas (hauteur limitée notamment). Quoiqu'il en soit, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

L'amendement DUPONT n'est pas à prendre en compte dans cette zone qui est totalement urbanisée en bordure de la RD 112.

LES ZONES I NA

a - Délimitation - Description

La zone I NA représente 10 hectares environ.

Cette zone comprend des terrains non équipés réservés par le plan pour l'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble, raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Il existe deux secteurs : I NAa, situés au lieu-dit "Le Flouquet" et I NAb, situé au lieu-dit "Les camps de la croix". Ces secteurs se différencient par la taille minimale des parcelles privatives.

Cette zone se situe en continuité de la zone urbaine, sa vocation étant de poursuivre l'urbanisation dans les secteurs déjà bâtis. Il faut préciser que la zone I NAa du "Flouquet" constitue le reliquat (dernières tranches) d'un lotissement précédemment autorisé.

La superficie minimale des lots doit être en moyenne de 1.100 m² par logement dans le secteur I NAa et de 2.500 m² par logement dans le secteur I NAb. La hauteur maximale est de 7,00 m. sous sablière. Enfin, le C.O.S. applicable est fixé à :
- 0,30 dans le secteur I NAa ;
- 0,20 dans le secteur I NAb.

b - Justification

Cette zone est classée ainsi, car il s'agit des réserves d'urbanisation future de la commune. Les terrains classés en zone I NA sont facilement raccordables au réseau collectif d'assainissement et ils se situent en continuité de la zone urbaine.

Comme nous l'avons dit plus haut, le secteur I NAa est le reliquat d'un lotissement précédemment autorisé. Il s'intègre parfaitement avec la zone UB voisine. Il était déjà classé en zone NA au P.O.S. approuvé. Sa délimitation en partie basse tient compte de l'étude hydraulique de la Sausse. Par précaution, il sera prévu une côte de plancher bas fixée à 156,80 m NGF.

Le secteur I NAb était quant à lui classé en zone U du P.O.S. approuvé. Son reclassement se justifie par la volonté d'organisation de ce versant pentu et par la nécessité de maîtriser les évacuations d'eaux pluviales. Ainsi, il a été prévu un débit de fuite de 3l/s/ha, ce qui nécessitera la réalisation d'ouvrages appropriés.

c - Prise en compte de l'environnement

⇨ Effets sur les eaux :

- en ce qui concerne les eaux usées, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, et ce, afin d'éviter la pollution des eaux superficielles ou souterraines ;
- en matière d'eaux pluviales, les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales. Dans les lotissements, toutes mesures seront prises pour la protection des terrains situés dans le bassin versant aval (dimension des collecteurs, bassins de retenue... débit de fuite fixé à 3 l/s/ha).

  Les eaux pluviales de l'opération prévue dans le secteur I NAa seront rejetées dans l'espace vert situé en contrebas et elles seront reprises par les deux pompes existantes. Les eaux pluviales ne seront pas déversées directement dans la Sausse pour éviter les phénomènes de refoulement.

⇨ Effets sur le paysage :

- Dans cette zone, le paysage existant de coteaux en pente douce occupés par des terres cultivées (polyculture à base céréalière) va devenir un paysage de côteaux occupés par l'habitat.

  Les constructions devront respecter des conditions de hauteur, d'aspect extérieur et de plantations (maintien ou remplacement des plantations existantes), pour ne pas dénaturer le paysage, et pour garder une certaine harmonie avec l'existant.

  Une ligne électrique traverse le secteur I NAb au lieu-dit "Camp de la Croix". A l'occasion d'une opération d'ensemble, il est envisageable de déposer les fils et d'enfouir le réseau électrique.

ZONES D'URBANISATION FUTURE

LA ZONE II NA REPRESENTE 11 HECTARES.

a - Délimitation - Description

Cette zone comprend des terrains en réserve pour le développement futur de BEAUPUY situés dans des lieux raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement. Elle est située au lieu-dit "Les Quatorze arpents" ainsi qu'au lieu-dit "Belpech".

Actuellement, elle n'est dotée d'aucun droit à bâtir, et ne deviendra constructible qu'après modification du P.O.S..

b - Justification

- Au lieu-dit "Quatorze arpents", la zone II NA vient en continuité du secteur I NAb déjà constructible, sous forme d'opérations groupées. Lorsque la commune souhaitera étendre son urbanisation, cela se fera en harmonie et dans la continuité du tissu bâti. Tous les réseaux sont à proximité immédiate, l'équipement de la zone se fera à moindre frais.

