

CARTE COMMUNALE

Commune de BLOUSSON-SERIAN – 32

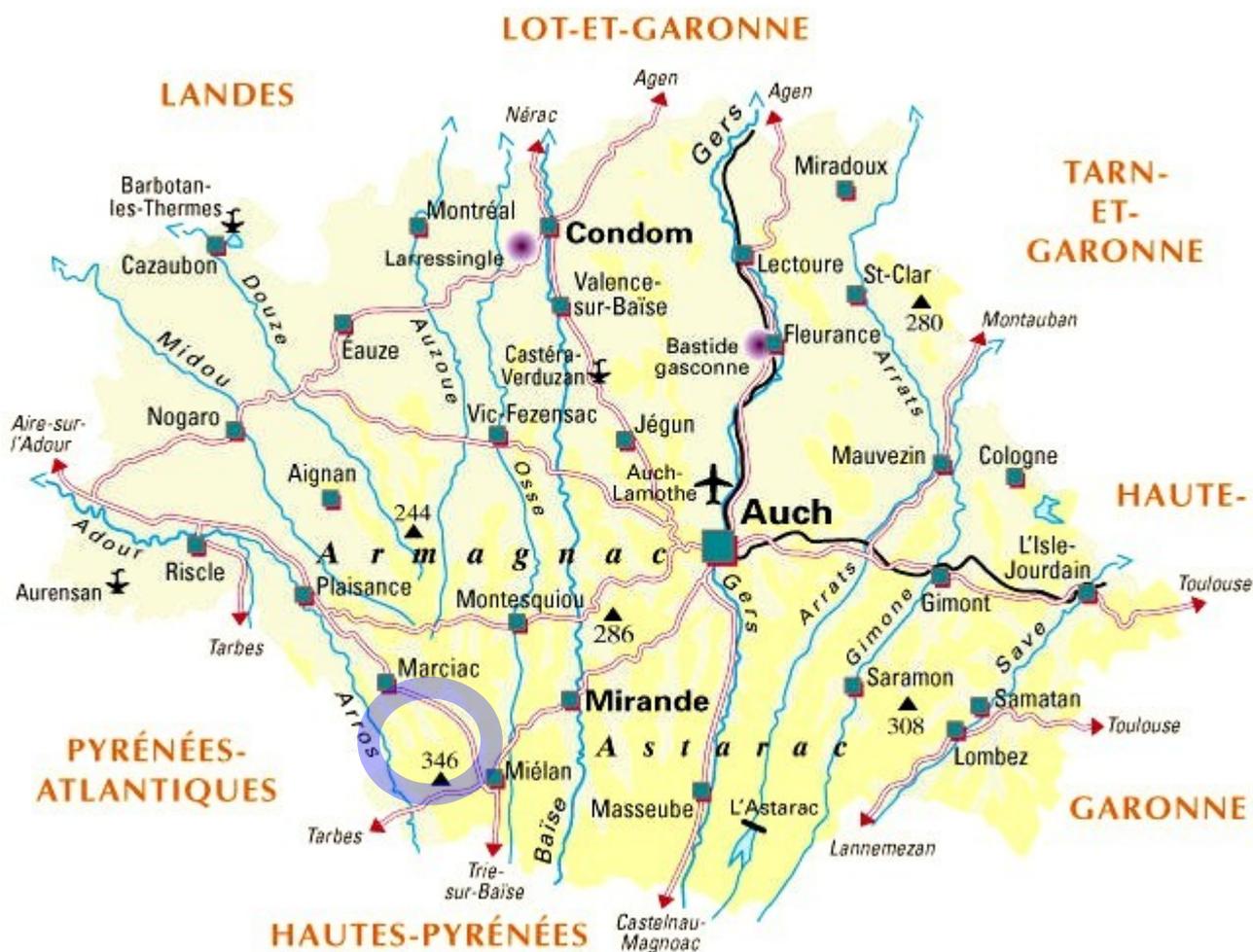


Table des matières

1	Présentation générale de la commune.....	5
a	localisation.....	5
b	contexte administratif.....	6
	structures territoriales.....	6
c	le domaine communal.....	6
d	historique élémentaire.....	6
e	climat.....	7
2	Cadre physique :.....	8
	géographie, paysages, implantations humaines.....	8
a	Éléments paysagers / topographie.....	8
b	hydrographie.....	9
c	Réseau routier.....	9
d	Implantations du bâti.....	9
e	Urbanisme.....	9
f	Architecture patrimoine.....	10
3	Éléments sociaux économiques.....	11
	logements.....	11
a	Attractivité.....	11
b	la population.....	11
c	services secteur public.....	12
d	l'activité privée.....	12
e	l'agriculture.....	12
f	Le parc de logements.....	13
4	Contraintes, Servitudes.....	15
	Réseaux et Services publics.....	15
a	les contraintes.....	15
b	les servitudes.....	15
c	les réseaux et services publics :.....	15
d	Contrainte agricoles.....	16
5	Le projet de carte communale.....	17
a	Synthèse de l'analyse.....	17
b	Les enjeux / les volontés politiques.....	17
c	les besoins à moyen terme.....	17
d	Critères de choix des sites à développer.....	17
e	Les zones retenues.....	18
f	Bilan.....	20
g	Incidence des choix retenus sur l'environnement.....	21

