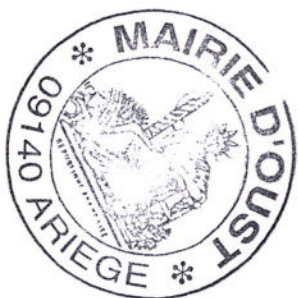


Commune de Oust



REÇU

29 JUN 2010

LA SOUS-PREFECTURE
DE ST-GIRONS

Le Maire

M. Vincent ROZES



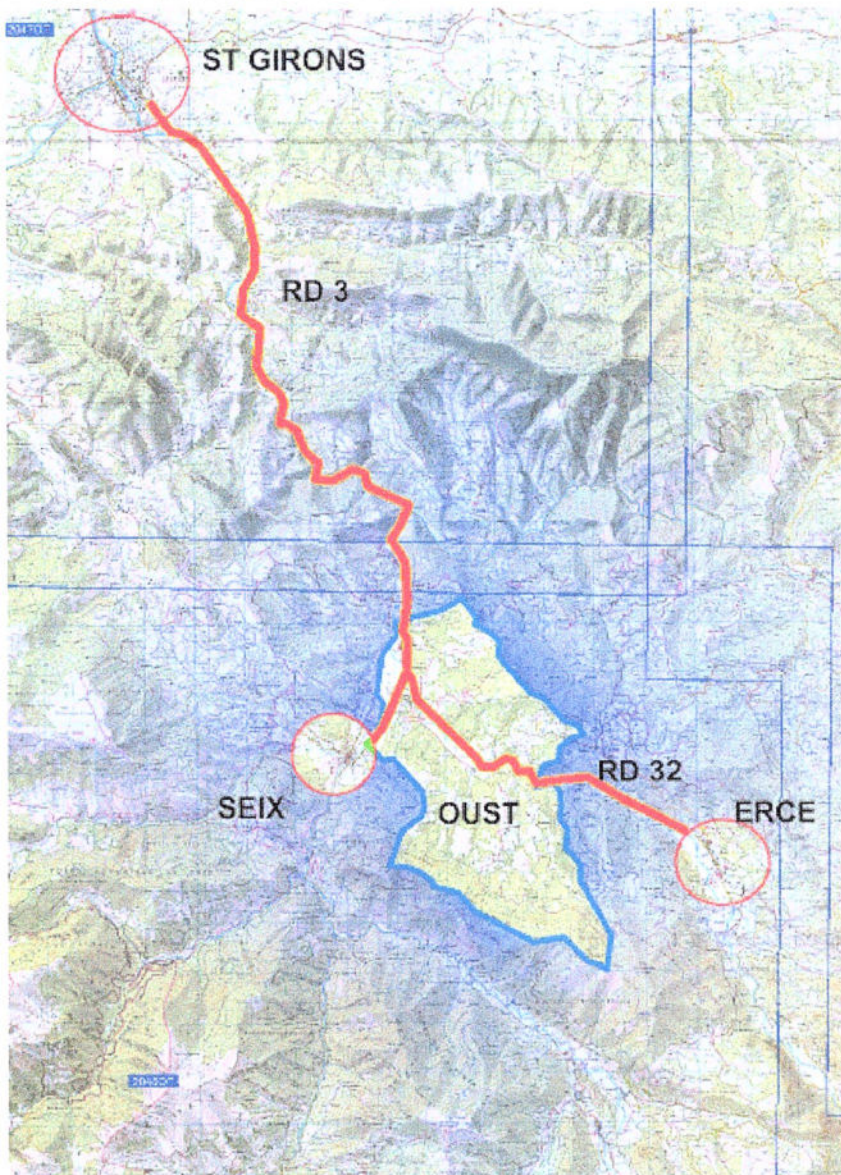
Révision du PLU

2

Rapport de Présentation

A. LA SITUATION ACTUELLE:	3
1.1. Éléments structurants :	4
1.2 Composantes paysagères	8
2. les données socio-économiques:	26
2.1. Les données issues du RGP:	26
3. L'activité agricole :	29
4. Les équipements et services :	30
5. Les réseaux :	30
6. Les servitudes d'utilité publique et les ZNIEFF :	30
7. LES ENJEUX	31
B. LE PROJET	31
Les principes du zonage.....	31
C. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	34
D. ANNEXES	35
2. Charte pour le changement de destination de granges	35

A. LA SITUATION ACTUELLE:



La Commune de Oust est située dans la vallée du Garbet, reliée à Saint Giron par la RD 3 (à 16 minutes) et à 50 minutes de Foix.

Les autres Communes pôles du canton sont Seix, Erce et Aulus.

1.1. Éléments structurants :

1.1.1 Géomorphologie

La commune d'Oust occupe essentiellement deux versants de la vallée du Garbet ainsi qu'une petite portion de la vallée du Salat.

Au départ d'Oust, la vallée du Garbet, orientée Sud-Est / Nord-Est dessine un profil en U avec un fond plat relativement large (500 m) pour le secteur. Au delà du Plech, la vallée se resserre brutalement. Les pentes sont généralement assez raides en dehors de quelques zones, notamment au sommet des croupes.

La portion de vallée du Salat est large (1 km) et particulièrement plate.

Cette morphologie est en partie responsable de l'implantation humaine et de l'utilisation du sol:

- Le village d'Oust est implanté en retrait par rapport aux fonds de vallées pour dégager le maximum de terre arable.
- La plupart des habitations se concentrent en petits hameaux dispersés en soulane ou sur des croupes bien exposées. Oust fait exception traduisant ainsi son ancienne vocation artisanale (utilisation de la force hydraulique) et commerciale (croisement de vallées).
- Les pentes les mieux exposées et les moins raides sont consacrées à l'élevage à partir de parcs (en régression) et de prairies de fauches (rares aujourd'hui).
- Le restant du territoire, caillouteux, trop raide, ou trop humide est destiné à la forêt.

1.1.2 Hydrographie

Les deux principaux cours d'eau sont le Salat et le Garbet, rivière et torrent à fort débit qui ont permis, particulièrement dans le cas du Garbet, l'installation d'une activité artisanale et industrielle autrefois florissante: moulins, scieries, forges, usines



Relief, hydrographie et implantation de l'habitat

Aujourd'hui, la plupart de ces bâtiments sont abandonnés ou restaurés de manières diverses. En dehors de cristalliser l'industrie de long de leur cours, le Salat et le Garbet sont également des barrières physiques conditionnant les déplacements. Le Salat n'est franchissable qu'en deux points aux extrémités de la commune. Quant au Garbet, grâce à ses 5 passages, il pose moins de difficultés. Les autres cours d'eaux sont des ruisseaux peu structurants dans le paysage en dehors d'avoir creusé les combes et les vallons qu'ils occupent.

1.1.3 Réseau viaire

Le réseau viaire est bien développé pour une commune de montagne.

Il convient tout d'abord de citer la RD3 et la RD32 qui viennent se croiser sur le territoire d'Oust. Ces deux routes départementales parcourent ensemble la vallée du Salat avant de se séparer, l'une pour se prolonger vers Seix et Salau, l'autre pour remonter le Garbet jusqu'à Aulus.

La dernière départementale de la commune, la RD17, est une petite route de montagne grimpant sur la soulane pour rejoindre les hameaux de Fustet, Anilac, Arriou, Roume, Berné, puis Cominac (en dehors de la commune).

Outre ces trois départementales, relativement fréquentées, Oust possède de nombreuses routes et pistes de montagne pour joindre les différents hameaux, non desservis par les départementales. Conditionnées par le relief, les différentes voies ne sont pas particulièrement structurantes sauf pour l'urbanisation contemporaine qui s'en sert comme support de développement notamment en fond de vallée et autour du village.

1.1.4 Horizons visuels

- Les montagnes proches

Oust et Vic d'Oust sont implantés dans un élargissement de la vallée du Salat pincé entre deux rétrécissements: Saint Sernin en aval et Seix en amont. Il découle de cette disposition une sensation de cirque de moyenne montagne au-dessus duquel, en arrière-plan domine le Mont Vallier et en avant plan le pic de l'Adosse.



L'horizon montagnard depuis Vic d'Oust

- L'horizon forestier

L'horizon forestier vient le plus souvent en renfort du relief pour cloisonner l'espace dans ses grandes lignes, mais à une échelle plus réduite, il vient fermer les vues dans le bocage de la soulane.

1.1.5 Repères visuels

Outre les pics précédemment cités, il convient d'ajouter à une échelle plus réduite quelques éléments architecturaux qui focalisent le regard comme, l'église d'Oust, la chapelle du Puech, la ferme fortifiée et l'église de Vic d'Oust.



