



HAUTES PYRENEES LUTILHOUS

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

HAUTES PYRENEES

CARTE COMMUNALE

Maîtrise d'œuvre



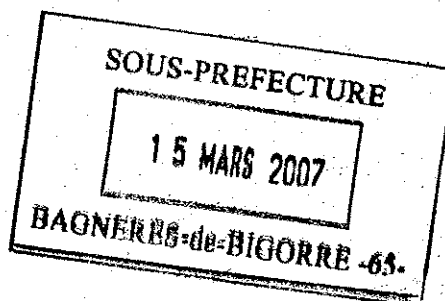
AMENA-Etudes
ZA de Montredon
3, rue d'Apollo
31240 L'Union

ELABORATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée le :

Exécutoire le :



VISA

Date

le 5/1/2007

Le Maire



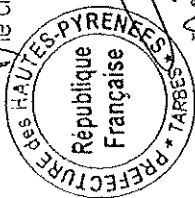


Vu pour être annexé
à notre arrêté de ce jour
Tarbes, le **23 AVR. 2007**

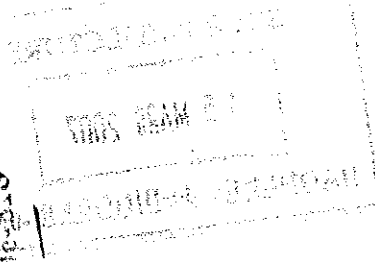
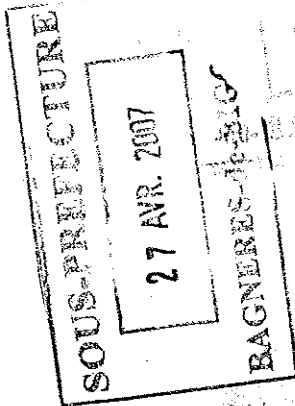
Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Signé Galdéric SABATIER

Pour copie conforme,
le chef de bureau délégué,
L. D. G. N. K.



Année 2007



SOMMAIRE

PARTIE I : Etat des lieux

Cadre physique.....P. 4

L'urbanisation.....P. 7

Les paysages.....P.11

L'équipement du territoire.....P.13

Les contraintes du territoire.....P.15

PARTIE II : Bilan socio-économique

La démographie.....P.20

La socio-économie.....P.23

Le parc logement.....P.25

PARTIE III : Les enjeux

Perspectives d'évolution.....P.29

Stratégie d'urbanisation.....P.32

PARTIE IV : Incidences et prise en compte contraintesP.36

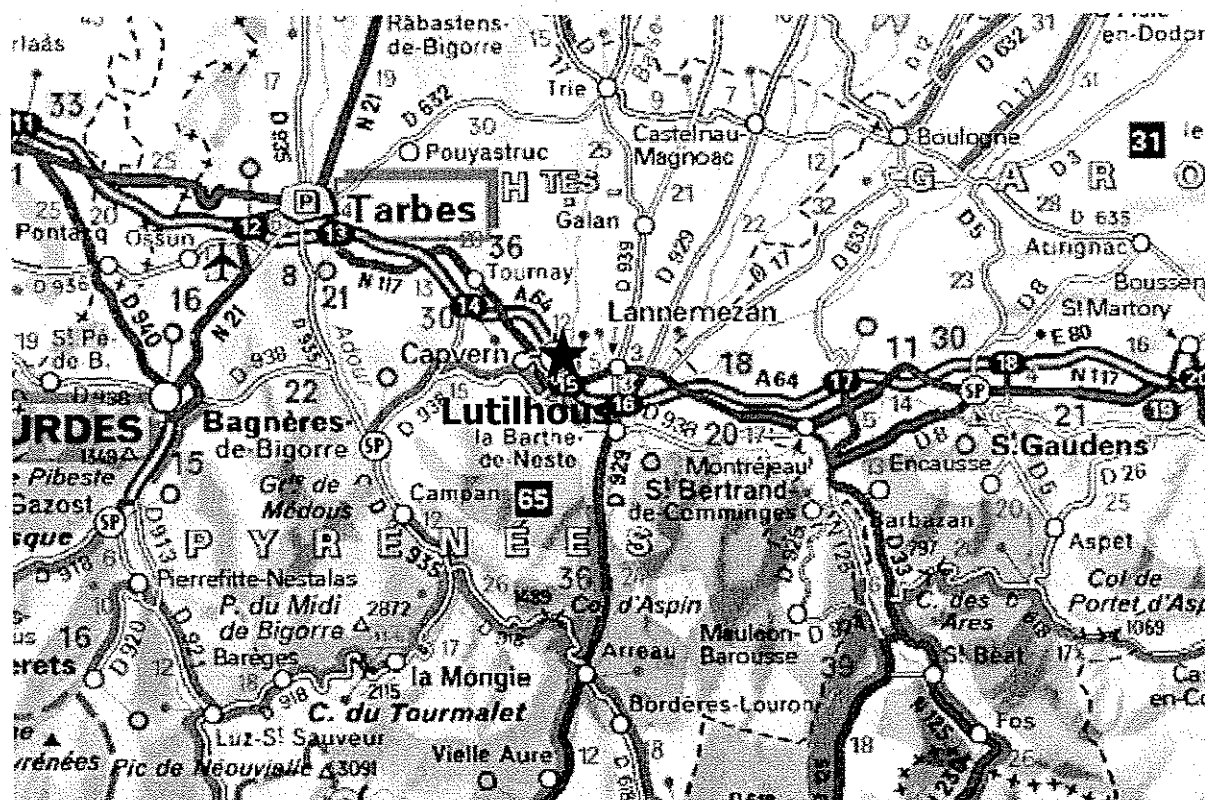
PARTIE I

ETAT DES LIEUX

1- CADRE PHYSIQUE

1 – Situation géographique

Petite commune de 385 ha située à l'ouest du canton de Lannemezan, Lutilhous est limitrophe de Capvern, 2^{ème} commune du canton. Elle est bien reliée à celle-ci par la RD 11, et au chef lieu de canton distant d'environ 7km par la RN117 ou l'A64. Elle bénéficie de la proximité de l'échangeur de Capvern situé à moins de 4 km du centre du village.



Lutilhous se situe sur le plateau de Lannemezan, son territoire appartenant à l'éventail de vallées qui se déploie au débouché de la vallée d'Aure. Elle occupe l'espace qui s'étire entre les vallées de la Baïse-devant à l'est et de la Lène (affluent de l'Arros) à l'ouest.

Le village s'est développé à l'écart des voies importantes, de part et d'autre de la RD 11 (Capvern/Marciac), axe traversant la commune dans le sens sud/nord, véritable colonne vertébrale du territoire communal. Des quartiers plus ou moins récents se développent en arêtes, le long de voies communales transversales.

