



Le Maire
M. G. Sabatier
005

CARTE COMMUNALE

Signature: Galdéric SABATIER

Pour copie conforme,
le chef de bureau délégué,



Signature: Françoise D'Estibayre

Françoise D'ESTIBAYRE

OCTOBRE 2005

N° 4 32 0300



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU: HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGLU - 64003 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 04 23 96 - FAX 05 59 04 33 24
BUREAUX D'ANGLET: LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PROVINS - ZONE DE MAISONNIER - 64100 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 55 - FAX 05 59 31 41 57

PREAMBULE

La commune d'Escala a souhaité se doter d'une carte communale et en a décidé l'élaboration par la délibération du Conseil Municipal le 16 Janvier 2004.

La carte communale est pour la commune d'Escala un outil permettant d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents sur son territoire.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000, son décret d'application du 27 Mars 2001, la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, le décret du 8 Juin 2004.

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « 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 ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

La loi Urbanisme et Habitat publiée récemment (3 juillet 2003), vient simplifier les dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU. Ainsi la carte communale connaît par la mise en place de cette nouvelle loi, des modifications de régime, confortant encore son statut de véritable document d'urbanisme qu'elle a officiellement acquis avec la loi SRU :

- La procédure de double approbation commune/Etat : le silence gardé par le préfet pendant deux mois sur la carte communale approuvée par le conseil municipal (à compter de sa transmission) vaut désormais approbation implicite par le préfet.
- Le droit de préemption : les communes dotées d'une carte communale approuvée, peuvent instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.
- L'adaptation, le changement de destination et la réfection de bâtiments existants autorisés dans les zones non délimitées par la carte communale : « *les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur de ressources naturelles.* » (extrait de l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – Le rapport de présentation :

1°) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,

2°) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,

3°) Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont construites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Pages

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	1
1.1. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	1
1.1.1. Présentation de la commune	1
1.1.2. Caractéristiques physiques du territoire communale	3
1.1.3. Analyse du paysage communal	5
1.1.4. La gestion des ressources	15
1.1.5. Les risques et nuisances.....	17
1.1.6. Synthèse des enjeux paysagers et environnementaux	19
1.2. Prévisions de développement.....	20
1.2.1. Population et démographie	20
1.2.2. Le parc de logements.....	21
1.2.3. Contexte économique	23
1.2.4. Les équipements publics et les services.....	26
1.2.5. Bilan – Démographie : activité socio-économique ; habitat ; équipements et services	30
2. LES CHOIX COMMUNAUX	31
2.1. Les limites du développement urbain.....	31
2.1.1. Les zones proposées à la construction	34
2.1.2. Récapitulatif des zones offertes à la construction.....	35
2.2. La préservation des espaces liés aux activités agricoles.....	35
2.3. La protection des espaces naturels et du paysage	35
2.4. La diversité des fonctions urbaines	35
3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	36
3.1. La gestion économe de l'espace	36
3.2. La préservation de l'activité agricole	36
3.3. Une préservation du paysage communal	36
3.4. Une préservation des espaces naturels	37
3.5. Incidences sur l'eau et le contexte hydraulique.....	37
3.6. Les impacts sur l'environnement et les mesures de préservation.....	38

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune d'Escala appartient au canton de La Barthe-de-Neste et se trouve à 4 Km au Sud-Est de Lannemezan.

La commune est accessible par la RD 74 depuis l'échangeur de Lannemezan situé à 1 Km et par la RD 938 située au Sud de la commune reliant La Barthe-de-Neste, Escala, Tuzaguet.

La limite Sud de la commune est constituée par la rivière la Neste.

La commune s'étend sur 388 ha étagés entre 500 et 600 m d'altitude et compte selon le recensement de 1999, 328 habitants. L'habitat se concentre essentiellement en bordure des deux axes principaux de la commune, sans qu'il y ait de véritable centre de village.

La commune d'Escala adhère à la communauté de communes de Neste Baronnies. Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe 14 communes à proximité des grands axes dans le Canton de La Barthe de Neste.

Escala est également une composante du Syndicat Mixte du Pays du Plateau de Lannemezan des Nestes et de la Barousse.

Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Bagnères de Bigorre.

☛ UN PEU D'HISTOIRE

Escala signifie *échelle* ou *escalier* en gascon. L'origine du nom de la commune serait liée à sa configuration géographique.

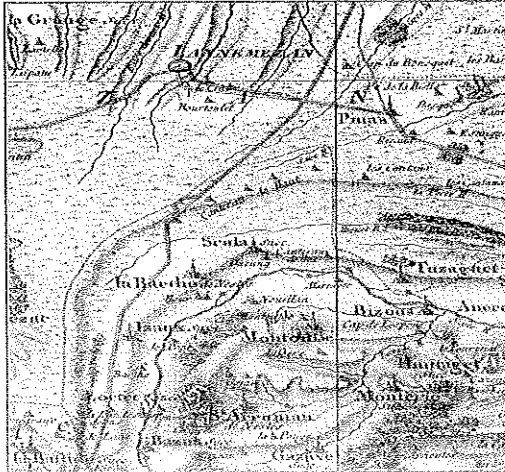
Il y eu d'abord la mer... (- de 200 millions d'années), puis l'érosion des Pyrénées (- de 90 à 95 millions d'années) et enfin la formation du Plateau de Lannemezan, il y a 7 à 8 millions d'années. Ainsi, sous l'effet de l'érosion, les Pyrénées se sont petit à petit aplanies et ne forment qu'une suite de reliefs de faible importance. C'est alors que de nouveaux mouvements verticaux vont peu à peu élever la chaîne à son altitude actuelle.

L'érosion étant réactivée, l'actuel Plateau représente alors un énorme cône de déjection où glaciers et torrents pyrénéens venaient jeter leurs graviers. La chaîne s'élevant, ce cône de déjection s'est élevé lui aussi.

La Neste en se dirigeant vers l'Est a entaillé tous les débris de la chaîne et a ainsi constitué dans le temps les différentes terrasses.

Au temps de la Préhistoire, des peuplades se rendaient sur le haut du plateau de Lannemezan pour incinérer, inhumer les corps des défunts. Il devint un lieu de culte et un vaste cimetière. De nombreux tumuli ont été retrouvés sur les hauteurs de Lannemezan et d'Escala.

La présence d'une motte castrale sur la première terrasse au Sud de la commune dans le quartier *Las pennetes* serait la preuve d'une occupation au Moyen Age. Un habitat a pu se développer dans ce quartier bénéficiant de la protection d'un site défensif.

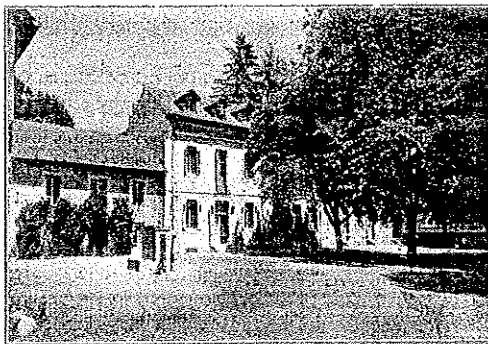


La carte de Cassini datant du 18^{ème} siècle atteste de la présence sur la commune, d'une paroisse, de hameaux (*Ducung, Canterau de Bas, Canterau de Haut*) d'un château, de landes au Nord du village, et d'un moulin en bordure de la Neste.

La paroisse est présente dans les pouillés du 14^{ème} siècle. (Le pouillé est un inventaire des chapelles, répertoire des paroisses par doyenné et diocèse avec indication de leurs revenus).

En 1745, le village comptait 42 feux (foyers).

Selon le plan Napoléonien de 1825, l'urbanisation du village était organisée comme aujourd'hui : quelques fermes sur le haut d'Escala et des habitations sur le bas de la commune notamment le long de la route allant de La Barthe de Neste à Tuzaguet.



A la fin du 19^{ème} siècle, à la suite d'un pèlerinage à Lourdes, une princesse italienne du nom de « Settimo de Fitalia » fit vœu de créer un établissement destiné aux enfants orphelins.

Elle rechercha donc des terrains. Grâce à quelques connaissances elle fut mise en relation avec le maire d'Escala qui lui fit donation de terrains et d'une ferme vers 1885. La princesse décida d'édifier un orphelinat près de la ferme. Cet orphelinat accueillait des garçons âgés de 5 à 10 ans, ils recevaient une éducation morale et intellectuelle.

Aujourd'hui cet orphelinat n'existe plus. Le bâtiment de la ferme est aménagé pour recevoir des adolescents handicapés dans une « ferme thérapeutique ».

La commune a racheté à l'hôpital le Nid familial (l'ancien orphelinat), le Pavillon de la princesse et une partie des terrains. Depuis, 7 logements locatifs ont été aménagés sur une partie des bâtiments existants.