L'église d'Oust et la Chapelle du Puech, repères visuels et identitaires forts



La ferme fortifiée de Vic d'Oust

1.1.6 Alignements et autres structures linéaires

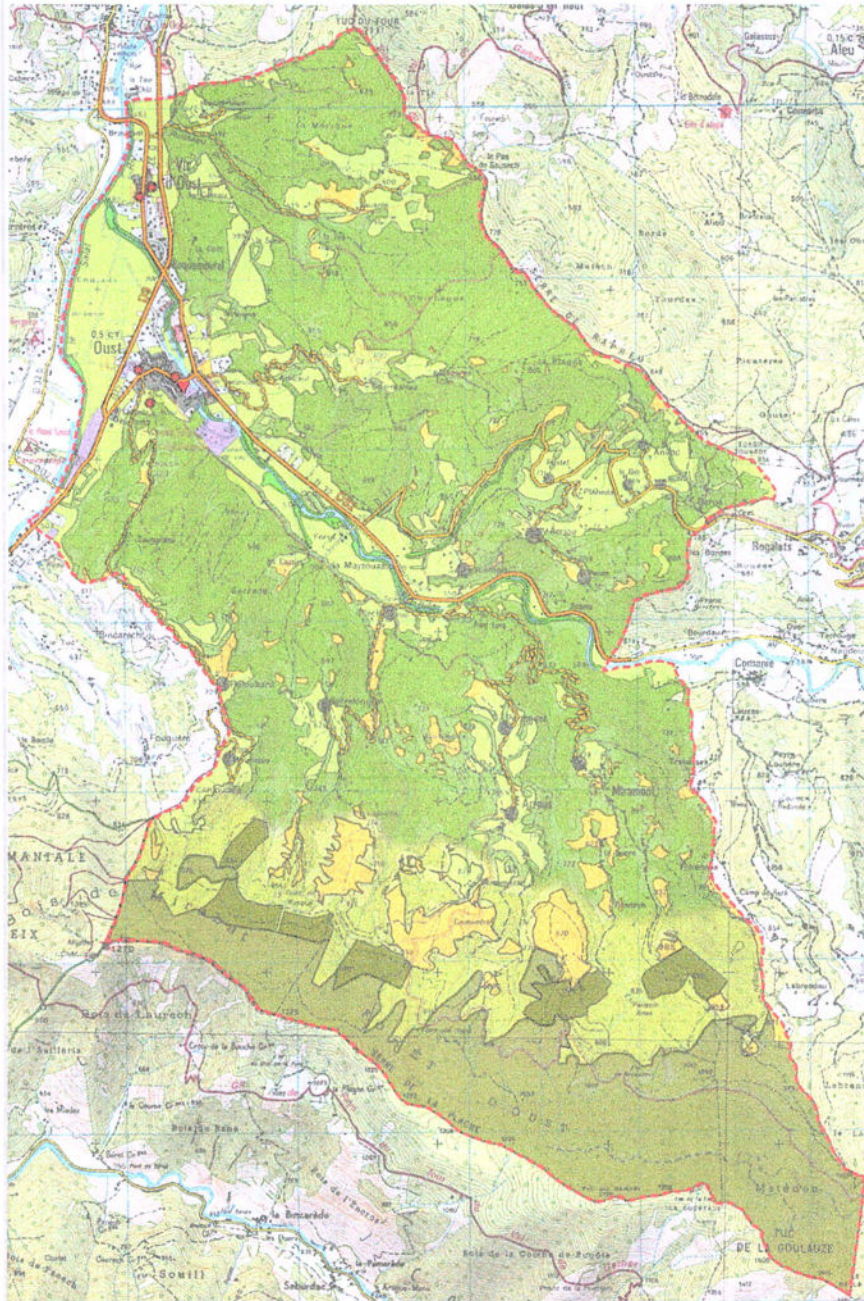
En milieu urbain, les alignements les plus remarquables sont constitués par des mails de platanes, notamment ceux de la place du moulin et de la place de l'église. Il faut citer également l'alignement de marronniers entre le Garbet et les jeux d'enfants.

En milieu rural, ce sont surtout les rideaux des haies bocagères qui viennent cloisonner l'espace et orienter les regards. Notons à ce sujet un remarquable double alignement de pommiers près de Fustet.



Les alignements d'arbres de part et d'autre du Garbet

COMMUNE DE OUST
CARTOGRAPHIE DES UNITES PAYSAGERES
ET ELEMENTS STRUCTURANTS



PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

- Hêtreie
- Plantation de sapins
- Zone cahotique: parcelles reconionisées par le bouleau mélange feuillus / jeunes sapins, reconionisation de coupes
- Bois hétérogènes à chêne dominant
- Prairies fauchées ou non
- Friches, landes à fougère, prairies dégradées

PAYSAGE URBAIN

- Urbanisation ancienne
- Urbanisation cellulaire
- Urbanisation linéaire
- Bâtiment public ou assimilé hors zone ancienne
- Principaux espaces publics

SINGULARITE VISUELLE

- Repère visuel positif (église, chapelle, ferme, trésor public)
- Repère visuel conflictuel (garage à l'entrée d'Oust)

VOIRIE STRUCTURANTE

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire

ECHELLE: 1:25 000°

1.2 Composantes paysagères

1.2.1 Végétation arborée:



a- Boisements hétérogènes à chênes dominants

Ces bois occupent les premières pentes jusqu'à environ 800 m d'altitude, en soulane comme en ombrée. Il s'agit de boisements particulièrement hétérogènes tant au niveau des espèces que des dimensions. L'espèce principale est le chêne, mais le châtaignier, le frêne et le noisetier sont également très abondants. En lisière, le bouleau est parfois très développé notamment dans les prairies mal entretenues et les friches avancées envahies de fougères au contact avec la forêt de hêtres. Tous ces bois sont généralement le produit d'un enrichissement massif de pâturages de mauvaise qualité ou difficilement fauchables en constante régression depuis plus d'un siècle.



b- Hêtraie

La hêtraie se développe à partir de 800 mètres jusqu'au sommet des montagnes les plus hautes de la commune (Tuc de Goulauze). Il s'agit d'une jeune futaie presque monospécifique aux sous-bois clair couvert de myrtilles. Vers le Tuc de Goulauze, commencent à apparaître quelques sapins pectinés isolés.



c- Plantations de sapins

Le long de la route forestière de Mirabat, en amont, comme en aval, existent quelques parcelles reboisées en sapins pectinés. Certaines parcelles sont mélangées avec d'autres essences caduques (hêtre, bouleau) venues se mêler naturellement aux plantations, d'autres, notamment les plus anciennement plantées, sont plus monospécifiques.

L'implantation de ces boisements peut poser à terme un problème d'intégration paysagère dans la mesure où leur disposition est inversée par rapport à la logique naturelle. En effet, le sapin devrait se trouver au-dessus de l'étage du hêtre et non l'inverse.



d- Ripisylve

Cette végétation caractéristique des zones humides et des cours d'eau concerne surtout les rives du Salat et du Garbet ainsi que des quelques ruisseaux. Il s'agit d'une végétation marquée par l'aulne glutineux dont la végétation vernissée et sombre vient contraster avec le saule argenté. On y rencontre également en abondance le frêne, arbre ubiquiste qui se plaît également en zone humide.

1.2.2 Paysage cultivé:



a- Prairies

La totalité des espaces ouverts de la commune sont constitués de prairies dont l'état est très variable. En fond de vallée, il s'agit le plus souvent de prairies fauchées et pâturées aux limites nettes et peu cloisonnées dégageant les vues sur de grandes distances, notamment au bord du Salat.

Sur les autres parties de la commune (soulane, ombrée, croupes, fond de vallon) les prairies sont dans un état contrasté. Autour des villages, sporadiquement fauchées ou subissant une pression pastorale plus intense, les près sont généralement en bon état. Ailleurs, les prairies sont souvent cloisonnées par un bocage arborée, ou incrustées au milieu des bois de chêne qui ont considérablement progressé en l'espace d'un siècle. La qualité des herbages est souvent moindre avec une forte dynamique d'enfrichement par la fougère aigle, les arbrisseaux, voire les arbres.

b- friches

Le passage prairie / friche / bois est toujours progressif, et il est difficile de figer une typologie paysagère. Les secteurs les plus touchés sont les espaces ouverts de l'ombrée (notamment en contact avec la forêt de hêtre) et les fonds de vallons où l'humidité favorise les ligneux et les fougères. La fougère aigle, les ronces (en exposition sud) les bouleaux et les noisetiers sont les principaux colonisateurs.



