

Carte communale de Souilhe

- A U D E -



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Daniel BOUICHOU
Architecte d.p.l.g - Paysagiste
Rue du Four
11270 FANJEAUX
Tél / Fax: 04 68 24 73 73

Silvana TIDU-GAILLARD
Ingénieur-maitre en urbanisme
7, rue du Moulin
11170 ALZONNE
Tél / Fax : 04 68 76 05 92

Département de l'Aude
Commune de Souilhe

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Sommaire

CHAPITRE I DIAGNOSTIC TERRITORIAL - ÉTAT DES LIEUX	P. 3
CHAPITRE II OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE - PARTI D'AMÉNAGEMENT	p. 59
CHAPITRE III INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION	p. 72

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE CHAPITRE I

SECTION 1	PRÉSENTATION DE LA COMMUNE :	P.5
1-1	Le contexte géographique	
1-2	Le contexte historique	
1-3	L'intercommunalité	
SECTION 2	ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS	P.13
2-1	La morphologie du site, relief et hydrographie	
2-2	Le climat	
2-3	L'occupation du sol	
2-4	Les structurations paysagères	
SECTION 3	L'ESPACE BATI DE LA COMMUNE - LE VILLAGE	P.24
3-1	La morphologie	
3-2	Le noyau ancien	
3-3	Le patrimoine	
3-4	Les extensions récentes	
SECTION 4	ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	P.33
4-1	La population locale	
4-2	Le logement-l'habitat	
4-3	Les dynamiques économiques	
4-4	Les équipements	
4-5	La collecte et traitement des déchets	
4-6	Les réseaux	
4-7	Analyse des besoins communaux	
SECTION 5	SYNTHESE	P.51
5-1	Bilan diagnostic	
5-2	Atouts et dysfonctionnements	
5-3	Les contraintes	
5-4	Les nuisances	
5-5	Le document d'urbanisme : le POS	

Section -1-
Présentation de la commune

I-1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

a. La commune au sein du Pays Lauragais

Le village de Souilhe est situé à la frange nord-ouest du département de l'Aude à dix kilomètres environ au nord-ouest de Castelnaudary.

La commune appartient au « Pays Lauragais » nouvelle entité issue des lois d'aménagement du territoire. C'est une région de polyculture constituée de collines et de plateaux d'origines tertiaires, que séparent des plaines et des vallées. Le Lauragais est limité au nord-est par la Montagne Noire et s'étend de part et d'autre du seuil de Naurouze (ligne de partage des eaux), depuis les premiers vallonnements du Razès au sud-est, jusqu'au terrefort toulousain au nord-ouest.

Ce territoire est composé de quatre petites régions :

- au centre, la dépression du sillon lauragais
- au sud, les collines de la Piège ;
- à l'ouest, les coteaux de Saint Félix ;
- au nord, les contreforts de la Montagne Noire

En vingt ans, le Lauragais a connu une forte croissance démographique (augmentation de plus de 20 % de la population). Cependant il est à noter d'importantes disparités entre les différents territoires, selon leur localisation par rapport à l'agglomération toulousaine ou aux axes de communication du sillon lauragais. Ainsi les territoires proches de l'agglomération enregistrent de fortes progressions ; d'autres, comme la Piège ou les coteaux de Saint Félix, sont en déclin démographique.

Région Midi-Pyrénées



Région Languedoc-Roussillon

DEPARTEMENT DE L'AUDE

PAYS LAURAGAIS



Malgré l'influence toulousaine, chaque pôle urbain joue un rôle important en matière de services et d'équipements.

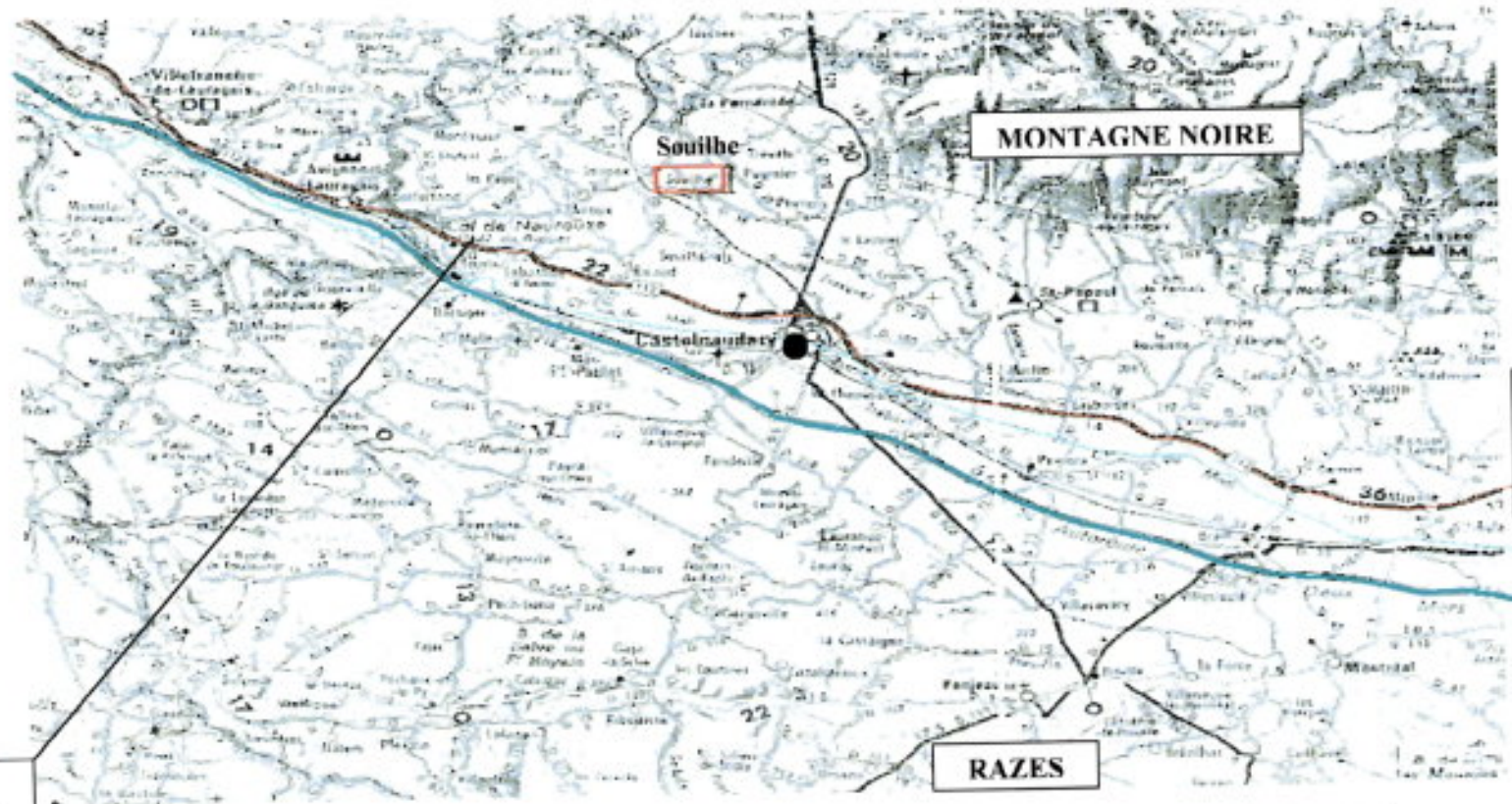
Qu'elles soient bassins d'emplois pour les plus importantes (Castelnaudary, Revel, Villefranche) ou centres de leur bassin de vie pour les plus modestes (Belpech, Bram, Fanjeaux...), les villes constituent des points d'appui pour le développement local des villages.

Le sillon lauragais est le passage de communication transrégional. Il rassemble l'autoroute A61, la RN 113, la voie de la SNCF et le Canal du Midi.

De façon plus large, l'axe routier et le Canal du Midi constituent un trait d'union pour les échanges entre l'Arc atlantique et l'Arc méditerranéen dans le sud de l'Europe.

Le Lauragais dispose d'une agriculture dynamique marquée par la céréaliculture (blé, tournesol, colza, soja...) avec une forte présence du secteur agro-alimentaire et d'une capacité à développer des activités complémentaires (gîtes, accueil à la ferme...)

Vers Toulouse



MONTAGNE NOIRE

Souilbe

Castelnaudary

RAZES

Vers Carcassonne
Narbonne



Col de Naurouze

SILLON LAURAGAIS

-  RN13
-  Canal du midi
-  Autoroute

b. La commune au sein de son canton

Souilhe appartient au canton de Castelnaudary-nord s'étendant à la fois du sillon Lauragais aux contreforts de la Montagne Noire. Essentiellement rural, le canton possède une activité économique étroitement liée à l'agriculture. Dans le secteur de plaine et de coteaux dans lequel se situe Souilhe, règnent les cultures céréalières, avec une part de plus en plus importante attribuée aux cultures porte-graines (maïs, semences, oignons...).

A noter aussi un développement touristique dont les produits d'appels sont les sites historiques et les forêts, barrages ou ruisseaux de la Montagne Noire

Sur ce canton se trouvent 20 territoires communaux de tailles très différentes : Souilhe couvre 420 hectares tandis que Labécède, Verdun ou St Papoul dépassent les 2000 ha.

Après un dépeuplement massif de 1846 à 1960, la partie rurale du canton augmente régulièrement sa population à partir des années 1980. La majorité des villages reste stationnaire depuis 15 ans. Très peu diminuent lentement (Soupex, la Pomarède et Verdun), d'autres ont choisi résolument une courbe ascendante, notamment Souilhe, Labécède, Peyrens, Issel et Souilhanel.



La commune de Souilhe dans ce contexte est située à 10 km au nord-ouest de Castelnaudary (10 851 habitants), et à 45 km environ des principaux centres actifs que sont Toulouse (390 350 habitants), Castres (43 496 habitants) et Carcassonne (43 950 habitants).

Le territoire communal, de faible superficie (420 hectares) est essentiellement constitué de terres agricoles céréalières d'excellente qualité agronomique ; il s'étend entre les plaines fertiles de Castelnaudary et les coteaux de Saint Félix, et compte 265 habitants.

Le village se découvre en haut d'un adret (207 mètres d'altitude) d'où l'on domine la vallée où serpente le Fresquel. Il offre un panorama sur les villages voisins et jusqu'aux Pyrénées.

1-2 LE CONTEXTE HISTORIQUE

Peuplé dès l'époque préhistorique, colonisé par les Romains, un temps occupé par les Maures, ce canton au passé tumultueux possède une histoire très riche liée à son attachement aux comtes de Toulouse et au Catharisme.

Les villages du canton, presque tous fortifiés, virent leurs murailles prises d'assaut, successivement par les Croisés de Simon de Montfort, les troupes du Prince Noir en 1356, les troupes protestantes ou enfin celles de la Ligue Catholique.

Souilhe vient du latin Solanum c'est à dire ensoleillé. Juché sur un promontoire, Souilhe fut longtemps un poste stratégique important durant les guerres religieuses entre huguenots et catholiques.