- Au lieu-dit "Belpech", c'est une ancienne zone U du P.O.S. approuvé qui est déclassée en zone II NA. Cette zone, où un arrêté de lotissement a été délivré puis annulé, n'est actuellement pas desservie par les réseaux, en particulier le réseau collectif d'assainissement. La commune n'a pas programmé son prolongement dans l'immédiat. De plus, les terrains sont assez pentus, ce qui nécessite également des aménagements non prévus à ce jour pour l'évacuation des eaux pluviales (ouvrage sous la RD 77g pour rejoindre le ruisseau des Margues).

  Le classement en zone II NA se justifie par la situation des parcelles contiguës à de l'habitat existant sans préjuger de la date d'ouverture à l'urbanisation.

c - Effets sur l'environnement

Actuellement, cette zone est occupée par des terres cultivées (polyculture à base céréalière). Aucune construction n'existe dans cette zone. La situation restera telle tant que le P.O.S. ne sera pas modifié.

Si le P.O.S. est modifié, cette zone deviendra un espace de coteaux occupé par de l'habitat, qui devra respecter des règles de construction pour s'intégrer à la zone urbaine existante, et rester en harmonie avec elle (hauteur, aspect extérieur, plantations à maintenir).

LES ZONES NATURELLES

➲ LES ZONES OU L'URBANISATION EST DIFFUSE

a - Délimitation - Description - Justification

La zone NB représente 31 hectares.

Cette zone est une zone d'habitat diffus. Il est apparu souhaitable de boucher les "dents creuses" restant dans ce tissu urbain aéré. La justification de la situation des zones NB est leur vocation à harmoniser l'espace urbanisé de BEAUPUY. Par contre les terrains compris dans le périmètre ne peuvent prétendre à un classement en zone urbaine, car les équipements sont parfois insuffisants (eau, assainissement).

Deux secteurs ont été différenciés :

le secteur NBe se situe sur des terrains remblayés en bordure de la Sausse. Il supporte des bâtiments à usage d'activités. Il ne reste aucun terrain libre, toutes les parcelles sont bâties ; des accès regroupés sortent sur la RD 112 ; l'assainissement se fait par des systèmes autonomes. Les risques d'inondation ne viennent pas de la Sausse, mais des eaux pluviales : pour pallier à ce phénomène de submersion, le plancher bas des constructions sera fixé à la même cote que la chaussée de la RD 112. Il n'a pas été réalisé de carte d'aptitude des sols sur le secteur NBe, par contre il a été fixé une superficie minimale de 3.000 m², surface sur laquelle un système d'assainissement individuel peut être installé ou remis en état.

le secteur NB quant à lui est éclaté en multiples localisations.

- On retrouve des îlots NB cernés entre des zones U, NA par manque d'équipement (réseau collectif). Les terrains étaient portés en zone U au P.O.S. initial et sont donc déclassés. On autorise la construction dans les dents creuses.
- D'autres îlots NB ont été délimités à l'extérieur du périmètre bâti pour classer des groupes de maisons existantes avec quelques possibilités résiduelles.

Dans les deux cas, les règles de constructibilité seront identiques.

On autorisera l'assainissement individuel au vu d'une carte d'aptitude des sols définissant les dispositifs.

On fixera :

- une taille minimale de la parcelle à 3.000 m²,
- une hauteur sous sablière à 7 m,
- un C.O.S. de 0,10.

B - Effets sur l'environnement

Dans cette rubrique, il convient également de distinguer les deux secteurs NB et NBe.

- En NBe, rares sont les possibilités de bâtir, le cas que l'on rencontrera le plus souvent sera l'extension d'un bâtiment à usage d'activité. Il conviendra d'être vigilant sur l'aspect, les volumes des agrandissements, ainsi que sur le type d'activités qui peuvent produire des eaux industrielles à pré-traiter.

- En NB, les problèmes d'assainissement individuel sont réglés par la carte d'aptitude des sols et la carte des dispositifs. Il ne devrait donc pas y avoir de dysfonctionnement préjudiciable au milieu naturel même dans le cas de rejet à un milieu hydraulique superficiel.