1.2.3 Formes du bâti:



Vue plongeante sur le centre ancien d'Oust

a- Le tissu ancien

- Oust:

Le village d'Oust présente une position, une organisation et une architecture qui traduisent une ancienne vocation commerciale et artisanale (fromageries, scieries et travail du bois, usine de pierre à faux, forges).

Les rues sont étroites, les bâtiments sont tous regroupés, mitoyens et en R+2 minimum et l'espace urbain est peu aéré en dehors des deux places à l'entrée et à la sortie du village. Toutefois, l'étroitesse de l'espace public donne une fausse idée de densité, car toutes les façades arrières donnent sur un jardin.

Du point de vue architectural, Oust bénéficie d'une assez grande homogénéité voire d'une forte typicité. Il s'agit pour l'essentiel de maisons mitoyennes à deux étages, la plupart sans cours de ferme ni entrée pour le bétail, qui témoignent d'une utilisation stricte en tant que logement, commerces ou locaux de service.

Les façades sur la rue montrent des fenêtres généralement deux fois plus hautes que larges toujours encadrées de bois ou de pierre de taille, cintrées pour les plus anciennes (sans doute avant 1850), droites pour les plus récentes. La pierre est généralement de type calcaire blanc de Belbèze ou grès jaune, parfois marbre d'Estour. Les toitures sont en tuile canal à la différence des habitations enfoncées plus au Sud dans les vallées. Les murs sont faits de gros galets de granit, parfois retaillés et généralement enduits, autrefois à l'aide d'un mélange chaux sable,

OUST

aujourd'hui avec des produits modernes dont la couleur dépend des choix de chacun et du mimétisme. Ainsi, même si on peut observer quelques façades aux couleurs un peu vives (orangées ou roses) la plupart des enduits oscillent entre le blanc, le gris et divers tons de beige.

Les façades sur jardin, pour peu qu'elles soient bien exposées, disposent parfois de larges balcons parcourant toute la longueur du bâtiment, donnant ainsi une physionomie urbaine à double face.

Lorsqu'il n'y a pas de façade, les limites séparatives sont formalisées par des murets bas (1,3 m environ) qui permettent une certaine visibilité sur la parcelle, participant ainsi au lien social.

Du point de vue des matériaux anciens de la voirie, on notera une grande hétérogénéité: bordures en granit, en marbre d'Estour ou en calcaire gris bleuté type Montoucet, vestiges de chaussées pavées, caniveaux en marbre d'Estour ou en galets. Si on ajoute à cette palette les matériaux dits « modernes »: béton désactivé, béton lissé et tricouche; il n'est pas évident de tirer une typologie marquée.



La rue principale d'Oust



Rue périphérique et murets



Maisons mitoyennes et ancien commerce



Maison ancienne à encadrements de bois



Les balcons d'Oust



Marbre d'Estour



Granite



Caniveau en galets

- Vic d'Oust:

Vic d'Oust est un village rue, mieux exposé qu'Oust, dont la typologie architecturale est similaire. L'urbanisation se limite à trois rues parallèles et une perpendiculaire. Dans ce secteur les murs en galets délimitant les parcelles (terrains privés, cimetière) sont particulièrement structurants dans le paysage.

- Les hameaux

Les hameaux de la commune d'Oust sont très nombreux. Il s'agit de l'agrégation de granges/étables et d'habitations indépendantes ou mitoyennes dont la petitesse témoigne d'une agriculture de substance peu florissante ou trop partagée.



Rue principale de Vic d'Oust

Du point de vue architectural, comme la commune est localisée à l'interface entre l'influence commingeoise et couserannais, il est impossible d'extraire une quelconque typologie tant les hameaux mélangent et hybrident les genres: ardoise, tuile canal, tuile plate, tôle, angles de pentes variables, maisons à quatre pans ou à deux, orientation variable des faîtières, etc... Même les matériaux naturels pour la construction des murs varient: tantôt granite gris, tantôt flysch jaune. La seule constante est peut être le R+1 pour l'habitat et l'absence d'enduit pour les granges non encore converties en logements.

Ci après quelques exemples de l'hétérogénéité architecturale des hameaux:



Mounétou



Le Plech



Fustet



Arrous

b- Le tissu contemporain

Nous entendons par tissu contemporain, l'urbanisation développée à partir des années 70 et appartenant au phénomène de rurbanisation. On peut individualiser sur la commune deux types d'urbanisation: l'habitat linéaire et l'habitat cellulaire.

- L'habitat linéaire

Cette forme d'habitat appartient en général à un développement spontané de l'urbanisation à partir de terrains constructibles achetés par des particuliers pour y construire leur demeure. Pour des raisons de commodité (viabilisation du terrain), ces habitations se développent essentiellement le long des voies de communication existantes que ce soient des routes ou des chemins. Dans ce dernier cas, le sol finit toujours par être stabilisé puis goudronné pour devenir lui aussi une rue ou une route support de nouvelles constructions. Sur la commune d'Oust, L'habitat linéaire se développe d'abord autour du village, notamment en aval entre le Garbet et la RD3; puis autour de Vic d'Oust le long de la RD32 et dans tout le fuseau compris entre la RD32 et la RD3. Pour l'instant, le principal de la plaine du Salat est épargné.

Les hameaux sont moins touchés et s'urbanisent plutôt par transformation d'anciennes grandes ou restauration d'habitations anciennes.

D'un point de vue paysager, ces zones urbaines sont en rupture complète avec l'habitat ancien, notamment celui d'Oust et de Vic d'Oust. Nous avons résumé les différences et les ressemblances dans le tableau qui suit

	Urbanisme linéaire ancien (Oust, Vic)	Urbanisme linéaire contemporain
Analogies ou ressemblances	<ul style="list-style-type: none"> - Tuile canal - Enduits 	<ul style="list-style-type: none"> - Tuile canal - Enduits
Différences	<ul style="list-style-type: none"> - R+2 dominants, R+1 rares - Volumétrie simple - Hauteur sous plafond de 3 m et + - Style architectural homogène déclinant des variations d'un même vocabulaire de construction. - Toujours une façade sur la voie - Maisons mitoyennes dominantes - Fenêtres plus hautes que larges - Encadrements de fenêtre (pierre ou bois) - Espace public étroit - Murets bas (1 à 1,3 m) en galets en limite séparative. 	<ul style="list-style-type: none"> - RDC dominants, rares R+1 - Volumétrie simple ou complexe - Hauteur sous plafond inférieure à 2,5 m - Style architectural en général hétérogène - Bâtiment isolé au centre de la parcelle - Maisons individuelles - Fenêtres équilatérales ou plus larges que hautes - Encadrements inexistant le plus souvent - Pas de véritable espace public - Limites séparatives de nature (haies, clôtures, murs) et de hauteur variées souvent occultantes.

Remarquons dans ce tableau, qu'outre les différences architecturales, une des grandes distinctions est la position en retrait par rapport à la chaussée. Le premier plan est donc surtout constitué par le portail, la haie ou le mur. De ce fait, le pouvoir unificateur revient plus à l'espace public et au végétal qu'à l'architecture. Cependant, comme cette forme d'urbanisation appartient essentiellement à des initiatives personnelles et qu'elle se greffe sur des routes principalement de campagne, l'espace public est rarement traité, ou très tardivement, et dans ce cas il reste longtemps comme entre-deux, séparant la route de l'habitation, qu'une mince bande herbeuse. Quant aux limites séparatives - les haies, les murets et les clôtures – elles procèdent également de goûts et d'initiatives personnels et sont de ce fait totalement hétérogènes, sauf dans les quelques rares cas où le mimétisme s'exprime, mais toujours sur de très faibles distances. Reste le végétal, mais l'influence de ce dernier est très variable.

En effet, comme la plupart de ces zones se sont urbanisées dans d'anciennes prairies ou cultures, il n'existe pas de repères végétaux communs sur lesquels baser une quelconque unité. Le choix des plantations du jardin étant également affaire de goûts personnels, ce n'est pas de ce dernier que l'on peut espérer une quelconque unité.



Quelques exemples de l'hétérogénéité de l'habitat individuel sur la commune de Oust

- L'habitat cellulaire

L'habitat cellulaire est la forme la plus récente d'urbanisation, elle correspond à l'image que l'on se fait le plus souvent du lotissement. Nous le qualifions de cellulaire car ces logements se greffent sur une voie indépendante en cul de sac ou en boucle raccordée sur le réseau viaire communal. Sur la commune d'Oust n'existe actuellement qu'un seul cas correspondant: dans le triangle formé par la D3 et la D32 au contact avec le giratoire.