De cette époque (XVIe siècle) subsiste le château lequel a subi depuis bien des transformations. Dans la première partie du XIXe siècle on pratiquait encore à Souilhe l'élevage des vers à soies dans des magnaneries (il subsiste encore sur la commune quelques mûriers)

1-3 L'INTERCOMMUNALITE

La commune de Souilhe a intégré depuis décembre 2002 la Communauté de communes du nord-ouest audois, qui comprend outre Souilhe, les villages suivants :

Souplex, Saint-Paulet, Les Casses, Montmour, Puginier, La Pomarède et Tréville.

Le siège de la Communauté de communes se situe à Souplex et son président est Monsieur Dominique SÉMÉNOU maire de Souilhe.

Les compétences attribuées à cette Communauté de communes sont notamment, la collecte et le traitement des ordures ménagères, la gestion du personnel communal, l'entretien de la voirie, et l'aide à domicile des personnes âgées.

Section -2-

Analyse des espaces et milieux naturels

2-1 LE RELIEF ET LE CLIMAT

Le territoire communal présente un relief vallonné de faible amplitude dont le point culminant se situe au Nord-Ouest du village, à 207 mètres.

Le village est implanté sur des formations molassiques dites de Castelnaudary : ce sont des sables, des grès et des argiles. L'épaisseur totale de ces formations peut atteindre près de 240 mètres.

Le territoire communal a connu une érosion hydro-éolienne. En effet, la région subit des vents violents et continus (prédominance du vent d'autant) qui soufflent en moyenne 300 jours par an, et peuvent atteindre des pointes de 80 à 100 km/heure.

La pluviométrie annuelle est + ou - importante : elle varie de 700 à 945 mm par an.

2-2 L'HYDROGRAPHIE

La commune est partagée en deux versants, mais globalement ils appartiennent au bassin versant du Fresquel, ruisseau de 3 à 4m de large limitant le territoire au Sud.

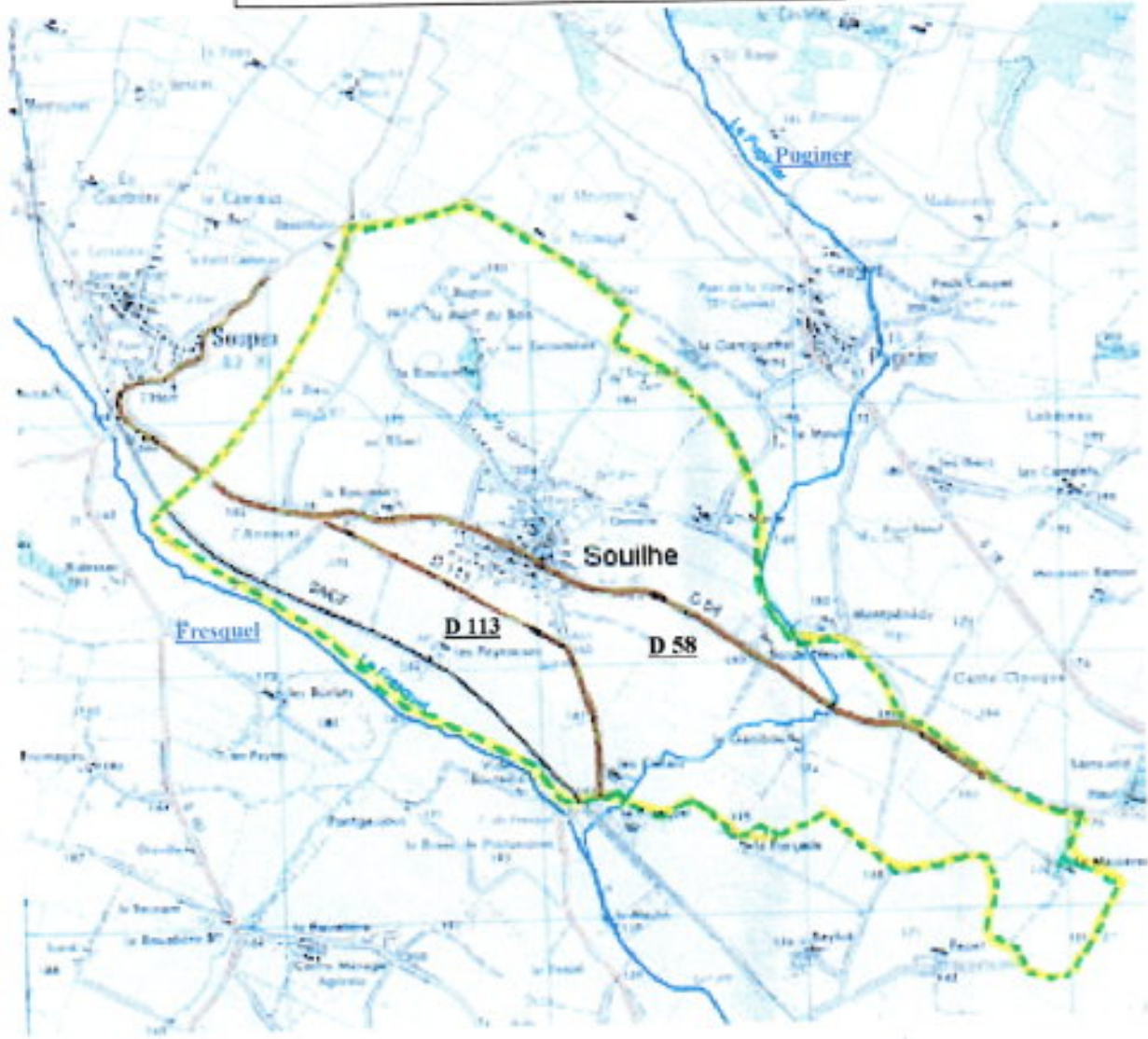
Outre des petits ruisseaux bien souvent taris, le territoire étudié est aussi traversé par le Pugnier, affluent du Fresquel.

2-3 LE RÉSEAU VIAIRE

Outre les chemins communaux, le réseau routier est composé principalement de 2 voies départementales :

- la D 58 située sur la ligne de crête et traversant le village dans l'axe N-O / S-E,
- la D 113 venant de Castelnaudary et passant en bas du village. Notons la présence de la voie SNCF longeant le Fresquel.

Hydrologie – Réseau viaire



2-4 L'OCCUPATION DU SOL

Deux grands types d'espaces structurent la commune de Souilhe :

- les versants agricoles,
- l'espace bâti sur la crête.

La surface agricole occupe plus des 3/4 du territoire avec 373 hectares, répartis en terres céréalières, en oléagineux et cultures porte-graines. Les bois représentent environ 4 ha

Le bâti quant à lui, représente 47 hectares, y compris "les sols". Le territoire communal comprend également 10 écarts.

La densité de la population est de 49 habitants par km².

L'urbanisation s'est développée sur un promontoire, originellement regroupée, permettant ainsi une exploitation maximale de la plaine pour l'agriculture.

2-5 LA STRUCTURATION PAYSAGÈRE

Le territoire de Souilhe est composé d'un village perché sur le point haut de la colline dominant deux versants cultivés : le versant sud plus abrupt mais plus habité laisse vite place aux larges champs plats et labourés de la plaine du Fresquel.

Le versant nord est plus vallonné, plus boisé mais la dominante reste ces grandes parcelles labourées. La situation du village en crête ouvre des points de vues intéressants : au nord-ouest la Montagne Noire , au sud les Pyrénées dans le lointain.

Souilhe depuis la plaine du Fresquel (versant Sud)





le village et les 2 versants

fond de carte IGN 22440 et 224450

On distingue donc sur le territoire communal essentiellement trois unités paysagères :

- A - le versant Sud
- B - le versant Nord
- C - le village

A - Le versant Sud

Le village



Ferme des Canals



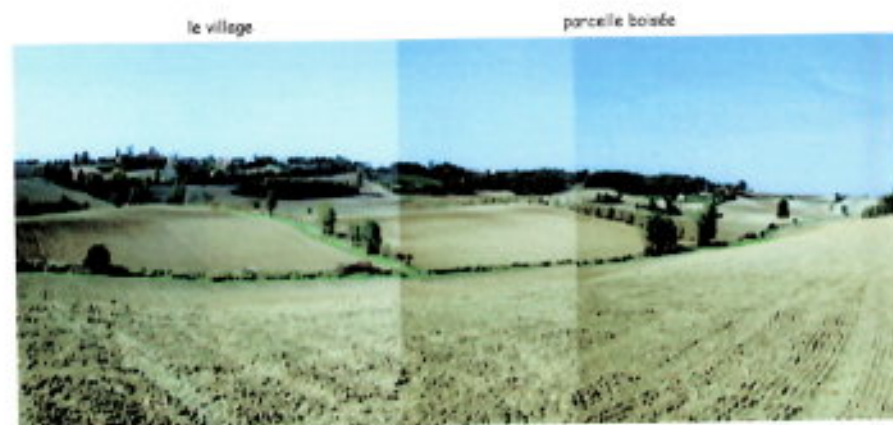
Cette unité paysagère se caractérise par de grandes parcelles cultivées, ouvertes. Quelques arbres disséminés et quelques rares fermes isolées dans leurs écrins de verdure ponctuent ces étendues labourées.

Arbres disséminés



Le caractère ouvert de cette unité permet des points de vue intéressants. Notamment en arrivant de la D113, le village (mélange de bâti et de végétation) se détache, perché sur la colline, sur fond de ciel.
La faible présence d'arbres, la grande taille des parcelles et le vallonnement délicat, laissent une impression de **paysage ouvert** où le calme et ciel jouent un rôle important.

B - Le versant Nord :



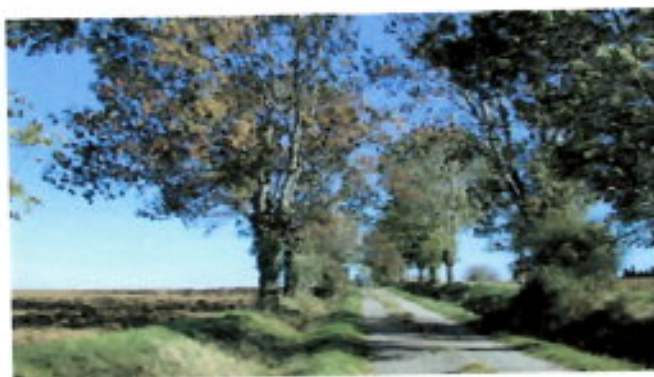
Sur ce versant moins ensoleillé, donc plus humide, bien plus de haies et d'arbres marquent les limites du parcellaire. Les parcelles cultivées restent majoritaires, mais la présence du végétal se remarque d'autant plus qu'il est perçu, quasiment tout le temps, à contre-jour. Même le bâti se fond dans les masses sombres.

La distinction du village est aussi moins nette du fait de la présence de pavillons mélangés à des parcelles cultivées.



Cette impression se ressent surtout lorsque l'on vient depuis la route passant devant la Métairie du Bois.

Les fragilités :



- La présence ou l'absence de plantation d'arbres le long des routes influent sur la perception des lignes électriques.
- La quasi absence de haie délimitant le parcellaire en versant Sud (comme nous l'avons vu , il s'agit plutôt d'arbres isolés) rend celle, existante autour de la station de lagunage, étrangère au vocabulaire de cette unité paysagère.



Il eut été préférable d'assimiler cette infrastructure, au type de bâti existant, c'est à dire à une "ferme isolée dans un écrin de verdure" et donc planter des arbres de hautes tiges et plutôt persistants.