1 Présentation générale de la commune

a localisation

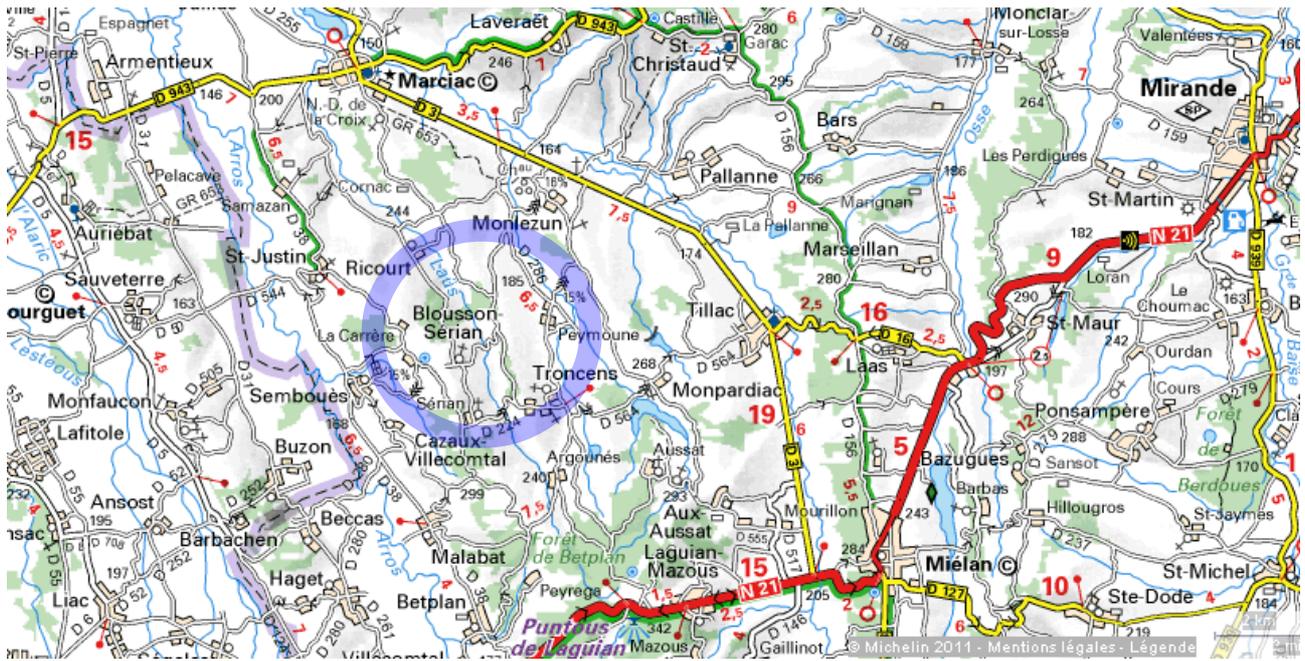


La commune de Blousson Sérían est située au Sud-Ouest du département du Gers, dans l'Astarac (région gasconne du Sud du Gers). Elle se situe entre les vallées de l'Osse à l'Est et celle de l'Arros à l'Ouest.

Elle est desservie localement par la RD 224 et indirectement par les RD 38, 286 et 3 (Plaisance / Miélan) : ces voies sont hors du territoire communal. La RN 21, au Sud du territoire, relie la commune à Auch et Tarbes.

La commune est limitrophe :

- au Nord de Ricourt,
- au Nord-Ouest de Monlezun,
- à l'Est de Troncens,
- au Sud de Malabat,
- à l'Ouest de Cazaux-Villecontal et Semboues.



La mairie est située à 47 km d'Auch, 23 km de Mirande, 17 km de Miélan et 12 km de Marciac.

b contexte administratif structures territoriales

La commune de Blousson Sérian fait partie du canton de Marciac et de l'arrondissement de Mirande.

Elle est associée à la communauté de commune «Bastides et Vallons du Gers». Elle adhère au SIVOM Miélan – Marciac et au SIAEP de la région de Marciac.

c le domaine communal

La commune a une superficie de 527 ha.