Il s'agit de logements semi-collectifs en bande dont certains aspects sont à rapprocher de l'urbanisation ancienne et d'autres s'en éloignent:

OUST

	Urbanisme linéaire ancien (Oust, Vic)	Urbanisme cellulaire
Analogies ou ressemblances	<ul style="list-style-type: none"> - Tuile canal - Enduits - Maisons mitoyennes - Volumétrie simple 	<ul style="list-style-type: none"> - Tuile canal - Enduits - Maisons mitoyennes - Volumétrie simple
Différences	<ul style="list-style-type: none"> - R+2 dominants, R+1 rares - Hauteur sous plafond de 3 m et + - Toujours une façade sur la voie - Style architectural homogène déclinant des variations d'un même vocabulaire de construction. - Fenêtres plus hautes que larges - Encadrements de fenêtre (pierre ou bois) - Espace public étroit - Murets bas (1 à 1,3 m) de galets en limite séparative. 	<ul style="list-style-type: none"> - RDC ou R+1 - Hauteur sous plafond inférieure à 2,5 m - Bâtiment isolé au centre de la parcelle - Style architectural découlant d'un clonage de bâtiments tous identiques. - Fenêtres équilatérales ou plus larges que hautes - Encadrements inexistant - Espace public large avec espaces verts - Limites séparatives de nature (haies, clôtures, murs) et de hauteur variées, souvent occultantes.



Lotissement en bande et R+1 avec analogie locale



Lotissement linéaire à droite et cellulaire au fond



Lotissement en bande basse au clonage stricte

En dehors des généralités de ce tableau, il faut bien constater qu'il existe une grande variété de style d'urbanisation en bande à Oust, même si la quantité de bâtiments construits ainsi est relativement faible. On remarquera notamment le front en R+1 le long de la D3 à proximité du

OUST

rond-point dont la typologie est assez proche de l'habitat ancien de village. Les différences se font au niveau des décrochés dans les volumes (plus prononcés dans le contemporain) du dimensionnement des ouvertures et du positionnement par rapport à la voie.



Urbanisation en bande contemporaine à Vic



Front urbain ancien à Vic

c- Bâtiments industriels

En dehors de quelques hangars agricoles ou artisanaux, souvent enclavés dans le tissu ancien ou isolés hors des principaux points de vue, les bâtiments à caractère industriel correspondent essentiellement à une activité ancienne utilisant la force hydraulique: forges, moulins, fromageries, usines diverses. Ces bâtiments ont des aspects variés mais s'intègrent généralement au paysage urbain ancien par l'utilisation de matériaux identiques (à l'exception parfois de la brique en encadrements de fenêtre) et d'ouvertures aux proportions semblables. Ils se distinguent surtout par leurs dimensions imposantes. Certains bâtiments se distinguent à peine de l'urbanisation ancienne à vocation de logement comme au lieu dit « La Forge ». Nombre de ces bâtiments sont en piteux état et abandonnés, d'autres sont plus frais. Tous ont en commun un environnement de canaux. Certains, une fois restaurés, pourraient avoir un caractère patrimonial certain et pourquoi pas faire partie de parcours de découverte.



OUST

Enfin, il convient ici de dire quelques mots sur le garage à l'entrée de Oust. Celui-ci est paré d'une façade dont les couleurs sont particulièrement agressives. En outre, il est placé dans la perspective du pont et de la chapelle du Puech. Certes, d'un point de vue commercial, cela peut se révéler efficace, mais d'un point de vue paysager, cela crée une dissonance violente et une concurrence désagréable avec des repères visuels plus fédérateurs que sont la chapelle du Puech et le bâtiment du trésor public.



1.2.4 Les équipements et les espaces publics

a- Bâtiments et équipements publics

La commune est particulièrement fournie en la matière. Nous englobons ici les bâtiments n'appartenant pas au domaine public mais accueillant celui-ci. Mairie

- ◆ Ecole
- ◆ Trésor public

- ◆ Eglise d'Oust
- ◆ Eglise de Vic
- ◆ Chapelle du Puech
- ◆ Maison des jeunes
- ◆ Centre du Valier
- ◆ Point info
- ◆ Atelier communal
- ◆ Gendarmerie
- ◆ Camping



La mairie est un bâtiment ancien intégré aux ruelles qui se remarque peu et peut-être même pas assez. Il lui manque notamment un peu de dégagement ou un traitement de proximité qui permettrait de l'identifier plus efficacement.

L'école de Oust est un bâtiment contemporain long et bas dont l'architecture, par sa volumétrie, est plus connotée languedocienne que locale (commingeoise). Toutefois, comme il s'inscrit dans un environnement d'urbanisation contemporaine assez disparate et parfois de style semblable, et comme par ailleurs il est de traitement discret, il ne crée pas de dissonance.

Le bâtiment du trésor public est une belle maison de maître ornée d'une tour qui focalise immédiatement le regard à l'entrée d'Oust.

L'église d'Oust est un bâtiment élégant au clocher élancé qui se repère de loin. La façade en grès (Cassagne ?) et la toiture principale en tuiles canal rapporte le bâtiment à une influence commingeoise, tandis que le clocher couvert d'ardoises fait le lien avec l'architecture couserannaise: sorte de réunion des styles conforme à l'image générale de la commune. A noter qu'à la différence de la mairie, l'église dispose

OUST

d'un dégagement conséquent qui permet d'apprécier sa silhouette, notamment depuis la rue principale. Il est cependant regrettable que ce dégagement ne s'accompagne pas d'un traitement de sol plus noble.

L'église de Vic est un bâtiment médiéval de tout évidence plus ancien que celui d'Oust. Le bâtiment est plus bas plus massif et dispose d'un clocher en fronton à deux cloches typiques du Comminges. Ici encore on observe l'utilisation de la tuile et de l'ardoise sur le même édifice. L'église de Vic dispose également d'un dégagement latéral important, mais traité de manière plus noble par une place minérale en béton désactivé bordée de « callades » en galets.

La chapelle du Puech est un petit édifice assez élancé qui surplombe le village. Le revêtement extérieur au ciment gris pénalise l'esthétique générale qui lui donne un aspect un peu « triste ». Le parvis, la terrasse et les abords actuels ne permettent pas une mise en valeur à la hauteur de l'importance qu'elle revêt pour les habitants. Le projet en cours devrait remédier à cette situation.



L'église d'Oust



L'église de Vic



La chapelle du Puech

La maison des jeunes et le centre du Valier, sont des bâtiments contigus assez massifs et peu harmonieux. Au centre de l'ensemble, un bâtiment se fait plus remarquer que les autres par le traitement symétrique de la façade et par son habillage de pierres apparentes du pays. L'aspect pourrait être assez harmonieux s'il n'y avait pas un contact direct avec des parpaings pleins aux angles des fenêtres et le béton armé en linteaux et piliers qui viennent tout dévaloriser.

Le point info fait face à la maison des jeunes à côté des jeux d'enfants. Il est reconnaissable au rose de sa peinture. Sa toiture (ardoise ou assilé) et sa volumétrie pourraient permettre une intégration agréable au tissu ancien si justement le traitement extérieur était moins agressif.

OUST

Les ateliers communaux sont situés à l'écart du village et se présentent sous la forme d'un hangar en partie ouvert et disposant d'une couverture en tôle ondulée couleur brique et en bac acier noir. C'est un bâtiment fonctionnel peu élégant mais installé dans une zone où il crée peu de conflits visuels potentiels.



La maison des jeunes et le centre du Valier

Le Point info

Les ateliers communaux

La gendarmerie est formalisée par deux grandes « maisons » dont la volumétrie et les angles de la toiture se rapproche plus du style savoyard que du style local commingeois ou plus montagnard. La caserne est le seul bâtiment collectif de la commune. C'est un R+2 strictement fonctionnel, sans ornement, rythmé de grandes fenêtres carrées sans volets qui s'ouvrent sur toutes les façades.



La caserne de gendarmerie



Les bureaux de la gendarmerie

OUST

Le « complexe commercial » le long de la RD3 regroupe une épicerie, une confiserie et la station essence qui sont intégrés à la typologie commingeoise du hameau de Vic d'Oust. On remarquera au passage l'auvent en bois et tuiles canal de la station service qui est un exemple d'intégration réussie.

L'entrée du camping privé de Oust est marquée par un deux long bâtiment, l'un à étage (accueil + logement), l'autre en RDC. Le premier, par sa volumétrie et par sa couverture de tuiles canal s'apparente à la tendance commingeoise. Le second dispose d'une volumétrie trop excentrique pour être rattaché à un style quelconque. L'ensemble est fonctionnel sans grande plus value esthétique.

Le bâtiment d'accueil du camping municipal est un long bâtiment bas couvert de tôle ondulée rouillée. Son aspect extérieur n'est pas très accueillant et peu esthétique.