Les atouts :



- Les alignements d'arbres accompagnant les cours d'eau rendent ces derniers plus facilement lisibles dans le paysage.

C - Le village :



Souilhe, petit village perché sur le sommet d'un adret, offre une image de qualité depuis la plaine : un mélange de bâti et de verdure s'étageant sur la colline.

Section -3-

L'espace bâti de la commune

3-1 MORPHOLOGIE

Le village est composé d'un noyau ancien regroupé autour du château en une sorte de demi-lune.
 A l'origine, cette implantation résulte probablement des conditions géologiques et topographiques du lieu :

- meilleure assise sur une zone érodée,
- promontoire, place forte, vision lointaine...
- replat à l'entrée nord du château, plus pentu au sud.

D'où une organisation urbaine en éventail sur les parties les plus favorables, avec des implantations plutôt parallèles aux courbes de niveau.

Par la suite, le développement du village s'est poursuivi grosso-modo sur cette logique, en s'étirant à l'ouest dans le sens du chemin implanté sur la ligne de crête.

Le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS) a permis la construction de maisons implantées au milieu des parcelles, sans réel souci d'alignement à la voie ou entres-elles. Cela donne l'impression d'une juxtaposition de pavillons sans réelle logique urbaine. La structure du village se trouve de ce fait appauvrie.

L'image la plus cohérente du village est celle depuis la plaine : un mélange de bâti et de verdure s'étageant sur la colline. Il faut la préserver.

3-2 LE PATRIMOINE : ATOUT COMMUNAL

- le noyau ancien :

Le noyau ancien de Souilhe dénote d'un charme empreint de ruralité, par :

- la typologie de ses maisons qui sont attenantes et groupées, bâties sur le mode R+1, alignées sur les voies, formant une amorce de rues partant en étoile.
- la Place des marronniers :



Située entre l'église et le château, elle dessert également la Mairie et la Salle des Fêtes.

- La Place des tilleuls :



Située en contre-bas de l'église, dans le prolongement de la place précédente.
Ces deux places donnent une respiration au village. Les jardins et autres cours aux alentours sont joliment fleuris, faisant de Souilhe un village méridional qui fut primé.

- Le château :



Grande bâtisse du XVIIe siècle, situé au centre du noyau ancien. Sa façade d'accueil donne sur la Place des marronniers. A l'arrière, sa façade exposée plein sud est mise en valeur par 2 tourelles d'angles sur consoles sculptées et sa terrasse est ornée par de grands arbres.

Edifice non classé MH, il appartient depuis 1991 à des propriétaires privés qui le restaurent petit à petit.

- L' église :

Edifiée vers 1875, non classée, elle est néanmoins typique et possède à l'intérieur une jolie chaire. Elle a été entièrement restaurée par la commune de 1997 à 1999 : ravalement des façades, toiture, réfection des vitraux et du chemin de croix. Notons la mise en valeur récente du Monument aux morts, niché sur le flanc de l'église et présentant des bas-reliefs.

- Le moulin à vent :

Au nord du village, il date du XIIe siècle, aujourd'hui en ruine. Il appartient à un propriétaire privé.

- Les points de vues :

Par temps clair, la chaîne des Pyrénées se dessine dans l'azur



Le village bénéficie de magnifiques percées visuelles sur les lointains, permettant de découvrir, au sud les Pyrénées, au Nord-Est la Montagne noire.

A l'horizon, la masse sombre de la Montagne Noire



Il serait souhaitable de mettre mieux en scène ces vues panoramiques, par de légers aménagements.

- La fontaine du lavoir :



Située à l'ouest à quelques 300m du noyau ancien.

Lieu privilégié des promenades dominicales pour ceux de la commune, ce site fut récemment aménagé et embelli après l'avoir tiré des ronces.

Le bassin du lavoir tombé en désuétude, a été agrémenté de plantes aquatiques et de poissons rouges.

Toutefois, l'aspect très minéral de l'enrochement réalisé sur le talus a un impact fort sur l'ensemble du versant sud du village, alors que la dominante y est végétale Il ne fait pas partie du vocabulaire du village.

3-3 LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES

Depuis les années 80, le village s'est développé et les constructions se sont implantées plus ou moins bien, plus ou moins loin du vieux village.

Le POS, se devait de favoriser l'organisation urbaine en cohérence avec le tissu ancien par un zonage moins permissif et un règlement plus décisif.

Or, ce ne fut pas le cas. Aussi, assistons-nous maintenant à un développement pavillonnaire qui semble avoir bénéficié d'aucune logique urbaine, d'aucune mise en relation avec le noyau ancien. D'où :

- l'amorce des rues anciennes n'a pas été suivi d'effet,
- absence de quartiers vivants,
- implantation du seul commerce de façon excentré,

Résultat : une certaine désagrégation.



Alors que le bâti ancien dense et attenant, structure la rue, il n'en est plus de même avec les constructions récentes.

Implantations négatives :



- les pavillons sont éloignés du cœur de village (allongement des réseaux collectifs)
- construits au milieu de la parcelle, derrière un rideau végétal, ils se désolidarisent du reste du bâti.



Voirie et bâti sont ainsi séparés. La structure paysagère et urbaine du village s'en trouve appauvrie

Section -4-

Analyse socio-économique

Sources : recensement insee 1999

4-1 LA POPULATION LOCALE

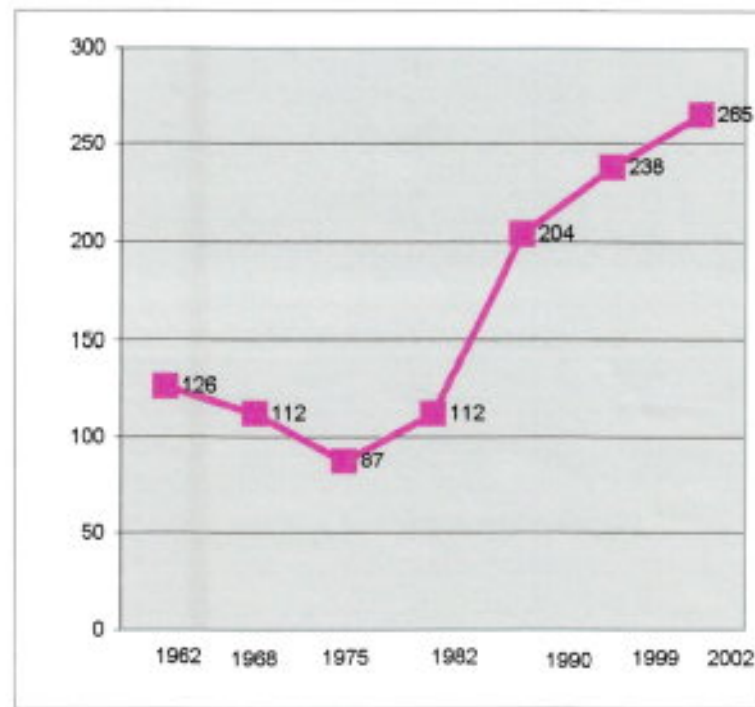
a. l'évolution démographique

La commune de Souilhe comptait au dernier recensement (RGP 1999), 238 habitants. Selon les sources municipales elle serait passée à 265 habitants en 2002.

La commune a vu sa population décroître de 1962 à 1975 passant de 126 habitants à 87 habitants, soit une baisse de 30,95 %.

Après 1975 la population n'a cessé d'augmenter avec une amorce positive entre 1975 et 1982 (+ 25 habitants) soit une hausse de 28,73 %.

L'explosion démographique se situe entre 1982 et 1990, passant de 112 habitants à 204 (+92 habitants), soit une croissance de 82,14 %
Entre 1990 et 1999, date du dernier recensement, la croissance de la population de Souilhe a amorcé une légère baisse bien qu'elle ait augmenté de 42 personnes (+ 20,59 %)



Population			
	1999	1990	1982
Sans double compte	238	204	112

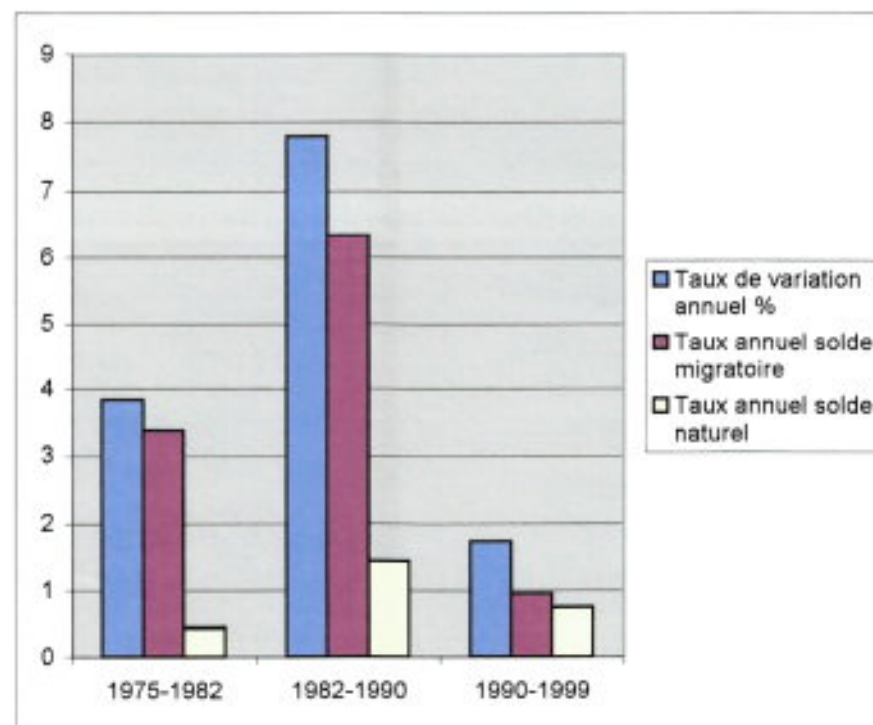
Naissances, décès			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	28	25	10
Décès	13	8	7
Variation abs pop	+34	+92	+26
Taux			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux de natalité ‰	14,21	21,14	14,72
Taux de mortalité ‰	6,60	6,76	10,30
Tx ann - solde nat ‰	+0,76	+1,44	+0,44
Tx ann - solde mig ‰	+0,96	+6,34	+3,38
Taux var ann total ‰	+1,73	+7,78	+3,83

Le mouvement de croissance de la population Souilhanaise se caractérise par un **taux variable annuel de + 7,78 %** par an entre 1982 et 1990, et de **+ 1,73 %** entre 1990 et 1999.

Le mouvement de croissance de la population Souilhanaise, amorcé depuis la fin des années 70, est dû en grande partie à l'apport important des flux migratoires doublés d'un nombre de naissances supérieur au nombre de décès.