La commune possède un bâtiment abritant la mairie (l'ancienne école), un logement locatif et la salle des fêtes, mais aussi l'église de Blousson et celle de Sérian. Elle possède aussi un réseau de chemins ruraux et de voies communales ainsi que des espaces publics.

d historique élémentaire

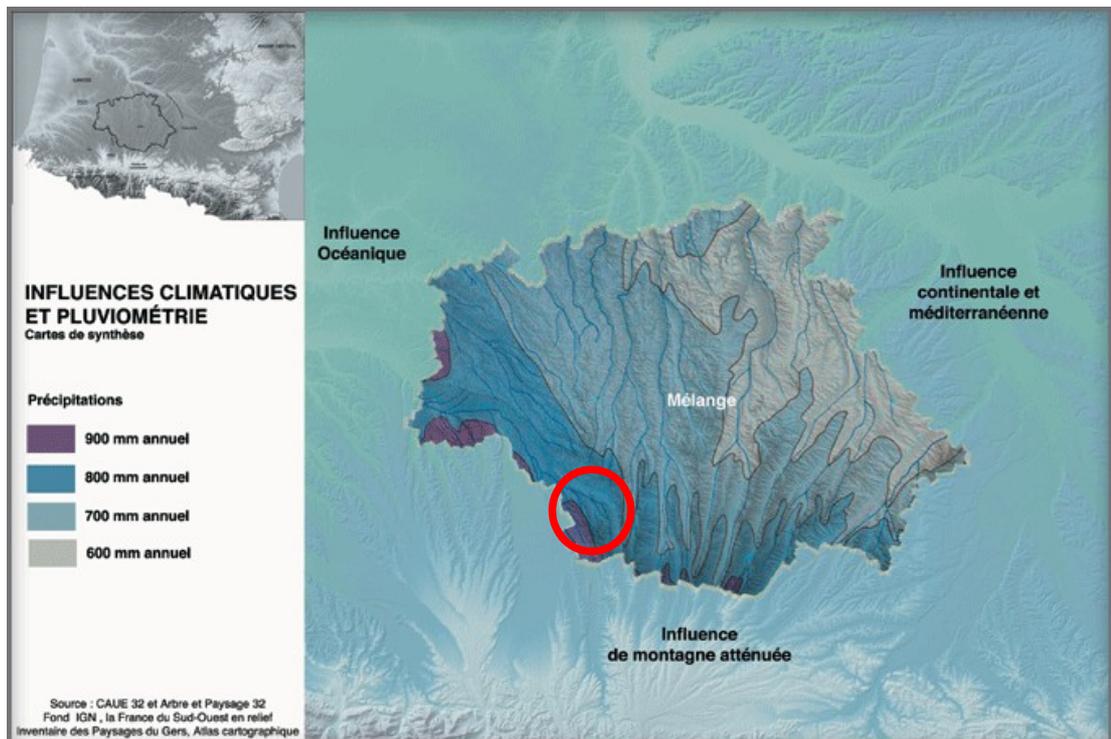
La commune de Blousson-Sérian ne possède pas de trace de vestige antique. Pourtant, l'étymologie de Sérian, «Serenianum», laisse à penser qu'il s'agit là d'un ancien site romain, certainement une villa.

Pour Blousson, l'origine est plus incertaine et reste difficile à dater. Elle est probablement germano-latino-romane et le nom proviendrait de celui d'un homme germanique : Bolso.

e climat

Située au Sud-Ouest du département, la commune de Blousson Sérían connaît un climat d'influence océanique dégradé. Il se caractérise par des étés chauds, souvent orageux. Janvier est généralement le mois le plus froid. La pluie se répartit très inégalement pendant l'année.

Le cumul pluviométrique annuel est de l'ordre de 900 millimètres.



