



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 1/60

Version : 01

CARTE COMMUNALE

DE

POUZE

Référence courrier

POUZE / 2004 - 06 - 16

Préparé par

La commission « carte communale » du conseil municipal de la mairie de Pouze :

Lionel BELHACENE

Suzanne GAIGA

Danièle GIL

Bruno MILLET

Joël TISSIE

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
du 17 FEV. 2005

Le Maire 24/11/04
par DCM.



Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général de la
Préfecture de la Haute-Garonne

Hervé SADOUL



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 3/60

Version : 01

4.4.1	Parcelle n°C1	57
4.4.2	Parcelle n°A1	57
4.4.3	Parcelle n°A2	57
4.4.4	Parcelle n°A3	57
4.4.5	Parcelle n°A4	58
5	RECOMMANDATION POUR L'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	59
5.1	RECOMMANDATION ET ENJEU	59
5.2	INTEGRATION	59
5.2.1	Population	59
5.2.2	Paysage	59



TABLE DES ILLUSTRATIONS

Situation géographique de la commune de Pouze	10
Détails de la commune de Pouze	11
Limite de la commune de Pouze (prise de vue satellitaire : juin 2002)	12
Communes constituant le Regroupement Pédagogique Intercommunal	13
Voirie sur la commune de Pouze	14
Relief et hydrographie de la commune de Pouze	16
Couverture végétale sur la commune de Pouze	17
Types de surface rencontrés sur la commune de Pouze	17
Classification des communes du SICOVAL	18
Bâti sur la commune de Pouze	19
L'évolution de la population de Pouze dans les quarante dernières années	20
Répartition par catégories d'âges	21
Répartition par sexe	21
Pyramide des âges	22
Constitution des familles	22
Types de résidence présents sur la commune de Pouze	24
L'évolution de l'habitat sur les vingt dernières années	26
Répartition des actifs / inactifs	27
Répartition par secteur d'activité	28
Répartition par lieu d'activité	29
Evolution du nombre d'agriculteurs	31
Répartition des exploitants par tranches d'âge	32
Réseau d'électricité	34
Réseau d'eau potable	35
Servitude	37
Implantation de la stabulation et servitude associée	38
Rose des vents	40
Localisation des parcelles	47
Présentation paysagère de la parcelle n°C1	48
Présentation paysagère de la parcelle n°A1	49
Présentation paysagère de la parcelle n°A2	50
Présentation paysagère de la parcelle n°A3	51
Présentation paysagère de la parcelle n°A4	52
Caractéristiques du plan de zonage	53



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 5/60

Version : 01

GLOSSAIRE

CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CD	Chemin Départemental
CNES	Centre National d'Etudes Spatiales
CU	Certificat d'Urbanisme
DDE	Direction Départementale de l'Equipeement
INRA	Institut National de la Recherche Agronomique
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PC	Permis de Construire
PAU	Parcelles Actuellement Urbanisées
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLH	Plan Local de l'Habitat
RAS	Rien A Signaler
RD	Route Départementale
RN	Route Nationale
RPI	Regroupement Pédagogique Intercommunal
SAU	Surface Agricole Utilisées
SICOVAL	Syndicat des Communes de la Vallée de L'Hers : Communauté d'Agglomération (de Toulouse Sud-Est)
SIVOM	Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples



1 INTRODUCTION

1.1 OBJET

Ce document présente la carte communale élaborée par la commission « carte communale » du conseil municipal de la mairie de Pouze au cours de son mandat.

En particulier, il décrit :

- l'analyse de l'état initial en détaillant la situation géographique, la situation administrative, les voies de communication, le territoire communal, la démographie, les logements, les emplois, les activités économiques et les services, l'agriculture, les services publics, les équipements, les contraintes et les risques,
- les objectifs poursuivis et le plan de zonage retenu en exposant de manière précise les parcelles sur lesquelles les choix se sont arrêtés,
- les incidences de cette évolution sur le cadre de vie et l'environnement en démontrant que l'équilibre des grands équilibres, la préservation de l'environnement, les contraintes et les risques ont été correctement pris en compte dans l'élaboration du plan de zonage,
- les recommandations pour l'application du règlement national d'urbanisme.

La commission est constituée de :

- mesdames :
 - Suzanne GAIGA,
 - Danièle GIL,
- messieurs :
 - Lionel BELHACENE,
 - Bruno MILLET,
 - Joël TISSIE.

Les travaux ont été menés sur une large échelle de temps, garantissant la réflexion, l'objectivité, la rigueur et la prise en compte des données exogènes. De plus ces travaux s'appuient sur un certain nombre d'études qui ont été conduites par des entités externes à la municipalité et sur l'expérience, l'expertise et la compétence d'organismes officiels, soient :

- le SICOVAL,
- la chambre d'agriculture,
- la direction départementale de l'équipement et de l'habitat,
- le conseil général,
- le conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement,
- les établissements Gaudriot,
- ...



1.2 POURQUOI UNE CARTE COMMUNALE

En l'absence de réglementation particulière à la commune, le Règlement National d'Urbanisme s'applique. Ce Règlement précise que la commune est soumise a priori à une règle d'inconstructibilité. Donc, les permis de construire sont accordés au coup par coup par l'Etat (le Préfet) après que le Conseil Municipal ait donné son avis.

Jusqu'en 2000, la commune a supporté sans difficulté un rythme de croissance modeste. Aujourd'hui, la commune est soumise à une pression foncière croissante qui devrait se prolonger dans les années à venir. Il est irrecevable de se réfugier dans une politique de protectionnisme, de conservatisme et d'immobilisme.

Dans ce contexte, le Conseil Municipal a souhaité se doter de moyens et d'outils lui permettant d'organiser et de maîtriser les futures constructions sur la commune. C'est pour cette raison que la carte communale est apparue indispensable ; elle constitue un outil de planification adapté aux communes rurales.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a consacré la carte communale au rang de véritable document d'urbanisme qui doit respecter :

- le principe d'équilibre entre, d'une part le développement urbain, d'autre part la préservation des espaces agricoles et forestiers, et la protection des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs de développement durable,
- le principe de diversité des fonctions urbaine et sociale,
- le principe de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. De plus, elle délimite les éléments du paysage à protéger. Enfin, elle est facilement révisable et elle peut être un préalable à un document d'urbanisme plus complet (Plan Local de l'Urbanisme - PLU).



1.3 DOCUMENTATION

Les travaux ont été menés en s'appuyant sur la documentation suivante :

- le code de l'urbanisme ; édition 2003,
- le plan local de l'habitat du SICOVAL,
- la matrice cadastrale de la commune mise à jour en 2003,
- le schéma d'assainissement de la commune réalisé par les établissements Gaudriot,
- l'étude paysagère menée au cours de l'été 2002.

De plus, les cartes décrites ci-dessous ont été nécessaires à l'étude :

- le plan cadastral mis à jour en 2003,
- le plan du réseau d'eau potable,
- le plan du réseau d'électricité,
- le plan du réseau téléphonique,
- le plan des fossés d'évacuation,
- le plan des servitudes (gaz, fibres optiques, station d'Aussaguel, stabulation),
- la charte du SICOVAL décrivant les zones constructibles et les zones protégées.



2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

2.1 LOCALISATION

La commune de Pouze se trouve dans le département de la Haute-Garonne (31), en Région Midi Pyrénées. Elle est située au sud-est de la ville de Toulouse, à environ 25 km du centre de la capitale régionale.

Les communes limitrophes à celle de Pouze sont au nombre de six. Elles sont les suivantes :

- Montbrun Lauragais au nord-ouest,
- Montgiscard au nord,
- Belbèze de Lauragais au nord-est,
- Saint-Léon à l'est,
- Noueilles au sud
- Issus au sud-est.

La commune de Pouze est située en « zone verte » et elle couvre une superficie de 3,82 km².

Dans le système géodésique « Europe Datum 50 » (ellipsoïde : Hayford 1909), les coordonnées géographiques du centre du village (église) sont les suivantes :

- longitude : 01° 31' 38'',
- latitude : 43° 26' 07''.

L'altitude moyenne est d'environ 240 m, variant dans les faits entre 210 m et 275 m.

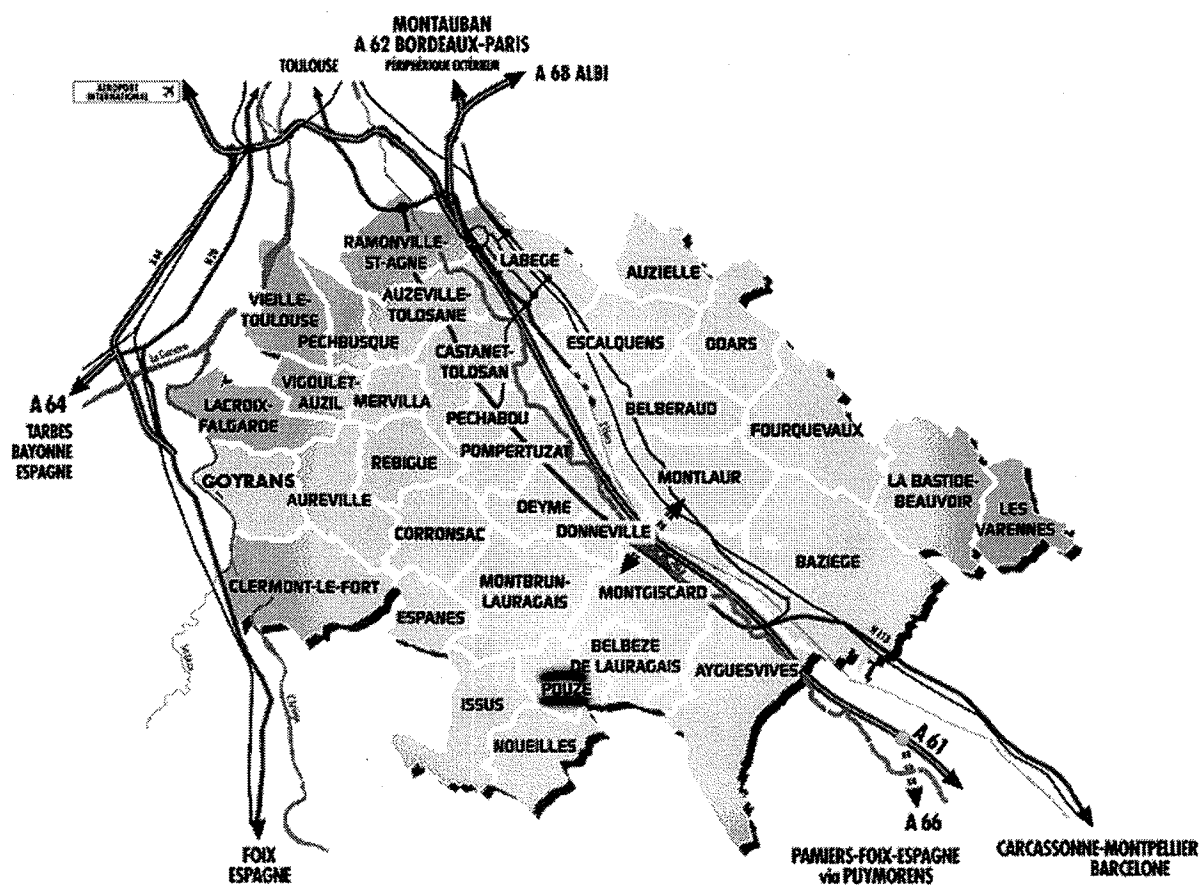


Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 10/60

Version : 01



Situation géographique de la commune de Pouze



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 12/60

Version : 01



Limite de la commune de Pouze (prise de vue satellitaire : juin 2002)

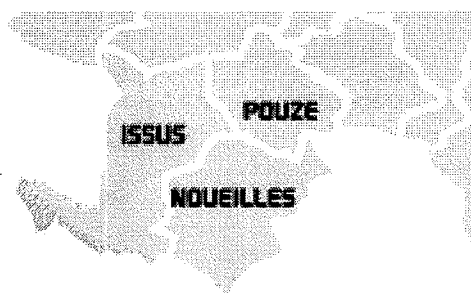


2.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Pouze appartient à l'arrondissement de la préfecture du département de la Haute Garonne (31) : Toulouse. De plus, elle est rattachée au Canton de Montgiscard (31450) dont le centre de village est à 5 km de celui de Pouze. Enfin, elle constitue l'une des 36 communes de la communauté d'agglomérations du SICOVAL Toulouse sud-est.

La commune de Pouze fait partie du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) de Montgiscard pour les compétences petite enfance et centre de loisir et de celui du Sud Est pour la fourrière et l'aide ménagère.

Enfin, elle appartient au Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) regroupant deux autres communes limitrophes : Issus et Noueilles.



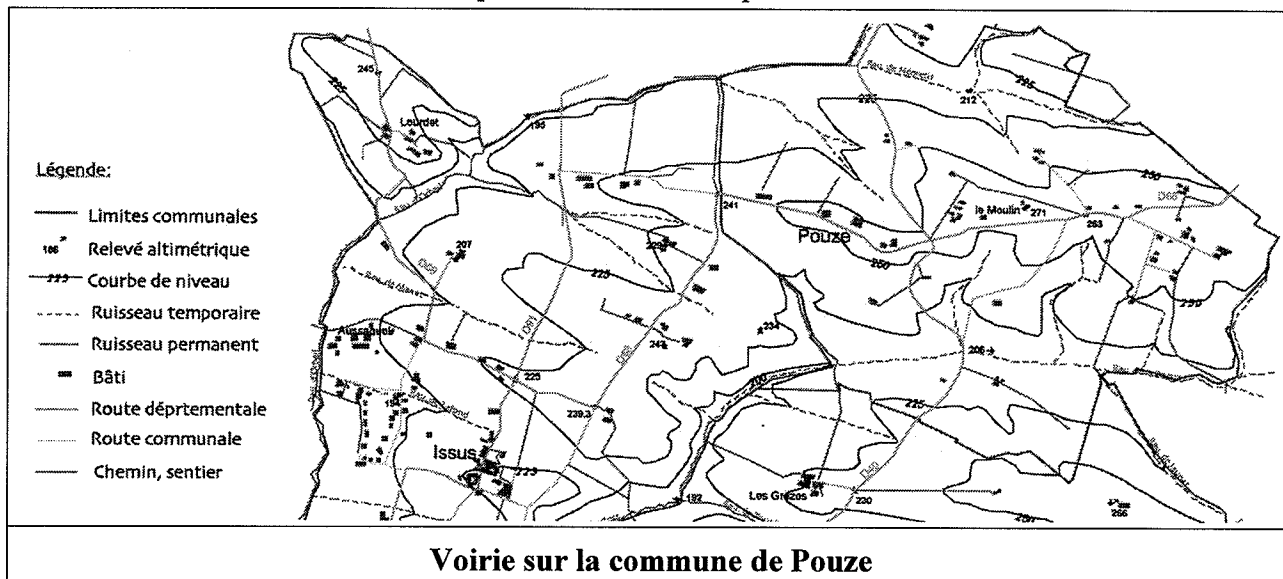
Communes constituant le Regroupement Pédagogique Intercommunal



2.3 VOIES DE COMMUNICATION

Avis au lecteur : dans la présente documentation, la terminologie « chemin départemental » (CD) a été conservée au détriment de celle normalement en vigueur « route départementale » (RD), car elle correspond à celle mentionnée sur les cartes et les plans cadastraux.

La commune de Pouze est traversée par deux chemins départementaux : le CD n°68 et le CD n°40.



Le CD n°68 constitue un axe est-ouest traversant la commune sur 2,8 km environ : il permet le passage de la vallée de l'Hers (ou canal du Midi) à la vallée de la Hyse (rivière secondaire rejoignant l'Ariège à Venerque), par Belbèze de Lauragais et Issus.

Le CD n°40 établit sur la commune un axe nord-sud sur 3 km environ : il relie Montbrun / Montgiscard à Auterive en passant par Noueilles.

Les deux routes (le CD n°68 et le CD n°40) sont sécantes quasi perpendiculairement et constituent pratiquement l'unique carrefour de la commune. Néanmoins, un petit tronçon, de 0,9 km environ, (le CD n°68g) complète ce réseau permettant de relier à l'est de la commune le CD n°40 au CD n°68.

Le reste du réseau routier est essentiellement constitué par des voies communales qui desservent les habitations, elles sont principalement sécantes du CD n°68. En particulier, la voie communale n°1 permet d'atteindre Bartaud au nord-est de la commune.

Un chemin rural partiellement goudronné dessert également des habitations situées aux environs de Rouquette au centre de la commune. Un autre chemin rural, celui de Grand Soleil, récemment rénové et goudronné donne accès aux habitations localisées entre le CD n°68 et la voie communale n°1, à l'est de Pouze.

Les autres chemins ruraux sont en cours de réhabilitation pour permettre aux engins agricoles de circuler ou aux randonneurs de pratiquer leurs activités.

Il existe beaucoup de chemins privés débouchant sur les voies routières : les bâtiments sont fréquemment éloignés des routes ce qui est une caractéristique de l'habitat rural traditionnel et marque profondément le paysage.