Commune de Souilhe

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel %	3,83	7,78	1,73
Taux annuel solde migratoire	3,38	6,34	0,96
Taux annuel solde naturel	0,44	1,44	0,76



Si cette hausse importante de la population de Souilhe est en adéquation avec la forte croissance démographique que connaît le Lauragais ces vingt dernières années (20 % en vingt ans), il apparaît des disparités lors de l'étude comparée selon que les localités sont plus ou moins proches de l'agglomération toulousaine, puisque Villefranche de Lauragais plus proche de Toulouse enregistre un taux de variation (1.09 %) bien supérieur à celui de Castelnaudary (0.06 %)

Analyse comparée dans le bassin de vie

	accroissement Population 82-99	Croissance démographique % 82-99	tx moyen annuel variation 82-99
Souilhe	+ 126 hab	+ 112,5 %	+ 4,75 %
Souilhanel	+ 121 hab	+ 91,8 %	+ 3,96 %
Peyrens	+ 84 hab	+ 31,46 %	+ 1,61 %
Soupax	- 9 hab	- 3,85 %	- 0,28 %
Castelnaudary	+ 101 hab	+ 0,94 %	+ 0,06 %
Villefranche Lauragais	+ 211 hab	+ 6,75 %	+ 1,09 %
Département Aude	+ 29 084	+ 10,36 %	+ 0,54 %

La croissance démographique annuelle de Souilhe entre 1982 et 1999 est largement supérieure à celle du département, qui pour la même période est de + 10,36 %

Souilhe est donc une petite commune périurbaine, qui capte une population travaillant dans les grandes agglomérations voisines (Castelnaudary, Carcassonne, Toulouse)

Sa position géographique non loin des grands axes routiers que sont l'autoroute, la route nationale et la ligne de chemin de fer, attire une population désireuse de profiter d'un cadre de vie agréable, non loin de son lieu de travail.

De plus l'évolution de la population est liée à des choix municipaux qui s'orientent vers une ouverture à l'urbanisation à l'image de petites communes proches de Castelnaudary, telles que Peyrens, ou Souilhanel.

b. analyse de l'évolution par tranche d'âge

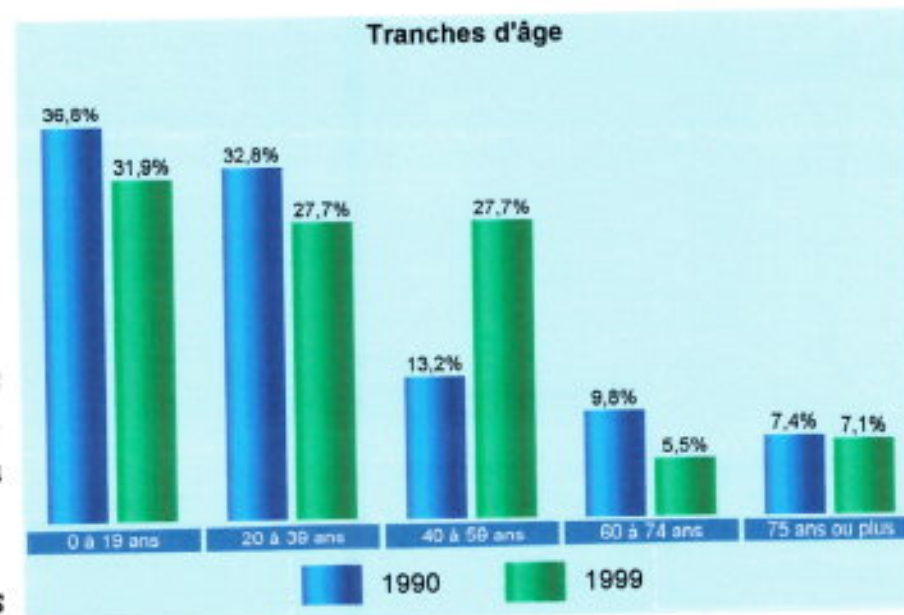
L'analyse de la population par tranche d'âge entre 1990 et 1999, souligne une baisse des effectifs des 0 à 19 ans ; 31,9 % en 1999 contre 36,8 % en 1990.

Cependant la pyramide des âges fait ressortir une part importante de jeunes par rapport au département (21,7 % dans l'Aude) et par rapport à la région (22,9 % dans le Languedoc-Roussillon). Cette tranche est également supérieure à la moyenne nationale qui est de 24,60 %.

La tranche d'âge de 20 à 39 ans subit une diminution dans les mêmes proportions puisqu'en 1999 elle passe à 27,7 %, contre 32,8 % en 1990.

Cette tranche d'âge est légèrement inférieure à la moyenne nationale, mais légèrement supérieure à la moyenne du département et de la région.

L'augmentation la plus marquante est celle des 40 à 59 ans (27,7 % en 1999 contre 13,2 % en 1990). En 1999 le chiffre est supérieur de 2 % à la moyenne départementale.



	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	36,2%	27,0%	31,9%
20 à 39 ans	27,6%	27,9%	27,7%
40 à 59 ans	26,8%	28,8%	27,7%
60 à 74 ans	5,5%	5,4%	5,5%
75 ans ou plus	3,9%	10,8%	7,1%
Total	%	100,0%	100,0%
	Nombre	127	111

Pour sa part la tranche d'âge de 60 à 74 ans est en nette diminution en 1999 (5,5 %) par rapport à 1990 (9,8 %). Elle se trouve être pour sa part largement inférieure à la moyenne départementale (17,40 %)

Il est à noter une légère baisse des 75 ans ou plus (7,1 %), taux très inférieur à celui du département et de la région, mais avoisinant celui de la moyenne nationale.

La population de Souilhe a augmenté entre 1990 et 1999 de + 20,59 %, diminuant légèrement sa tranche d'âge des 0 à 19 ans et des 20 à 39 ans. Ces tranches demeurent cependant supérieures à la moyenne départementale.

Tranches d'âge	Commune de Souilhe	Département Aude	Région Languedoc Roussillon	France
0 à 19 ans	31.90 %	21.70 %	22.90 %	24.60 %
20 à 39 ans	27.70 %	24.00 %	26.30 %	28.10 %
40 à 59 ans	27.70 %	25.70 %	25.70 %	28.00 %
60 à 74 ans	5.50 %	17.40 %	15.60 %	13.60 %
75 ans ou plus	7.10 %	11.20 %	9.60 %	7.70 %
Total	100 %	100 %	100 %	100 %

L'augmentation la plus spectaculaire est celle des 40 à 59 ans, taux supérieur à la moyenne du département, tandis que celle des 75 ans et plus est inférieure à cette moyenne.

Malgré une tendance à un léger vieillissement de la population pour la tranche d'âge de 40 à 59 ans (tendance départementale, régionale et française), la commune de Souilhe demeure une population jeune, avec près de 76 jeunes entre 0 et 19 ans sur une population de 238 habitants pour 1999.

Nous constatons que les tranches d'âge les plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) sont toutes supérieures à la moyenne départementale, tandis que les tranches les plus vieilles (60-74 ans et 75 ans ou plus) sont toutes inférieures à cette moyenne.

Un des enjeux sera de favoriser l'installation sur la commune de jeunes ménages, tout en se préoccupant des besoins des tranches d'âge plus âgées.

c. une population étrangère très peu représentée

Une seule personne à Souilhe est de nationalité étrangère.

d. composition des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménages était de 2,9 personnes en 1982. Cette moyenne s'est accrue en 1990, passant à 3,3 personnes en moyenne pour retomber en 1999 à la moyenne de 1982, c'est à dire 2,9 personnes.

Les ménages composés de 2 personnes sont les plus nombreux sur la commune (31,3 %) bien que les ménages composés de 3 ou 4 personnes soient bien présents sur la commune avec 25,3 % pour chacun d'eux.

Taille des ménages		
1 personne		10,8%
2 personnes		31,3%
3 personnes		25,3%
4 personnes		25,3%
5 personnes		7,2%
6 personnes et plus		0,0%
Total	%	100,0%
	Nombre	83



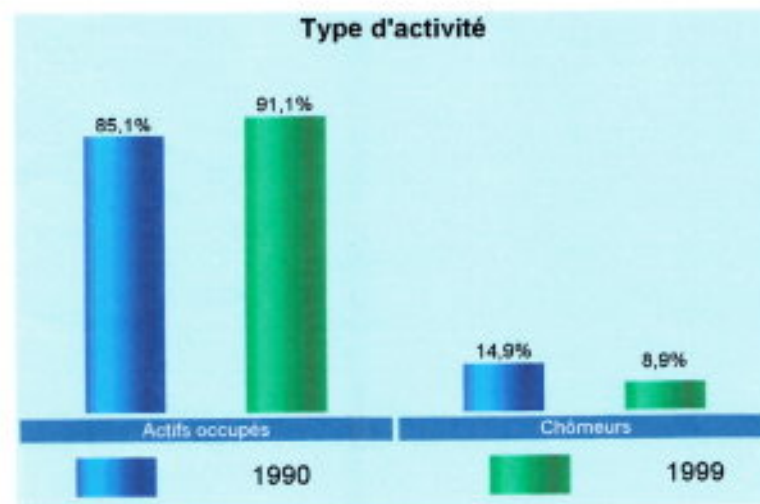
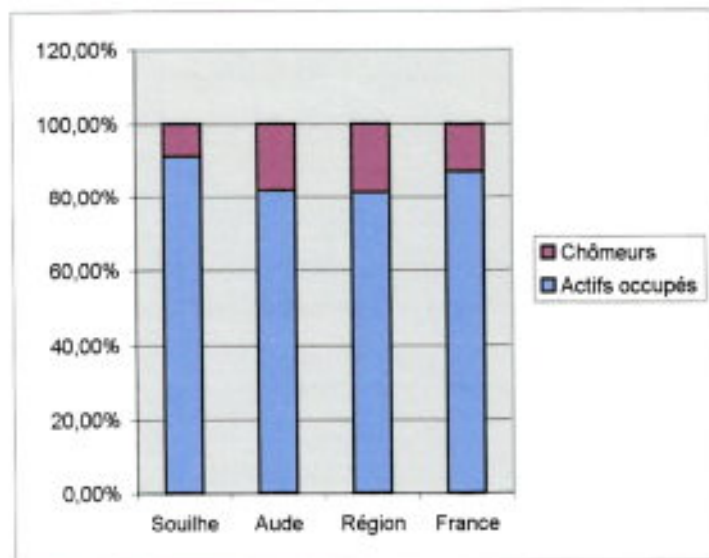
e. emploi

La population active s'élève en 1999 à 112 personnes. Ramenée à la population totale, la population active représente environ 47 %.

Les actifs occupés sont au nombre de 102 en 1999, dont 16 travaillent sur la commune de Souilhe, 75 sur l'ensemble des communes et villes limitrophes du département et 11 à l'extérieur du département.

Le nombre de chômeurs connaît une baisse en 1999 de 6% par rapport au recensement de 1990, donc une importante baisse du chômage ces dernières années.

Le nombre de chômeurs à Souilhe est nettement inférieur à la moyenne audoise et régionale ainsi qu'à la moyenne nationale.



