

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE L'ARIÈGE

N E S C U S

B – RAPPORT DE PRESENTATION  
COMPLEMENTAIRE  
(PIECE N°2 DU PLU)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Mise à disposition du public		Approuvée
15 octobre 2022	15 novembre 2022	13 décembre 2022



## Sommaire

<b>1. PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>2. PRESENTATION DE LA COMMUNE</b> .....	<b>4</b>
<b>3. IDENTIFICATION DE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION</b> .....	<b>6</b>
3.1. MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT .....	7
3.2. MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT .....	9
3.3. AJOUT D'UNE ANNEXE AUX PIECES ECRITES DU REGLEMENT : « INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME » .....	14
<b>4. MODIFICATION DES ARTICLES 11 DANS LES ZONES UA, AU1, N ET A</b> .....	<b>19</b>
<b>5. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>20</b>

## 1. PREAMBULE

La commune de Nescus dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal du **28 mai 2009**. Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 février 2016.

Le Plan Local d'Urbanisme de Nescus est soumis à la **Loi Montagne**.

Ce document nécessite quelques modifications mineures. Le Maire a donc décidé :

↳ **d'engager une procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.**

Cette modification simplifiée n°2 concerne :

↳ **L'identification de bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :**

- Modification des pièces graphiques du règlement
- Modification des pièces écrites du règlement (articles N2 et A2)
- Ajout d'une annexe aux pièces écrites du règlement : « Inventaire des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme »

↳ **La modification des articles 11 dans les zones UA, AU1, N et A**

Conformément aux **articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme**, la **procédure de modification simplifiée** peut être utilisée à condition qu'elle :

- ↳ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ↳ ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels
- ↳ n'entraîne pas une majoration de plus de 20% des possibilités de construire
- ↳ ne diminue pas les possibilités de construire
- ↳ ne réduise pas la surface d'une zone urbaine U ou AU

**Article L.122-5** du Code de l'Urbanisme :

*« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».*

**Article L.153-31** du Code de l'Urbanisme :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

**Article L.153-36** du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

**Article L153-41** du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

**Article L.153-45** du Code de l'Urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

**Article L.153-47** du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

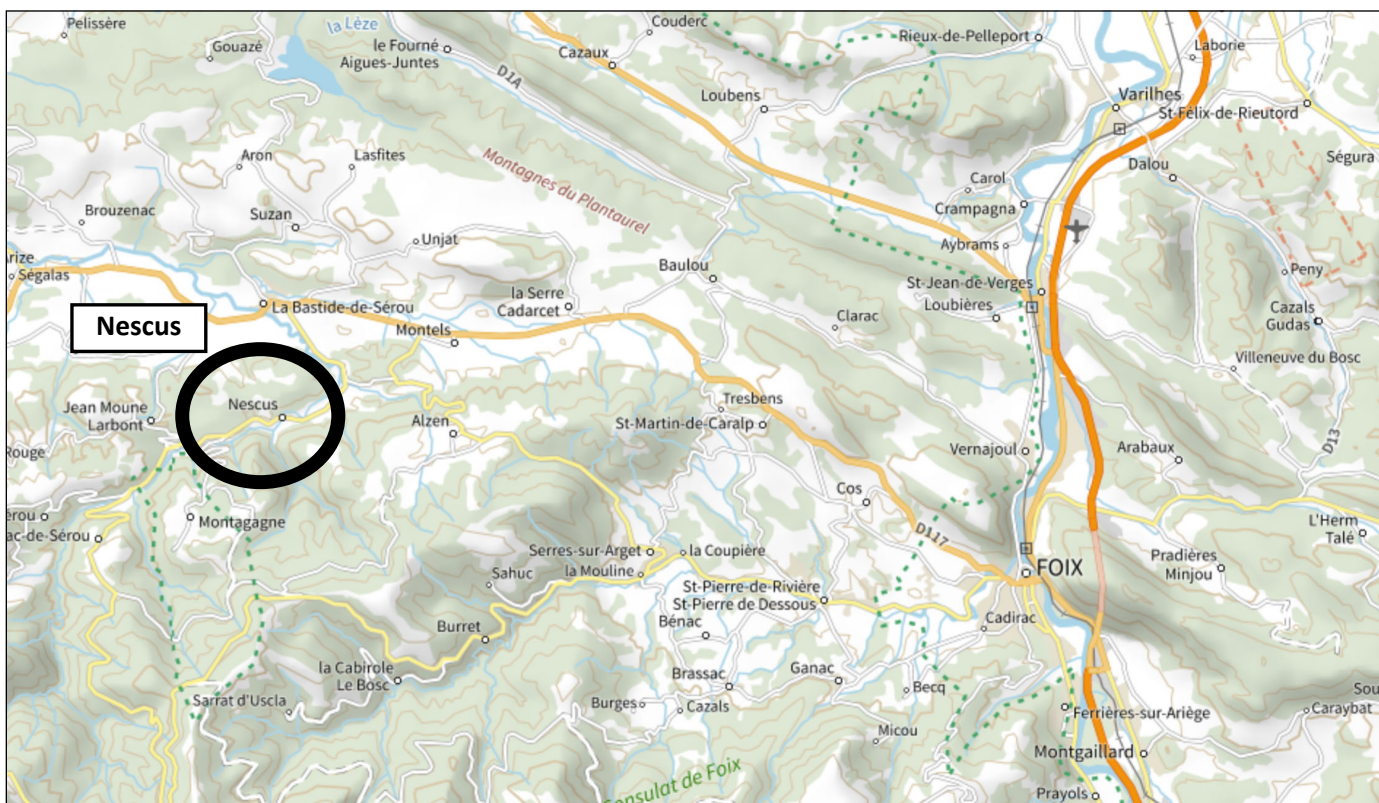
## 2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de **Nescus** fait partie du département de l'**Ariège**, en région **Occitanie-Pyrénées/Méditerranée**.

Nescus est située à 20 km à l'Ouest de **Foix** et à 4 km au Sud de la Bastide-de-Sérou.

Le territoire communal, classé en **zone de montagne 2** (par arrêté du 28/04/1976 et du 20/09/1983), est soumis à la **loi Montagne** du 9 janvier 1985.

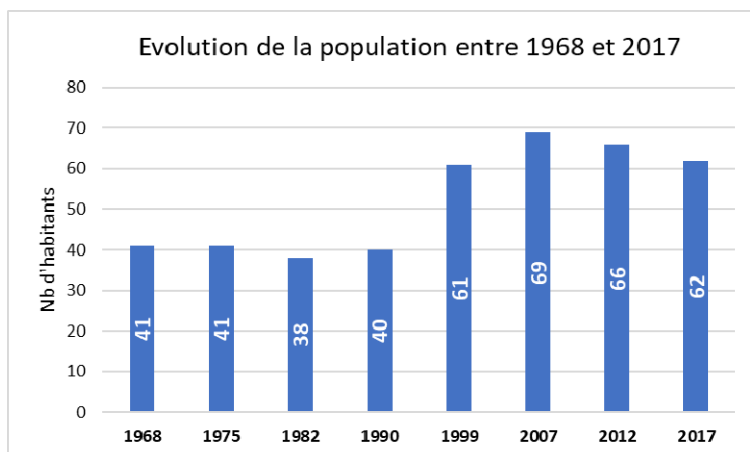
La commune s'étend de part et d'autre de l'Arize et sa **superficie est de 300 hectares**.



*Localisation de Nescus par rapport à Foix*

La commune de Nescus est membre de la **Communauté de Communes Couserans-Pyrénées** et se situe dans le périmètre du **SCoT Couserans** qui est en cours d'élaboration.

La population de Nescus est de **62 habitants en 2017**. Depuis 1999, elle oscille entre 60 et 70 habitants.



Le nombre de résidences principales n'a pas évolué entre 2007 et 2017 (30 logements). Les cinq logements supplémentaires construits entre 2007 et 2017 sont des résidences secondaires.

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>38</b>	<b>40</b>
Résidences principales	14	14	14	18	28	30	31	30
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	11	10	14	5	3	6	8
Logements vacants	8	4	7	3	0	2	1	2

L'absence de foncier constructible disponible (quasiment aucune « dent creuse » en zone UA et impossibilité d'urbaniser les zones AU1 et AU0 sans une révision générale du PLU conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) ne permet pas à la commune d'accueillir de nouveaux habitants et de rajeunir sa population.

### 3. IDENTIFICATION DE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Le Code de l'Urbanisme donne la possibilité, dans les Plans Locaux d'Urbanisme, de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF, en zone A, et à l'avis de la CDNPS, en zone N (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme).

#### **Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :**

*I - « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites».*

L'objectif de la commune de Nescus est de déterminer les bâtis qui, par leurs caractéristiques architecturales et/ou patrimoniales, peuvent justifier d'un changement de destination. Le changement de destination de ces bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole permettra de conserver ce patrimoine et d'accueillir quelques habitants supplémentaires.

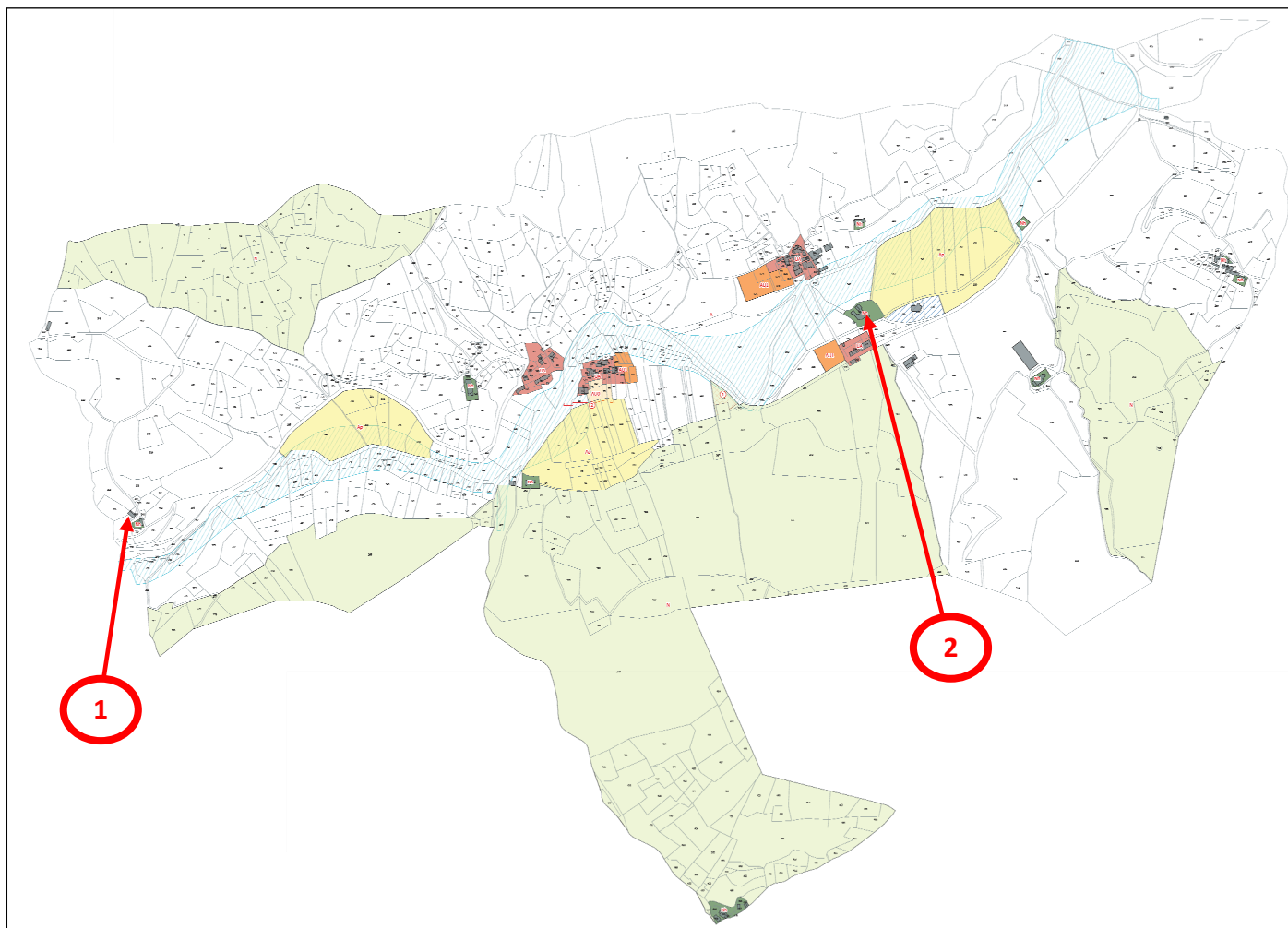
**Deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** ont été identifiés avec une « étoile » sur les pièces graphiques du règlement. Ils sont situés en zone A ou Nh. Ces bâtiments sont accessibles et desservis par les réseaux.

Le premier bâtiment a perdu sa vocation agricole initiale et, étant donné son ancienneté, une réutilisation agricole avec une mise aux normes n'est pas envisageable. Le changement de destination de ce bâtiment agricole en maison d'habitation n'entravera pas le développement ou le maintien des exploitations agricoles situées sur la commune.

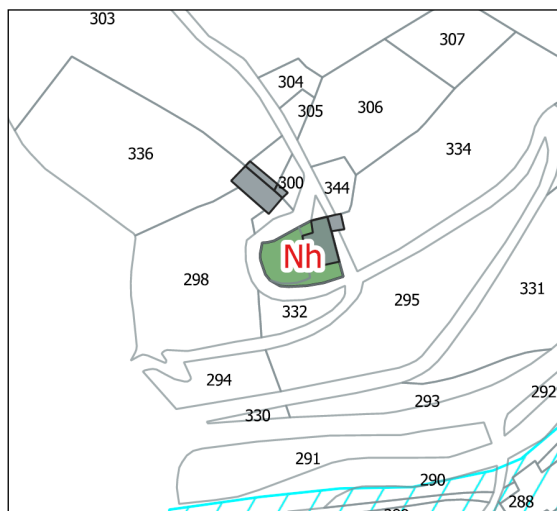
Le deuxième bâtiment est le Château qui n'a jamais eu de vocation agricole. Il se situe en zone Nh du PLU en vigueur. Le règlement de la zone Nh permet l'extension des constructions existantes dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher. Etant donné que la surface de plancher de ce bâtiment est déjà de 1 200 m<sup>2</sup>, un **sous-secteur Nh1** est créé afin d'autoriser uniquement l'aménagement et le changement de destination de celui-ci. Les annexes y sont autorisées de façon très limitée.

### 3.1. MODIFICATION DES PIÈCES GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

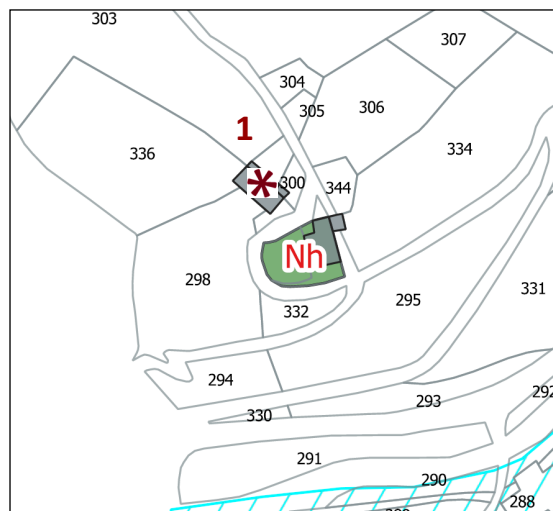
Deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés avec une « étoile » sur les pièces graphiques du règlement. Un sous-secteur Nh1 est créé au niveau du Château.



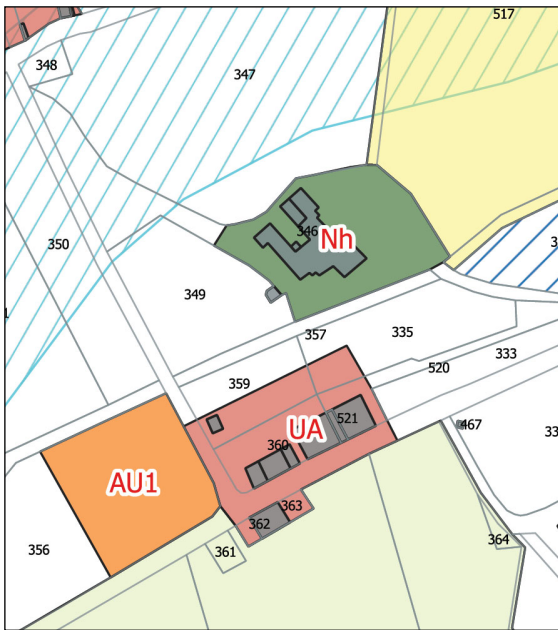
● Bâtiment 1 / Pièces graphiques avant modification :



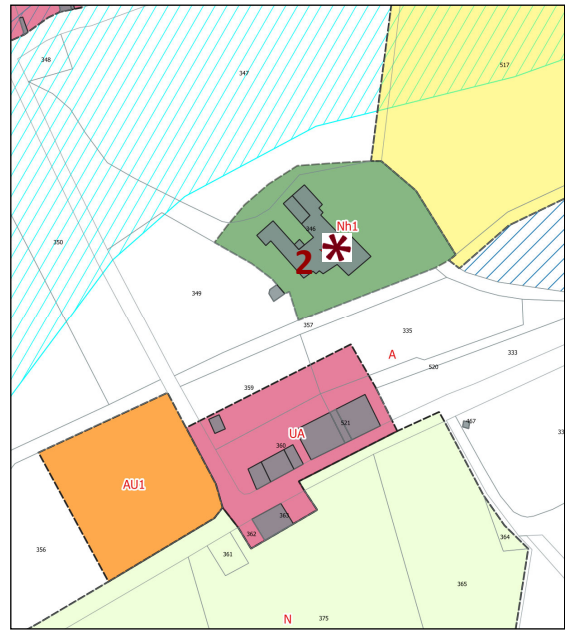
● Bâtiment 1 / Pièces graphiques après modification :



● Bâtiment 2 / Pièces graphiques avant modification :



● Bâtiment 2 / Pièces graphiques après modification :



### **3.2. MODIFICATION DES PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT**

Dans les articles N2 et A2, il convient de préciser que, conformément à l'annexe 1 des pièces écrites du règlement, le changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement est autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Suite à l'identification du bâtiment pouvant changer de destination en zone A, il convient de définir des dispositions réglementaires relatives aux conditions d'extensions et de créations d'annexes conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Les règles édictées dans l'article A2 respectent les préconisations de la CDPENAF à ce sujet. Les extensions ou annexes autorisées ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et seront compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Suite à l'identification du Château comme bâtiment pouvant changer de destination en zone N, il convient de définir des dispositions réglementaires relatives aux conditions d'aménagement et de création d'annexes conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

- **Article N2 avant modification :**

**ARTICLE N2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans tous les secteurs, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
  - Les occupations et utilisations du sol ne seront admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (la zone inondable est reportée sur le plan de zonage)
  - La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées, régulièrement édifiées, dans un délai maximum de deux ans à compter du sinistre
  - Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations autorisés dans la zone
  - Les constructions et installations nécessaires aux exploitations pastorales et forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- Dans le secteur Nh, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
  - L'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que leurs annexes à condition qu'ils soient mesurés dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface hors œuvre brute, qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et de ne pas créer de second logement
  - Les annexes seront à proximité des constructions d'habitation existantes

- **Article N2 après modification :**

**ARTICLE N2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans tous les secteurs, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
  - Les occupations et utilisations du sol ne seront admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (la zone inondable est reportée sur le plan de zonage)
  - La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées, régulièrement édifiées, dans un délai maximum de deux ans à compter du sinistre
  - Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations autorisés dans la zone
  - Les constructions et installations nécessaires aux exploitations pastorales et forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- Dans le secteur Nh, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
  - L'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que leurs annexes à condition qu'ils soient mesurés dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface hors œuvre brute, qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et de ne pas créer de second logement
  - Les annexes seront à proximité des constructions d'habitation existantes
- Dans le sous-secteur Nh1, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
  - L'aménagement des constructions existantes à condition qu'il ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
  - Les annexes (garage et abris de jardin) à condition qu'elles soient implantées dans l'emprise du sous-secteur Nh1 et que l'emprise au sol cumulée des annexes ne dépasse pas 45 m<sup>2</sup>
  - Les piscines et leur local technique à condition qu'elles soient implantées dans l'emprise du sous-secteur Nh1 et que l'emprise au sol cumulée de la piscine, du local technique et de ses abords imperméabilisés ne dépasse pas 80m<sup>2</sup>
  - Conformément à l'annexe 1 des pièces écrites du règlement, le changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site

- **Article A2 avant modification :**

**ARTICLE A2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans la zone Ap, sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L’extension et l’aménagement mesurés des bâtiments agricoles existants sous réserve qu’ils soient distants de plus de 100 m d’une zone urbaine
- L’extension mesurée des locaux d’habitation existants liés à une activité agricole
- L’extension mesurée et l’aménagement des constructions existantes en bâtiments liés aux activités de diversification et à l’agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits de la ferme...) à proximité du siège d’exploitation
- Les constructions ou installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif (éoliennes, château d’eau, antenne de télécommunication...)

- Dans la zone A, il faut ajouter à cette liste :

- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de l’exploitation agricole :
  - 1 les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d’élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques
  - 2 les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l’exploitation agricole à condition qu’ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d’exploitation. L’habitation sera implantée à proximité immédiate des bâtiments techniques sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.
  - 3 les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de diversification et à l’agrotourisme (accueil touristique local pour la vente ou la transformation de produits issus de l’activité, camping à la ferme, à condition :
    - qu’elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière et technique dûment justifiée
    - qu’elles soient intégrées à leur environnement,
    - que l’activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l’exploitation
- L’implantation d’éoliennes
- La construction, sans fondations, d’abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole, à condition qu’il ne porte pas atteinte à l’activité agricole et qu’il soit intégré à l’environnement
- Les constructions annexes liées à l’habitation de l’exploitant (garages, abris...) à condition d’être sur la même parcelle que la maison d’habitation existante et d’être en harmonie avec l’existant
- Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d’habitation ou à une activité d’accueil à la ferme
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone

- Dans les zones A et Ap, il faut ajouter à ces listes :

- La reconstruction à l’identique d’un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre

- **Article A2 après modification :**

**ARTICLE A2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans la zone Ap, sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L’extension et l’aménagement mesurés des bâtiments agricoles existants sous réserve qu’ils soient distants de plus de 100 m d’une zone urbaine
- L’extension mesurée des locaux d’habitation existants liés à une activité agricole
- L’extension mesurée et l’aménagement des constructions existantes en bâtiments liés aux activités de diversification et à l’agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits de la ferme...) à proximité du siège d’exploitation
- Les constructions ou installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif (éoliennes, château d’eau, antenne de télécommunication...)

- Dans la zone A, il faut ajouter à cette liste :

- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de l’exploitation agricole :
  - 1 les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d’élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques
  - 2 les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l’exploitation agricole à condition qu’ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d’exploitation. L’habitation sera implantée à proximité immédiate des bâtiments techniques sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.
  - 3 les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de diversification et à l’agrotourisme (accueil touristique local pour la vente ou la transformation de produits issus de l’activité, camping à la ferme, à condition :
    - qu’elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière et technique dûment justifiée
    - qu’elles soient intégrées à leur environnement,
    - que l’activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l’exploitation
- L’implantation d’éoliennes
- La construction, sans fondations, d’abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole, à condition qu’il ne porte pas atteinte à l’activité agricole et qu’il soit intégré à l’environnement
- Les constructions annexes liées à l’habitation de l’exploitant (garages, abris...) à condition d’être sur la même parcelle que la maison d’habitation existante et d’être en harmonie avec l’existant
- Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d’habitation ou à une activité d’accueil à la ferme
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone
- Conformément à l’annexe 1 des pièces écrites du règlement, le changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement à condition qu’il ne compromette pas l’activité agricole et la qualité paysagère du site
- L’aménagement des constructions existantes destinées à l’habitation quelles qu’en soient la surface et l’emprise au sol à condition qu’il ne compromette pas l’activité agricole ainsi que la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- L’extension mesurée des constructions existantes destinées à l’habitation (à partir de la date d’approbation du Plan Local d’Urbanisme) à condition qu’elle ne dépasse pas 20% de la surface de

plancher existante et que la surface de plancher cumulée (existant et extension) et l'emprise au sol cumulée ne dépassent pas 200 m<sup>2</sup>.

- Les annexes (garage et abris de jardin) à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport à tous points de la construction principale destinée à l'habitation et que l'emprise au sol cumulée des annexes ne dépasse pas 45 m<sup>2</sup>
  - Les piscines et leur local technique à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport à tous points de la construction principale destinée à l'habitation et que l'emprise au sol cumulée de la piscine, du local technique et de ses abords imperméabilisés ne dépasse pas 80m<sup>2</sup>
- Dans les zones A et Ap, il faut ajouter à ces listes :
    - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre

**3.3. AJOUT D'UNE ANNEXE AUX PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT : « INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME »**

Les deux bâtiments, identifiés sur les pièces graphiques du règlement et pour lesquels le changement de destination sera autorisé, font l'objet d'une fiche détaillée et annexée aux pièces écrites du règlement.

- **Annexe 1 des pièces écrites du règlement après modification :**

P L U  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DE L'ARIÈGE

N E S C U S

5 – REGLEMENT


5.1 – PIÈCES ÉCRITES

ANNEXE 1 : BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

<b>MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2</b>	
Mise à disposition du public	Approuvée



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST

## INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme précisent les différentes destinations et sous-destinations du bâti :

Article R151-27 du Code de l'Urbanisme :

« Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Article R151-28 du Code de l'urbanisme :

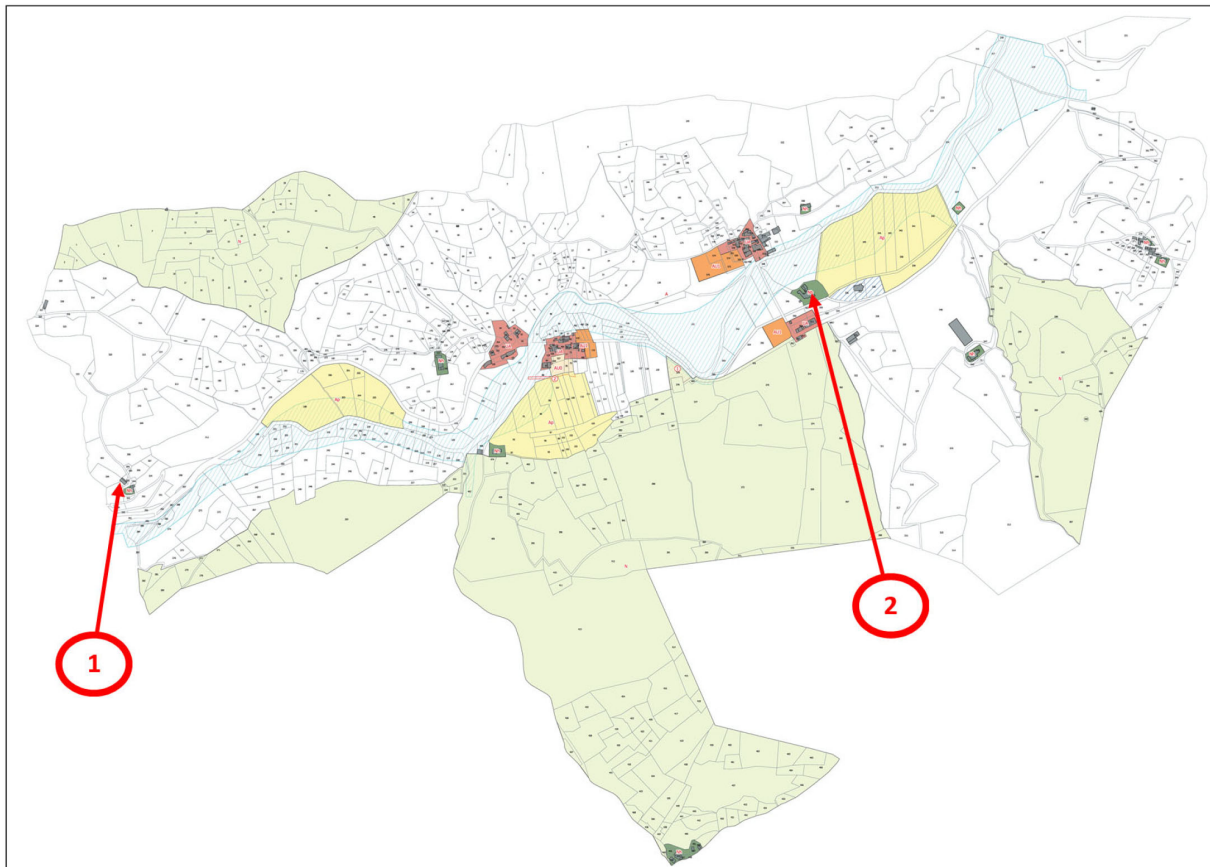
« Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition».

Deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés avec une « étoile » sur les pièces graphiques du règlement.