Deux ponts équipent le réseau routier ; il s'agit de ponts sur le CD n°40 :

- au nord de la commune, permettant de franchir le ruisseau de Négretis,



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 15/60

Version : 01

- au sud de la commune, permettant de franchir le ruisseau du Rieutort.

L'ensemble des routes est jalonné de fossés permettant de canaliser les ruissellements naturels.

Sur la commune, il n'existe, à ce jour, aucun feu tricolore, aucun ralentisseur. Le carrefour principal entre le CD n°68 et le CD n°40 est géré au titre d'un « céder le passage », définissant le CD n°68 comme prioritaire. Les autres carrefours secondaires sont équipés de « STOP » ou « céder le passage » afin de garantir l'aspect prioritaire du CD n°68.

Force est de constater que le réseau routier est constitué de voies de circulation étroites nécessitant d'adopter une vitesse réduite et requérant une grande vigilance quand deux véhicules se croisent, particulièrement dans le cas de véhicules imposants (car scolaire, poids lourd, engin agricole).

Ce réseau routier étant relativement modeste, le trafic automobile sur la commune est très limité (un récent comptage du trafic routier met en évidence une fréquentation de 150 véhicules - toutes tailles confondues - par jour sur la commune) ; aucune nuisance sonore locale remarquable n'est à déplorer.

La commune de Pouze n'a pas de contraintes particulières du fait de l'application de la Loi Barnier.



2.4 TERRITOIRE COMMUNAL

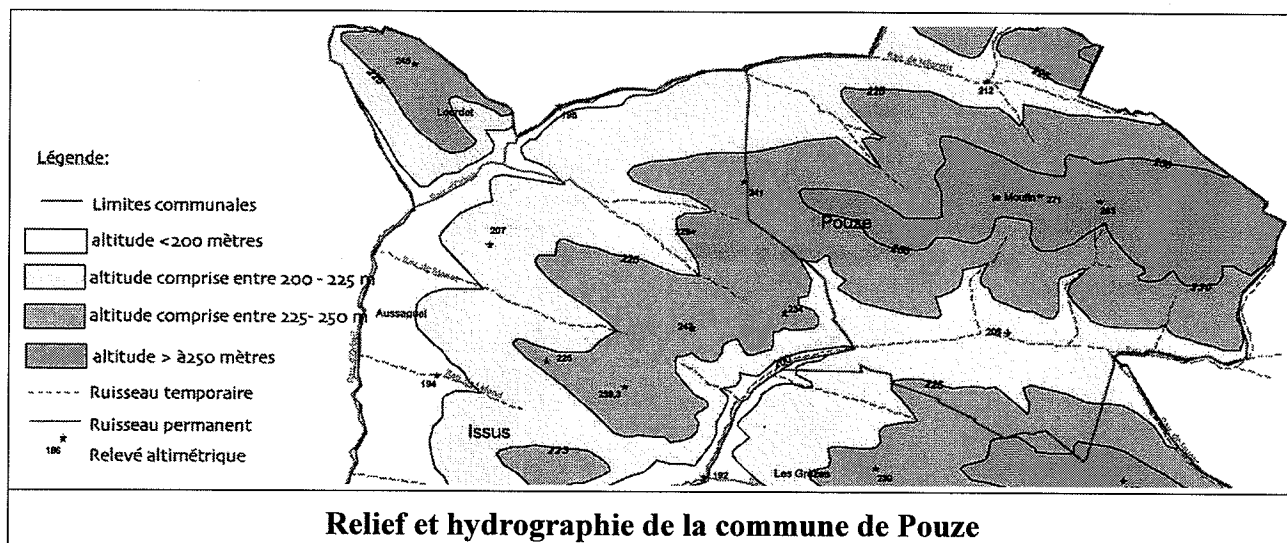
2.4.1 Topographie

La commune de Pouze se situe sur les coteaux molassiques et surplombe les vallées de l'Ariège sur sa rive droite et de l'Hers Mort sur sa rive gauche.

D'une altitude avoisinant les 210 m / 280 m (Cf. chapitre Localisation), Pouze présente un relief vallonné de collines caractéristique des paysages du Lauragais, marqué par une ligne de crête est-ouest, parallèle au CD n°68, du lieu-dit « Neuf Arpents » (275 m) à l'ancienne métairie de Jassé (245 m) et de nombreux thalwegs.

De part et d'autre de cette ligne de crête est-ouest, nous avons :

- au nord un premier vallon : le ruisseau de Négretis,
- au sud un deuxième point bas : le ruisseau du Rieutort.



Le paysage de la commune de Pouze est caractérisé par :

- l'agriculture qui occupe une très importante superficie,
- des bois constitués principalement de chênes,
- la présence de prairies anciennes,
- des hauts de coteaux,
- des bandes enherbées le long des ruisseaux,
- quelques jardins arborés et fleuris rattachés à des zones habitées,
- des résidus de vignes.

Aucun site naturel protégé n'est recensé sur le territoire communal.

Le territoire de la commune est depuis le moyen âge en grande partie voué à l'agriculture. C'est au XIV^{ème} siècle que le Lauragais connu un grand essor avec la culture du pastel dont on extrayait les pigments bleus. L'activité agricole essentiellement céréalière demeure aujourd'hui l'activité économique prépondérante du secteur et a marqué de son empreinte le paysage local. Deux cultures



Carte communale de Pouze

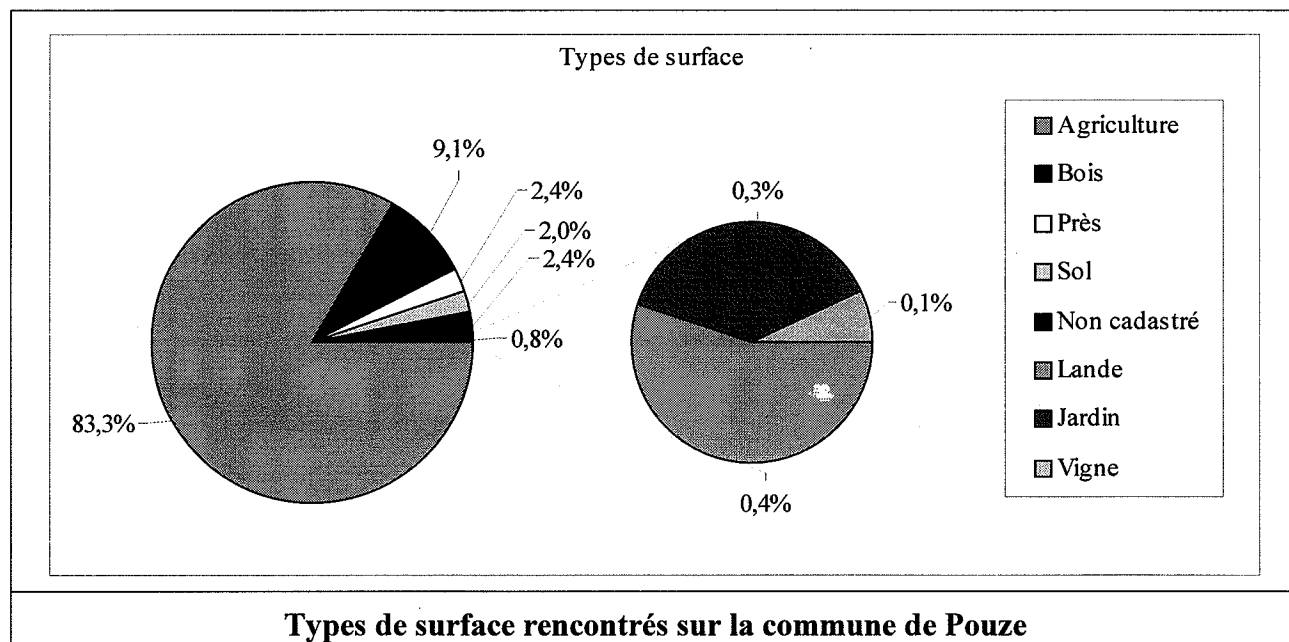
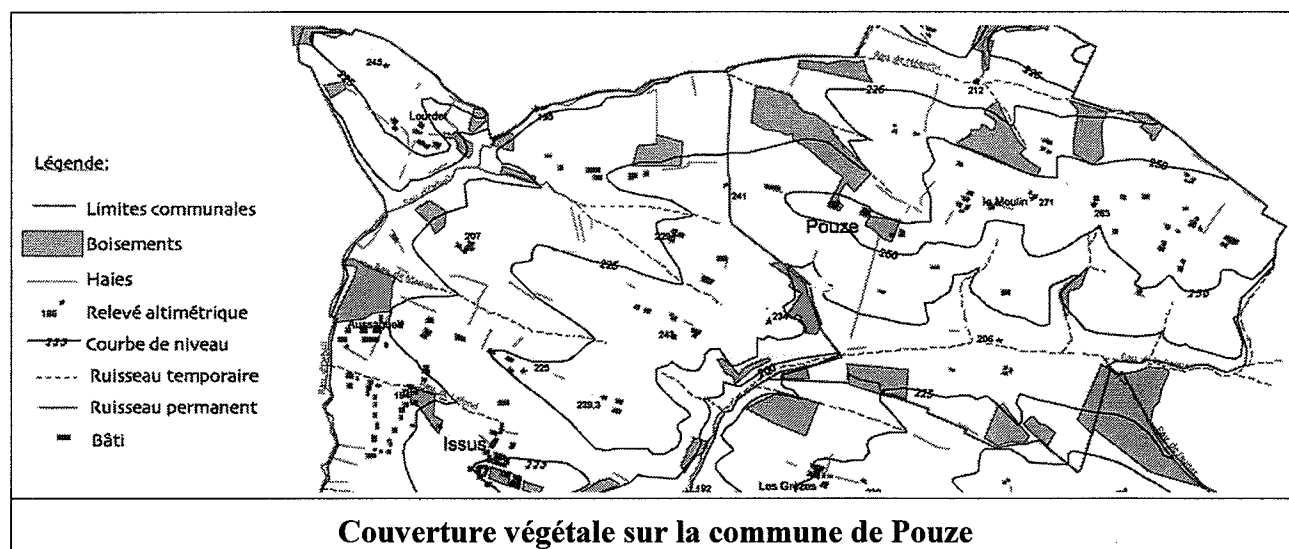
Date : 30/06/2004

Page : 17/60

Version : 01

dominant à présent le paysage : le blé et le tournesol. Il ne demeure actuellement plus ou très peu de traces du maillage bocager ancien.

Les bois se concentrent sur des parcelles où la pente importante, la mauvaise exposition et la faible valeur agronomique des sols se conjuguent pour favoriser leur maintien.

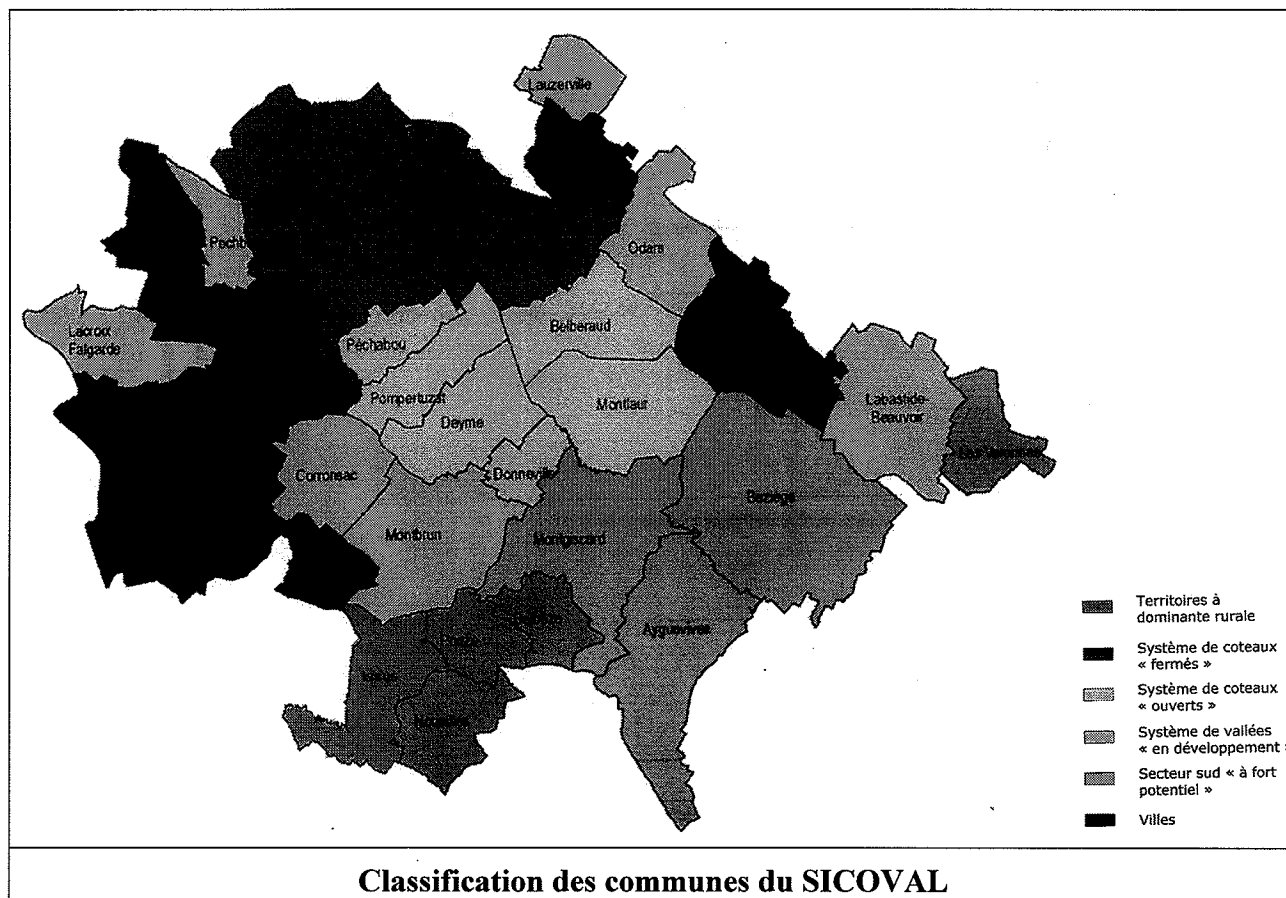


2.4.2 Foncier

Pouze est une commune vivant de l'agriculture avec ses métairies et leur exploitation agricole tout autour ; de moyennes unités foncières subsistent.

Le parcellaire de Pouze est très modérément morcelé.

Comme l'indique la carte ci-dessous, Pouze est considérée comme appartenant à zone à dominante rurale. Cet aspect « rural » est une composante importante rentrant en ligne de compte au titre de l'élaboration de la carte communale.



2.4.3 Bâti

Pouze est une commune à l'urbanisation dispersée ; le centre du village est constitué de l'église, du cimetière, de la mairie et de la salle des fêtes et d'un petit groupe de maisons (4) mitoyennes. Le reste des habitations de la commune est composé :

- essentiellement de métairies, beaucoup d'entre elles ont été restaurées ou rénovées, 4 restent sans occupation continue,
- de quelques maisons « récentes » construites dans le secteur de « la Figarasse » et celui de « Milhés ».

L'ancienne école a été transformée afin de disposer de 3 logements sociaux destinés à la location.

A ce jour, aucun édifice classé n'est recensé.

La commune ne présente pas de conglomerats bâtis sous forme de hameaux, sur lesquels peuvent réellement s'appuyer de nouvelles constructions.

Toutes les anciennes constructions sont orientées façades au sud et ont des murs aveugles est et ouest face aux vents dominants. Les constructions existantes sont implantées tantôt perpendiculairement, et tantôt parallèlement à la voie de desserte, mais dans tous les cas suivent les courbes de niveau. Généralement, elles respectent une implantation en recul par rapport à la voirie.