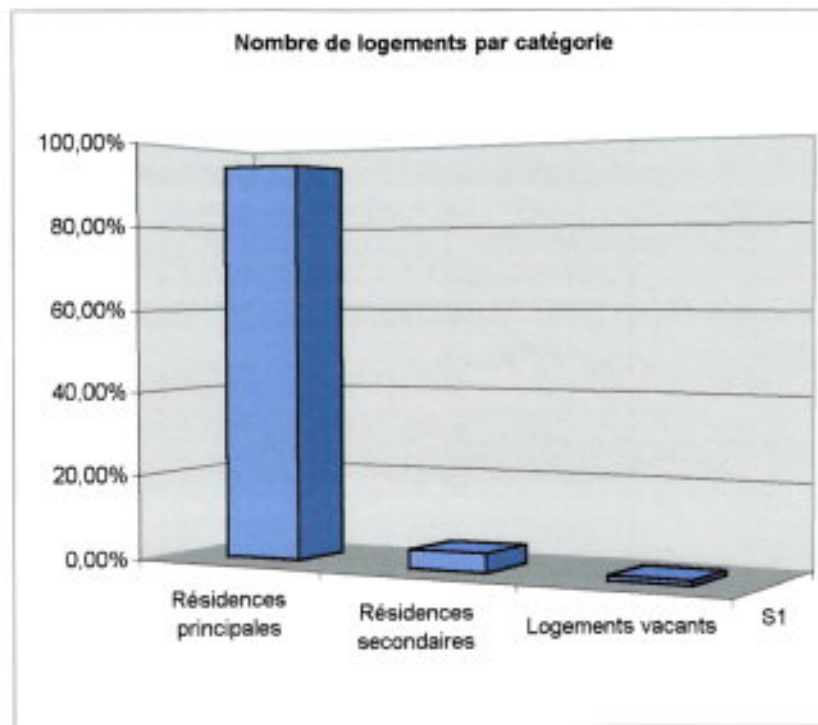
4-2 LES LOGEMENTS - L'HABITAT

a. un village de résidences principales

La commune de Souilhe comporte 88 logements au total, dont 83 en résidences principales, soit 94,3 %.

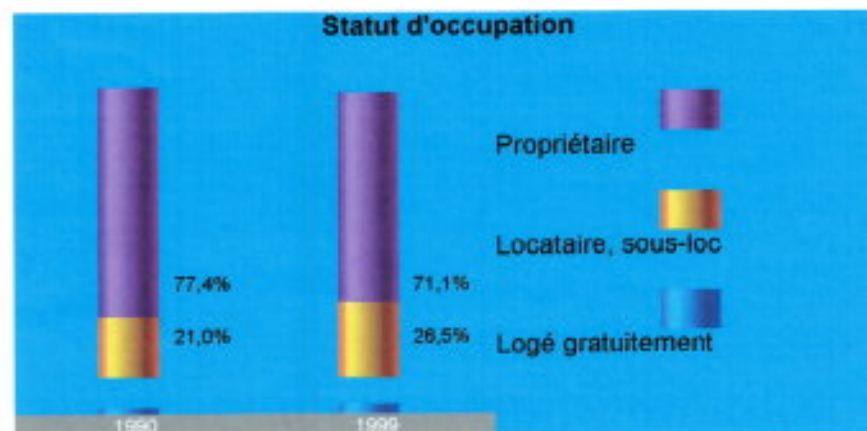
Les résidences secondaires sont peu nombreuses (4,5 %), ainsi que les logements vacants (1,1 %)

La majorité des logements sont des maisons individuelles (98,8 %). Les immeubles collectifs sont absents ainsi que le logement social.



Le statut d'occupation en 1999 se répartit ainsi :

- Propriétaires : 71,1 %
- Locataires : 26,5 %
- Logé gratuitement : 2,4 %
- Le parc de logement locatif est en progression en 1999 avec 26,5 % contre 21 % en 1990.

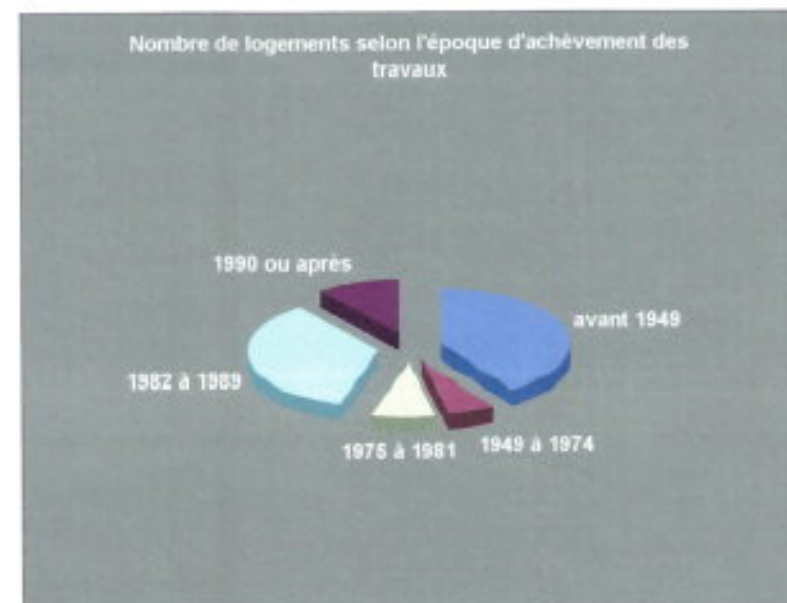


b. structure du parc de logement

En 1999 (données les plus récentes) sur 88 logements, ceux datant d'avant 1949 représentent 40,9 %, ceux de 1949 à 1974, 5,7 %, ceux de 1975 à 1981, 8 %, ceux entre 1982 et 1989, 35,2 %, tandis que ceux d'après 1990 sont au nombre de 10,2 %.

L'ensemble du parc des résidences principales est vieillissant notamment pour les résidences principales datant d'avant 1949 (40,9 %) qui est supérieur à la moyenne départementale (35,90 %). Ce parc pourrait faire l'objet d'un suivi en terme de réhabilitation.

Il est à noter également que presque une maison sur deux à Souilhe est sans chauffage central (47 %)



Le nombre de logements datant de 1982 à 1989 (35,2 %) confirme l'explosion démographique de cette période, avec un grand nombre de constructions de maisons individuelles. Il est largement supérieur à la moyenne départementale qui pour la même période est de 17 %.

Les résidences principales construites après 1990 (10,2 %), sont légèrement en dessous de la moyenne départementale qui est de 11,60 %.

Le parc de logement est donc essentiellement constitué de résidences principales, dont la grande majorité sont des maisons individuelles avec un nombre de pièces important. En effet plus d'un logement sur deux à Souilhe possède cinq pièces ou plus (54,2 %) et 34,9 % des logements possèdent quatre pièces.

c. rythme des constructions

Années					1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Nombre de PC					13	10	6	4				
Années	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Nombre de PC	4	4	1	2	2	1	1	2	4	3	2	3
Surface moyenne (m ²)	1026	1007	1000	2389	2139	835	2350	3032	1146	1001	1312	1015

La Commune de Souilhe a connu une forte dynamique de construction ces vingt dernières années. En effet près de 62 permis de construire ont été accordés depuis 1983.

La plus forte progression des constructions se situe entre 1983 et 1986 avec une moyenne de 8 PC par an.

Les constructions ne reprendront qu' en 1991 d'une manière moins fulgurante.

En effet depuis 1991 la moyenne de permis de construire accordés par an est de 2,4 , avec une consommation moyenne d'espace de 1026 m².

4-3 SITUATION ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

a. l'agriculture

Sources Agreste : recensement agricole 2000

La faible superficie du territoire communal est essentiellement constituée de terres agricoles d'excellente qualité agronomique, remembrées et équipées en grande partie d'un réseau collectif d'irrigation.

L'activité économique de la commune est fortement liée à l'occupation du territoire. En effet la surface agricole utilisée (SAU), localisée sur la commune est de 373 ha sur les 420 ha que comprend la commune.

<input type="checkbox"/> Nombre d'exploitations	10
dont nombre d'exploitations professionnelles	7
<input type="checkbox"/> Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	13
<input type="checkbox"/> Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	16 personnes
<input type="checkbox"/> Nombre total d'actifs sur les exploitations	16 UTA (équivalent temps plein)
<input type="checkbox"/> Superficie agricole utilisée des exploitations	685 ha
<input type="checkbox"/> Terres labourables	685 ha
<input type="checkbox"/> Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	9

La superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitants ayant leur siège social sur la commune mais travaillant des terres sur les communes voisines est de 685 ha.

L'agriculture reste donc l'activité dominante de Souilhe, avec des terres de qualité réparties en 10 exploitations dont 6 sont individuelles. La taille moyenne des exploitations est 69 ha en 2000 contre 72 ha en 1988.

La culture céréalière (blé, maïs, tournesol) prédomine. En effet les deux-tiers de la SAU des exploitations (quelque soit la localisation des parcelles) concernent les céréales, soit 454 ha. Les oléagineux occupent 109 ha.

La population agricole active représente environ 14 % de la population active totale.

L'élevage est également présent sur le territoire communal :

- un élevage de porc, route de Puginier.
- un élevage de bovins (28 têtes environ)
- un élevage de volailles à proximité du bourg.

b. les activités commerciales

Une boulangerie « multiservices » s'est installée sur la commune par le biais d'un atelier relais. Elle dessert 19 petites communes alentours, le lycée Jean Durand et une caserne militaire à Castelnaudary.

c. les services publics

- L'école « Claire Tournier »

Construite en 1985, elle fait partie d'un regroupement pédagogique d'environ 100 élèves réunissant quatre villages dont : Souilhe qui compte environ 24 élèves répartis entre la grande section de maternelle et le Cours Préparatoire. Peyrens (maternelle et garderie) La Pomarède (CE1-CE2), et Puginier (CM1-CM2).

- La Mairie ouverte au public deux jours par semaines avec une permanence le samedi matin.

- La commune de Souilhe assure la gestion funéraire.

d. la vie associative

La vie associative traduit le dynamisme d'une commune en terme d'animation et de regroupements sociaux.

Six associations sont présentes à Souilhe :

- le football club (90 licenciés)
- le comité des fêtes (8 à 10 membres)
- les amis du cheval de l'ouest audois (regroupe 2 communes)
- le club de pétanque (106 licenciés dont un grand nombre extérieurs au village)
- le sporting club de gymnastique (une trentaine d'adhérents dont des personnes extérieures au village)
- le club des aînés ruraux

4-4 LES ÉQUIPEMENTS

- équipements sportifs

- Un terrain de foot réalisé en 1989, comprenant vestiaires, sanitaires et système d'irrigation.
- Un boulodrome
- Une salle de gymnastique (foyer rural)

- équipements sociaux

Un foyer rural-salle des fêtes (200m²) offrant diverses possibilités : Cuisine équipée, salle des associations, bibliothèque, gymnastique ...

Les habitants de Souilhe peuvent louer cet espace à l'occasion d'évènements personnels.

- équipements de loisir

Un parc de loisirs - aire de jeux créé en 1994 (prix du Paysage en Languedoc-Roussillon)

4-5 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté de communes du nord-ouest audois, afin d'assurer une organisation conforme au Plan Départemental de gestion des déchets ménagers, approuvé par Arrêté Préfectoral du 19 mars 2002.

Ainsi une collecte sélective à été mise en place, et seuls les déchets qui ne peuvent être recyclés sont enfouis au centre de Lignairolles.

4-6 LES RÉSEAUX

- **réseau électrique et de Télécommunication**

Le réseau d'alimentation électrique est assuré par EDF et satisfait largement à la consommation locale. Le réseau Télécommunications est implanté sur l'ensemble du territoire.