1	Grange de la ferme de Méras
2	Bastide « Le Château »

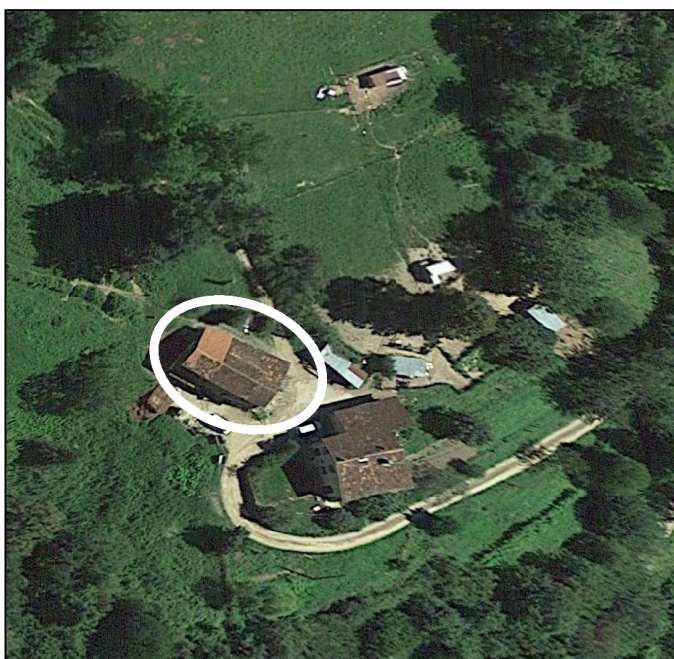
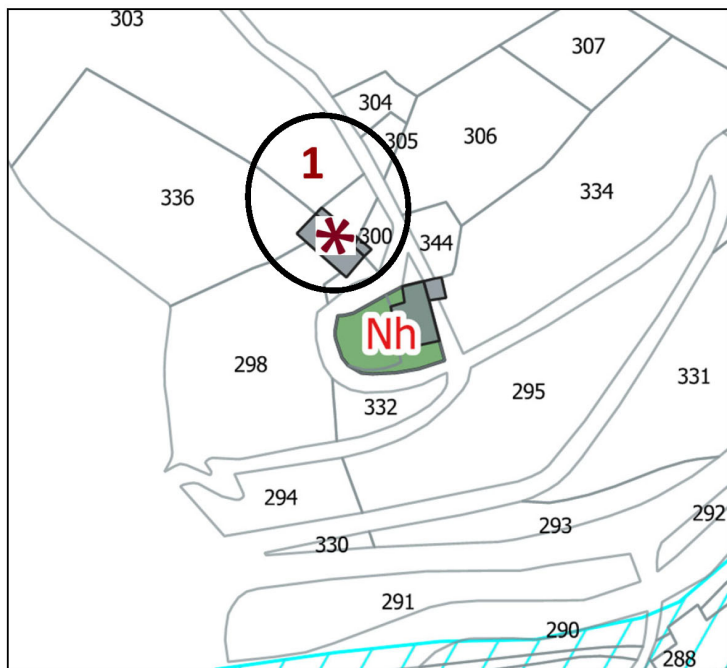
**Localisation des bâtiments pouvant changer de destination**



**1 – Grange de la ferme de Méras**

**Cadastre/Extrait du PLU / Vue aérienne**

Références cadastrales : Parcelles n°300 et 336 section B



**Photo / Prescriptions**



**Intérêts et justifications :**

Ancienne grange attenante à la maison d'habitation ayant perdu sa vocation agricole initiale. Elle se situe sur la parcelle n°336 et en partie sur la parcelle n°300. Etant donné son ancienneté, une réutilisation agricole avec une mise aux normes n'est pas envisageable. L'objectif d'autoriser le changement de destination est de préserver ce patrimoine rural bâti et de permettre à un salarié de la SCI de la « ferme de Méras » de se loger à proximité de son lieu de travail. Il est à noter qu'il n'y a pas de bâtiment d'élevage à proximité.

**Changement de destination autorisé :**

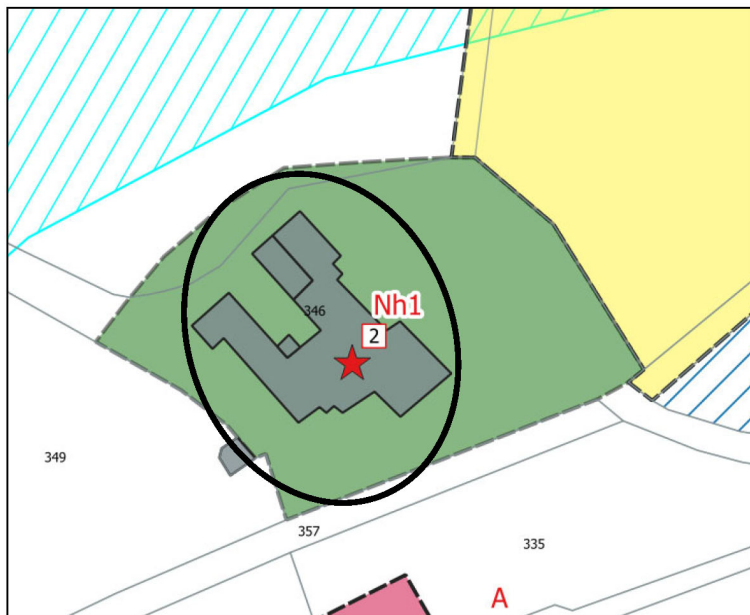
- Habitation

## 2 – Bastide « Le Château »

### Cadastre/Extrait du PLU / Vue aérienne

### Photo / Prescriptions

Références cadastrales : Parcelle n°346 section A



#### Intérêts et justifications :

Cet ancien château, situé sur la parcelle n°346, est construit sur 4 niveaux (1200 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Il est désaffecté depuis plusieurs années (ancien centre de vacances) et souvent squatté. Certaines parties du bâtiment se dégradent si bien qu'il devient urgent de le réhabiliter et de le mettre aux normes en lui donnant une nouvelle vocation. Le Château étant actuellement en vente, le futur propriétaire doit avoir la possibilité de porter un projet mixte dans un objectif de renouvellement urbain et de préservation du patrimoine.

#### Changements de destination autorisés :

- Habitation
- Activités
- Restauration
- Hébergement hôtelier et touristique
- Équipements d'intérêt collectif et de services publics

## 4. MODIFICATION DES ARTICLES 11 DANS LES ZONES UA, AU1, N ET A

Concernant l'aspect extérieur des constructions, il est précisé dans les articles 11 des zones UA, AU1, N et A que les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Etant donné que la plupart des constructions de la commune sont anciennes et ont été réalisées en pierre, cette règle s'avère difficilement applicable voire illégale. Il est proposé de modifier les alinéas 11.3 en précisant que les annexes devront présenter un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment principal sans imposer un type de matériaux.

- **Articles 11.3 avant modification :**

**ARTICLES UA11, AU1.11, N11 ET A11 – ASPECT EXTERIEUR**

11.3 - ANNEXES

Les annexes bâties seront traitées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

- **Articles 11.3 après modification :**

**ARTICLES UA11, AU1.11, N11 ET A11 – ASPECT EXTERIEUR**

11.3 - ANNEXES

Les annexes doivent présenter un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment principal.

## 5. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT

Les modifications apportées aux pièces graphiques et écrites du règlement n'auront aucune incidence notable sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

L'absence de risque d'impact environnemental lié à la modification du PLU et dans un souci de proportionnalité au regard des conséquences de l'arrêt du Conseil d'Etat du 26 juillet 2017, il n'est pas apparu nécessaire de déposer une demande d'examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale.

**P L U**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

**N E S C U S**

**B – RAPPORT DE PRESENTATION  
COMPLEMENTAIRE  
(PIECE N°2 DU PLU)**

<b>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1</b>		
Mise à disposition du public		Approbation
4 janvier 2016	4 février 2016	11 février 2016



## Sommaire

<b>1. PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>2. RECLASSEMENT DE LA ZONE AU2 « LE BALLE » EN ZONE AU1</b> .....	<b>4</b>
2.1. LA MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT .....	5
2.2. LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3 .....	6
2.3. LA MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT .....	7
2.4. LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	8

## 1. PREAMBULE

La commune de Nescus dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal du **28 mai 2009**.

Ce document nécessite quelques adaptations réglementaires mineures. Le Maire a donc décidé d'engager une procédure de **modification simplifiée n° 1** du Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification n° 1 concerne :

- ↳ Le reclassement de la zone AU2 du « Ballé » en zone AU1.

Conformément aux **articles L.123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme**, la **procédure de modification simplifiée** peut être utilisée à condition qu'elle :

- ↳ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables;
- ↳ ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels ;
- ↳ n'entraîne pas une majoration de plus de 20% des possibilités de construire ;
- ↳ ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ↳ ne réduise pas la surface d'une zone urbaine U ou AU.

**Article L123-13** du Code de l'Urbanisme :

« I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4.

III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan ».

**Article L.123-13-2** du Code de l'Urbanisme :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal ».

**Article L.123-13-3** du Code de l'Urbanisme :

« I. -En dehors des cas mentionnés à l'article **L.123-13-2**, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article **L.123-6**, du maire, être adopté selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II. -Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

## 2. RECLASSEMENT DE LA ZONE AU2 « LE BALLE » EN ZONE AU1

Cette zone était classée en **AU2** : zone naturelle peu équipée ou non équipée et située en continuité des secteurs urbanisés, destinée principalement à une urbanisation à vocation d'habitat.

Les constructions y étaient uniquement autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devait respecter des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Aujourd'hui, ce classement ne paraît pas judicieux étant donné que :

- ↳ Aucun lotisseur n'est intéressé par l'aménagement d'une zone de si petite taille (moins de 5 000 m<sup>2</sup> libres de construction).
- ↳ La commune souhaite réaliser elle-même l'**accès depuis le chemin du « Ballé »**. Une partie de cet accès lui appartient déjà (au niveau de l'emplacement réservé n°3). La seconde partie de l'accès qui permettra de desservir les futures parcelles à l'intérieur de la zone sera réalisée après acquisitions foncières auprès des propriétaires concernés.
- ↳ Les **réseaux** (électricité, eau potable et réseaux de télécommunications) seront réalisés le long de cet accès.
- ↳ Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Au vu de ces éléments, il n'est donc pas nécessaire d'imposer une opération d'ensemble sur la zone du « Ballé ». Il est donc décidé de reclasser la zone AU2 en zone AU1 dans laquelle les constructions seront autorisées **au fur et à mesure de la réalisation de ses équipements internes**.

Il convient de modifier les pièces graphiques et écrites du règlement et de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui étaient définies pour ce secteur.

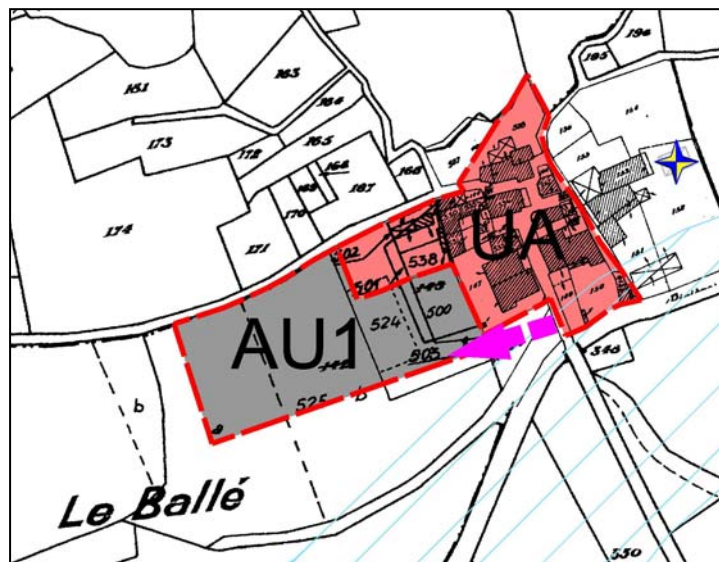
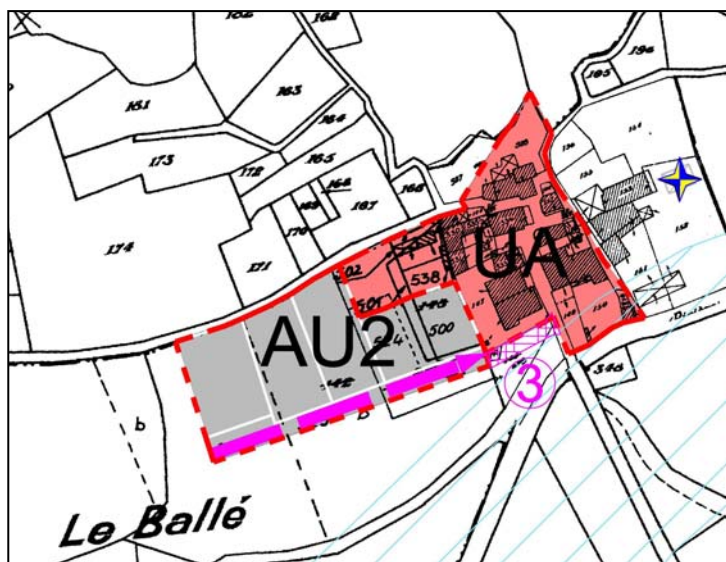


## 2.2. LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3

L'emplacement réservé n°3 destiné à la création d'une voie de desserte du hameau de « Ballé » se situe sur une parcelle appartenant déjà à la commune. Il est donc supprimé sur les pièces graphiques du règlement et la liste des emplacements réservés est modifiée.

• Pièces graphiques avant modification simplifiée :

• Pièces graphiques après modification simplifiée :



• Liste des emplacements réservés avant modification simplifiée :

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS				
N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Extension du cimetière communal	Commune	-	1 797 m <sup>2</sup>
2	Création d'une voie de desserte de l'arrière du centre bourg	Commune	6 m	784 m <sup>2</sup>
3	Création d'une voie de desserte du hameau du Ballé	Commune	6 m	190 m <sup>2</sup>

• Liste des emplacements réservés après modification simplifiée :

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS				
N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Extension du cimetière communal	Commune	-	1 797 m <sup>2</sup>
2	Création d'une voie de desserte de l'arrière du centre bourg	Commune	6 m	784 m <sup>2</sup>

### 2.3. LA MODIFICATION DES PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT

Etant donné qu'il n'y a plus de **zone AU2** sur la commune, le **règlement** de celle-ci **est supprimé** dans les pièces écrites.

Dans **l'article 2 de la zone AU1**, un « oubli » a été constaté. En effet, les constructions et installations devraient être autorisées à condition qu'elles soient réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et programmation définies par le Plan Local d'Urbanisme mais ces prescriptions n'y figurent pas. L'article AU1-2 est donc complété.

#### • Article AU1-2 avant modification simplifiée :

##### **ARTICLE AU1-2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- L'extension des constructions et installations existantes et leurs annexes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'aménagement d'ensemble du secteur ;
- Les constructions et installations à usage d'habitat, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, de bureaux ou de services. ;
- Les installations classées et non classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les constructions à usage artisanal et de commerce, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour l'environnement immédiat.

#### • Article AU1-2 après modification simplifiée :

##### **ARTICLE AU1-2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

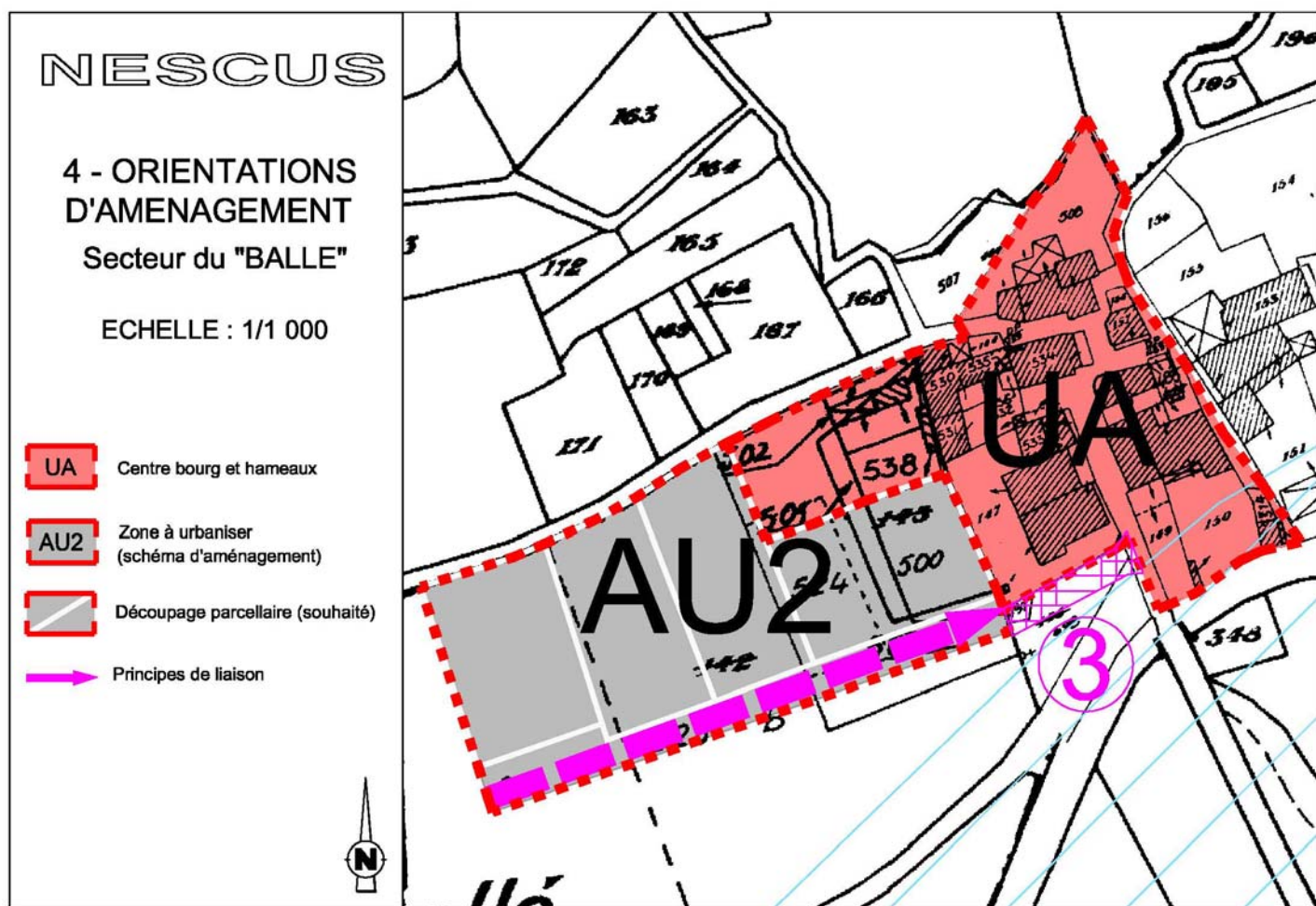
- **Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient réalisées, le cas échéant, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation définies par le PLU ;**
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- L'extension des constructions et installations existantes et leurs annexes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'aménagement d'ensemble du secteur ;
- Les constructions et installations à usage d'habitat, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, de bureaux ou de services. ;
- Les installations classées et non classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les constructions à usage artisanal et de commerce, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour l'environnement immédiat.

**2.4. LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

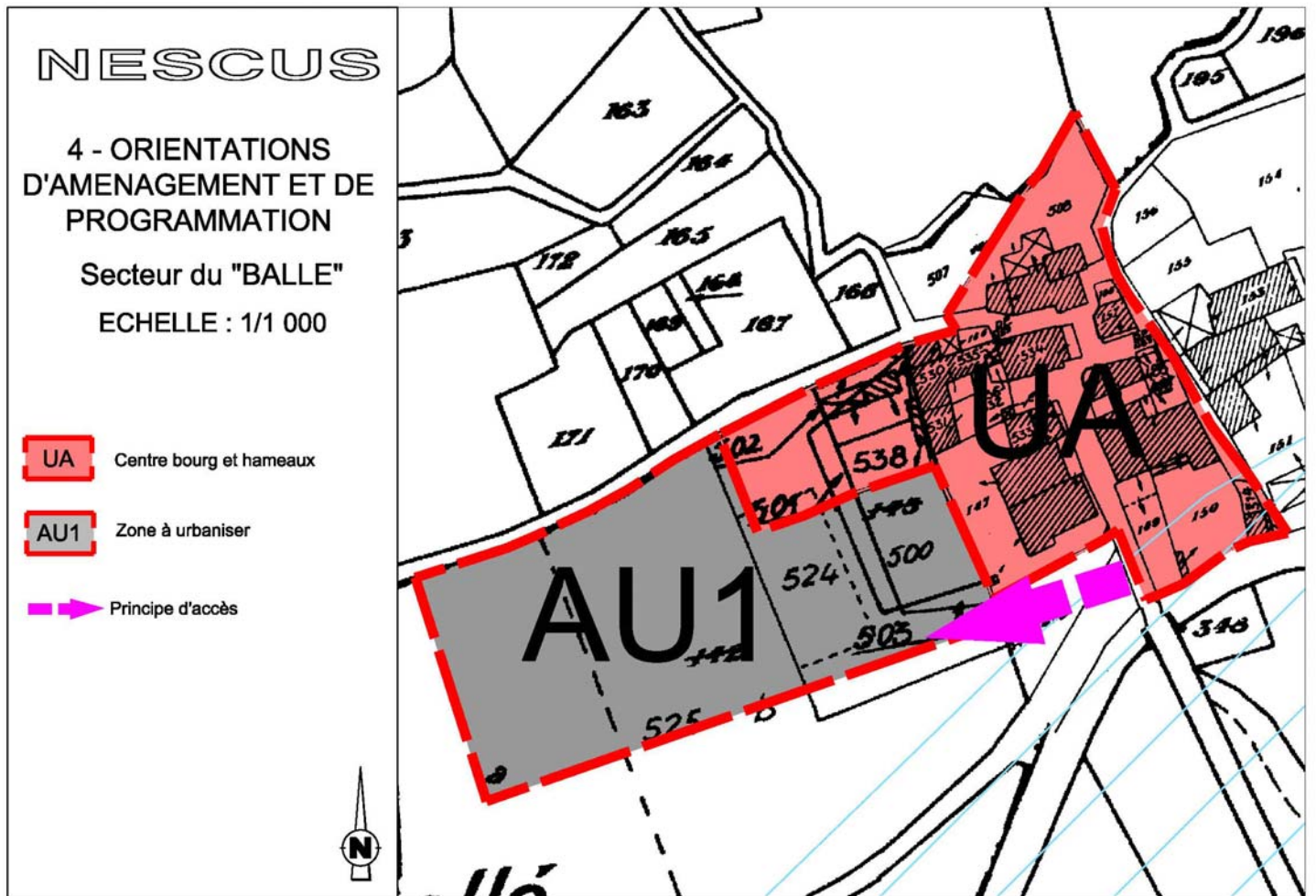
Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- ↳ Le principe de liaison, indiqué à titre indicatif et trop contraignant, est supprimé. Il est remplacé par un principe d'accès au niveau de l'ancien emplacement réservé n°3 (supprimé dans le cadre de cette modification simplifiée) sur une parcelle appartenant à la commune ;
- ↳ Le découpage parcellaire souhaité est également supprimé. Le découpage se fera en fonction du futur accès que doit réaliser la commune.

• Avant modification simplifiée :



• Après modification simplifiée :



**P L U**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

**NESCUS**

**2 – RAPPORT DE PRESENTATION**

ELABORATION			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
20 juin 2008	14 février 2009	19 mars 2009	28 mai 2009



## Sommaire

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>1. CONTEXTE GENERAL</b> .....	<b>4</b>
<b>2. HISTORIQUE DES PROCEDURES</b> .....	<b>6</b>
<b>3. PRESENTATION DE LA COMMUNE</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE</b> .....	<b>7</b>
<b>3.2. INTERCOMMUNALITE</b> .....	<b>10</b>
<b>4. DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>11</b>
<b>4.1 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE</b> .....	<b>11</b>
4.1.1. La croissance démographique.....	11
4.1.2. Environnement démographique de la commune.....	13
4.1.3. Composition de la population .....	14
4.1.4. Composition des ménages .....	15
4.1.5. La population active.....	17
4.1.6. Bilan.....	20
<b>4.2. L'HABITAT</b> .....	<b>21</b>
4.2.1. Composition et évolution du parc de logements.....	21
4.2.2. L'âge du parc immobilier .....	22
4.2.3. Le rythme de construction .....	23
4.2.4. Caractéristiques des résidences principales.....	24
4.2.5. Caractéristiques des résidences secondaires.....	28
4.2.6. Caractéristiques des logements vacants. ....	29
4.2.7. Bilan.....	30
<b>4.3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE</b> .....	<b>31</b>
4.3.1. Les emplois.....	31
4.3.2. Entreprises.....	32
4.3.3. Les secteurs d'activité .....	32
4.3.3.1. <i>L'agriculture</i> .....	32
4.3.3.2. <i>Artisanat, commerces et services</i> .....	36
4.3.3.3. <i>Le tourisme</i> .....	36
4.3.4. Bilan.....	38
<b>4.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES</b> .....	<b>39</b>
4.4.1. Les équipements scolaires et périscolaires.....	39
4.4.2 Les équipements et services sociaux .....	39
4.4.3 Les équipements sportifs .....	40
4.4.4 Les équipements socioculturels .....	40
4.4.5 Les associations.....	40
4.4.6 Le tourisme .....	40
4.4.6 Les équipements d'infrastructures et la gestion de l'environnement 41	
4.4.6.1 <i>L'assainissement</i> .....	41
4.4.6.2 <i>Les ressources en eau</i> .....	42
4.4.2.3. <i>L'élimination des déchets</i> .....	43
4.4.7. Bilan.....	44

<b>4.5 LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT .....</b>	<b>45</b>
4.5.1. Le réseau viaire .....	45
4.5.1.1 <i>Les routes départementales</i> .....	45
4.5.1.2 <i>Les autres axes de circulation</i> .....	45
4.5.2. Le stationnement .....	46
4.5.3. La circulation piétonne et cycliste .....	47
4.5.4. Le trafic automobile .....	47
4.5.5. L'accidentologie .....	48
4.5.6. Bilan.....	49
<b>5. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .50</b>	
<b>5.1 ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>50</b>
5.1.1 Caractéristiques climatiques.....	50
5.1.2 Caractéristiques du relief .....	51
5.1.3 Caractéristiques géologiques .....	52
5.1.4 Caractéristiques des sols .....	53
5.1.5 Caractéristiques de l'hydrographie et de l'hydrogéologie.....	54
<b>5.2 LE MILIEU NATUREL .....</b>	<b>56</b>
5.2.1 L'espace agricole .....	56
5.2.2 Les boisements .....	58
5.2.3 Les milieux sensibles.....	60
<b>5.3 MORPHOLOGIE URBAINE.....</b>	<b>61</b>
5.3.1 Morphogenèse .....	61
5.3.2 Typologie urbaine.....	62
5.3.2.1 <i>Le centre bourg</i> .....	62
5.3.2.2 <i>Les hameaux</i> .....	63
5.3.2.3 <i>Les espaces publics</i> .....	63
<b>5.4 LES PAYSAGES .....</b>	<b>64</b>
5.4.1 Les entités paysagères .....	64
5.4.2 Les séquences paysagères liées au réseau viaire .....	64
<b>5.5 PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>66</b>
5.5.1 Qualité de l'eau .....	66
5.5.2 Risques naturels et technologiques identifiés .....	66
5.5.2.1 <i>Les risques d'inondation</i> .....	66
5.5.2.2 <i>Les risques de mouvement de terrain</i> .....	69
5.5.2.3 <i>Les risques sanitaires</i> .....	69
5.5.2.4 <i>Les nuisances sonores</i> .....	69
<b>5.6 SYNTHÈSE ET ENJEUX DU VOLET ENVIRONNEMENTAL.....</b>	<b>69</b>
5.6.1 Occupation de l'espace et contraintes au développement.....	69
5.6.1.1 <i>La loi Montagne</i> .....	69
5.6.1.2 <i>Des contraintes environnementales et paysagères</i> .....	70
5.6.1.3 <i>Une organisation urbaine</i> .....	70
5.6.2 Enjeux.....	70
<b>6. LE PROJET DE PLU .....</b>	<b>72</b>
<b>6.1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>72</b>
6.1.1 Conforter la reprise démographique et maîtriser l'urbanisation.....	73
6.1.2 Pérenniser l'activité agricole de la commune .....	74
6.1.3 Valoriser le territoire ainsi que les patrimoines bâti et naturel .....	75

<b>6.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES .....</b>	<b>77</b>
<b>6.2.1 La délimitation des zones .....</b>	<b>77</b>
6.2.1.1 <i>La zone U</i> .....	77
6.2.1.2 <i>Les zones AU</i> .....	77
6.2.1.3 <i>La zone A</i> .....	78
6.2.1.4 <i>La zone N</i> .....	78
6.2.1.5 <i>Le tableau des superficies</i> .....	79
6.2.2 <i>Cohérence avec les objectifs de développement</i> .....	79
<b>6.3. LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>79</b>
<b>6.3.1 Le règlement .....</b>	<b>79</b>
6.3.1.1 <i>Les règles d'implantation</i> .....	80
6.3.1.2 <i>Les règles de desserte des terrains</i> .....	81
6.3.1.3 <i>Les règles morphologiques</i> .....	82
6.3.1.4 <i>Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics</i> .....	83
6.3.1.5 <i>Les éléments paysagers à préserver</i> .....	83
<b>7. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>84</b>
<b>7.1 LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....</b>	<b>85</b>
7.1.1 <i>Effets sur la géologie et l'hydrogéologie</i> .....	85
7.1.2 <i>Effets sur la topographie</i> .....	85
7.1.3 <i>Effets sur l'hydrologie</i> .....	86
<b>7.2 LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL.....</b>	<b>86</b>
7.2.1 <i>Effets sur l'espace agricole</i> .....	86
7.2.2 <i>Effets sur les espaces boisés et le milieux naturels sensibles</i> .....	87
<b>7.3 LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER .....</b>	<b>88</b>
<b>7.4 LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES .....</b>	<b>89</b>
7.4.1 <i>Effets sur la qualité des eaux</i> .....	89
7.4.2 <i>Effets sur la qualité de l'air et du bruit</i> .....	89
<b>8. COHERENCE ENTRE LES DISPOSITIONS DU PLU ET LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT .....</b>	<b>90</b>

# 1. CONTEXTE GENERAL

Le **plan local d'urbanisme (P.L.U.)** est issu de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

Ce nouveau document d'urbanisme remplace le plan d'occupation des sols (P.O.S.).