2 Cadre physique : géographie, paysages, implantations humaines

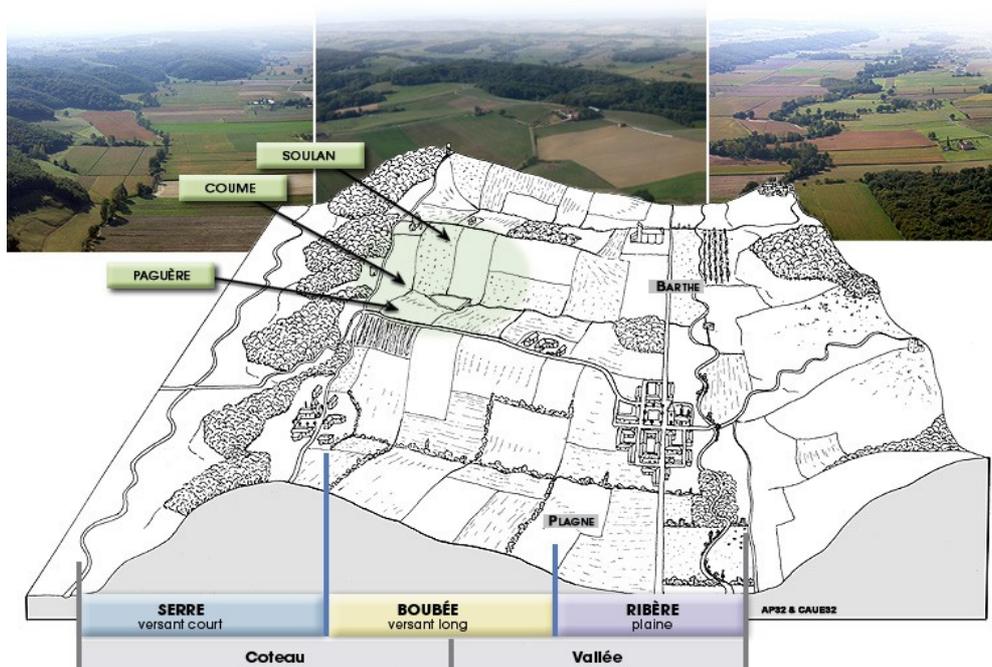
a **Éléments paysagers / topographie**

La géographie physique du territoire communal est caractéristique : c'est le profil type de vallée dissymétrique.

Les versants qui unissent coteaux et vallées présentent une singularité morphologique. Ils sont inégaux et asymétriques :

- A l'Est de la vallée, le versant est court et abrupt, versant au pied duquel coule la rivière : c'est la serre.
- A l'Ouest, le versant est long et doux et vient se raccorder progressivement à la plaine alluviale, la ribère : c'est la boubée.

Chaque vallée est ainsi composée de trois « ensembles » différenciés et nommés du fait de leurs caractéristiques physiques et morphologiques : serre, boubée et ribère.



Le point culminant se situe à l'extrême Sud de la commune : 299 m au lieu-dit le Bélot. Le point bas est à l'extrême Nord : 193 m en bas de la vallée du Laüs. La mairie est à une altitude de 200 m.

A l'Est, la limite communale est globalement établie sur la ligne de crête : quelques parcelles dérogent à ce principe.

A l'Ouest, la limite communale est pour partie établie sur la ligne de crête mais aussi sur le fond de vallée d'un affluent de l'Arros.

b hydrographie

La commune est traversée dans sa partie Est par le Laüs : il est orienté Sud / Nord. Il prend sa source à Laguian-Mazous, et sa longueur amont est de 6 kilomètres environ. C'est un affluent du Bouès : la confluence est située à l'Ouest de Marciac. Cette dernière est une rivière gasconne issue du plateau de Lannemezan. Elle bénéficie d'une réalimentation grâce à un canal issu de la Neste. Des affluents secondaires, de faible longueur et modestes, recoupent le territoire : ils sont orientés Ouest / Est. A l'Ouest, on peut en compter cinq. A l'Est, la pente de la serre est très importante et la distance crête / rivière est très courte (moins de 350 mètres) : il n'y a pas de cours d'eau identifiable.

c Réseau routier

Localement, la commune de Blousson Sérian est desservie principalement par la D224. Elle traverse le territoire communal de l'Est pour bifurquer vers le Sud. Il s'agit d'une voie de liaison inter-cantonale. Les autres voies sont communales : elles sont généralement orientées Est/Ouest. Leur gabarit est modeste.

d Implantations du bâti

La particularité du territoire de Blousson-Sérian est de ne comporter ni bourg ni hameau. En aucun lieu de cette commune on ne peut observer de rue, d'alignement de façades ou de constructions en vis-à-vis.

Tous les bâtiments sont isolés, parfois il s'agit de grosses fermes comme au Nicoulau ou de groupements épars de quelques constructions : le Bélot, Pillole ou Bérdot.

Le patrimoine bâti est réparti uniformément sur le territoire : il est implanté principalement à proximité des voies de circulation, sur la boubée (partie en pente douce en rive gauche du cours d'eau) ou sur les crêtes.

La ribère, c'est-à-dire la plaine du Laüs, et la serre (partie très pentue à l'Est de la rivière) ne comportent pas de constructions. Il s'agit en effet soit de la zone pouvant être inondée par le cours d'eau soit de terrains très accidentés.

e Urbanisme

La commune est régie par le RNU (règlement national d'urbanisme) jusqu'à l'approbation de la présente carte communale. De 2002 à 2007, la commune a obtenu 1 autorisation pour du logement (en 2007).