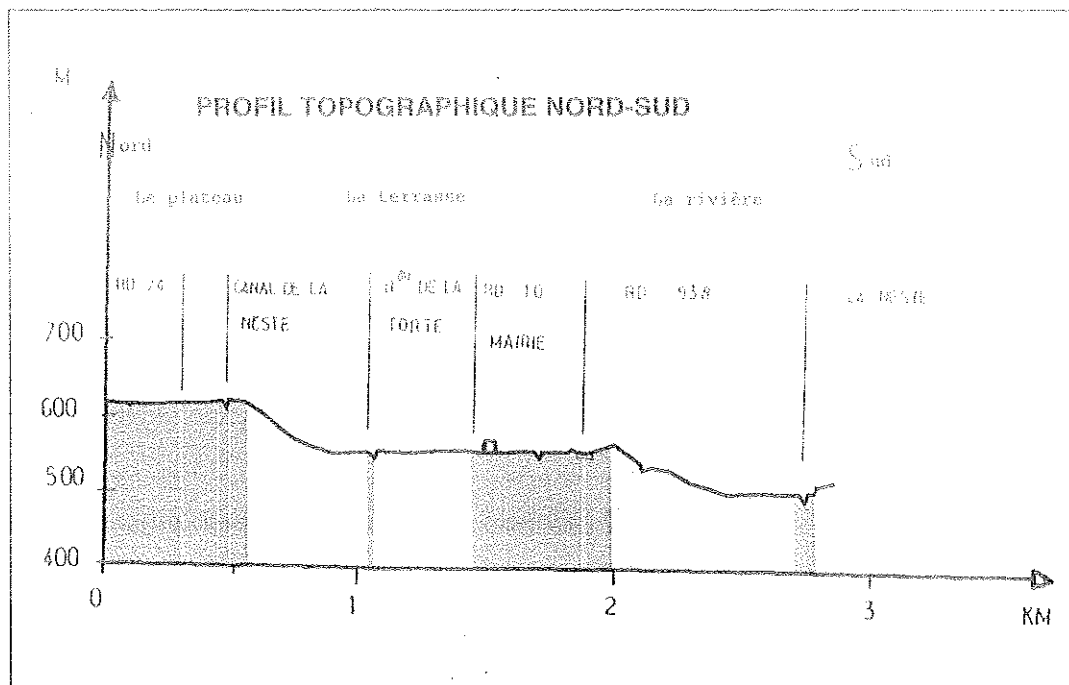
1.1.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1.2.1. LE RELIEF

Le territoire communal d'une superficie de 388 ha se présente comme un système de terrasses « étagées » entre 500 et 600 m d'altitude, appuyées sur le rebord méridional du vaste cône de déjection tertiaire constitué par le plateau de Lannemezan et dominant la Neste.

On distingue 3 ensembles géographiques du Sud au Nord :

- La rivière proprement dite en partie sud (altitude 500/515 m)
- La terrasse (altitude 555/565 m) occupée partiellement par une lande boisée
- Le plateau au Nord (altitude 605/625 m)



1.1.2.2. LE CLIMAT

Le climat des Hautes-Pyrénées reflète une grande variabilité des paramètres météorologiques (précipitations, températures, ensoleillement).

La zone située entre plaine et montagne présente un climat plus humide et moins ensoleillé que le reste du département.

1.1.2.3. LA GEOLOGIE

Deux grands ensembles caractérisent la commune :

- Les épandages alluviaux plus ou moins anciens dégagent des formes globalement planes qui correspondent à des terrasses remaniées depuis,
- Les versants qui les relient forment des talus au relief abrupt. Ces derniers présentent des bas de versants à pente moyenne ; ils sont découpés par un réseau de talwegs orientés Nord-Sud aux formes plutôt évasés, ainsi que par quelques terrasses.

Dans les zones de terrasses, des cuvettes se sont formées ainsi qu'un réseau de talwegs* peu nets de direction Est-Ouest. La faible pente générale que présentent ces terrasses contribue à la formation de tourbières et de zones plus humides dépressionnaires.

*(ligne de plus grande pente d'une vallée, suivant laquelle se dirigent les eaux)

1.1.2.4. L'HYDROGRAPHIE ET LA QUALITE DES EAUX

Le réseau hydrographique de la commune est orienté Ouest-Est.

Ce réseau se caractérise par la présence en limite Sud de la commune de la rivière la Neste.

D'autres ruisseaux de moindre importance parcourent la commune :

- dans sa partie médiane : il s'agit du ruisseau de la Torte,
- dans la partie centrale de la Lande d'en Bas : le ruisseau de Hamèze, il draine une zone tourbeuse située à l'Est de la mairie.

On note également, la présence sur le plateau du canal de dérivation des eaux de la Neste, destiné au soutien à l'étiage des rivières gasconnes.

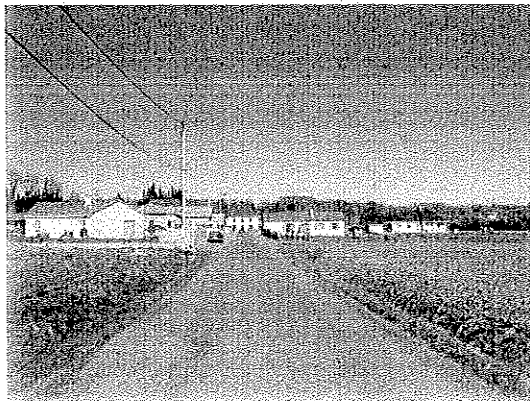
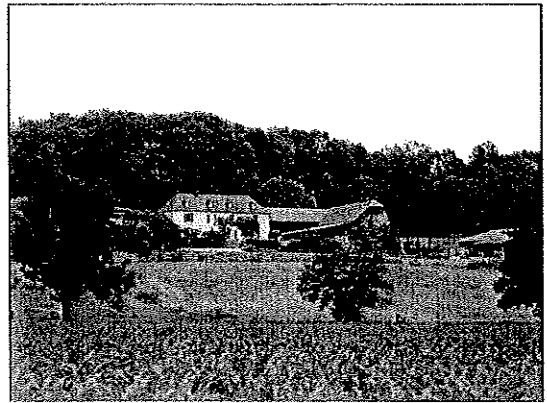
1.1.3. ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL

1.1.3.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE



- (1) L'urbanisation
- (2) L'espace agricole
- (3) Les espaces boisés

☛ L'URBANISATION, LES PAYSAGES BATIS



Le paysage urbain d'Escala est représenté par une urbanisation ancienne de type rural, disposée en petits hameaux et par une urbanisation récente que l'on retrouve essentiellement le long des deux départementales qui traversent la commune.

☛ L'ESPACE AGRICOLE





De nombreuses parcelles sont destinées à l'agriculture : bâtiments d'élevage, champs de maïs, de blé, champs destinés au pacage des bovins : vaches, moutons, chevaux.

Ces parcelles sont situées dans les quartiers suivants : LE HAUT D'ESCALA ; BEZIAU DEVANT ; LA TEPE DE LA HOURQUE ; LES BARRAILS ; BEZIAU DE LAHAURE ; LE GALAN ; LASPENNETES ; LA RIBERE ; CANTERES D'EN BAS ; CAP DE LA CARRAOU.

La contiguïté des boisements, des landes, des terres cultivées est favorable pour la faune sauvage. On y trouve essentiellement des sangliers, des chevreuils mais également, en plus petite proportion, des cerfs.

Ce milieu bocager est un lieu de refuge pour les renards.

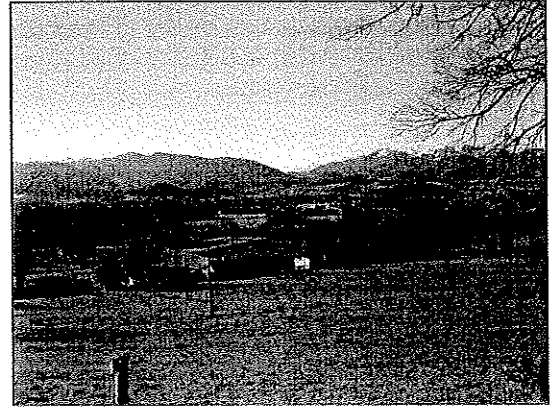
Les ragondins et les rats musqués sont présents le long des cours d'eau.

☛ LES ESPACES BOISES

La commune dispose de 33 ha et 22 ares de forêt. Cette superficie est soumise au régime forestier. Une part importante des landes communales, 29 ha, a fait l'objet d'enrésinement. La présence de Trembles, Frênes, Saules, Sureaux noirs traduit une tonalité humide.

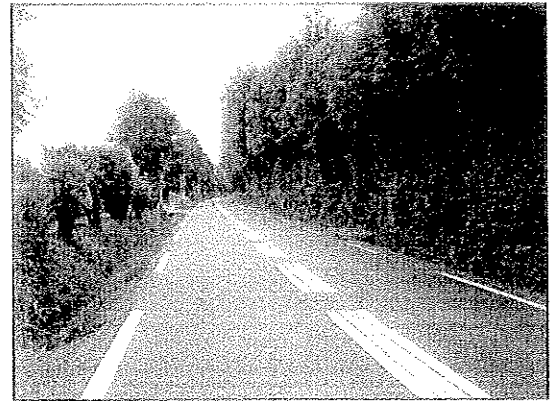


☛ LES POINTS REMARQUABLES DE VISIBILITE



La route départementale 74 située sur le plateau offre un magnifique panorama sur les Pyrénées. A cet effet, le lotissement situé en limite Est de la commune est dénommé « le Belvédère ». Egalement, les maisons localisées sur la terrasse disposent d'une vision globale sur le paysage pyrénéen et la vallée de la Neste.