  Dans ce secteur, les espaces boisés ne sont pas très importants. Donc, la légère extension du bâti n'est pas de nature à aggraver la perception du paysage. Au contraire, dans certains cas, l'urbanisation des "dents creuses" devrait peut-être améliorer la silhouette des hameaux, sous réserve que par leur volume, leur couleur, les constructions s'intègrent bien au site environnant.

➲ LA ZONE AGRICOLE

La zone NC représente 436 hectares.

Cette zone correspond à la zone agricole de la commune. C'est le domaine de prédilection d'une polyculture à base céréalière. L'agriculture doit pouvoir s'y développer sans être entravée par des utilisations du sol concurrentes.

Elle constitue un espace naturel qu'il convient de protéger.

Les seules constructions possibles, à part les aménagements ou extensions de bâtiments existants, sont les constructions à usage agricole (hangar, étable...) et les logements des exploitants. Elle autorise aussi le changement d'affectation de bâtiments existants, mais les futurs usages doivent être compatibles avec la destination de la zone. Les effets des modestes utilisations du sol liées au droit de construire sont quasiment nuls tant sur les eaux que sur le paysage.

Par contre, les effets de l'activité agricole sont loin d'être négligeables (bâtiments, pratiques culturales...).

La confiance est accordée aux agriculteurs pour que ni les implantations nouvelles, ni les techniques d'exploitation ne viennent en violation de l'équilibre paysager, ou n'entraînent d'effets dommageables pour l'environnement.

La clinique de BEAUPUY, située au lieu-dit "Rembeau", dans un cadre boisé, n'a pas été zonée à part. Desservie par un système collectif d'assainissement conçu pour ce type d'établissement et par une canalisation AEP avec un poteau d'incendie, des possibilités d'extension seront prévues au niveau du règlement de la zone NC.

➲ LA ZONE DE PROTECTION

La zone ND représente 50,1 hectares.

Elle est divisée en deux secteurs :

- un secteur ND constituant une coupure verte à l'urbanisation en bordure de la Sausse, permettant également le débordement du cours d'eau lors des forts épisodes pluvieux. Ce secteur est totalement inconstructible. Il englobe la ZNIEFF des Marais de Beaupuy.
- un secteur NDa regroupant les espaces ayant une affectation de sports et de loisirs. On pourra distinguer deux entités géographiques :
  . les terrains inclus dans le golf Saint-Gabriel à cheval sur les limites communales de BEAUPUY et MONTRABE. Les seules occupations et utilisations du sol permises sont celles liées à la pratique des sports et des loisirs ;
  . les parcelles supportant les terrains de jeux au bas du lotissement du "Flouquet" ainsi que celles où est implanté le complexe sportif communal. Ces terrains sont concernés par le champ d'inondation de la Sausse.

  Pour cette raison, seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les extensions des bâtiments existants (vestiaires) seront autorisés en tenant compte des contraintes hydrauliques (cote de plancher, etc...).

  Par contre, les installations ou équipements sportifs sont autorisés.

Cette zone est classée en zone ND pour trois raisons :

- éviter l'implantation de constructions dans la zone de débordement de la Sausse ;
- permettre la continuité de la coupure verte prévue de part et d'autre de la Sausse par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de l'agglomération toulousaine ;
- préserver des espaces de nature particulièrs : ZNIEFF, golf.

Vu les utilisations du sol possibles, les modifications qui peuvent être attendues tant au niveau des eaux qu'au niveau des paysages seront minimes.

DELIMITATION DE LA ZONE INONDABLE DE LA SAUSSE.
AVANT TRAVAUX DE PROTECTION



LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

L'étude hydraulique détaillée pour la détermination des zones submersibles dans la vallée de la Sausse montre que le risque inondation concerne des secteurs totalement agricoles, les espaces verts situés en bordure de la Sausse avec la bache et le pompage, mais également des parties urbanisées :

Le lotissement du Flouquet se trouve affecté par les débordements du ruisseau des Margues, puis par un écoulement "en nappe" vers les points bas et la Sausse. Il y a d'autres débordements qui se dirigent vers les terrains de sports de la commune.

La Sausse ne déborde pas vers le Flouquet.

- Pour remédier à ces inondations, des aménagements (cf. plan ci-dessous) sont à réaliser. Ils consistent à créer un casier d'inondation sur le complexe sportif par divers travaux d'endiguement et autres.