Carte communale de Pouze

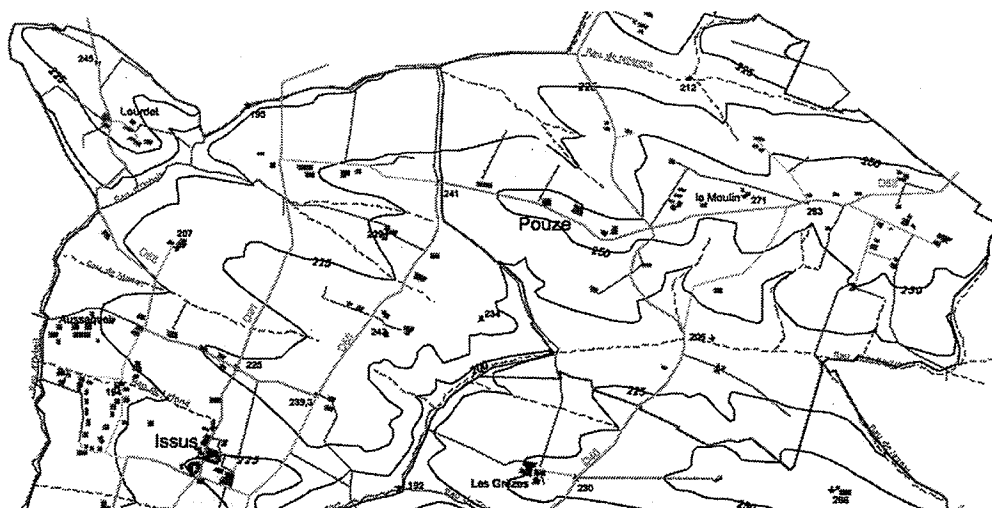
Date : 30/06/2004

Page : 19/60

Version : 01

Légende:

- Limites communales
- 196 Relevé altimétrique
- Courbe de niveau
- - - Ruisseau temporaire
- Ruisseau permanent
- Bâti
- Route départementale
- Route communale
- Chemin, sentier



Bâti sur la commune de Pouze



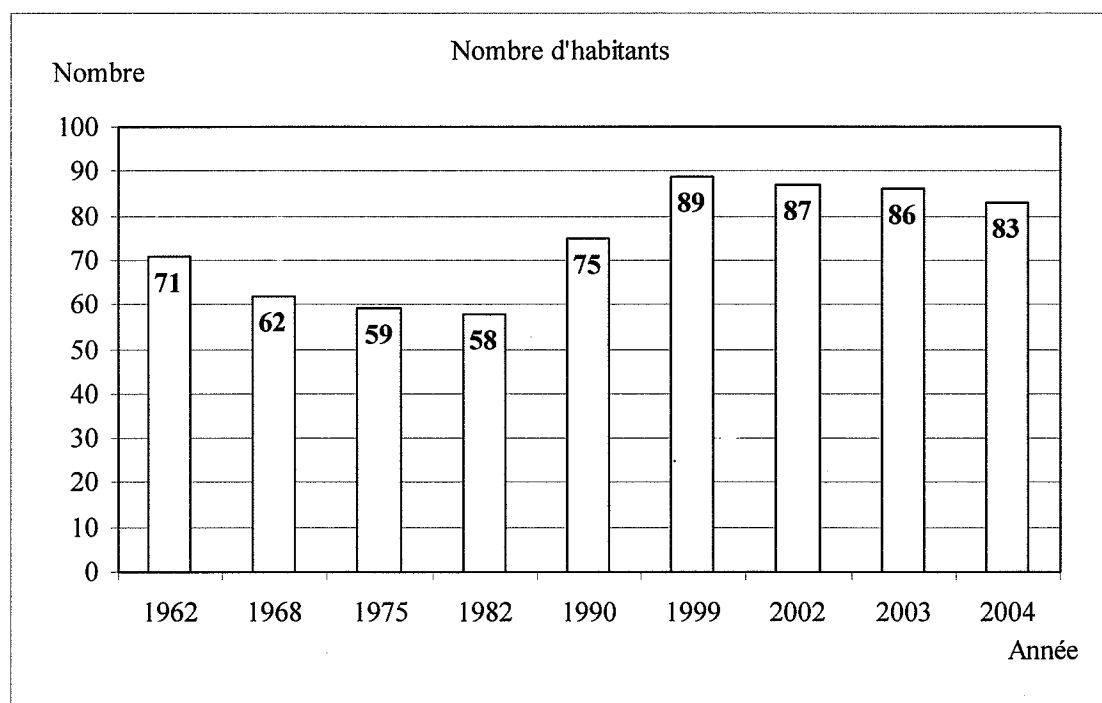
2.5 DEMOGRAPHIE

Comme l'indique l'histogramme ci-dessous (source : INSEE, recensement de la population de mars 1999, mis à jour avec les données actuelles), le nombre d'habitants sur la commune de Pouze est maîtrisé.

Entre les deux derniers recensements, la population de Pouze est passée de 75 à 89 habitants, elle est aujourd'hui de 83, ce qui représente une densité de population de 23 habitants au km².

En 20 ans, la commune a vu sa population augmenter de 30 habitants, ce qui, en absolu, est relativement faible, mais, en relatif, constitue un accroissement de 50 % du nombre d'habitants recensés en 1975 (58 → 83).

La population de la commune représente environ 0,01 % de celle de l'arrondissement de la préfecture du département.



L'évolution de la population de Pouze dans les quarante dernières années

Attention à la lecture de l'histogramme ci-dessus, car les intervalles de temps entre chaque échantillon ne sont pas constants.

Le solde apparent (entre 1999 et 2004) est de moins 6. Le solde naturel (naissances – décès) a contribué à la baisse légère du nombre d'habitants de la commune.

Il existe en fait une importante mobilité interne :

- 3 mutations de propriété,
- 2 déménagements d'actifs,
- 2 déménagements de personnes âgées,



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

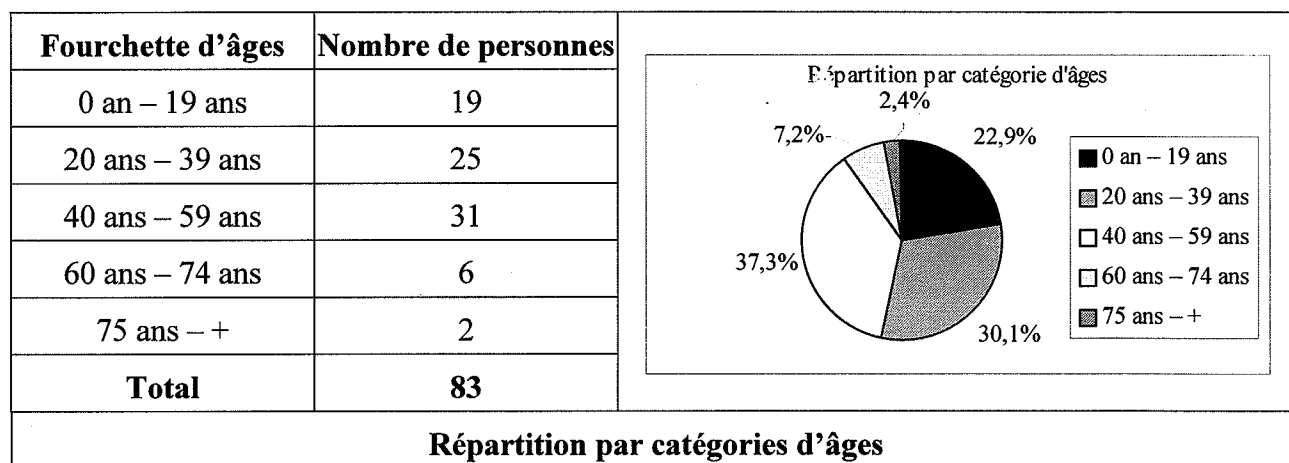
Page : 21/60

Version : 01

- 2 constructions avec l'arrivée de nouveaux habitants,
- 2 arrivées par des mises en location de bâtiments existants.

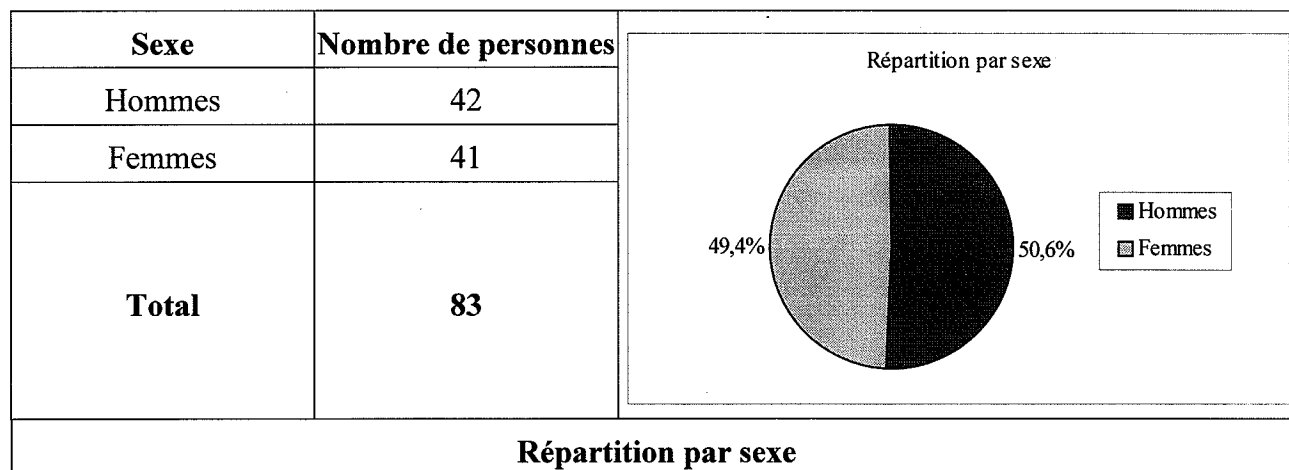
Cette mobilité se traduit au travers de 13 départs et de 15 arrivées ; ce qui porte les mouvements sur plus de 16 % de la population.

La répartition par âges est présentée dans le tableau ci-dessous :



Une grande majorité ($\approx 67\%$) de la population est jeune (20 ans – 59 ans) et active (Cf. Emploi). Néanmoins, la commune abrite peu de personnes âgées ; les 2 personnes de 75 ans et plus ne représentent que 2,5 % de la population ce qui est très faible par rapport au pourcentage du département de la Haute Garonne ($\approx 7\%$).

La répartition par sexe est présentée dans les tableaux ci-dessous :



La combinaison « répartition par âge – répartition par sexe » met en évidence que si la parité est respectée à l'échelle de l'ensemble de la population, il existe deux classes d'âge présentant des disparités :

- les jeunes gens sont constitués en plus grand nombre de filles (un facteur 2 entre le nombre de filles et le nombre de garçons),



Carte communale de Pouze

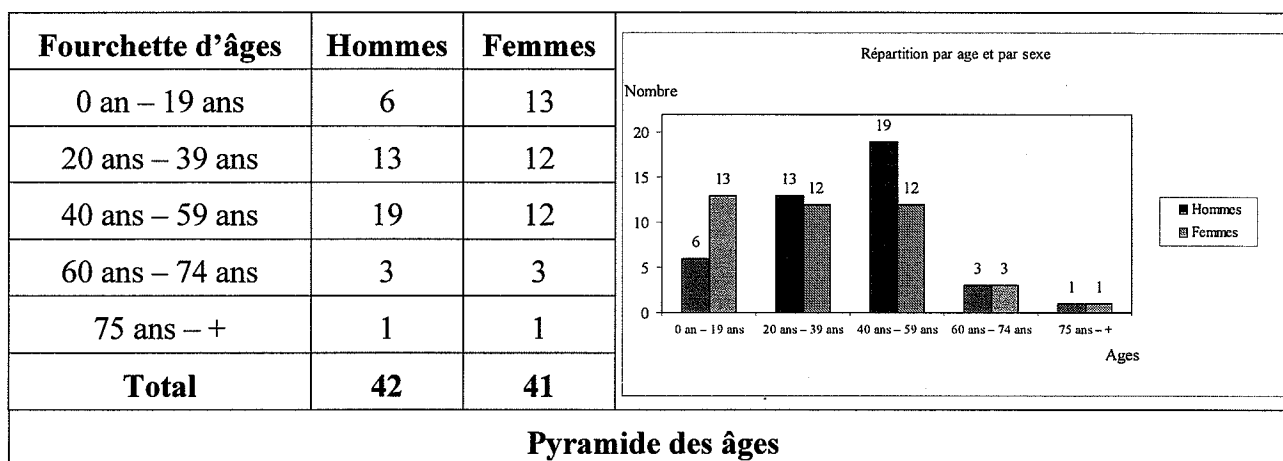
Date : 30/06/2004

Page : 22/60

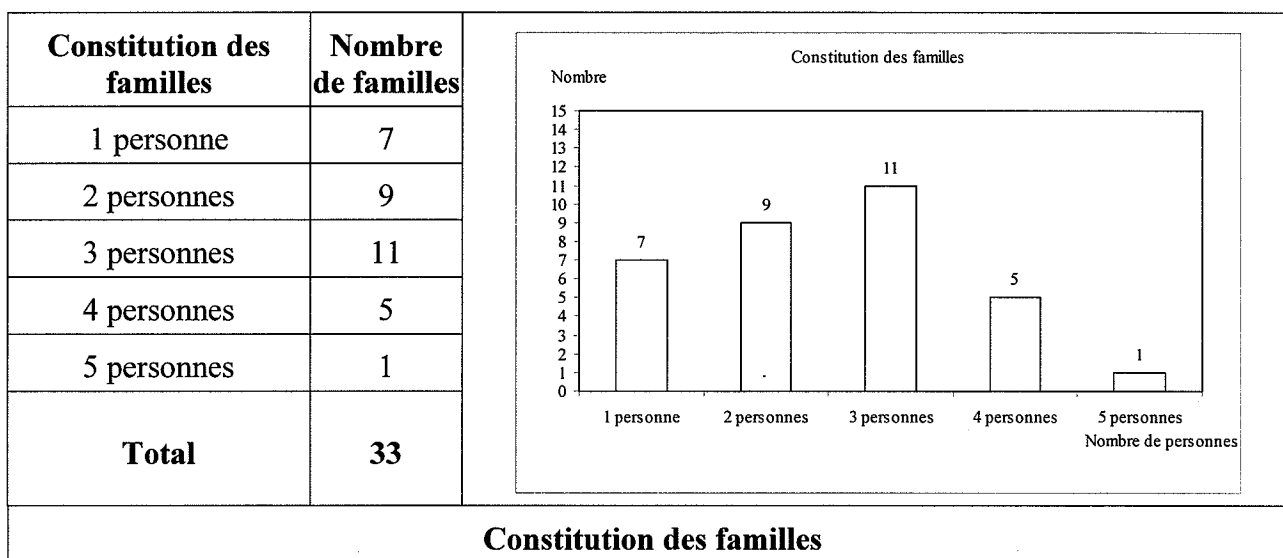
Version : 01

- les hommes sont environ 50 % plus nombreux que les femmes dans la tranche d'âge « 40 ans – 50 ans ».

Dans les autres tranches d'âge, la parité hommes – femmes est clairement établie.



Comme le présente l'histogramme ci-dessous, les foyers pouzains sont constitués d'un nombre restreint de membres ; 27 familles des 33 familles sont constituées de moins de 3 personnes, 5 familles sont composées de 4 personnes et la famille la plus nombreuse est composée de 5 membres.



Cette particularité de la constitution des foyers pouzains peut s'expliquer en outre par l'absence de service au sein de la commune ; les activités professionnelles, associatives... nécessitent des déplacements relativement importants en distance ce qui peut présenter un caractère inacceptable pour les familles nombreuses, puisque le nombre de déplacements par famille est proportionnel au nombre de membres la constituant.

Même si la majorité de la population est propriétaire de son logement, cela n'empêche pas une certaine mobilité et participe au maintien de la tranche d'âge la plus importante. Les gens n'ont pas de difficulté pour vendre s'ils pensent déménager après leur cessation d'activité ou le départ des



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 23/60

Version : 01

enfants. Il peut y avoir un affaïssement de population puis un redémarrage de façon cyclique. Ceci bien entendu dans le cadre d'un développement maîtrisé et très modéré.



2.6 LOGEMENT

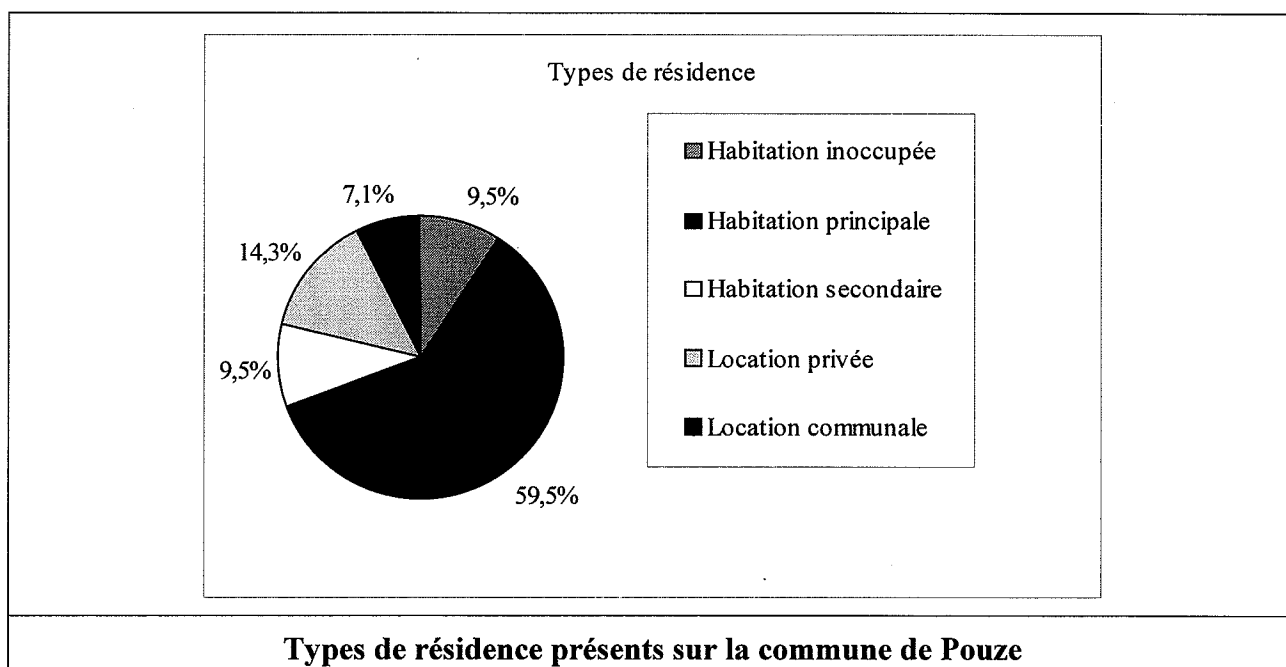
L'urbanisation de la commune de Pouze est de deux types :

- les zones où l'urbanisation est la plus élevée, soit d'est en ouest : Bartaud, Buffebent, Grand Soleil, Bergounou, Les Oustalets et Les Graves.
- les zones où l'urbanisation est très dispersée :
 - au nord : Valade, Céguerène, Le Moulin et Olivier,
 - au sud : Sarrapit, Sapinette, Bernadine, Luquet et Loustal Blanc,
 - à l'est : néant,
 - à l'ouest : Jassé.