A la différence du P.O.S., l'ambition du P.L.U. n'est pas seulement limitée à la définition de règles d'utilisation du sol. Le P.L.U. comprend en effet un élément nouveau : **le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)** dont l'objet est de définir la politique urbaine d'ensemble pour le territoire communal et de préciser, si la commune le souhaite, les différents projets d'aménagement.

Le **projet d'aménagement et de développement durable** est établi à partir d'un diagnostic de territoire chargé de mettre en évidence à la fois les atouts et les faiblesses de la ville. Il constitue par conséquent le cadre général de référence et de « construction » du P.L.U.

A ce titre, le P.A.D.D. est chargé de mettre en perspective les différentes actions de la politique d'urbanisme d'ensemble qui sera conduite par la commune.

La dimension d'**aménagement durable**, désormais intégrée au P.L.U., repose sur **trois principes fondamentaux** :

- La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie.
- L'équité et la cohésion sociale.
- L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

Les principes de **développement durable** à respecter par le P.L.U. sont les suivants :

- « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » ;
- « la diversité des fonctions urbaines et 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, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux » ;
- « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

(Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme)

## 2. HISTORIQUE DES PROCEDURES

- A ce jour, la commune de Nescus est soumise au Règlement National d'Urbanisme.
  
- La prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Séronais 117 en date du 10 mai 2005.

## 3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 3.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Nescus est située à 20km à l'Ouest de Foix et à 4km au Sud de la Bastide de Sérou. Administrativement, elle dépend de l'arrondissement de Foix et du canton de la Bastide de Sérou.

Le territoire communal de Nescus, classé en zone de montagne 2 (par arrêté du 28/04/1976 et du 20/09/1983), est soumis à la loi Montagne du 9 janvier 1985.

#### ***Localisation de la commune de Nescus dans le département de l'Ariège***



Source : Conseil Général de l'Ariège.

- La commune est desservie par la RD 15.
- Cette RD relie la commune à la RD 117, axe structurant traversant le département d'Est en Ouest.
- Des voies communales qui sillonnent le territoire communal, permettent de relier les différents hameaux au centre du village.

**Localisation de la commune de Nescus dans la Communauté de Communes du Séronais 117**



Le territoire communal s'étend sur 300 hectares et compte selon le recensement de 1999, 61 habitants (source INSEE). La densité de population sur son territoire est de 20 habitants/km<sup>2</sup>, proche de la moyenne départementale (28 habitants/km<sup>2</sup> en 1999).

# LIMITES COMMUNALES

## Commune de NESCUS



### 3.2. INTERCOMMUNALITE

La commune de Nescus est membre des structures intercommunales suivantes :

- La Communauté de Communes du Séronais 117, créée le 1<sup>er</sup> Janvier 1991.

La Communauté de Communes du Séronais regroupe 15 communes (Allières, Alzen, La Bastide de Sérou, Cadarcet, Castelnau Durban, Durban sur Arize, Esplas de Sérou, Larbont, Montagagne, Montels, Montseron, Nescus, Rimont, Sentenac de Sérou et Suzan).

La communauté de Communes du Séronais est dotée des compétences obligatoires suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace

De plus, elle a choisi les compétences facultatives suivantes :

- Tourisme
- Environnement
- OPAH
- Social

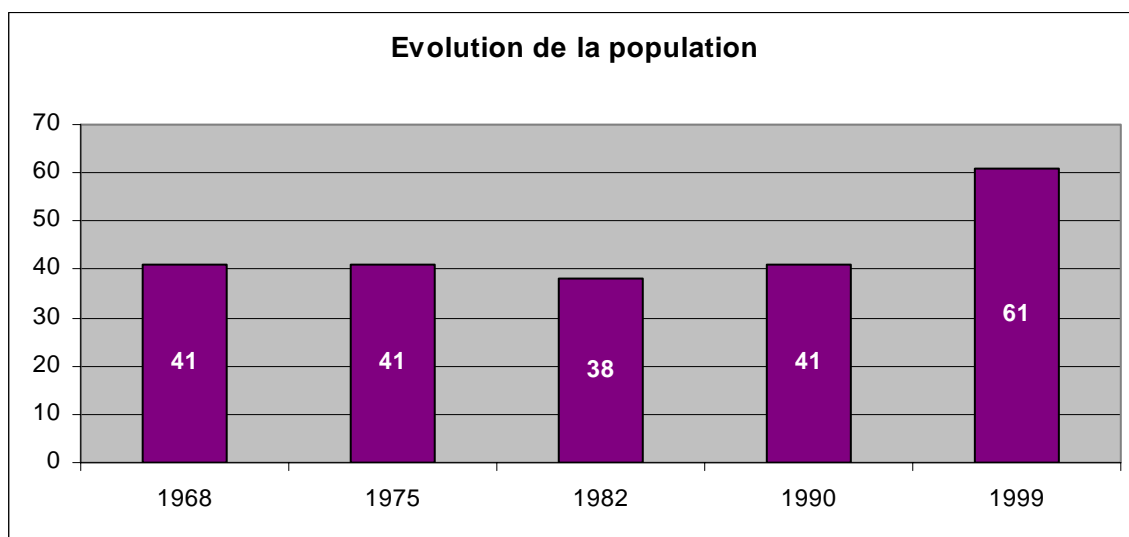
Le régime de fiscalité additionnelle est appliqué au sein de la Communauté de Communes du Séronais. Dans ce régime, le groupement intercommunal est doté des mêmes compétences fiscales qu'une commune : il vote et perçoit les produits des quatre taxes directes locales (taxes d'habitation, sur le foncier bâti, sur le foncier non bâti et professionnelle).

- Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) du Couserans.
- Le Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement (SMDEA).

## 4. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 4.1 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

#### 4.1.1. La croissance démographique



Source : INSEE

En 1999, Nescus compte 61 habitants. Après une période de stabilité démographique entre 1968 et 1990, la commune connaît une importante croissance de sa population sur la dernière période intercensitaire. En effet, la population de Nescus a été multipliée par 1.5 en l'espace de 9 ans.

#### Taux démographiques (moyennes annuelles)

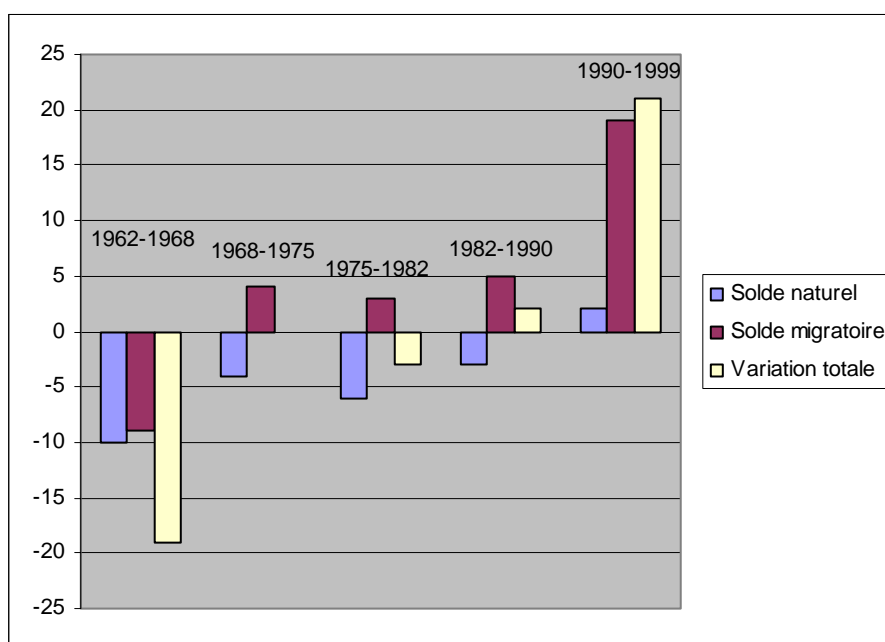
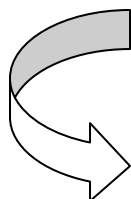
	1962- 1968	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999
Taux d'évolution global	-6,16%	0,00%	-1,07%	0,64%	4,80%
dû au solde naturel	-3,24%	-1,40%	-2,15%	-0,96%	0,46%
dû au solde migratoire	-2,92%	1,40%	1,07%	1,61%	4,34%
Taux de natalité pour 1000	6,5	3,5	7,2	3,2	13,7
Taux de mortalité pour 1000	38,9	17,5	28,6	12,9	9,1

Source : INSEE

**Evolution démographique**

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	2	1	2	1	6
Décès	12	5	8	4	4
Solde naturel	-10	-4	-6	-3	2
Solde migratoire	-9	4	3	5	19
Variation totale	-19	0	-3	2	21

Source : INSEE



Source : INSEE

L'évolution démographique de Nescus est différente selon les périodes considérées. Jusqu'au début des années 80, les variations totales de population observées lors des recensements indiquent soit une stabilité soit un très léger recul.

Ce n'est qu'à partir de 1982 qu'un infléchissement de cette tendance est observable. A partir de ce moment là, l'arrivée de population nouvelle compense le solde naturel déficitaire et ce, au profit d'une variation totale positive.

Sur la dernière période, non seulement le solde migratoire est élevé mais le solde naturel est positif, ce qui ne s'était pas observé sur la commune depuis le début des années 60.

Le gain de population entre 1968 et 1999 est donc essentiellement dû au solde migratoire, le solde naturel étant faible sur l'ensemble de la période.

#### 4.1.2. Environnement démographique de la commune

Evolution comparative de la population						
Communauté de Communes du Séronais 117 - Canton de la Bastide de Sérrou - Canton de St Girons - Foix - St Girons - Département de l'Ariège						
Commune	1982	1990	1999	Evolution 82/90	Evolution 90/99	Evolution 82/99
Allières	40	57	65	42,50%	14,04%	62,50%
Alzen	81	113	163	39,51%	44,25%	101,23%
La Bastide de Sérrou	962	933	907	-3,01%	-2,79%	-5,72%
Cadarcet	197	167	213	-15,23%	27,54%	8,12%
Castelnau Durban	479	437	423	-8,77%	-3,20%	-11,69%
Durban sur Arize	135	142	135	5,19%	-4,93%	0,00%
Esplas de Sérrou	120	91	143	-24,17%	57,14%	19,17%
Larbont	24	43	47	79,17%	9,30%	95,83%
Montagagne	16	19	57	18,75%	200,00%	256,25%
Montels	118	126	124	6,78%	-1,59%	5,08%
Montséron	85	71	66	-16,47%	-7,04%	-22,35%
<b>Nescus</b>	<b>38</b>	<b>40</b>	<b>61</b>	<b>5,26%</b>	<b>52,50%</b>	<b>60,53%</b>
Rimont	504	513	501	1,79%	-2,34%	-0,60%
Sentenac de Sérrou	40	25	41	-37,50%	64,00%	2,50%
Suzan	19	17	17	-10,53%	0,00%	-10,53%
<b>CC du Séronais 117</b>	<b>2 858</b>	<b>2 794</b>	<b>2 963</b>	<b>-2,24%</b>	<b>6,05%</b>	<b>3,67%</b>
Canton de la Bastide de Sérrou	1 814	1 795	1 947	-1,05%	8,47%	7,33%
Canton de Saint Girons	11 184	10 253	9 925	-8,32%	-3,20%	-11,26%
Foix	9 282	9 964	9 109	7,35%	-8,58%	-1,86%
Saint Girons	7 260	6 596	6 254	-9,15%	-5,18%	-13,86%
<b>Département de l'Ariège</b>	<b>135 725</b>	<b>136 455</b>	<b>137 205</b>	<b>0,54%</b>	<b>0,55%</b>	<b>1,09%</b>

Source : INSEE

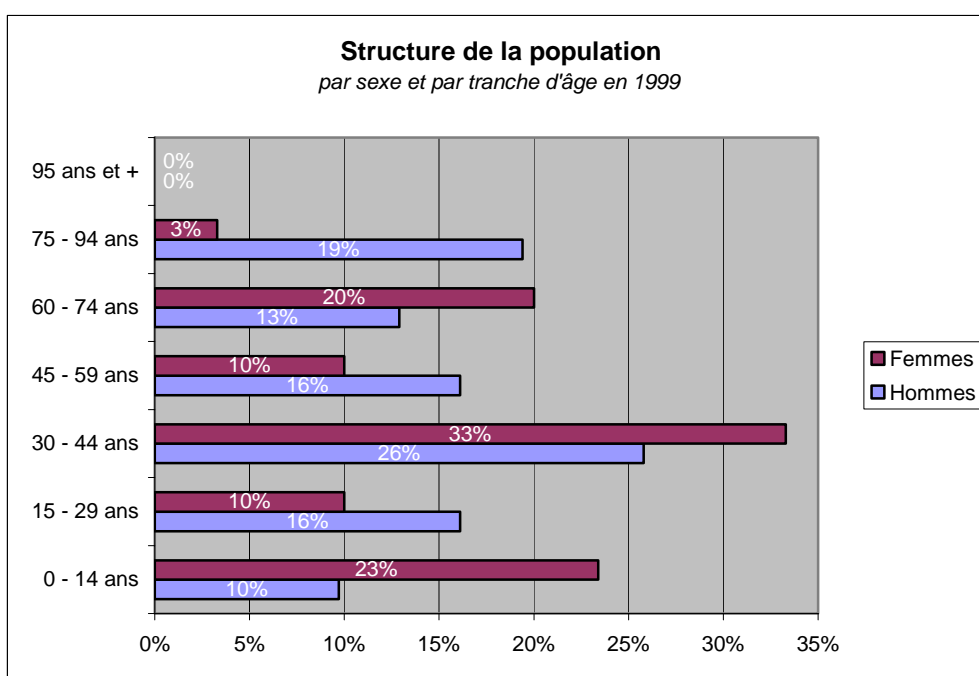
Sans faire partie des communes les plus dynamiques, Nescus bénéficie malgré tout d'un taux d'évolution (82 – 99) de 60.5%. Ce taux est d'ailleurs plus élevé que celui de la communauté de communes du Séronais, de Foix et même des moyennes départementales.

Proche de Foix, Nescus bénéficie entre autre du dynamisme économique de la préfecture de département.

### 4.1.3. Composition de la population

Tranche d'âge (en %)			
En 1999			
	Hommes	Femmes	Ensemble par tranche d'âge
0 - 14 ans	9,7%	23,4%	16,4%
15 - 29 ans	16,1%	10,0%	13,1%
30 - 44 ans	25,8%	33,3%	29,5%
45 - 59 ans	16,1%	10,0%	13,1%
60 - 74 ans	12,9%	20,0%	16,4%
75 - 94 ans	19,4%	3,3%	11,5%
95 ans et +	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Source : INSEE



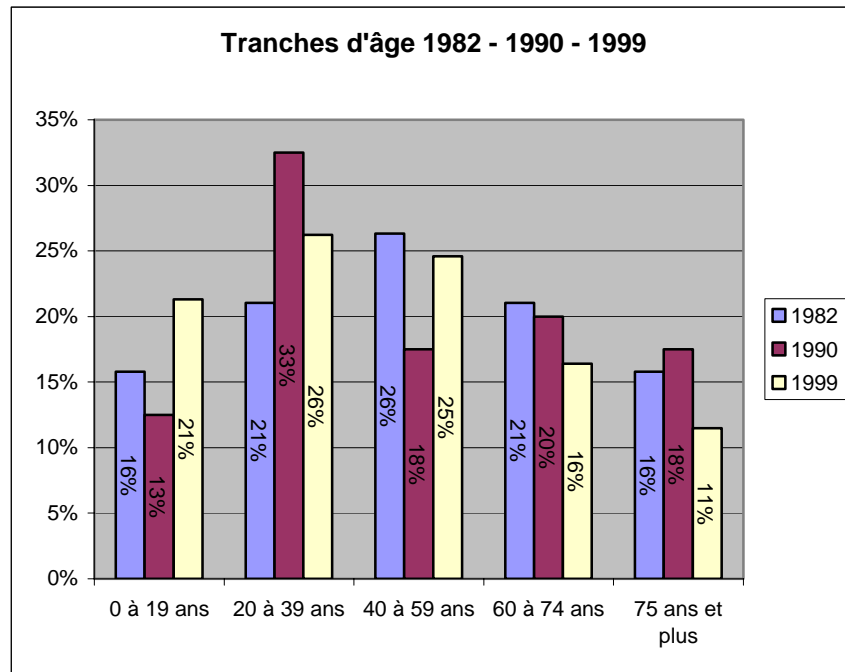
Source : INSEE

En 1999, la proportion de femmes est de 49.2% et la proportion d'hommes de 50.8%.

Plusieurs caractéristiques relatives à la population de la commune sont à noter :

- 30% de la population est âgée de moins de 30 ans.
- Les 30 – 44 ans représentent la classe d'âge la plus importante du point de vue numérique (29.5%).

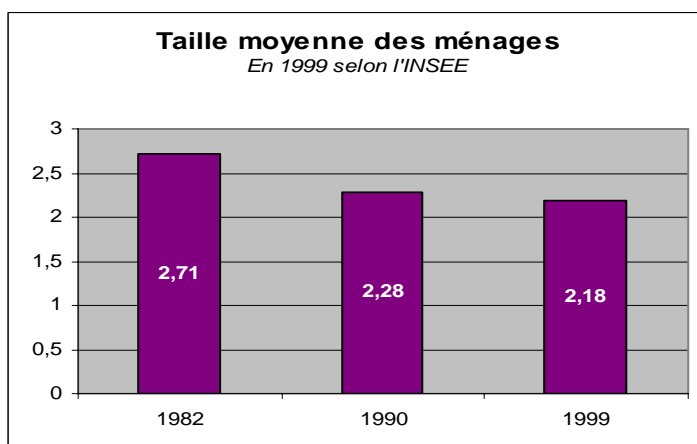
- La structure de la population par tranches d'âge est totalement déséquilibrée entre hommes et femmes. Il y a donc nécessairement surreprésentation d'un des deux sexe pour chacune des tranches d'âge.



Source : INSEE

La structure de la population par âges reste sensiblement la même depuis 1982, au profit malgré tout d'un rajeunissement de la commune. Pour exemple, les moins de 20 ans représentaient 16% de la population en 1982. En 1999, un habitant de Nescus sur cinq est âgé de moins de 20 ans.

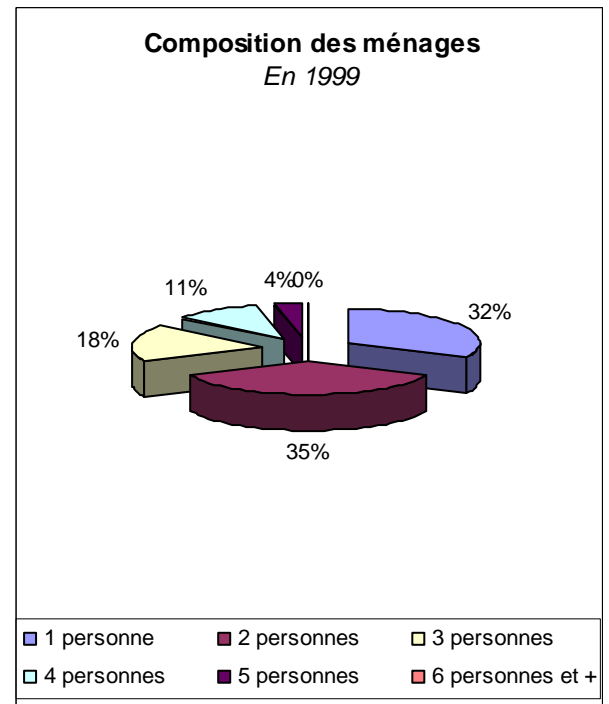
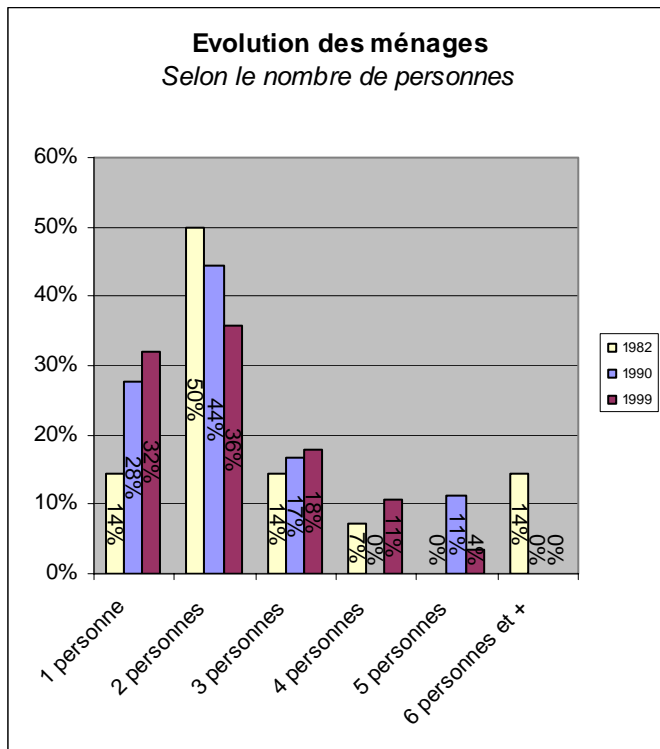
#### 4.1.4. Composition des ménages



En 1999, on dénombre 28 ménages à Nescus pour 61 habitants. La taille moyenne des ménages est donc de 2.18 personnes.

Sur la période 1982 – 1999, il est à noter une baisse de la taille des ménages passant de 2.71 à 2.18 (soit -19.6%).

Cette baisse de la taille des ménages, en adéquation avec la tendance nationale, révèle un rajeunissement de la commune. En effet, au vu du solde migratoire et de l'augmentation de population observée entre 90 – 99, la taille des ménages en 1999 est caractéristique des jeunes ménages en début de parcours résidentiel et sans enfant.



Source : INSEE

La répartition des ménages selon le nombre de personnes qui les composent a notablement changé depuis le début des années 80.

- La part des grands ménages (> 5 personnes) est en constante diminution depuis 1982 passant de 14% à 4% de la population en 1999.
- En 1982, près de 2/3 des ménages comptaient une à deux personnes. Bien que ce soit toujours le cas aujourd'hui, cette répartition se fait plus équitablement entre les ménages d'une et deux personnes. Les ménages de deux personnes sont donc en net recul par rapport à 1982. Ce constat ne peut être que déploré dans la mesure où il entrave le dynamisme démographique de la commune.

### 4.1.5. La population active

#### Population active par sexe

	1982	1990	1999	Evolution 90/99
Hommes	10	9	15	6,1%
Femmes	5	9	13	9,8%
Total des actifs	15	18	28	7,7%

Source : INSEE

En 1999, Nescus compte 28 actifs. La population active représente donc 45.9% de l'ensemble de la population (la moyenne nationale est à 45.2%).

La part de la population active (sur l'ensemble de la population) est en progression depuis 1982. Ce phénomène relève à la fois d'un rajeunissement de la population de Nescus mais également de l'arrivée des femmes sur le marché du travail. En 1982, un actif sur trois était une femme tandis que la proportion actuelle est d'un sur deux.

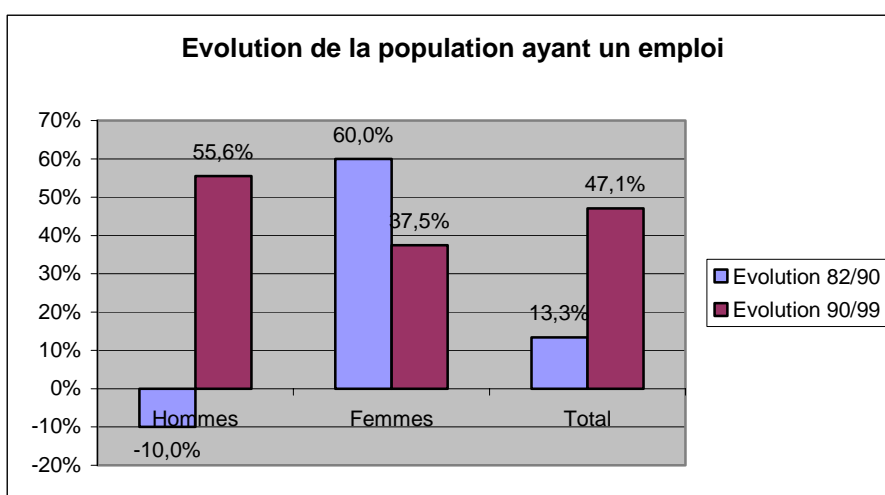
Bien qu'importante, la croissance de la population active (7.7% sur la période 90 – 99) reste inférieure à celle de la population totale (48.8% sur la période 90 – 99).

#### Actifs ayant un emploi

	1982	1990	1999
Hommes	10	9	14
Femmes	5	8	11
Total	15	17	25

En 1999, 25 actifs ont un emploi et 3 sont au chômage (soit 12% de la population active).

Proportionnellement, les femmes paraissent plus touchées que les hommes dans la mesure où 2 d'entre elles sont au chômage



Source : INSEE

Le nombre d'actifs ayant un emploi connaît une croissance importante depuis 1982. Cependant, cette croissance se différencie non seulement selon le sexe mais aussi selon la période. Entre 1982 et 1990, tandis que le nombre d'actifs masculins ayant un emploi était en recul, celui des femmes connaissait une croissance de 60%. Entre 1990 et 1999, la tendance s'inverse puisqu'il croît à un rythme plus élevé chez les hommes que chez les femmes.

### Actifs selon l'activité économique

	1990	%	1999	%	Evolution 90/99
Agriculteurs	4	20,0%	8	28,6%	100,0%
Artisans, commerçants	0	0,0%	0	0,0%	-
Cadres et professions intellectuelles sup.	0	0,0%	4	14,3%	400,0%
Professions intermédiaires	0	0,0%	4	14,3%	400,0%
Employés	12	60,0%	4	14,3%	-66,7%
Ouvriers	4	20,0%	8	28,6%	-92,9%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100,0%</b>	<b>28</b>	<b>100,0%</b>	<b>40,0%</b>

Source : INSEE

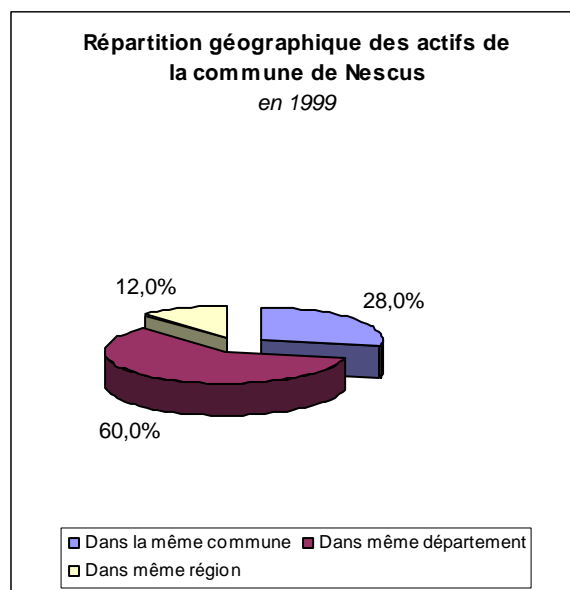
### Population active ayant un emploi par statut

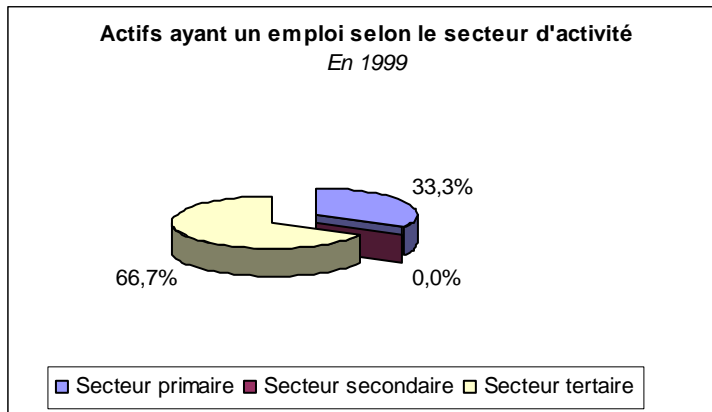
	1990	1999	Evolution 90/99
Salariés	80,0%	66,7%	0,0%
Non salariés	20,0%	33,3%	100,0%
dont Indépendants	20,0%	33,3%	14,3%
dont Employeurs	0	0	-50,0%
dont Aides familiaux	0	0	0,0%

Source : INSEE

En 1999, 2/3 des actifs ayant un emploi sont salariés. Par conséquent, un actif sur trois a le statut de travailleur indépendant. Sur la période 90 – 99, ce statut a d'ailleurs connu une progression de 100%. 4 travailleurs indépendants se sont installés sur la commune après 1990. De fait, la part de salariés sur la commune est en léger recul.