La commune est également traversée dans sa partie médiane et dans le sens longitudinal par le Canal de Bouès, dérivation de la Neste.

2 - Données physiques

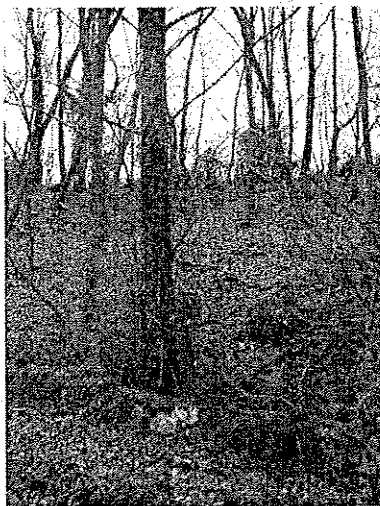
Lutilhous connaît le climat relativement rude du plateau de Lannemezan. Les vents d'ouest dominant, entraînant humidité et instabilité.

Géologiquement, la commune appartient au plateau de Lannemezan modelé à partir d'un cône de déjection édifié au Quaternaire ancien d'où rayonnent les reliefs en creux des vallées gasconnes, à Lutilhous, celles de la Baise-devant à l'est et de la Lène à l'ouest. Les dépôts quaternaires anciens (alluvions de la formation supérieure de Lannemezan, argiles rubéfiées et galets siliceux) surmontent les assises terrigènes des molasses miocènes qui masquent le substratum plissé pyrénéen (terrains sédimentaires de type pontico-pliocène constitués d'argiles à galets). Les fonds des vallées correspondent à des alluvions subactuelles (galets, graviers et sables).

Lutilhous présente la topographie classique des communes situées à la base du plateau de Lannemezan, plateau morainique formé au Quaternaire par la débâcle des glaciers. Le territoire, très allongé, est orienté dans le sens des 2 vallées qui l'encadrent. Les rivières, assez torrentueuses (leurs altitudes passent de 478 à 430 m pour la Lène, et de 499 à 463 m pour la Baise-devant sur des parcours communaux de l'ordre de 1,5km). Elles sont très encaissées au fond de vallées très étroites, véritables talwegs dont les versants sont abrupts et boisés. Entre elles, on retrouve ce qui constitue l'essentiel du territoire communal, le relief quasiment plat du plateau dont l'altitude varie de 592 m au sud à 573m au nord.

Lutilhous est drainée par ces 2 rivières principales et par leurs affluents, nombreux mais rarement pérennes ainsi que par des canaux dont le principal est celui de Bouès.

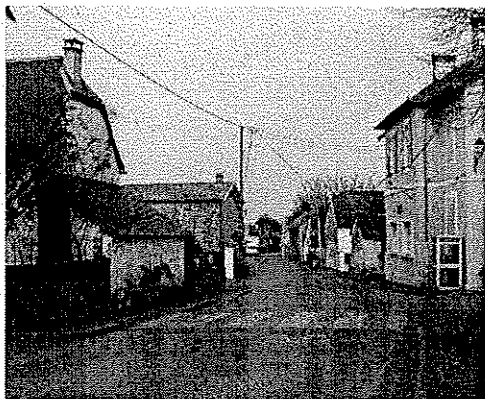
Le plateau de Lannemezan est le domaine de la lande à bruyère, fougère et ajonc épineux. Il porte aujourd'hui le terroir agricole de la commune et la végétation spontanée recule devant la mécanisation de l'agriculture et le développement des terres labourables. Il reste malgré tout quelques belles haies et bosquets. Les boisements les plus importants se localisent sur les versant des talwegs et sur les berges des rivières. On y trouve principalement la série atlantique du Chêne pédonculé. Ce milieu, peu anthropisé, est celui qui présente le plus fort intérêt faunistique et floristique de la commune.



2 - L'URBANISATION

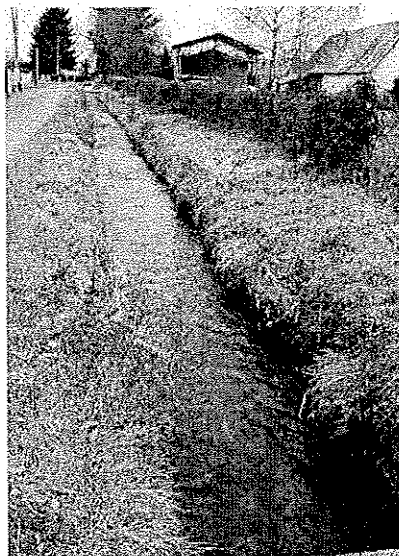
1 - L'urbanisation traditionnelle

- ♦ **Le village :** il s'est développé sur les terrains plats du plateau, dans la partie médiane de la commune. C'est un village-rue qui s'étire de manière plus ou moins dense sur près de 1,5 km de part et d'autre de la RD 11. Les constructions sont implantées à l'alignement et, généralement en continuité les unes avec les autres. Cette continuité est cependant le plus souvent assurée par les murs de clôture. Des champs cultivés s'intercalent encore dans ce tissu urbain relativement aéré. Dans la partie centrale du village, plus dense, on note un petit noyau regroupant la mairie, l'école, l'église et le cimetière. Des places de stationnement et des aménagements urbains (végétalisation, mobilier urbain) marquent bien la centralité.



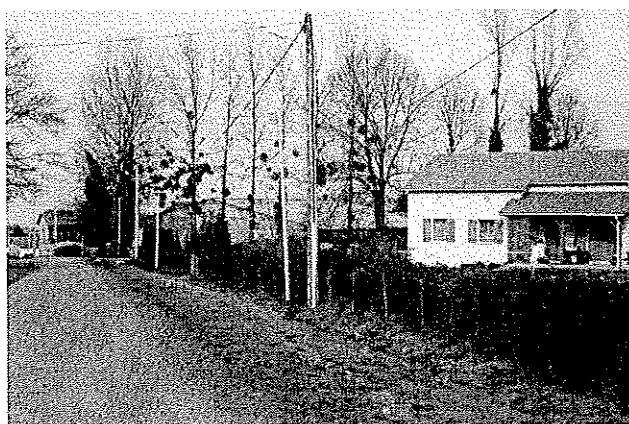
Ici, le village s'épaissit un peu du fait de l'implantation de quelques constructions le long des rues transversales, sur des terrains déjà pentus. Les constructions traditionnelles sont souvent implantées perpendiculairement à la voie, la façade sur celle-ci étant aveugle. Les bâtis anciens sont fortement marqués par l'agriculture, la maison étant accompagnée de dépendances importantes et d'annexes techniques. Les constructions traditionnelles présentent un bâti homogène et de qualité :

ensembles bâtis parfois imposants, d'un étage sur rez-de-chaussée avec dépendances jointives, crépies en gris ou aux murs de galets apparents, aux toits d'ardoises. On note les belles galeries ou cloisons de bois des annexes.



