


# CARTE COMMUNALE



**COMMUNE DE LAHAS**  
**PIECE N°1/3**  
**Rapport de présentation**

# SOMMAIRE

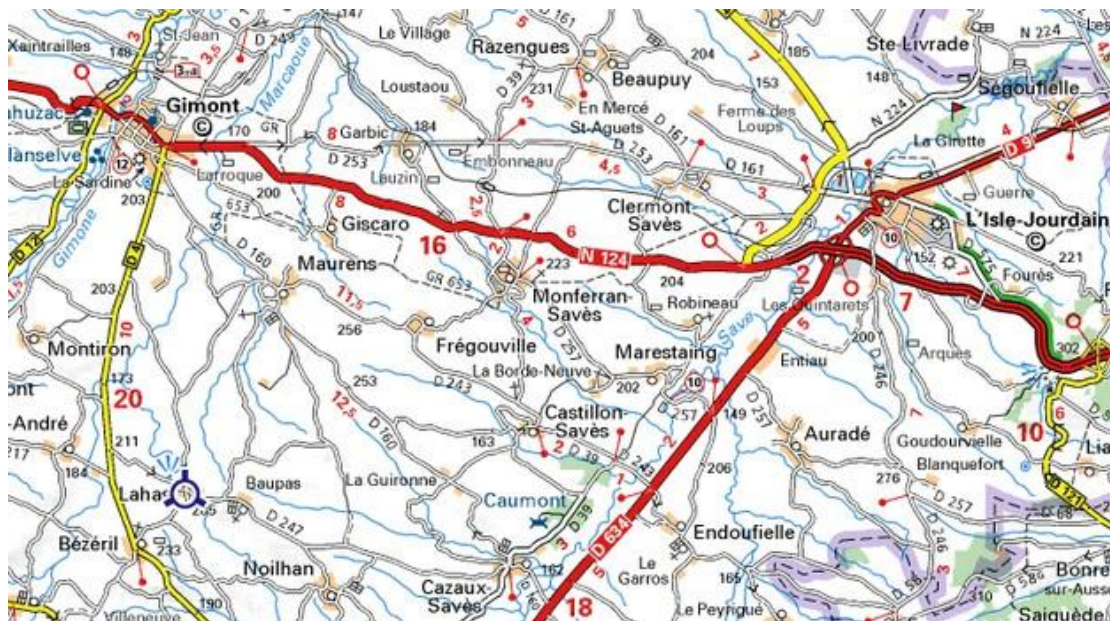
<b>I</b>	<b>Présentation générale de la commune .....</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>Données et prévisions socio-démographiques et économiques.....</b>	<b>5</b>
A	Le parc de logements .....	5
1.	Les catégories de logements .....	5
2.	La taille des logements .....	6
3.	Le statut d'occupation des logements.....	7
4.	L'époque de construction des résidences principales .....	7
5.	L'évolution de la pression foncière .....	8
B	Les données démographiques.....	8
1.	L'évolution de la population.....	8
2.	Le nombre de personnes par logement .....	9
3.	Les variations de population.....	10
4.	La composition des ménages .....	11
5.	L'âge de la population .....	11
C	Les données économiques .....	12
1.	L'emploi .....	12
2.	Les activités économiques .....	13
D	Les équipements publics .....	16
1.	Les équipements de superstructure.....	16
2.	Les équipements publics de gestion de l'eau et des déchets.....	16
3.	Les équipements de transports et stationnements .....	19
<b>III</b>	<b>Analyse de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>21</b>
A	La géomorphologie du territoire .....	21
1.	La topographie et le paysage .....	21
2.	Les milieux humides.....	22
3.	Les espaces naturels.....	22
B	Les risques naturels .....	23
1.	Inondations .....	23
2.	Glissements et mouvements de terrain .....	23
C	L'occupation des sols .....	25
1.	Le bourg.....	25
2.	Les extensions récentes.....	26
3.	Les lieux dits.....	26
<b>IV</b>	<b>Choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées .....</b>	<b>27</b>
A	Les grandes orientations.....	27
B	Les secteurs où les constructions sont autorisées pour l'habitat .....	29
	<i>Le bourg ( ZC1) .....</i>	<i>29</i>
	<i>Au lieu dit « Soulan du Château » ( ZC2) .....</i>	<i>29</i>
	<i>Au lieu dit « au soulan d'engourdin » ( ZC1).....</i>	<i>30</i>
<b>V</b>	<b>Evaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement .....</b>	<b>31</b>
A	Sur la démographie .....	31
B	Sur les paysages et espaces naturels.....	32
C	Sur les risques d'inondation et de glissements de terrains .....	32
<b>VI</b>	<b>Servitudes d'utilité publique .....</b>	<b>33</b>
<b>VII</b>	<b>Annexes : aménagement de la zone à urbaniser au sud du bourg .....</b>	<b>34</b>

# I Présentation générale de la commune



La commune de Lahas a décidé de mettre en œuvre une carte communale afin de concilier l'urbanisation et l'environnement, tout en préservant les terres agricoles. En raison de la demande en terrains constructibles, la carte communale permettra de délimiter des zones constructibles et de maîtriser ainsi l'urbanisation de la commune.

Localisée à l'est du département du Gers, la commune fait partie du canton de Samatan et de l'arrondissement d'Auch. Elle est située à environ 8 kilomètres de Samatan et de Gimont, à 15 km de l'Isle Jourdain, de 27 km d'Auch et enfin 59 km de Toulouse. Lahas est entourée par les communes de Bézéril, Noilhan, Frégouville, Maurens, Montiron et Saint-André.



La superficie totale de la commune est de 1 454 ha pour une population de 169 habitants en 2005, soit une densité d'environ 9 habitants au km<sup>2</sup>. Les altitudes varient de 270 m au sud-ouest, à 165 m environ, en limite nord-ouest de la commune sur le ruisseau le Marcaoue.

La commune de Lahas est une succession de collines et vallons. Le bourg est perché sur une crête où l'on peut observer d'assez loin son église au clocher élancé, doublée de son château d'eau. Lahas est un « village-rue » où les habitations s'étirent le long de la voie principale.

La commune de Lahas n'appartient à aucun regroupement de communes hormis le Pays « Porte de Gascogne » depuis le 15 septembre 2003.

Le document présenté ici est le résultat d'une première phase de travail destinée à élaborer un constat de la situation actuelle qui permettra de définir le zonage de la commune, en cohérence avec les contraintes identifiées.

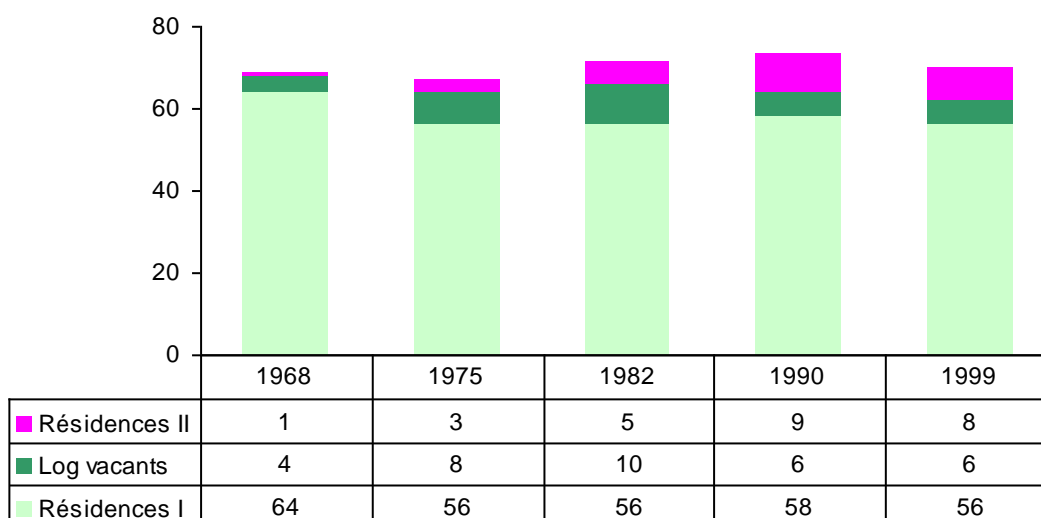
Il est précisé que l'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents sur la commune accessibles au public et d'une visite de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public. Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnue demeure quant à ce que peuvent receler ces terrains notamment du point de vue de l'environnement, du patrimoine bâti ou écologique et des paysages.

## II Données et prévisions socio-démographiques et économiques

### A Le parc de logements

#### 1. Les catégories de logements

L'évolution du type de logements



La commune compte, en 1999, 70 logements dont 80 % sont des résidences principales (résidences I), 11 % des résidences secondaires (résidences II) et 9 % des logements vacants.