Sur le territoire communal, il n'existe aucune PAU (partie actuellement urbanisée). Sur le territoire, on n'observe pas de groupement d'habitation significatif pouvant être caractérisé comme étant une PAU.

Par l'application de la règle de la constructibilité limitée, il n'y a donc que très peu de possibilité de construction à ce jour à Blousson-Sérian.

f Architecture patrimoine

Sur le territoire communal, plusieurs édifices et sites présentent un intérêt patrimonial, bien que non classés ou inscrits au titre des monuments historiques :

- les églises de Blousson et de Sérían. Elles sont modestes : simple plan rectangulaire augmentée d'un chevet semi-circulaire pour celle de Sérían . Les dates de réalisation sont incertaines.
- Le château de Blousson : en fait, il s'agit plutôt d'une ancienne demeure bourgeoise. Il est situé à proximité de l'église de Blousson. Il semble dater du XVII ou XVIII^{ème} siècle.
- La commune de Blousson comportait aussi un bain : il ne reste à ce jour qu'un lieu-dit, au Nord-Est du territoire, pour confirmer cette activité du XIX^{ème} siècle.

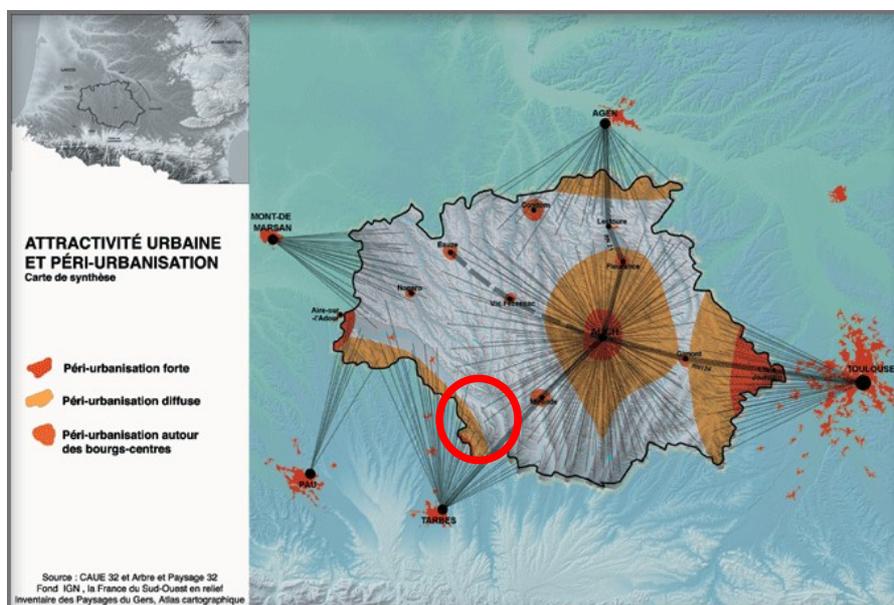
3 Éléments sociaux économiques logements

a **Attractivité**

La commune est plutôt isolée : elle n'est à proximité d'aucune voie de circulation importante.

Économiquement, elle est plutôt dépendante de Tarbes, Miélan, Marciac et Rabastens de Bigorre.

Cette situation oriente l'activité vers l'agriculture. Les autres secteurs d'activité ne peuvent se développer localement du fait de l'isolement, de l'absence d'infrastructure de transport.



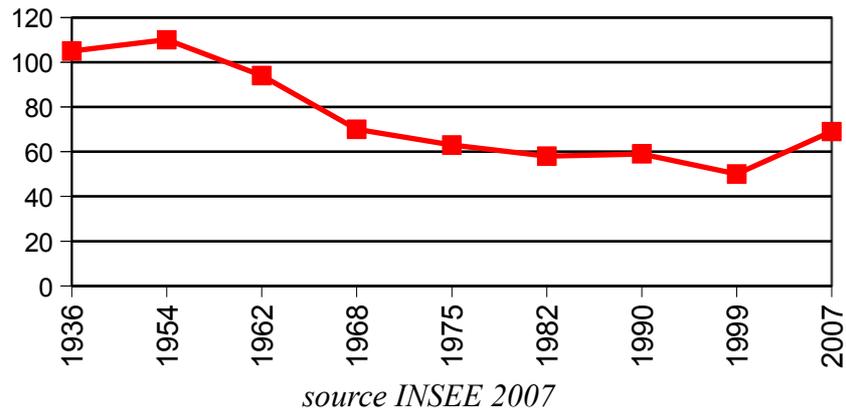
b **la population**

La commune compte 69 habitants (INSEE 2007), alors qu'en 1999, elle en comptait 50. Sur une courte période, elle a connu une augmentation significative de 38 % de sa population (+19 habitants).