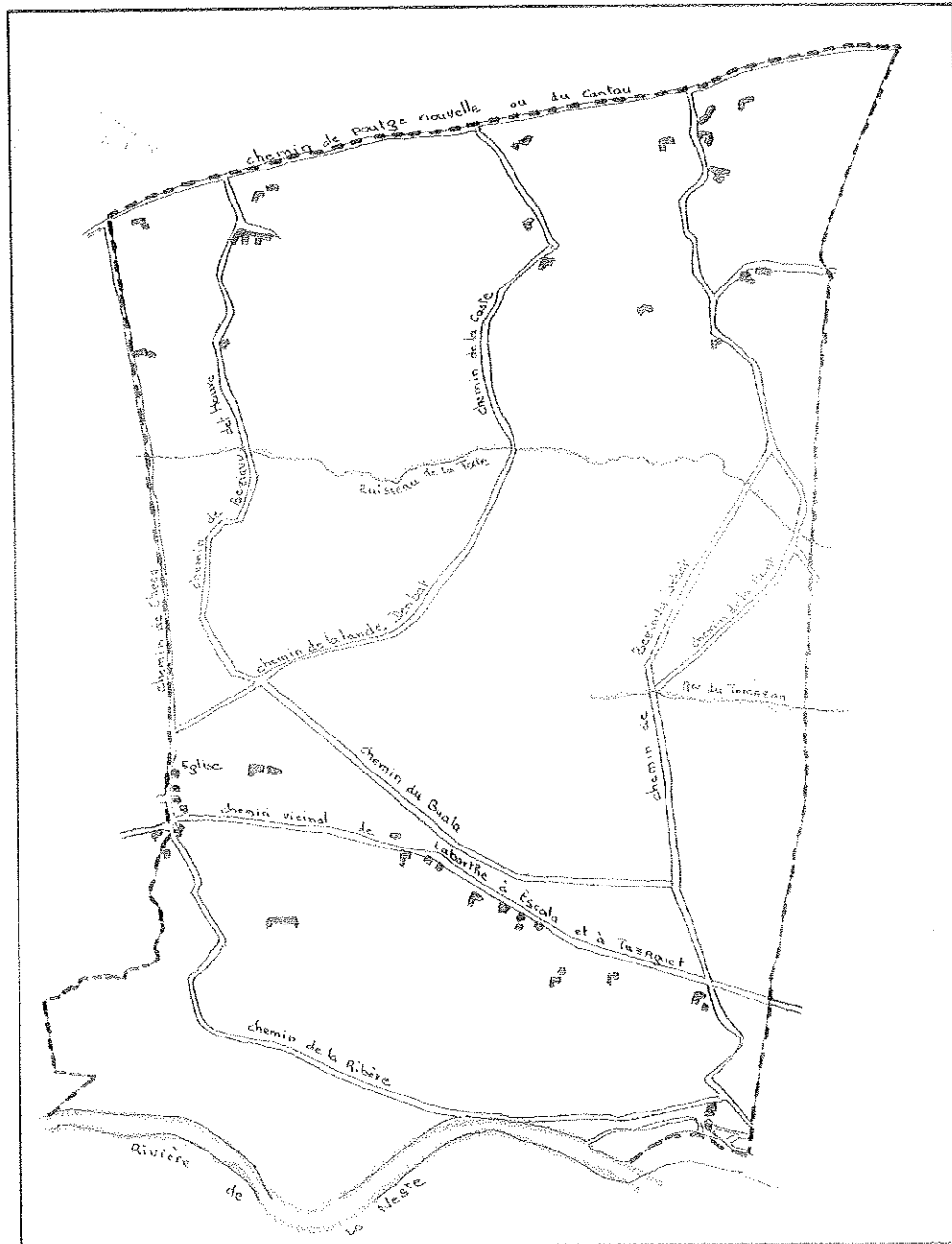
Toutefois, sur une portion de la départementale 938, une haie d'arbres disposée le long de l'axe rompt totalement la vue sur le paysage des montagnes et de la vallée de la Neste.



1.1.3.2. LE BATI D'ESCALA

Le paysage bâti de la commune se compose à la fois d'un habitat ancien constitué le plus souvent en hameau et d'un habitat plus récent que l'on retrouve groupé et en continu le long des deux axes principaux de la commune. La commune n'a pas de véritable centre de bourg.

• EVOLUTION DE L'URBANISATION DE 1825 A NOS JOURS



L'organisation de l'urbanisation en 1825 :

L'organisation du village semblait être :

- Un petit noyau urbain autour du carrefour chemin vicinal de La Barthe à Tuzaguet et du chemin de Cheq à côté de l'église complété par des constructions sur La Barthe .
- Des fermes implantées le long du chemin vicinal et sur le rebord du plateau.
- Près de la rivière de la Neste, le moulin et la maison du meunier.
- Un grand espace naturel (Landes, bois et marécages) jusqu'au pied des coteaux nord.

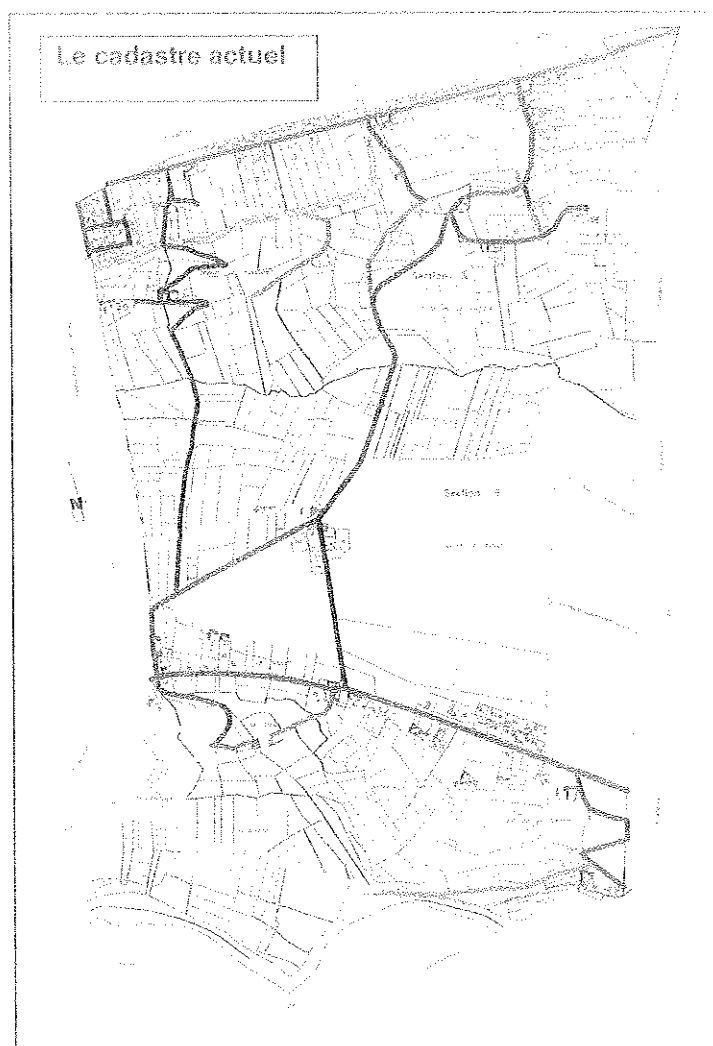
Le réseau viaire en 1825 :

Le réseau des chemins est assez simple, l'étagement du territoire en terrasses a créé un réseau basé sur deux axes principaux.

La route principale était le chemin vicinal de la Barthe de Neste. C'était l'unique chemin pour desservir La Barthe de Neste, Escala, Tuzaguet.

Tout au Nord le chemin de Poutge nouvelle ou du Cantau se trouvait en limite de la commune.

L'évolution de l'urbanisation et des voiries de 1825 à nos jours



L'urbanisation :

L'analyse du cadastre Napoléonien et du cadastre actuel suggère l'évolution de l'urbanisation en 3 périodes :

- --- 1825
- --- Entre 1825 et 1960 :

L'urbanisation évolue avec la construction de fermes, d'une école qui n'apparaît pas sur le plan Napoléonien, on suppose qu'elle a été construite à la fin du 19^{ème} siècle. Sa situation la place au centre géographique de la commune. Egalement, la construction d'un orphelinat vers 1885 sur le Haut d'Escala marque l'urbanisation de la commune.

- --- De 1960 à nos jours :

L'urbanisation a respecté l'organisation de 1825.

Dans les années 1970-1980, l'urbanisation d'Escala connaît un essor important.

En effet, la commune procède à une vente de lots communaux tout le long de la RD 74. Petit à petit une urbanisation linéaire se crée tout le long de cet axe jusqu'au lotissement privé « Le Belvédère » devenu communal depuis peu. Aujourd'hui, ce lotissement ne semble plus correspondre aux attentes de la commune. Il a été réalisé sur des terrains de petites tailles, ce qui pose des problèmes pour l'assainissement des eaux usées et pluviales. C'est un lotissement de type urbain, il n'est pas à l'image du paysage rural et boisé de la commune.

Egalement, de nouvelles constructions se sont implantées le long de la R.D.938 avec un lotissement en continuité de cette urbanisation.

Un petit hameau s'est créé autour du moulin.

D'autres maisons se sont construites sur le rebord des coteaux (R.D.10).

L'école a été fermée en 1989. Depuis, elle a été réaménagée pour permettre la création de quatre logements locatifs.

Autour de l'ancienne école, de la salle des fêtes et de la mairie, un lotissement communal a vu le jour (5 maisons).

Dans une aile du bâtiment de l'ancien orphelinat, sept logements locatifs ont été réalisés.

Le nouveau cadastre fait apparaître le canal de la Neste situé sur une partie du haut d'Escala.