Le nombre de logements vacants est en baisse depuis 1982 (9 %) où il avait atteint une hausse importante et s'établissait à 14 %.

Le nombre de résidences secondaires a augmenté jusqu'en 1990 et stagne depuis à hauteur de 8 à 9 résidences dans les années 1990, soit 12 % des logements.

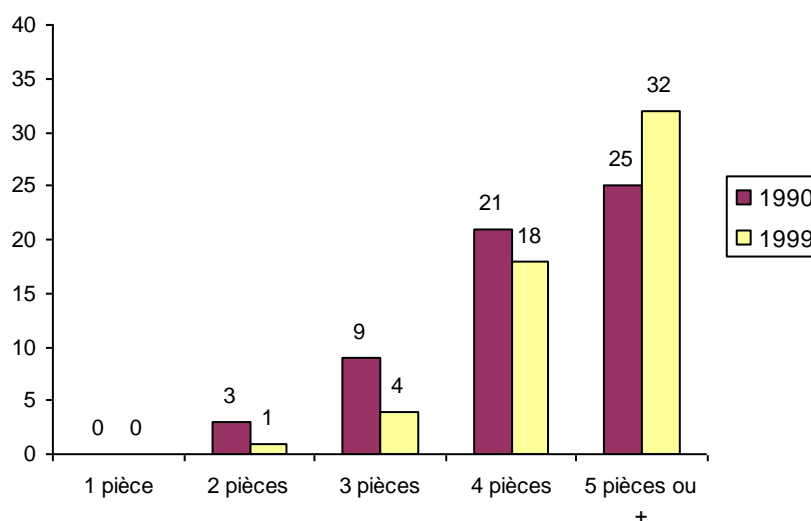
En 2006, selon les données de la mairie, il y aurait 76 logements. Certains logements ont été supprimés certainement par démolition de certaines ruines.

## 2. La taille des logements

L'analyse de la taille des résidences principales montre que les logements de 1 ou 2 pièces sont inexistant sur la commune. Au contraire, les logements de 5 pièces et plus sont majoritaires à Lahas (58 % de l'ensemble en 1999).

La taille des logements depuis 1990 tend à s'agrandir sur la commune. En effet, la part des logements de 4 pièces et plus est passée de 79 % en 1990 à 91 % en 1999.

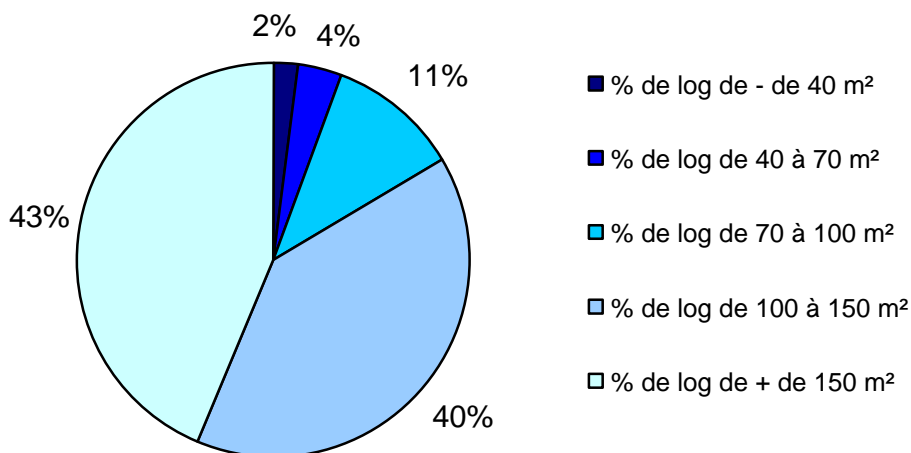
Evolution de la taille des résidences principales



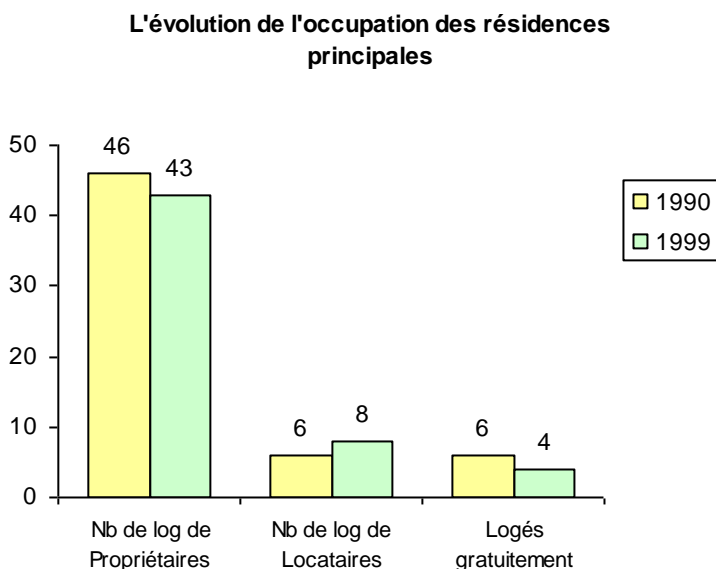
La surface des résidences principales de Lahas est importante en 1999 : 94 % des logements font plus de 70 m<sup>2</sup>, dont 51 % d'entre eux se situent entre 70 et 150 m<sup>2</sup>.

Les petits logements de moins de 70 m<sup>2</sup> ne représentent que 6 % des logements de la commune.

La surface des Résidences principales en 1999



### 3. Le statut d'occupation des logements



En 1999, 78 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement (79 % en 1990).

Une légère baisse est constatée en 1999. Elle ne suit pas la tendance nationale qui est plutôt à l'augmentation du nombre de propriétaires.

Le nombre de logements en location a augmenté de 10 % en 1990 à 15 % en 1999.

La Mairie est sollicitée par des personnes qui souhaitent louer, acheter des terrains ou réhabiliter des maisons.

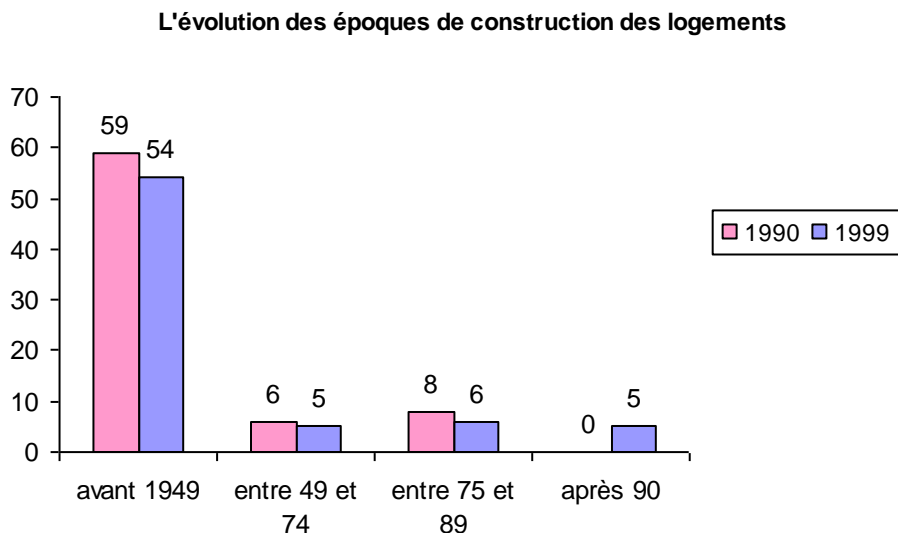
Il y a, parmi ces personnes, des cadres, des familles et des personnes âgées.

### 4. L'époque de construction des résidences principales

Le parc de logements de Lahas est relativement ancien : en 1990, 81 % des habitations ont été construites avant 1949 et 77 % en 1999, c'est à dire qu'entre 90 et 99, 4 % des logements construits avant 1949 ont été réhabilités (environ 3 logements).

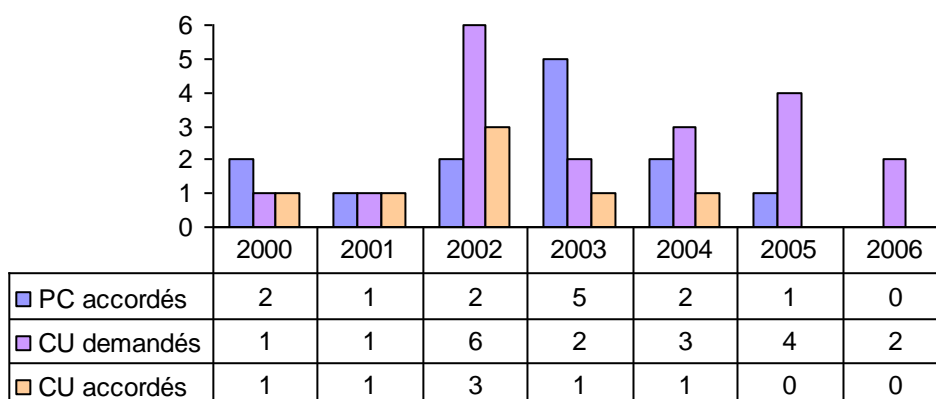
7 % des logements ont été bâtis entre 1990 et 1999.