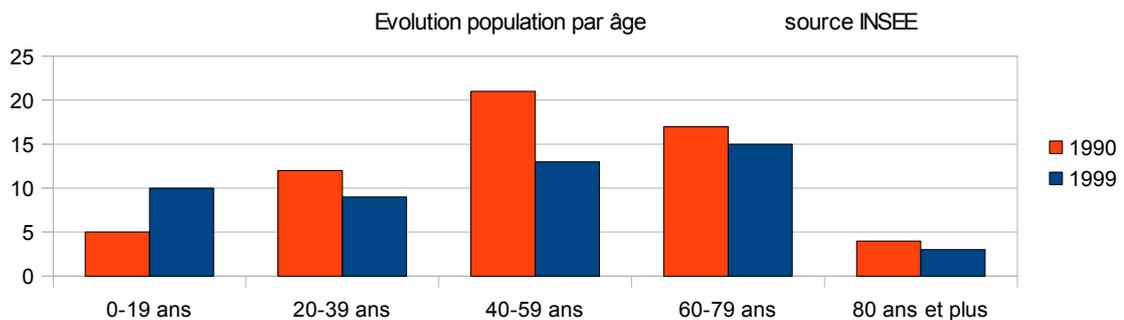
Après avoir connu un pic à 110 habitants en 1954, la population a diminué pour atteindre 58 habitants en 1982.

Depuis, ces chiffres oscillent entre 63 et 50 habitants.

Évolution de la population : de 1936 à 2007



La composition de la population a évolué entre 1990 et 1999. Le segment des très jeunes a sensiblement augmenté, par contre, ceux de toutes les autres tranches ont diminué, très fortement pour les 40-59 ans.



c services secteur public

École : il n'y a plus d'école depuis 10 ans environ. Les enfants de la commune sont scolarisés dans les communes voisines.

Il n'y a pas de service public dans la commune hors la mairie.

d l'activité privée

Hors agriculture, il n'existe pas d'activité de commerce et de service localement.