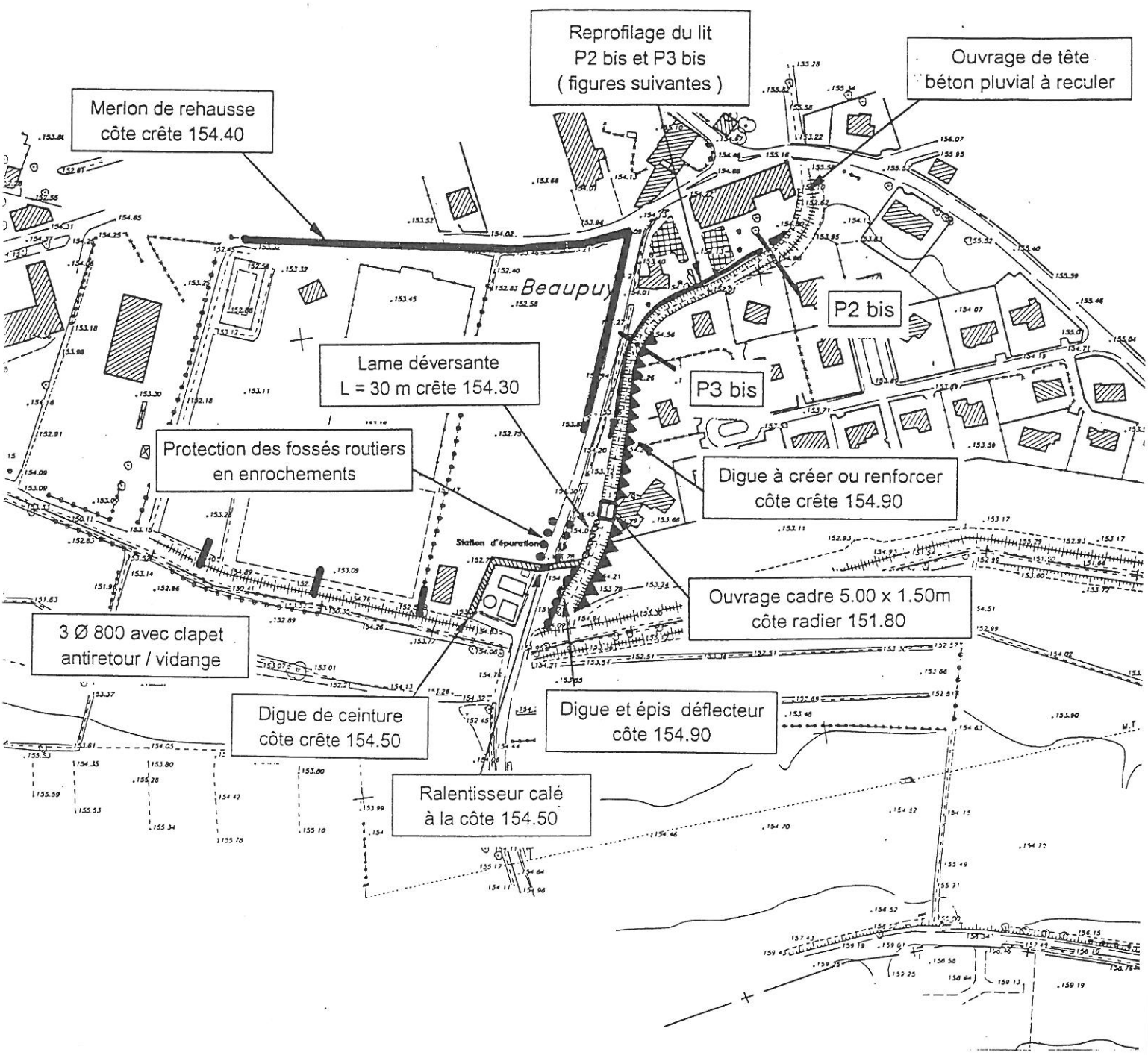
- Ces travaux ont fait l'objet d'une inscription en D.G.E., ont été retenus et l'ouverture du chantier devrait être imminente pour un achèvement avant la fin 1996.