La station service de Vic et l'épicerie



Le bâtiment d'accueil du camping privé



Le bâtiment d'accueil du camping municipal

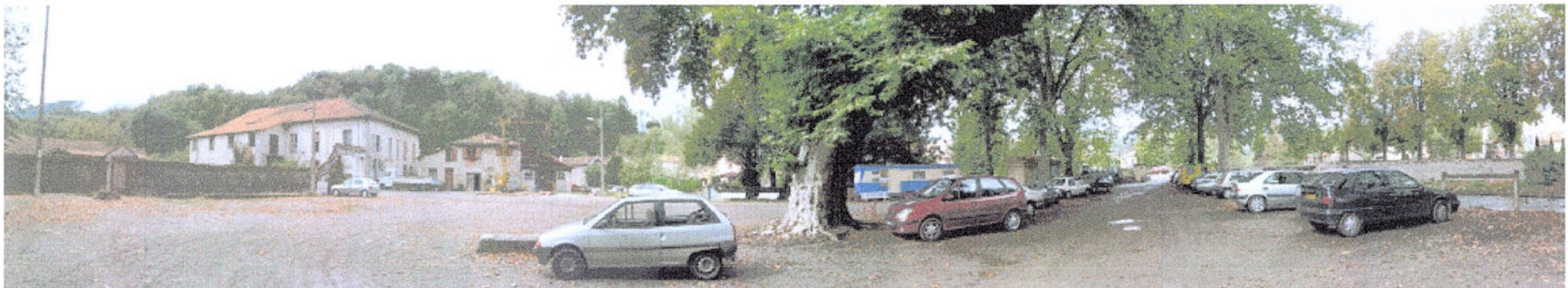
Cependant, cet accès à la ville joue actuellement le rôle visuel d'entrée de ville depuis le Nord, l'extension future de l'urbanisation devra prendre en compte cet élément, à articuler avec l'environnement urbain particulier de Vic.

b- Espaces publics

Les espaces publics sont assez nombreux dans la commune :

- Place du moulin
- Espace face au MJC
- Place de l'église
- Le Puech
- Jardin et parking de Vic d'Oust
- Place de l'église de Vic
- Espaces verts du lotissement de Vic
- Le stade
- Divers

La place du moulin est un grand espace cerné de canaux en bordure du Garbet et orné de deux mails de platanes majestueux. Une partie de la place donne sur d'anciennes installations industrielles liées à la force hydraulique qui menacent ruine offrant actuellement un fond de scène peu valorisant. Pourtant, ces bâtiments, pour la plupart à maçonnerie de pierres enduite au ciment, pourraient, une fois restaurés, participer à la mise en valeur de la place. Outre les bâtiments industriels, une succession d'éléments sans liens plastiques entre eux et posés là sans aucun effort de mise en scène ou d'accompagnement paysager, viennent dénaturer l'espace: Caravane bleue du club local de boules, transformateur électrique, tri sélectif. S'ajoutent à cela les barrières en béton armé ruinées faisant la limite avec le Garbet, les voitures cabossées en attente de réparation et le mobilier urbain disparate.



La place du moulin: un bel espace qui a besoin d'être structuré

L'espace en bordure du Garbet et qui fait face au MJC comprend des jeux d'enfants en bois, un boulodrome, une piste de skate et un



Différents aspects des équipements au bord du Garbet. Un aménagement sobre mais efficace.

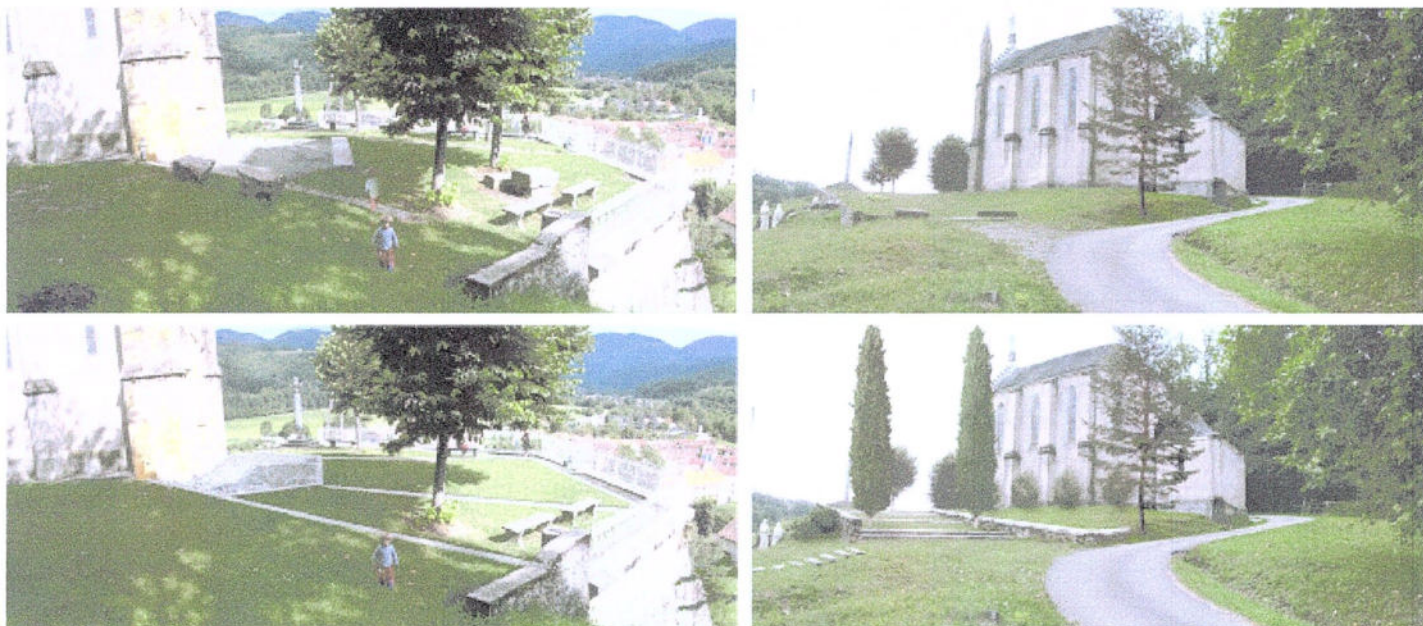
court de tennis. L'espace est sobrement aménagé mais est efficace et agréable. Il est ombragé par un beau mail de marronniers, délimité par des barrières en bois ou en pierres et doté d'un mobilier simple mais de qualité. L'utilisation du bois à tous les niveaux (barrières, jeux d'enfants, bancs, tables) participe à l'harmonie d'ensemble.

La place de l'église est le troisième « grand espace public » d'Oust. Il s'agit d'un grand dégagement devant l'église et le long de la rue de la Campagne, au droit de la rue du Puech. Actuellement la mise en scène de cet espace se limite à un alignement de platanes forts abîmés par excès d'élagage, et à un aménagement paysager à connotation provençale devant l'église et le monument aux morts. Le reste du traitement n'est que bordures béton et enrobé.



Deux aspects de la place au niveau de l'église

La colline du Puech et les environs de la chapelle ont un caractère très rural constitué de prairies et d'arbres disséminés. Toutefois, le belvédère de la chapelle n'est pas à la hauteur de l'importance que revêt ce lieu pour les habitants: mobilier peu valorisant et disparate, blocs de pierre en guise de barrières contre les automobiles, tilleuls chétifs victimes d'élagages répétés... Par le projet en cours, cet espace devrait retrouver une physionomie plus noble tout en gardant sa connotation rurale qui en fait tout le charme.



Les espaces autour de la chapelle du Puech et les projets en cours

Le jardin contigu au parking public de Vic d'Oust bénéficie de conditions de mise en scène particulièrement favorables: au sud la ferme fortifiée, à l'ouest un muret de galets très bien restauré puis l'église, et au nord le panorama sur la montagne. Cependant, le jardin, lui même, bien qu'agréable n'est pas à la hauteur de son environnement: bordures béton, traitement végétal ne générant pas d'ambiance forte ou particulière, aucun arbre d'ombrage. Le seul particularisme qui vient rehausser le tout provient des tresses de noisetiers qui viennent délimiter les massifs.

La place de l'église de Vic est sobre mais efficace: espace carré en béton désactivé bordé de callades en galets au centre duquel trône un arbre isolé dans une jardinière carrée aux chaperons de brique. L'ensemble est assez harmonieux à l'exception des chaperons de brique dont la connotation « toulousaine » paraît incongrue dans cet environnement. Notons également le traitement végétal en bordure dont la palette cherche

OUST

les contrastes agressifs de feuillage au détriment des mariages de tons et aux fondus enchaînés plus en adéquation avec l'environnement champêtre.