Dans le détail, la commune compte 42 propriétés dont la répartition est la suivante :

- 25 logements sont occupés par les propriétaires,
- 6 logements sont en location et ils appartiennent à des propriétaires privés,
- 3 logements sont en location et ils appartiennent à la commune,
- 4 logements constituent des résidences secondaires,
- 4 bâtiments sont inoccupés.

Les habitants de Pouze sont principalement des résidents permanents, en effet, 81 % des logements sont occupés de manière continue. Notons que 10 % des bâtiments sont inoccupés, ce qui constitue un pourcentage important et donc un potentiel d'accueil non négligeable. Cependant, ce patrimoine doit être rénové pour être comptabilisé au titre du logement habitable.



Depuis le dernier recensement des modifications dans le bâti sont intervenues ou sont à venir :



- 3 constructions neuves,
- 2 rénovations sans permis de construire,
- 1 installation d'une exploitation agricole,
- 1 rénovation avec permis de construire,
- 1 permis pour l'édification d'une stabulation libre,
- 1 permis de construire dont les travaux ont commencé.

Le rythme des demandes de permis de construire décernés est relativement constant sur les 10 dernières années puisqu'ils sont attribués régulièrement à raison de un par an. Néanmoins, le rythme des constructions s'est accéléré par rapport à la période précédente, car d'une part certains permis de construire sont venus à expiration et d'autre part les délais entre l'obtention et le commencement des travaux se sont raccourcis.

Les 3 logements appartenant à la commune ont été rénovés dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Pouze est à la frange des modifications intervenues dans le paysage rural environnant. L'attrait qu'exerce Pouze sur ses habitants ne favorise pas la rotation du parc locatif surtout dans le cadre de loyers modérés.

Il y a encore des possibilités d'amélioration de l'habitat ; toutes les maisons occupées sont pourvues de sanitaires, mais toutes n'ont pas de système de chauffage centralisé. Il n'existe pas de système d'assainissement collectif sur la commune, les habitations étant toutes équipées de systèmes d'assainissement autonomes, dont certains doivent être rénovés. Néanmoins, une étude menée récemment a mis en évidence les avantages à équiper la zone des Oustalets, de la mairie et de l'église d'un système d'assainissement collectif.

Le parc locatif global représente 21 %, les possibilités d'augmentation sont pour l'instant limitées, la commune n'ayant ni de réserve foncière, ni les moyens d'une politique incitative.

En moyenne, il faut compter entre 2 et 3 habitants par logement. Cette tendance est confirmée par l'analyse établie sur les logements implantés depuis 1984. En effet, depuis cette date, 13 nouveaux logements ont été implantés sur la commune. Ces 13 nouveaux logements ont permis d'accueillir moins de 30 personnes (Cf. graphique ci-dessous).

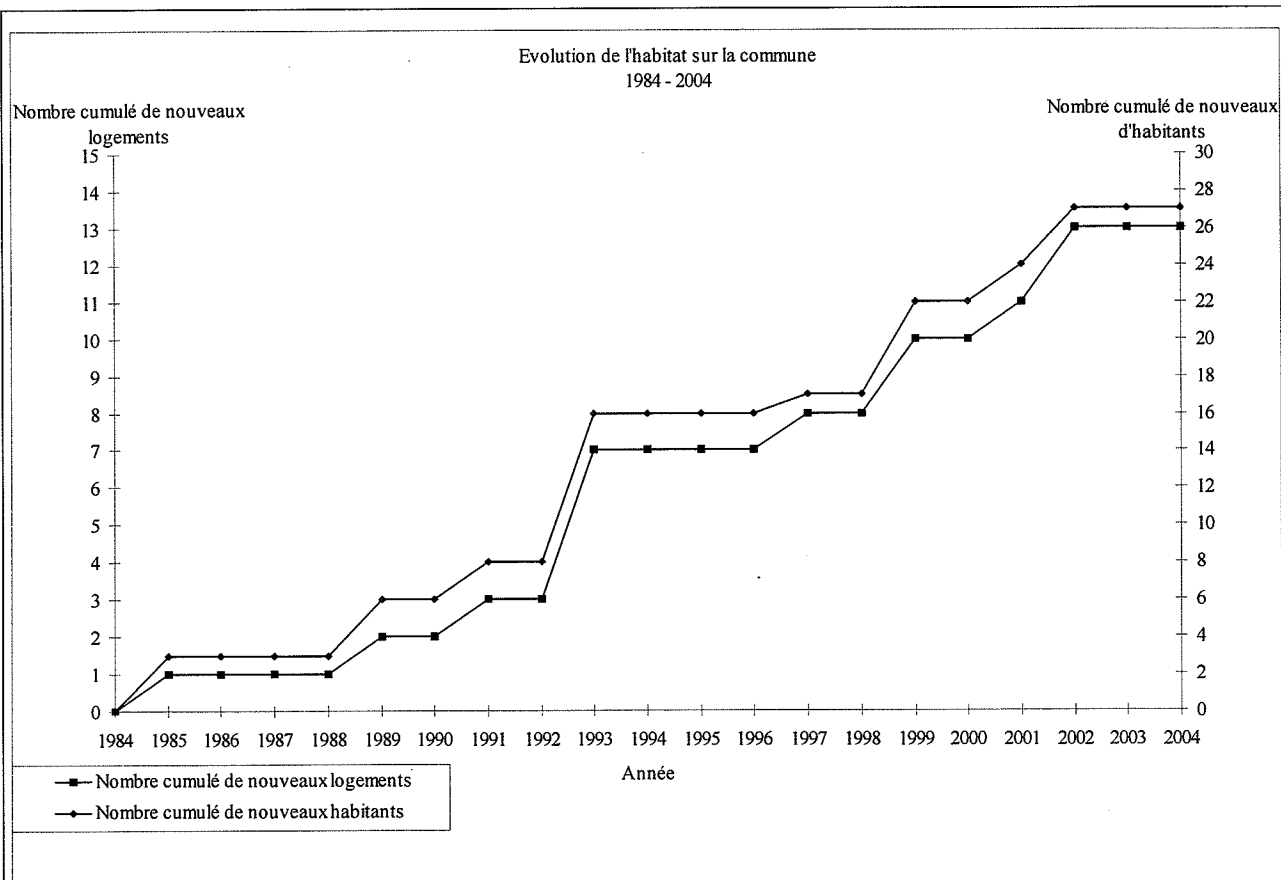


Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 26/60

Version : 01

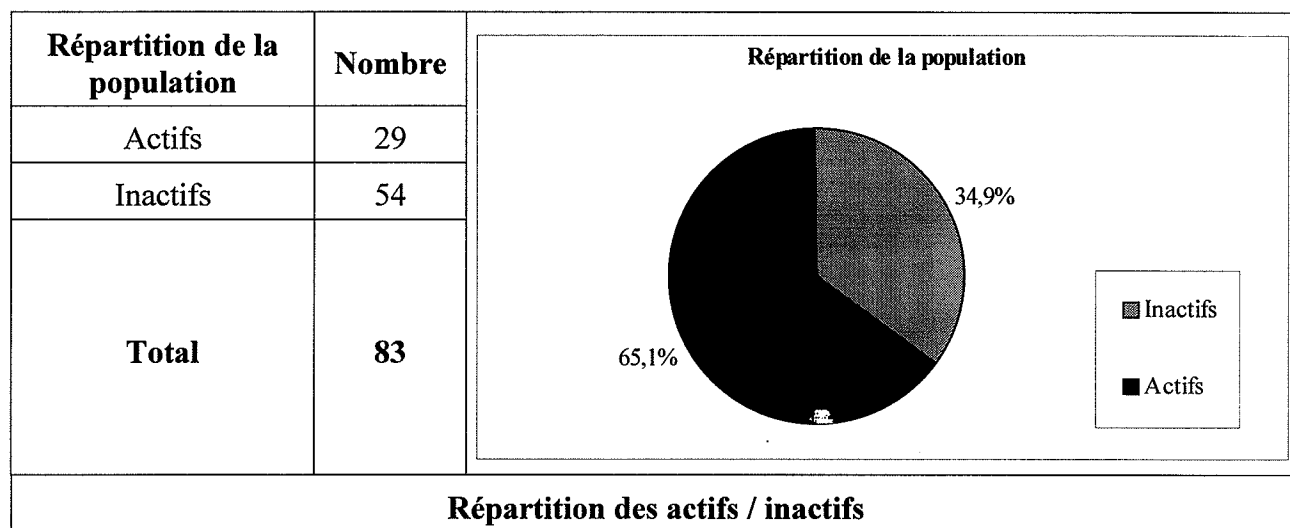


L'évolution de l'habitat sur les vingt dernières années



2.7 EMPLOI

La répartition de l'activité professionnelle de la population de Pouze est à rapprocher de celle des classes d'âges (Cf. Démographie). En effet, Pouze présente, en proportion, une population relativement active ($\approx 65\%$), car le nombre de personnes âgées est faible et le nombre d'individus scolarisés reste modeste.



La population active est constituée de 54 personnes. A ce jour, la commune dénombre :

- 51 actifs classifiés sectoriellement de la manière suivante :
 - secteur primaire : 3,
 - secteur secondaire : 15,
 - secteur tertiaire : 33,
- 1 chômeur au régime général,
- 2 chômeurs au régime d'intermittents du spectacle.

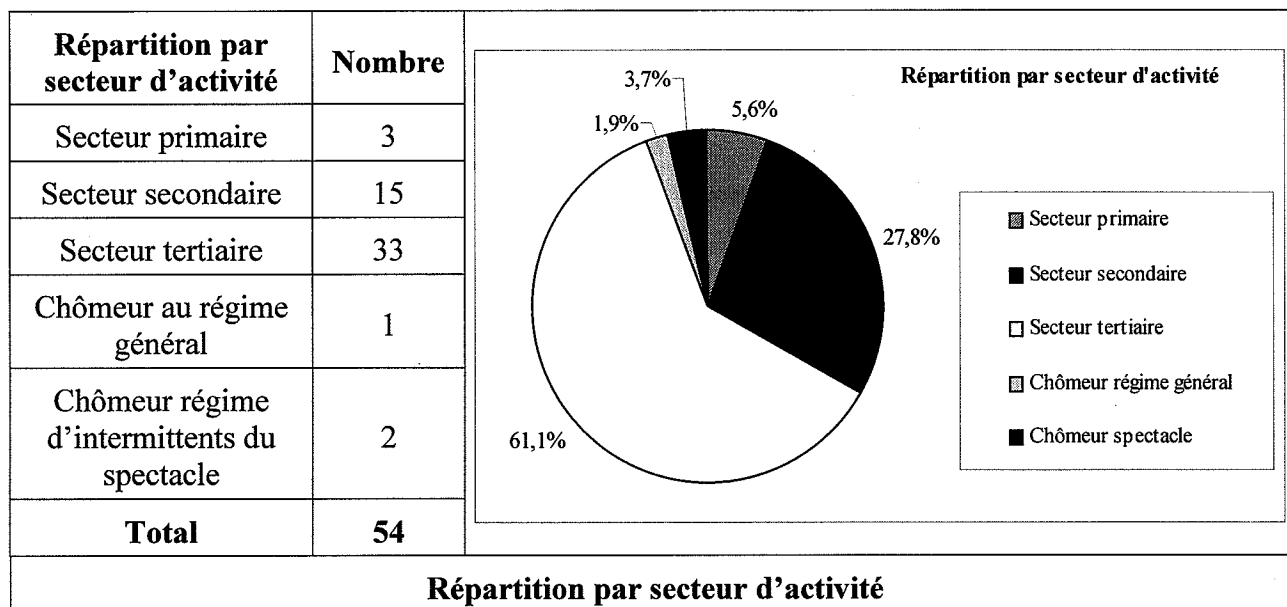


Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 28/60

Version : 01



Parmi la population, les couples pouzains sont principalement bi-actifs. Ces dernières années, des mutations ont été observées, puisque les cadres et les professions intellectuelles supérieures se sont renforcés sans être toutefois sur-représentés.

Près de 93 % des actifs se déplacent hors de la commune pour aller travailler. Comme l'indique le graphique ci-dessous, les migrations journalières effectuées dans le cadre professionnel sont majoritairement à destination de Toulouse et sa banlieue (soit au nord de Pouze). Ceci est tout à fait cohérent avec la localisation des principaux pôles d'activités sur le territoire local. Une autre partie de la population active de la commune n'a pas de lieu fixe de travail. Le sud de Pouze (Montgiscard, Baziège, Foix,...) est « fréquenté » par 15 % des actifs pouzains, alors que seulement, 4 personnes travaillent directement sur place. Ce très faible pourcentage d'actifs exerçant localement leur activité met bien en évidence le côté « dortoir » de la commune ; certes, au cours de la nuit les habitants ont regagné leur logis, mais durant la journée, la commune est remarquablement déserte.

Malgré le caractère excentré de la commune par rapport aux pôles d'activités professionnelles, la commune est constituée d'actifs qui n'hésitent pas à parcourir quotidiennement des distances importantes en empruntant leur véhicule personnel et les voies de circulation locales. Les projets d'amélioration des transports en commun ne concernent guère la commune de Pouze qui se situe en dehors des grands axes et itinéraires quotidiennement fréquentés.

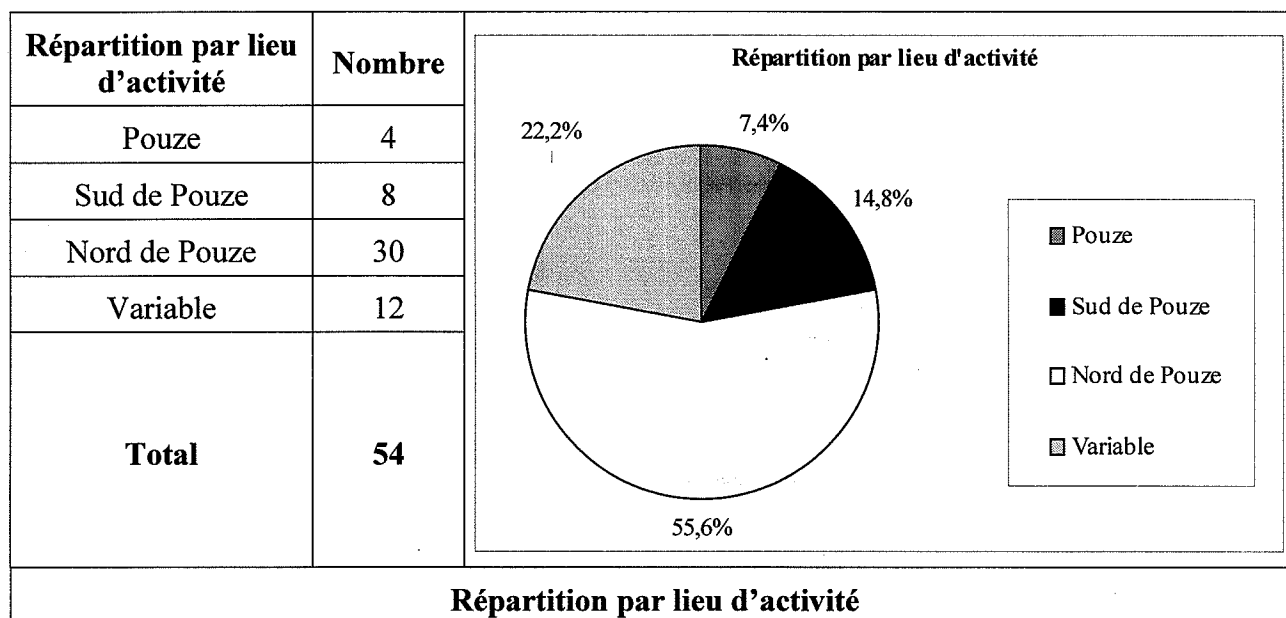


Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 29/60

Version : 01





2.8 ACTIVITE ECONOMIQUE ET SERVICE

Pouze constitue une commune à vocation rurale (Cf. Plan Local de l'Habitat établi par le SICOVAL). Les activités économiques recensées se limitent principalement à l'agriculture qui s'articule autour de :

- la culture céréalière,
- quelques jardins potagers,
- l'élevage de vaches laitières.