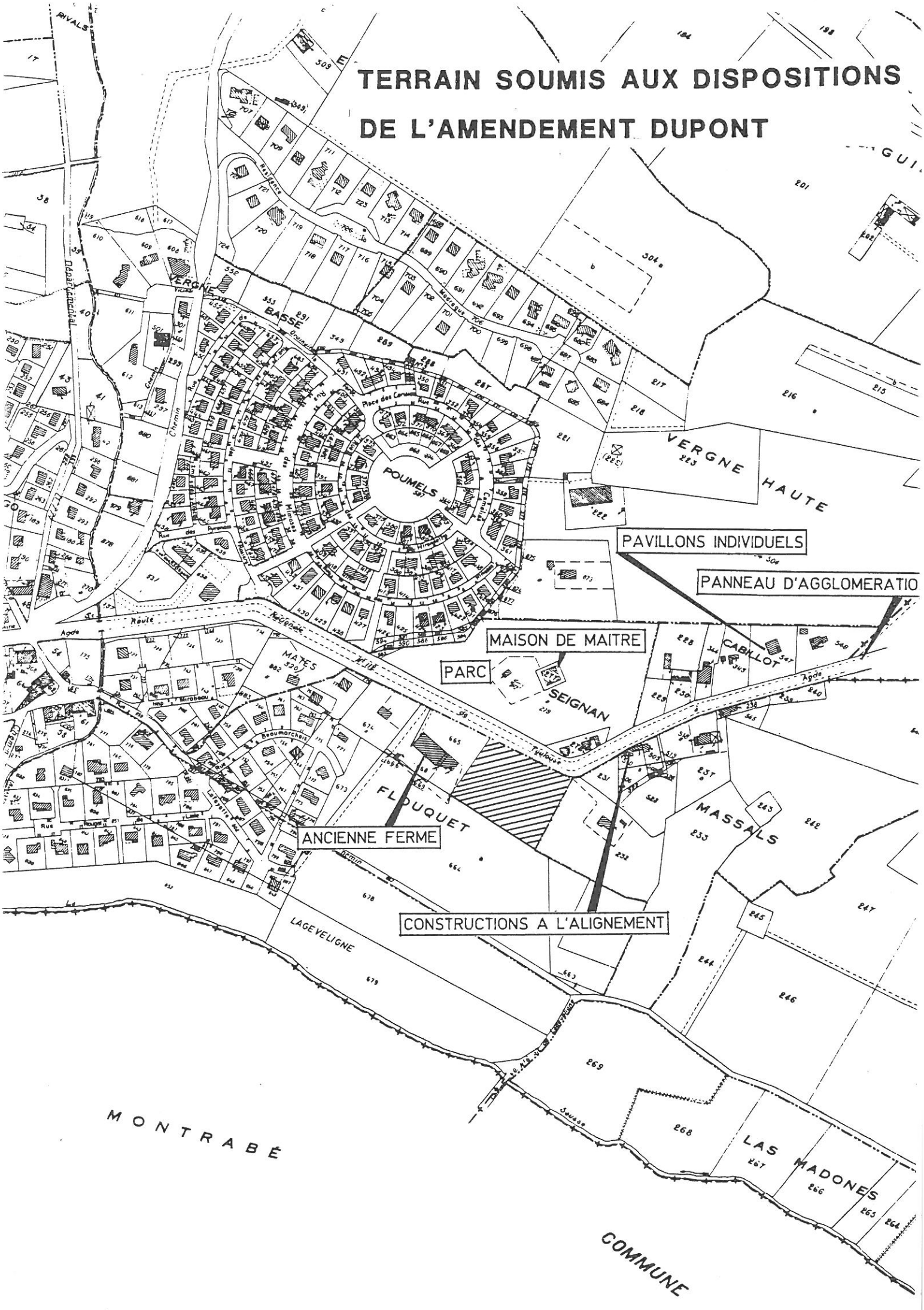
- Dans le dossier du P.O.S., la prise en compte du phénomène inondation se traduit :
  - d'une part par l'extension d'un secteur NDa sur les terrains de sports communaux où seules les extensions des bâtiments existants (vestiaires) seront autorisées avec une cote de plancher bas calée à 154,50 m NGF.
  - d'autre part, dans la partie restant réaliser du lotissement du Flouquet (secteur I NAa), la limite du secteur en partie basse tient compte du champ d'inondation. Les sous-sols seront interdits et par précaution, il sera précisé que le plancher bas des constructions sera à 156,80 m NGF.