On note aussi l'omniprésence de l'eau dans le village ;

- ♦ Au sud-ouest, un peu à l'écart mais visuellement et fonctionnellement relié au village, on trouve le **quartier de Pladehailla** qui regroupe plusieurs sièges et bâtiments d'exploitation agricole encore en activité et quelques maisons plus ou moins récentes ;



2 - L'urbanisation récente

Au cours des dernières décennies, le village s'est développé du fait d'une augmentation de la pression foncière. Cette urbanisation s'est faite sous forme de **maisons individuelles** sur parcelle moyenne, au coup par coup ou sous forme de petites opérations d'aménagement. L'extension du village se fait selon plusieurs formes :

- ♦ L'essentiel de l'urbanisation récente se localise à l'entrée sud du village, de part et d'autre des RD 11 et 42. Elle forme le nouveau quartier de Mieyara.



- ♦ Plus récemment encore, un nouveau quartier se développe le long du chemin de Sarrat en sortie nord du village ;



- ♦ Ponctuellement, en comblement de dents creuses le long de la RD 11, du chemin de la Neste ou à Pladehailla ;

Les constructions récentes se démarquent du bâti traditionnel tant par leurs volumes généralement simples, que par leur implantation en milieu de

parcelles et les matériaux utilisés (la tuile romane voire canal remplace systématiquement l'ardoise).

3 - LES PAYSAGES

Lutilhous présente essentiellement 2 paysages très différents :

1 - Le plateau de Lannemezan :

C'est un paysage agricole de champs ouverts constitué de terres labourables et de prairies naturelles. Quasiment plat, sa monotonie est battue en brèche par quelques rares haies et bosquets.



Suivant les saisons, les cultures céréalières (essentiellement maïs) et la présence des animaux d'élevage animent ce paysage agricole apparemment prospère et serein. Mais l'essentiel du paysage de Lutilhous est ailleurs. En effet, du fait de sa topographie et de l'étroitesse du plateau sur la commune, l'horizon est très vite présent et, qu'elles soient occupées par des boisements, les Pyrénées ou tout simplement le ciel, ces ouvertures sur le lointain sont toujours spectaculaires et constituent un atout majeur pour Lutilhous. Le paysage communal est surtout dominé par l'omniprésence de panoramas exceptionnels sur la chaîne des Pyrénées dominée par la silhouette emblématique du Pic du Midi.



2 - Les talwegs de la Baïse et de la Lène :

Les rivières entaillent profondément la commune et leurs vallées, véritables ravins, offrent un contraste saisissant avec le paysage plat et très anthropisé du plateau : étroites, elles présentent des pentes très abruptes et boisées dégageant une impression de nature sauvage et inviolée. La présence humaine est très discrète. La rareté et l'état des routes ou des chemins, étroits et parfois difficilement praticables, renforcent la sensation d'une nature préservée ;



3 - Les enjeux :

Le plateau est d'ores et déjà urbanisé sur la quasi-totalité de la traversée de la commune ; les ravins ne sont bien évidemment pas appelés à être urbanisés. Il est par ailleurs difficile d'imaginer un type d'urbanisation qui viendrait compromettre les perspectives sur les Pyrénées. L'élaboration de la carte communale ne semble donc pas pouvoir nuire aux paysages de la commune.



4 - L'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

1 - La voirie

Lutilhous est desservie par la RD 11 qui est la colonne vertébrale de la commune puisque c'est de part et d'autre de cette route que s'est développée la majorité de l'habitat. Il existe un projet d'aménagement de cette voie depuis le carrefour avec la RN 117 jusqu'à celui avec la RD 632. L'aménagement consistera essentiellement en un calibrage à 6m, un renforcement de la chaussée avec ponctuellement quelques rectifications de virages et des réaménagements de carrefours. A Lutilhous, cet aménagement s'accompagnera de la mise en place de chicanes à l'entrée du village, le prolongement de la traverse et l'aménagement de carrefour.

Les autres voiries communales desservant l'habitat se terminent le plus souvent en impasse. Dans les quartiers les plus anciens, elles sont étroites et difficilement élargissables. Certaines constructions neuves situées au bord du canal de Boués présentent des conditions de desserte nettement insuffisantes. Dans les quartiers plus récent du Pladehailla et de Mieyara, le gabarit des voies est suffisant et le raccordement au village assuré dans de bonnes conditions.

2 - Réseau d'adduction d'eau potable et défense-incendie

- ◆ La commune est alimentée en eau potable depuis la commune limitrophe de Capvern. L'amélioration et le renforcement de la desserte devront être étudiées dans certains secteurs en cas de densification de l'habitat ;
- ◆ La défense incendie des parties urbanisées de la commune est assurée par plusieurs bornes incendie. Une réserve vient d'être créée au quartier de La Laque. Les différents canaux présents dans le village peuvent également être utilisés.

3 - Assainissement

Suite à la réalisation du Schéma Communal d'Assainissement, le Conseil Municipal a retenu le scénario le mieux adapté à la Commune reposant sur un maintien du mode d'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal, avec réhabilitation des dispositifs existants. Ce scénario est le seul financièrement envisageable, il permettra à Lutilhous de poursuivre son développement sans s'endetter et de respecter la réglementation actuelle en matière d'assainissement. La Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome (CASAA) distingue 2 zones d'assainissement :

- ◆ Pour la majorité des secteurs étudiés, correspondant globalement aux zones les plus densément bâties, la CASAA préconise l'épandage souterrain à faible profondeur (infiltration dans le sol) avec la mise en place de tranchées d'infiltration. La taille des parcelles préconisée est de 1500m² minimum ;
- ◆ Dans le secteur nord, où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est mauvaise, la CASAA préconise la mise en place de filtre à sable drainé avec rejet dans le milieu superficiel. La taille des parcelles préconisée est de 2500m² minimum. L'autorisation de rejet dans le milieu superficiel suppose qu'aient été étudiées en préalable à la constructibilité les modalités d'évacuation avec mise en place d'un réseau de fossés en parfait état pour toutes les parcelles constructibles. La création d'un fossé de 300m de long est prévue.

4 - Autres équipements publics

La Commune dispose d'une école maternelle accueillant une vingtaine d'enfants, avec cantine et garderie. Le cimetière est bientôt saturé, mais, situé au cœur du village, il n'est pas possible de l'agrandir sur place, il convient de rechercher un nouvel emplacement.

5 - LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

1 - Servitudes d'Utilité Publique

La commune de Lutilhous est concernée par 4 servitudes d'utilité publique :

- ◆ Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (DN Ricaud-Lannemezan et conduite St Gaudens-Tarbes);
- ◆ Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (lignes HT 225 KV Bastillac-Lannemezan et 63 Kv Le Bouet-Lannemezan) ;
- ◆ Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (FH Lannemezan-La Galave d'En Bas-Barbazan Debat)
- ◆ Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques ;

La servitude concernant la protection des bois et forêts relevant du régime forestier a été abrogée par la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001. La forêt communale de Lutilhous relève du régime forestier et est gérée par l'ONF.