Dans le cadre de la mise en place du réseau d'assainissement, la Municipalité a saisi l'opportunité de l'ouverture de tranchées afin d'enterrer une partie de ces réseaux. Leur renforcement et leur extension se feront également en souterrain;

- **le réseau de circulation**

Outre les chemins communaux, le réseau routier est composé principalement de 2 chemins départementaux :

- la D 58 située sur la ligne de crête et traversant le village dans l'axe N-O / S-E,
- la D 113 venant de Castelnaudary et passant en bas du village. Notons la présence, au Sud de la voie SNCF longeant le Fresquel.

- **le réseau d'assainissement**

La commune de Souilhe dispose depuis 1999 d'un schéma d'assainissement. Il ressort qu'elle dispose d'un réseau de collecte des eaux usées. Le traitement s'effectue par l'intermédiaire d'un système de lagunage, d'une capacité de 400 équivalents/habitants. Le parti d'extension de l'urbanisation doit permettre de rentabiliser les investissements réalisés.

- réseau d'eau potable

La totalité des habitations sont desservies en eau potable par le réseau du Syndicat Sud-Occidental des Eaux de la Montagne Noire. Le village est alimenté également par une tour dont la capacité du réservoir est de 80 m³.

4-7 ANALYSE DES BESOINS COMMUNAUX

- Analyse prospective des besoins en surface urbanisable

L'évolution tendancielle du nombre de permis de construire délivrés depuis 1991 fait apparaître que la moyenne annuelle de demande de permis de construire est de 2,4.

Sachant que la consommation moyenne d'espace par maison d'habitation est de 1026 m², et partant de l'hypothèse toute relative que le nombre de permis de construire restera stable, les prévisions suivantes peuvent être faites :

Entre 2001 et 2010 : 24 demandes de permis de construire

Le besoin foncier pour les dix ans à venir serait de : $24 \text{ PC} \times 1026 \text{ m}^2 = 2,46 \text{ hectares}$

A l'horizon de 2020 le besoin de foncier serait donc d'environ 5 hectares.

- **Besoins en logements**

La commune souhaite atteindre 300 habitants en 2005 avec un objectif maximum de 350 personnes à l'horizon 2010. La population est de 265 habitants aux dernières estimations 2002 et l'objectif maximum représente une augmentation d'au plus 85 habitants.

Pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de cette population la Carte communale devrait prévoir environ 28 foyers supplémentaires, sachant qu'une moyenne de 3 personnes par foyer est considérée.

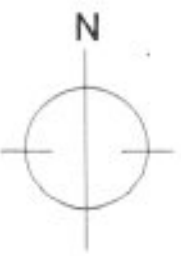
- **Les réseaux**

Les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement, électriques et téléphoniques permettent de satisfaire les besoins de développement du village pour une longue période.

- **Les équipements publics**

Il faudra cependant étoffer la structure viaire et l'éclairage public nécessaires à la desserte et l'équipement des nouvelles zones constructibles.

X6



Commune de SOUILHE
- A U D E -

Equipements - commerces
Services publics

YROUSES-OUEST

SOUS LE VILLAGE

Section -5-
Synthèse - bilan

5-1 BILAN DIAGNOSTIC

- Démographie : hausse importante de la population sur les 20 dernières années Souilhe a gagné 153 habitants grâce notamment au solde migratoire positif qui s'explique par la proximité de grandes agglomérations et l'attractivité de la commune en terme de qualité de vie. Une population jeune malgré une légère tendance au vieillissement.
 - Logements : un parc de logements anciens, un rythme de 2,4 permis, logements neufs par an en moyenne depuis 91. Très peu de logements vacants, un parc locatif en augmentation depuis 1990 (+ 5,5 %). L'ensemble des résidences principales est vieillissant notamment pour le parc d'avant 1949 qui est au-dessus de la moyenne départementale, il devra faire l'objet d'un suivi, notamment en terme de réhabilitation. La commune ne devra pas oublier de mener une politique sociale locative.
 - Activités : Mis à part l'activité principalement agricole du village, une situation de l'emploi peu favorable. Toutefois la commune est favorable à l'installation de nouvelles activités économiques (ateliers-relais) et la création d'une petite zone artisanale à proximité du village est en projet.
 - Equipements et services : ils sont en concordance avec la petite taille de la commune. Une volonté communale forte de « faire vivre le village »
 - Foncier : les quelques parcelles restant dans les zones constructibles du POS sont difficilement ou pas du tout raccordables au réseau d'assainissement.
 - Espaces naturels : un environnement rural de qualité, une trame verte forte à l'intérieur du village et alentours quelques bois, ripisylves en bord de cours d'eau, et surtout des terres agricoles d'excellente qualité.
 - Patrimoine : un village de qualité même si aucun monument n'est classé, l'église, le château et le moulin présentent un intérêt certain.
- Agriculture : une activité agricole quasi exclusive et dynamique. Neuf exploitations sont recensées sur la commune. Une grande partie de la commune est remembrée et équipée en grande partie d'un réseau collectif d'irrigation.

5-2 LES ATOUTS ET LES DYSFONCTIONNEMENTS

• Les atouts

- Souilhe offre un cadre rural de qualité proche de grandes agglomérations et des grandes infrastructures routières, autoroutière et ferroviaire.
- Le centre ancien typiquement rural possède une forte identité, une forme urbaine homogène et bien organisée par sa structure de rues et de places. Homogénéité du front bâti en façade et en hauteur des immeubles existants. Des monuments : le château empreint d'Histoire, l'église entièrement restaurée, le moulin à vent.
- La vie associative encouragée par la municipalité permet de donner une dynamique au village.
- Le village bénéficie d'un paysage intéressant, places arborées, fontaine, village fleuri.
- Une ripisylve des berges de cours d'eau à préserver et un espace agricole homogène avec peu de friches. Quelques espaces boisés à mettre en valeur et à protéger.

• Les dysfonctionnements

- des extensions récentes construites au coup par coup, qui sur certains secteurs manquent d'alignement et de structure. Il en ressort un manque de logique urbaine sans cohérence avec le noyau ancien.

5-3 LE DOCUMENT D'URBANISME : Le POS

La commune de Soullhe dispose d'un Plan d'Occupation des Soils prescrit dès 1984 et approuvé le 17 février 1990, après quatre « moutures » successives. En effet l'extension de la commune est soumise à la contrainte forte de protection des terres agricoles, et elle ne bénéficiait pas encore d'un dispositif collectif d'assainissement.

Aussi les zones constructibles restèrent groupées autour du village, très proche des équipements existants.

Cependant le parti d'aménagement du POS a privilégié les petites parcelles et les constructions au coup par coup, sans réflexion claire sur les capacités des réseaux et de la voirie utilisés. Il en résulte, de petites constructions groupées de type pavillonnaire individuel, implantées au milieu des parcelles sans réel souci d'alignement ni entre elles, ni avec la voie. Les zones constructibles furent :

- le vieux village, classé en zone UA bien que non desservi par un réseau d'assainissement;
- la zone NBa où la construction a été admise au coup par coup en assainissement individuel
- la zone NBb où la construction a été admise dans le cadre d'opérations groupées permettant la mise en place d'un assainissement collectif.

De plus une zone spécifique NBe réservée à l'accueil des activités artisanales et industrielles fut créée, en espérant qu'elle soit source d'emploi.

Dans un même temps, la commune mit en place un système de Z.A.D sur de nombreux terrains afin de s'en rendre propriétaire en vue d'opérations d'aménagement et de constitution de réserves foncières.

• Évolution du POS

Les zones NBa et NBb sont aujourd'hui presque totalement bâties en habitat individuel de type pavillonnaire.

La zone NBe à usage d'activité à l'Est du village au lieu dit « Montpeiréri » n'a pas été suivie d'effet car les constructions y sont inexistantes. Cette zone est par ailleurs trop excentrée par rapport au village et aux équipements.

Les Z.A.D n'ont fait l'objet d'aucun projet d'aménagement et ne sont plus suivies d'effet.

Quelques emplacements réservés ont reçu leur affectation : le terrain de sport réalisé en 1989, et la réalisation d'un dispositif collectif d'assainissement par tranches, dont la première en 1999, concerne la construction du système d'épuration et la mise en place du réseau de collecte des eaux usées .

• Évolution des équipements

- L'école a réouvert ses portes depuis 1985, elle fait partie d'un regroupement pédagogique d'environ 100 élèves.
- Un foyer rural-salle des fêtes (200 m²) a été construit.
- Un parc- aire de jeux a été aménagé en 1994.
- Une boulangerie multi-services a ouvert ses portes en 1999.
- La voirie et les différents réseaux (EDF, Télécom) ont été réalisés et mis en adéquation avec l'évolution de l'urbanisation.
- Un schéma d'assainissement collectif a été mis en place en 1999 avec construction d'une station de lagunage.

Section -6-

Les contraintes d'aménagement

6-1 LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

- Les lois d'aménagement et d'urbanisme, la loi SRU

La Carte communale doit respecter le grand principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement : gérer le sol de façon économe, répondre sans discrimination à la diversité des besoins, protéger les milieux naturels, tenir compte des problèmes de sécurité et de salubrité publique.

Le projet de développement communal que traduit la Carte communale doit être issu d'une réflexion intégrant le développement durable.

L'élaboration de la Carte Communale de la Commune de Souilhe doit définir l'affectation des sols en assurant :

- une urbanisation mesurée ;
- la protection et la valorisation des terres agricoles ;
- la protection vis à vis des nuisances concernant la commune ;
- la protection et la mise en valeur des espaces naturels et des paysages
- la protection et la valorisation du patrimoine culturel.

- Le Règlement National d'Urbanisme

Outre ces nouveaux principes, la Carte Communale devra prendre en compte le Règlement National d'Urbanisme.

La carte prévoit également un projet de développement communal en cohérence avec celui du Pays Lauragais.

- Les servitudes d'utilité publique

- T1- servitudes relatives au chemin de fer
- PT4- servitudes d'élagage relatives aux lignes de Télécommunications empruntant le domaine Public.
- I3 : servitudes relatives au transport du gaz.

- RD 5B et RD 113

Les constructions devront respecter une distance de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Les accès devront être regroupés au maximum

6-2 LA CONTRAINTÉ PHYSIQUE

- Préservation de l'espace agricole d'excellente qualité. En effet les terres agricoles au potentiel élevé méritent d'être protégées.

6-3 LES NUISANCES

- la pollution due aux élevages : « l'activité agricole peut présenter un risque de pollution chronique par lessivage des effluents d'élevage et ruissellement jusqu'au réseau hydrographique (fossés, ruisseau, rivière...) » *Sources Etude du schéma d'assainissement*
- Risques de nuisances dues au lagunage : « émanations olfactives en période estivale et nuisance en cas de défaut de conception et/ou d'exploitation (présence de rongeurs, moustiques...) » *Sources Etude du schéma d'assainissement*

CHAPITRE II

OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE LES CHOIX COMMUNAUX

SOMMAIRE CHAPITRE II**SECTION 1 LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE P.61**

- 1-1 La situation actuelle
- 1-2 La définition des enjeux
- 1-3 Les objectifs de la Carte Communale

SECTION 2 LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA CARTE COMMUNALE P.64

- 2-1 Les problèmes soulevés
- 2-2 Les réponses, les choix communaux
- 2-3 Justification pour la délimitation des secteurs constructibles
- 2-4 Le zonage

Section -1-

Les objectifs de la Carte Communale

1-1 LA SITUATION ACTUELLE

Les objectifs initiaux du POS, qui étaient de redonner une dynamique au village en doublant la population et offrir des terrains à la construction, en privilégiant les petites parcelles à des prix aussi bas que possible, sont aujourd'hui atteints. Mais il ne reste dans le POS actuel, que quelques parcelles constructibles mai ou pas du tout desservies par les réseaux nouvellement créés. De plus on constate que l'évolution actuelle du bourg est relativement désorganisée, notamment à l'Est où quelques habitations occupent des terrains étriqués, sans réel souci d'alignement et à l'Ouest avec une urbanisation linéaire le long du Chemin de « Las graves ».