- Dans le secteur de Rivière Longue qui constitue un bas fond, les risques de submersion lors des gros orages seront limités par des surélévations des planchers bas des constructions au niveau des routes environnantes et par l'interdiction des sous-sols dans les nouvelles constructions.

  De plus, dans le cadre des opérations situées sur le versant, des mesures seront prises pour limiter le rejet des eaux pluviales, ouvrages de stockage, et débit de fuite fixé à 3 l/s/ha.

Figure n°6 : PROPOSITION D'AMENAGEMENT SUR LE RUISSEAU DES MARGUES




TERRAIN SOUMIS AUX DISPOSITIONS
DE L'AMENDEMENT DUPONT
PAVILLONS INDIVIDUELS
PANNEAU D'AGGLOMERATIO
MAISON DE MAITRE
PARC
ANCIENNE FERME
CONSTRUCTIONS A L'ALIGNEMENT
VERGNE HAUTE
POUMELS
BASSE
VERGNE
MATES
CABILLOT
SEIGNAN
FLOUQUET
MASSALS
LAGE VELIGNE
LAS MADONES
MONTRABÉ
COMMUNE
RIVALS
Route
Agde
Toulouse

L'AMENDEMENT DUPONT :

Sur le territoire de Beaupuy, en bordure de la RD 112, un seul secteur paraît être soumis aux dispositions de l'article L.111.1.4, c'est le haut du secteur I NAa constituant une indentation en zone NB.

A cet endroit, la RD 112 qui assure la liaison Toulouse-Lavaur et dessert au passage les communes riveraines, est constituée d'une chaussée de 7 m comprise dans une plateforme d'une dizaine de mètres sur laquelle existent, de part et d'autre, des plantations d'alignement (platanes) venant au ras du bitume. La route amorce une montée assez raide ponctuée de deux virages serrés protégés par des glissières métalliques. Le bâti implanté au bord de la voie est très fortement masqué par la végétation soit sous forme de talus boisés, soit sous forme de haies fournies, soit sous forme d'arbres d'ornement disséminés sur les parcelles. Le seul espace permettant une vue lointaine est le terrain libre classé en I NAa qui offre un point de vue sur l'urbanisation située dans la vallée de la Sausse (absence de platane).

Le panneau d'agglomération implanté en limite de Lavalette marque la limite d'une urbanisation variée, on y trouve :
- une maison de maître au milieu d'un parc avec des dépendances en bord de route ;
- quelques pavillons individuels récents implantés en retrait de la voie ;
- des constructions plus anciennes situées en contrebas de la route dont on n'aperçoit que la toiture, des bâtisses alignées en front de route.

D'après la description de l'état initial, il apparaît que le secteur, s'il n'est pas considéré comme urbanisé, est cependant fortement occupé par des constructions diverses. Le problème sous-jacent est celui de la sécurité au niveau des accès avec un trafic important de 8 810 véhicules/jour en 1995, les poids lourds représentant 3 % de ce chiffre.