28% des actifs de la commune travaillent sur Nescus même. Les 72% restants se répartissent entre les autres communes du département (60%) et les autres départements de la région (12%).





2/3 des actifs dépendent du secteur tertiaire, le tiers restant appartenant au secteur primaire. Il est intéressant de noter que la répartition proportionnelle par secteur est identique à celle par statut. Ce phénomène est certainement intimement lié au fait

que le secteur primaire favorise généralement des formes d'emplois non salariés.

#### 4.1.6. Bilan

##### **Synthèse :**

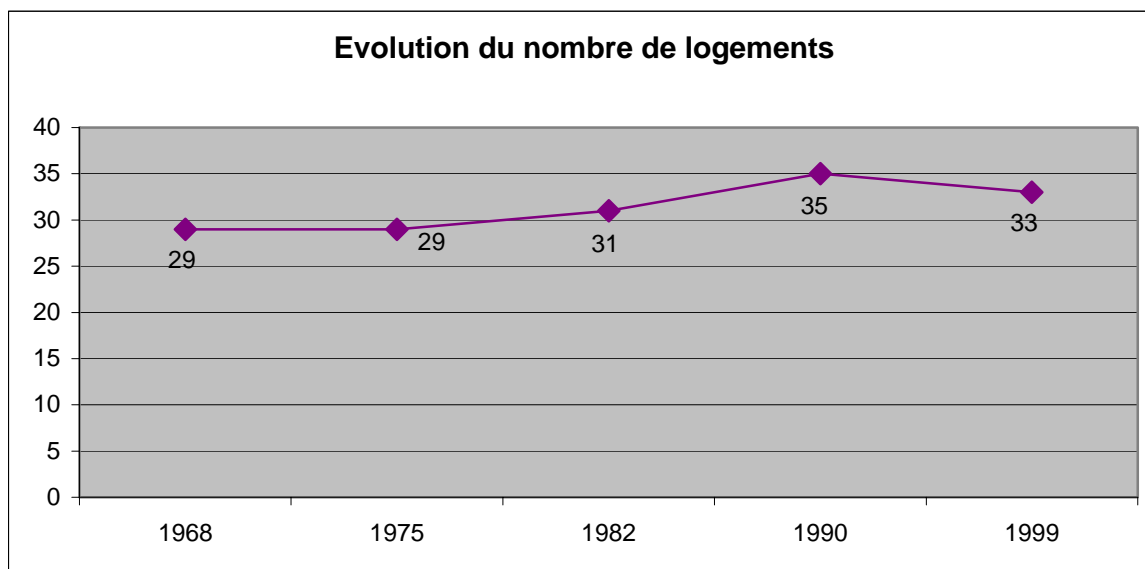
- Une progression démographique importante entre 1990 et 1999 due à un regain d'attractivité de la commune.
- Une modification structurelle de la population avec l'arrivée d'une population plus jeune. Les moins de 30 ans représentent désormais 30% de la population.
- Une prépondérance des ménages de petite taille (1 à 2 personne(s)).

##### **Enjeux :**

- Conforter le dynamisme démographique amorcé dans les années 90 et pérenniser l'implantation de nouveaux résidents.
- Répondre aux besoins de populations nouvelles mais également des plus anciennes.

## 4.2. L'HABITAT

### 4.2.1. Composition et évolution du parc de logements



Source : INSEE

En 1999, le parc de logements de la commune est composé de 33 habitations. Sur l'ensemble de la période 1968 - 1999, le nombre de logements est resté relativement stable variant au maximum de 6 unités d'habitation. Le taux d'évolution 68 – 99 est de 13.8%.

Il est à noter que l'évolution du nombre de logements (13.8%) n'est pas proportionnelle à celle de la population (48.8%). Comme nous l'avons vu précédemment, la taille des ménages a diminué. Le nombre de personnes par logement n'est donc pas en lien avec l'étonnante stabilité du nombre de logements.

Ce phénomène, rencontré dans d'autres communes, relève plus simplement du réinvestissement d'anciennes habitations voire de ruines situées sur la commune de Nescus.



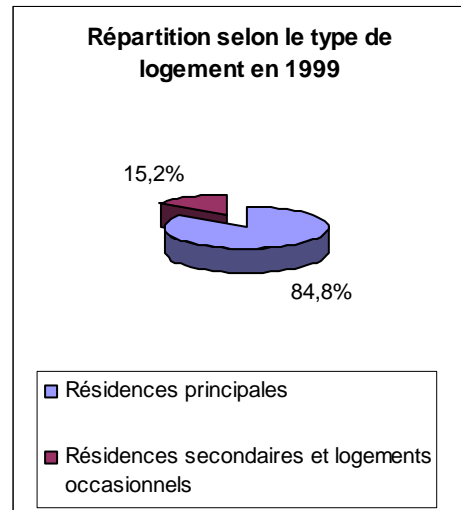
**Type de logement**

	1999	%	Evolution 90/99
Résidences principales	28	84,8%	55,6%
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	15,2%	-64,3%
Logements vacants	0	0,0%	-100,0%
<b>Ensemble</b>	<b>33</b>	<b>100,0%</b>	<b>-5,7%</b>

Source : INSEE

En 1999, sur les 33 logements de la commune, 28 sont des résidences principales (soit 84.8%). Autrement dit, les résidences secondaires ne sont que très faiblement représentées à Nescus.

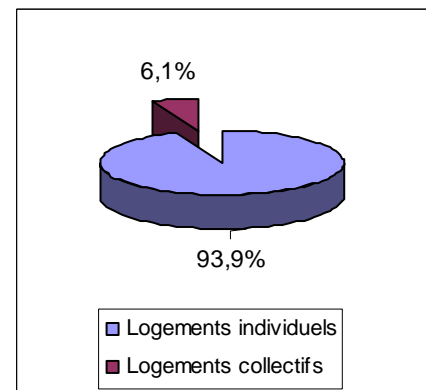
Selon le recensement 1999 la vacance est un phénomène inexistant sur la commune.



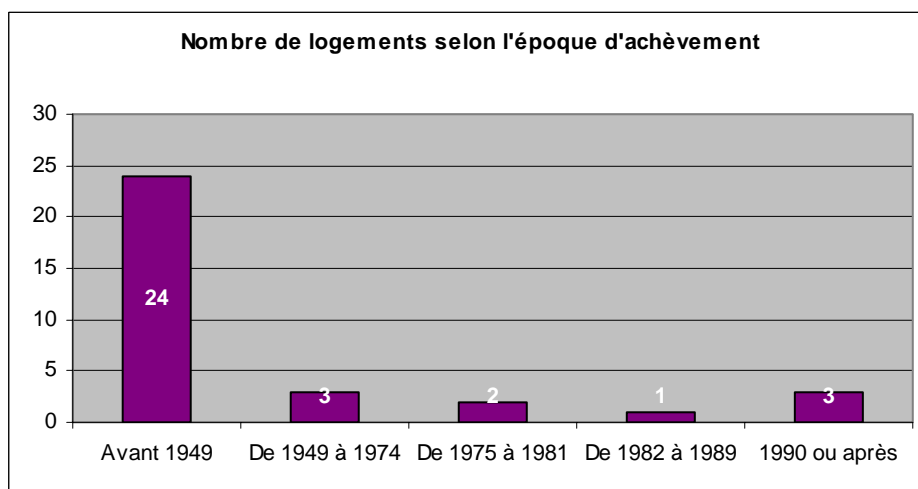
	1999	%	Evolution 90/99
Logements individuels	31	93,9%	-6,1%
Logements collectifs	2	6,1%	0,0%

Source : INSEE

En 1999, la très grande majorité des logements sont de type individuel (93.9%) mais on dénombre cependant deux logements collectifs sur la commune. A l'instar de la plupart des communes rurales, l'habitat individuel domine largement à Nescus.



**4.2.2. L'âge du parc immobilier**



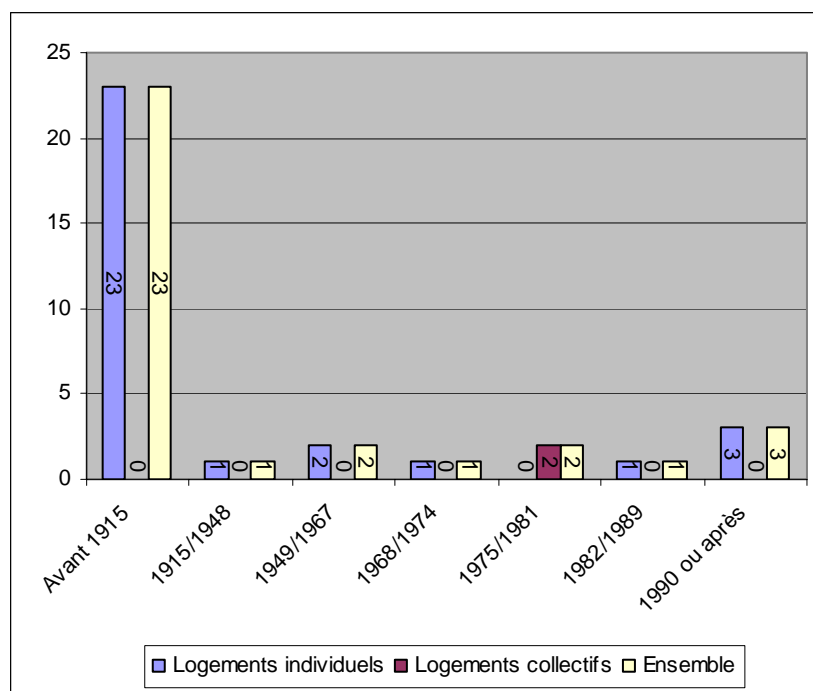
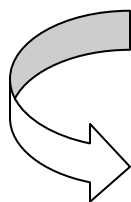
Source : INSEE

Près des ¾ (72.7%) des logements recensés en 1999 ont été construits avant 1949. La commune bénéficie donc d'un parc de logements ancien et traditionnel. Seuls 9 logements ont été bâtis depuis 1949.

### 4.2.3. Le rythme de construction

	Avant 1915	1915/1948	1949/1967	1968/1974	1975/1981	1982/1989	1990 ou après
Logements individuels	23	1	2	1	0	1	3
Logements collectifs	0	0	0	0	2	0	0
Ensemble	23	1	2	1	2	1	3

Source : INSEE



Comme nous l'avons supposé précédemment, le tableau ci-dessus confirme l'ancienneté du parc. 23 des 24 logements antérieurs à 1949 ont en fait été construits avant 1915.

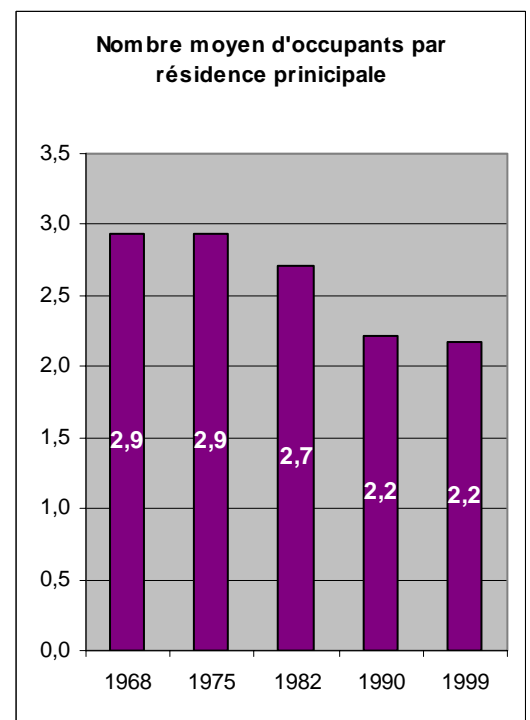
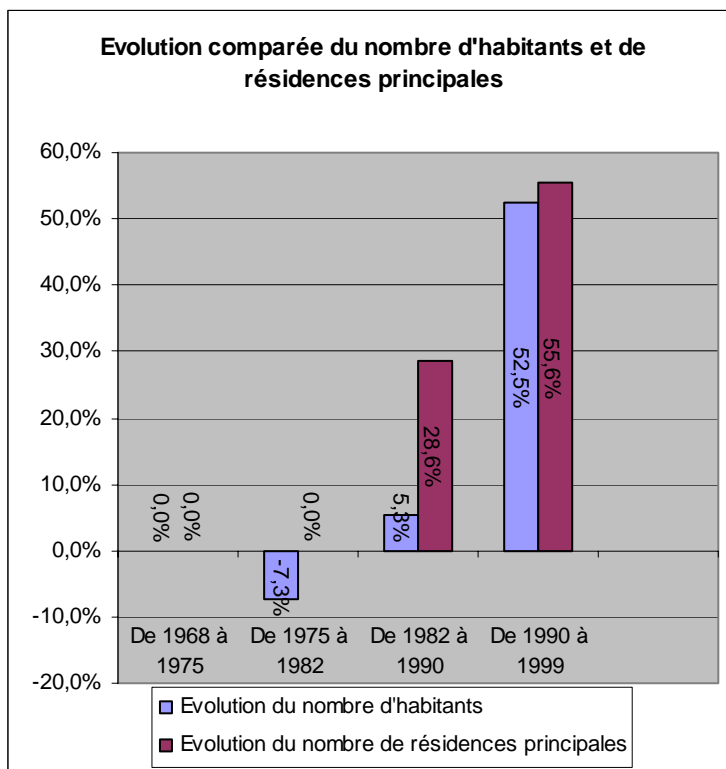
Depuis, le rythme de construction est aussi stable que restreint. Cependant, deux choses sont à noter :

- Les deux logements collectifs de la commune ont été bâtis à la fin des années 70 (période 75 – 82).
- Le rythme de construction semble s'accélérer car 3 logements ont été construits entre 1990 et 1999, ce qui constitue la plus grande croissance enregistrée depuis 1915.

A compléter avec le registre des permis de construire.

#### 4.2.4. Caractéristiques des résidences principales

Le parc de logements de Nescus présente les caractéristiques traditionnelles d'une commune rurale : un parc ancien, composé quasi exclusivement de logements individuels occupés par leurs propriétaires.



Source : INSEE

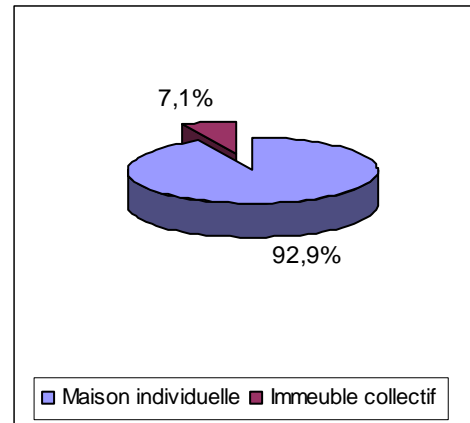
Les résidences principales connaissent depuis 1968 une évolution parallèle à celle de la population. Certes les proportions ne sont pas identiques mais lorsque la population augmente, il en est de même pour les résidences principales. Seule la période où la commune perd 7.3% de sa population fait inévitablement exception.

Le nombre d'occupants par résidence principale de Nescus ne déroge pas la tendance plus générale de baisse. Celle-ci s'observe sur la commune depuis le milieu des années 70. En 1999, on dénombre en moyenne 2.2 personnes par résidence principale (la moyenne nationale est à 3.8).

### Résidences principales

	1999	%	Evolution 90/99
Maison individuelle	26	92,9%	52,94%
Immeuble collectif	2	7,1%	100,00%
Autre	0	0,0%	0,00%
<b>Ensemble</b>	<b>28</b>	<b>100,0%</b>	<b>55,56%</b>

Source : INSEE



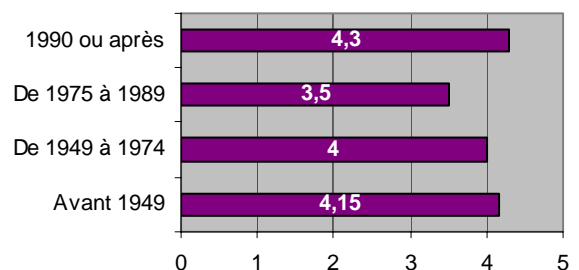
En 1999, les maisons individuelles constituent l'essentiel du parc des résidences principales de la commune avec un pourcentage de 92.9%. L'habitat collectif, bien que présent, ne représente pour sa part que 7.1% de l'ensemble des résidences principales de Nescus.

### Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	1999	%	Evolution 90/99
1	0	0,0%	0,0%
2	2	7,1%	0,0%
3	6	21,4%	200,0%
4	14	50,0%	250,0%
5 et plus	6	21,4%	-40,0%
<b>Ensemble</b>	<b>28</b>	<b>100,0%</b>	<b>55,6%</b>

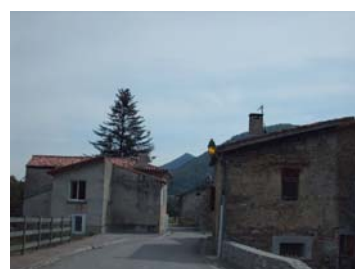
Source : INSEE

### Nombre moyen de pièces par logement selon la date d'achèvement résidences principales



En 1999, les grands logements (4 pièces et +) sont largement majoritaires et représentent les ¾ des logements. Ce sont d'ailleurs les T4 qui enregistrent la plus forte progression entre 1990 et 1999.

Par ailleurs, les petits logements (1 ou 2 pièce(s)) sont au nombre de 2, soit 7.1% des l'ensemble des résidences principales. Il est à noter que Nescus ne compte aucun T1 dans son parc de logement.



La taille des logements est intimement liée à l’ancienneté du parc et aux conditions sociodémographiques de l’époque. Cependant, la demande semble être en adéquation avec cette offre car les logements les plus récents sont également de grande taille (T4).

Nombre de personne(s) du ménage en 1999	Nombre de pièce(s) du logement en 1999						Total
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	
1 personne	0,0%	3,6%	14,3%	10,7%	0,0%	3,6%	32,1%
2 personnes	0,0%	3,6%	7,1%	17,9%	3,6%	3,6%	35,7%
3 personnes	0,0%	0,0%	0,0%	14,3%	3,6%	0,0%	17,9%
4 personnes	0,0%	0,0%	0,0%	3,6%	3,6%	3,6%	10,7%
5 personnes	0,0%	0,0%	0,0%	3,6%	0,0%	0,0%	3,6%
6 personnes ou +	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	0,0%	7,2%	21,4%	50,0%	10,7%	10,8%	100,0%

3,5% Logements sur occupés  
 60,9% Logements sous occupés

Source : INSEE

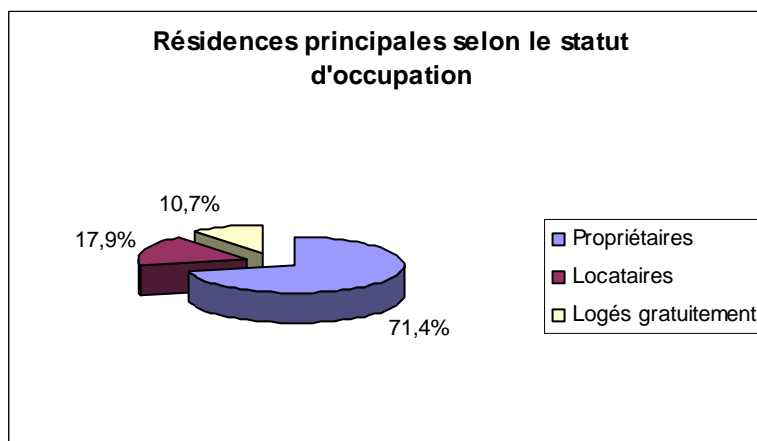
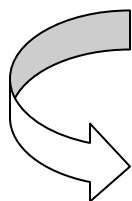
En 1999, 60.9% du parc des résidences principales est sous occupé. Pour preuve, 89.1% des personnes seules vivent dans un logement d’au moins trois pièces. En contrepartie, seul 3.5% du parc est sur occupé. Ce constat résulte du fait que les grands logements sont majoritaires sur la commune (3/4 de T4 et +) tandis que les ménages de

Nescus comptent en moyenne 2.18 personnes et que 67.8% des ménages comptent moins de 3 personnes.

### Résidences principales

	Logements		
	1999		Evolution 90/99
	Nombre	%	
Propriétaires	20	71,4%	122,2%
Locataires	5	17,9%	0,0%
dont Logements non HLM	5	17,9%	0,0%
dont Logements HLM	0	0,0%	-
dont Meublés, chambres d'hôtel	0	0,0%	-
Logés gratuitement	3	10,7%	-25,0%
<b>Ensemble</b>	<b>28</b>	<b>100,0%</b>	<b>55,6%</b>

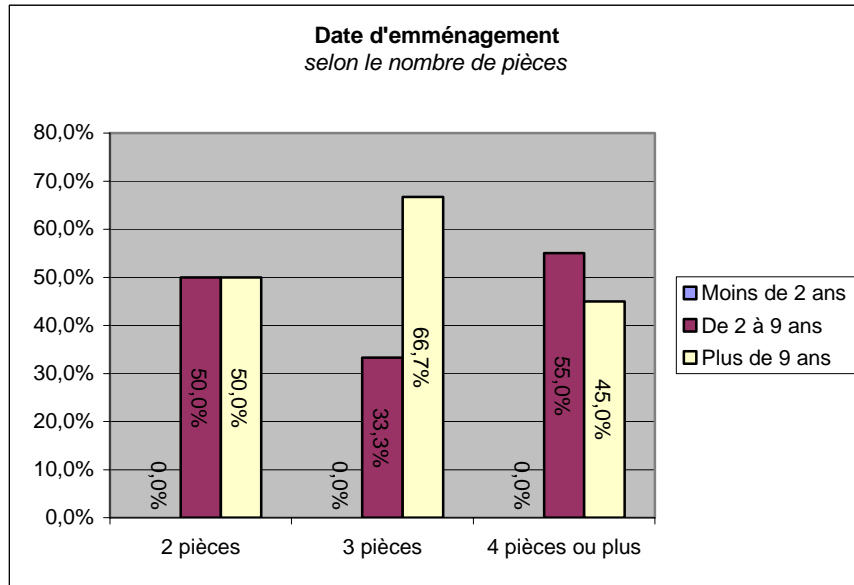
Source : INSEE



Source : INSEE

- 71.4% des ménages sont propriétaires de leur logement.
- 17.9% des ménages sont locataires de leur logement.
- 3 ménages de la commune sont logés à titre gracieux.
- Entre 1990 et 1999, les résidences principales occupées par leurs propriétaires ont crû de 122%.

**Date d'emménagement**

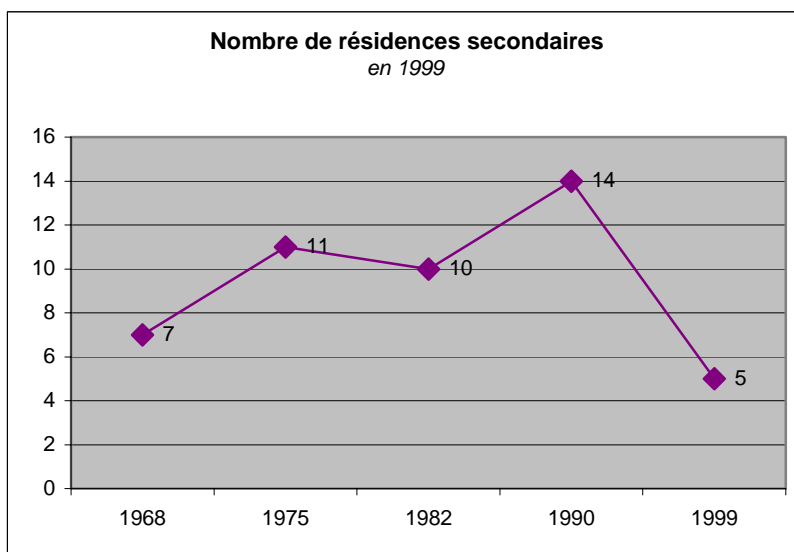


Source : INSEE

Ce sont dans les plus grands logements de la commune (4 pièces et plus) que les ménages sont installés depuis le moins de temps.

Il est par contre intéressant de remarquer que lors du recensement de 1999, aucun ménage n'avait emménagé sur la commune depuis 1997.

**4.2.5. Caractéristiques des résidences secondaires**

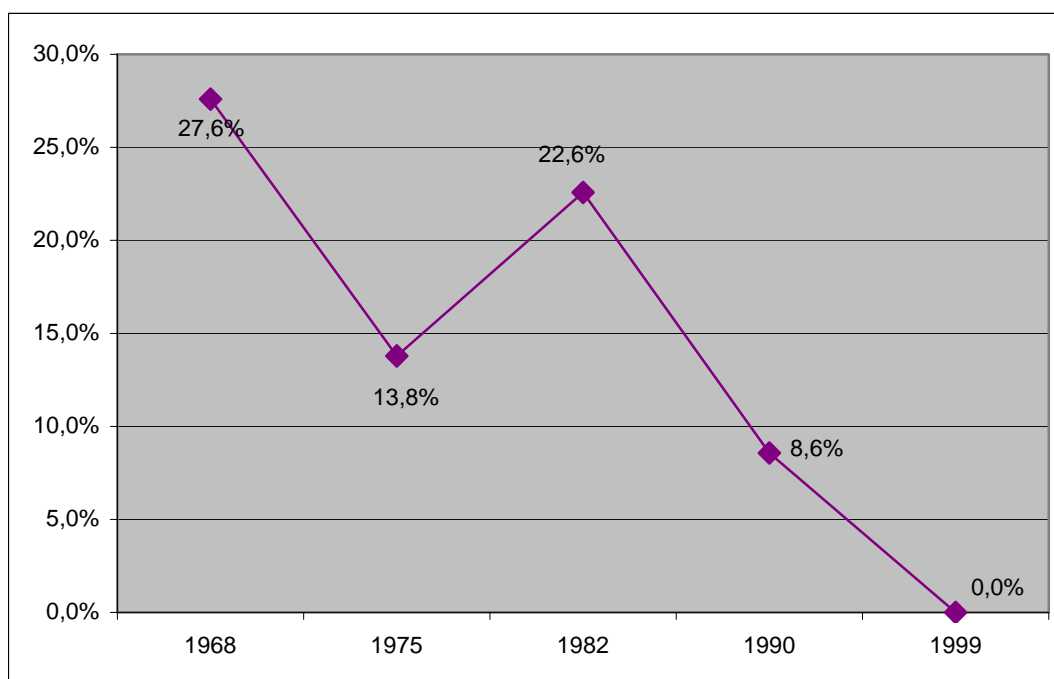


Source : INSEE

En 1999, on dénombre 5 résidences secondaires sur la commune de Nescus, soit 17.8% de l'ensemble du parc de logements. En comparaison du chiffre de 1968, on peut supposer une certaine stabilité. En observant l'ensemble de la période, on s'aperçoit que les résidences secondaires ont représenté jusqu'à 40% du parc (en 1990).

9 résidences secondaires ont donc changé d'affectation entre 1990 et 1999. Cette période étant celle du regain de la croissance démographique, cela laisse présumer le réinvestissement de ces résidences secondaires en résidences principales.

#### 4.2.6. Caractéristiques des logements vacants.



Source : INSEE

En 1999, la commune ne compte aucun logement vacant, fait assez rare en milieu rural pour être souligné. Cela n'a pourtant pas toujours été le cas. En effet, en 1968 près de 30% du parc de logements étaient vacants. L'arrivée progressive de nouveaux habitants a permis de réutiliser ces logements laissés vacants.

## 4.2.7. Bilan

### Synthèse :

- Un parc de logements stable depuis 1968.
- Un parc relativement ancien datant pour près des  $\frac{3}{4}$  d'avant 1949.
- Une majorité de résidences principales occupées par leur propriétaire
- Aucun emménagement sur la commune depuis 1997.
- Plus aucun logement vacant sur la commune.