La majeure partie de la superficie communale est réservée à l'exploitation agricole.

Pouze n'abrite aucun commerce, aucun cabinet médical (Cf. chapitre Santé). Un artisan en restauration de vitraux exerce dans son atelier à Bartaud.

La zone d'activité la plus proche se situe à Montgiscard.

A ce jour, les perspectives de développement économique sur la commune sont faibles.



2.9 AGRICULTURE

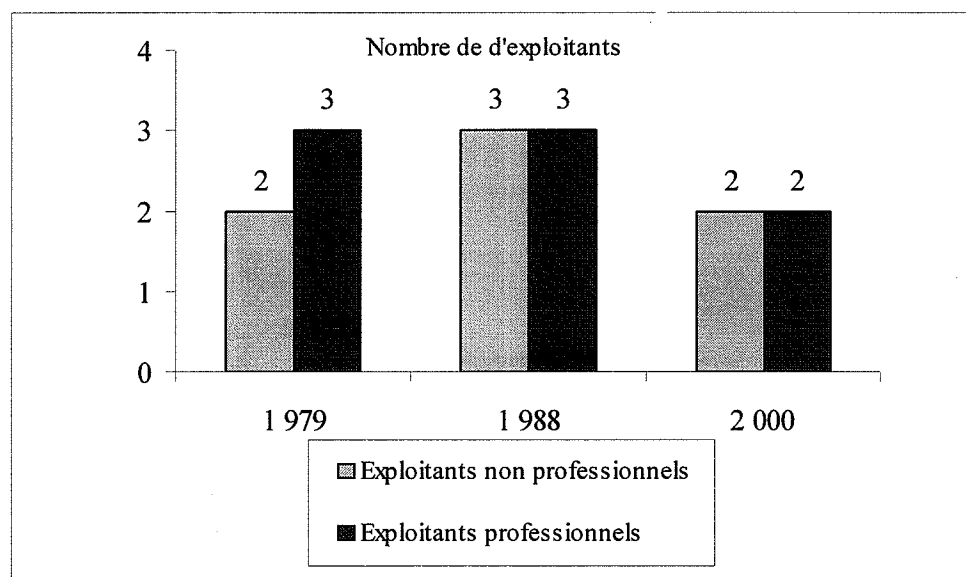
Sur la commune de Pouze, la surface agricole totale est de 300 hectares environ. Sur ces 300 hectares, 170 hectares environ sont détenus par 4 exploitations agricoles dont le siège est sur la commune, les 130 hectares restant sont cultivés par des exploitations dont le siège est à l'extérieur de la commune (généralement sur des communes voisines).

Bien que le nombre d'exploitations agricoles ait diminué entre 1970 et aujourd'hui, la surface cultivée reste relativement constante.

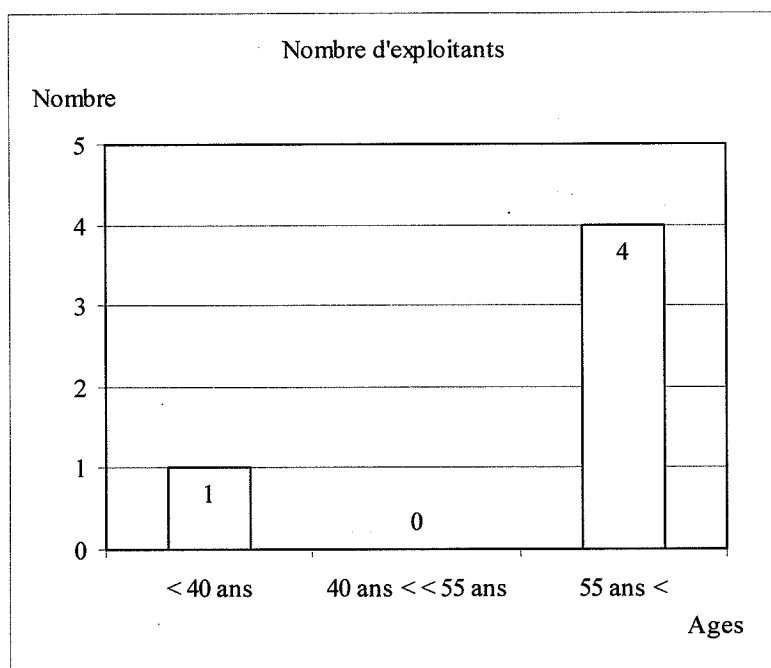
La propriété du territoire agricole se répartit de deux façons :

- en majorité des exploitations agricoles de 30 à 40 d'hectares souvent à la charge de retraités,
- une exploitation agricole de plus de 50 hectares dont l'impact est important.

La quasi-totalité des exploitants agricoles de la commune a plus de 55 ans. Cependant, une des plus grandes exploitations de la commune est en cours de restructuration avec l'installation d'une jeune agricultrice à la tête d'un élevage de vaches laitières.



Evolution du nombre d'agriculteurs



Répartition des exploitants par tranches d'âge

La culture du tournesol et du blé occupe 80 % de la surface totale cultivée ; ils sont cultivés en alternance. Les 20 % restants sont occupés pour moitié de jachère et pour moitié de prairies artificielles et de maïs.

La production animale est constituée d'un élevage laitier et d'aucun élevage d'ovin et de porcin.

L'essentiel des terres est cultivé, mais il faut tenir compte que certaines d'entre elles ont pour propriétaires des personnes âgées, parfois sans descendants, qui ne les cultivent pas elles-mêmes. Ces terres sont cultivées à l'entreprise ou en fermage.

Il est pour l'instant difficile de se projeter dans l'avenir de l'agriculture. La commune est prête à accueillir et à aider toute expérimentation allant dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'équilibre des sols et de leur sauvegarde. De même, la commune soutiendrait les projets qui permettraient d'observer une diversification des cultures ainsi que des activités péri-agricoles.

Cette démarche renforcerait le caractère rural de la commune en évitant la fragilité de la monoculture (aléas économiques, démographiques, emploi agricole peu diversifié,...).



2.10 SERVICES PUBLICS

2.10.1 Enseignement

Pour l'enseignement primaire, Pouze appartient au RPI (Cf. chapitre Situation administrative) avec Issus et Noueilles, l'école maternelle étant située à Issus et l'école primaire à Noueilles.

En secondaire la commune est rattachée :

- au collège du Vernet (6^{ème} et 5^{ème}),
- au collège d'Ayguesvives (4^{ème} et 3^{ème}) pour les années scolaires 2002 - 2003 et 2003 - 2004,
- au collège du Vernet (4^{ème} et 3^{ème}) pour les années scolaires 2004 - 2005...,
- au lycée Bellevue de Rangueil (2nd, 1^{ère} et terminale).

Il existe plusieurs ramassages scolaires à destination des différents établissements.

Pour les études supérieures, plusieurs solutions s'offrent aux étudiants pouzains sur la région toulousaine ou sur la région Midi-Pyrénées.

2.10.2 Mairie

La mairie de Pouze est ouverte quelques heures par semaine, étalées sur trois jours ouvrés.

2.10.3 Poste

La commune de Pouze est équipée d'une boîte à lettre située à la mairie. La levée du courrier est effectuée une fois par jour ouvrable.

Le bureau de Poste le plus proche se trouve à Montgiscard.

2.10.4 Télécommunication

La commune de Pouze est équipée d'une cabine téléphonique accessible aux handicapés. Elle est située près de la mairie du village.

Si les habitants de Pouze dépendent du central de Montgiscard équipé pour le haut débit, la présence d'un concentrateur obsolète sur la commune s'oppose à la fourniture du haut débit. Dans l'état actuel des techniques mises en place, il n'est donc pas possible de disposer de l'ADSL sur la commune, hormis pour quelques rares privilégiés pouzains.

2.10.5 Force de l'ordre

La gendarmerie la plus proche est localisée à Montgiscard.

2.10.6 Santé

La commune de Pouze n'est équipée d'aucun dispensaire. A l'heure actuelle, aucun résident n'est recensé comme exerçant une profession médicale (dentiste, docteur, chirurgien...). Les médecins les plus proches exercent à Montgiscard.

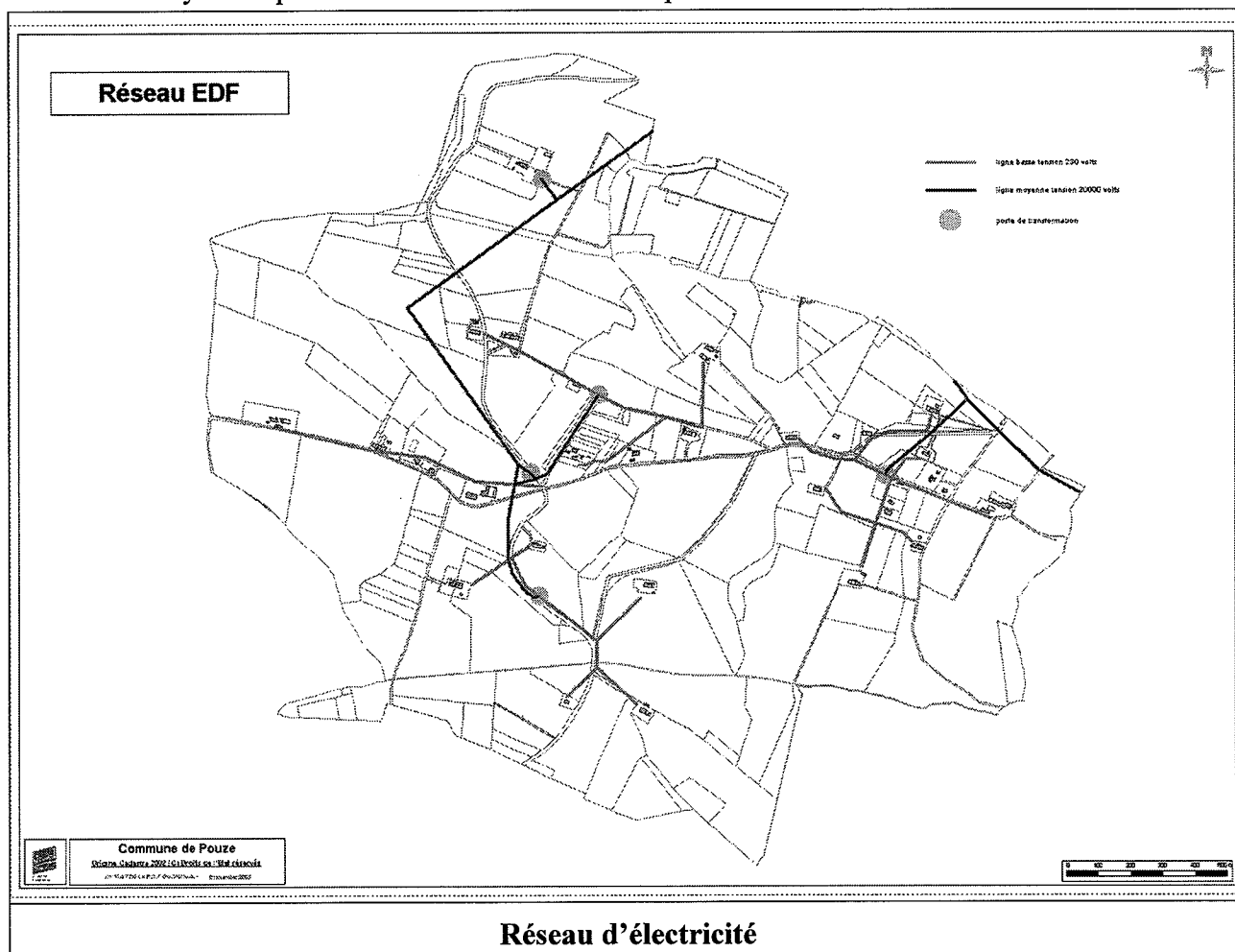


2.11 EQUIPEMENTS

2.11.1 Réseau d'électricité

Le réseau d'électricité est présenté en annexe.

Une vue très synthétique du réseau est néanmoins disponible ci-dessous :

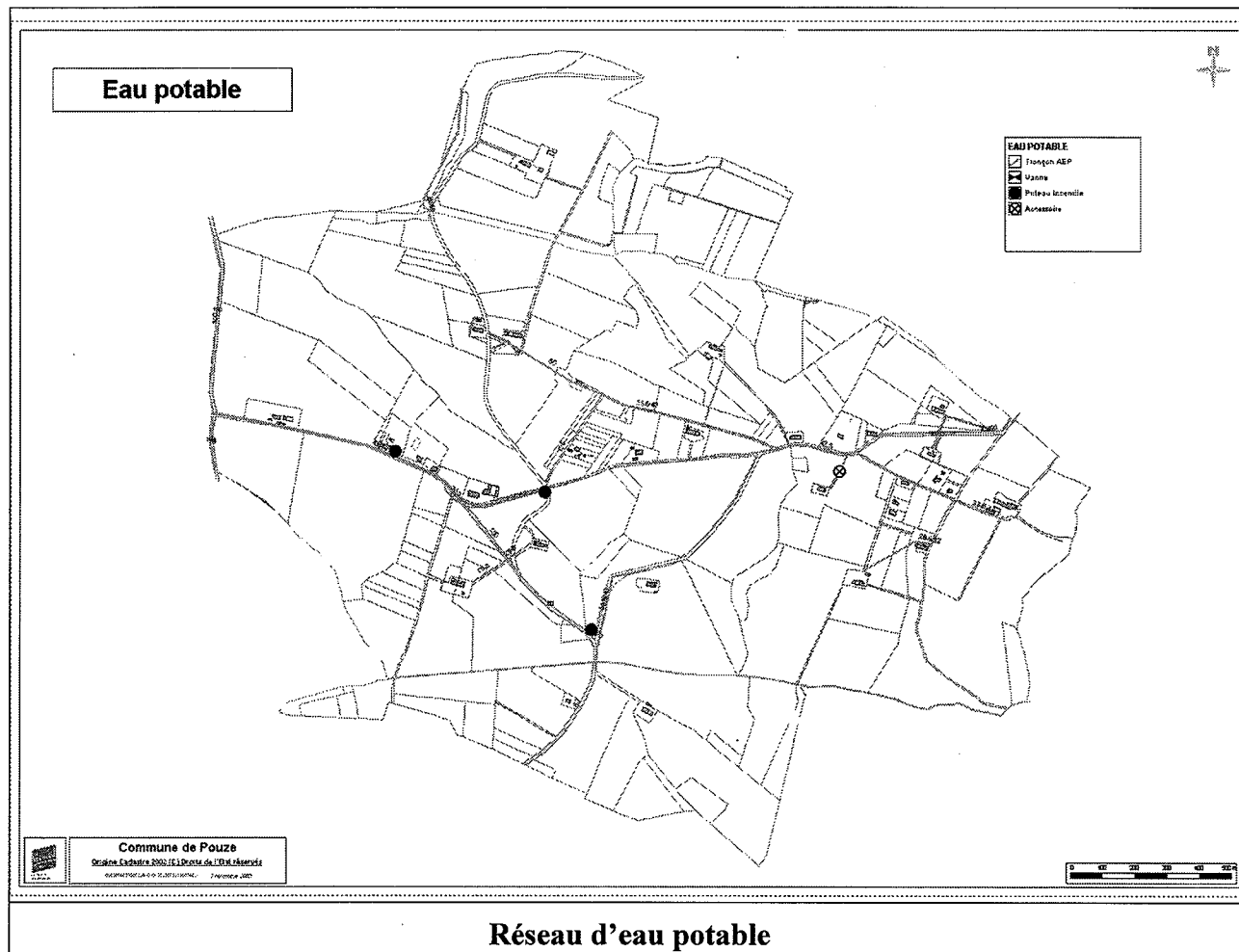


2.11.2 Réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est présenté en annexe.

Il faut noter qu'il existe quelques zones (par exemple, la zone de Bartaud à l'est de la commune) pour lesquelles un débit faible a été constaté. L'implantation de nouvelles habitations dans ces zones nécessite un renforcement du réseau afin de garantir la qualité de service.

Une vue très synthétique du réseau est néanmoins disponible ci-dessous :



2.11.3 Réseau de télécommunication

Le réseau de télécommunication est présenté en annexe.

2.11.4 Réseau pluvial

Au niveau des départementales, le réseau pluvial doit être amélioré ; en effet, des problèmes d'évacuation des eaux apparaissent régulièrement lors des précipitations importantes sur le CD n°40 au niveau de Céguerène et sur le CD n°68 aux Oustalets.

2.11.5 Assainissement

La carte d'aptitude des sols conclut à des terrains peu aptes à l'assainissement individuel, sur la totalité du territoire de la commune.

Elle établit un minimum de surface par parcelle de 2 500 m². La technique préconisée est celle d'un filtre à sable vertical drainé.

La commune a fait le choix d'appliquer cette technique à un mini collectif qui regrouperait la Mairie, la salle des fêtes et les maisons des Oustalets dont certaines n'ont pas la surface nécessaire pour installer un assainissement autonome.

2.11.6 Transport

Un mode de transport novateur est depuis peu opérationnel sur la commune permettant de rejoindre les communes voisines. Ces transports sont mis en place afin d'offrir aux usagers la possibilité de



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 36/60

Version : 01

faire le marché, d'effectuer des démarches administratives, de se divertir... Ce type de transport fonctionne sur le concept de « service à la demande », garantissant une prise en charge optimale des clients. Actuellement, le service est opérationnel et il est à la disposition des Pouzains.