2 - La loi Montagne :

Il s'agit essentiellement de la prise en compte de l'art L.145.1 à 13 du Code de l'Urbanisme à savoir que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées. Dans ce sens, et sauf dérogation, l'urbanisation ne pourra être autorisée qu'en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants.

3 - Risques

- ◆ **Sismicité** : la commune est classée, du point de vue des risques sismiques, en zone 1B ;
- ◆ **Feux de forêts** : comme toutes les communes dont une partie du territoire est boisé, Lutilhous est recensée comme susceptible de connaître des feux de forêts ;
- ◆ **Risques d'inondation**, en l'absence d'études techniques récentes, c'est la cartographie informative des zones inondables de la DIREN (CIZI) réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional Midi-Pyrénées qui sert de référence lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cette cartographie, n'ayant pas de portée réglementaire, vise à informer sur le risque d'inondation. Selon le principe de précaution exigé actuellement, les zones définies comme potentiellement inondables par la CIZI peuvent voir leur constructibilité limitée ou remise en cause. A Lutilhous, ce document présente donc les zones inondables théoriques de la Baise-Devant qui longe l'est du territoire communal ;

4 - Le bruit

Lutilhous est concernée par l'arrêté préfectoral concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans les Hautes-Pyrénées pour l'A64 qui longe son territoire par l'ouest (catégorie 1, largeur des secteurs de bruit : 300m de part et d'autre de l'infrastructure) ;

5 - Route à grande circulation

Lutilhous est concernée par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont) qui réglemente les implantations de constructions en bord des voies classées à grande circulation. En dehors des Périmètres Actuellement Urbanisés (PAU), les constructions autorisées seront donc implantées à une distance minimum de 100 m par rapport à l'axe de l'A64 qui longe le territoire communal par l'ouest. Ce recul ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des

infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux bâtiments d'exploitation agricoles. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ;

6 - Périmètres de captage d'eau potable :

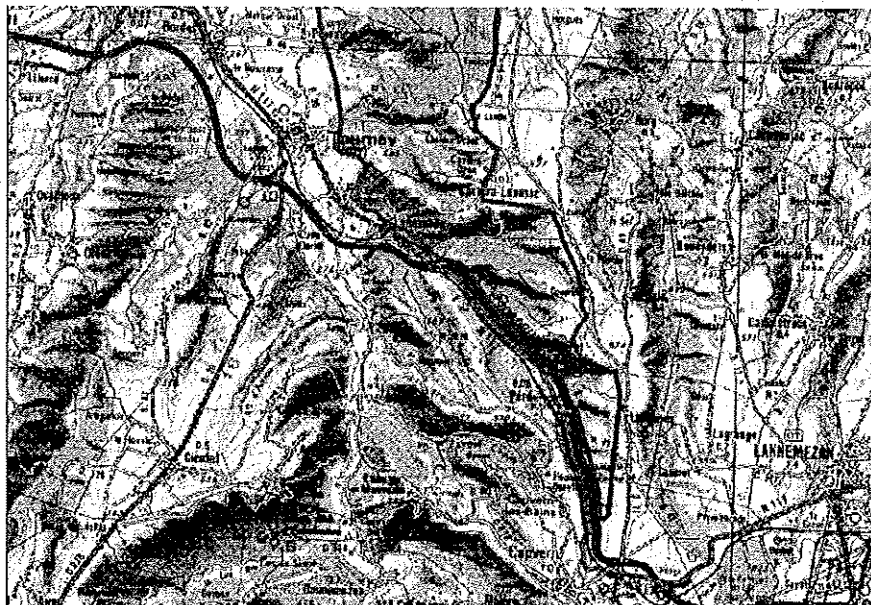
Lutilhous ne compte pas de point de captage d'eau potable et n'est concernée par aucun périmètre de protection lié à un captage situé sur une autre commune.

7 - Patrimoine architectural et archéologique :

Lutilhous ne compte aucun monument historique ou sites naturel ou historiques inscrits ou classés, ni patrimoine archéologique recensé.

8 - La protection des milieux naturels

Lutilhous est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique du bois de Lasseoube (ZNIEFF de type 1) présentant un grand intérêt phytogéographique et écologique (bel ensemble forestier, forêt alluviale sur matériau siliceux).



9 - L'agriculture

En ce qui concerne certains modes d'utilisation et d'occupation des sols à usage agricole, des distances d'implantation sont à respecter par rapport aux autres constructions. En deçà de ces distances, les possibilités d'extension des activités existantes sont interdites. L'agriculture est très présente à Lutilhous, y compris dans le village, mais il n'y a aucune installation susceptible de générer des périmètres d'isolement inconstructibles.

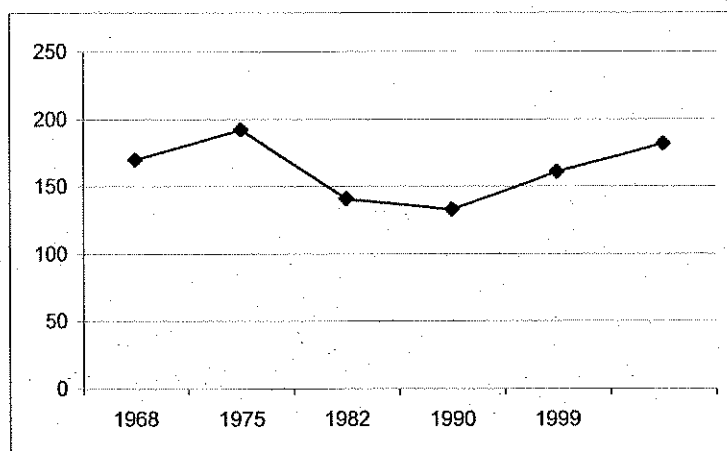
PARTIE II

BILAN SOCIO-ECONOMIQUE

1 - LA DEMOGRAPHIE

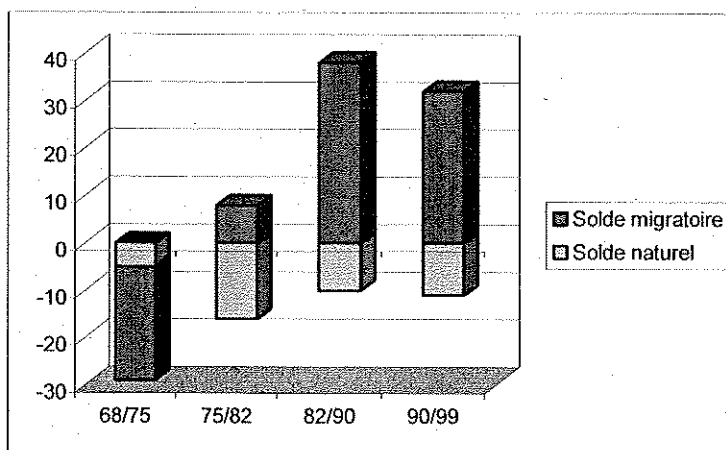
	1968	1975	1982	1990	1999
Population	170	141	133	161	182
Evolution globale	-17,1% -5,7% 21,1% 13 %				

Après une longue période de déclin, Lutilhous renoue avec la croissance à partir du début des années 80, la commune voit sa population augmenter de plus de 36% depuis 1982. Si cette dynamique est conforme, quoique nettement plus accusée, aux évolutions de Capvern qui augmente de plus de 15% au cours de cette période, elle est diamétralement opposée à celle du reste du canton qui recule de 13%.