Le jardin de Vic



La place de l'église de Vic

Le stade d'Oust est implanté au milieu des prairies en champ ouvert de la vallée du Salat sans aucune forme d'aménagement. Non seulement il n'existe aucun effet tampon (haie champêtre par exemple) entre les équipements, la route et le paysage environnant, mais encore le traitement du parking se réduit à une simple surface de goudron qui aggrave la perception négative du camping municipal qui lui est contiguë.



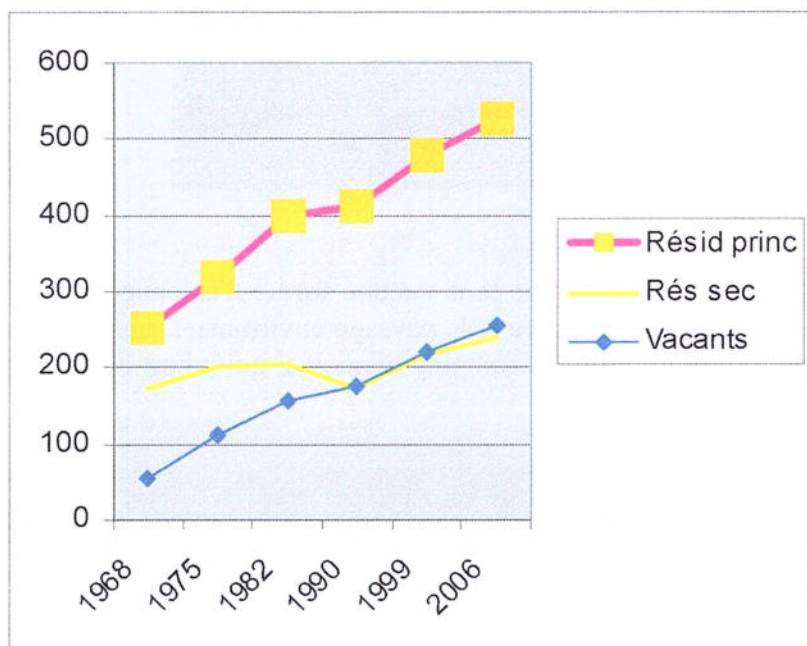
Les espaces verts du lotissements de Vic sont des espaces très aérés où les quelques arbres plantés ici et là sont plus dans une logique de décoration que d'accompagnement végétal des infrastructures et des équipements.

Outre les lieux précédemment cités, il convient d'ajouter les **rues** de la Commune et **divers aménagements** comme les giratoires ou les terres pleins centraux.

2. les données socio-économiques:

2.1. Les données issues du RGP:

2.1.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:



Le nombre total de logements réalisés a continuellement progressé depuis les années 60.

La part des résidences principales devient de plus en plus importante, cependant la forte présence des résidences secondaires reste un enjeu pour l'avenir de la Commune.

La part des logements vacants tend à diminuer, ils représentaient en 1999 plus de 8 % du parc, en 2006 ils sont à 6,7%.

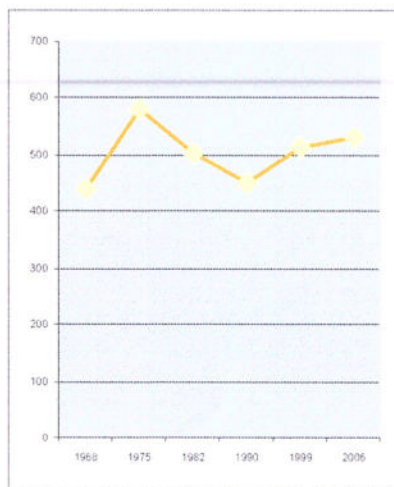
La rénovation de logements vacants semble se poursuivre.

59 logements étaient loués en 2006, soit 24,6 % du parc (contre 17% en 1999), soit une progression de 30%.

commune	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	TOTAL
OUST	4	7	3	1	2	2	2	0	2	3		1	1	1	0	1	5	5	5	45
Logements individuels	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0		0	0	0	0	0	0	0	2	3
Logts collectifs	0	3	0	0	0	4	0	0	0	0		0	0	4	0	0	0	14	0	25
TOTAL	4	10	3	1	2	6	2	0	3	3	0	1	1	5	0	1	5	19	7	73

2.1.2. Les données démographiques, activité et déplacements:

COMMUNE

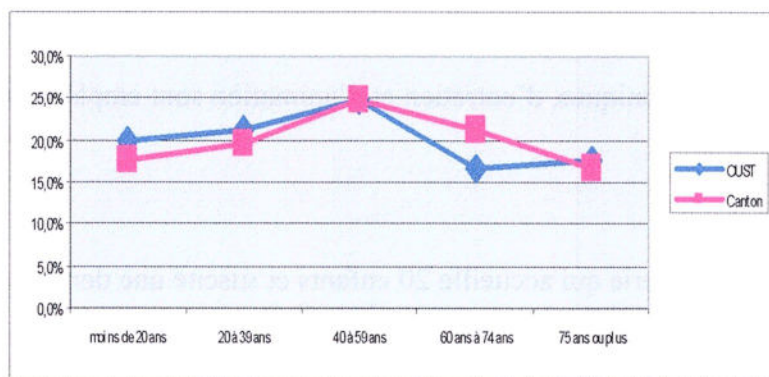
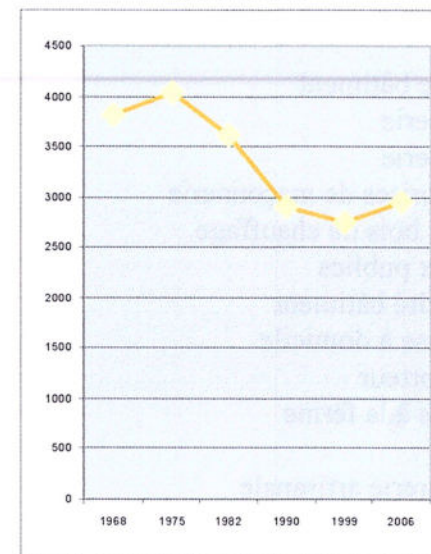


L'évolution démographique de Oust a connu des variations importantes dont une pointe dans les années 70 correspondant au lotissement de 50 logements, une nouvelle croissance s'est installée depuis les années 1990 qui tend à se stabiliser depuis.

En 2010, la population s'établit à 536 habitants.

Cette évolution est différente de celle du canton qui a perdu de la population jusqu'aux les années 90 et qui croît à nouveau depuis.

CANTON



La comparaison des structures des âges entre la Commune et le Canton fait apparaître une plus faible représentation des 60-75 ans pour la Commune et une légère surreprésentation des moins de 20 ans.

Mais les différences restent faibles.

Les entreprises et commerces présents sur la commune couvrent des secteurs variés:

Entreprises et artisans

Peinture bâtiment
Menuiserie
Ebénisterie
3 entreprises de maçonnerie
Scierie, bois de chauffage
Travaux publics
Electricité bâtiment
Coiffeuse à domicile
Transporteur
Produits à la ferme
Garage
Confiturerie artisanale

Commerces et services

Boulangerie
Epicerie multiservices
Boucherie, plats cuisinés
Station service, bazar
Presse
Café restaurant
Hôtel Restaurant
Médecin
Cabinet d'infirmières
Kinésithérapeute
Maison de retraite
Gendarmerie

Entre 2000 et 2007 le nombre d'entreprises a progressé de 13,3%, dans les secteurs de la construction et des services essentiellement.