Le réseau viaire :

L'évolution du réseau viaire s'est réalisée de 1825 à nos jours en fonction du développement de l'urbanisation. Il est difficile de dater son évolution par périodes.

Le réseau viaire après 1825 :

- Modifications des chemins intérieurs

Le chemin vicinal de La Barthe à Escala et à Tuzaguet est devenue par la suite la route départementale n° 938. On remarque que son tracé a été corrigé en une grande ligne droite sur des terrains communaux au Nord (ces fermes étaient beaucoup plus proches du chemin vicinal à l'époque).

Tout au Nord le chemin de Poutge nouvelle ou du Cantau se trouvait en limite de la commune. Son tracé a été décalé vers le sud, dans ce qui devait être des landes communales. C'est devenu la R.D.74.

Au Sud, le chemin de la Ribère et celui menant au moulin ont été modifiés par de grands lacets pour en atténuer la pente.

Les liaisons Nord/Sud ont été sensiblement modifiées afin d'adoucir les pentes des voies. La route départementale n° 10 a suivi d'abord le tracé du chemin de Cheq, devant l'église, a emprunté ensuite le chemin de la lande denbat. Après avoir traversé le ruisseau de la Torte, elle a abandonné le chemin de la Coste pour rejoindre à flanc de coteaux le chemin de Béziau Debat pour rejoindre ensuite Lannemezan.

Le chemin de Béziau de la Hauve redressé suite à des aménagements fonciers dans la plaine, monte par des lacets vers la R.D.74.

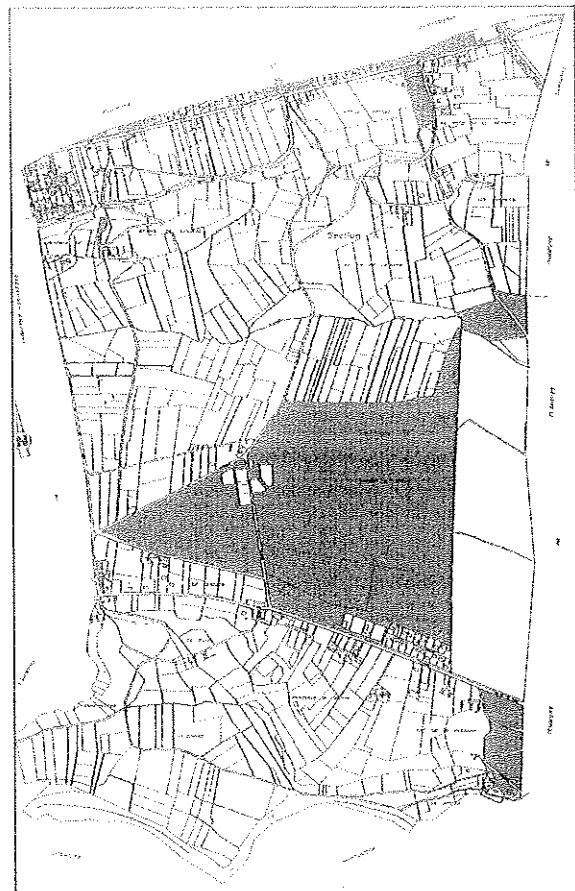
- Création et disparition de chemins

Au Sud du ruisseau de la Torte, de nouveaux chemins de desserte agricole ont été créés.

D'autres ont disparu : le chemin dit du Buala (la mémoire ce sont les magnifiques plantades) part vers les plantations de sapins à l'Est de la commune, il traverse la R.D.10, ressort aux Cantères d'en bas ; le chemin de Beziau Debat et le chemin de la Hont.

Une nouvelle voie entre le chemin de la Lande Denbat (RD 10) et le chemin vicinal de La Barthe à Tuzaguet (R.D.938) a dû être créée lors de la construction de l'école.

Les propriétés communales

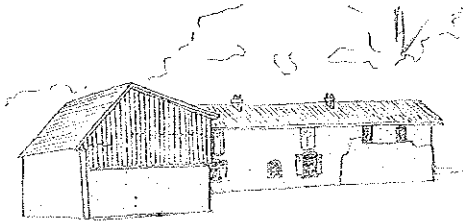


☛ L'HABITAT ANCIEN

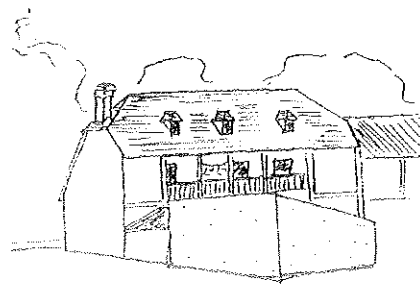
On le trouve d'une part sur le Haut d'Escala, le long des chemins existants, il s'agit essentiellement de fermes, et d'autre part, le long de la RD 938 qui autrefois portée le nom de « chemin vicinal de La Barthe de Neste à Escala à Tuzaguet », il s'agit de quelques fermes et maisons.

La configuration de l'habitat est de deux types :

Une typologie gersoise



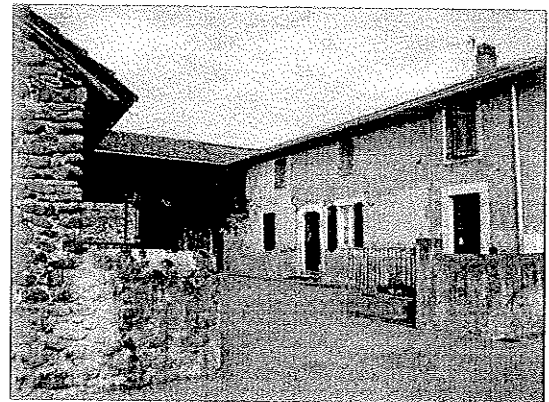
Une typologie bigourdane



L'habitation gersoise et ses caractéristiques :

♦ Habitat mixte : à usage d'habitation et en contiguë dépendances permettant d'engranger le foin et de stocker le matériel agricole.

♦ La couverture du toit de l'habitation est en tuiles canales car la pente du toit est plus douce.



♦ Les fenêtres sont disposées symétriquement autour d'une porte d'entrée plus imposante : la pierre de Montoussé est utilisée pour faire les encadrements



L'habitation bigourdane et ses caractéristiques

- ◆ Les fermes sont constituées de deux parties contiguës : l'habitation et la grange.
- ◆ La pente de la toiture étant assez importante, la couverture est donc en ardoises.
- ◆ L'entrée de la ferme est caractérisée par un porche dissocié de l'habitation et de la ferme, il donne directement sur la cour principale.



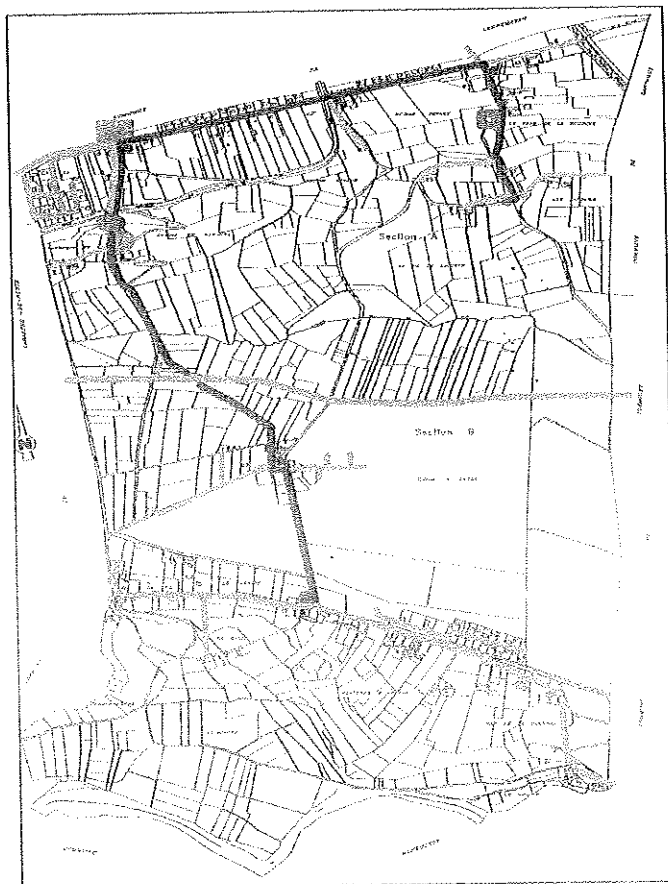
☛ L'HABITAT RECENT



L'habitat récent apparaît début des années 1970 lors de la réalisation de lotissements, le long de la RD 74 en limite Est de la commune ainsi que le long de la RD 938 en limite Ouest de la commune. Egalement, de l'habitat pavillonnaire s'est développé, en grande partie, en bordures des départementales citées précédemment. Depuis peu, un lotissement communal s'est crée autour de l'ancienne école et de la mairie.







1.1.4. LA GESTION DES RESSOURCES

1.1.4.1. L'EAU POTABLE



Légende :

- d < 60 mm
- 60 < d < 80 mm
- 80 < d < 150 mm
- d = 350 mm

-  Château d'eau
-  Bornes incendie
-  Réservoir 50 m³
-  Station d'épuration
-  Réserve incendie 2 m³
-  Unité de traitement

• Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable de la commune ne pose pas de problème particulier, la présence d'un château d'eau sur la RD n°74 permet de bien desservir l'eau. L'eau distribuée est conforme aux normes même si quelquefois elle a un goût chloré.