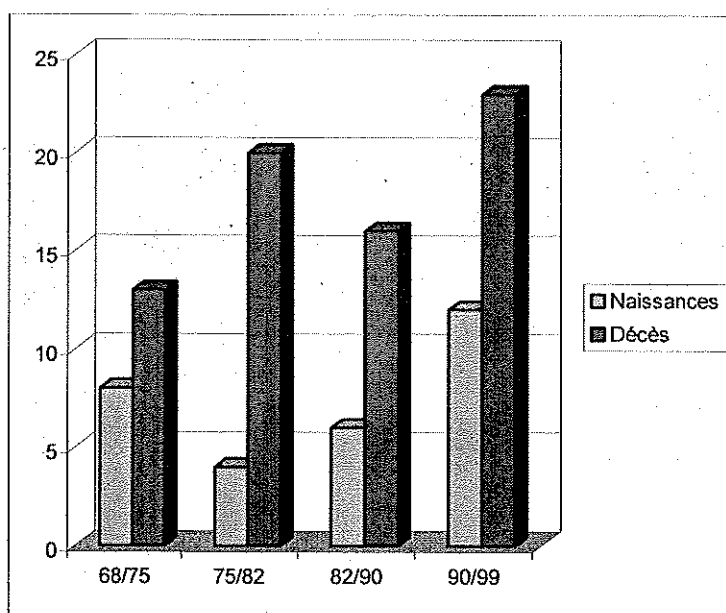


Le dynamisme de Lutilhous est dû au fait que, depuis 1982, la commune attire suffisamment de nouveaux habitants pour compenser, non seulement les départs (solde migratoire positif) mais aussi le déficit des naissances.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
<i>Naissances</i>	8	4	6	12
<i>Décès</i>	13	20	16	23
Solde naturel	-5	-16	-10	-11
Solde migratoire	-24	8	38	32
Variation pop.	-29	-8	28	21



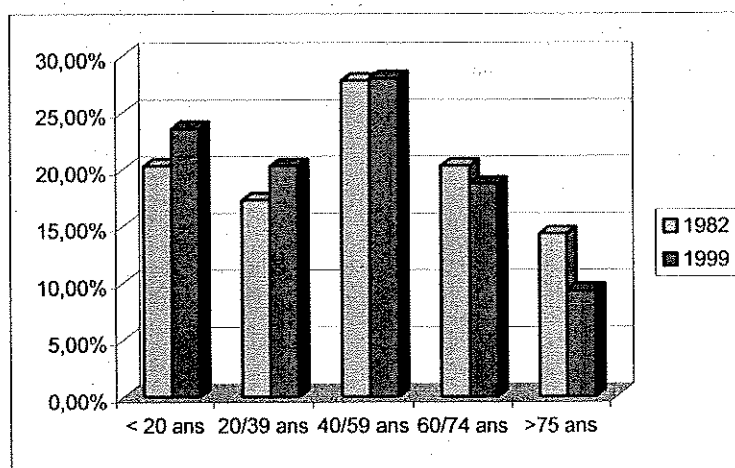
En effet, Lutilhous enregistre beaucoup plus de décès que de naissances. On note cependant sur la période une légère tendance à l'amélioration du solde naturel liée à la moindre augmentation du nombre de décès malgré la croissance démographique et à l'augmentation plus nette du nombre de naissances.



Bien que le taux de natalité reste bas sur la période (7,8‰ entre 1990 et 1999) et que celui de mortalité augmente fortement et soit très supérieur à la moyenne départementale (15,1‰ pour 11,7‰ en 1999), cette légère amélioration du solde naturel est révélatrice d'une mutation dans la structure par âge de la population communale et annonce le rajeunissement de celle-ci.

L'analyse de la structure par âge de la population confirme cette hypothèse. Entre 1982 et 1999, la part des personnes âgées de plus de 60 ans diminue, passant de 35 à 28%, évolution qui va à l'encontre de celle des communes rurales du département (25% en 1982, 29% en 1999). Le vieillissement de la population en 1982 explique la persistance d'un taux de mortalité élevé encore aujourd'hui. Il est probable que celui-ci va s'améliorer de façon spectaculaire dans les années à venir. Au cours de la même période, c'est le nombre de personnes âgées de moins de 40 ans qui augmente le plus fortement. Elles représentaient environ 44% de la population en 1999 (moyenne des communes rurales du département : 46,5%), pour 37% en 1982 (moyenne des communes rurales du département : 40,9%). Ce taux reste néanmoins encore inférieur à la moyenne des communes rurales du département. Le rajeunissement de la population de Lutilhous ne fait que commencer

	1982	1999
- de 20 ans	20,3%	23,6%
de 20 à 39 ans	17,3%	20,3%
de 40 à 59 ans	27,8%	28%
de 60 à 74 ans	20,3%	18,7%
+ de 75 ans	14,3%	9,3%



Les évolutions de la pyramide des âges révèlent que l'attractivité de Lutilhous porte plutôt sur des personnes jeunes, la commune attirant certainement des ménages relativement jeunes avec enfants.

2 - SOCIO-ECONOMIE

1 - Population active

	1982	1999
Population active (PA)	53	72
PA ayant un emploi	47	62
PA vivant et travaillant à L.	17	12
PA vivant à L. et travaillant ailleurs	30	50
Demandeurs d'emplois	6	10

- ◆ Entre 1982 et 1999, le nombre d'actifs résidant à Lutilhous augmente au même rythme que la population (36%) ce qui confirme que la commune attire des personnes jeunes puisque actives ;
- ◆ Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente par contre à un rythme très légèrement inférieur 32%, tandis que le taux de chômage augmente et est en 1999 très supérieur à celui de la moyenne des communes rurales du département (14% pour 10%). Lutilhous semble attirer aussi des personnes défavorisées ;
- ◆ En 1982, 36% des actifs ayant un emploi travaillaient à Lutilhous, en 1999 ils ne sont plus que 20% dans ce cas. Ceci est très probablement lié au recul des activités et du nombre d'emplois agricoles, mais cette dépendance à l'emploi extérieur n'est pas ici un phénomène nouveau. 35% des actifs de Lutilhous travaillent à Lannemezan.