La tendance est cependant à un rajeunissement du parc de logements qui se matérialise par les quelques constructions neuves bâties depuis 1999 et des réhabilitations en cours.



## 5. L'évolution de la pression foncière

L'évolution des PC et CU depuis 2000



Depuis 2002, le nombre de demandes de CU est en forte augmentation avec un pic en 2002.

Entre 1999 et 2005, 20 permis de construire ont été accordés :

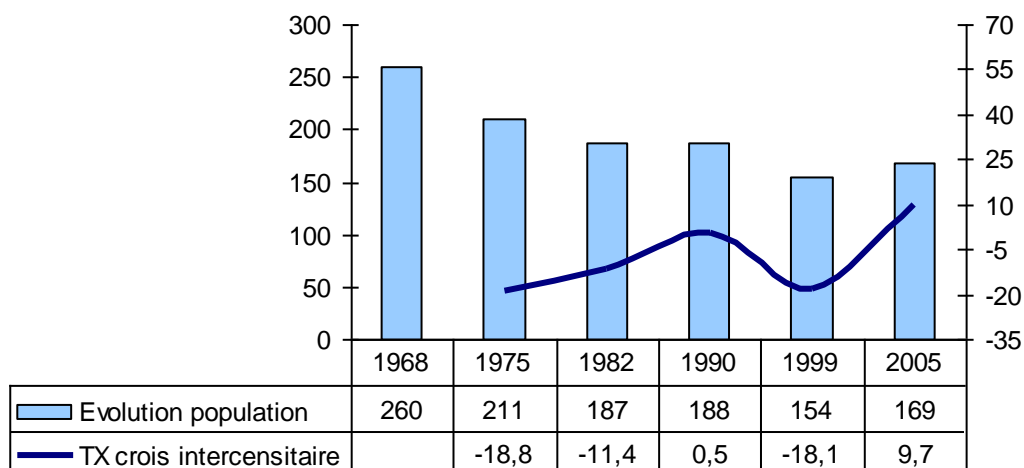
- 9 PC pour de la rénovation,
- 11 PC pour des constructions neuves.

La maîtrise de l'urbanisation est un élément important pour la mairie de Lahas depuis quelques années.

## **B Les données démographiques**

### 1. L'évolution de la population

L'évolution de la population



Sur la courbe d'évolution de la population, on note plusieurs paliers :

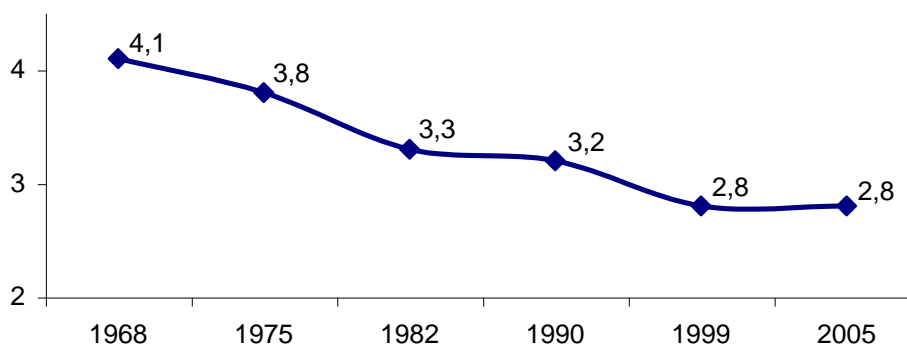


- Une population de 260 habitants en 1968 qui baisse jusqu'en 1982,
- Une stagnation de la population entre 1982 et 1990 pour atteindre 188 habitants,
- Une nouvelle baisse en 1998 avec 154 habitants,
- Une légère hausse amorcée en 2005 avec 169 habitants.

Entre 68 et 99, Lahas a perdu 40 % de sa population. La tendance aujourd'hui est à l'augmentation légère de la population.

## **2. Le nombre de personnes par logement**

**Le nombre d'occupants par résidence I**



Sur la commune de Lahas, le nombre de personnes par résidence principale est passé de 4,1 en 1968 à 2,8 en 1999.

A l'échelle nationale, depuis plusieurs années, le nombre d'occupants par logement diminue. Il est d'environ 2,4 personnes par logement en 2005. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement » de la population. Elle traduit la transformation de la structure globale des ménages, l'augmentation des familles monoparentales et le vieillissement de la population.

Si la tendance se confirme, le nombre de personnes par habitation en 2015 pourrait passer à 2,7.

Si la commune ne construisait pas de nouveaux logements, elle perdrait des habitants bien que à Lahas, plusieurs générations vivent encore sous le même toit.

Pour pallier cette perte potentielle d'habitants, il est nécessaire d'avoir un nombre de logements plus important.

### 3. Les variations de population

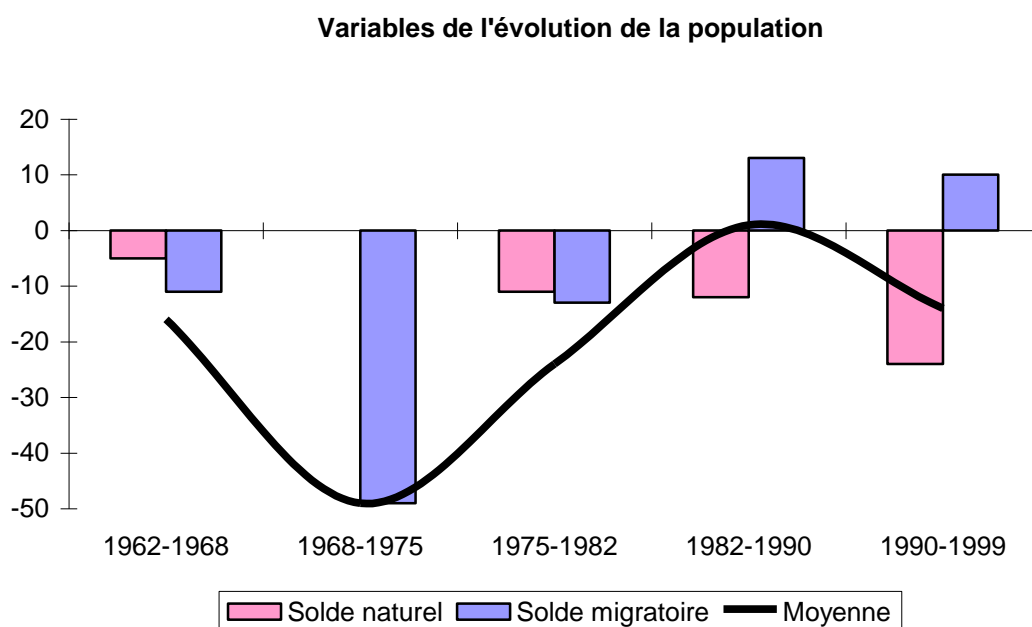
Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la commune.

Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes arrivées à Lahas et le nombre de personnes qui ont quitté la commune.

Le solde naturel est négatif sur Lahas depuis plus de 40 ans.

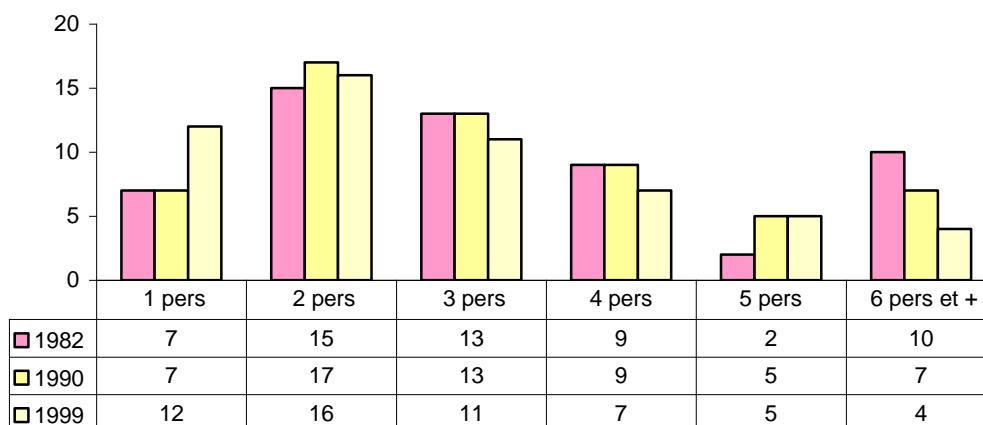
Le solde migratoire, après avoir été fortement négatif dans les années 1960 et 1970, est devenu positif depuis 1982. Il y a plus d'habitants qui se sont installés sur la commune que de personnes qui en sont parties.