L'urbanisation de certains secteurs nécessitera certainement une extension et un renforcement du réseau d'eau.

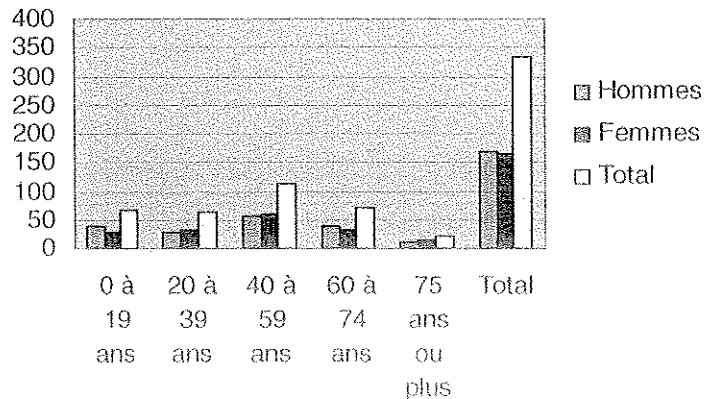
• Le système de défense incendie à améliorer pour assurer la sécurité

Dans son état actuel, le système de défense incendie situé sur le haut d'Escala est suffisant mais celui situé le long de la RD 938 ne permet pas une défense correcte. A cet effet la commune prévoit d'installer des réservoirs à incendie de 120 m³ le long de la RD 938.

De 1962 à 1990, le solde migratoire est positif, cela correspond à la politique de lotissement lancée par la commune. Par contre, le solde migratoire de 1990-1999 est négatif, il correspond à la baisse de population qu'a connue la commune durant cette période.

☛ **UNE POPULATION SOCIOLOGIQUEMENT EQUILIBREE**

Population par âge et par sexe en 1999

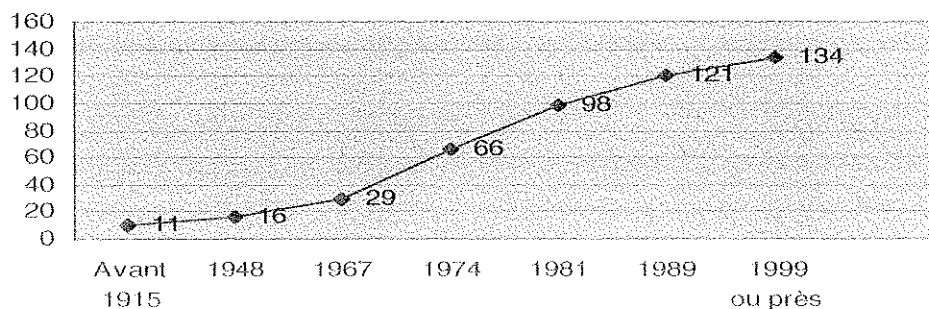


La commune depuis 1982 connaît une baisse de la population chez les moins de 20 ans mais elle reste toutefois composée en grande majorité d'une population jeune. En effet, les moins de 20 ans représentent 19.8 % de la population totale du village et la tranche d'âge 40-59 ans représente 34.7 % alors que les plus de 75 ans atteignent seulement 6.7% de la population totale.

La répartition hommes femmes est assez équilibrée.

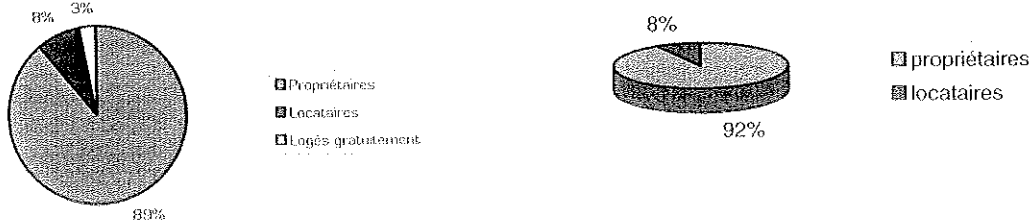
1.2.2. LE PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logement



L'évolution du nombre de logements depuis le début du 20^{ème} siècle s'est faite de manière croissante avec une forte augmentation fin des années 1960 jusqu'aux années 1980. Durant cette période, il s'est construit en moyenne 5 maisons par an. Cette hausse correspond probablement à la création de lotissements dans la commune et à l'attractivité du pôle économique de Lannemezan.

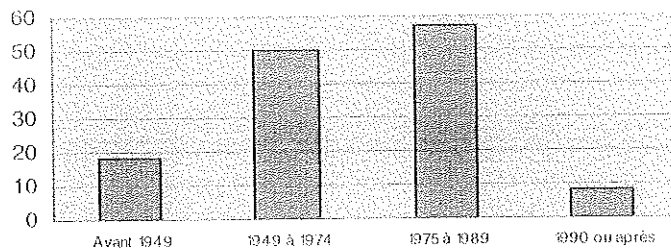
Résidences principales selon le statut d'occupation



Au dernier recensement de 1999, la commune dénombrait 147 logements, dont 134 résidences principales, 10 résidences secondaires, 4 logements dans un immeuble collectif et 3 logements vacants.

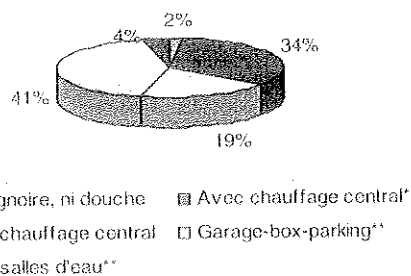
La commune compte 92% de propriétaires contre 8% de locataires.

Résidences principales
Selon la date d'achèvement



Le parc de logement est d'ancienneté moyenne. 88 % des constructions se sont réalisées après la seconde guerre mondiale.

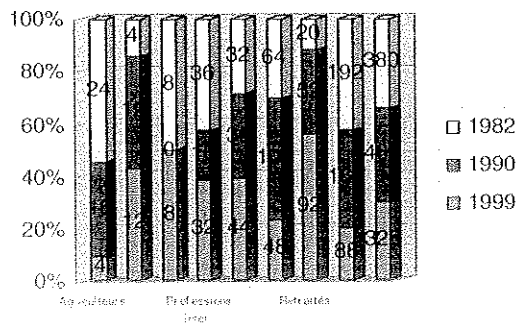
Résidences principales selon le confort en 1999



Sur 134 résidences principales dans la commune, 2% n'ont ni baignoire ni douche cela représente 4 habitations. Cette donnée est restée inchangée depuis 1990. 19% des résidences n'ont pas de chauffage central y compris chauffage électrique à radiateurs muraux contre 34% des résidences qui en disposent.

1.2.3. CONTEXTE ECONOMIQUE

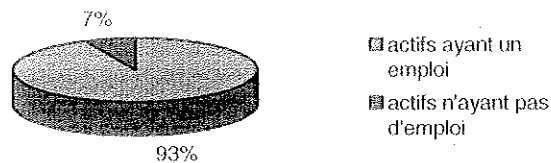
1.2.3.1. EVOLUTION DE LA POPULATION SELON LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES



La répartition de la population selon les catégories socioprofessionnelles montre que l'agriculture et l'industrie aujourd'hui, ne sont plus les domaines d'activités les plus représentatifs, contrairement aux années 80-90.

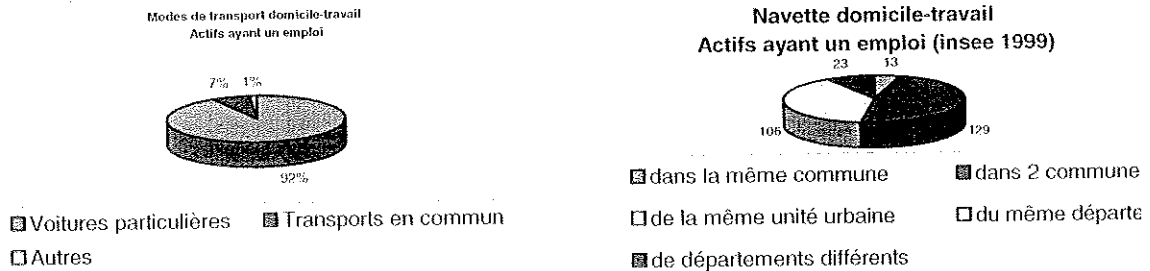
1.2.3.2. LA POPULATION ACTIVE

Population active totale en 1999



En 1999, au moment où la commune connaissait une baisse de sa population, les actifs n'ayant pas d'emploi représentaient 7 % de la population totale des actifs soit 10 personnes sans emploi contre 142 actifs ayant un emploi.

1.2.3.3. NAVETTE DOMICILE-TRAVAIL : UTILITE DE LA VOITURE

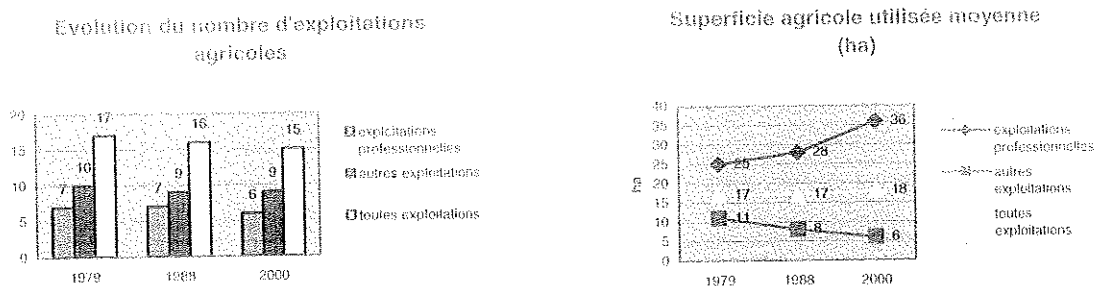


La majorité des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune. A cet effet, 92% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail ; 7% seulement utilisent d'autres moyens tels que les deux roues ou plusieurs modes de transports.