### Enjeux :

- Les logements vacants ne constituent plus une réserve foncière pour la commune.
- Dégager des possibilités de constructions afin de permettre une croissance démographique raisonnée de la commune et d'attirer de nouveaux ménages à Nescus.

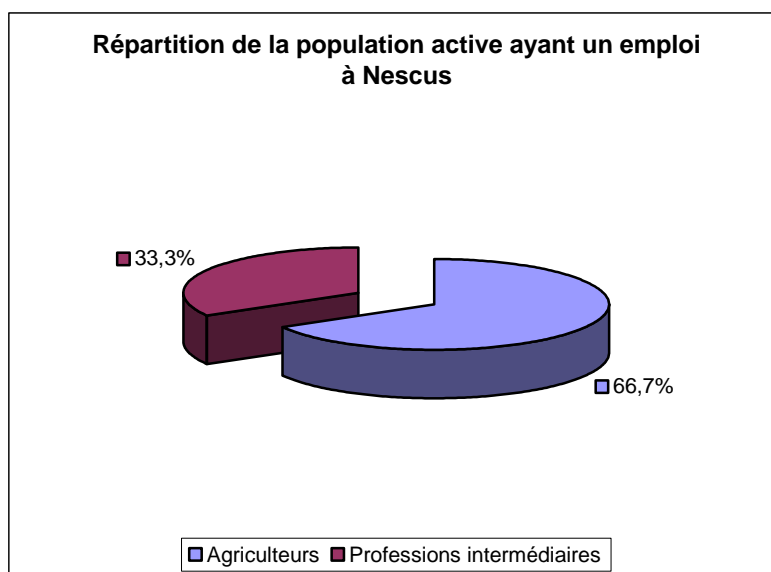
## 4.3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

### 4.3.1. Les emplois

Les actifs ayant un emploi (+ 66.7 %) et les actifs de la commune ayant un emploi à Nescus (- 30.0 %) ont des trajectoires dissemblables sur la période 1982 – 1999.

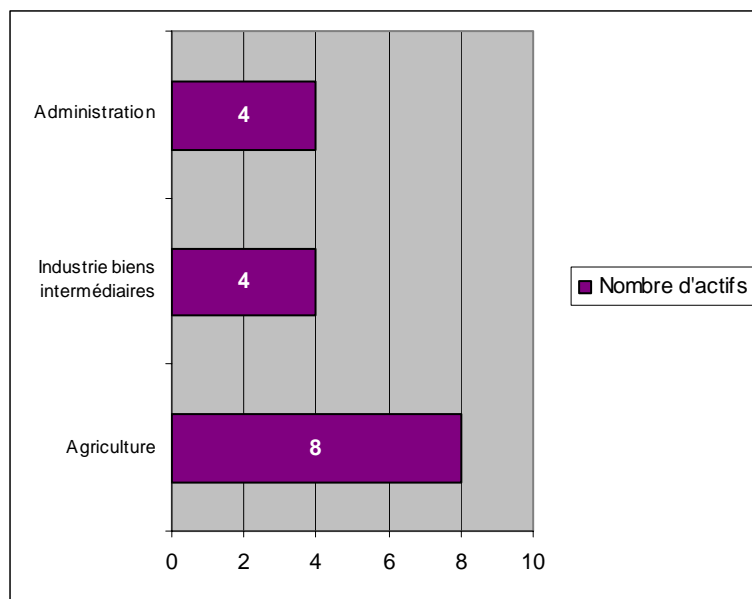
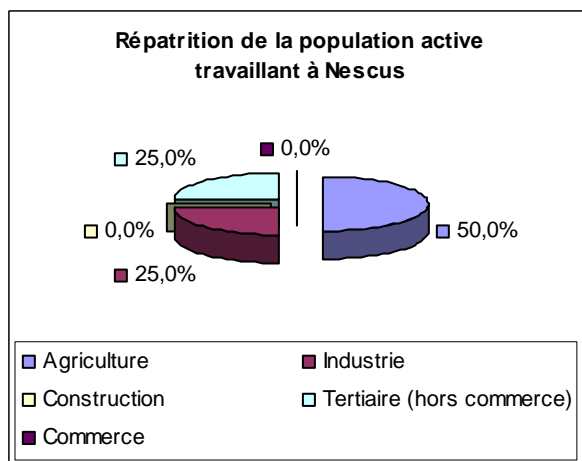
- 10 personnes travaillaient et vivaient sur la commune en 1982
- 9 en 1990
- 7 en 1999

En 1999, plus d'un tiers des actifs de Nescus exercent leur activité professionnelle au sein de la commune. En effet, 7 actifs (sur 25) résident et travaillent à Nescus. Ce chiffre s'explique par le caractère rural et agricole de la commue.



Source : INSEE

Selon le recensement de 1999, Nescus offre 12 emplois qui se répartissent parmi deux secteurs d'activité. Le secteur agricole apparaît comme étant largement majoritaire (66.7%).



Plus précisément, les actifs travaillant sur la commune ont une activité professionnelle liée aux activités économiques suivantes :

- 50 % pour l'agriculture
- 25 % pour l'industrie et le tertiaire

### 4.3.2. Entreprises

Aucune entreprise n'est implantée sur le territoire communal.

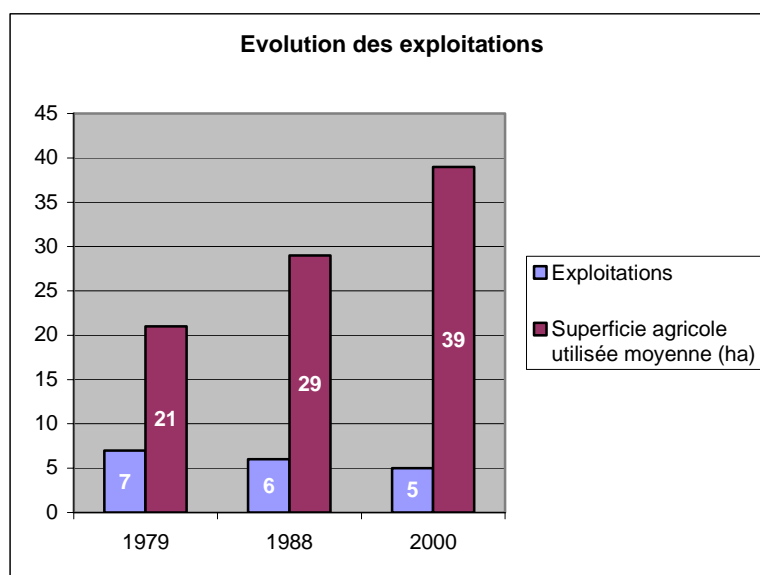
### 4.3.3. Les secteurs d'activité

#### 4.3.3.1. L'agriculture

En 2000, lors du dernier recensement agricole, les terrains agricoles (surface agricole utilisée communale) occupaient 126 ha sur les 300 ha de la commune, soit 42.0% du territoire communal. Près de la moitié de la superficie communale est donc dédiée à l'agriculture. Les îlots exploités se situent principalement le long de l'Arize qui traverse le territoire communal d'Ouest en Est (plus précisément Nord Est).

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	-	-	-	-	-	-
Autres exploitations	-	-	-	-	-	-
Toutes exploitations	7	6	5	21	29	39
Exploitation de 30 ha et plus	-	-	-	-	-	-

Source : Agreste



Source : Agreste

Comme dans le reste de la région Midi Pyrénées, le nombre d'exploitations (professionnelles ou non) a diminué depuis 1979. Cette baisse avoisine les 30% mais ce pourcentage reste à relativiser dans la mesure où il ne concerne que deux exploitations.

Etant donné le nombre restreint des exploitations agricoles sur la commune, on ne connaît pas la répartition entre les exploitations professionnelles et les autres exploitations. On ne sait donc pas à quel type appartenaient les deux exploitations qui ont disparues entre 1979 et 2000.

Il est par ailleurs intéressant de noter que la superficie des exploitations agricoles de la commune a quasiment été multipliée par deux sur la période étudiée.

En 2007, la commune compte 4 exploitations agricoles.

La superficie moyenne des exploitations connaît quant à elle la tendance inverse dans la mesure où elle ne cesse d'augmenter depuis 1979, passant de 21 ha à 39 ha en moyenne. Cette hausse semble essentiellement due au phénomène de redistribution des terres agricoles parmi un nombre d'exploitants moins élevé mais également aux progrès des engins agricoles permettant désormais d'exploiter des terrains plus contraints.

<b>Répartition des SAU et des exploitations en fonction de la production</b>						
	1979		1988		2000	
	Exploitations	Superficie (ha)	Exploitations	Superficie (ha)	Exploitations	Superficie (ha)
Terres labourables	6	10	4	17	5	15
dont Céréales	6	3	-	-	3	3
Superficie fourragère principale	7	144	6	171	5	193
dont superficie toujours en herbe	7	138	6	158	5	181
dont prairies artificielles	-	-	3	7	-	-
dont autres prairies semées	0	0	-	-	3	7
Maïs -grain et maïs semences	6	2	-	-	3	2

Source : Agreste

Quelque soit l'époque, la culture fourragère domine le territoire. Il est à noter qu'entre 1979 et 2000, elle a gagné 49 ha sans qu'aucune autre production n'en pâtisse. La lecture de ce tableau nous permet d'observer une hausse significative de l'emprise des exploitations sur la commune, passant de 156 ha en 1979 à 210 ha en 2000, soit une augmentation de 34.6 %.

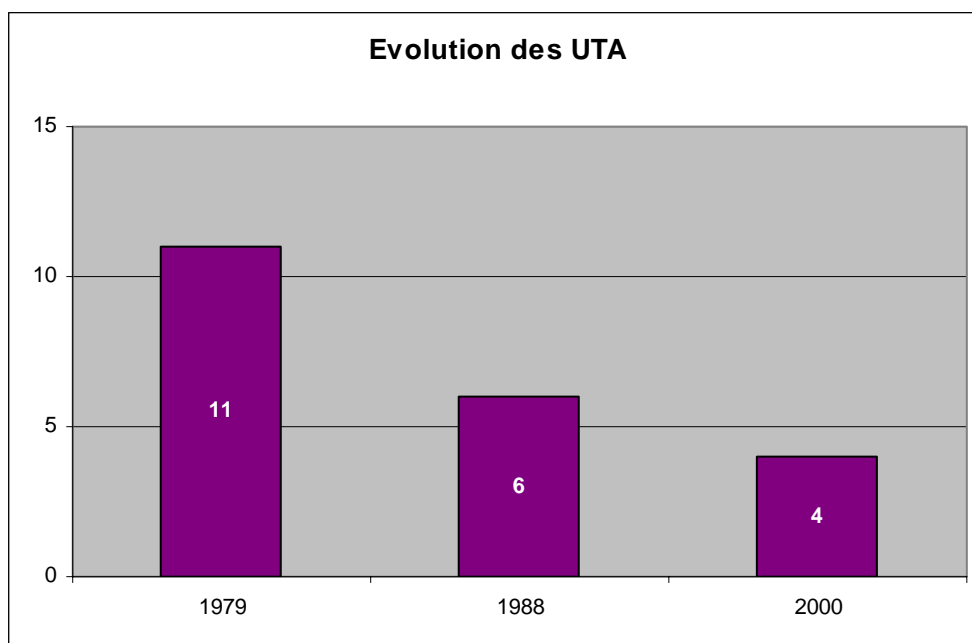
<b>Evolution de l'élevage</b>						
	1979		1988		2000	
	Exploitations	Nb de têtes	Exploitations	Nb de têtes	Exploitations	Nb de têtes
Total bovins	6	189	4	174	5	212
Total volailles	7	133	4	46	3	71

Source : Agreste

Seuls deux types d'élevage sont recensés sur la commune : les bovins et les volailles. Durant la période considérée, ceux-ci n'ont pas évolué de la même manière. En effet, si le nombre de bovins connaît une légère augmentation (+ 12.2 %), le nombre de volailles a, quant à lui, été quasiment divisé par deux (- 46.6 %). De même, le nombre d'exploitations de volailles est passé de 7 en 1979 à 3 en 2000. A l'inverse, l'élevage bovin est aujourd'hui plus concentré dans la mesure où les exploitations sont moins nombreuses mais plus productives quantitativement.

En 2007, l'élevage s'est principalement recentré sur les bovins puisque les 4 exploitations de la commune en élèvent. Les tailles des troupeaux de la commune varient considérablement allant de 4 à 60 têtes. Mais on recense également quelques équidés, au nombre de 6, spécifiquement localisés sur la ferme de Méras

Enfin, on peut s'interroger sur la véracité des exploitations de volailles, vu le nombre total de têtes recensées.



Source : Agreste

Depuis 1979, le nombre de personnes travaillant à temps complet (Unité de Travail Annuel) dans les exploitations de la commune est en baisse, passant de 11 en 1979 à 4 en 2000. Corrélativement à la baisse du nombre d'exploitations, on observe donc sur la commune une diminution importante (- 63.6 %) du nombre d'employés de l'agriculture.

Il est à noter que la main d'œuvre des exploitations de Nescus est exclusivement constituée de membres d'un même cercle familial.

Concernant les agriculteurs de la commune il est à noter que tous ne peuvent pas vivre uniquement de leur activité agricole. Un des agriculteurs a, outre son activité agricole, une emploi d'ouvrier d'entretien.

<b>Age des chefs d'exploitation et des co exploitants</b>			
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	-	-	-
40 à 55 ans	5	0	-
Plus de 55 ans	-	-	-
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>5</b>

Source : Agreste

Le tableau sur l'âge des chefs d'exploitation n'offre pas de données assez précises pour être exploité. Pourtant, l'âge des exploitants s'avère être une donnée essentielle que ce soit par rapport à la reprise des exploitations ou même par rapport à l'éventuel changement de destination de certaines parcelles agricoles.

En 2007, la moyenne d'âge des agriculteurs de la commune est relativement jeune puisqu'elle est de 45,5 ans. On compte un agriculteur de moins de 40 ans, un de plus de 50 ans et deux qui ont entre 40 et 50 ans.

Cette moyenne d'âge permet d'évaluer la pérennité des exploitations dans la mesure où les reprises d'exploitation ne sont pas encore à l'ordre du jour à Nescus.

Certains de ces agriculteurs ont des projets de construction de bâtiments agricoles dans le cadre de leur exploitation. Leurs terres étant divisées sur plusieurs communes, ces projets se réaliseront sur des communes autres que Nescus.

#### **4.3.3.2. Artisanat, commerces et services**

Selon les données de la Chambre des métiers de l'Ariège, il n'existe aucun établissement implanté sur la commune appartenant au secteur de l'artisanat :

Par ailleurs, le recensement des établissements dépendant de la Chambre de Commerce et de l'Industrie fait état d'une entreprise de réalisation et d'entretien de plantations ornementales, implantée sur la commune de Nescus.

L'offre artisanale et commerciale de la commune se révèle restreinte et spécialisée. Elle ne répond donc pas aux principaux besoins des habitants de Nescus. Pour répondre à ces derniers, il faut se rendre dans les communes alentours ou voisines, telle que la Bastide de Sérou.

#### **4.3.3.3. Le tourisme**

La commune de Nescus se situe dans un cadre naturel particulièrement préservé et attractif pour les touristes d'une part et pour les résidents occasionnels d'autre part. En effet, comme nous avons pu le constater dans les analyses concernant le logement, les résidences secondaires, moins nombreuses qu'auparavant, représentent toujours actuellement plus de 15 % du parc de logements de la commune.

La commune compte une seule structure d'accueil touristique (gîte rural).



La commune de Nescus compte plusieurs sites remarquables :

- Le **château des Narbonne Lara** (XVIII<sup>ème</sup> et reconstruit après un incendie en 1918).
- **Eglise** dédiée à St Luc datant de 1662 et refaite en 1866.
- **Le Quer** : deux grottes, un monument en forme d'orgue qui donne des sons distincts ressemblant à la gamme.



#### 4.3.4. Bilan

##### Synthèse :

- L'agriculture compte pour beaucoup dans l'activité économique de la commune.
- Une seule entreprise implantée sur la commune.
- Une activité touristique peu développée.

##### Enjeux :

- Pérenniser l'activité agricole.
- Profiter de la proximité de la Bastide de Sérou et de la RD 117 pour accueillir de nouvelles activités, de nouvelles entreprises.
- S'appuyer sur le potentiel touristique existant pour développer l'attractivité du territoire.

## 4.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

### *Récapitulatif des principaux équipements et services :*

<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES MUNICIPAUX</b>	
Cimetière	1
Eglise	1
Mairie	1
Ramassage scolaire	1
<b>EQUIPEMENTS TOURISTIQUES</b>	
Gîtes ruraux/chambres d'hôtes	1

Source : Mairie

Etant donnée la taille de la commune, le niveau d'équipements et de services de Nescus peut être qualifié de restreint. En effet, que ce soit en terme de services ou d'équipements, seuls les principaux sont assurés : mairie, cimetière, ramassage scolaire, boîte aux lettres (...).

### 4.4.1. Les équipements scolaires et périscolaires

Nescus n'appartient pas à un Regroupement Pédagogique Intercommunal. Les enfants de la commune n'ont pas de lieu de rattachement imposé pour leur scolarisation. Actuellement, 1 enfant va à La Bastide de Sérou, 5 enfants à Alzen et 1 enfant à Esplas de Sérou.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, la commune dépend du collège du Mas d'Azil (20 km) et du lycée de Foix (20 km).

### 4.4.2 Les équipements et services sociaux

La population de la commune ne dispose d'aucun accès direct aux services médicaux.

Les fonctions médicales, absentes de la commune, sont disponibles à la Bastide de Sérou, dans d'autres communes du Séronais ou plus loin à Foix et Saint Girons.

L'intercommunalité s'étant dotée de la compétence facultative relative au social, elle bénéficie entre autres d'un Centre Local d'Information et de Coopération (C.L.I.C) à destination des personnes âgées. Nescus jouit donc directement de ce service consistant notamment à apporter des repas à domicile ou à aider les personnes âgées et dépendantes.

#### **4.4.3 Les équipements sportifs**

Nescus ne dispose d'aucun équipement sportif. Néanmoins, nous avons relevé sur le terrain certaines initiatives privées telle que l'installation d'un panier de basket au Ballé.

Comparativement à la population de la commune, le nombre d'équipements sportifs apparaît comme étant un peu limité.

#### **4.4.4 Les équipements socioculturels**

Nescus ne compte aucun équipement socioculturel sur son territoire intercommunal.

#### **4.4.5 Les associations**

La vie associative de Nescus ne compte qu'une seule association : l'A.C.C.A. Il s'agit d'une association de chasse.

Il est à noter que certaines associations sont intercommunales :

- Animation 117
- Act'en scène
- Vallée vivante
- Espace

#### **4.4.6 Le tourisme**

L'attrait touristique du Séronais est aujourd'hui indéniable. Bénéficiant d'une nature préservée et d'un cadre paysager d'exception, sa réputation dépasse désormais les frontières départementales.

Pour répondre à cette attractivité nouvelle, les structures touristiques d'accueil se développent progressivement dans le Séronais. Sur Nescus, on dénombre :

- 1 chambre gîte rural (12 couchages)

#### 4.4.6 Les équipements d'infrastructures et la gestion de l'environnement

##### 4.4.6.1 L'assainissement

- **L'assainissement collectif** : la commune de Nescus dispose d'aucune réelle infrastructure d'assainissement collectif. Plusieurs collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées ont été recensés au Ballé.
- **L'assainissement autonome** : c'est un assainissement indépendant mis en œuvre pour chaque habitation non desservie par l'assainissement collectif. Il s'agit de l'ensemble des filières de traitement qui permettent d'éliminer les eaux usées d'une habitation individuelle, en principe sur la parcelle, sans transport des eaux usées. Lorsqu'il existe une extension concernant le traitement des eaux usées de quelques habitations sur le terrain privé, il s'agit toujours d'assainissement autonome mais groupé. En juin 2001, une étude de zonage d'assainissement a été menée sur la commune et a révélé le fait que 90% des habitations de la commune de Nescus n'étaient aux normes en terme d'assainissement individuel.
- **Les projets d'assainissement** : l'étude de 2001 a clairement mis en évidence les importantes contraintes d'habitat vis-à-vis de l'assainissement individuel et la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement collectif. De plus, des rejets d'effluents en surface non traités dans l'Arize ont été recensés pouvant constituer des problèmes environnementaux et sanitaires au Ballé. En connaissance de cause et fonction des possibilités financières de Nescus, le conseil municipal a voté le raccordement à l'assainissement collectif pour le hameau de Ballé. Le reste de la commune est constitué d'un habitat relativement dispersé pour lequel l'assainissement individuel est le plus adapté.

Assainissement collectif actuel	Futures zones d'assainissement collectif
Aucun	Le Ballé

Source : Etude de zonage d'assainissement - SESAER

#### **4.4.6.2 Les ressources en eau**

La commune de Nescus adhère au Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement qui dessert en eau potable une grande partie de la commune à partir de la source de Ferranès qui se situe sur la commune voisine d'Alzen.

A la connaissance du service Santé Environnement de la DDAS, une seule autre ressource en eau est utilisée pour la consommation humaine sur la commune de Nescus. Il s'agit de la source de Tindarelle qui alimente la ferme de Bardios. Ce captage n'est pas protégé et ne fera pas l'objet d'une procédure d'autorisation car il n'est pas satisfaisant en termes de quantité et de qualité. Un projet de raccordement de la ferme de Bardios au réseau d'AEP d'Alzen a été étudié par le SMDEA et sera prochainement réalisé.

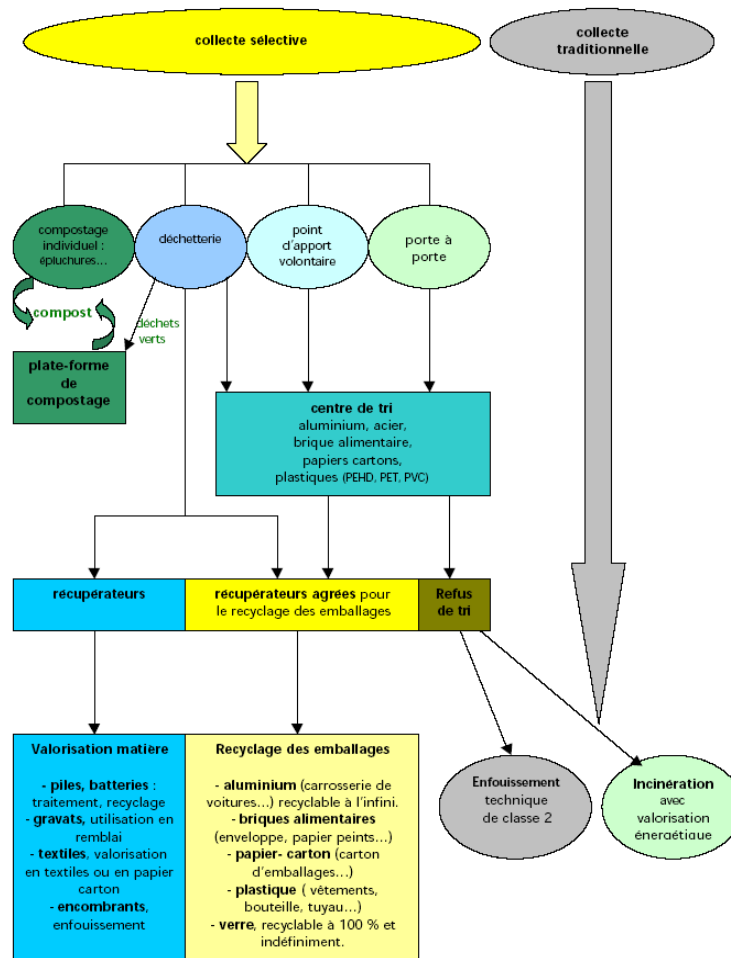
La ressource en eau ne manque pas sur la commune. Aucun souci n'a jusque là été relevé. D'autre part, la commune accueillait, jusqu'à récemment, des colonies de vacances au château du Ballé pouvant compter jusqu'à 80 enfants. Malgré ces pics de population en été et donc de consommation d'eau, le réseau n'a jamais été défaillant. Le réseau actuel peut donc supporter un doublement de sa population.

D'autre part, concernant la défense incendie de la commune, Nescus bénéficie de l'Arize qui borde la plupart des hameaux de la commune. De plus, afin d'assurer la sécurité incendie du château, une plateforme incendie a été installée en bordure d'Arize. Celle-ci peut également être mobilisée pour le hameau du Ballé.

### 4.4.2.3. L'élimination des déchets

#### Le cheminement des déchets en Midi Pyrénées

De la collecte à la valorisation : les étapes indispensables...



Source : DIREN

Le SICTOM du Couserans effectue un ramassage hebdomadaire des ordures ménagères sur Nescus afin de les acheminer vers le centre de retraitement situé à St Gaudens.

De même, le SICTOM collecte tous les deux mois les gros encombrants.

Enfin, la commune ne possède pas de déchetterie et dépend de celle de Castelnau Durban.

#### 4.4.7. Bilan

##### **Synthèse :**

- Des services et équipements communaux très restreints compensés par un ensemble de services intercommunaux très satisfaisant ainsi que par la proximité de la Bastide de Sérrou.
- Une vie associative réduite.
- Aucun assainissement collectif sur le territoire communal.

##### **Enjeux :**

- Valoriser la vie associative de la commune.
- Encourager les efforts en matière d'assainissement collectif au Ballé.

## 4.5 LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

### 4.5.1. Le réseau viaire



La commune s'organise exclusivement autour de la RD 15 qui rejoint la Bastide de Sérrou et à fortiori la RD 117. Cette départementale est complétée par un réseau viaire secondaire exclusivement composé de voies communales.

#### 4.5.1.1 Les routes départementales

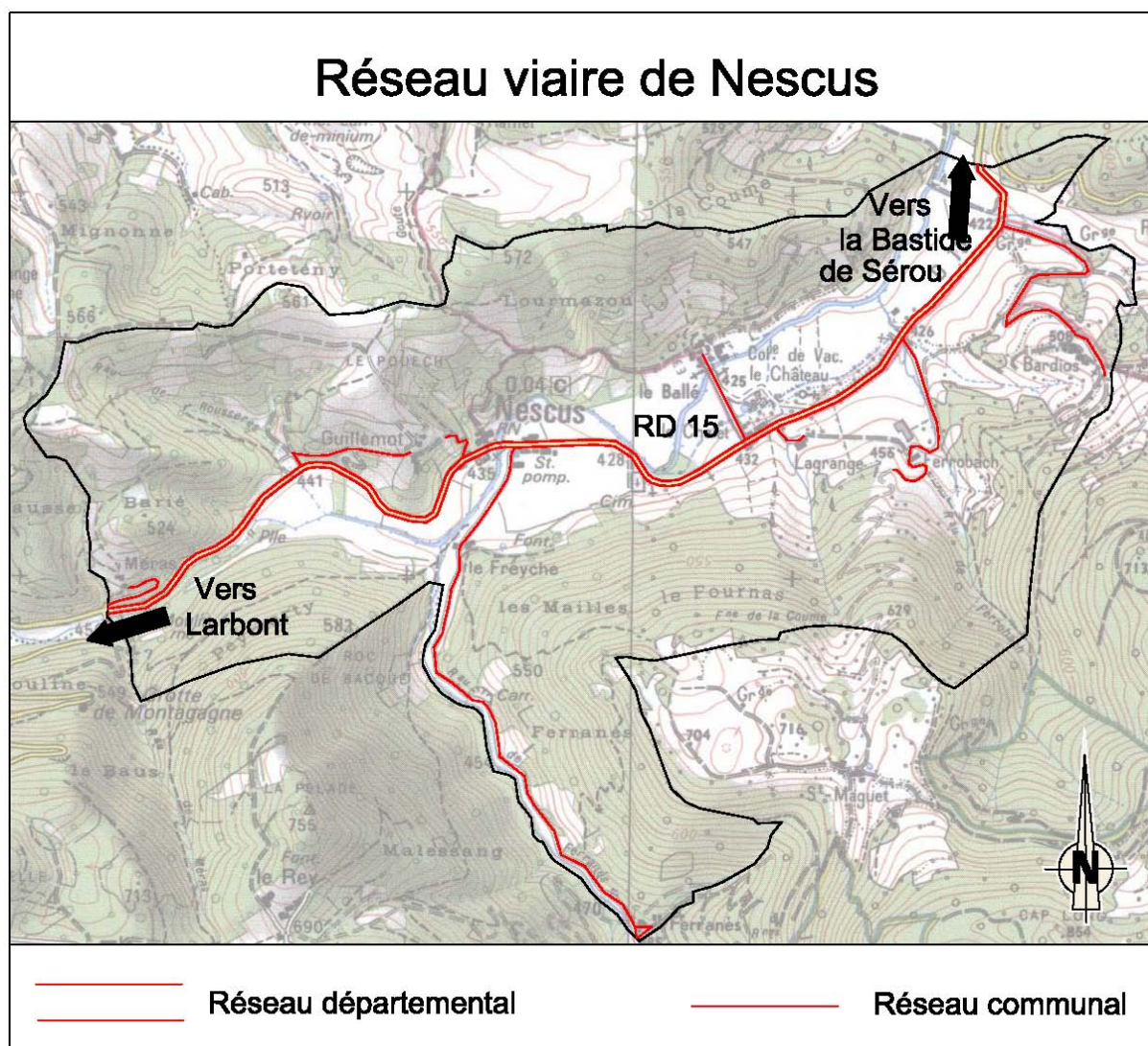
On ne dénombre qu'une départementale sur le territoire communal :

- La RD 15 traverse Nescus d'Est en Ouest au centre de la commune.