1-2 LA DÉFINITION DES ENJEUX

- Recentrer l'urbanisation : le bâti du village ancien est très groupé. L'amorce de dispersion relevée n'a pas détruit cette image qu'il faut renforcer par des choix d'urbanisation plus respectueux de l'existant. C'est à dire recentrer l'urbanisation dans un souci d'économie de l'espace. Cela permettra en outre de conserver l'identité et l'image de ruralité forte du village.
- Prendre en compte une légère tendance au vieillissement de la population.
- Engager une réflexion concernant la voirie nécessaire aux extensions de l'urbanisation, afin d'établir des liens avec le centre ancien.
- Etoffer une structure économique essentiellement fondée sur l'agriculture.
- Réduire les risques de nuisances potentiels : la pollution due aux élevages, et les nuisances olfactives dues à la station de lagunage. En effet « ... la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol... la prévention des pollutions et des nuisances de toutes sortes... » sont des impératifs du développement durable, objectif à atteindre par l'intermédiaire de la Carte Communale (loi SRU du 13 décembre 2000)

1-3 LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

Ils sont de revoir à la baisse les secteurs constructibles afin de recentrer le village et corriger la dispersion relative de l'urbanisation. Les objectifs majeurs de la municipalité étant d'économiser l'espace et de rentabiliser les réseaux nouvellement créés.

La création d'une zone d'activité moins excentrée et de superficie moindre que celle initialement prévue au POS ancien, est également prévue, pour permettre l'installation d'activités génératrices d'emploi.

Les objectifs de la municipalité à travers la Carte communale, sont d'accueillir de nouveaux habitants, et de faire de la Carte Communale un outil permettant :

- De valoriser l'image de la commune par un développement équilibré de qualité, avec une urbanisation contrôlée et mesurée dans un souci d'économie de l'espace et de préservation des terres agricoles :
- De recentrer l'urbanisation avec une meilleure redistribution des zones constructibles en adéquation avec les équipements publics existants.
- De développer le potentiel économique par la création d'une zone d'activités.

Section -2-

Le parti d'aménagement

La population de la commune de Souilhe n'a cessé d'augmenter depuis 20 ans. Elle bénéficie de la proximité de la ville de Castelnaudary et des grands axes routiers et autoroutiers.

L'attractivité de cette commune en terme de dynamisme et de qualité de vie, entraîne des demandes à la construction auxquelles la municipalité souhaite répondre par des perspectives de développement contrôlé.

En effet le territoire réduit de la commune, doit organiser son développement avec (autre les contraintes réglementaires abordées précédemment) une contrainte physique forte due à la qualité des terres agricoles entourant l'espace bâti de la commune.

2-1 LES PROBLÈMES SOULEVÉS

- des extensions récentes construites au coup par coup

L'urbanisation de la commune, s'est développée alors qu'elle ne disposait pas de dispositif d'assainissement collectif. Le parti de l'ancien de POS de laisser s'édifier des constructions au coup par coup a entraîné un manque de logique urbaine sans cohérence avec le noyau ancien. La structure paysagère et urbaine s'en trouve appauvrie.

Depuis 1999, la commune de Souilhe dispose d'un schéma d'assainissement. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a rendu les communes compétentes en matière d'assainissement collectif, elles doivent prendre en charge les dépenses relatives à ces systèmes. Aussi le parti d'extension de l'urbanisation devra permettre de rentabiliser les investissements réalisés.

- une contrainte physique forte : des terres agricoles d'excellente qualité

La faible superficie du territoire communal est essentiellement constituée de terres agricoles d'excellente qualité agronomique, remembrées et équipées en grande partie d'un réseau collectif d'irrigation.

L'activité économique de la commune est fortement liée à l'occupation du territoire. En effet la surface agricole utilisée (SAU), localisée sur la commune est de 373 ha sur les 420 ha que comprend la commune.

Le projet de développement communal que traduit la Carte communale doit être issu d'une réflexion intégrant le développement durable, avec notamment la protection et la valorisation de ces terres agricoles.

2-2 LES RÉPONSES GLOBALES

- L'aménagement de l'espace

Le développement maîtrisé de l'urbanisation de Souilhe est la préoccupation majeure de la municipalité, qui souhaite un aménagement cohérent et harmonieux de son territoire.

Ainsi les secteurs constructibles suivent une logique d'économie de l'espace, ils se situent en couronne autour du bâti existant afin de préserver au maximum les terres agricoles. La municipalité prévoit un développement maîtrisé, avec un objectif de 350 habitants au plus dans les 10-15 ans à venir.

De plus, les zones constructibles suivent la logique du schéma d'assainissement, afin de rentabiliser les équipements existants et d'éviter à la municipalité de financer des extensions de réseau.

- La politique d'habitat

La municipalité souhaite :

- la diversification de la population et le renouvellement de l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins des souilhanais et des nouveaux arrivants;
- le maintien de la population âgée sur la commune en poursuivant la mise en place des actions à domicile (aide-ménagère, livraison repas...)

- Le projet économique

La commune de Souilhe est essentiellement à vocation agricole céréalière. Cependant des efforts sont faits afin d'accueillir des activités commerciales et artisanales sur la commune.

Déjà, est implantée sur la commune, une boulangerie multiservices, par le biais d'un atelier relais. Un salon de coiffure bénéficiera également de la même convention.

Une zone d'activités de 3000 m² est prévue dans le secteur ouest de la Roujane afin de permettre notamment l'installation d'activités incompatibles avec le voisinage des habitations. Cette nouvelle zone d'activité peut être génératrice d'emploi à proximité des populations.

- La protection et la mise en valeur de l'environnement

La commune de Souilhe s'est engagée dans un processus de développement urbain. Cependant elle entend préserver son environnement et son paysage :

En préservant ses terres agricoles, moteur économique important, mais aussi en protégeant ses espaces naturels, ses quelques espaces boisés et son paysage.

En mettant en valeur la place des marronniers, face à l'église, véritable cœur du village, dans un style sobre et villageois.

En prévoyant des recommandations et des prescriptions spéciales qui seront apportées lors de la délivrance des permis de construire en ce qui concerne les dispositions architecturales et l'impact des constructions sur le paysage.

En proposant des suggestions afin de mieux intégrer la nouvelle urbanisation en limite de zone par rapport à l'existant.

La zone au sud du secteur constructible « sous la ville », ne fera pas l'objet d'une extension en direction de la RD11, d'une part, dans un souci de préservation des terres agricoles, et d'autre part, pour éviter un trop gros impact visuel depuis cette voie.

- La protection contre les nuisances

La commune et les entreprises doivent mettre tout en œuvre afin de réduire la pollution éventuelle des eaux souterraines et superficielles due à l'élevage.

La municipalité veillera également à l'entretien minutieux de la station de lagunage (entretien des berges, curage) pour lutter contre d'éventuelles émanations olfactives. Cette station est bien adaptée à une commune de la taille de Souilhe, mais dépendante des contraintes climatiques.

2-3 LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

La détermination des zones constructibles résulte des objectifs évoqués précédemment. C'est à dire recentrer l'urbanisation et rentabiliser les investissements réalisés pour la création des différents réseaux.

Outre la zone d'activité, le périmètre constructible ceinture le bâti existant. Toutefois afin de satisfaire les besoins futurs en habitat, ce périmètre comprend des secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions. Ainsi à l'intérieur des périmètres constructibles les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions sont :

- Le secteur - 1 - « La Roujane » à l'ouest

Ce secteur est constitué :

- d'une bande constructible, d'environ 1 ha parallèle et mitoyenne au chemin du Pla. Le propriétaire privé compte découper son terrain afin de vendre des parcelles entre 1200 et 1600 m². Cette urbanisation est intéressante car elle se situe à proximité immédiate des réseaux réalisés en souterrain du chemin communal. Elle renforcera l'unité du village car en vis à vis, de l'autre côté de ce même chemin, la « dent creuse » devrait être urbanisée sous forme de lotissement privé comprenant environ 10 habitations, raccordables également aux réseaux. L'analyse des impacts ne fait pas apparaître de problèmes particuliers.
- de deux parcelles au Sud du chemin de las Graves : ces parcelles devront se raccorder aux réseaux communal existant (à la jonction du Chemin de las Graves et du Chemin du Pla). Des prescriptions seront apportées dans ce sens lors de l'instruction des permis de construire.

• Le secteur - 2- la zone d'activité

Plus à l'ouest du secteur dit La Roujane une petite zone artisanale de 3000 m² est prévue afin de permettre l'installation de locaux artisanaux. Seules les constructions destinées à l'activité seront permises, donc pas de possibilité d'y associer une maison d'habitation. Cette obligation figurera sous forme de prescription spéciale lors de chaque instruction de permis de construire destiné à l'activité.

Des plantations de haies en limite de cette zone devraient être prévues, afin de masquer les parties bâties par un écran végétal.

• Le secteur - 3 - Le Sud du village

Ce secteur est constitué :

D'une zone d'environ 2 ha, « Sous le village », entre le chemin de la Roujane et la RD 113. Il est prévue une urbanisation progressive par tranche. En continuité de l'autre côté du chemin de l'Horte une parcelle de 1200 m est disponible à la construction. Les parcelles devront être raccordées au réseaux se trouvant à proximité. Compte tenu de la situation de la zone non loin d'une route départementale, les parcelles ne devront pas avoir d'accès direct sur cette voie.

- **Le secteur - 4 - Le Sud-Est du village**

Cette zone devrait être partagée en 4 ou 5 parcelles. Ces parcelles devront, si elles font l'objet de constructions, être raccordées aux réseaux existants. Des prescriptions seront apportées dans ce sens lors de l'instruction des permis de construire.

L'analyse fait ressortir, un impact visuel fort des secteurs -3- et -4- depuis les voies d'accès. Une attention toute particulière devra donc être portée sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Aussi une végétalisation spécifique devra être étudiée pour intégrer les parties bâties, telle par exemple, l'obligation de clôtures naturelles.

- **Le secteur - 5 - Le Nord-Ouest du village**

Les quelques parcelles restantes dans ce secteur devront prévoir leur raccordement au réseau communal se situant à la jonction du Chemin de las Graves et du Chemin du Pla. Des prescriptions seront apportées dans ce sens lors de l'instruction des permis de construire.

L'urbanisation de tous ces secteurs sera réfléchi en terme d'articulation et de cohérence avec le centre ancien, pour garder au village son image de ruralité forte. Il faut en effet affirmer le rôle dynamique du noyau ancien, le relier et le mettre en relation aux extensions récentes.

De plus, une attention particulière sera portée à la nouvelle urbanisation, notamment en ce qui concerne les accès, le raccordement aux réseaux, les dispositions architecturales et l'impact des constructions sur le paysage. Ainsi chaque demande d'autorisation d'occuper le sol sera soumise à l'instruction individuelle réglementaire et les éventuelles autorisations pourront être assorties de prescriptions spéciales.