1.2.3.4. LE MAINTIEN D'UNE ACTIVITE AGRICOLE

La superficie totale du territoire communal est de 388 ha. En 2000, selon le recensement agricole 228 ha de surface communale sont utilisés par l'agriculture, soit 58% de la surface totale.

La polyculture et l'élevage sont les principales productions des exploitants agricoles de la commune.



En 2000, lors du dernier recensement agricole réalisé par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, le nombre total d'exploitations est de 15. Sur ces 15, seulement 6 sont des exploitations professionnelles. Le nombre global des exploitations baisse lentement puisque de 1979 à 2000 la commune a seulement perdu 2 exploitations. Le nombre d'exploitations professionnelles suit cette même tendance.

Par contre, la superficie agricole moyenne des exploitations augmente légèrement. Avec toutefois une forte augmentation de la superficie pour les exploitations professionnelles, puisqu'elle est passée de 25 ha en 1979 à 36 ha en 2000. Il en est tout autrement pour les exploitations non professionnelles qui elles voient leur superficie diminuée.

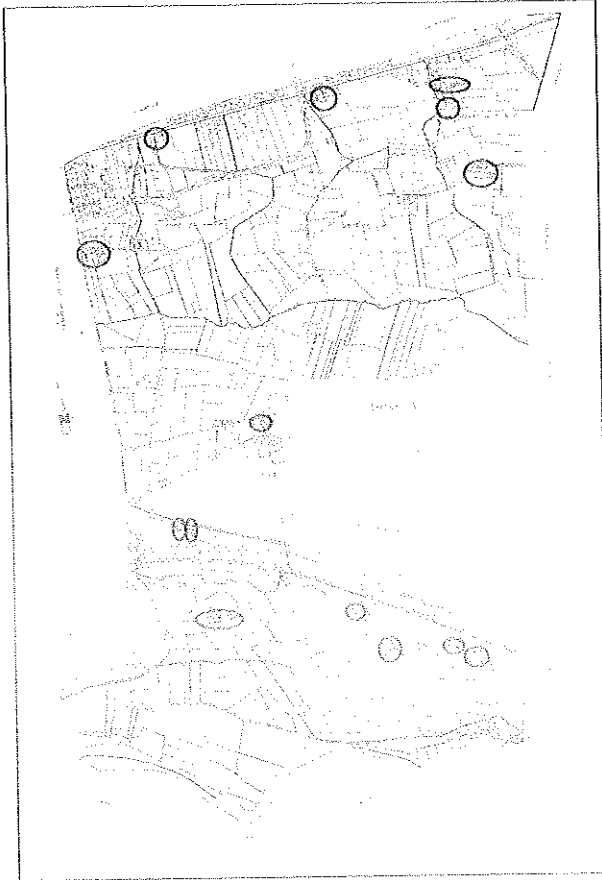
Escala connaît donc une légère baisse du nombre des exploitations agricoles accompagnée d'une forte augmentation de leur taille notamment pour les exploitations professionnelles.

Parmi les exploitations professionnelles, 2 sont déclarées en Préfecture et classées. Une exploitation est une installation classée soumise à autorisation.

En 2000, sur les 17 chefs d'exploitations que comptait la commune, seulement 3 ont moins de 40 ans, 5 ont entre 40 et 55 ans, et 9 ont plus de 55 ans. La commune ne connaît pas de problèmes d'irrigation pour les champs agricoles car le relief et le climat favorisent l'humidité des sols.

Bâtiment d'élevage

○ **Sièges des exploitations agricoles**



Ainsi, dans le cadre de la carte communale, il sera impossible de créer de nouvelles zones constructibles à moins de 50 ou 100 m des bâtiments d'élevage.

1.2.3.5. D'AUTRES ACTIVITES

Elles sont en nombre limité, dans le domaine de l'artisanat :

- Un plombier
- Un plaquiste
- Un peintre

Dans le domaine du tourisme, la commune n'a pas de plan de randonnées mais ses chemins sont bien entretenus et agréables pour pouvoir réaliser de longues promenades. Elle dispose d'un gîte de France et de chambres d'hôte.

Dans le domaine de la santé, la commune dispose d'un lieu de soins la « ferme thérapeutique », il s'agit d'un établissement accueillant des enfants handicapés. Ces enfants s'occupent entre autres des animaux de la ferme.

1.2.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

1.2.4.1. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Les seuls équipements publics sont :

- Mairie
- Salle des fêtes
- L'église Notre-dame

Les collégiens et lycéens disposent d'un service de ramassage organisé par le syndicat de la Torte. La commune dispose à cet effet de 4 points de ramassage scolaire.

La majorité des enfants scolarisés en primaire sont portés à l'école par leurs parents.

1.2.4.2. LES SERVICES

La commune ne dispose pas de services, les habitants se déplacent essentiellement jusqu'à Lannemezan ou Tarbes qui disposent de tous commerces mais également à La Barthe-de-Neste qui propose des commerces d'appoint.

Sur Lannemezan et Tarbes :

Tous commerces et services

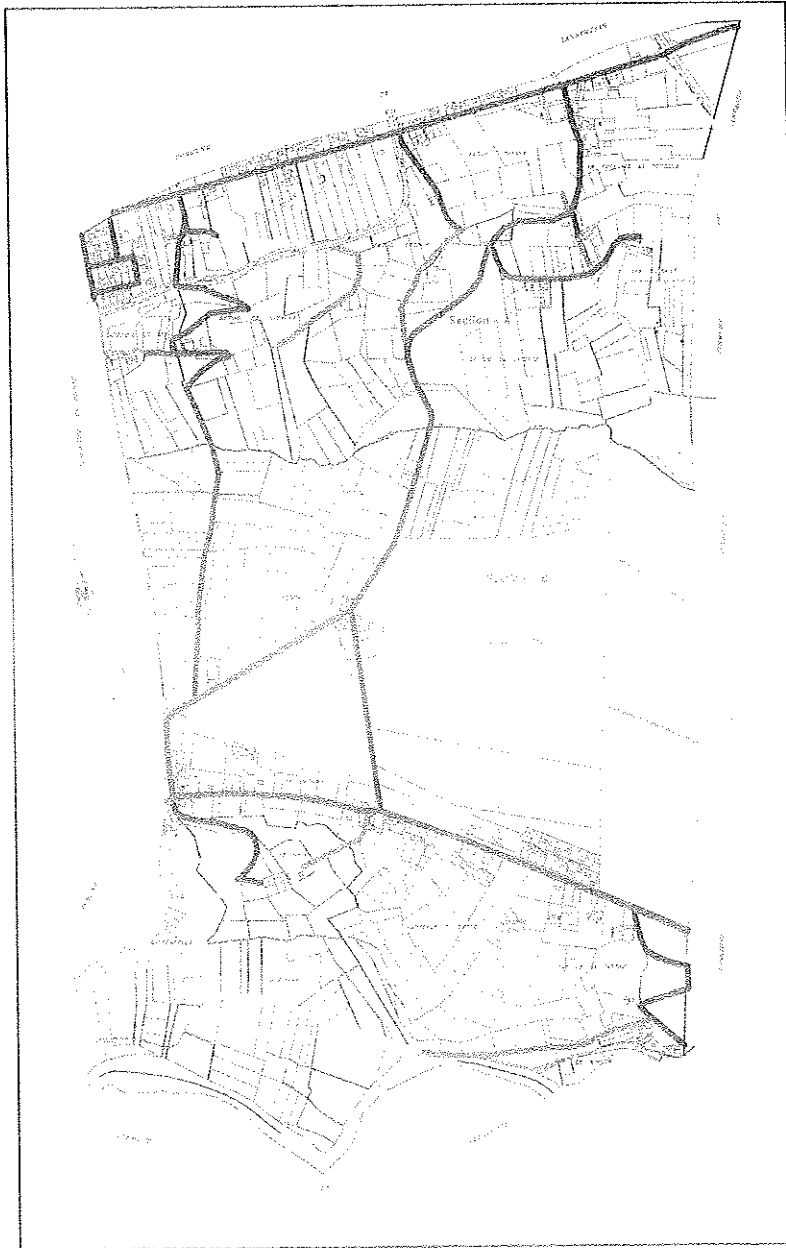
Sur La Barthe de Neste :

Commerces :

- Epicerie
- Marché le dimanche matin
- Restaurants
- Hôtel
- Bar, tabac
- Boulangerie
- Boucherie Traiteur
- Brocanteur
- Fleuriste
- Chocolatier
- garagiste

Activités, loisirs :

1.2.4.4. LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION



Légende :

- Voies départementales
- Voies communales
- Voies rurales (chemins)
- Voies rurales impraticables ou disparues

- **Aménagement des départementales**

En 2004, à la demande de la commune, la Direction Aménagement et des Routes (DAR) avec l'appui de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), a aménagé la RD 938 dans la traverse d'Escala par la mise en place d'îlots axiaux avec réalisation d'un marquage au sol de couleur ocre afin que les automobilistes ralentissent suffisamment lors de la traversée de la commune. Également, la commune a aménagé par une signalisation plus importante et par un marquage au sol la RD 74 et son carrefour.