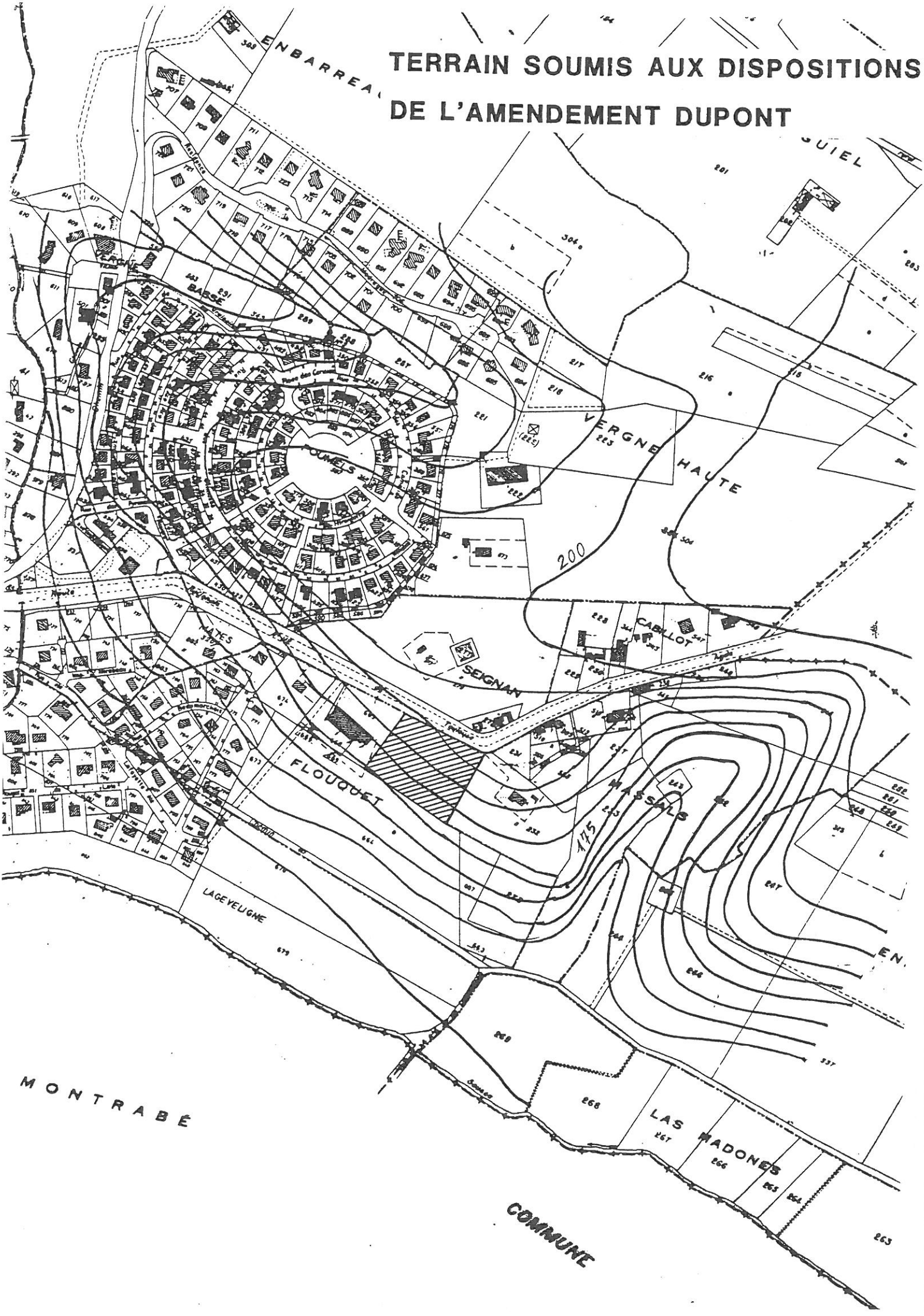
Le parti d'aménagement retenu pour "la dent creuse" que constitue le haut du secteur I NAa, en forte pente vers la vallée de la Sausse, sera marqué par la sécurité et par l'intégration au tissu existant sans occulter les nuisances, en particulier le bruit.

* Les accès directs de constructions nouvelles sur la RD 112 seront interdits, la desserte des lots se fera sur une voie intérieure.

* Le recul de 25 m/axe de la RD 112, souhaité par le Conseil Général, sera repris dans le règlement du secteur I NAa. Il aura un double effet :
  - protéger les biens et les personnes en cas d'accident de la circulation grave avec franchissement des glissières métalliques ;
  - préserver l'environnement : la conjugaison de la pente importante du terrain et du recul auront pour résultat de conserver le point de vue. Pour les maisons se trouvant en contrebas, seule la toiture pourra le cas échéant être visible comme cela se passe sur les parcelles voisines ;

* L'obligation de planter sera renforcée dans ce secteur I NAa. On recherchera des plantations basses pour assurer une continuité végétale en front de route sans masquer la perspective sur le fond de la vallée ;

* Au niveau protection phonique, vu la configuration topographique et vu la propagation du bruit, il ne paraît pas nécessaire de prescrire un isolement acoustique des constructions.


TERRAIN SOUMIS AUX DISPOSITIONS
DE L'AMENDEMENT DUPONT
ENBARREAU
GUIEL
BASSE
VERGNE HAUTE
FOUMELS
200
CABILLOT
SEIGNAN
MATES
FLOUQUET
MASSALS
175
LAGEVEUGNE
LAS MADONES
MONTRABE
COMMUNE

LA MISE EN OEUVRE DU P.O.S.