#### 4.5.1.2 Les autres axes de circulation

Cet axe routier ne couvrant pas la totalité de la commune et de ses hameaux, le réseau est donc complété par un ensemble de voies communales. On constate que la plupart de ces voies sont en impasse desservant de petits hameaux d'où un problème de retournement pour les véhicules, car rien n'est aménagé en ce sens.





### 4.5.2. Le stationnement

L'offre en stationnement, bien que restreinte, semble satisfaisante sur la commune.

Le centre bourg compte une zone de stationnement devant la mairie, en bordure de RD 15. Les habitations du centre bourg possèdent pour la plupart un stationnement privé. Enfin, les espaces résiduels non aménagés assurent les besoins restants.

Enfin, les hameaux ne semblent pas connaître de problème de stationnement particulier dans la mesure où des espaces pouvant accueillir des véhicules se trouvent à proximité immédiate des habitations.

### 4.5.3. La circulation piétonne et cycliste

Les aménagements dédiés à la circulation piétonne sont concentrés au sein du centre bourg de Nescus. Le reste de la commune ne dispose pas de tels aménagements qui seraient de toutes façons sous utilisés, la dépendance à la voiture étant trop importante sur la commune.

La traversée du centre bourg par la RD 15 constitue néanmoins un danger. La circulation alternée au niveau du pont sur l'Arize régule pour partie la circulation mais la taille restreinte du centre bourg de la commune n'incite pas les automobilistes à ralentir lors de leur traversée de celui-ci.

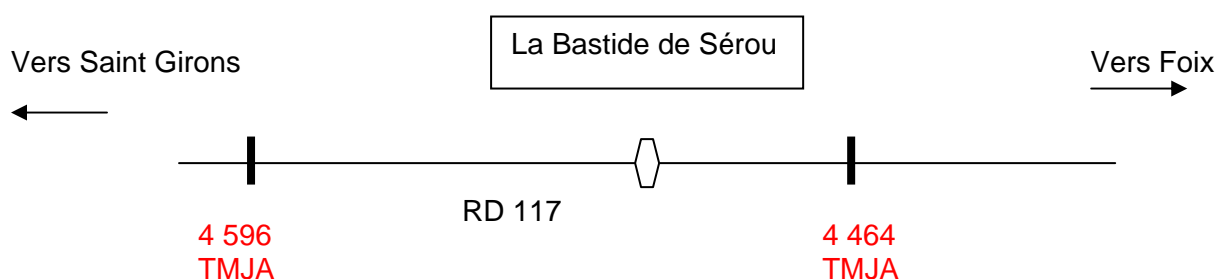
Les pistes cyclables sont inexistantes sur le territoire communal. Cependant, la faible utilisation du réseau secondaire et des voies de desserte laisse aux cyclistes le loisir de se les approprier. Le fait de partager la chaussée avec les automobilistes rend quelque peu dangereux ce mode de circulation.

### 4.5.4. Le trafic automobile

Sur la RD 15, deux comptages tournants ont été réalisés en 2004 dont notamment un au centre des Merens qui enregistre une moyenne journalière de 541 véhicules dont 20 poids lourds.

*A titre informatif ci-dessous les données disponibles concernant l'axe principal RD 117 :*

D'après les données issues de 1997 de source du Conseil Général de l'Ariège, deux relevés ont été réalisés sur la RD 117. Le premier, en amont de la commune de la Bastide de Sérou en venant de Foix qui enregistre 4 464 véhicules en moyenne journalière annuelle. Le second, réalisé entre la Bastide de Sérou et Saint Girons relève 4 596 véhicules en moyenne journalière annuelle.

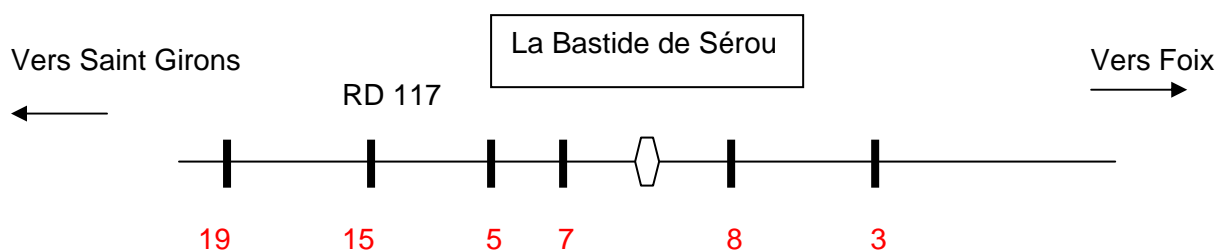


Des hypothèses de moyenne journalière annuelle ont été calculées dans le but de faire des projections de trafic à horizons 2020 et ainsi anticiper les répercussions d'une croissance de trafic. Le calcul se base sur le relevé effectué à la Bastide de Sérrou et prévoit ainsi de passer de 4 200 véhicules à 6 500 véhicules en moyenne en 2020.

#### 4.5.5. L'accidentologie

En attente de données actualisées.

Les données accidentologies sont issues de relevés effectués entre 1993 et 1997. Bien que n'ayant pas à disposition les points de repère précis des accidents, nous constatons un nombre bien moins important d'accidents en amont de la Bastide de Sérrou avec 11 accidents par rapport à la section située entre la Bastide de Sérrou et Saint Girons qui en compte 46.



#### 4.5.6. Bilan

**Synthèse :**

- Une forte dépendance à la voiture.
- Un réseau viaire bien entretenu dans l'ensemble.
- La RD 15 assure une bonne desserte de la commune mais elle présente néanmoins un danger.

**Enjeux :**

- Renforcer la sécurité liée au trafic de la RD 15 au niveau du centre bourg et du hameau du chalet.

## 5. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

#### 5.1.1 Caractéristiques climatiques

Le département de l'Ariège se compose de deux régions nettement différentes :

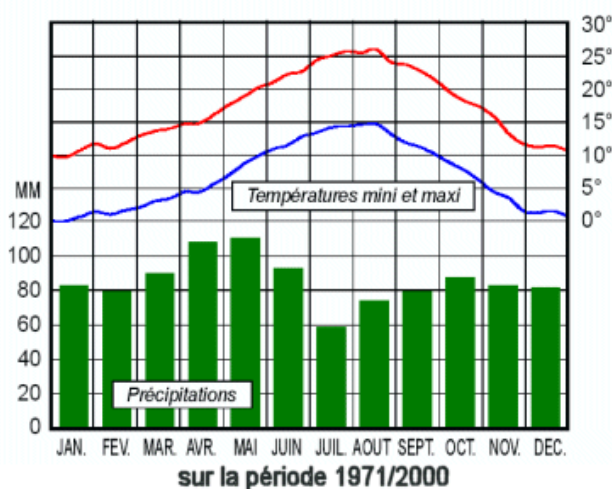
- La montagne ariégeoise occupe la majeure partie du territoire et s'étage en trois chaînes successives s'abaissant vers le nord. Les rivières, souvent véritables torrents de montagne y découpent de profondes vallées dont celle de L'Ariège, le plus important affluent pyrénéen de la Garonne;
- La plaine, tout au nord du département, est constituée des vallées plus larges et des riches plaines de la basse Ariège et du Lauragais.

La commune de Nescus est soumise au climat pyrénéen mais bénéficie également des influences océaniques du Couserans.

La pluviosité est importante, l'enneigement prolongé, les étés sont chauds et orageux. Les précipitations sont régulières tout au long de l'année (en moyenne 1020 mm/an), avec un maximum enregistré au printemps (avril et mai).

### LE CLIMAT DANS L'ARIÈGE

#### Normales de températures et de précipitations à Saint-Girons



Source : METEO FRANCE

Les particularités du climat sont les suivantes :

- Le paradoxe pyrénéen. En effet, la douceur est au Nord du département. Le climat est à la fois doux en hivers, chaud en été, rude, froid, aux précipitations abondantes et ce, en parcourant tout un éventail selon l'altitude et l'exposition.
- Les températures sont relativement douces puisque comprises entre 14°C pour la basse Ariège et 3°C pour les plus hauts sommets (moyennes annuelles).
- Le vent de Nord-Ouest et le vent du Sud-Est, également appelé vent d'Autan, dominant le département. Pour autant, l'Ariège est un département peu venteux.
- L'enneigement des communes dépend de leur situation, variant entre 10 jours (pour la plaine) et 60 jours (> 1 500m) par an.

### 5.1.2 Caractéristiques du relief



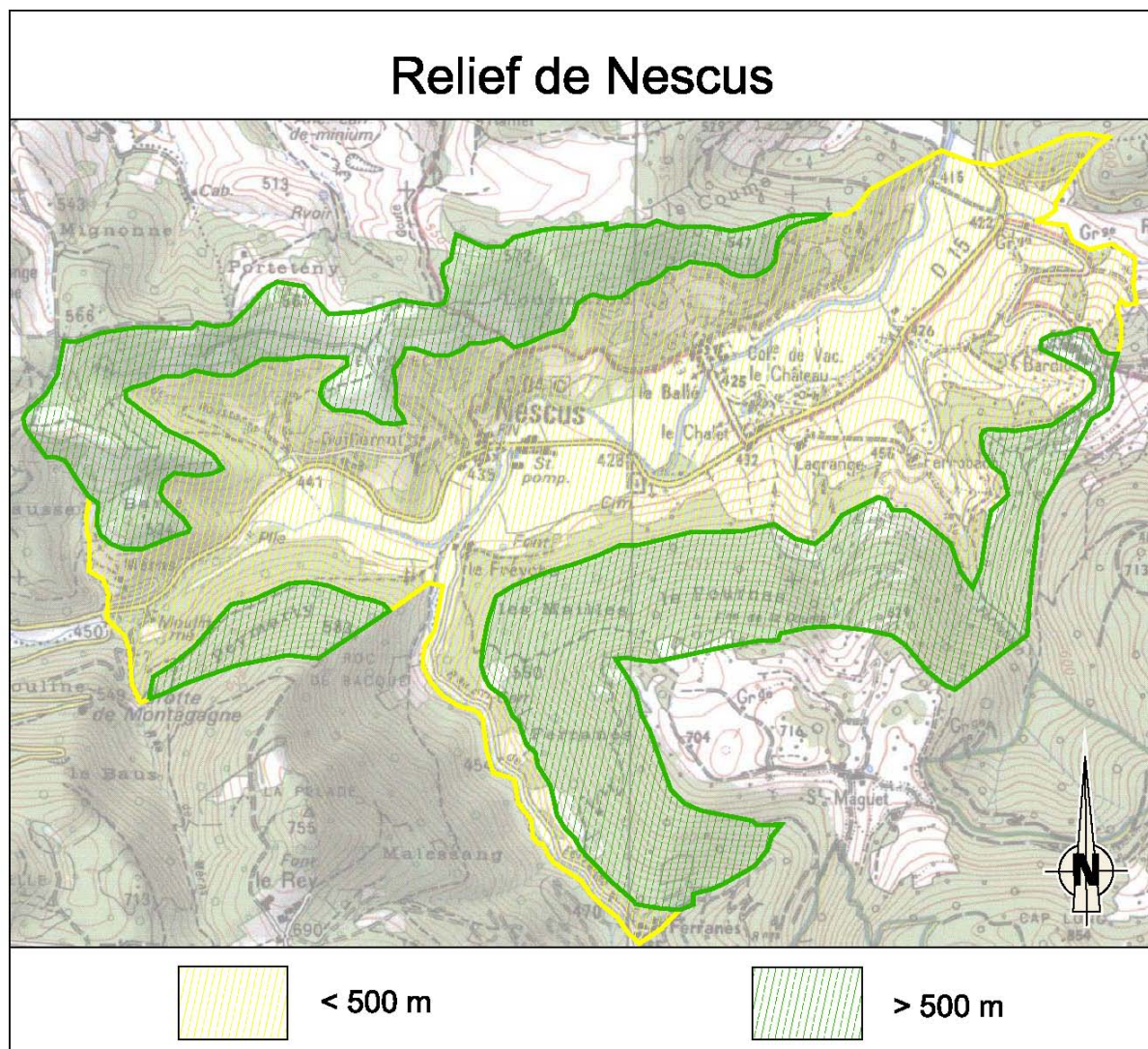
La Communauté de Communes du Séronais 117, et a fortiori Nescus, se place dans une zone de vallée et de basses collines situées entre les Pyrénées et le Plantaurel. Le relief de la commune se traduit par deux types différents :



- Les zones les plus élevées de la commune se trouvent de part et d'autre de la vallée de l'Arize et avoisinent les 650 m (Sud Ouest).
- Au centre, la partie la plus basse de Nescus est incarnée par la vallée de l'Arize. Celle-ci culmine à 441 m aux abords du hameau de Guillemot.



La vallée de l'Arize offre à Nescus une physionomie très particulière dans le Séronais. L'encaissement de la commune entre deux massifs montagneux est particulièrement sensible. Au final, bien que peu élevés, le surplomb de ces massifs montagneux sur la vallée où l'on circule procure une sensation inédite dans le Séronais.



### 5.1.3 Caractéristiques géologiques

Le territoire communal se répartit entre deux types géologiques que sont les montagnes pyrénéennes calcaires (1/4 Sud de la commune) et les montagnes pyrénéennes schisteuses (3/4 Nord de la commune).

- **Les montagnes pyrénéennes calcaires** sont essentiellement d'âge Crétacé et se rencontrent de part et d'autre de la zone axiale primaire.  
D'une façon générale, les affleurements rocheux sont importants et les sols sur calcaires durs sont très maigres, souvent décalcarisés avec une fraction organique importante.

Au moment de l'érection des Pyrénées à la fin du secondaire et au début du tertiaire, les calcaires durs du Crétacé se sont cassés en donnant de nombreuses fractures et failles alors que les matériaux plus meubles se sont plutôt pliés.

Il en résulte des formes de paysages très différentes :

- Calcaires durs : paysage contrasté avec falaises et ravins, parfois découpé en nombreux compartiments affaissés ou surélevés les uns par rapport aux autres. Il s'agit d'un paysage marqué par l'importance des affleurements rocheux.
- Flysch ou calcschistes : paysage plus vallonné qui recouvre les calcaires durs. Les roches sont masquées par la végétation.

- **Les formations schisteuses** forment un ensemble pré montagnard constituant les premiers reliefs du versant ord des Pyrénées d'âge secondaire.

Les massifs de la moyenne montagne développés sur le Flysch ont été découpés par un réseau hydrographique encaissé qui les ont modelé en monts aux crêtes subhorizontales (éléments de plateaux généralement étroits, inclinés vers la vallée, localement dénommés « pla ») et aux versants composants de deux parties :

- Une partie médiane, légèrement convexe et à pente de 10 à 30°, développée sur la roche en place, sur des éboulis ou des matériaux remaniés.
- Une partie basale, concave, avec des pentes inférieures à 10 – 15°, développée sur éboulis fins et colluvions.

#### 5.1.4 Caractéristiques des sols

Le territoire communal se répartissant entre deux types géologiques, les caractéristiques des sols diffèrent selon les endroits de la commune.

Dans la partie Sud de la commune, **les montagnes pyrénéennes calcaires** :

- La zone des calcaires durs : Ce sont des sols lithocalciques humifères. Le fond de dépressions remplies d'un matériau argilo-limono-sableux ont des sols assez profonds bruns classiques. Dans les canyons, on trouve des éboulis plus ou moins stabilisés et recouverts de végétation.
- La zone des calcschistes et des flyschs : Les sols se différencient selon la nature de la roche mère et par le pendage des couches de la pente. Les calcschistes à pendage vertical donnent des sols superficiellement calcaires. Dans les autres

situations, ils donnent des sols bruns plus ou moins acides qui peuvent être hydromorphes si le pendage est nul ou la pente forte. Les schistes donnent toujours des sols bruns acides qui peuvent être hydromorphes si le pendage et la pente sont faibles.

Dans la partie Nord de la commune, **les montagnes pyrénéennes schisteuses**, les sols se répartissent selon l'altitude, le type de végétation et les formes du relief :

- En haute montagne, outre les lithosols et les affleurements rocheux, on trouve une forte proportion de sols peu épais et organiques : ranker d'érosion sur roche schisteuse en place ou sur éboulis. On trouve aussi des sols peu profonds sur les zones d'érosion moins intenses ou le schiste s'est altéré (replats...) ou sur des matériaux transportés (ombilic, éboulis stabilisés...) : sols bruns acides humifères. Sous pelouse, les humus sont moins acides que sous les landes à éricacées et végétation résineuse.
- En moyenne montagne, les sols peuvent être regroupés en trois grandes unités :
  - 1/ Sols peu évolués, peu épais, caillouteux, humifères, sur replats sommitaux
  - 2/ Sols peu évolués et sols bruns de versants, plus ou moins profonds selon la pente.
  - 3/ Sols bruns développés sur les colluvions de bas de versant.

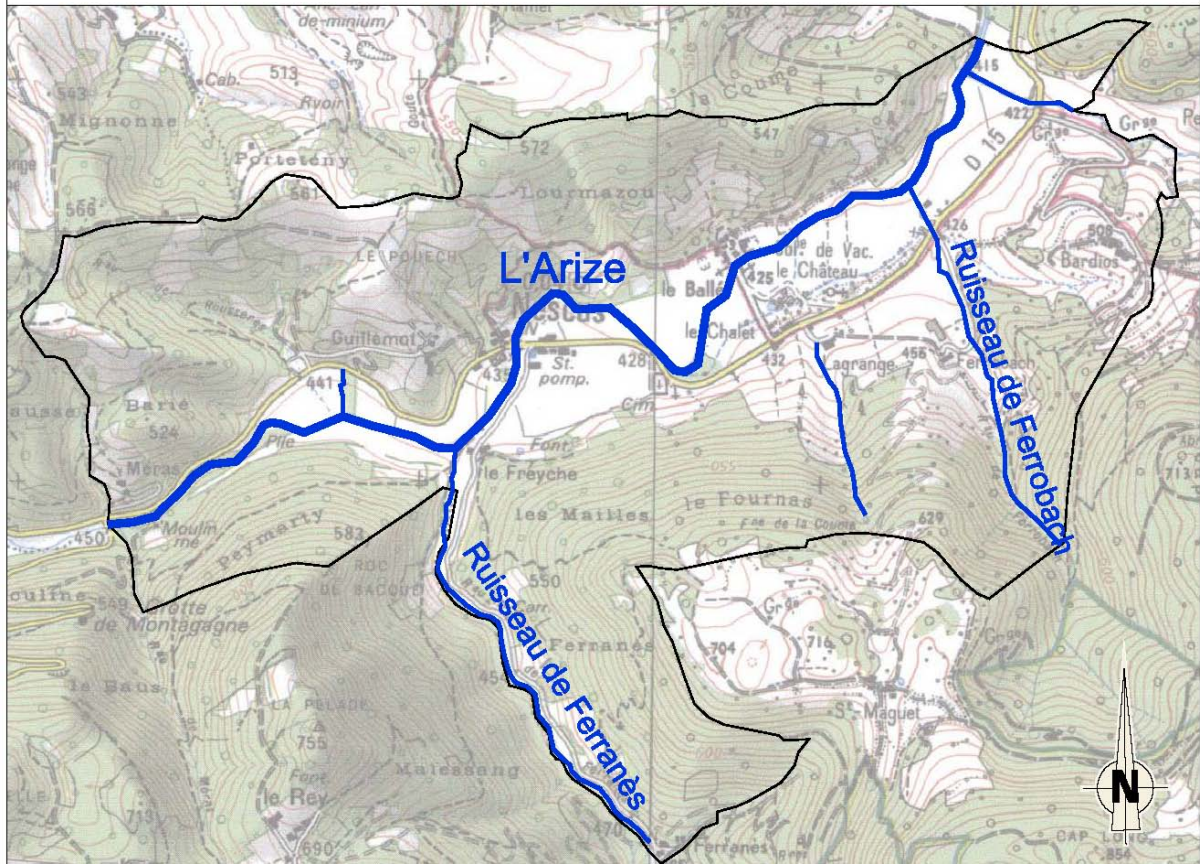
### 5.1.5 Caractéristiques de l'hydrographie et de l'hydrogéologie

Le territoire communal est irrigué par plusieurs cours d'eau :

- **L'Arize** traverse la commune d'Ouest en Est (Nord Est). Il s'agit du cours d'eau le plus important de la commune.
- On dénombre également plusieurs ruisseaux la partie Sud de la commune qui affluent vers l'Arize : ruisseau de Ferranès, ruisseau de Ferobach...

La partie Nord de la commune ne compte quant à elle aucun ruisseau.

# Hydrographie de Nescus



## 5.2 LE MILIEU NATUREL

### 5.2.1 L'espace agricole

Trois structures interviennent dans l'analyse agricole sur un territoire.

La DDEA qui est la fusion entre la DDE et la DDAF, et ce depuis 2007 en Ariège, a une compétence principalement administrative et politique en matière d'agriculture. Ce regroupement permet notamment de mener une politique commune sur le territoire et ainsi de veiller à la cohérence entre les deux politiques.

La chambre d'agriculture qui elle, gère plus spécifiquement le volet technique de la politique agricole. Selon elle, il existe trois sources d'information pour analyser l'emprise agricole sur une commune.

- 1- les terres sous baux ou à usage agricole par son propriétaire lui-même
- 2- les terres déclarées à la MSA qui peuvent être en propriété ou en fermage
- 3- les terres déclarées à la PAC mais qui ne concerne généralement que 40 à 50 % de l'espace réellement utilisé à une vocation agricole

D'autres contrats comme la PHAE (Prime Herbagère Agro Environnementale) ou le CTE (Contrat Territorial d'Exploitation) sont à prendre en compte dans l'élaboration d'un document d'urbanisme dans la mesure où celui-ci définit la vocation des sols. En effet, ces contrats qui engagent le fermier, ouvrent un droit à des aides financières qui devront être rétrocédés à la fin du contrat si les terres n'ont plus la vocation agricole initialement définie.

Enfin, l'ADASEA qui fait le lien entre les deux et qui pour celle de l'Ariège a développé comme compétence particulière, l'installation et la transmission agricole – l'insertion de jeunes agriculteurs.

Le territoire du Séronais que l'on peut qualifier de territoire d'accueil, se caractérise par des projets de vie qui peuvent être des microprojets, type : canard, petits fruits ou maraîchage.

Cette nouvelle forme d'agriculture, n'est pas sans poser quelques problèmes et en particulier, elle pose un problème de cohabitation avec les agriculteurs locaux, et ce, malgré les volontés politiques locales fortes en la matière.

L'agriculture locale est caractérisée par de l'élevage bovin principalement et par la production céréalière destinée à l'autoconsommation du bétail.

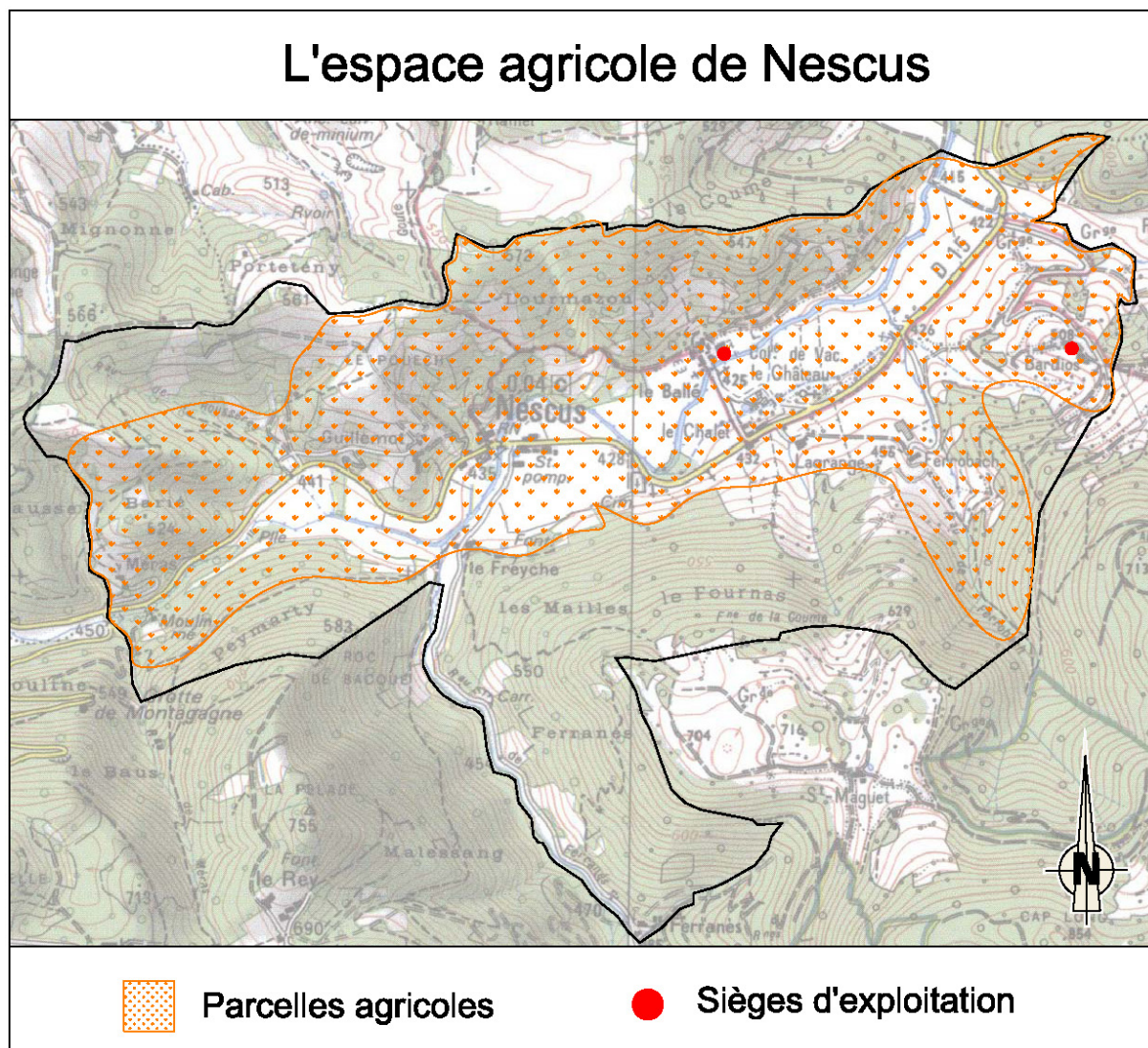
Nous sommes sur un territoire de production de qualité et ce de manière globale quel que soit le type de production.

Bien que les politiques départementales et régionales soient plutôt conventionnelles, la CC117 quant à elle, soutient des projets plus innovants comme l'asinerie ou l'apiculture etc... Il est important de diversifier l'agriculture sur le territoire car le problème de la « vache folle » n'a pas été sans conséquence dans un secteur hyper spécialisé dans le bovin avant la crise.

Deux autres activités du ressort de l'agriculture mais plus indirectement, sont à souligner plus particulièrement dans le Séronais. Il s'agit d'une part de la filière bois qui s'est très bien développée, permettant de faciliter l'utilisation et la transformation du bois pour le chauffage. D'autre part, nous avons, une autre activité importante sur le Séronais : il s'agit de l'agrotourisme, chambre d'hôte et vente directe de produits de la ferme sont de plus en plus courant sur le territoire.

Selon le recensement agricole de 2000, 126 ha du territoire communal de Nescus sont voués à l'agriculture, soit 42.0 % de celui-ci.

La carte ci-dessous présente l'ensemble non seulement les sièges d'exploitation implantés sur la commune mais également l'ensemble de l'emprise agricole sur le territoire communal.



L'agriculture occupe, selon cette carte, la majorité du territoire communal de Nescus et se concentre principalement au cœur de la commune. Le Sud et l'Ouest de Nescus, où la topographie est plus contraignante, ne sont pas du tout exploités à des fins agricoles.

### 5.2.2 Les boisements

Sources : ONF et CRPF

*NOTA BENE : Certaines données de cette partie de l'analyse peuvent paraître étonnantes, voire erronées, mais celles-ci proviennent des données brutes du Centre Régional de la Propriété Forestière.*

D'une manière générale, le peuplement du Séronais en matière d'essences et de boisements est assez diversifié. On trouve tant du peuplement naturel en futaie qu'en taillis,

tant des feuillus que des résineux mais également des boisements résineux datant du FFN ou encore en bande (...).