- **Une sécurité routière à renforcer**

La RD 10 qui traverse la commune Nord-Sud semble poser peu de problèmes, mis à part une portion de cette voie, notamment le grand virage, où le croisement de véhicules peut être délicat à cause de l'étroitesse de la route.

Le carrefour où se rejoignent la RD 938 et la rue des Sapins pose quelques problèmes. En effet, ce carrefour est très fréquenté, les véhicules venant de Tuzaguet passe par la rue des Sapins pour rejoindre Lannemezan. La sécurité routière devra sûrement être renforcée pour assurer la tranquillité des riverains.

1.2.5. BILAN – DEMOGRAPHIE : ACTIVITE SOCIO-ECONOMIQUE ; HABITAT ; EQUIPEMENTS ET SERVICES

	<p>Bilan</p> <p>Démographie ; Socio-économique ; Habitat ; Equipements et Services</p>
	<p>L'analyse des données socio-économiques concernant la commune d'Escala fait apparaître :</p>
Des atouts	<ul style="list-style-type: none"> - Une arrivée de jeunes couples par la création d'un lotissement : communal et par l'offre de logements locatifs. - Le maintien d'une activité agricole - Des services et des commerces d'appoint à la Barthe de Neste. - La proximité d'un pôle d'activités à Lannemezan mais également à Tarbes et/ou Saint-Gaudens.
Des faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de services et de commerces - Pas de centre de bourg
Les enjeux	<p>Maintien de l'agriculture et de la sylviculture ;</p> <p>Maintenir voire augmenter la population de manière raisonnable ;</p>

2. LES CHOIX COMMUNAUX

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale d'Escala délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur les fondements des règles générales d'urbanisme définies au chapitre premier du livre premier du Code de l'Urbanisme.

Les choix retenus par la commune d'Escala s'appuient sur les grandes orientations fixées par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU) qui sont notamment citées à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les principaux objectifs que s'est fixés la municipalité d'Escala sont :

1) maintenir sa population et favoriser l'accueil de nouveaux habitants afin :

- de développer la commune tout en respectant la capacité des équipements publics.

2) préserver l'environnement naturel et paysager afin :

- de protéger les espaces boisés ainsi que leur intérêt écologique,
- de préserver le paysage et un cadre de vie agréable.

3) protéger l'activité agricole et permettre un développement rural cohérent afin :

- de préserver le paysage rural d'Escala,
- de permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles,
- de prendre en compte les périmètres de réciprocité inhérents aux bâtiments d'élevage.

4) assurer la santé publique :

- prendre en compte les activités classées susceptibles d'altérer la santé publique,

5) prendre en compte pour les choix des zones constructibles les facteurs d'équipements

- voirie et accès,
- desserte en électricité et en eau potable,
- possibilité d'installer un système d'assainissement autonome si les parcelles ne sont pas desservies par réseau collectif d'assainissement.

A partir de ces objectifs, les choix retenus par la commune d'Escala sont présentés ci-après.

2.1. LES LIMTES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune d'Escala souhaite accueillir de nouveaux habitants et donc définir une zone constructible qui réponde à la demande, tout en définissant un projet cohérent, respectueux de la structure d'origine des zones bâties et des enjeux paysagers. Pour cela, elle a choisi d'intégrer à la zone constructible des parcelles contiguës aux secteurs déjà urbanisés, venant en épaisseur du bourg et des hameaux existants dans la mesure où :

- * les équipements (réseaux d'eau, d'électricité et la voirie) sont soit existants et suffisants, soit susceptibles d'être renforcés et étendus,

- la majorité des terrains constructibles sont desservis par le réseau collectif d'assainissement ou bien l'assainissement autonome est possible,
- il n'y a pas atteinte à l'activité agricole, notamment pour les bâtiments d'élevage, qui sont exclus de la zone constructible dès lors qu'ils sont en frange du bourg,
- la configuration du relief rend la construction possible. L'extension des zones constructibles sera privilégiée sur les parties les plus planes de chaque terrasse du territoire communal.

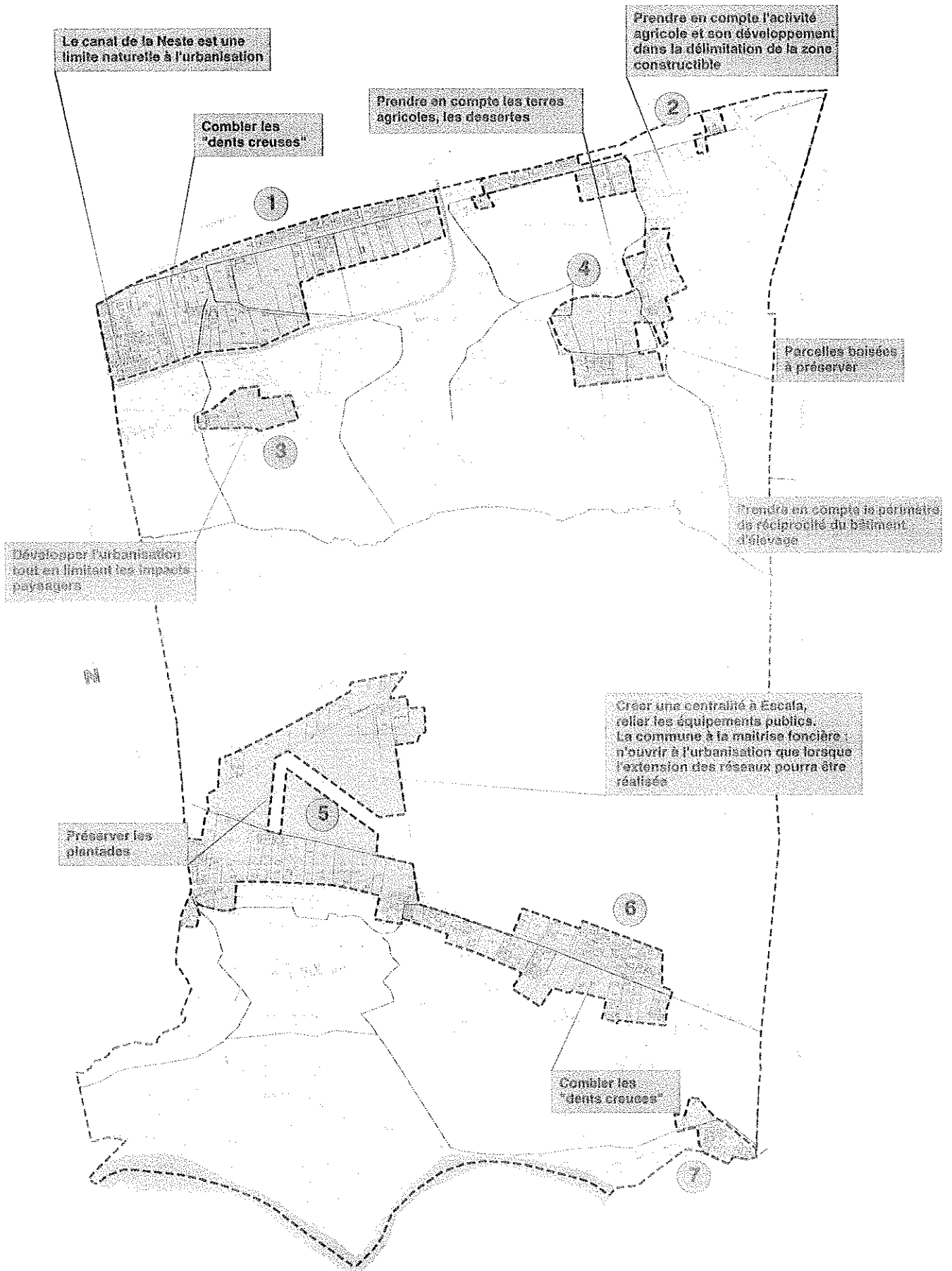
La typologie du relief d'Escala, composé de trois terrasses principales, a conditionné le développement de l'urbanisation : chaque terrasse compte un ou plusieurs hameaux de petite taille, qui s'étoffe peu à peu. Une urbanisation linéaire s'est développée depuis les années 1960 le long de la RD 938 et la RD 74.

La zone constructible est donc délimitée autour de ces poches d'urbanisation, ce qui permet de combler "les dents creuses" (terrains vierges d'urbanisation situés entre les parcelles construites) et d'épaissir ces hameaux entre les voies de communication.

La commune souhaite également conforter à terme l'urbanisation à l'est de l'église : une parcelle communale de grande taille, située entre la rue de l'Aubépine et la rue des Tilleuls pourrait supporter la réalisation d'un lotissement communal. Ceci pourrait favoriser l'émergence d'un réel centre bourg.

Cependant, cette parcelle n'est pas desservie actuellement par les réseaux publics. La municipalité n'ouvrira à l'urbanisation ce secteur dont elle a la maîtrise foncière, que lorsqu'elle pourra programmer une extension des réseaux publics nécessaires.

Les espaces boisés du territoire communal sont préservés tout comme les secteurs agricoles présentant un enjeu important pour le maintien de cette activité sur Escala ; la zone constructible est délimitée de façon à permettre le développement des exploitations et des bâtiments d'élevage existants.