Malgré le solde migratoire positif qui ne compense pas le solde naturel négatif de la période 1990-1999, la commune a continué à avoir une baisse de population.



#### **4. La composition des ménages**

Evolution de la composition des foyers



Sur la commune de Lahas, les foyers de petite taille (moins de 4 personnes) sont majoritaires (autour de 62 % en 1982 et 71 % en 1999).

Entre 1982 et 1999, la proportion de foyers de grande taille (4 personnes et plus) a diminué globalement au profit des foyers de plus petite taille et surtout des foyers comportant une personne. Ces derniers représentent, en 1999, 22 % des ménages contre 12 % en 1982. Cela peut s'expliquer par le phénomène de « desserrement » de la population qui se traduit par une augmentation des familles monoparentales (9 % des familles en 1999 à Lahas) et le vieillissement de la population.

La population de Lahas est aussi caractérisée pour plus de sa majorité (55 %) par des couples sans enfants.

Au regard de la tendance nationale de transformation de la structuration des ménages, l'évolution à terme sera une prépondérance des foyers de petite taille.

#### **5. L'âge de la population**

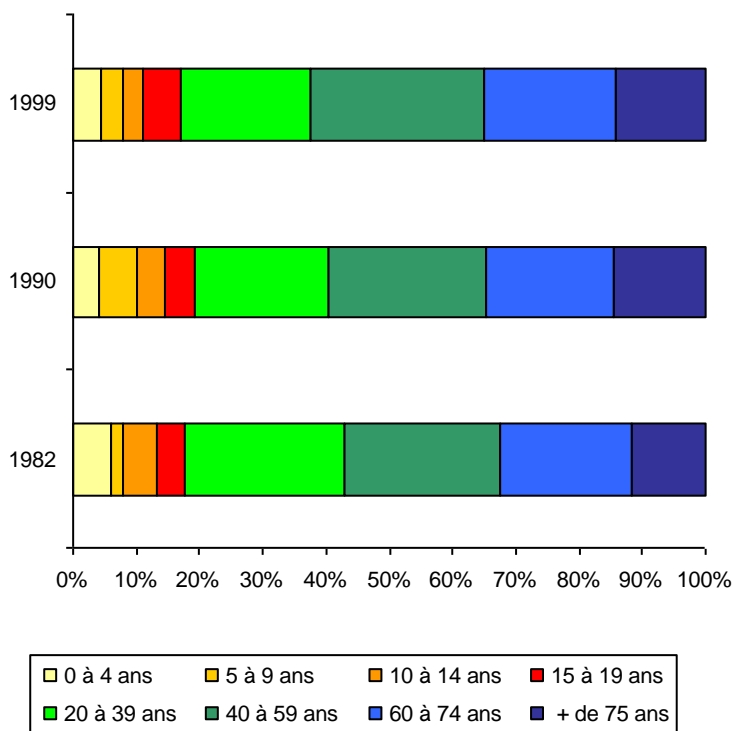
Il y a peu de faits marquants sur la commune de Lahas au niveau des catégories d'âge. En effet, la répartition est à peu près la même depuis 1982.

Les tranches de 0-4 ans, 10-14 ans et 20-39 ans sont moins importantes en 1999 qu'en 1982 contrairement à toutes les autres tranches.

D'après les élus de la commune, la tendance d'âge de la population est stable. Cependant, ils ont constaté sur les communes voisines que les nouveaux habitants, après quelques années de résidence, ont une tendance à revendre les maisons afin de se rapprocher des grandes villes. En effet, en vieillissant, la distance les séparant des commerces devient un inconvénient. Ils prennent donc un logement sur Toulouse.

Ainsi sur Lahas, la tendance d'évolution de la population semble être dans les tranches des 40-59 ans.

**L'évolution des tranches d'ages**



## ***C Les données économiques***

### **1. L'emploi**

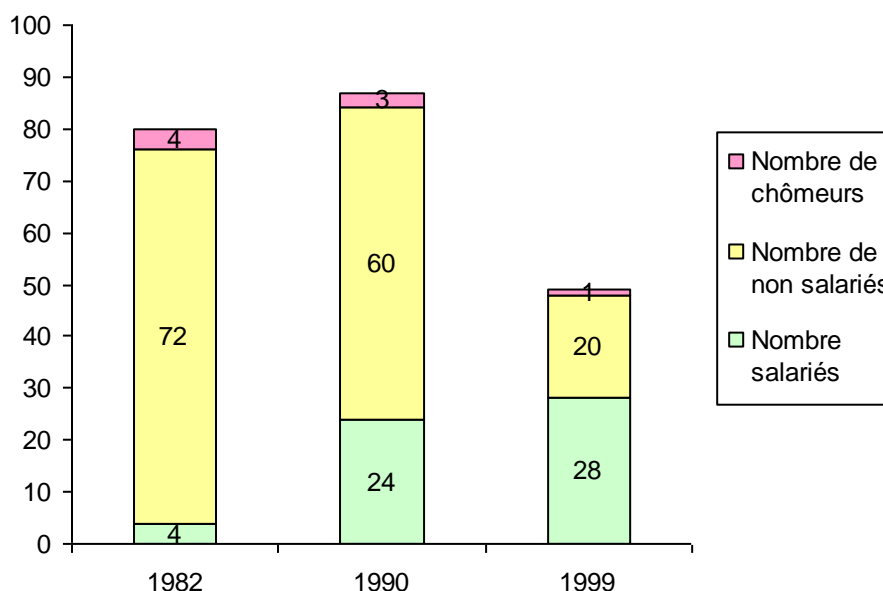
La commune de Lahas compte, en 2005, 84 actifs, soit 19 de plus qu'en 1999. La commune retrouve le taux des années précédentes.

Le taux de chômage pour la commune s'élève à 7.1 % en 2005, alors qu'il était à 1.5 % en 1999, mais reste quand même inférieur à celui du département (13,8 %) et à celui de l'arrondissement (9.7 %). Toutefois, Lahas connaît depuis 1982 son plus fort taux de chômage.

Entre 1982 et 1999, le nombre de salariés est passé de 4 à 28 salariés et le nombre de non salariés de 72 à 20.

La population qui travaille sur la commune a baissé de près de la moitié entre 1982 et 1999. Les agriculteurs représentant une grande partie de cette population active travaillant sur Lahas, ce chiffre traduit la diminution de l'emploi agricole dans la commune.

**L'évolution de la population active**



Quelques personnes habitant sur la commune travaillent à l'aéronautique à Toulouse.

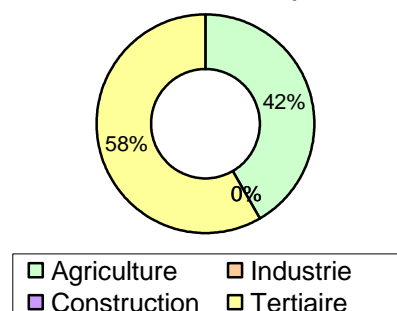
## **2. Les activités économiques**

Le tertiaire et l'agriculture sont les seuls secteurs d'emploi pour cette commune.

Le plus important est le tertiaire qui emploie 28 personnes, soit 58 % des actifs de la commune de Lahas.

Le secteur de l'agriculture, qui emploie 20 personnes et qui représente 42 % des actifs est le second secteur.

**Les secteurs d'emploi**



En 2006, il y a 16 exploitations agricoles sur la commune. Deux d'entre-elles sont très proches du bourg et des habitations : Beaupas et En Gourdin.

On retrouve la polyculture, céréales, vigne et pâturages.



Il y a des élevages de bovins et de canards.



## Carte de localisation des 16 sièges d'exploitations agricoles de Lahas



## ***D Les équipements publics***

### **1. Les équipements de superstructure**

Les équipements publics de la commune sont regroupés dans le bourg : l'église, la salle polyvalente d'une capacité de 200 places et la Mairie.

Le cimetière est excentré par rapport au bourg puisqu'il se situe au lieu-dit Beaupat sur la D 247 à l'est de la commune. Il y a un parking d'une capacité de 30 véhicules.