De plus, un service de navettes régulières permet de desservir les grands axes et les agglomérations principales de la zone sud-ouest. Ces navettes complètent les désertes assurées par la SNCF et les lignes interurbaines du réseau départemental.

2.11.7 Culture, loisir, patrimoine

Pouze dispose d'un terrain de tennis et d'une salle des fêtes.

Il n'y a pas de patrimoine classé sur Pouze. Le patrimoine bâti est constitué d'une église 19^{ème} et de bâtiment privés : bordes lauragaises à arcades, maisons de maître.

Un ancien abreuvoir a été récemment restauré.

Ce qui frappe à Pouze est essentiellement le patrimoine paysager.

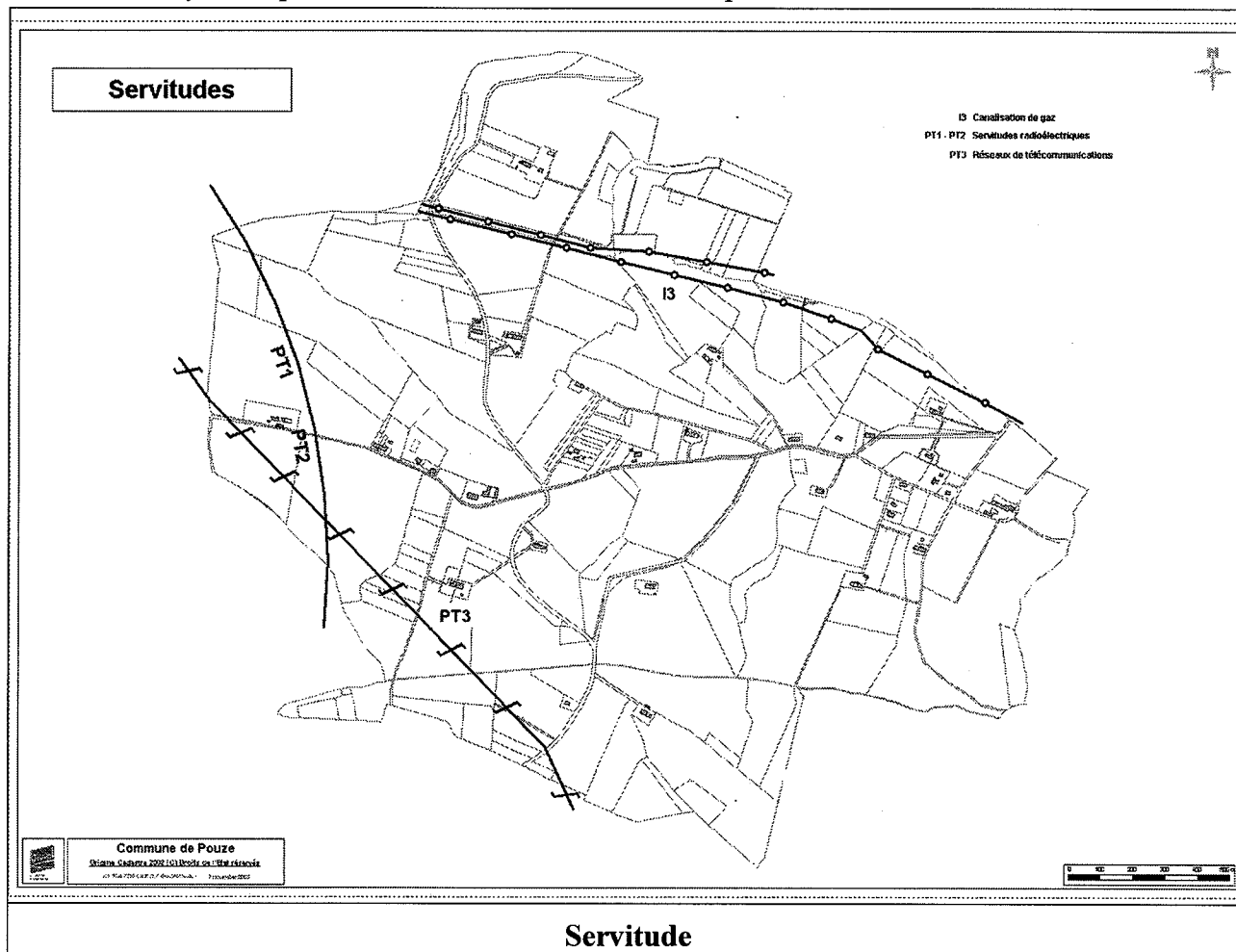


2.12 CONTRAINTES ET RISQUES

2.12.1 Servitude

Les servitudes sont présentées en annexe.

Une vue très synthétique des servitudes est néanmoins disponible ci-dessous :



2.12.1.1 Réseau de gaz

Une conduite de gaz traverse la commune suivant l'axe est – ouest au niveau du vallon formé par le ruisseau de Négretis.

2.12.1.2 Réseau de fibre optique

Un réseau de fibres optiques traverse la commune du nord au sud permettant ainsi de relier Montbrun à Issus. Ce réseau constitue une servitude clairement identifiée.

2.12.1.3 Réseau de station d'antennes

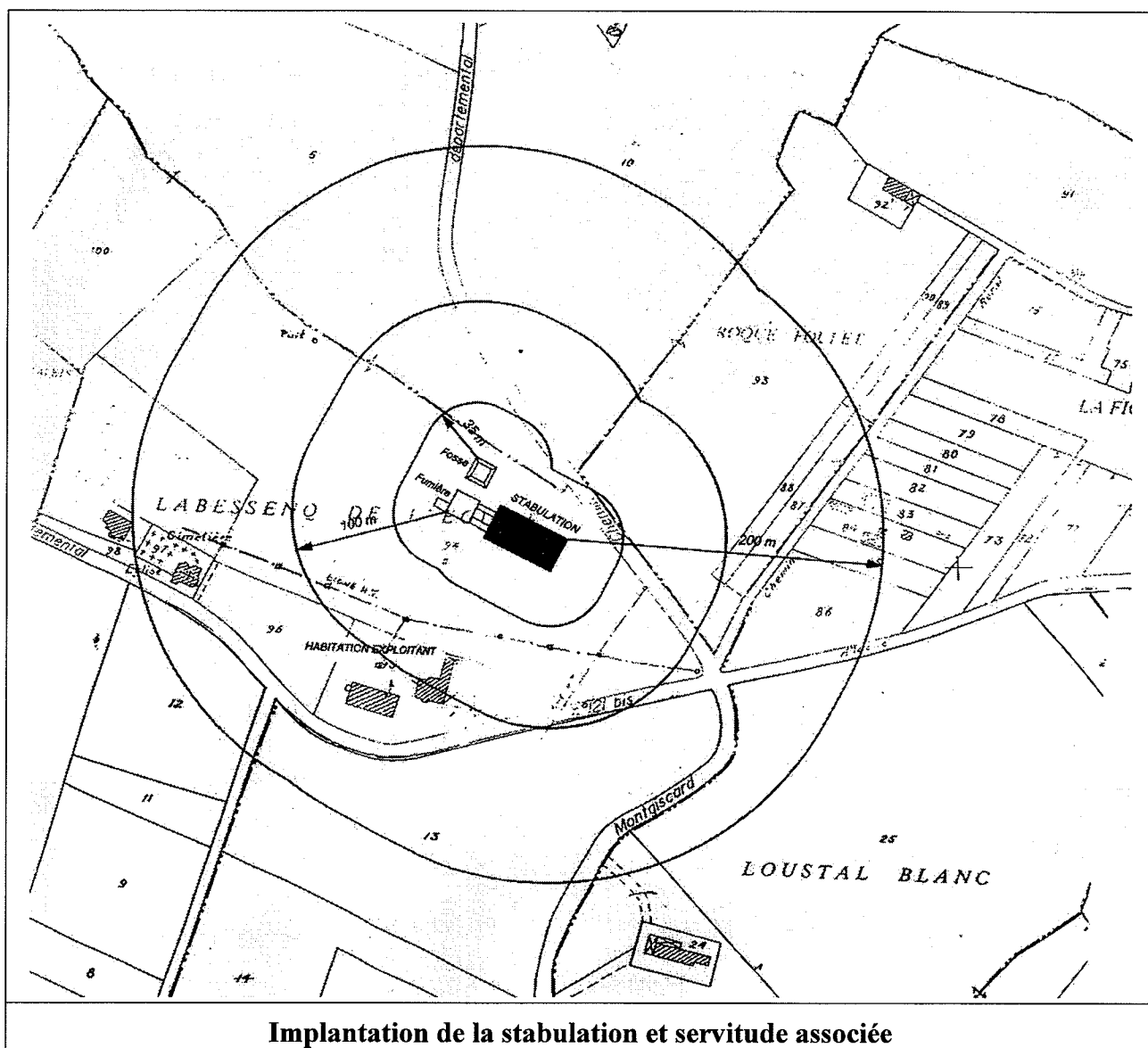
Le site d'Aussaguel (Issus) accueille une station d'antennes satellites qui nécessitent de prendre garde à l'implantation de masques artificiels réduisant leurs performances à site faible. Cette zone correspond donc à une servitude radioélectrique et définit une zone est non constructible.



2.12.1.4 Stabulation

Une stabulation est en cours de réalisation au « centre » de la commune, dans le secteur de « Château de Bauvent ». Deux zones de non constructibilité sont définies autour de cette stabulation ayant pour mission de prévenir les désagréments générés par l'exploitation (Cf. plan joint) :

- un disque de 100 m de rayon dans lequel toute édification de nouvelle construction est interdite,
- un disque de 200 m de rayon, venant compléter le 1^{er} disque, à l'intérieur duquel l'implantation de nouveau logement est fortement déconseillée.



2.12.2 Risques naturels

Il est nécessaire de rappeler que de part sa situation géographique et ses caractéristiques altimétriques et topographiques, la commune bénéficie d'un climat doux et tempéré, caractérisé par des influences à la fois océaniques et méditerranéennes, c'est à dire :

- des précipitations moyennes : de 600 mm/an à 650 mm/an,



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 39/60

Version : 01

- des orages violents en période estivale,
- des vents fréquents, voire forts, de secteur nord-ouest (humides) et sud-est (secs).

Les risques naturels susceptibles de toucher la commune de Pouze sont certes limités. Cependant, certains points méritent d'être mentionnés, il s'agit :

- des vents fréquents et violents qui peuvent causer des dégâts sur la végétation ou les logements. Le vent d'ouest constitue la composante dominante. Le vent d'Autan est moins fréquent, mais sûrement plus violent (des mesures au-delà des 130 km/h ont été enregistrées). De part sa topographie, la commune de Pouze est particulièrement exposée,
- des crues qui peuvent survenir dans les vallons suite à des intempéries importantes, d'autant que la nature du sol étant singulièrement imperméable. A ce titre, les zones qui bordent les deux ruisseaux (Négretis et Rieutort : Cf. chapitre Topographie) sont considérés comme non constructibles,
- de la foudre qui frappe régulièrement quelques édifices remarquables de la commune. En effet, une altitude relativement élevée et un habitat morcelé situé sur une crête rase offre des conditions propices aux phénomènes de pointe,
- de la sécheresse estivale qui peut provoquer la perte des récoltes et des lézardes au niveau des murs des bâtiments,
- des congères qui, formées suite à des fortes chutes de neige accompagnées d'un vent violent, peuvent rendre le réseau routier impraticable pendant plusieurs jours consécutifs obligeant les habitants de la commune à rester chez eux.

Notons que certaines pratiques agricoles contribuent à l'érosion des sols : le vent et le ruissellement des eaux accentuent ce phénomène.

Bien que marginal, force est de constater qu'il existe un danger lié à la faune sauvage ; sangliers, chevreuils traversent la route présentant un réel risque de collision avec les véhicules circulant sur le réseau. De plus, il arrive régulièrement que des récoltes soient partiellement détruites suite aux dommages causés par la faune.

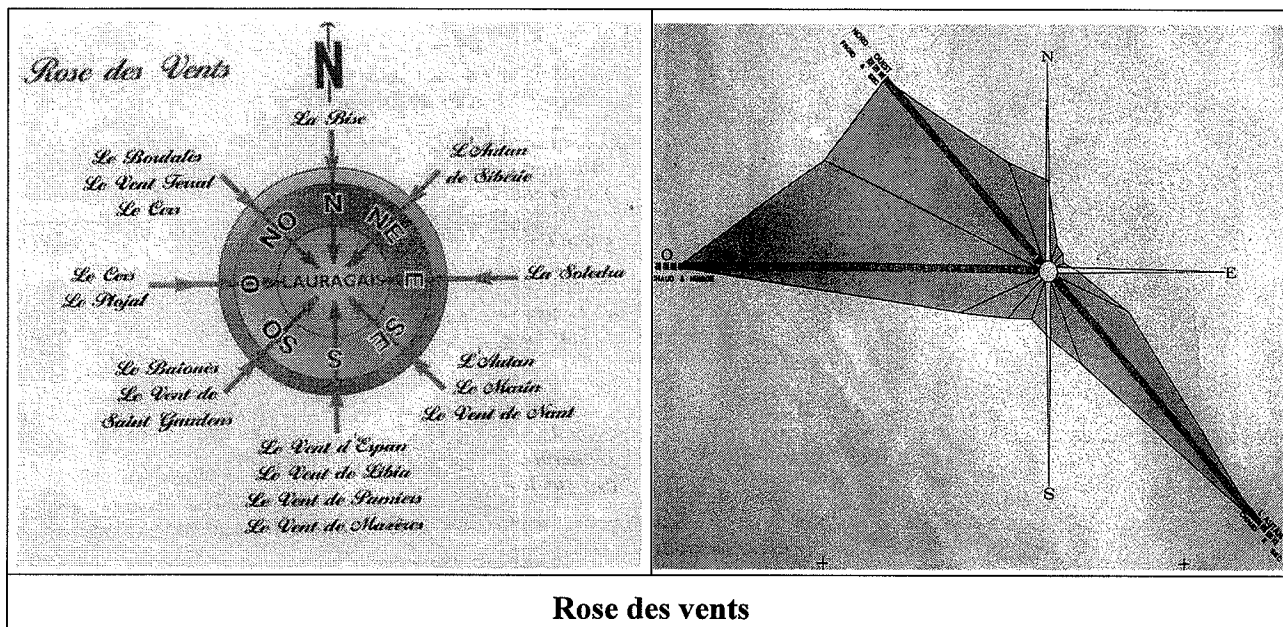


Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 40/60

Version : 01





2.12.3 Risques technologiques

Pouze, bien qu'à la limite, fait partie des communes touchées par les pollutions (notamment chimiques) engendrées par la ville de Toulouse.

La commune de Pouze se situe sur la route empruntée par les avions décollant et atterrissant à Blagnac lors de la présence d'un vent d'ouest dominant. Bien que fortement improbable, il est irresponsable d'occulter les conséquences faisant suite à un crash d'un avion de ligne à proximité de l'aéroport.

A priori, aucun risque n'est identifié concernant la conduite de gaz qui traverse la commune (Cf. chapitre Réseau de gaz).



3 OBJECTIF POURSUIVI ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

3.1 OBJECTIFS

La mairie souhaite conserver à la commune son caractère rural et la spécificité de son habitat essentiellement diffus.

Elle s'est engagée à respecter la charte d'aménagement du SICOVAL dans laquelle le village est situé à 97 % en zone verte dont la destination agricole ou d'espace naturel ne sera pas modifiée dans le futur.

Pouze, plus petite commune du SICOVAL, est intégrée à ce grand ensemble qui est en train d'élaborer son Plan Local de l'Habitat lequel doit répondre à un certain nombre d'éléments :

- un contexte de crise du logement,
- une zone très demandée,
- une zone en développement,
- une zone de plus en plus chère,
- une offre d'habitat peu diversifiée,
- un risque de sélection sociale par l'économique.

Dans ce contexte, quel « rôle » attribuer à Pouze, certes face aux besoins, mais surtout dans une vision solidaire de l'intercommunalité ?

En matière d'offre, l'intervention de la commune ne peut qu'être infinitésimale au regard des besoins, tout projet qui dépasserait à l'horizon 2010 les 150 habitants serait pharaonique et surtout nécessiterait de penser une mutation du village et l'ambition de créer quasiment ex-nihilo une nouvelle unité de vie, ce ne peut être l'objet d'une carte communale.

L'ambition aujourd'hui (la seule à la portée de la commune et peut-être la seule souhaitable) est de ne pas faire des choix irréparables dans le futur, donc dans le contexte de Pouze des choix prudents, réfléchis et limités. L'urbanisation est contenue par le maintien d'une emprise agricole très importante.

La démarche est sous-tendue par un souci de conservation du paysage et du patrimoine typique d'une commune rurale du Lauragais ; elle traduit la volonté de préserver les sites et de valoriser le cadre de vie.