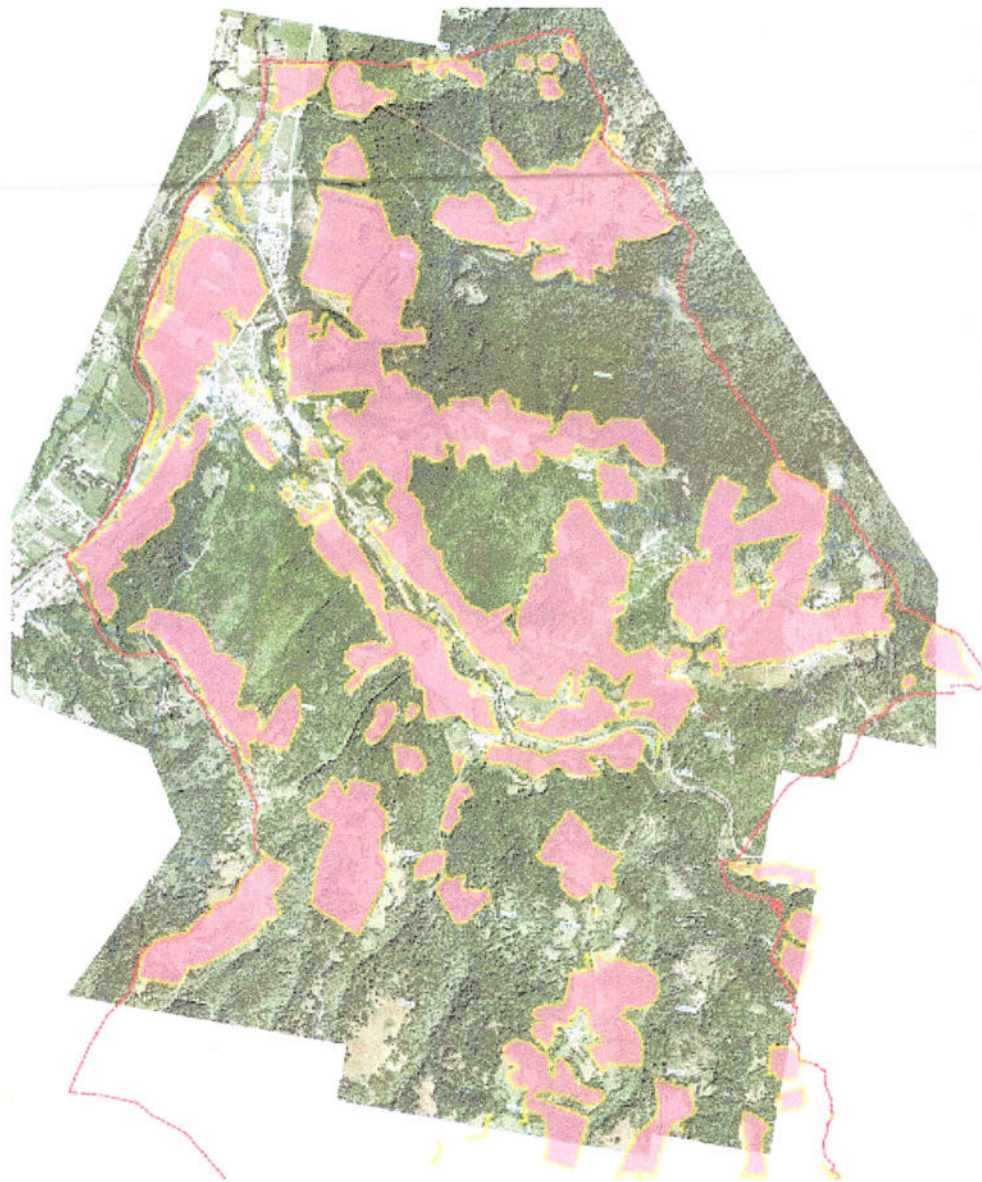
Les emplois communaux :

5 agents titulaires et 7 non titulaires remplissent des fonctions administratives, techniques, d'entretien et d'animation sont employés par la Commune.

L'Ecole Publique :

Elle accueille 70 enfants avec 3 enseignants, elle est complétée par une halte-garderie qui accueille 20 enfants et suscite une demande encore plus importante. Dans le domaine du périscolaire, la Commune est équipée d'une maison des jeunes et de la Culture.

3. L'activité agricole :



Pour une surface de la Commune de 1897 ha, les exploitations de la Commune utilisent 392 ha de SAU, 50 ha sont utilisés par des agriculteurs des Communes voisines.

Cette surface est utilisée quasiment à 100% par des prés et des cultures fourragères.

L'élevage est donc l'unique activité agricole, avec des cheptels de 275 bovins (en baisse), plus de 700 brebis et 280 volailles en 2000, les caprins sont en hausse.

Le nombre total d'exploitations professionnelles était de 50 en 2000, mais les chefs d'exploitation à temps complet, non recensés en 2000 était de 7 en 1988.

En 2000 15 exploitations individuelles étaient recensées.

Le domaine forestier est important, des projets de valorisation (granulés) sont en cours.

La carte ci jointe est celle des parcelles recensées dans le cadre de la PAC, elle montre une occupation importante du territoire communal.

Le maintien et le confortement de l'activité agricole représentent dans le cadre du PLU un double enjeu économique et environnemental essentiel :

- ◆ Préserver une agriculture de montagne fragile
- ◆ Lutter contre l'enfrichement

L'incidence sur l'agriculture des secteurs ayant changé de statut est faible : 3,3 ha au total dont 0,5 ha au bout de la plaine du Salat, 0,6 ha dans les coteaux sur des terrains appartenant à un agriculteur qui serait vendeur et 1,2 ha pour la future zone d'activités.

Les terrains de fond de vallée et de la Campagne ont été préservés.

4. Les équipements et services :

La Commune propose une assez grande diversité d'équipements et de services presque tous à proximité du centre ville.

5. Les réseaux :

Voir en annexe la notice sur les réseaux.

6. Les servitudes d'utilité publique et les ZNIEFF :

Un PPR a été approuvé sur la Commune, le zonage approuvé fait apparaître de larges secteurs soumis à des risques d'inondation, de glissements de terrain .

Le zonage prend en compte les prescriptions : inconstructibilité dans les zones en rouge, constructibilité sous condition dans les zones en bleu.

Les bourgs de Oust et Vic sont concernés, mais aussi certains écarts au Sud de la Commune.

Pour autres les Servitudes d'utilité publique, elles portent sur :

- Un périmètre de protection des Bâtiments de France est centré sur la chapelle de Vic et du site de Mirabat.
- Des secteurs de protection des liaisons hertziennes
- Des périmètres de protection des captages

Enfin plusieurs zones sensibles sont répertoriées par la DIREN :

- le projet de Site d'Intérêt Communautaire du Salat,

Les ZNIEFF :

- de la Forêt d'Oust, du Tuc de l'Adosse et Mirabat
- des Montagnes d'Ercé, Oust et Massat

Enfin des secteurs correspondant à des zones humides ont été répertoriés dans la vallée du Garbet, ils sont situés en zone A.

7. LES ENJEUX

Pour continuer à préserver son environnement de qualité la Commune se doit de :

- ◆ Préserver les terrains agricoles ayant la meilleure valeur agricole dans la plaine de la Campagne
- ◆ Conforter l'activité agricole dans les coteaux en maîtrisant l'urbanisation
- ◆ Privilégier un développement mesuré dans les secteurs desservis
- ◆ Valoriser son patrimoine urbain en densifiant le tissu existant et en valorisant certains espaces publics

Pour un développement mesuré de sa population la Commune se fixe un objectif de 660 habitants dans 10 ans.

L'accueil de 6 nouvelles familles par an serait souhaitable, soit 60 familles en 10 ans.

Le potentiel de 75 constructions, diminué par un coefficient de rétention, répondrait à ces objectifs.

B. LE PROJET

Les principes du zonage

La zone UA :

Il s'agit :

- du centre ville historique : le bourg centre et le lieu dit Vic d'Oust. Cette zone accueille essentiellement de l'habitat, mais aussi des services et des activités compatibles avec la vie urbaine. Le tissu urbain est continu et les bâtiments construits à l'alignement des voies.
- Des noyaux anciens des hameaux, quelques fois constitués de quelques constructions regroupées.

Elle regroupe environ 18 ha dont 7 ha sur les bourgs d'Oust et de Vic et présente peu de possibilités de constructions nouvelles.

La zone UB :

Elle est constituée par la périphérie du tissu ancien. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Elle comprend un secteur UBa face à la gendarmerie destiné à accueillir de l'habitat favorisant une densité plus élevée et un alignement en retrait de la voie publique permettant le stationnement et l'accès aux garages (symétrique de l'autre côté de la voie).

La zone UB a été étendue pour 0,5 ha au Nord de Vic, à la limite de l'urbanisation de la Commune voisine et en continuité avec l'urbanisation existante.

Elle est relativement limitée : 31 ha et intègre en grande partie des secteurs déjà urbanisés.

La zone AUI :

La zone AUI correspond à un ensemble de terrains destinés à accueillir des activités artisanales et commerciales dans le cadre d'une opération d'ensemble et respectant le schéma d'orientation d'aménagement.

Cette zone a été choisie pour son accessibilité en bordure de RD et le giratoire la desservant, elle a fait d'une consultation de la Commune voisine. Sa mise en œuvre sera assurée par la Commune

Son urbanisation est aussi conditionnée au raccordement aux réseaux existants : voirie, assainissement, eau et électricité situés à proximité.

L'emplacement réservé en bordure de RD et à un carrefour est destiné à recevoir un traitement paysagé participant à l'intégration de la zone d'activités dans son environnement, le CAUE a réalisé une étude jointe en annexe. Elle représente une surface de 1,9 ha.