Lahas ne possède pas d'école, les élèves de la commune sont scolarisés :

- à Cazaux- Savès pour la maternelle, à Pompiac, Seysses et Noilhan pour le primaire,
- à Samatan pour le collège et à Auch pour le lycée.

### **2. Les équipements publics de gestion de l'eau et des déchets**

#### *a L'alimentation en eau potable*

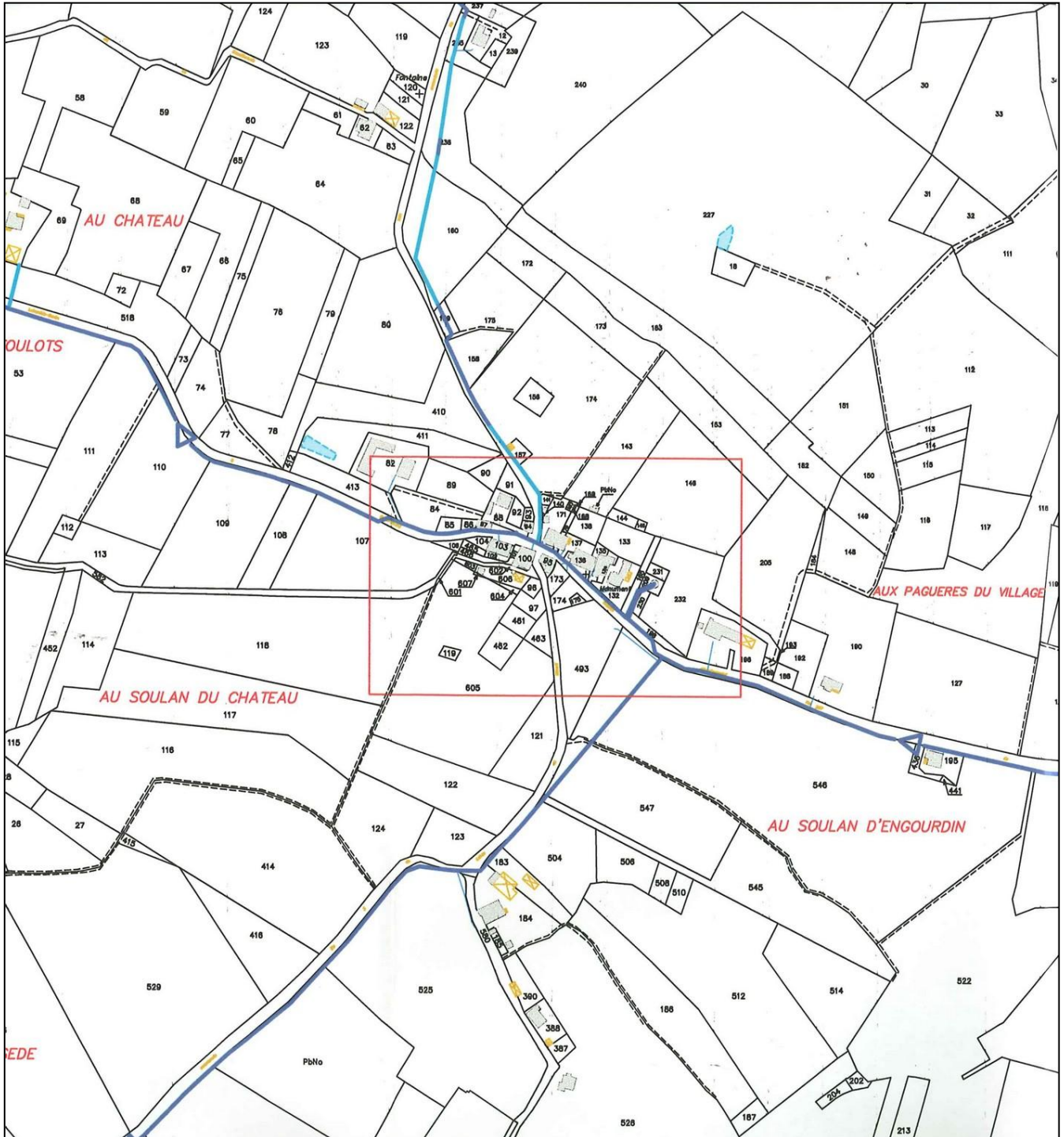
Il n'existe pas de captage destiné à l'alimentation en eau potable sur le territoire communal. La gestion du réseau d'adduction d'eau potable a été déléguée au Syndicat d'eau Barousse Comminges Save.

Le nombre d'abonnés est de 73 et la consommation d'eau a été de 8 590 m<sup>3</sup> en 1999. La consommation annuelle moyenne par abonné s'élève à environ 118 m<sup>3</sup> par habitant par an.

Toutes les constructions sont reliées à l'eau potable (voir zoom du réseau d'eau potable).



# Carte de localisation des réseaux d'eau potable de Lahas



### *b L'assainissement*

L'ensemble de la commune de Lahas relève exclusivement de l'assainissement autonome.

### *c Le traitement des déchets ménagers*

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue par le SICTOM de Samatan. Huit points de collecte sont répartis sur le territoire. Le camion passe une fois par semaine ainsi que dans le bourg.

Pour les déchets lourds, la commune dépend de la déchetterie de Samatan.



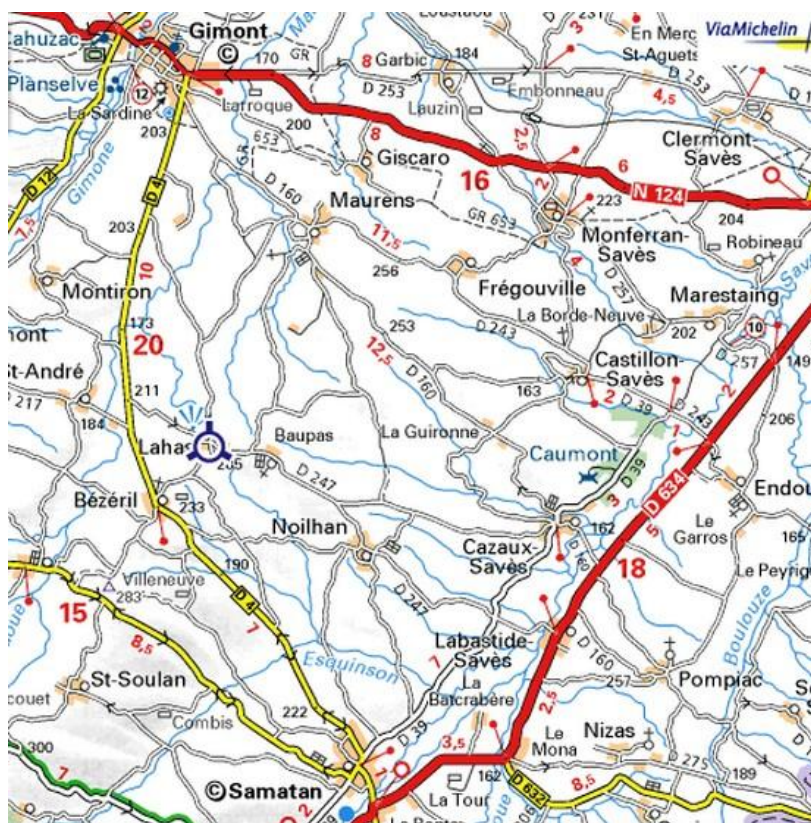
### *d Les réseaux d'électricité*

Les constructions sur la commune sont toutes reliées au réseau électrique.

Une ligne à haute tension parcourt la commune au sud. Elle est inscrite en servitude d'utilité publique.

### 3. Les équipements de transports et stationnements

#### *a Les voies de desserte*



La commune de Lahas est desservie par la Route Départementale n°247 qui joint la D4 à Saint André.

Une route communale venant de Maurens ou de la Départementale 4 rejoint le nord de la commune puis continue jusqu'à Bézéril.

Un ensemble de voies communales parcourt les coteaux la plupart du temps en suivant les courbes de niveau afin de desservir toute la commune.

#### *b Les stationnements*

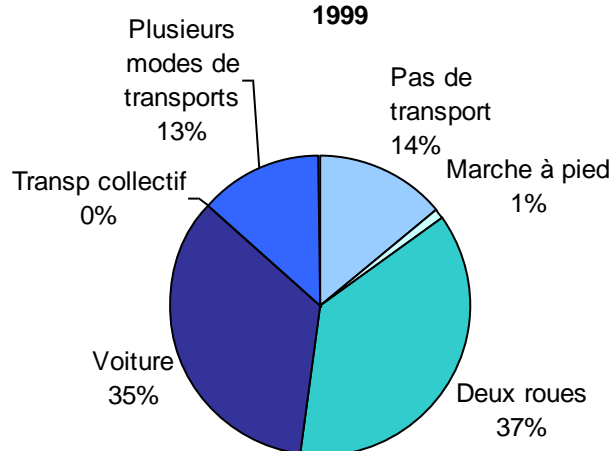
Il y a 6 parkings sur la commune et à proximité du bourg :

- à la mairie avec une capacité de 6 véhicules,
- dans le centre du bourg avec une capacité de 10 véhicules,
- au cimetière avec une capacité de 30 voitures,
- à la salle des fêtes avec une capacité de 10 véhicules,
- sur le haut du village avec 25 stationnements,
- à l'église avec 8 possibilités de stationner.