La « gestion économique des sols » se heurte à l'absence de centralité, à l'assainissement autonome, à la topographie de Pouze, à ses moyens, à la propriété des sols. Elle s'applique mieux aux zones plus urbanisées et plus proches des grands axes de circulation. Cette gestion préconise d'économiser le nombre de parcelles et de densifier l'occupation de l'existant.

Il faut réfléchir à une politique de meilleure utilisation de ce qui existe, rénovation, installation, activités s'appuyant sur les capacités du patrimoine bâti...

Les Pouzains vivent dans un espace témoin qui les condamne à avoir un petit côté conservatoire, le mieux est peut-être d'apporter leur contribution à la communauté en valorisant cet aspect : aménagement de chemins, lieux de repos pour les promeneurs, lieu d'apprentissage et d'observation du paysage, de la flore et de la faune.



Les objectifs poursuivis au travers de l'élaboration de la carte communale sont les suivants :

- augmenter le nombre d'habitants de la commune, tout en maîtrisant cet accroissement. Cette augmentation est dictée par le souhait d'élargir l'offre actuelle et ainsi permettre à des nouveaux arrivants de bénéficier du charme de la commune. Cette augmentation n'est envisageable qu'au travers du développement présentant au plan architectural l'aspect d'un habitat individuel,
- préserver le tissu à maille large de l'habitat diffus afin de sauvegarder les caractéristiques rurales et historiques du village, tout en localisant les constructions nouvelles dans les zones déjà « urbanisées »,
- sauvegarder l'environnement en interdisant toute construction au niveau des zones boisées, des ruisseaux, en plein milieu d'un champ...,
- protéger le paysage,
- éviter le morcellement des champs cultivés et la création d'enclaves rendant l'exploitation délicate,
- respecter les anciennes bâtisses (métairies, bordes lauragaises...) en évitant des voisinages malheureux avec des habitations neuves,
- minimiser les impacts associés à l'édification de nouvelles villas individuelles, en particulier sur le réseau existant (route, eau, électricité, téléphone, borne incendie) tout en mettant en valeur les infrastructures actuelles,
- prendre en compte les capacités d'accueil du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) d'Issus, Noueilles et Pouze à court et moyen termes,
- éviter la création de sorties de propriétés présentant des risques vis à vis de la circulation routière,
- débloquer une offre foncière : à ce titre, il faut remarquer que les demandes proviennent principalement du monde des acquéreurs et non de celui des vendeurs, comme si les propriétaires adoptaient une démarche attentiste fondée sur le principe de spéculation (?),
- répartir équitablement l'offre foncière entre propriétaires dont les terrains sont situés dans des zones constructibles éligibles,
- inciter à la restauration des anciens bâtiments ruraux actuellement inoccupés.



3.2 PARTI D'AMENAGEMENT ET PLAN DE ZONAGE

3.2.1 Démarche adoptée

Devant l'ampleur du chantier (contexte législatif, caractéristiques actuelles de la commune et objectifs à atteindre), le Conseil Municipal a voulu adopter une démarche rigoureuse, exhaustive, objective et indépendante.

En premier lieu, le Conseil Municipal a nommé une commission spécifique composée de 4 élus. Cette commission a établi un état précis de l'existant et de ses potentialités et s'est procuré les documents initiaux indispensables (textes législatifs, charte d'aménagement, cartes des réseaux et des servitudes, schéma d'assainissement...).

A partir de l'existant, la commission a procédé à différentes analyses afin de définir la capacité d'évolution de la commune. En partant de l'existant, c'est à dire du taux actuel d'occupation des logements (environ 3 habitants par famille et non par logement), et de l'augmentation de la population à l'échéance de 2007 (quinze habitants supplémentaires), la commission a établi le nombre de nouvelles constructions individuelles : 5.

En parallèle, la commission a dressé la carte des PAU virtuelles. Cette carte a permis d'identifier les propriétaires et les parcelles éligibles. Cette approche a mis en évidence 5 propriétaires étant susceptibles de faire une offre foncière (respect des critères surfaciques minimum, respect de la volonté exprimée de non vente de propriétaires terriens...).

Les deux approches indépendantes aboutissent à la même conclusion : une offre de 5 parcelles permet de répondre à la fois à des critères d'augmentation de la population pouzaine, mais aussi à des soucis de ne pas privilégier ou de ne pas favoriser des propriétaires terriens.

Un accroissement de la population pouzaine de 15 personnes constituent une augmentation de la population locale de 18 %. De plus, au niveau habitation, les 5 nouvelles maisons représentent 12 % du parc actuel de l'habitat. Ces augmentations sur les 4 prochaines années semblent tout à fait cohérentes vis à vis du potentiel de la commune.

Une fois le nombre de parcelles défini, la commission devait les « localiser » sur la carte. Comment procéder ? La première étape a consisté à choisir pour chacun des 5 propriétaires, 2 terrains appartenant aux PAU virtuelles. Ensuite, il a été décidé d'énoncer les critères « exhaustifs » à respecter et d'affecter à chacun des critères un facteur de pondération (d'importance). Grosso modo, les critères retenus étaient les suivants :

- taille de la parcelle,
- proximité des réseaux,
- accès à l'assainissement collectif (dans le cas des parcelles pouvant y prétendre),
- déclivité du terrain,
- préservation de l'environnement rural.

La taille de la parcelle a été fixée pour les parcelles équipées d'un assainissement autonome : la surface est définie de manière à permettre l'installation d'un système d'assainissement autonome ($\geq 2500 \text{ m}^2$), à conserver une harmonie du paysage, assurer une qualité de vie à des habitants « s'expatriant » en zone rurale et prévenir les éventuels conflits de voisinage ($\geq 3000 \text{ m}^2$), et à garantir le non découpage d'une parcelle en parcelles élémentaires constructibles ($< 5000 \text{ m}^2$),

Les critères étant donc clairement pré-définis et leur pondération ayant été explicitement posée, une dizaine de parcelles ont été étudiées par les membres de la commission au travers de l'ensemble des



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 45/60

Version : 01

critères. Ce travail d'analyse des 10 parcelles a permis de classer les parcelles en fonction de leur « respect » des critères et de déterminer les « meilleures » parcelles de chacun des propriétaires.

Une analyse de sensibilité a été menée afin de vérifier la robustesse du résultat et prouver que le résultat obtenu reste inchangé en jouant sur les notes et les pondérations.

Après avoir déterminé les 5 parcelles, il restait à la commission à vérifier que la proposition retenue faisait bien l'objet d'un schéma non irréversible.

Les « faiblesses » de chacune des parcelles sélectionnées ont été ensuite relevées et les actions en diminution de « risque » ont été alors définies. Par exemple, un renforcement du réseau d'eau potable desservant les parcelles présentant des déficits sur ce point doit être prévu. C'est ici que l'analyse exhaustive prend tout son sens, voire sa légitimité.



3.2.2 Parcelles sélectionnées

Les parcelles sélectionnées sont décrites ci-après d'est en ouest et du nord au sud. Elles sont présentées au travers :

- d'un numéro chronologique thématique par type d'assainissement :
 - Cx : assainissement Collectif,
 - Ay : assainissement Autonome,
- de la localisation sur la commune (lieu dit),
- de la surface approximative,
- du propriétaire,
- de commentaires détaillant en particulier le type d'assainissement et les points faibles.

N°	N° cadastral	Localisation	Surface	Propriétaire	Commentaires
C1	A101	Les Oustalets	2500 m ²	Belli	Assainissement : collectif Faiblesses : Fossé pour le pluvial à prévoir
A1	A78 + A153 (en partie)	La Figarasse	3400 m ²	Maurel	Assainissement : autonome Faiblesses : Fossé à prévoir Prolongement de la ligne téléphonique à prévoir
A2	A48 (en partie)	Buffebent	3000 m ²	Gaïga	Assainissement : autonome Faiblesses : RAS
A3	B120 (en partie)	Neuf Arpents	3000 m ²	Bousquet	Assainissement : autonome Faiblesses : Renforcement de la canalisation d'eau (pression faible) à prévoir Canalisation d'eau de l'autre côté de la chaussée
A4	B48 (en partie)	Milhès	3500 m ²	Caunes	Assainissement : autonome Faiblesses : Fossé à prévoir Renforcement de la canalisation d'eau (pression faible) à prévoir Ligne téléphonique de l'autre côté de la chaussée

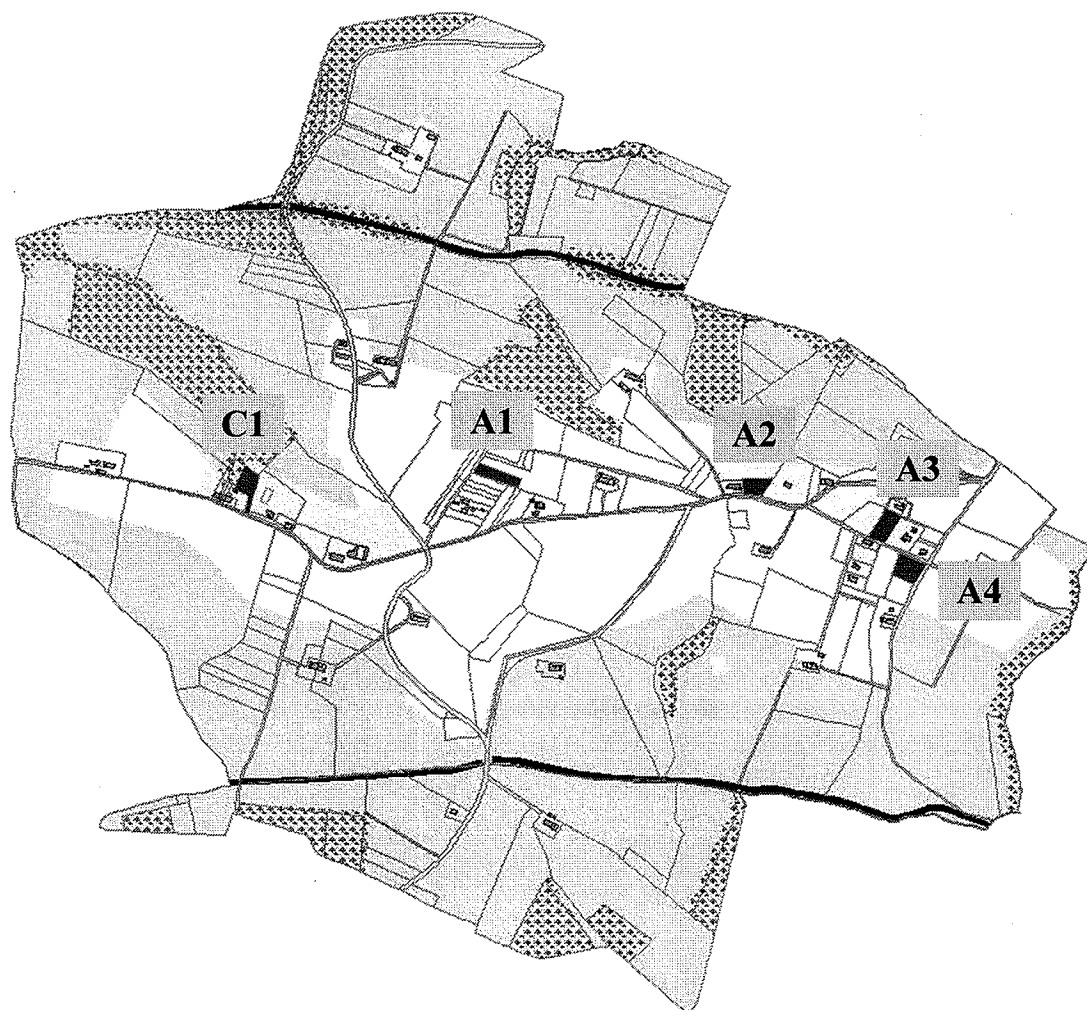


Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 47/60

Version : 01



Localisation des parcelles



Carte communale de Pouze

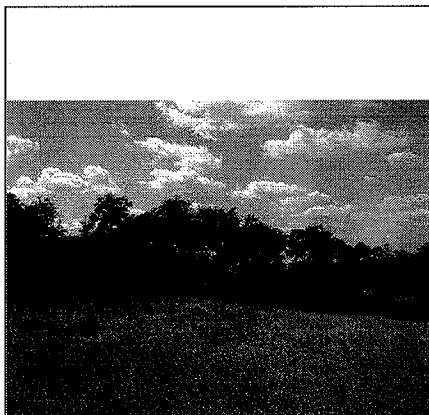
Date : 30/06/2004

Page : 48/60

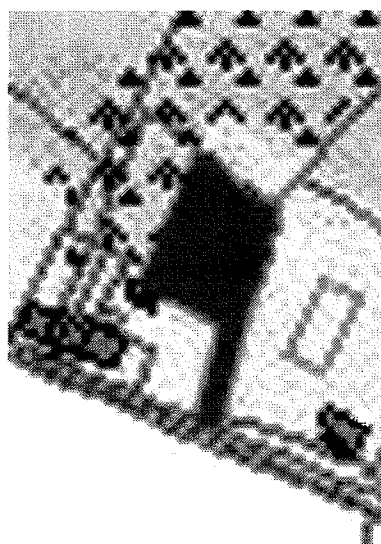
Version : 01



Vue Nord



Vue Ouest



Vue Est



Vue Sud

Présentation paysagère de la parcelle n°C1



Carte communale de Pouze

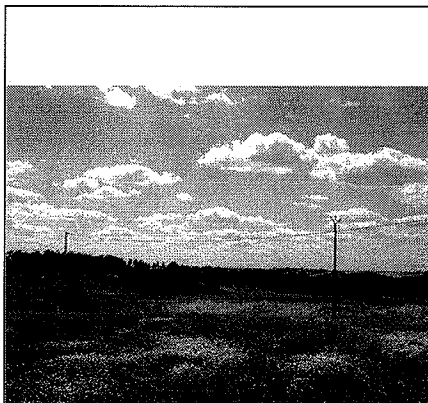
Date : 30/06/2004

Page : 49/60

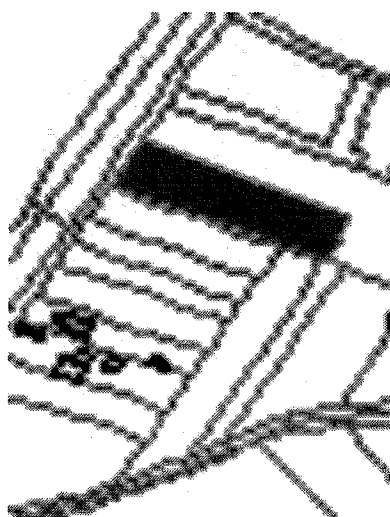
Version : 01



Vue Nord



Vue Ouest



Vue Est



Vue Sud

Présentation paysagère de la parcelle n°A1

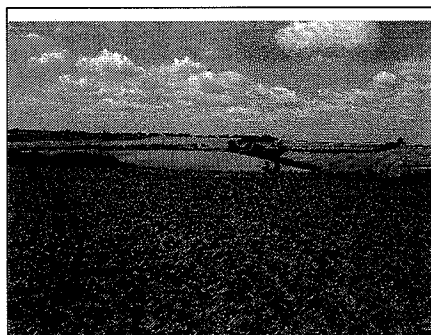


Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 50/60

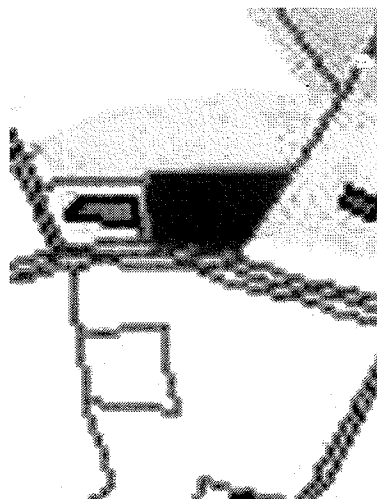
Version : 01



Vue Nord



Vue Ouest

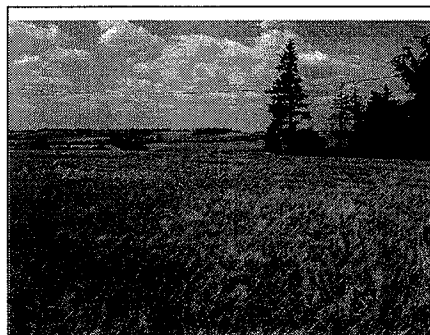


Vue Sud

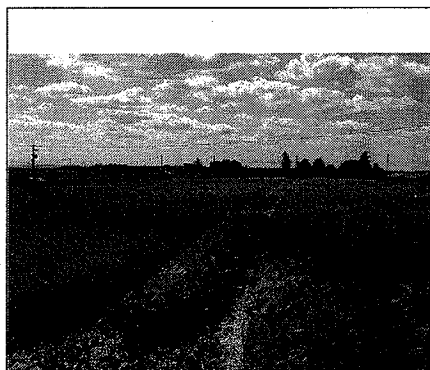


Vue Est

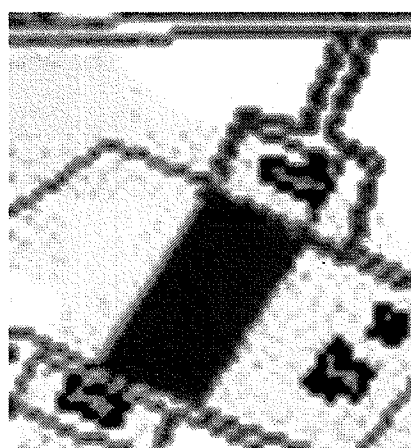
Présentation paysagère de la parcelle n°A2