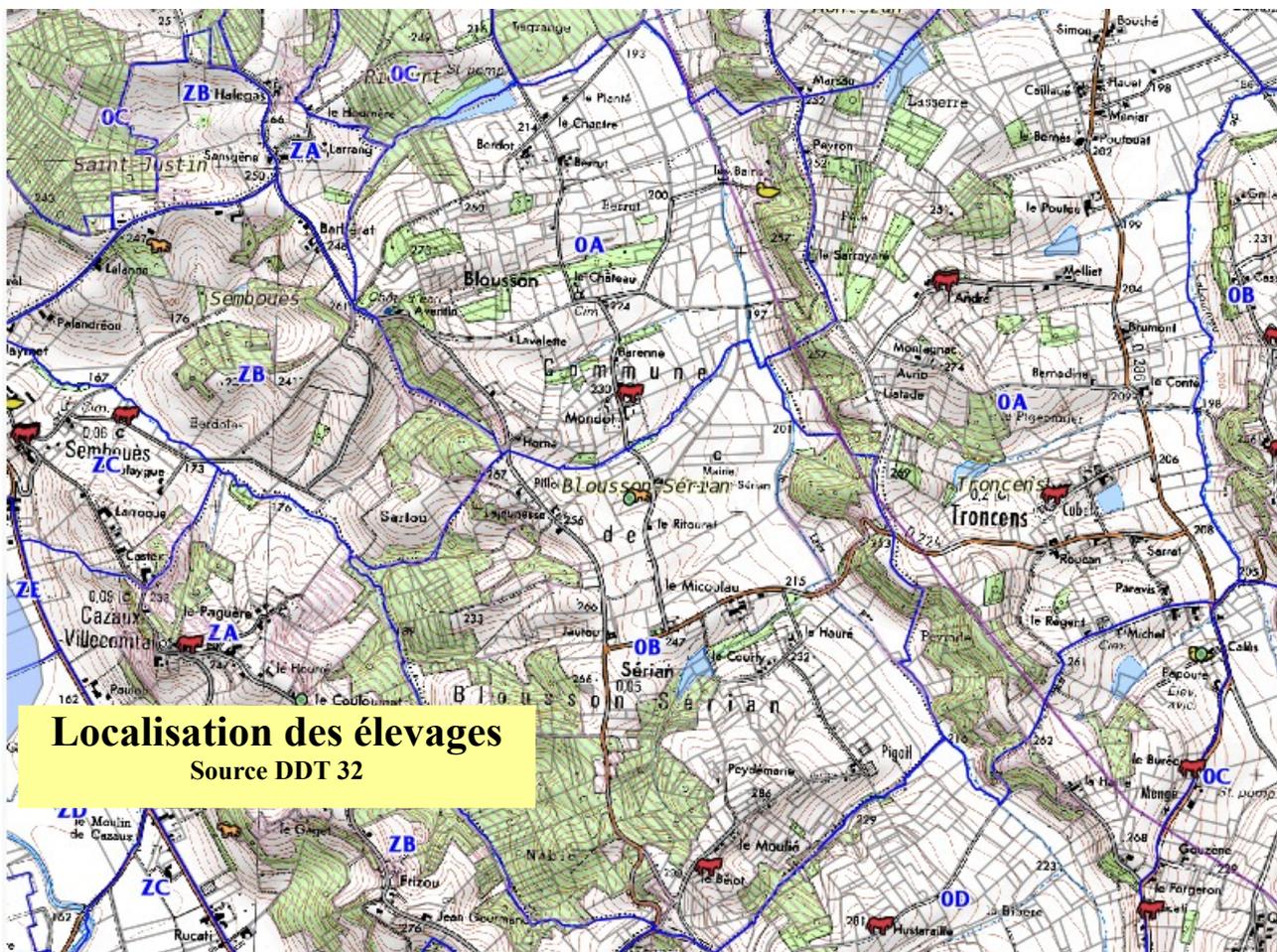
e l'agriculture

La surface agricole utile (SAU) est de 241 ha dont 232 labourables (source Agreste).

La production est diversifiée :

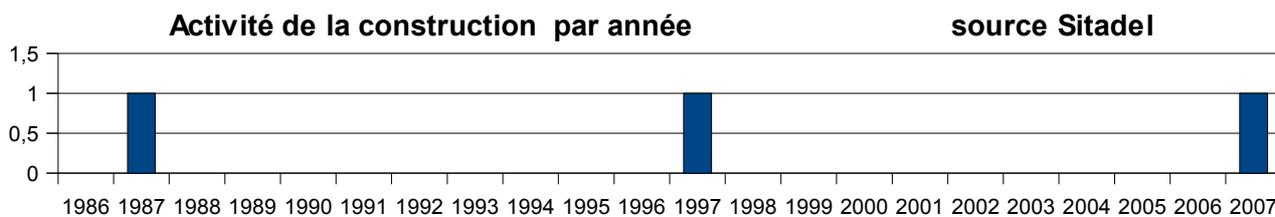
- production végétale : grandes cultures blé, tournesol, ...
- production animale : la commune compte 2 installations de production de lait bovin, 1 atelier de gavage de palmipèdes et 1 atelier de chèvres allaitantes.

L'ensemble de ces élevages est soumis au règlement sanitaire départemental. Les distances de réciprocité à respecter sont de 50 mètres minimum avec tout bâtiment d'un tiers. Cette distance sera doublée par précaution et portée à 100 mètres.



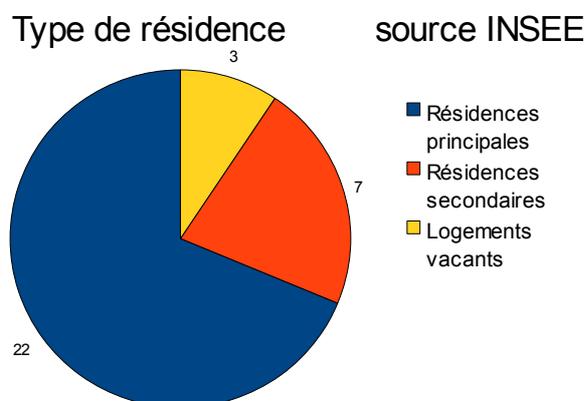
Un dispositif d'irrigation fixe (pivot + rampe) est installé au lieu-dit Pigail, au Sud-Est de la commune.
Il n'y a pas d'épandage connu sur le territoire.

f Le parc de logements

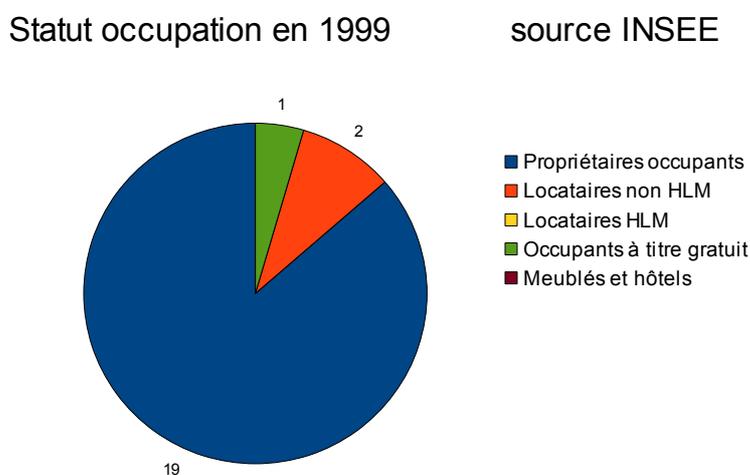


Globalement, le rythme de construction sur le territoire est très faible : moins de une construction par an depuis 1986. Ce chiffre prend en compte la période 2003/2007 qui est caractérisée au niveau départemental par un fort développement, dépassant

très largement le rythme normal.