### *c Les modes de transport des actifs*

**Les modes de transports des actifs ayant un emploi en 1999**



Les moyens de déplacement des personnes actives ayant un emploi sont essentiellement motorisés, à 35 % en voiture et 37 % en deux roues.

Un certain nombre de personnes ne se déplace pas de la commune (14 %) ou se déplace à pied (1 %).

Le nombre de personnes qui ne se déplacent pas sur la commune atteste que le lieu de travail est sur la commune ; il s'agit sans doute des agriculteurs qui n'ont pas besoin de se déplacer pour travailler.

Aucun habitant n'utilise de transport collectif.

### III Analyse de l'état initial de l'environnement

#### ***A La géomorphologie du territoire***

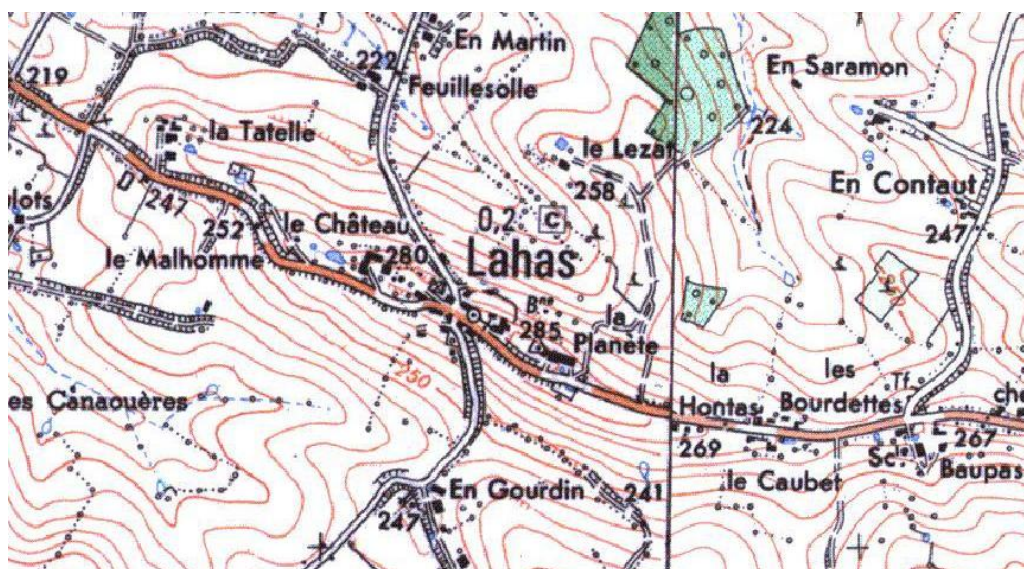
##### **1. La topographie et le paysage**

La commune est située dans l'unité paysagère du Pays Savès Toulousain qui est un territoire de grande culture (taux de boisement le plus faible du département : 5,5 %).

Cependant, Lahas reste une commune dont le paysage est encore préservé avec quelques boisements, haies et bosquets. Elle est également épargnée par le mitage des collines et des coteaux où l'urbanisation est peu développée.



Lahas se situe dans les paysages du Savès qui se caractérisent par une multitude de vallons arrondis, très étirés et largement cultivés.



Les altitudes varient de 270 m au plus haut à 165 m au plus bas.

Les pentes sont importantes, dépassant localement 15 %. La majeure partie du territoire communal est située sur des terrains dont les pentes sont supérieures à 10 %.



Le bourg est perché sur une colline étirée et est organisé autour de l'église et du château d'eau.

## **2. Les milieux humides**



La commune se situe sur le bassin versant de la Save et de la Gimone. Le réseau hydrographique est constitué essentiellement des ruisseaux :

- Sur la limite nord ouest du territoire, la Marcaoue, affluents de la Gimone,
- Sur la partie sud est la Magestère, affluents de la Save.

La Save et la Gimone sont des cours d'eaux de 2<sup>ème</sup> catégorie piscicole. De nombreux ruisseaux temporaires couvrent la commune.



De nombreuses réserves d'eau parsèment le territoire afin de permettre l'irrigation.

## **3. Les espaces naturels**

La commune de Lahas, de par son relief accentué, possède de beaux boisements sur les crêtes, ainsi qu'un réseau de haies champêtres très denses. On retrouve cette végétation particulièrement le long des voies communales.



## **B Les risques naturels**

### **1. Inondations**



La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations en 1988 et 1999 par une crue et ruissellement.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondation sur la commune. Cependant, Lahas est concernée par la zone inondable de la rivière Marcaoue au nord-ouest.

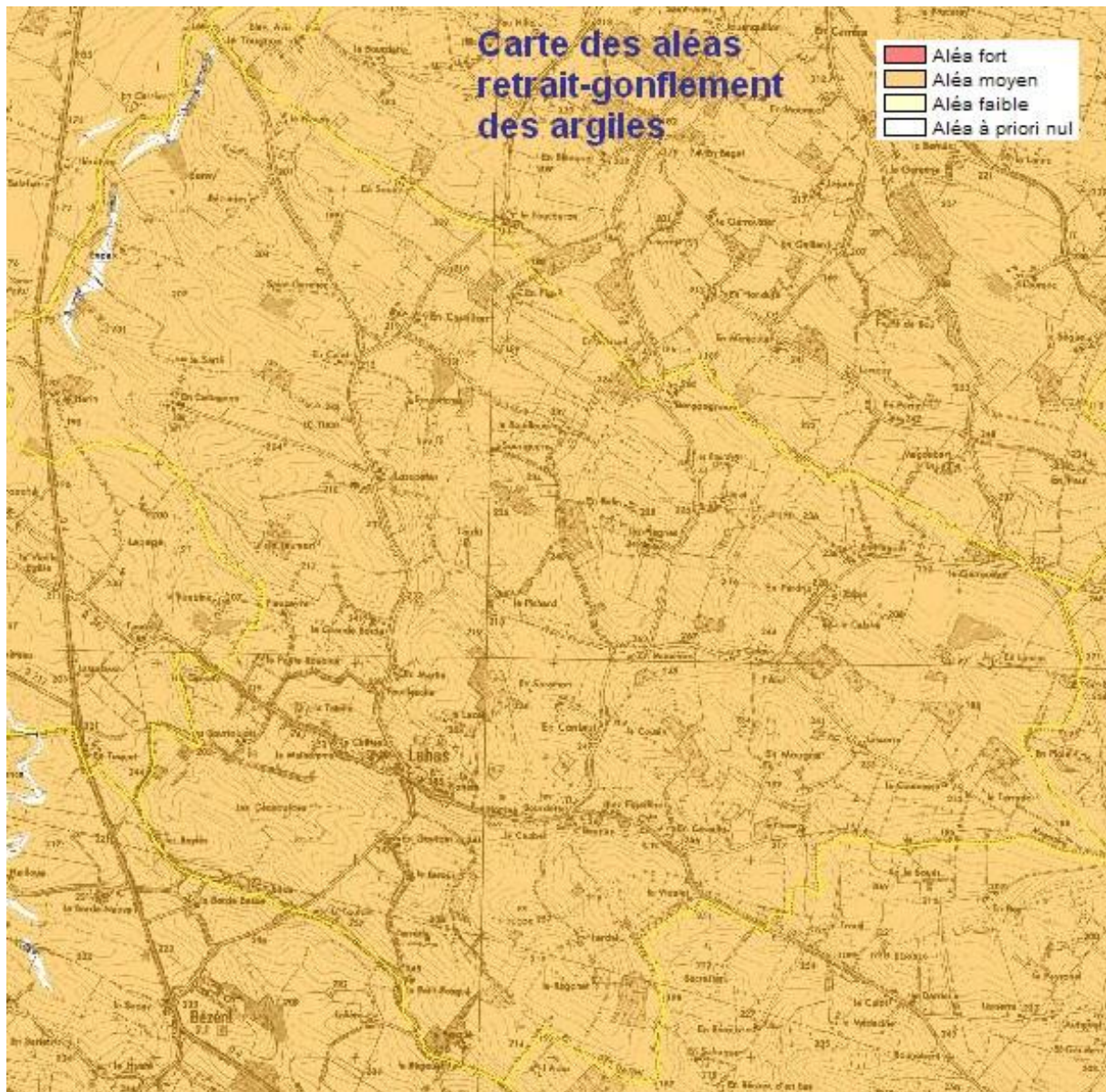
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)</b>	25/05/1988	25/05/1988	07/10/1988	23/10/1988
<b>Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</b>	25/05/1988	25/05/1988	07/10/1988	23/10/1988
<b>Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

### **2. Glissements et mouvements de terrain**

La commune a fait l'objet de 5 arrêtés de catastrophe naturelle liés aux mouvements de terrain (1989, 1991, 1998, 1999 et 2003).