2 - Les activités agricoles

L'agriculture reste un des fondements de l'économie et de l'identité locales.

- ◆ Le nombre d'exploitations agricoles diminue de 53% entre 1979 et 2000 (date du dernier Recensement Agriculture). A cette date, selon le RA, la commune compte 8 exploitations soit 9 de moins qu'en 1979. Ce sont surtout les exploitations à temps partiel qui enregistrent ce déclin puisqu'elles étaient 11 en 1979 pour 3 en 2000, soit -73%. Les

exploitations professionnelles¹ restent quasiment stables puisqu'elles passent de 6 à 5 au cours de la même période. Selon la liste de la Municipalité, les exploitations professionnelles seraient toujours au nombre de 5 en 2005 ;

- ◆ La Surface Agricole Utile² exploitée par les agriculteurs de Lutilhous est également quasiment stable, elle couvre 196 hectares en 2000. Il semble qu'on assiste à une restructuration des exploitations. En effet, la surface moyenne par exploitation est de 35 ha en 2000 pour 11 ha en 1979 et toutes les exploitations professionnelles couvrent à cette date plus de 20 ha, elles n'étaient que 3 dans ce cas en 1979 ;
- ◆ La SAU communale³ couvre 206 ha soit près de 54% du territoire de Lutilhous. Le territoire agricole se localise sur le plateau, il est de plus en plus grignoté par le développement de l'habitat ;
- ◆ Traditionnellement l'agriculture de Lutilhous s'appuie sur l'élevage bovin et ovin. Les cheptels sont en nette augmentation entre 1979 et 2000 ainsi que les superficies réservées à ces activités qui progressent de près de 50% et passent de 120 ha en 1979 à 176 ha en 2000. Les surfaces toujours en herbes régressent au profit des cultures fourragères qui deviennent largement majoritaires ;
- ◆ Compte tenu de la forme de la commune et de l'étirement du village, tous les sièges et bâtiments d'exploitation se situent dans le village dont ils sont d'ailleurs à l'origine ;
- ◆ En 2000, le fermage est devenu le mode d'exploitation majoritaire ;

3 - Les autres activités

La commune dispose de quelques activités artisanales, essentiellement dans le BTP. Une micro-centrale électrique est également présente sur le territoire communal.

¹ Exploitation professionnelle : exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé. Exploitations que l'on peut considérer à temps complet.

² Superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

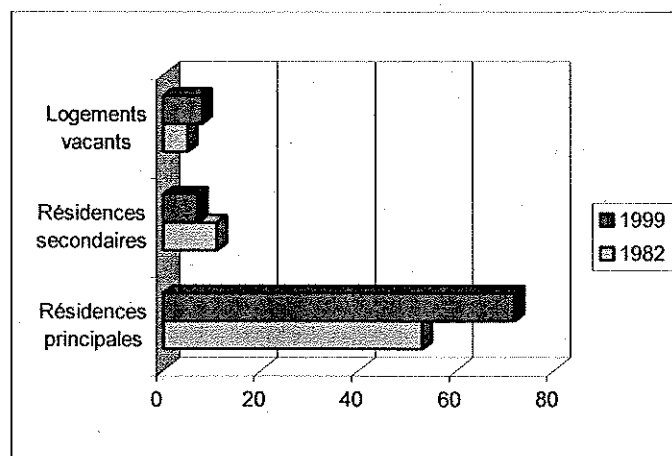
³ Superficies agricoles localisées sur la commune.

3 - LE PARC LOGEMENT

1 – Structure du parc logement

	1982	1999
Parc logement	69	87
Dt résidences principales	53	72
<i>Dt résidences secondaires</i>	11	7
<i>Dt logements vacants</i>	5	8

- ♦ Au cours de la période 1982/1999, le parc logement progresse moins vite que la population (26% pour une croissance démographique de 36%). Avec 19 logements supplémentaires, on assiste surtout à un net développement du parc des résidences principales (+36%). Le parc des résidences secondaires diminue, les logements concernés étant certainement récupérés en résidences principales. La part des **logements vacants** reste stable. Il n'y a pratiquement plus de logements vacants récupérables en 2006.
- ♦ En 1999, le parc est constitué à:
 - 82,8% par des résidences principales pour 76,8% en 82 ;
 - 8% par des résidences secondaires pour 15,9% en 82 ;
 - 9,2% par des logements vacants pour 9,2% en 1982.



- ◆ En 1999, le parc des résidences principales est constitué à près de 100% par des **maisons individuelles** (moyenne des communes rurales du département : 87,7%) ;
- ◆ Près de 74% des résidences principales sont des **grands logements** de type 4 et plus (moyenne des communes rurales du département : 75,4%). On ne dénombre aucun petit logement de type studio ou T1 sur la commune ;
- ◆ Plus de 76% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires** (moyenne des communes rurales du département : 76,6%) ;
- ◆ Le **parc locatif** représente 11,1% de l'ensemble (moyenne des communes rurales du département : 16,3%) ;
- ◆ La commune ne dispose d'aucun **logement social**.

Lutilhous se démarque relativement peu de la moyenne des communes rurales du département. Compte tenu de cette structure du parc des résidences principales, il existe les carences habituelles dans ce type de commune : manque de petits logements et de logements locatifs sociaux ou non. Cela peut poser des problèmes notamment pour satisfaire une demande émanant de personnes jeunes souhaitant décohabiter, de jeunes ménages, voire même de personnes âgées isolées...

2 - La dynamique résidentielle récente

Source : registre des permis de construire

- ◆ Au cours de la période 1999/2005, 13 permis de construire pour nouveaux logements ont été accordés à Lutilhous, soit presque 2 par an en moyenne ce qui est un rythme très soutenu pour une commune de cette taille. Ceci témoigne de la force de l'attractivité résidentielle de la commune ;
- ◆ Tous ces permis concernent des résidences principales ;
- ◆ 2 permis de construire ont été demandés par des personnes déjà domiciliées sur la commune ;

- ◆ Les 11 autres ont été demandés par des personnes ne résidant pas sur la commune auparavant. Tous étaient domiciliés dans des communes proches, dont 4 à Lannemezan ;

Il semble donc que Lutilhous connaisse une incontestable attractivité résidentielle depuis quelques années. On peut penser, compte tenu de sa localisation, de son cadre de vie agréable et authentique, de l'évolution des mentalités qui favorise les installations « à la campagne », de la saturation foncière et de la cherté des terrains à bâtir à Capvern et autour de Lannemezan ... que la commune attirera de plus en plus d'urbains en quête de tranquillité et de sécurité.