La zone AU :

La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future et desservis par l'assainissement collectif.

La zone AU1 d'Illles située en bordure du tissu urbain, elle n'a plus d'usage agricole, et elle constitue une limite à l'urbanisation du bourg.

Les opérations, pour les zones AU2, se feront dans le cadre d'un schéma d'organisation d'ensemble conforme aux orientations d'aménagement si elles le précisent, les réseaux seront réalisés par les aménageurs ou la Commune.

La zone AU2 de Vic d'Oust était en UB au POS, elle est destinée à recevoir une opération groupée de densité moyenne (7 habitations) à proximité de la chapelle de Vic avec des caractéristiques urbaine marquées.

La zone AU2 de la Maysouasse intègre pour partie une ancienne zone NA, la voirie prévue permettra de désenclaver une parcelle supplémentaire et de mieux distribuer la zone.

La zone AU2 du chemin d'Articaud ouvre un pré de 0,5 ha à l'urbanisation, en contact avec le bourg, son aménagement permettra de limiter les accès sur la voie communale.

L'ensemble de la zone AU regroupe 3,1 ha.

La zone A :

La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole d'une surface totale de 419 ha, globalement c'est l'ancien tracé du POS qui a été repris.

Elle perd 4,3 ha avec les nouveaux secteurs constructibles et en gagne 7,1 ha avec les diminutions dues soit au PPR soit aux bâtiments d'élevage, soit aux secteurs revenus en zone A ou N.

Elle comprend un secteur An à proximité de certains secteurs urbanisés où toute nouvelle construction sera interdite.

Elle comprend aussi des bâtiments dont la valeur patrimoniale doit être conservée, qui n'ont pas d'usage agricole et qui pourront changer de destination : ils sont repérés par des étoiles.

OUST

Les critères retenus pour le choix de ces bâtiments sont : l'intérêt patrimonial du bâtiment, l'accès existant qui ne traverse pas une propriété, sa non utilisation agricole et enfin la présence du réseau public d'eau potable. Sur 80 sites recensés 22 ont été retenus et repérés.

La zone N :

Il s'agit d'une zone à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité de ses paysages, et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Plusieurs secteurs y sont distingués :

- le secteur Nl destiné à recevoir des activités de loisirs, de sports et de camping dans le cadre du Parc Résidentiel de Loisirs (PRL)
- le secteur Nh est situé en zone agricole. Il correspond à des îlots de bâti existant non agricole, il rend possible une extension limitée des constructions existantes.

La zone N représente une surface de 1426 ha.

C. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'impact des rejets dans l'environnement sera diminué : la démarche de PLU a coïncidé avec la mise en service de la STEP intercommunale qui permet de traiter les rejets provenant d'Oust et de Vic, soit la quasi-totalité de la partie urbanisée. Le tracé du PLU prend en compte les secteurs desservis par l'assainissement collectif pour les densifier, les futures tranches d'extension du réseau ont aussi été prises en compte.

Les secteurs du Site d'intérêt Communautaire du Salat et les ZNIEFF concernant la forêt de Oust ne subiront pas d'impact lié au nouveau zonage.

Il y a eu un réel effort dans le sens de l'économie du foncier : le PLU a développé des zones AU dans un objectif d'économie du foncier à Vic d'Oust, Articaud et la Maysouasse.

Il favorise d'autre part une densification des secteurs constructibles existants proches du centre : route de St Girons avec un zonage UBa.

Les nouvelles surfaces constructibles par rapport au POS existant sont de 3,5 ha alors que le PPR les réduit de près de 10 ha.

Une extension maîtrisée est mise en oeuvre : le zonage proposé permettrait une soixantaine de constructions nouvelles sur Oust et Vic et une dizaine sur les hameaux de la Maysouasse et du Plech.

L'activité agricole a été ménagée : la concertation avec les élus (dont des agriculteurs) a permis de prendre en compte les contraintes liées aux bâtiments d'élevage, aux sièges d'exploitation et les granges ayant encore une vocation agricole.

Un hameau a perdu ses possibilités de constructibilité nouvelle du fait de la densité des bâtiments d'élevage qu'il comprenait, d'autres ont vu celle-ci réduite.

Le PLU a été l'occasion d'un bilan sécurité incendie avec les services des pompiers qui a abouti à un programme d'équipements des hameaux en réservoirs incendie.

Enfin la zone N correspondant aux espaces naturels et boisés a été préservée dans sa totalité et un site de 0,3 ha correspondant à une motte médiévale a été délimité en espace boisé classé et fait l'objet d'une ZAD et d'un emplacement réservé.

Les incidences sur l'environnement du PLU et des différentes démarches qui l'ont accompagné vont dans le sens d'une amélioration des conséquences de l'urbanisation et de la préservation du milieu naturel dans ses différentes composantes.

D. ANNEXES

1. Charte pour le changement de destination de granges

LE CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BATIMENT AGRICOLE

Dans les zones A (agricoles) le changement de destination de bâtiments agricoles peut être autorisé dès lors que ce changement de destination **ne compromet pas l'exploitation agricole** et que le bâtiment présente un intérêt architectural et patrimonial (Art. L. 145-3, annexe I).

② Bâtiment de type grange de montagne (grange foraine)

La réglementation :

L'Article L. 145-3, paragraphe III, s'applique : « *Sous réserve [...] du changement de destination, [...] des constructions existantes [...], l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.[...]* »

Les changements de destination sont autorisés, à condition que le raccordement au **réseau d'eau potable** soit existant et suffisant. La **desserte** doit exister, jusqu'au droit de la parcelle par une voie carrossable aux caractéristiques adaptées à la nouvelle affectation du bâtiment.

La Procédure

La transformation d'une grange nécessite, selon les travaux envisagés, **l'obtention d'un permis de construire** ou d'une demande d'autorisation. Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole, il convient alors de vérifier si :

- le bâtiment **n'est plus utilisé à titre agricole**, de manière définitive.

- le **prélèvement du foncier** associé au bâtiment n'a pas une importance telle qu'il affecte de manière sensible l'équilibre des exploitations agricoles du secteur (importance en superficie soustraite, en valeur agronomique, en valeur des aides PAC), et ne compromet pas, en particulier, le contrat de la PHAE.

OUST

- la **localisation du bâtiment, et de l'accès** n'est pas gênante pour l'activité agricole :

- . le bâtiment ne se trouve pas à proximité d'un bâtiment agricole en fonction (distances réglementaires),
- . la localisation ne compromet pas les accès nécessaires à l'exploitation et aux servitudes de passage existantes (engins et troupeaux),
- . l'accès à la grange n'est pas problématique (chemin régulièrement bloqué par l'exploitant, etc.),
- . la localisation n'engendre pas de perte d'un accès à un point d'eau pour un exploitant,
- . la localisation n'engendre pas la perte importante de terres «épandables» d'une exploitation,
- . la localisation ne compromet pas la construction d'un bâtiment agricole en projet,
- . etc.

- **l'ouverture d'un accès** dans la parcelle n'engendre pas une incidence forte sur l'activité agricole (prélèvement du foncier, effet de coupure sur un îlot exploité), et sur l'environnement (terrassements importants).

- la **localisation du bâti dans l'îlot foncier** n'est pas gênante pour l'agriculture (à l'intérieur ou en bordure de la parcelle et de la voirie, dans ou en lisière d'une forêt).

Les Travaux autorisés ¹

Les travaux doivent être compatibles avec le respect et la mise en valeur de l'identité du bâti.

Les ouvertures existantes pourront être utilisées avec des fenêtres « sans cadre », ou bien situées derrière le cadre existant. La porte d'accès pourra recevoir un vitrage en partie haute, éventuellement occulté par un volet « haut ».

Pour la création d'une souche de cheminée, un simple conduit métallique noir mat peut être plus adapté qu'une cheminée massive. Le rapprocher du faîte permettra d'en réduire la longueur.

Les boiseries extérieures pourront être teintées avec une couleur sombre et mate, plus discrète qu'un vernis couleur miel ou qu'une peinture vive et brillante.

Le rejointoiement des pierres est souvent inutile et difficile à réaliser. Il finit souvent par masquer la qualité du mur. Il vaut mieux essayer de recalibrer les pierres qui en ont besoin et si nécessaire de reprendre les joints intérieurs en creux.

La transformation ne doit pas s'accompagner d'extensions importantes de nature à modifier sensiblement le volume d'origine du bâtiment.

¹ Voir : CAUE DE L'ARIEGE, 2006, Rénover et aménager en Haute-Ariège, 32p., 12 fiches.