Le PPR (Gers Sud Est) Mouvement de terrain - Tassements différentiels a été prescrit le 04 novembre 2005. Toute la commune est concernée par un aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles. Ce document est en cours d'élaboration et fera partie des servitudes d'utilité publique.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/01/1991	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/01/1998	30/09/2000	30/04/2002	05/05/2002
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	27/07/2006	08/08/2006





## ***C L'occupation des sols***

### ***1. Le bourg***

Le bourg est situé au sud ouest de la commune sur une ligne de crêtes. Il est cerné par des pentes : au nord, le versant est en friche avec des boisements et au sud, la pente est cultivée avec un début d'urbanisation.



Un regroupement de 9 habitations au centre et 6 plus dispersées le long de la Route Départementale n°247, forme le bourg.

Il est situé à 280 m d'altitude.



Le bourg est organisé autour de l'église, de la salle polyvalente et de la mairie au nord.

Le cimetière est placé à l'extérieur du bourg le long de la RD 247.

Il y a 2 exploitations agricoles très proches du bourg : Beaupas et En Gourdin.

## **2. Les extensions récentes**



La commune est encore assez préservée du mitage. Les extensions récentes sur la commune de Lahas se situent essentiellement de part et d'autre de la D 247.

Elles sont dans la continuité de l'urbanisation du bourg. Cependant, étant donné le relief, quelques constructions neuves en crêtes commencent à gagner sur le paysage.



Si l'urbanisation continue le long de la RD247, cela pourrait atteindre la silhouette du bourg de Lahas au niveau du clocher qui ne jouerait plus son rôle fédérateur. Il y aurait une perte de lisibilité du bourg dans le paysage.

Se trouvant sur une crête, donc visibles de loin, ces constructions deviennent des éléments important du paysage.

## **3. Les lieux dits**



Le hameau d'En Hagues se situe au nord est de la commune. Quatre habitations sont regroupées en profondeur et non en linéaire le long de la Voie Communale.

Le reste du territoire est couvert par d'anciennes fermes.

## **IV Choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées**

Placée à proximité de l'Isle Jourdain, Lahas bénéficie de la qualité de vie en campagne avec une certaine arrivée de la pression foncière.

Lahas est une commune très vallonnée et peu urbanisée. Elle souhaite mener une réflexion quant aux zones d'urbanisation pour l'habitat, avec le souhait de contrôler l'occupation du sol.

La carte communale a pour objet de préciser les modalités d'application de l'article L 111.1 du Code de l'Urbanisme. Cet article renvoie au « règlement national d'urbanisme » : les règles de localisation, desserte d'implantation,...

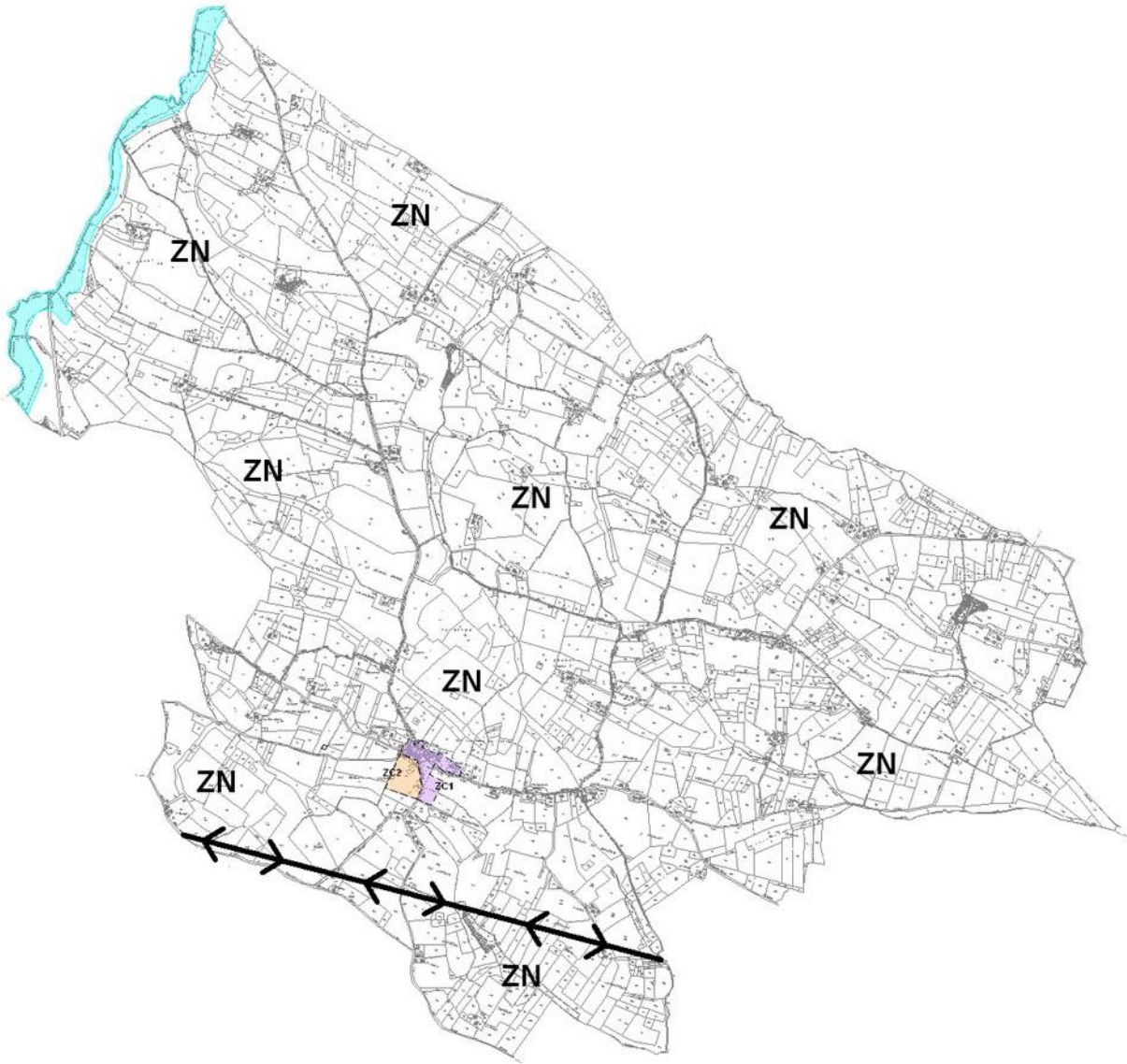
L'article R 124.3 du Code de l'Urbanisme définit le principe de zonage, et différencie deux types de secteurs :

- - constructible : secteurs où les constructions sont autorisées (ZC1 et ZC2),
- - non constructible (ZN) : les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées 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 des ressources naturelles.

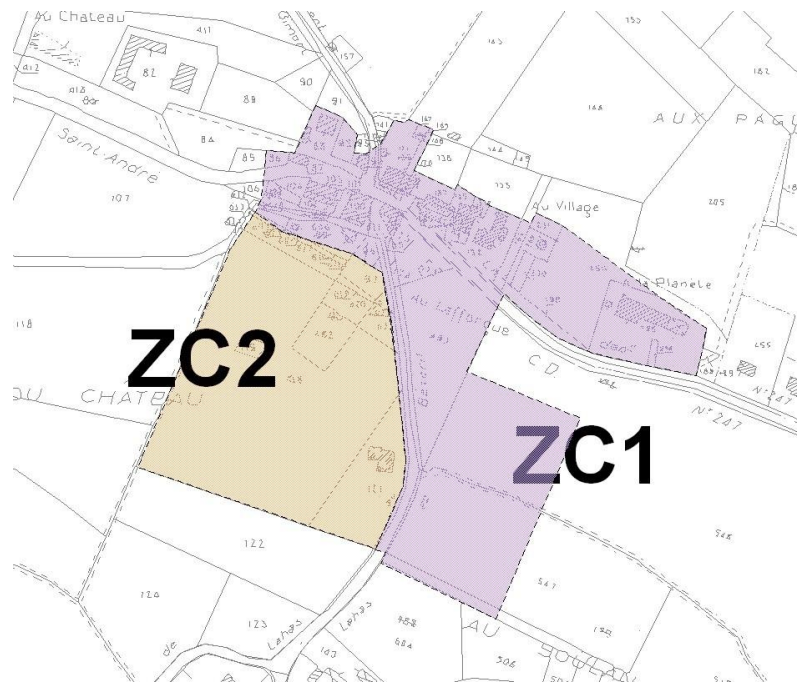
### ***A Les grandes orientations***

Une zone à urbaniser a été choisie pour l'habitat. Elle est fondée sur les principes édictés aux articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme. On notera particulièrement un souci quant aux paysages, à l'économie du sol, au maintien de l'agriculture,...