PARTIE III : LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

1 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1 - Evolution démographique

Depuis le recensement de 1999, 13 permis de construire pour des résidences principales ont été accordés dont 11 à des personnes ne résidant pas sur la commune auparavant. Ces permis ont généré une augmentation de la population. Si on prend le ratio de 3,5 habitants en moyenne par logement, l'attractivité résidentielle liée à l'accession à la propriété sur Lutilhous a dû entraîner un gain d'une quarantaine d'habitants. Parallèlement, le solde naturel a dû s'améliorer un peu mais reste certainement encore déficitaire. La croissance démographique a dû se prolonger à un rythme légèrement supérieur à celui de la décennie précédente. On peut estimer que la population communale est de l'ordre de 210 habitants en 2005 (en intégrant les habitants des chantiers d'habitation en cours).

L'attractivité que connaît Lutilhous est due au développement de la vocation résidentielle liée à la proximité de pôles d'emplois. L'élaboration de la Carte Communale vise à créer des secteurs constructibles donc à favoriser l'accueil de nouveaux habitants. La demande en terrains à bâtir va donc très certainement rester forte, maintenant un solde migratoire largement excédentaire. A terme, cela permettra un rajeunissement de la population suffisant pour inverser la tendance du solde naturel. Le cumul des excédents naturel et migratoire entraînera une accélération de la croissance démographique.

Lutilhous est soumise à peu de contraintes et dispose d'un bon cadre de vie. Compte tenu de sa localisation, il est évident que le rythme de sa croissance va dépendre des choix que la Municipalité va faire en matière d'ouverture de secteurs constructibles. Cependant, un certain nombre d'éléments plaide en faveur d'un contrôle relativement sévère des surfaces à ouvrir :

- ♦ La commune est très petite et seule la partie plane de son territoire est propice à l'habitat ;
- ♦ L'urbanisation actuelle atteint déjà la limite sud de la commune ;

- ♦ Au nord et en profondeur du bâti existant, il existe encore une certaine marge de manœuvre, mais le village ne pourra se développer qu'au détriment des bonnes terres agricoles du plateau ;
- ♦ Le choix de l'assainissement autonome est très consommateur d'espace ;
- ♦ Une croissance trop importante générera des besoins nouveaux en terme d'équipement du territoire et sera donc très coûteuse pour les finances communales.

Compte tenu de ce contexte, il semble souhaitable de maîtriser la croissance démographique par une ouverture raisonnée du territoire. C'est dans cette optique que la prospective démographique servant de base à la définition des secteurs constructibles a été élaborée.

Pour les 10 ans à venir, l'hypothèse d'évolution démographique retenue est celle d'une **croissance de l'ordre de 30% à l'horizon 2016**, Lutilhous compterait à cette date environ 280 habitants.

2 - Besoins en terrains à bâtir

En terme de logements, le projet est basé sur une moyenne de 2 nouveaux logements par an, soit une vingtaine à l'horizon 2016. Cet objectif est le maximum envisageable pour maîtriser la demande prévisible et ainsi contrôler la croissance démographique. La perspective de consommation de terrains est basée sur les principes de calcul suivants :

- ♦ La superficie moyenne des terrains est estimée à 2000m² ce qui correspond à la demande actuelle et tient compte des impératifs liés à la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes. Pour une vingtaine de nouvelles constructions, le besoin strict en terrains à bâtir est donc de 4 ha ;
- ♦ 20% de superficies sont rajoutées afin de tenir compte de la réalisation des voiries, aires de stationnement, espaces verts... cela porte à environ 5 ha les superficies nécessaires ;

- ◆ Un coefficient de majoration de 2,5 est appliqué afin de tenir compte du fait que toutes les parcelles non bâties ne seront pas forcément disponibles à la vente. Les raisons des blocages fonciers sont multiples en particulier dans une commune aussi agricole que Lutilhous : volonté de préserver son patrimoine ou son environnement, présence de jardins, potagers, voire même de champs cultivés, enclos pour chevaux, proximité de bâtiments agricoles, pentes, boisements, mauvaise exposition...

Au total c'est donc une offre d'une douzaine d'hectares constructibles libres que doit proposer la Carte Communale.

2 – STRATEGIE D'URBANISATION

Rappels :

Pour les 10 ans à venir, l'hypothèse d'évolution démographique retenue est une croissance de l'ordre de 30%. L'objectif est de contrôler la croissance pour que Lutilhous ne compte pas plus de 280 habitants en 2016. Cette croissance correspond à une offre en terrains à bâtir d'environ 12 hectares.

1 - Constat :

L'urbanisation traditionnelle de Lutilhous s'est développée en étirement de constructions le long de la RD 11. Cette zone urbanisée s'étire aujourd'hui sur la majeure partie de la traversée de la commune et ce, généralement, sur une seule épaisseur de constructions. On retrouve le même type d'urbanisation le long des axes secondaires dans les quartiers plus récents. Cette urbanisation linéaire s'explique par la topographie du territoire communal (*seule l'arête centrale est suffisamment plane pour permettre le développement de l'habitat*) et par la volonté de réserver au maximum les bonnes terres pour l'agriculture.

2 - La stratégie d'urbanisation :

On trouve partout dans la continuité du village de beaux terrains, propices au développement de l'habitat : plats, ne présentant a priori pas de problème de desserte, bien exposés... La zone étudiée par la CASAA concerne d'ailleurs près de 35 ha de terrains a priori disponibles. Le principe visant à contrôler la croissance démographique par l'ouverture raisonnée du territoire à l'urbanisation a conduit à réaliser un choix parmi ces terrains en fonction d'une stratégie d'urbanisation s'appuyant sur des critères objectifs.

Les principes de cette stratégie vont dans le sens de l'intérêt général de la commune puisqu'ils s'appuient sur la volonté de ne pas perturber l'équilibre économique, social et financier de Lutilhous. Ils tiennent également compte des priorités de l'Etat en la matière. Ils sont les suivants :

- ◆ **Economiser le territoire, optimiser l'utilisation des réseaux** (rentabiliser les investissements publics) **et stopper la banalisation des paysages** (atténuer la sensation de mitage que dégage par endroit la traversée du village) en privilégiant le comblement des dents creuses plutôt que l'extension linéaire du village. Les étirements sont donc stoppés aux projets de constructions existants et ce, le long de tous les axes traversant la commune (RD 11 sud et nord, RD 42 ouest et est, voies communales) ;
- ◆ **Préserver l'environnement** en privilégiant les secteurs plats plus faciles à aménager et posant moins de problèmes pour l'assainissement autonome, et de préférence ceux où l'épandage souterrain est possible afin de réduire la consommation de terrains ;
- ◆ **Préserver les intérêts du monde agricole** en protégeant les terrains à forte valeur agronomique ;

Selon ces principes, la Carte Communale de Lutilhous définit un seul secteur constructible. Celui-ci regroupe l'enveloppe actuellement bâtie du village incluant environ 11 hectares non bâtis, ce qui est compatible avec les perspectives de développement de la Commune. Ces terrains, a priori libres, sont répartis dans tous les quartiers du village :

- ◆ Mieyara : 1,3 ha ;
- ◆ Cantarès : 1,5 ha ;
- ◆ Pladehailla : 3 ha ;
- ◆ Village est : 1,7 ha ;
- ◆ La Laque : 1,7 ha ;

Ces terrains sont tous desservis par les différents réseaux (voirie, eau, et électricité au droit des parcelles), la défense-incendie est assurée pour les constructions actuelles et futures grâce notamment à la réalisation récente

d'une réserve au quartier La Laque. Il s'agit dans la quasi-totalité des cas de parcelles situées en «dent creuse» ou en vis à vis de constructions existantes ou projetées (lotissement de La Laque, terrains vendus et prochainement construits à Mieyara...).