2.1.1. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

☛ LA ZONE ①

Cette zone est délimitée autour de constructions existantes en comblant "les dents creuses". Une légère extension est réalisée au sud-est, de part et d'autre d'un chemin rural que la municipalité a pour projet de réhabiliter.

Le canal de dérivation de la Neste constitue une limite naturelle de la zone constructible à l'est et au sud, délimitant ainsi clairement les limites de la zone urbaine.

☛ LA ZONE ②

Cette zone regroupe les bâtiments de la Ferme thérapeutique et des logements locatifs aménagés dans les anciens locaux de l'orphelinat, ainsi que l'habitat linéaire situé au nord de la RD 74.

Cependant, ce secteur est à proximité d'une exploitation agricole qui est installée au sud de la ferme thérapeutique. Afin de respecter le périmètre de réciprocité inhérent au bâtiment d'élevage et de permettre le développement de ce dernier vers l'est, les parcelles déjà bâties et incluses dans ce périmètre ont été exclues de la zone constructible. Ceci explique la coupure de la zone constructible réalisée entre les parcelles 69 et 529 et l'ancien orphelinat.

☛ LA ZONE ③

Le secteur est l'un des plus intéressants du territoire communal pour la construction de nouvelles habitations de par la vue magnifique qui plonge sur les Pyrénées.

La zone est donc étendue vers l'est à trois parcelles. Cependant, afin de préserver le paysage et de limiter l'impact visuel des constructions, la zone est restreinte et ne pourra permettre la réalisation que de quelques constructions.

☛ LA ZONE ④

Le secteur est structuré par la rue des Marronniers et la rue des Fresnes. L'objectif est de densifier le hameau en utilisant ces deux voies comme maillage et desserte des parcelles.

Cette zone est étendue à l'est de la rue des Marronniers en sortie nord du hameau mais pas à l'ouest : la desserte des parcelles est difficilement possible, le chemin rural étant en mauvais état et une "décharge" entraîne des risques de nuisances visuelles. Ce sont de plus des parcelles agricoles à proximité de l'exploitation agricole mentionnée dans la zone ②.

La présence d'un bâtiment d'élevage parcelle 336, auquel est lié un périmètre de réciprocité, limite l'extension de l'urbanisation à l'est de ce secteur.

Les parcelles 105 et 106, boisées et pentues, sont exclues de la zone constructible.

☛ LA ZONE ⑤

Cette zone a pour objectif de créer un véritable centre-bourg à Escala, en reliant par une zone constructible les équipements publics de la commune : église et mairie.

La parcelle délimitée par la rue des Aubépines, la rue des Sapins et le chemin rural parallèle à la rue des Tilleuls est inscrite en zone constructible car :

- elle se situe entre l'église et la mairie ; la municipalité envisage d'y réaliser un lotissement communal qui créerait une centralité à la commune,

- la municipalité est propriétaire de cette parcelle. Elle n'ouvrira cette zone à la construction que lorsqu'elle aura la capacité de réaliser les extensions des réseaux publics nécessaires. Elle souhaiterait réaliser une opération d'ensemble sur ce secteur.

Par contre, cette parcelle présente des plantades qu'elle souhaite conserver, ces boisements étant un héritage paysager important pour Escala : cet alignement d'arbres n'est donc pas classé en constructible, il reste en zone naturelle.

• LES ZONES ⑥ ET ⑦

Il s'agit de combler simplement "les dents creuses" actuelles.

Les terrains situés en bordure de la RD 938 au niveau du virage ne sont pas classés en constructible de par la dangerosité des accès aux parcelles.

2.1.2. RECAPITULATIF DES ZONES OFFERTES A LA CONSTRUCTION

Le zonage de la carte communale se réalise en continuité du bâti existant et vient conforter la volonté de créer un centre-bourg.

Il propose à la construction 23 ha environ de superficie disponible, dont 8.3 hectares correspondent cependant au terrain communal situé dans la zone 5, affichée comme réserve foncière de la commune.

2.2. LA PRESERVATION DES ESPACES LIES AUX ACTIVITES AGRICOLES

Le zonage de la carte communale assure la protection des espaces agricoles de la commune, en évitant le développement de l'urbanisation dans les secteurs où les terres ont une valeur agronomique et économique, et à proximité des bâtis d'exploitation.

Les périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, situés principalement aux franges nord-est et sud-est du territoire communal sont pris en compte dans le zonage, qui exclu la plupart des bâtiments d'élevage de la zone constructible.

2.3. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DU PAYSAGE

Le zonage ne porte pas atteinte aux espaces naturels et ne dénature pas le paysage de la commune. Le développement de l'urbanisation prend en compte les espaces boisés et sensibles : les plantades de la parcelle communale n°114 située entre l'église et la mairie, les boisements des flancs de coteaux, la ripisylve (végétation caractéristique des bords du cours d'eau)

2.4. LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES

En prévoyant des capacités de construction pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, la commune satisfait à une diversité des fonctions urbaines.

Tout en préservant les espaces agricoles, naturels et le paysage rural, la commune d'Escala assure une offre suffisante en terrains constructibles à court et moyen terme au vu des prévisions immobilières et démographiques.

3. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

La carte communale distingue les zones constructibles des zones non constructibles qui sont à vocation naturelle ou agricole.

Afin de limiter les incidences de développement urbain sur l'environnement, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles ainsi que des paysages ont été prises en compte pour élaborer la carte communale.

Par conséquent, les principaux objectifs de la carte communale en terme d'environnement sont :

- d'éviter le mitage en concentrant et en développant l'habitat en continuité des secteurs déjà urbanisés,
- de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole,
- de préserver la qualité paysagère de la commune,
- de préserver la qualité des eaux et des sols en prenant en compte l'assainissement,
- de préserver les milieux naturels spécifiques : espace bocagers des coteaux, plantades, ripisylves des cours d'eau,
- de préserver les milieux naturels en évitant de construire dans les espaces boisés.

La commune d'Escala a donc choisi de développer son urbanisation en continuité du bâti existant, en épaisseur des hameaux existants.

3.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

La délimitation des secteurs constructibles en concentrant et en densifiant l'habitat dans les secteurs ayant déjà cette vocation permet d'identifier les unités urbaines et rend ainsi plus lisible l'organisation spatiale de la commune.

Ceci permet d'assurer un équilibre entre zone urbaine (à vocation d'habitat) et les espaces agricoles et naturels.

3.2. LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

La carte communale évite le mitage de secteurs agricoles en ne définissant pas de zone constructible à l'écart des hameaux existants et dans les bocages agricoles.

La majorité des terres agricoles de meilleure valeur agronomique est préservée de l'urbanisation.

La plupart des bâtiments d'élevage sont exclus de la zone constructible ; les possibilités d'agrandissement ont été prises en compte.

3.3. UNE PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

L'urbanisation d'Escala située sur chaque terrasse, sur les terrains plats, est visible depuis la vallée de la Neste et marque le paysage.

L'extension de l'urbanisation aura un impact sur les paysages, notamment sur les points hauts. Cependant aucune zone actuellement vierge d'urbanisation n'a été créée, la zone constructible ayant été délimitée autour des parties actuellement urbanisées. L'impact paysager sera donc limité.

3.4. UNE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

La préservation des milieux naturels, espaces boisés, associés ou non à des cours d'eau notamment, est assurée par le choix de terrains constructibles présentant peu de valeur écologique.

Le maintien de ces espaces boisés permet de limiter l'impact visuel des secteurs constructibles.

Par conséquent, aucun secteur boisé n'est concerné par les zones constructibles.

3.5. INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

☛ UN MAINTIEN DE LA QUALITE DES EAUX ET DES SOLS

Les parcelles classées en zone reconstructible situées sur la partie haute de la commune sont desservies par le réseau collectif d'assainissement ou susceptibles de l'être par des extensions limitées du réseau, ce qui limite les risques de pollution des sols et sous-sols et réduit donc l'altération de la qualité des eaux.

☛ LA MAINTIEN EN ZONE NATURELLE DES COTEAUX, FONDS DE VALLEE ET DE VEGETATION ASSOCIEE

La préservation de la diversité biologique des abords des cours d'eau passe par la conservation du caractère naturel de ces milieux, notamment en maintenant une continuité des corridors verts autour d'eux.

Le choix de maintenir ces espaces naturels constitue donc un impact positif vis-à-vis de l'environnement, et participe aussi à la mise en valeur paysagère.

3.6. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

CRITERES	IMPACTS ET MESURES DE PRESERVATION
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • pas de zone d'épandage autorisée dans la zone constructible ou à proximité, • pas de réseau d'irrigation dans la zone constructible, • quatre bâtiments d'élevage situés dans la zone constructible, mais déjà entourés de constructions existantes, • la plupart des bâtiments d'élevage et les parcelles situées dans le périmètre de réciprocité sont ôtées de la zone constructible.
Alimentation en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> • un château d'eau sur la RD 74, • pas de problème particulier pour l'alimentation en eau potable.
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • des extensions et des travaux de réhabilitation du réseau collectif d'assainissement prévus sur la partie haute de la commune.
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> • les plantades conservées en zones naturelles, • les espaces boisés et bocagers sont préservés.
Paysage	<p>De par son relief Escala bénéficie d'une qualité paysagère d'intérêt. Aussi, sur les points hauts, les zones constructibles ont été limitées à la proximité immédiate des constructions existantes.</p>