- Afin de gérer de façon économe le sol et d'éviter le mitage du territoire, le secteur, où les constructions sont autorisées, est établi aux abords du bourg de Lahas sur la partie sud.
- La commune, succession de collines et vallons, possède des espaces boisés et des nombreuses haies champêtres, il ne sera donc créé aucune zone à urbaniser sur ces espaces afin de préserver le cadre paysager et les espaces verts.
- Concernant les amorces d'urbanisation récentes à l'Est du bourg le long de la départementale et quelques maisons neuves isolées en campagne, elles ne seront pas continuées dans un souci de préserver l'activité agricole, de protéger les paysages (frein de l'urbanisation linéaire en ligne de crête) et de gérer le sol de façon économe.
- De plus l'ensemble des contraintes et des servitudes d'utilités publiques a été pris en compte.



## ***B Les secteurs où les constructions sont autorisées pour l'habitat***



Pour l'aménagement de la zone à urbaniser, voir étude CAUE en annexe du rapport de présentation.

### **Le bourg ( ZC1)**

Le bourg de Lahas est organisé autour de l'église, de la salle de la mairie ainsi que la salle polyvalente. Le bourg est perché sur une colline.

Les choix retenus sont les suivants :

- Est classé en zone constructible, l'ensemble des constructions existantes et les « dents creuses » du bourg,
- Le développement du bourg ne pourra s'effectuer au-delà des limites définies au nord de par les pentes qui sont très abruptes,
- Cette zone constructible de 30 ares donne la possibilité de 2 constructions nouvelles au maximum.

### **Au lieu dit « Soulan du Château » ( ZC2)**

Il s'agit de la zone au sud du bourg et à l'ouest de la route communale en direction de Bézéril.

Les choix retenus pour cette zone de 2,20 ha sont les suivants :

- Une amorce d'urbanisation a été créée à l'est du bourg le long de la voie communale de cette zone avec 3 constructions,
- L'accès à cette zone demandera la création de voiries internes,
- Cette zone renforce et prolonge le bourg de la commune de Lahas,
- Cette zone de 2,2 ha permettra la construction d'environ une dizaine de maisons.

### **Au lieu dit « au soulan d'engourdin » ( ZC1)**

Il s'agit de la zone au sud est du bourg et à l'est de la route communale en direction de Bézeril.

Les choix retenus pour cette zone sont les suivants :

- Cette zone de 1,25 ha est placée en partie basse de la pente. Le haut étant préservé en espace vert et non inclus dans l'urbanisation afin de préserver des risques de mouvement de terrain,
- Cette zone nécessitera une voirie interne et la modification de la voie d'accès,
- 1,25 ha permettra la construction d'environ 5 à 6 maisons.

## V Evaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

La plupart des effets et incidences de la carte communale ont été exposés par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'un exposé par ailleurs.

### A Sur la démographie

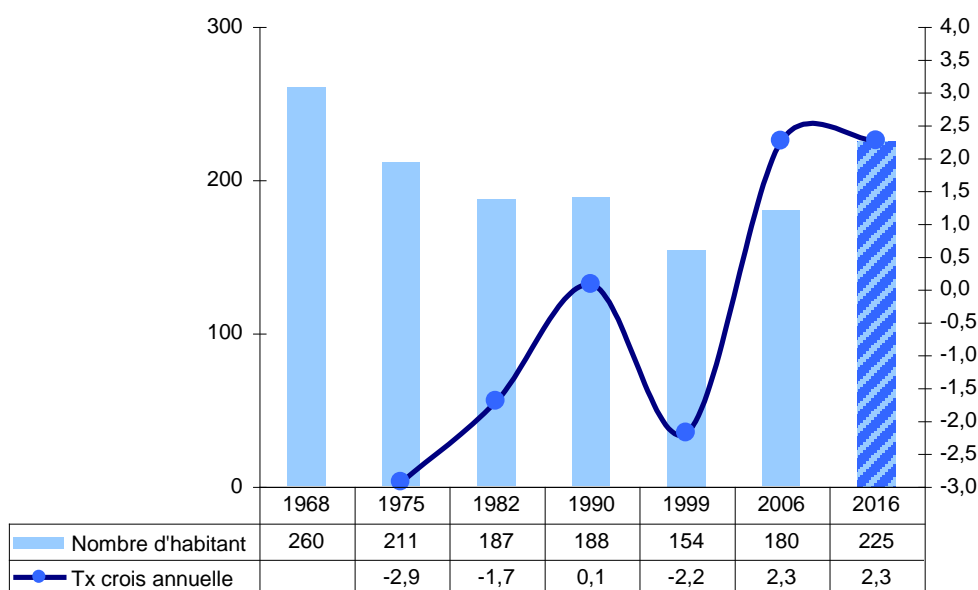
Le projet démographique, que s'est fixé la commune de Lahas, est d'accueillir une population et maîtriser les constructions sur le territoire communal.

La délimitation des zones constructibles permet un accueil d'une petite vingtaine de constructions.

Zones	Nombre de constructions
Au village	2
Au Soulan du château	10
Au Soulan d'Engourdin	5
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>

Une telle capacité induirait un accueil de population de 45 personnes sur les bases d'un taux de cohabitation moyen de 2,6 personnes par logement et cela à échéance de 2015.

Ainsi la population de Lahas en 2015 avoisinerait 225 habitants.



## ***B Sur les paysages et espaces naturels***

En privilégiant l'urbanisation en extension du bourg, la carte communale évite le développement urbain vers les espaces naturels et agricoles.

Les forêts, haies et boisements ponctuels du territoire sont classés en secteur non constructible.

La très grande majorité du territoire reste en espace naturel- agricole et est donc amenée à conserver son état actuel.

## ***C Sur les risques d'inondation et de glissements de terrains***

Le risque d'inondation sur la commune a été pris en compte et aucun secteur d'urbanisation ne se situe à proximité d'un cours d'eau et dans la zone inondable.

Le risque de mouvement de terrains a bien été pris en compte et aucune construction ne pourra être établie sur les pentes.



## **VI Servitudes d'utilité publique**

### **I4 ÉLECTRICITE ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS ÉLECTRIQUES**

**Loi du 15 juin 1906 modifiée**

*Nécessité de prévenir l'entreprise exploitante au moins 1 mois avant travaux (dossier D.I.C.T. consultable aussi en Mairie)*

**Ligne 225 kv JALIS-LESQUIVE DUP du 07.12.1982**

**Ligne 225 kv JALIS-CAZARIL Arrêtés du 16.11.1982 et (lignes sur supports communs) 18.07.1983**

Réseau de Transport d'Electricité - GET Pyrénées

87 rue Jean Gayral

31200 TOULOUSE

### **PM1 PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES**

**Code de l'environnement (articles L562-1 à 562-9)**

**Décret 95-1089 du 5 octobre 1995**

*Règlementation ou interdiction de toute type d'occupation ou utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude.*

*Cette servitude se substitue au plan des surfaces submersibles (servitude EL2 ) lorsqu'il s'agit d'un risque inondation.*

**Plan de Prévention des Risques concernant le Retrait et Gonflement des Argiles prescrit par arrêté du 4/11/2005 en cours d'élaboration**

Direction Départementale de l'Équipement du Gers

19, Place de l'Ancien Foirail

32007 AUCH CEDEX

### **T7 RELATIONS AÉRIENNES ZONES HORS DÉGAGEMENT INSTALLATIONS PARTICULIÈRES**

**Code de l'Aviation Civile**

**Article R421.38.13 du Code de l'Urbanisme**

*Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus de 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération.*

**SERVITUDES AÉRIENNES à l'extérieur des zones de dégagement (Installations particulières) Arrêté du 25.07.1990**

Direction Départementale de l'Équipement du Gers

19, Place de l'Ancien Foirail

32007 AUCH CEDEX

## **VII Annexes : aménagement de la zone à urbaniser au sud du bourg**

Etude du CAUE 32