Deux secteurs, bien que particulièrement intéressants, ont été exclus du secteur constructible pour des raisons particulières :

- ♦ L'extension du quartier de Mieyara vers l'ouest jusqu'à Capvern est aujourd'hui impossible du fait de l'utilisation agricole des terrains concernés. Cependant, ces terrains sont plats, bien exposés et faciles à équiper (ils sont déjà desservis par la voirie). Ils bénéficient de plus d'un cadre de vie remarquable du fait de leur ouverture sur la chaîne pyrénéenne. Ils apparaissent donc très stratégiques pour le développement à plus long terme de Lutilhous ;
- ♦ Le quartier du Canal, le long du chemin de Neste, répond à bon nombre des critères pouvant justifier son intégration dans le secteur constructible : il est situé dans la partie centrale du village, à proximité des équipements publics, sur des terrains plats et favorables à l'assainissement autonome, loin des sièges et bâtiments d'exploitation agricoles... Son urbanisation semble donc logique. Cependant, celle-ci ne pourra se faire sans l'amélioration de sa desserte par les différents réseaux, y compris et surtout par la voirie. Le chemin de Neste, seule desserte possible, est géré par « Les Coteaux de Gascogne » qui ne souhaitent pas son aménagement pour le moment. Il n'est donc pas envisageable de densifier l'habitat dans ce secteur au-delà de l'existant. Les terrains libres ont donc été exclus du secteur constructible.

3 - Incidences sur les activités agricoles :

Commune très agricole, le village de Lutilhous s'est développé à partir des fermes. Les sièges d'exploitation encore en activité, ainsi que la plupart de leurs bâtiments techniques, se retrouvent donc aujourd'hui insérés dans le

tissu urbain, notamment dans le quartier de Pladehailla. Il n'ont donc pu être exclus du secteur constructible. Ceci peut poser des problèmes d'une part, par rapport au maintien et au développement de ces activités, et d'autre part en générant une certaine tension sociale du fait des nuisances inhérentes aux exploitations (odeurs, bruit...). Cependant, le comblement de l'urbanisation dans ce quartier ne devrait pas augmenter la gêne au fonctionnement des exploitations puisque celles-ci sont déjà mitoyennes de constructions non agricoles. De plus, les terrains susceptibles d'être bâtis sont exploités directement par leurs propriétaires qui restent bien sûr libres de ne pas les vendre. La forte présence agricole dans le village explique pourquoi un coefficient de majoration de 2,5 a été retenu dans le calcul des superficies nécessaires afin d'intégrer en particulier ce type de blocages fonciers.

PARTIE IV :
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE
EN COMPTE DES CONTRAINTES

1 - Servitudes d'Utilité Publique

Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz, des canalisations électriques, aux transmissions radioélectriques et aux communications téléphoniques et télégraphiques : le secteur constructible est très partiellement concerné par ces servitudes. On note qu'un terrain non bâti du quartier de Mieyara est traversé par la ligne moyenne tension. Les gestionnaires devront être avertis en cas de travaux : ces servitudes ont des incidences variées en matière d'urbanisme, du simple avis demandé au service compétent à la remise en cause de la constructibilité des terrains (servitude « non aedificandi »).

2. La loi Montagne :

Conformément aux articles L.145.1 à 13 du Code de l'Urbanisme l'urbanisation ne pourra se faire qu'en continuité avec le village. La Carte Communale n'a créé aucune nouvelle poche urbanisable.

3 - Risques

- ◆ **Sismicité** : des normes particulières s'appliquent à la construction mais ce risque n'a pas d'incidence en terme d'urbanisme ;
- ◆ **Feux de forêts** : ce risque n'a pas d'incidence en terme d'urbanisme ;
- ◆ **Risques d'inondation**, la cartographie informative des zones inondables de la DIREN (CIZI) a servi de référence lors de la définition du secteur constructible. La Baïse-Devant qui longe l'est du territoire communal est fortement encaissée, les pentes du talweg sont abruptes et non urbanisées, le risque d'inondation n'a quasiment pas d'incidence sur la commune. Néanmoins, le secteur constructible se situe loin de la zone inondable théorique ;

4 - Le bruit

Le secteur constructible n'est pas concerné par l'arrêté préfectoral pour le classement sonore de l'A64. Ce classement n'a pas eu d'incidence sur l'élaboration de la Carte Communale ;

5 - Route à grande circulation

Le secteur constructible n'est pas concerné par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont). Ce classement n'a pas eu d'incidence sur l'élaboration de la Carte Communale ;

7 - Patrimoine architectural et archéologique :

« Conformément au décret n° 86.192 relatif à la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et aux articles R.111.3.2 et R.442.6 du Code de l'Urbanisme, le service régional de l'archéologie devra être saisi pour avis, de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, démolir, lotir, d'installation et travaux divers dans les zones sensibles ... des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322.1 et 322.2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 14 septembre 1941 validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945.

8 - La protection des milieux naturels

Le périmètre de la ZNIEFF du bois de Lasseoubé ainsi que la forêt communale (relevant du régime forestier et est gérée par l'ONF) sont situés hors du secteur constructible et ne sont donc pas menacés par la stratégie d'urbanisation mise en place.

9 - L'assainissement

Afin de réduire au maximum l'impact des rejets sur l'environnement, la Carte Communale a privilégié les terrains permettant l'épandage souterrain à faible profondeur (infiltration dans le sol) avec la mise en place de tranchées d'infiltration. La taille des parcelles sera de 1500m² minimum. Seul le quartier de La Laque (1,7 ha soit 15% de l'ensemble) nécessitera la mise en place de filtre à sable drainé avec rejet dans le milieu superficiel. La taille des parcelles sera de 2500m² minimum. L'autorisation de rejet dans le milieu superficiel suppose qu'aient été étudiées en préalable à la constructibilité les modalités d'évacuation avec mise en place d'un réseau de fossés en parfait état pour toutes les parcelles constructibles. La création d'un fossé de 300 m de long est prévue.