A Nescus, on observe des zones de boisement essentiellement dans les parties Sud, Nord et Est de la commune. Selon les données du CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière), le taux de boisement de la commune est de 61.7%, soit 185 ha. Ces boisements sont essentiellement constitués des essences suivantes :



- De futaie de feuillus indifférenciés au Sud,
- De taillis de feuillus indifférenciés au Sud,
- De mélange de futaie de feuillus et taillis au Sud, à l'Ouest, au Centre et au Nord-Est,
- De taillis de robinier à l'Est,
- De peupleraie cultivée à l'Est,
- De mélange de futaie de conifères et taillis (feuillus majoritaires) au Nord Est,
- De grande lande non montagnarde au Nord,
- Et de boisements morcelés au centre et à l'Est de la commune.

De plus, les boisements de la commune sont exclusivement privés dans la mesure où l'ONF ne gère aucune surface boisée. Autrement dit, ni la commune ni l'état ne possèdent de boisements sur le territoire communal de Nescus.

Selon le CRPF, on dénombre 29 propriétaires de boisements sur Nescus dont la majorité possèdent moins de 4 ha.

Enfin, les propriétés de plus de 25 ha d'un seul tenant font l'objet d'un Plan Simple de Gestion. Il s'agit d'un document détaillant les caractéristiques de la propriété (situation,

altitude, analyse de la station forestière, géologie, pédologie, chasse, agriculture, régime spéciaux, analyse environnementale...) et chaque type de peuplement rencontré selon les critères forestiers. Ce document permet de créer des unités de gestion et d'en définir les règles de cultures pour chacune et enfin d'établir une programmation des coupes et des travaux sur la période d'application du document (de 10 à 20 ans).

Selon cette définition, 5.52 ha de boisement de la commune de Nescus sont concernés par un Plan Simple de Gestion.

### 5.2.3 Les milieux sensibles

Source : DIREN

La commune de Nescus compte une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F) de type II.

**Les ZNIEFF de type 2**, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

La ZNIEFF en présence sur la commune concerne plus spécifiquement **le massif de l'Arize**. Les intérêts floristique, écologique et faunistique sont : présence de l'Osmonde royale à Riverenet, plusieurs mouillères sur les hauteurs, beaux ensembles forestiers, présence de *Caniopneura aptera* aux sources du Baup, du Cerf, du Chat sauvage, du Grand Tétrás et de la Perdrix grise de montagne, Desman sur l'Artillac.

L'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection juridique mais plutôt un outil de connaissance. Son objectif principal réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de préservation du patrimoine naturel.

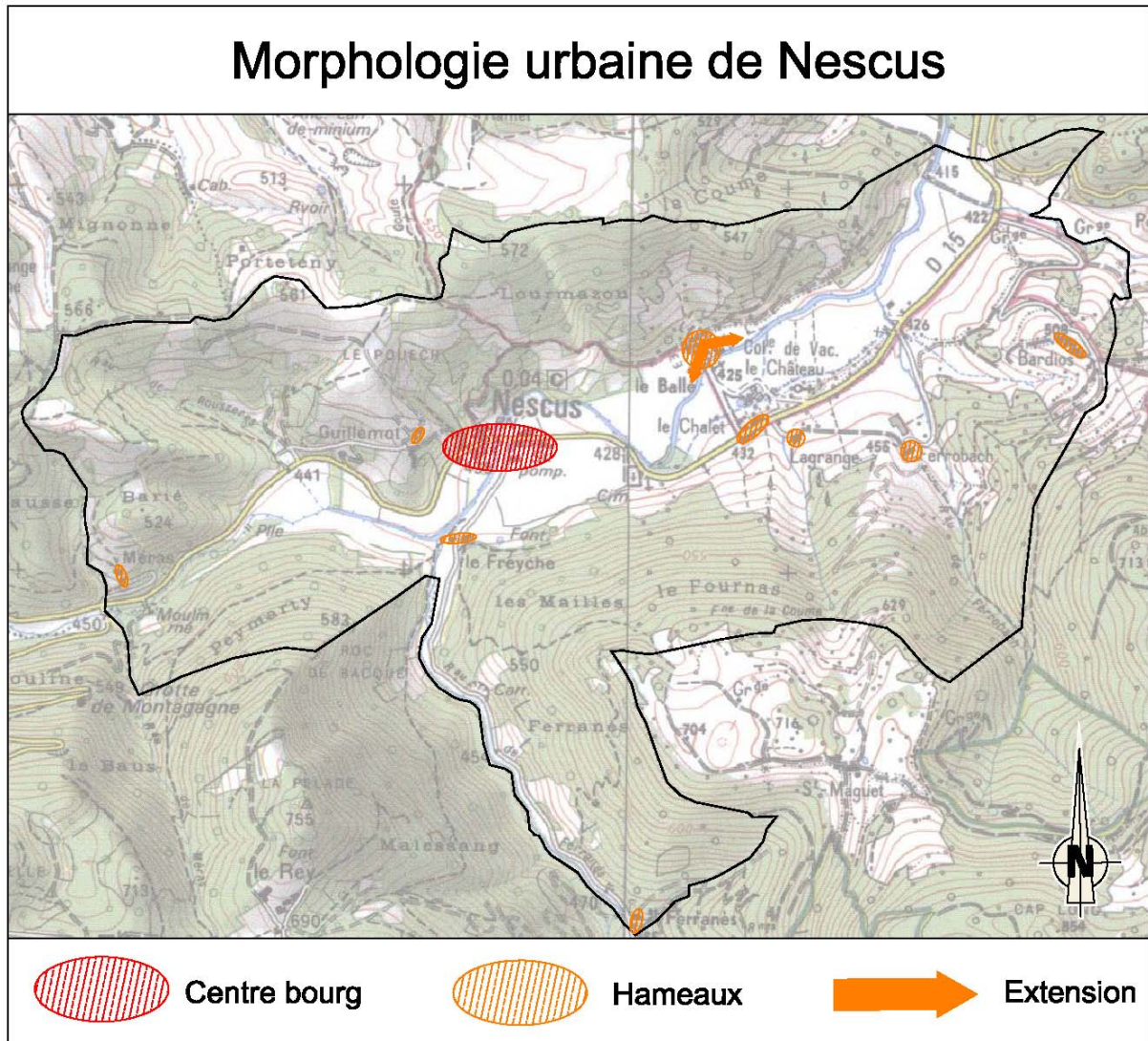
## 5.3 MORPHOLOGIE URBAINE

### 5.3.1 Morphogenèse

Concernant la morphologie urbaine, Nescus a connu plusieurs phases de développement qui lui donnent sa forme actuelle :

- A l'origine, la commune s'est organisée sous la forme d'un centre bourg implanté au cœur de la vallée de l'Arize et de plusieurs petits hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire communal. La commune a toujours été en retrait de l'axe traditionnel de circulation aujourd'hui incarné par la RD 117.
- L'évolution contemporaine se traduit par une densification de certaines zones résidentielles. En effet, le hameau du Ballé semble avoir connu un regain d'attractivité du fait de sa facilité d'accès à la Bastide de Sérout et donc à la RD 117. Même s'il n'est pas le plus proche en terme de distance, le trajet qui le relie à la Bastide de Sérout ne possède aucun obstacle et notamment topographique. Le hameau de Bardios, plus proche de la limite communale entre les deux communes, doit être plus difficilement accessible selon les saisons.

La commune s'inscrit donc dans une configuration d'urbanisation multi polarisée dont l'habitat dominant est de type individuel. Aujourd'hui, bien que réduite, l'urbanisation de Nescus s'inscrit dans un processus d'épaississement de certains hameaux. Cependant, les constructions récentes restent peu nombreuses sur la commune.



### 5.3.2 Typologie urbaine

#### 5.3.2.1 Le centre bourg



Le réseau viaire est assez simple. Il se constitue d'une voie structurante, traversant le centre bourg et de voies secondaires permettant des dessertes plus localisées.

Les parcelles, de tailles très différentes, ne sont pas organisées en bande mais d'une manière plus aléatoire.



Tous les bâtiments ne sont pas construits en alignement sur la voirie. Certains disposent d'une implantation en recul assez importante. Les constructions comptent généralement 2 niveaux, soit du R+1.



Les constructions de centre bourg ont dans leur grande majorité un caractère monofonctionnel dans la mesure où elles ont pour seule vocation l'habitat.

### 5.3.2.2 Les hameaux



L'ensemble des hameaux de Nescus n'est desservi que par une seule voie, appartenant de plus au réseau de voirie secondaire.



Les parcelles constituant les hameaux ne s'organisent pas nécessairement en bande. Les contraintes liées à la topographie de la commune ne sont pas sans incidence sur la morphologie et l'organisation des parcelles des hameaux de Nescus.



Les parcelles bâties sont nécessairement en lien direct avec l'axe principal du hameau.

Les hameaux n'ont que rarement un caractère monofonctionnel. Eloignés de la RD 15, ils comptent souvent plusieurs bâtiments dont un est dédié à l'élevage ou à une activité agricole.

### 5.3.2.3 Les espaces publics

La commune de Nescus ne possède aucun espace public à défaut des routes départementales et communales.

## 5.4 LES PAYSAGES

### 5.4.1 Les entités paysagères

Le paysage de la commune se compose de différentes entités paysagères :

- Les espaces naturels constituent l'entité paysagère dominante de la commune. Ils prennent pour la plupart de petites vallées montagnardes ainsi que les premiers coteaux du piémont pyrénéen. Ce sont les pâtures finement bocagées qui dominent, ponctuées de vergers. L'élevage bovin nécessite en outre de larges espaces fourragers et des pâtures.
- Les hameaux et le centre bourg constituent à la fois une entité paysagère importante de la commune et le support identitaire de celle-ci. Les hameaux s'intègrent harmonieusement à leur environnement bénéficiant pour certains de point de vue d'exception sur la vallée de l'Arize sans pour autant occuper les lignes de crête. Le bâti, typiquement pré pyrénéen, est construit à partir de pierre locale (calcaire) éventuellement appareillée et enduite de mortier de chaux.

### 5.4.2 Les séquences paysagères liées au réseau viaire

L'entrée dans le bourg s'effectue à l'Est comme à l'Ouest par la RD 15, qui traverse de part en part la commune. Le long de la départementale, les paysages se succèdent en différentes phases :



L'entrée dans la commune **(1)** n'est pas perceptible dans la mesure où le panneau de signalisation ne se situe qu'à proximité du centre bourg. Au Nord-Est, on entre dans la commune par la RD 15 au niveau de sa frontière avec la Bastide de Sérou, offrant un panorama d'exception sur la vallée de l'Arize et le massif pré pyrénéen.



En direction de Larbont par la RD 15, l'étape suivante **(2)** est celle des faux semblants. L'Eglise de Nescus, le château des Narbonne Lara et la perception plus lointaine de constructions laissent supposer l'entrée dans le centre bourg.



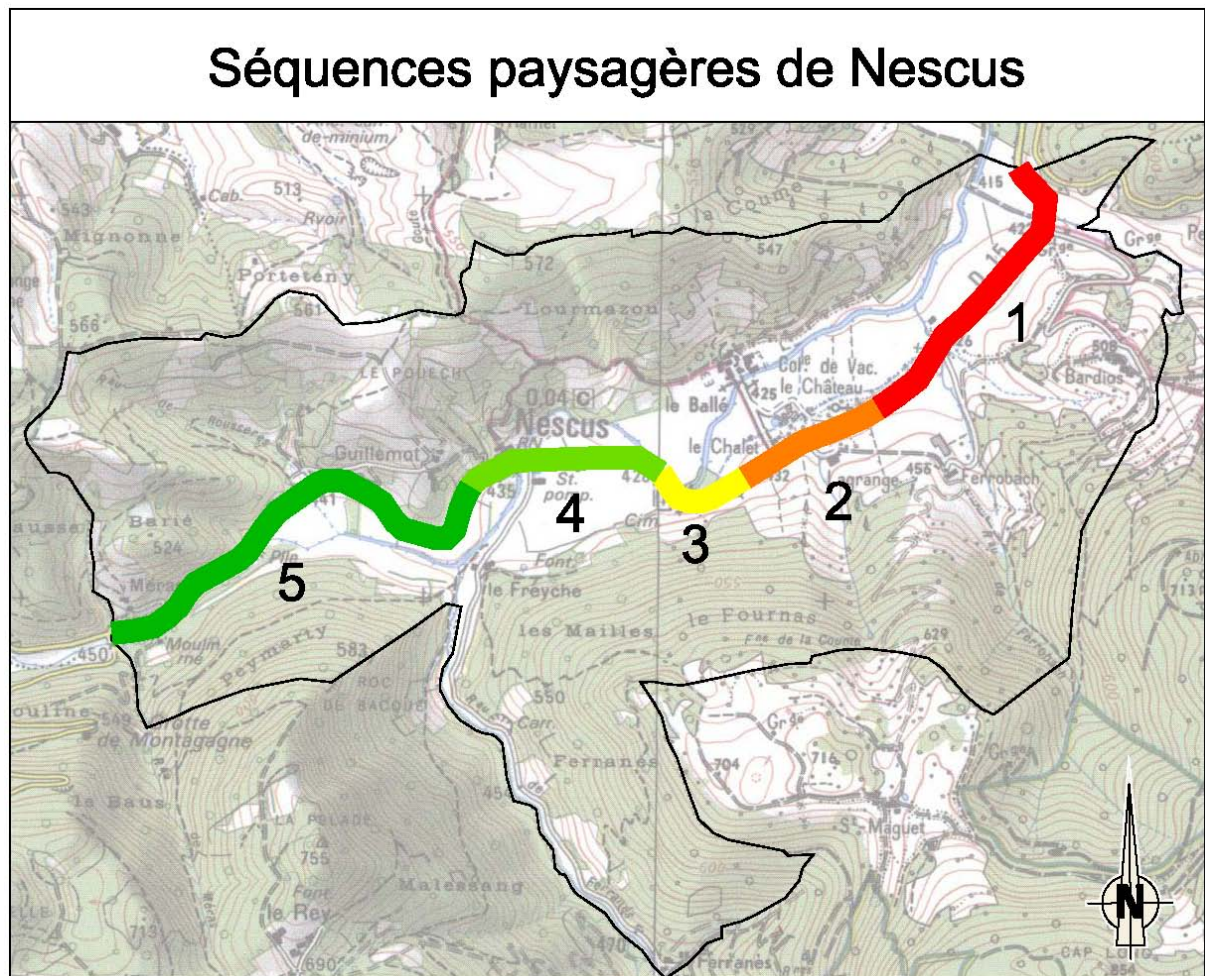
Passées ces quelques constructions, la nature réinvestit les bords de la RD 15 (3). Cette séquence est celle de l'Arize et du cimetière de la commune que l'on croise avant de parvenir enfin au centre bourg de Nescus.



Le panneau d'entrée d'agglomération (4) nous indique la proximité du centre bourg. La traversée de ce village rue offre non seulement une perspective sur le front bâti du centre bourg mais également sur l'effort en matière de mobilier urbain qui a été fait.



Enfin, faisant suite à cette séquence, la sortie du bourg (5) laisse place à une séquence au caractère plus végétal et plus encaissé. Il s'agit là d'un paysage de fond de vallée où la sensation d'encaissement est forte. La route mène inéluctablement aux montagnes fermant de fait les perspectives et les paysages. Aux pâtures et aux espaces fourragers succèdent les espaces forestiers.



## 5.5 PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

### 5.5.1 Qualité de l'eau

Source : DIREN

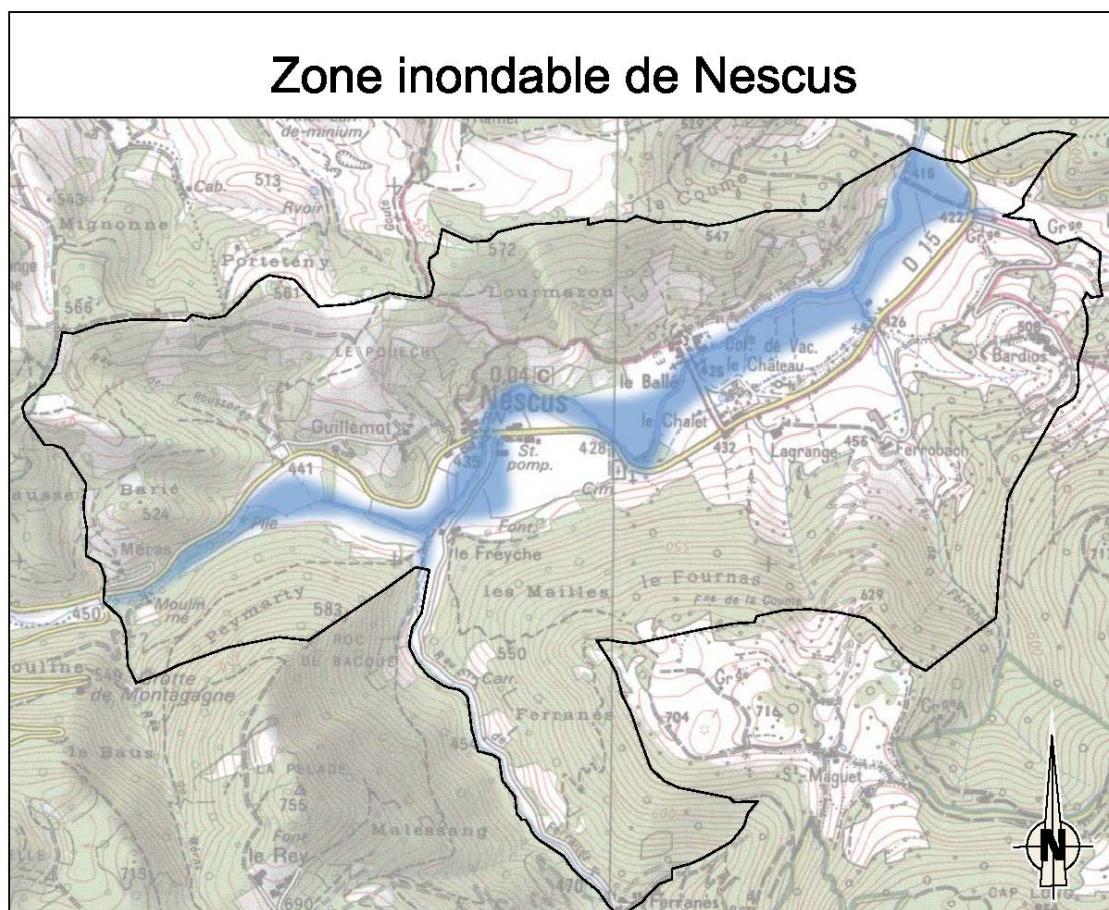
La commune possède sur son territoire une zone de répartition des eaux.

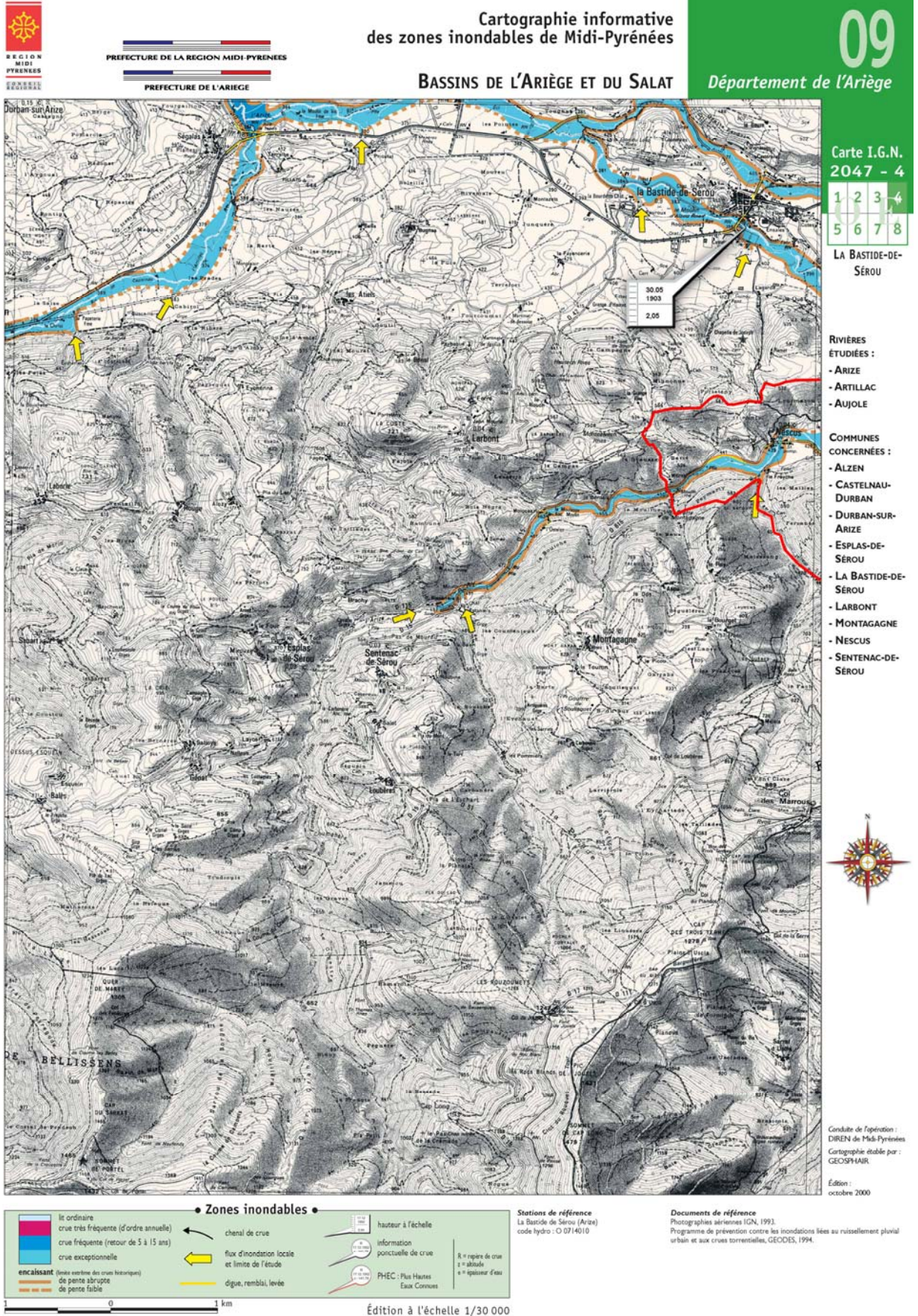
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devront être compatibles avec celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.D.A.G.E) du Bassin Adour Garonne, approuvé le 6 août 1996.

### 5.5.2 Risques naturels et technologiques identifiés

#### 5.5.2.1 Les risques d'inondation

Le territoire communal est traversé par l'Arize, affluent direct de la Garonne. Les abords de cette rivière requièrent une attention particulière dans la mesure où ils figurent sur la cartographie informative des zones inondables de la DIREN. Cette donnée a pour incidence directe de limiter la zone de constructibilité de la commune.





Carte IGN au 1:25 000 (1024) - Edition 1993 - Actualisation n° 217 (04)



PREFECTURE DE LA REGION MIDI-PYRENEES  
PREFECTURE DE L'ARIEGE

Cartographie informative  
des zones inondables de Midi-Pyrénées

BASSINS DE L'ARIEGE ET DU SALAT

Département de l' Ariège

09

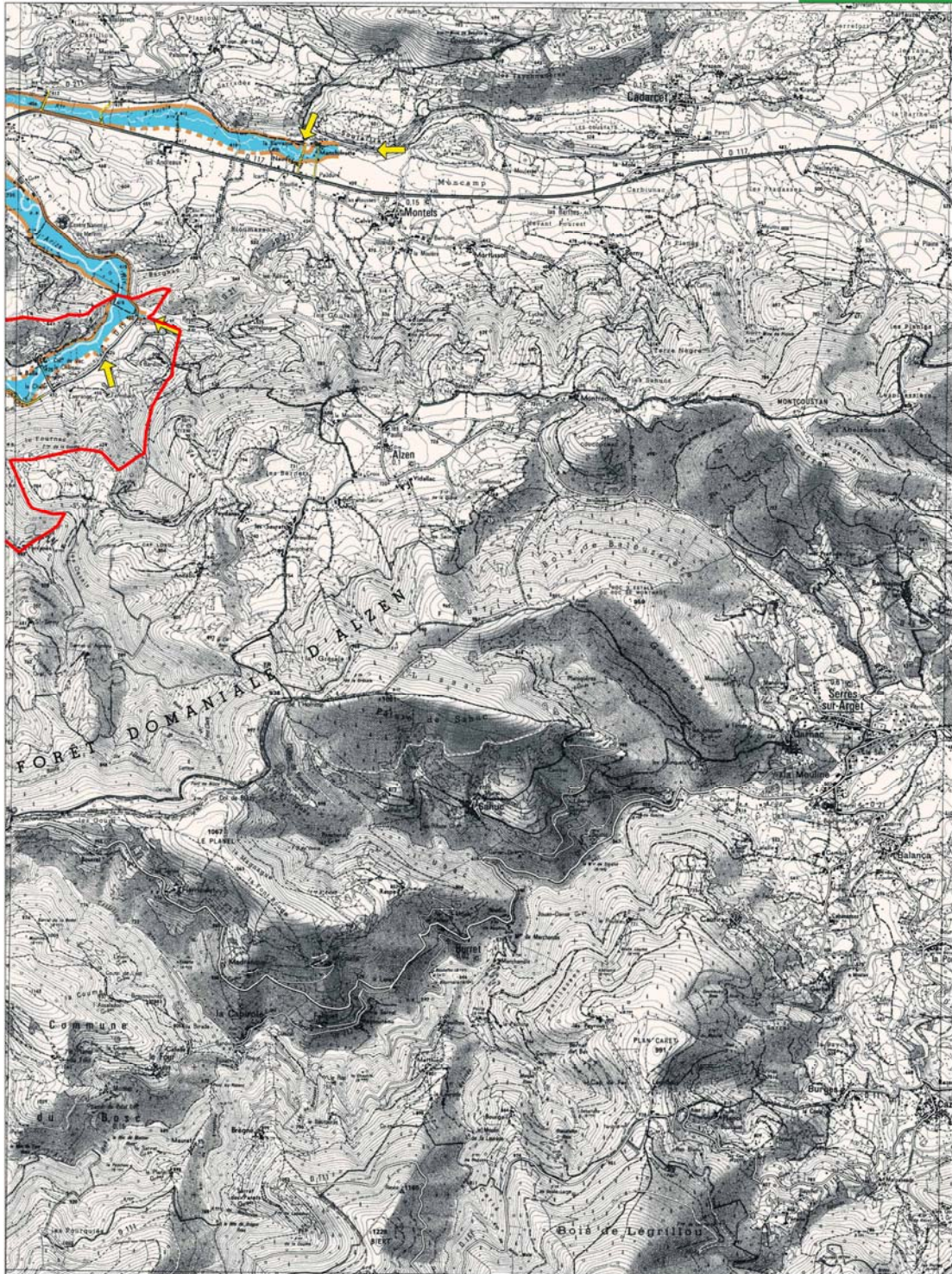
Carte I.G.N.  
2147 - 1

1	2	3	4
5	6	7	8

FOIX - OUEST

RIVIÈRES  
ÉTUDIÉES :  
- ARIZE  
- AUJOLE

COMMUNES  
CONCERNÉES :  
- LA BASTIDE-DE-  
SEROU  
- MONTELS  
- NESCUS



Conduite de l'opération :  
DIREN de Midi-Pyrénées  
Cartographie établie par :  
GEOSPHAIR  
Édition : octobre 2000

**• Zones inondables •**

lit ordinaire	crue très fréquente (d'ordre annuelle)	crue fréquente (retour de 5 à 15 ans)	crue exceptionnelle	canal de crue	flux d'inondation locale et limite de l'étude	digue, remblai, levée	hauteur à l'échelle	information ponctuelle de crue	PHEC : Plus Hautes Eaux Connues	R = espèce de crue = = actuelle = = espaisseur d'eau
---------------	--	---------------------------------------	---------------------	---------------	---	-----------------------	---------------------	--------------------------------	---------------------------------	--

**encastant** (entre extrême des crues historiques)  
de pente abrupte  
de pente faible

0 1 km

Édition à l'échelle 1/30 000

Stations de référence  
La Bastide de Serou (Arize)  
code hydro : O 0714010

Documents de référence  
Photographies aériennes IGN, 1993.  
Relève des zones inondées en 1977 par l'Arize.  
Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles, GEODES, 1994.

### **5.5.2.2 Les risques de mouvement de terrain**

La commune est soumise à un risque de mouvements de terrain identifiés :

- Le séisme

Pour autant, aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'est actuellement établi sur la commune.

### **5.5.2.3 Les risques sanitaires**

L'ensemble du département de l'Ariège est classé zone à risque d'exposition au plomb.

### **5.5.2.4 Les nuisances sonores**

Il n'existe pas de nuisance sonore spécifique dans la commune.

## **5.6 SYNTHÈSE ET ENJEUX DU VOLET ENVIRONNEMENTAL**

### **5.6.1 Occupation de l'espace et contraintes au développement**

#### **5.6.1.1 La loi Montagne**

La commune de Nescus est classée en zone de montagne 2 par arrêté du 28/04/1976 et du 20/09/1983. L'ensemble de son territoire communal est donc soumis à l'application de la loi Montagne du 9 janvier 1985.

La loi Montagne reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme un lieu de vie où les conditions sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autres lié à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes.

Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

- en facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité ;
- en développant la diversité de l'offre touristique ;
- en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel.

La conséquence principale en matière d'urbanisme consiste principalement à maîtriser l'urbanisation en construisant en continuité des parties actuellement urbanisées ou en hameau intégré.

#### **5.6.1.2 Des contraintes environnementales et paysagères**

- Un relief de fond de vallée.
- Une zone inondable (traversant l'ensemble de la commune).
- Un espace agricole très présent.
- De nombreux boisements.

#### **5.6.1.3 Une organisation urbaine**

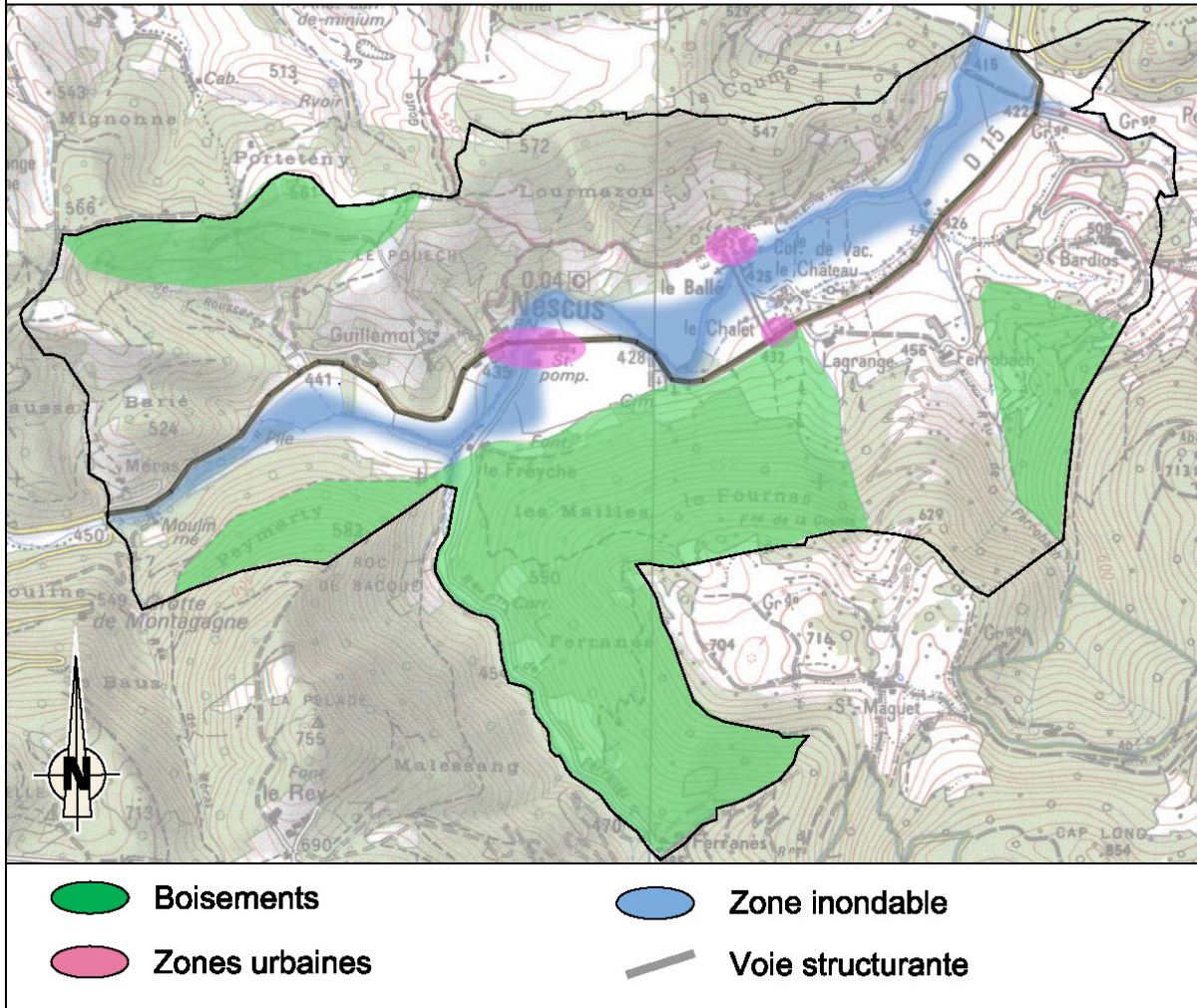
- Un axe principal de circulation autour duquel s'organise le centre bourg et les hameaux.
- Un centre bourg peu à peu délaissé au profit d'un hameau plus excentré de la RD15.

### **5.6.2 Enjeux**

- Protéger et valoriser les espaces naturels qui présentent des intérêts écologiques, paysager et économiques.
- Prendre en compte les risques naturels liés à l'Arize.
- Conforter le centre bourg.
- Favoriser une urbanisation en profondeur plutôt que linéaire.

# COMMUNE DE NESCUS

## Contraintes paysagères, environnementales et d'occupation du sol



## 6. LE PROJET DE PLU

### 6.1. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit **les orientations générales** d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La protection de l'environnement et du cadre de vie ;
- L'équité et la cohésion sociale ;
- L'efficacité économique.

Véritable expression du projet communale dans l'organisation de son territoire, le P.A.D.D prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques la concernant pour définir les grandes orientations de la commune., notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, à l'intérieur du dossier de P.L.U, la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Nescus.

A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable se déclinent selon trois principes directeurs :

- ✘ Conforter la reprise démographique et maîtriser l'urbanisation,
- ✘ Pérenniser l'activité agricole de la commune,

- ✘ Et Valoriser le territoire ainsi que les patrimoines bâti et naturel.

### 6.1.1 Conforter la reprise démographique et maîtriser l'urbanisation

Les évolutions démographiques récentes témoignent d'une **attractivité résidentielle certaine**. Située dans un cadre rural, la commune de Nescus est attractive pour de jeunes ménages désirant acquérir un bien immobilier dans un cadre préservé mais néanmoins bien desservi (proximité de la RD117).

Cette proximité de l'axe structurant qu'est la RD117 au sein du département entraîne une demande en matière de foncier qui est d'autant plus renforcée par l'attractivité plus globale du Séronais. Aujourd'hui, ce sont des catégories sociales plus aisées qu'auparavant qui s'installent sur le secteur.

Le parc des résidences principales de Nescus est peu varié et présente toutes les caractéristiques d'une commune rurale : parc ancien, quasi-exclusivement constitué de maisons individuelles et de propriétaires occupants.

Dans ce contexte, les orientations en matière de démographie et d'habitat sont les suivantes :

- ❑ ***Maintenir la population résidente et se donner les moyens d'accueillir de nouveaux résidents ;***
- ❑ ***Equilibrer le développement urbain en fonction des espaces naturels, agricoles et forestiers.***

Le P.L.U doit prévoir des capacités de construction suffisantes pour satisfaire les besoins des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique.

L'objectif de développement d'une dizaine de nouveaux logements à moyen terme (10 à 15 ans), soit une vingtaine de nouveaux habitants, nécessite d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Environ 1.2 hectare est à rendre constructible sur l'ensemble du territoire. Cette urbanisation nouvelle se concentre en périphérie de la trame urbaine existante dans une logique de continuité urbaine, conformément à la loi Montagne. De plus, l'ouverture à

l'urbanisation des zones AU se fera de façon échelonnée, dans une logique de maîtrise de son développement urbain, pour réguler l'arrivée des nouveaux habitants.

Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :

- *De nouveaux espaces sont ouverts à l'urbanisation dans une logique d'extension de la trame urbaine existante. Les secteurs du « Ballé », du « Château » et de l'entrée du Centre Bourg sont classés en zone AU1 et AU2 pour une urbanisation à court terme. La superficie totale de ces zones AU1 et AU2 représente 1 hectare.*
- *Le secteur de l'arrière du Centre Bourg est classé en zone AU0 pour une urbanisation à long terme. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du P.L.U et les conditions d'aménagement seront fixées ultérieurement. La superficie de cette zone AU0 représente 0.2 hectare et constitue une réserve pour pallier les éventuels blocage fonciers et répondre à une éventuelle accélération de la croissance.*

## 6.1.2 Pérenniser l'activité agricole de la commune

La commune offre un nombre relativement restreint d'emplois (7 en 1999) quasi exclusivement dans le secteur de l'agriculture.

La commune ne compte aucun commerce ou service de proximité sur son territoire du fait de la proximité immédiate de la Bastide de Sérour, polarité importante du secteur.

Dans ce contexte les partis d'aménagement retenus, en terme d'activité économique, se concentrent autour de l'agriculture et sont les suivants :

- **Préserver l'activité agricole de la commune ;**
- **Maintenir la vocation agricole de la commune.**

L'agriculture est un élément structurant et historique de la commune de Nescus. L'agriculture tient non seulement le principal rôle économique dans la commune mais elle participe largement à l'entretien du territoire et au maintien des paysages qui le composent.

L'objectif est ici de maîtriser l'extension urbaine pour ne pas déséquilibrer et mettre en péril l'activité agricole. L'interface entre les deux modes d'occupation du sol doit être cohérente et les transitions se faire dans l'harmonie et le respect de chacun.

Dans cette volonté de maintenir la vocation agricole de la commune il y a à la fois l'affirmation de l'importance de l'agriculture en tant qu'activité économique mais également son importance dans l'entretien du paysage. Cet axe de développement, pour le futur, prend totalement en compte ces deux facettes de l'agriculture et c'est pour cette raison qu'une zone agricole protégée a été créée.

Ci-dessous, sont illustrées les zones agricoles protégées :



Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :

- *L'ensemble des terres agricoles sont classées en zone A, dans un souci d'affichage et de liberté laissée aux agriculteurs pour notamment, développer leur activité.*
- *Tous les secteurs à urbaniser sont situés dans la continuité immédiate des tissus urbains existants.*
- *Les zones agricoles à forts enjeux paysagers sont classées en zone agricole protégée afin d'afficher leur utilisation mais également leurs enjeux.*

### **6.1.3 Valoriser le territoire ainsi que les patrimoines bâti et naturel**

Nescus est une commune fortement marquée par l'agriculture, largement majoritaire, mais également par la forêt omniprésente sur le territoire. La commune de Nescus possède un paysage vraiment particulier de fond de vallée, « encerclé » par la forêt à flanc de pentes.

❑ **Préserver le patrimoine naturel ;**

La commune de Nescus souhaite, dans ses perspectives d'évolution, préserver son patrimoine naturel. Le P.L.U doit donc mettre en œuvre les moyens réglementaires pour une protection efficace des espaces naturels et/ou boisés.

Afin d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune souhaite par ailleurs éviter le « mitage » des espaces naturels et favoriser une urbanisation en densification de l'existant.

Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :

- *Les espaces naturels et boisés sont classés en zone N stricte.*
- *Les zones Nh, zones naturelles accueillant quelques habitations dispersées, permettent une extension limitée à 30% des bâtiments existants et interdisent la création de nouveaux logements.*
- *Les terres agricoles sont classées en zone A.*
- *Bien que la loi Montagne l'autorise dans certains cas aucun nouvel hameau ne sera créé pour dégager des possibilités de constructions supplémentaires.*

Concernant l'environnement urbain, l'ensemble bâti n'est que d'une qualité que l'on qualifierait de banale, sa forme présente malgré tout un intérêt urbanistique.

❑ **Préserver le patrimoine bâti ;**

L'objectif est ici de permettre de faire perdurer la forme urbaine originelle et dense de la commune.

Traduction réglementaire et/ou autres dispositions de mise en œuvre :

- *Le règlement, dans la mouvance de la future charte du PNR, encourage dans les zones urbanisées et à urbaniser les constructions nouvelles à adopter un style local pour assurer leur intégration paysagère.*
- *L'Eglise de Nescus bénéficie d'une protection spécifique relative à l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Laquelle est assortie d'une zone agricole protégée en arrière de l'Eglise, permettant de garder la mise en valeur actuelle du bâtiment.*

La commune est soumise à la cartographie préventive de la DIREN concernant la zone d'inondation de l'Arize.

## 6.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

Le zonage retenu pour le P.L.U résulte d'une recherche de simplification et d'adaptation aux différents types d'occupation des sols sur le territoire communal.

### 6.2.1 La délimitation des zones

#### 6.2.1.1 La zone U

La zone urbaine comprend les secteurs déjà urbanisés où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone **UA** :

Elle regroupe l'ensemble des zones urbanisées du territoire communal

#### 6.2.1.2 Les zones AU

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- La zone AU1 :

La zone AU1 est une zone naturelle peu équipée ou non équipée située en continuité des secteurs actuellement urbanisés. Elle est destinée principalement l'extension de l'habitat mais permet également la création d'activités commerciales et artisanales.

- La zone AU2 :

La zone AU2 est une zone naturelle peu équipée ou non équipée située en continuité des secteurs actuellement urbanisés. Elle est destinée principalement l'extension de l'habitat mais permet également la création d'activités commerciales et artisanales sous forme organisée.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations du secteur correspondant.

- La zone AU0 :

La zone AU0 est une zone naturelle non équipée. Destinée à une urbanisation différée, les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du P.L.U.

### **6.2.1.3 La zone A**

La zone agricole est constituée des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur suivant :

- La zone **A**, secteur agricole ;
- La zone **Ap**, secteur agricole protégé de toute construction agricole au titre de la protection des paysages ou d'une zone tampon entre agriculture et urbanisation.

### **6.2.1.4 La zone N**

La zone naturelle comprend des secteurs, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison , soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend le secteur suivant :

- La zone **N**, secteur correspondant à des zones de risques ou de protection stricte des paysages et des espaces boisés ;
- La zone **Nh**, secteur correspondant à de l'habitat diffus dans des zones faiblement équipées.

### 6.2.1.5 Le tableau des superficies

PLU	Superficie
UA	2,11
AU1	0,51
AU2	0,53
AU0	0,21
A	177,41
Ap	13,15
N	106,92
Nh	1,27
<b>TOTAL</b>	<b>300,00</b>

### 6.2.2 Cohérence avec les objectifs de développement

La collectivité s'est prononcée pour une dizaine de nouveaux logements à l'horizon 2015/2020.

Le tableau précédent indique la capacité d'urbanisation pour les zones à dominante d'habitat. Un peu plus d'un hectare est disponible en zones **AU1, AU2 et AU0**.

A raison d'une superficie moyenne de 1 000 m<sup>2</sup> par habitation (moyenne des surfaces nécessaires au logement, au stationnement et à l'assainissement autonome) et dans l'hypothèse haute où deux tiers du foncier constructible se libéreraient à l'horizon du P.L.U., ce sont environ 8 nouveaux logements (1.2x0.1x2/3) qui peuvent être construits d'ici 2015/2020.

D'autre part, la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif au moment de l'élaboration du P.L.U. Il convient donc d'avoir une superficie d'au moins 1 000 m<sup>2</sup> pour satisfaire aux contraintes de l'assainissement autonome. Aucune parcelle libre et de cette superficie n'est actuellement disponible en zone urbaine, non contrainte par la zone inondable. Autrement dit, mises à part les potentialités dégagées dans les zones à urbaniser, il n'existe aucune autre possibilité de construction ailleurs dans la commune.

## 6.3. LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

### 6.3.1 Le règlement

Pour chaque zone, le règlement vis à atteindre des objectifs spécifiques :

- En zone UA :

Le règlement a pour objectif ici de respecter la morphologie dense du centre-bourg et des hameaux.

- En zone AU1, AU2 et AU0 :

Le règlement a pour objectif de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à des règles permettant de garder une certaine harmonie architecturale et urbaine et dans certains cas à la réalisation d'opérations d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement.

- En zones A et N :

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère naturel dans des zones où l'habitat n'est pas la forme dominante.

#### **6.3.1.1 Les règles d'implantation**

- **Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- En zone UA

Implantation des constructions à une distance de l'axe des voies et emprises publiques existantes ou à créer comprise entre 5 et 8 mètres sur une bande de 30 mètres.

Implantation des constructions à une distance au moins égale à 15 mètres de la RD15 pour les habitations et au moins égales à 10 mètres pour les autres constructions, hors agglomération.

- En zones AU1 et AU2

Implantation des constructions à une distance de l'axe des voies et emprises publiques existantes ou à créer comprise entre 5 et 12 mètres sur une bande de 35 mètres.

Implantation des constructions à une distance au moins égale à 15 mètres de la RD15 pour les habitations et au moins égales à 10 mètres pour les autres constructions, hors agglomération.

- En zone AU0

Implantation des constructions à une distance de l'axe des voies et emprises publiques existantes ou à créer comprise entre 5 et 12 mètres sur une bande de 35 mètres.

- En zone N

Implantation des annexes à proximité immédiate des constructions existantes.

Implantation des constructions à une distance au moins égale à 10 mètres de la RD15 et des autres voies de la commune.

- En zone A

Implantation des constructions à 10 mètres de l'axe de la chaussée.

Implantation des constructions à une distance au moins égale à 15 mètres de la RD15 pour les habitations et au moins égales à 10 mètres pour les autres constructions, hors agglomération.

- **Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- En zones UA, AU1, AU2, AU0, N et A

Implantation des constructions à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

### **6.3.1.2 Les règles de desserte des terrains**

Ces règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent à un objectif général de sécurité mais également de salubrité.

- **Article 3 : accès et voirie**

- Accès

- Respect des normes en vigueur (défense incendie, protection civile, circulation des véhicules des services publics) ;

- Limitation du nombre des accès sur la voie publique ;

- Cohabitation entre circulation automobile et modes doux.

- Voirie

- Répondre aux normes minimales en vigueur ;

- Adapter les dimensions et formes de voiries en fonction des usages qu'elles supportent.

- **Article 4 : desserte par les réseaux**

- Eau

- Raccordement obligatoire au réseau public de distribution.

- Assainissement

- L'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs d'assainissement individuels puissent être raccordés au réseau le cas échéant.

- Eaux pluviales

- Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux ;
- Obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.

### **6.3.1.3 Les règles morphologiques**

A travers les règles suivantes, le règlement vise à maîtriser les formes urbaines.

- **Article 5 : caractéristiques des terrains**

- Dans les zones UA, AU1 et AU2

La taille minimale des terrains est fixée à 1 000 m<sup>2</sup> afin de satisfaire aux conditions nécessaires à la réalisation d'assainissement autonome.

- **Article 10 : hauteur maximale**

- Hauteur de 7 mètres (R+1)

- Cette limitation de hauteur en zones UA, AU1 et AU2 a pour but de respecter les caractéristiques des zones déjà urbanisées et de les pérenniser.

- Dans les zones Nh et A, le maximum est également de 7 mètres afin de préserver et de minimiser l'impact sur l'espace naturel environnant.

- Hauteur de 12 mètres

Cette limitation de hauteur en zone A a pour objectif de respecter les caractéristiques actuelles des bâtiments agricoles.

- **Article 11 : aspect extérieur des constructions**

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

- Les tuiles doivent être de surface courbe, de couleur rouge et la pente du toit comprise entre 30 et 35%.

- Les enduits des façades doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti.

- Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

- Les clôtures doivent être soit en haies vives soit de claire-voie.

- **Article 12 : le stationnement**

- Obligation de créer un certain nombre de stationnement(s) selon les zones.

- **Article 14 : coefficient d'occupation du sol**
  - En zones UA, AU1 et AU2

Pour permettre une urbanisation harmonieuse, dans la continuité de l'existant, laissant part aux espaces et permettant l'assainissement autonome, le COS est fixé à 0.4.

#### **6.3.1.4 Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics**

Des emplacements réservés ont été créés pour la création de voirie, dans le but de desservir les futures zones d'urbanisation, ainsi que pour agrandir le cimetière.

<b>EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS</b>				
<b>N°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur (m)</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
1	Extension du cimetière communal	Commune	-	1 797 m <sup>2</sup>
2	Création d'une voie de desserte de l'arrière du centre bourg	Commune	6 m	784 m <sup>2</sup>
3	Création d'une voie de desserte du hameau du Ballé	Commune	6 m	190 m <sup>2</sup>

#### **6.3.1.5 Les éléments paysagers à préserver**

Des éléments paysagers sont à préserver au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

Un élément répondant à ces critères est repéré au document graphique :

- L'Eglise de Nescus

## **7. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui les organise selon trois thèmes :

- Conforter la reprise démographique et maîtriser l'urbanisation ;
- Pérenniser l'activité agricole de la commune ;
- Valoriser le territoire ainsi que les patrimoines bâti et naturel.

Ces orientations s'accompagnent d'un objectif de développement démographique : l'évolution de la population est estimée à 80 habitants en 2015/2020.

Dans ce cadre, cette quatrième partie du rapport de présentation évalue successivement les incidences des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sur les différents aspects de l'environnement :

- Le milieu physique (la géologie, l'hydrogéologie, la pédologie, le relief et l'hydrologie) ;
- Le milieu naturel (l'espace agricole, l'espace forestier et les zones naturelles) ;
- Le patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Les risques sanitaires (la quantité de l'eau, la qualité de l'air, le bruit et l'insalubrité).

Tous ces thèmes font l'objet d'analyse qui figurent dans l'état initial de l'environnement (deuxième partie du rapport de présentation).

Selon les thématiques, les orientations adoptées par le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur le territoire de la commune de Nescus. Certaines d'entre-elles auront des incidences positives comme celles relatives à la mise en valeur des paysages et à la protection des milieux sensibles. D'autres, liées aux projets de développement de l'habitat ou d'activités, auront des incidences plus fortes en matière d'environnement. Dans certains cas, des mesures compensatoires permettent de réduire ces impacts.

## 7.1 LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

### 7.1.1 Effets sur la géologie et l'hydrogéologie

*Le territoire communal se compose de deux types géologiques différents :*

- *Les montagnes pyrénéennes calcaires*
- *Les montagnes pyrénéennes schisteuses*

L'augmentation du nombre de constructions pourrait augmenter l'imperméabilisation du territoire. Plusieurs mesures réglementaires ont été prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et ses conséquences :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débit évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'incidence potentielle du projet d'urbanisation sur les écoulements souterrains devrait donc être très limitée.

### 7.1.2 Effets sur la topographie

*L'altitude oscille entre 415 et 650 mètres. Les pentes sont donc importantes.*

- *La majeure partie du territoire, où l'altitude est inférieure à 500 mètres, correspond aux zones urbanisées et aux terres exploitées.*
- *Les parties Sud et Nord du territoire correspondent au début des Pré Pyrénées et l'altitude y dépasse les 500 mètres.*

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation qui soit de nature à modifier la topographie de manière significative.

### 7.1.3 Effets sur l'hydrologie

*Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau, d'importance différente :*

- *L'Arize, au centre, affluent de la Garonne ;*
- *Le ruisseau de Ferranès ;*
- *Le ruisseau de Ferrobach.*

L'augmentation, même restreinte, de l'imperméabilisation engendrée par l'implantation de voiries et d'habitations donne lieu à une augmentation de débits ruisselés.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme permet de gérer avec efficacité et sûreté les eaux pluviales.

- En effet, l'article 4 précise que : *« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »*
- La zone inondable de l'Arize est reportées sur les documents graphiques à titre d'information. Elle se situe dans les zones A et UA.

## 7.2 LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

### 7.2.1 Effets sur l'espace agricole

*En 2000, date du dernier recensement agricole, les terrains agricoles (surface agricole utilisée communale) occupent 126 ha sur les 300 ha de la commune, soit 42% de sa superficie. L'emprise des terres agricoles représente donc près de la moitié de la superficie communale.*

Les zones à ouvrir à l'urbanisation représentent à peine plus d'1hectare (zones AU1, AU2, AU0) en continuité de l'urbanisation existante. Cette consommation d'espace très restreinte est nécessaire au développement de la commune.

De plus, le recensement agricole de 2000 affichait une Surface Agricole Utilisée Communale de 126 ha. Le P.L.U. en recense quant à lui 190 ha, soit plus de 50% de plus que le recensement agricole. Ceci émane d'une volonté d'adopter une vision élargie et optimale de l'agriculture sur la commune.

De même, cette volonté communale plaide en faveur d'un maintien des paysages remarquables de la commune et notamment, ceux situés en zone agricole. Pour cela, certaines secteurs ont été classés en zone Ap, c'est-à-dire en zone agricole protégée de toute forme de construction. Ces zones Ap constituent un véritable affichage d'une volonté communale mais ne vont pas pour autant à l'encontre des intérêts agricoles, dans la mesure où la majorité des zones Ap se situent en zone inondable dont les agriculteurs n'auraient, dans tous les cas, s'affranchir.

L'arrêt de l'urbanisation diffuse (zone N stricte et extension limitée en zone Nh) permettra de limiter le mitage de l'espace agricole et ainsi de le protéger.

Au niveau réglementaire, conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de préservation s'est traduit par des règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. Le règlement de la zone A a pour objectif de favoriser l'activité agricole et par là, la conservation des paysages agricoles.

## **7.2.2 Effets sur les espaces boisés et les milieux naturels sensibles**

*Les boisements, bien que minoritaires, sont omniprésents sur le territoire communal et façonnent le paysage de Nescus.*

*Cette commune de fond de vallée est plus qu'aucune autre marquée par une rupture brutale entre espace habité ou cultivé et espace naturel et incarnée par d'importants boisements.*

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme permet de protéger avec efficacité ces milieux naturels de qualité.

- Tous les espaces boisés remarquables sont classés en zone N stricte. Il représentent une surface totale de 107 hectares.
- Certaines zones naturelles où une urbanisation diffuse s'est développée sont classées en zone Nh. Dans ce secteur, ne sont admises que l'adaptation, la

réfection ou l'extension mesurée (30%) des habitations. L'arrêt de l'urbanisation diffuse aura un impact positif sur le milieu naturel.

La densification des zones urbaines existantes n'aura pas d'impact sur le milieu naturel : aucun secteur ne présentant des intérêts écologiques ni paysagers n'a été rendu constructible.

### **7.3 LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**

*Les paysages agricoles marquent et dessinent fortement le territoire communal, plus de la moitié de celui-ci étant cultivé. Les cultures sont essentiellement constituées de prairies destinées à être pâturées ou fauchées.*

*Le bâti est d'une qualité architecturale que l'on peut qualifier de banale, cependant quelques bâtisses reflètent parfaitement l'architecture typique du Couserans.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait figurer dans ses orientations le souci de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel de la commune de Nescus.

Les dispositions du règlement, établies à partir des préconisations architecturales de la charte du PNR, prennent en compte la dimension de préservation de la richesse du patrimoine architectural. Les formes urbaines, les densités et les volumétries existantes seront respectées.

L'article 11 du règlement précise que : « *Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.* »

L'Eglise de Nescus, située en zone A, bénéficie d'une protection au titre des éléments paysagers à préserver.

## **7.4 LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES**

### **7.4.1 Effets sur la qualité des eaux**

Les sources de pollution éventuelle du projet peuvent provenir :

- des surfaces imperméabilisées destinées à la circulation et au stationnement de véhicules, généralement sous la forme d'hydrocarbure ;
- des rejets des systèmes d'assainissement autonome ;
- des pollutions divers dues aux activités humaines.

Les nouvelles voies routières prévues sous la forme d'emplacement réservé ne seront pas d'une ampleur suffisante pour augmenter significativement la charge polluante actuelle.

Le projet d'urbanisation prévoit de limiter les rejets des assainissements autonomes :

- en limitant l'urbanisation diffuse avec assainissement autonome.

### **7.4.2 Effets sur la qualité de l'air et du bruit**

Sur la commune de Nescus, la pollution de l'air est essentiellement due au trafic automobile lié à la RD15, reliant la Bastide de Sérrou aux communes de fond de vallée et de montagne, mais également à la RD117, passant à proximité de la commune.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme n'augmenteront que très peu le trafic inhérent à la commune.

## 8. COHERENCE ENTRE LES DISPOSITIONS DU PLU ET LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nescus, élaboré conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003, prend en compte les dispositions des articles L.121-2, R.121-1 et R.123-15 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi le Plan Local de l'Urbanisme de Nescus respecte :

- Le **principe d'équilibre**,
- Le **principe de diversité**,
- Le **principe d'économie de l'espace et respect de l'environnement**.

Le Plan Local d'Urbanisme assure un équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, le P.L.U respecte le principe de diversité en assurant une mixité des fonctions urbaines et sociales. En effet, les dispositions réglementaires permettent d'encourager l'implantation de commerces et des services au sein des zones urbanisées, évitant ainsi une mono fonctionnalité de la commune.

Enfin, le Plan Local d'Urbanisme, par des dispositions permettant, d'une part, de densifier les zones urbaines et, d'autre part, en ne permettant d'une urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées, répond aux besoins d'économie de l'espace et au respect de l'environnement.

Un certain nombre de documents et de servitudes d'utilité publique s'imposent par ailleurs au Plan Local d'Urbanisme ou lui sont liés par un rapport de compatibilité.

### **Compatibilité avec les servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau.**

Par arrêté préfectoral du 18 décembre 2000, la DDEA a prescrit une servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Le Plan Local d'Urbanisme n'entreverra en rien l'application de cette servitude

dans la mesure où aucune possibilité de construction n'a été dégagée en bordure d'Arize, du fait de la zone inondable.