Vue Nord



Vue Ouest



Vue Est



Vue Sud

Présentation paysagère de la parcelle n°A3



Carte communale de Pouze

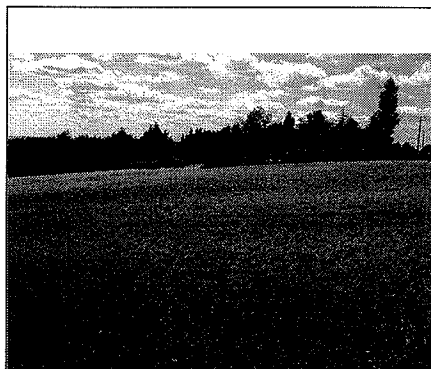
Date : 30/06/2004

Page : 52/60

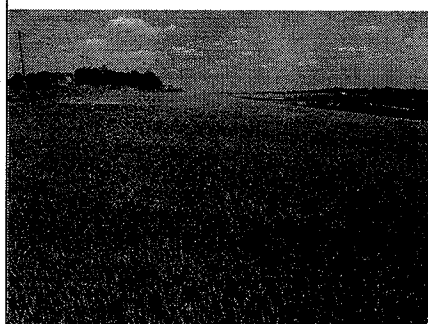
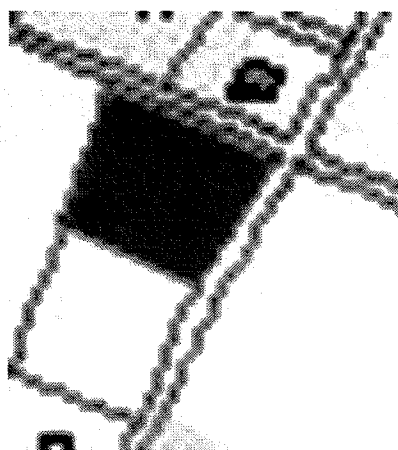
Version : 01



Vue Nord



Vue Ouest



Vue Est



Vue Sud

Présentation paysagère de la parcelle n°A4



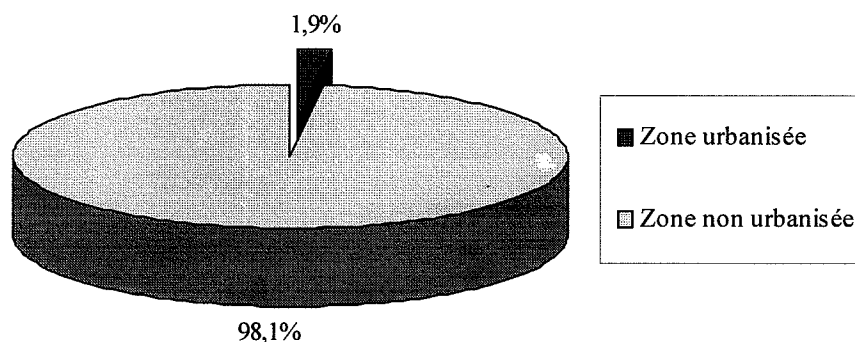
3.2.3 Plan de zonage

Le tableau présente les caractéristiques des différentes zones :

Type de zone	Zone Urbanisée	Zone Non Urbanisée
Superficie	74 271 m ² (≈ 2 % de la surface totale)	3 741 193 m ² (≈ 98 % de la surface totale)
Caractère de la zone	Les constructions y sont autorisées. Les règles applicables dans la zone sont prévues par les règles générales d'urbanisme (Cf. articles R. 111-1 à R. 111-27 du code de l'urbanisme) et des autres dispositions législatives et réglementaires.	Les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, de changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
	Les reconstructions à l'identique de bâtiment détruit par un sinistre sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal (Cf. articles L. 111-3 du Code de l'urbanisme).	
	La restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, est autorisée sur l'ensemble du territoire communal (Art. L. 111-3 du Code de l'urbanisme).	
Règle particulière	La superficie minimale des terrains constructibles est de 3000 m ² pour les constructions disposant d'un assainissement autonome. Il n'existe pas de législation pour imposer la superficie minimale pour les constructions pouvant se raccorder à l'assainissement collectif.	Les zones boisées, les ruisseaux font l'objet d'une protection renforcée. L'adret de Pouze (le Souleilha) est protégé.

Surface totale de la commune : 3 815 464 m².

Caractéristiques du plan de zonage



Caractéristiques du plan de zonage



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 54/60

Version : 01

Le tableau ci-dessous fournit une synthèse d'explication des choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme :

Choix du projet d'aménagement / développement	Explications au regard des objectifs de la commune	Explications au regard des objectifs des articles L. 110 et L. 121-1 de la loi
Préservation des terres agricoles	Occuper prioritairement les zones sans intérêt agricole, remplir les dents creuses, éviter les découpages de parcelles agricoles exploitables...	Sauvegarde de l'espace agricole
Préservation du paysage	Répartition d'une parcelle par « zone » supportant des constructions	Préservation du patrimoine rural et de l'intérêt paysager de la commune
Offre foncière	Offre représentant 12 % du bâti et 18 % en population souhaitée	L'article L. 110 pose comme principe d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat répondant à la diversité de leurs besoins...
Diversification	Soutien et incitation aux projets d'augmentation de l'offre locative	L'article L. 121-1 préconise la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat
Densification	Limitée par l'assainissement individuel et la capacité du collectif	L'article L. 121-1 préconise une utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux...



4 INCIDENCE DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

4.1 PRISE EN COMPTE DE LA NOTION « GRANDS EQUILIBRES »

4.1.1 Gestion économe des sols

La loi nous invite à une gestion économe du sol et à une densification du tissu urbain existant.

Comment l'appliquer à Pouze ? Comment définir à Pouze des périmètres d'urbanisation (PAU) ?

Sans être un cas d'exception la loi ne vise pas ce genre de situation où aucune urbanisation n'existe et où pour l'instant il paraît difficile de créer une centralité ex-nihilo, paradoxalement pour respecter l'esprit de la loi il faut la prendre un peu à contre pied.

Nous ne pouvons pas densifier ce qui n'existe pas, de même la gestion économe des sols ne peut pas nous amener à créer de nombreuses petites parcelles (qui de toutes façons doivent atteindre au moins 2500 m²) mais de relativement grandes, en petit nombre.

Il existe à Pouze des endroits où les constructions sont plus denses sans qu'au regard de la jurisprudence existante il soit possible à coup sûr de les qualifier des « Parcelles Actuellement Urbanisées » (PAU).

4.1.2 Qualité du cadre de vie

L'augmentation de la population, bien qu'importante en relatif, reste en absolu relativement faible. Par ce choix, la municipalité affirme sa volonté de maîtriser l'évolution de la commune, de préserver le cadre de vie recherché par ses habitants et de protéger l'environnement.

La carte communale met en évidence une augmentation de l'habitat qui semble tout à fait cohérente avec ces objectifs.

En effet, les nouvelles habitations sont constituées de logements individuels diffus : aucun grand ensemble, aucun immeuble et aucun lotissement ne sont prévus au travers de cette carte communale. Il est proposé un faible nombre de nouvelles constructions, sur des parcelles dont la superficie est relativement importante et localisées dans les zones les plus concentrées.

Le cachet et le caractère « zone verte » de la commune sont conservés conformément au Plan Local de l'Habitat (PLH) qui classe la commune en zone à dominante rurale.

Les moyens communaux restent tout à fait en adéquation avec l'arrivée de cette nouvelle population : aucune modification des infrastructures actuelles n'est à envisager, aucune nuisance et aucun dysfonctionnement ne sont à prévoir, la qualité des services restant ainsi inchangée.

L'arrivée de nouveaux habitants implique celle de nouveaux véhicules personnels sur la commune. Le réseau routier est loin d'être saturé à l'heure actuelle. Ce ne sont pas quelques véhicules supplémentaires qui vont modifier le trafic local. Aucun préjudice sur ce plan ne devrait être observé.

Il est raisonnable de penser que l'arrivée de nouveaux habitants sera accompagnée de celle de jeunes enfants apportant vie, fraîcheur, convivialité et solidarité, renforçant ainsi les liens étroits de la population actuelle. De plus, un rajeunissement et un renouvellement de la population du village doivent permettre de la redynamiser.

En conclusion, la qualité du cadre de vie ne subit aucune modification majeure.



4.2 PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Le paysage naturel est constitué de vallons d'axe est-ouest avec des bas fonds où coulent des ruisseaux. Ces dernières zones doivent rester inconstructibles.

Sur les coteaux : trois types d'occupation :

- boisement : ils représentent une entité intéressante dans le paysage du Lauragais. Ces zones ont été considérablement réduites depuis plusieurs décennies, il est souhaitable de les conserver afin de préserver une biodiversité non négligeable ; ces zones doivent rester à l'évidence non constructibles;
- urbanisation : Pouze est essentiellement en habitat dispersé. Aucune concentration n'est trop présente dans le paysage, il nous paraît important de maintenir cette particularité qui conserve à Pouze son caractère fortement agricole et témoigne de l'ancienne structure des exploitations : la ferme avec les terres autour.
- agriculture : il existe sur Pouze de grands espaces agricoles à préserver. Leur morcellement en petites parcelles difficilement exploitables est à proscrire, cela implique une réflexion sur l'urbanisation dispersée typique de notre commune.

Sur la commune de Pouze, il existe aussi quelques parcelles dites « friches » qu'il est intéressant de protéger pour leurs intérêts naturalistes : prairies à orchidées avec une flore et une faune spécifique.

Un abreuvoir, dont la commune vient de se porter acquéreuse, est en cours de restauration afin de créer un espace de calme et de promenade. Cet abreuvoir abrite une espèce animale protégée au plan national : le triton palmé.

Pour l'instant aucun espace sensible n'est défini sur Pouze.

En conclusion, il est indispensable, lors de la définition des emplacements précis des futures parcelles constructibles de prendre en compte les points exposés ci-dessus et de, sans les concentrer, les localiser dans le périmètre existant.

4.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES DE TOUT ORDRE

Nos propositions tiennent compte :

- des servitudes : gazoduc, réception satellitaire,
- des risques dus à la circulation,
- des zones de bord de ruisseau et des bois,
- de l'utilisation la plus rationnelle possible des réseaux.



4.4 IMPACTS SUR LES INFRASTRUCTURES ACTUELLES

La méthode adoptée par la commission chargée de la carte communale a permis de mettre en évidence les « faiblesses » de chacune des parcelles sélectionnées au regard des infrastructures existantes.

La création de nouvelles constructions est donc conditionnée par la réduction, voire la suppression de ces « faiblesses ». La mairie s'engage à faire en sorte que ces points plus ou moins « durs » soient traités afin de garantir la viabilité et l'acceptabilité de ces nouveaux projets. Elle doit anticiper, réfléchir, proposer, définir et décider des actions en réduction de ces points délicats.

Il faut noter que la commission a porté une attention tout particulière concernant les points suivants :

- garantie de la sécurité routière vis à vis des voies d'accès aux parcelles,
- vérification de la disponibilité des bornes incendies à proximité des nouvelles parcelles.

4.4.1 Parcelle n°C1

L'un des premiers points à traiter est l'implantation de l'assainissement collectif qui concerne la parcelle n°C1. Certes, l'installation de l'assainissement collectif a été décidée afin de répondre au problème rencontré par les habitations actuelles des Oustalets, la mairie et la salle des fêtes. Néanmoins, il faut que l'assainissement soit opérationnel pour accueillir la nouvelle construction.

Il faut aussi prévoir un fossé dans lequel l'habitation de la parcelle n°C1 puisse évacuer les eaux de pluies. Ce fossé doit être implanté en aval de la construction, à l'orée du bois.

4.4.2 Parcelle n°A1

La parcelle n°A1 fait l'objet d'un assainissement autonome. Il faut prévoir la réalisation d'un fossé acceptant les eaux filtrées. Il doit être implanté en contrebas de l'habitation afin de profiter de l'écoulement naturel.

Pour que cette parcelle bénéficie des services téléphoniques, il faut prolonger la ligne.

4.4.3 Parcelle n°A2

La parcelle n°A2 est contrainte par l'utilisation d'un assainissement autonome.

Elle ne fait pas l'objet de point délicat particulier, elle bénéficie de la proximité des réseaux et d'un accès à la voirie aisé et sécurisé.

4.4.4 Parcelle n°A3

La parcelle n°A3 est aussi soumise à l'utilisation d'un assainissement autonome.

L'alimentation en eau de la parcelle correspond à la principale difficulté à surmonter à deux titres :

- la pression au robinet est d'ores et déjà très faible ; le raccordement d'une nouvelle habitation sur le réseau actuel n'est pas acceptable, il faut absolument prévoir le renforcement du réseau. Ce renforcement du réseau doit faire l'objet d'une étude technique et financière minutieuse,
- la canalisation d'eau se trouve de l'autre côté de la chaussée ; l'alimentation de la parcelle en eau potable nécessite de traverser la voirie. Ce point ne constitue pas une difficulté importante, mais il doit être signalé afin d'informer les futurs propriétaires.



4.4.5 Parcelle n°A4

Un assainissement autonome doit être implanté sur la parcelle n°A4.

Cette parcelle étant géographiquement localisée à proximité de la parcelle précédente (parcelle n°A3), elle présente la même criticité en matière de pression d'eau. Cette parcelle doit bénéficier des travaux menés au titre du renforcement du réseau local d'eau potable.

De plus, un fossé doit être créé afin de recueillir l'ensemble des eaux filtrées et des eaux pluviales. L'implantation du fossé doit tenir compte de la morphologie naturelle du terrain et des constructions situées en aval.

L'accès au réseau téléphonique requiert de traverser la route en voie aérienne ou souterraine. Ce point doit être étudié par les services compétents.



5 RECOMMANDATION POUR L'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

5.1 RECOMMANDATION ET ENJEU

Notre politique dans le domaine de l'aménagement doit :

- trouver sa place originale au sein d'une intercommunalité très diversifiée,
- maintenir le caractère agricole du territoire communal,
- tenir compte d'équipements qui seront vite à saturation et de nos possibilités limitées d'investissement.

Nous faisons une offre spécifique : elle porte sur la conservation du patrimoine paysager du Lauragais avec maintien des caractéristiques de son habitat non aggloméré.

Ce qui nous amène :

- à définir des priorités pour la mise en valeur de l'existant qui appartient au patrimoine rural du 19^{ème} siècle à des fins d'habitat, d'activités agricoles, péri-agricoles ou touristiques, d'activités artisanales ou culturelles,
- à tenir compte à moyen terme de projets de développement de ce type,
- à préserver leur faisabilité.

Pour permettre des constructions nouvelles, nous devons comptabiliser les potentialités déjà existantes sur la commune et sous employées.

Si, concernant uniquement les bâtiments actuellement occupés, nous extrapolons la capacité d'accueil, nous obtenons une légère augmentation du nombre d'habitants de la commune en portant celui-ci à 100, ce qui correspond aux prévisions de l'INSEE pour la commune de Pouze à l'horizon 2010. Ce chiffre dépasse vite les 120, si on inclue les bâtiments existants non rénovés. Ce qui n'est pas très loin du maximum intégrable.

5.2 INTEGRATION

5.2.1 Population

Pouze est sur le plan social un petit groupe dont il est important de ne pas défaire les liens sociaux, la solidarité et la complicité, dont les capacités d'évolution sont lentes et qui peuvent facilement exploser.

Nous avons la chance sur un aussi petit groupe humain d'avoir une assez grande diversité de population avec malgré tout une tendance à voir augmenter la catégorie des cadres, ingénieurs techniciens qui tient à la proximité du bassin d'emploi de Labège, des facultés de sciences, d'ASTRIUM, du CNES, de l'INRA... Nous tenons au maintien de cette diversité qui est un des objectifs de la Loi et une chance vis à vis de la richesse culturelle de la commune.

5.2.2 Paysage

La préservation du paysage demande une introduction sporadique de nouvelles constructions, d'éviter les tâches claires trop nombreuses et les terrains trop nus, de laisser aux bâtiments le temps



Carte communale de Pouze

Date : 30/06/2004

Page : 60/60

Version : 01

de vieillir, de se patiner et de ne pas tous correspondre aux même modes architecturaux et décoratifs.

L'implantation des nouvelles constructions adopte deux schémas : la localisation en haut de colline en conservant en mémoire un souci de protection des lignes de crêtes et l'installation sur les coteaux en tenant compte des déclivités importantes. Ces deux schémas sont sous-tendus par le désir de densifier les zones déjà occupées.

Pouze doit être un village pour ses habitants en restaurant le petit patrimoine rural non protégé et en conservant le cadre de vie actuel, mais Pouze doit aussi être un village pour l'intercommunalité et les habitants de l'agglomération toulousaine, en restaurant les chemins et en préservant ce site de qualité constituant un « poumon vert » incontestable.