Dans le P.O.S. initial, les surfaces et les capacités des différentes zones figurent dans le tableau ci-dessous :

ZONE	SUPERFICIE EN HA	NOMBRE DE LOGEMENTS EXISTANTS	CAPACITE SUPPLEMENTAIRE	CAPACITE TOTALE A TERME
U	68	198	175	373
NA	22	2	150	152
NC	474	23	7	30
ND	20	0	0	0
TOTAL	584	223	332	555
Espaces boisés classés	68			

- Au niveau des zones constructibles, en ajoutant les superficies des zones U et NA du P.O.S. approuvé et en les comparant aux surfaces des zones UB, NB et I NA du projet de P.O.S. révisé, on obtient des sommes pratiquement semblables (87 ha et 90 ha).

- Les zones naturelles NC et ND, dans les deux documents qui totalisent respectivement 494 ha et 486 ha, représentent 84 % du territoire communal.

- La zone II NA à C.O.S. nul que l'on trouve dans le P.O.S. révisé doit être intégrée pour une première période parmi les zones inconstructibles, ensuite, elle sera bâtie après modification du P.O.S.

- Pour les espaces boisés classés, les grandes masses boisées sont conservées à l'exception de la peupleraie située au lieu-dit "Curobourset" qui ne figure plus au P.O.S. révisé et d'espaces plantés aux abords de la clinique de BEAUPUY.

  Des suppressions ponctuelles concernent quelques parcs sur lesquels les propriétaires veillent jalousement vu la valeur patrimoniale de tels espaces.

LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

L'hypothèse de développement démographique retenue conduit à estimer que la population de BEAUPUY sera de l'ordre de 1.500 habitants à l'horizon 2005.

Les équipements nécessaires pour une telle population et leurs incidences au niveau réservations, prévisions d'agrandissement sont déterminés dans le tableau ci-dessous.

TYPE D'EQUIPEMENT	BESOIN	EXISTANT	A REALISER (OBJECTIFS)
▪ EQUIPEMENTS SCOLAIRES :			
- Classes maternelles	2	2 } 625 m² de SHON sur 1	
- Classes primaires	2	2 } terrain de 8.000 m² environ. Il existe également 1 cantine d'une SHON de 89 m².	
▪ Equipements sportifs :			
- Terrains de sports	15.500 m²	2 terrains de grands jeux, 1 terrain de tennis et des vestiaires sur 31.307 m²	Terrains de sports couverts éventuellement
- Locaux socio-éducatifs	300 m² de SHON	312 m² : - 1salle polyvalente de 240 m² de SHON - 1 préfabriqué salle des jeunes de 72 m² de SHON	
▪ Equipements administratifs :			
- Mairie	225 m² de SHON	336 m² de SHON	
▪ Equipements divers :			
- Cimetière	4.500 m²	7.000 m²	
- Station d'épuration	415 m² (1.200 à 1.300 équ./ habitants	1.000 équivalents/habitants sur 2.126 m²	Agrandissement à envisager

L'ANALYSE BUDGETAIRE

Pour répondre aux besoins de la population prévue à l'horizon 2000-2005, les équipements existants paraissent satisfaisants : écoles, terrains de sports, mairie, cimetière, salle des fêtes... La seule extension à prévoir est celle de la station d'épuration sur des terrains déjà propriété de la commune.

Dans ces conditions et au vu des tableaux annexés ci-après qui reflètent une saine gestion financière de la commune, il n'a pas paru utile de faire une analyse détaillée du budget communal.

Par contre, lors de la construction d'un équipement sportif couvert, il serait bon de vérifier l'incidence de son financement sur les finances communales.

ANALYSE BUDGETAIRE DES CINQ DERNIERES ANNEES

Comptes Administratifs

ANNEES	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
1993	2.020.952,16	2.488.870,44	948.088,58	842.088,58
1992	1.574.173,45	2.135.843,90	645.348,27	772.264,40
1991	1.323.920,79	1.673.184,21	629.282,54	762.573,28
1990	1.555.803,25	1.724.506,64	877.716,65	877.716,65
1989	1.194.542,84	1.598.468,24	1.169.790,61	1.169.790,61

Emprunts

ANNEES	ANNUITE AU COURS DE L'EXERCICE	INTERETS	CAPITAL
1993	196.580,22	109.111,58	87.468,64
1992	196.580,22	116.762,66	79.817,56
1991	177.229,78	102.493,41	74.736,37
1990	176.834,22	108.221,44	68.612;78
1989	122.315,22	77.373,93	44.941,29