XG



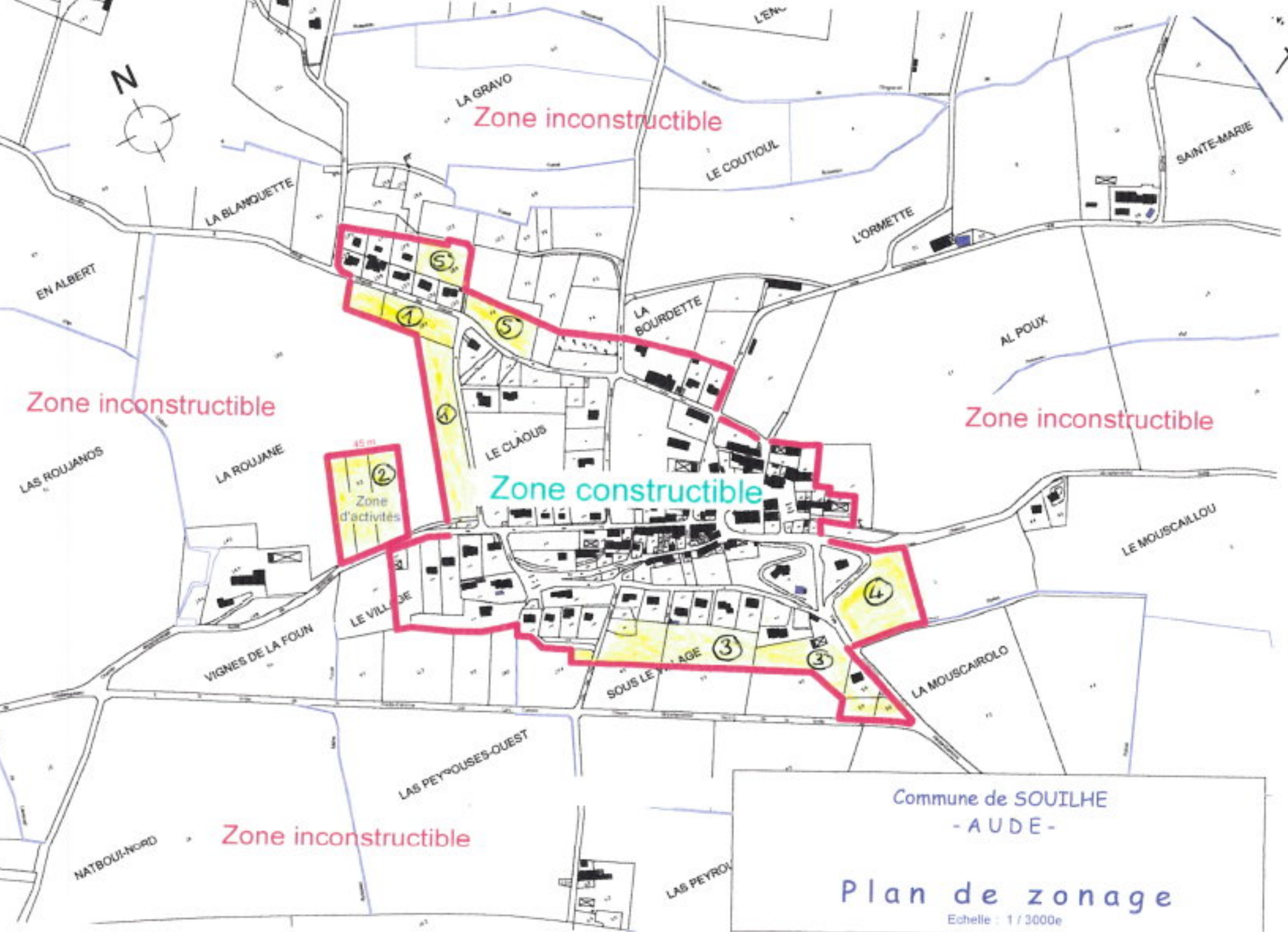
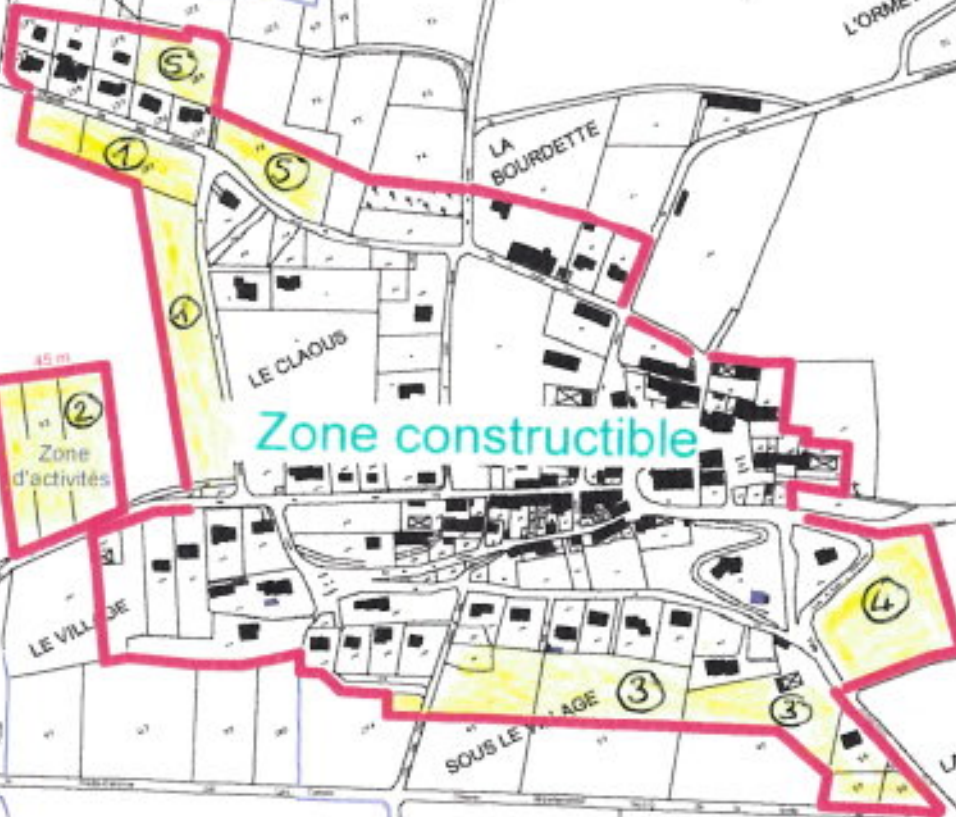
Zone inconstructible

Zone inconstructible

Zone inconstructible

Zone constructible

45 m
Zone d'activités



Commune de SOUILHE
- AUDE -

Plan de zonage

Echelle : 1 / 3000e

2-4 LE ZONAGE

La Carte Communale distingue 3 zones :

- **La zone constructible :**

Où sont autorisées toutes les occupations du sol répondant aux conditions du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Cette zone comprend le centre du village constitué de l'habitat dense et de secteurs en couronne autour de la partie agglomérée pouvant accueillir de nouvelles constructions. L'unité du village est ainsi préservé, l'économie de l'espace est conséquente et la protection des terres agricoles respectée. De plus, la zone constructible suit la logique du schéma d'assainissement, ce qui permettra à la commune de rentabiliser ses équipements publics.

- **La zone inconstructible :**

Où ne sont autorisées que :

- * l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
 - * les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,
- Les occupations du sol autorisées devront répondre aux conditions du Règlement National d'Urbanisme.

- **La zone d'activités :**

Secteur réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Cela évitera que les ateliers soient réalisés sur les parcelles destinées à l'habitation, ce qui pourrait engendrer des troubles du voisinage (bruit, stockage de matières inflammables, trafic incessant...)
A l'intérieur de la zone d'activités seules les implantations destinées à l'activité seront autorisées. Donc pas de possibilité d'y associer des constructions destinées à l'habitation.
Les occupations du sol autorisées devront répondre aux conditions du Règlement National d'Urbanisme.

Le tableau des surfaces est le suivant :

ZONES	SURFACES
ZONE CONSTRUCTIBLE	59 ha 27
ZONE INCONSTRUCTIBLE	360 ha 43
ZONE D'ACTIVITÉS	0 ha 30
TOTAL	420 ha

CHAPITRE III

INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

- Section 1 : Incidences prévisibles de la Carte Communale sur l'environnement
Section 2 : Mesures de préservation et de mise en valeur

Section -1-

Incidences de la Carte Communale sur
l'environnement

1-1 SUR L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET URBAIN

- Les choix d'aménagement de la Carte Communale :

Ils ont des conséquences positives sur l'environnement. En effet l'extension de l'urbanisation est mesurée et mineure. De plus la réorganisation de l'espace communal tend à diminuer considérablement les secteurs constructibles. Elle a pour objectif de redonner au village une cohérence urbaine et paysagère, en prévoyant des zones d'extension en couronne autour du village et une voirie permettant la mise en relation des constructions nouvelles avec le noyau ancien.

Ainsi, les extensions projetées pour la partie agglomérée ont pour but de donner une unité géographique au village. Pour la partie du territoire communal hors agglomération, la Carte Communale n'aura aucune incidence sur l'environnement.

- L'impact des constructions autorisées
La zone d'extension prévue au secteur « sous le village » est celle qui aura le plus d'impact sur l'environnement, puisque ayant un impact visuel fort et direct depuis la RD 113.

1-2 SUR L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

La Carte Communale rend à l'espace agricole près de 13 ha. L'incidence sur le territoire agricole est donc faible. Elle traduit une volonté communale forte de fixer une limite à l'urbanisation, en protégeant le territoire agricole.

1-3 SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

L'extension de l'urbanisation ne porte pas atteinte aux espaces naturels du territoire communal.

Section -2-

Mesures de préservation et de mise en valeur

2-1 LA PRÉSERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

La Carte Communale est devenue un document d'urbanisme à part entière qui doit intégrer la notion de développement durable. Aussi les choix communaux ont été pensés en terme de projection dans les 10-15 ans à venir. Afin de protéger l'espace agricole, les limites des secteurs constructibles traduisent une volonté de stopper l'urbanisation linéaire, inciter le regroupement autour du village et d'éviter l'habitat diffus.

2-2 LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS

L'aménagement des berges du Fresquel, et la préservation des ripisylves s'effectue par l'intermédiaire du Syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique du bassin du Fresquel

2-3 LA LIMITATION DE L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS

La municipalité souhaite apporter une attention particulière à la nouvelle urbanisation, notamment en ce qui concerne les accès, les dispositions architecturales et l'impact des constructions sur le paysage.

Consciente de l'importance de l'intégration des constructions à l'existant, la municipalité pourra lors de la délivrance des permis de construire, les assortir de prescriptions spéciales tendant à diminuer les incidences négatives des constructions sur l'environnement urbain et paysager. Ainsi le village pourra conserver son caractère et son identité.

2-4 L'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DES MARRONNIERS

Cette place est située entre l'église et le château. Elle dessert également la mairie et la salle des fêtes. Véritable cœur du village, elle est un lieu de vie et de rencontre privilégié. La municipalité envisage sa mise en valeur, par des aménagements en concordance avec son caractère villageois.