S'agissant d'un territoire rural, le parc de logement est logiquement constitué en grande partie de résidences principales. Toutefois, la part de résidences secondaires est particulièrement forte à Blousson Sérían : 22 %.



La part de propriétaires occupants est majeure. La part des locatifs est modeste. Il n'y a pas de logement HLM.

4 Contraintes, Servitudes, Réseaux et Services publics

a les contraintes

- Risque sismique : l'aléa est classé à un niveau modéré pour l'ensemble du territoire communal (niveau 3) selon la nouvelle réglementation.
- Mouvements de terrain connus : glissement au Nord de Hauré.
Par ailleurs, la commune a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle : 1989, 1999 et 2009. Les motifs sont les suivants : mouvements de terrains différentiels liés à la sécheresse, inondations, coulées de boues et mouvements de terrains.

b les servitudes

- PPR naturels et prévisibles (plan de prévention des risques) : retrait et gonflement argiles.
- Électricité Établissement des canalisations électriques : ligne 63 kv Loustiges – Laguian – Maubourguet.
- Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières.

c les réseaux et services publics :

- voirie départementale : la commune est desservie localement par la D224 Troncens / Malabat. Cette voie passe au centre et au Sud du territoire communal. Hors du territoire communal, la D 286 située à l'Est, sur le territoire de Troncens et la D 38 à l'Ouest, sur celui de Cazaux-Villecomtal, desservent la commune. Ces voies sont toutefois modestes, le trafic est faible.
Au Nord et à l'Est, à 8 kilomètres environ, se situe la D 3 : c'est une voie de circulation importante qui relie Mièlan / Marciac à l'Ouest du département. Le trafic pour cette voie est de l'ordre de 3 000 v/j.
- Voirie nationale : plus au Sud, à 10 kilomètres environ, se situe la RN 21. Elle dessert Auch et Tarbes. Son trafic est de l'ordre de 5 000 v/j dont plus de 10 % concerne des PL.
- voirie communale : le maillage permet de desservir l'ensemble des habitations. A noter toutefois que ce réseau n'est pas toujours adapté aux nouveaux besoins de l'agriculture moderne : passage d'engins larges et parfois très lourds.
- électricité : le réseau est géré par le Syndicat Départemental d'Électrification du Gers (SDEG).
- Télécoms / réseau internet : la commune est entièrement desservie par le réseau, y compris en ADSL. Pour ce dernier, un maillage WIFI permet de desservir une partie du territoire. Le débit disponible pour ce dernier est limité à 1 Mbps.

- eau potable / défense incendie : la commune est desservie par le réseau, géré par le SIAEP de la région de Marciac.
- assainissement : le territoire communal est entièrement soumis à la réglementation Assainissement Non Collectif. Il n'existe pas de réseau public d'assainissement. La mission de contrôle de ces équipements privés est confiée à la communauté de communes.
- Pluvial : il n'y a pas de réseau communal.

d Contrainte agricoles

Les bâtiments d'élevage présents sur le territoire sont classés RSD (règlement sanitaire départemental). Ils sont soumis à la règle de réciprocité : ils doivent être implantés à 50 mètres minimum de tout bâtiment de tiers. Cependant, par précaution, mais aussi pour préserver de possibles développements, cette distance sera doublée, soit 100 mètres.

Il n'y a pas d'installation classée ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) sur le territoire.

Il n'y a pas d'épandage répertorié sur la commune.

5 Le projet de carte communale

a Synthèse de l'analyse

Le territoire communal présente des atouts : les paysages sont encore préservés. L'agriculture est toujours bien représentée et diversifiée.

Mais il présente aussi des faiblesses : l'activité agricole est menacée (forte diminution des actifs), il n'y a pas de services publics et de services commerciaux (pas de commerce de proximité). La population est vieillissante et la construction est très faible.

b Les enjeux / les volontés politiques

Il s'agira de préserver l'espace de production agricole, de restreindre le mitage et valoriser au mieux les réseaux existants (voirie, énergie, eau et assainissement, ..).

Il s'agira aussi de maintenir ou de développer raisonnablement la population locale.

c les besoins à moyen terme

Une estimation de 0 à 2 logements maximum par an est envisageable, soit 5 à 15 constructions nouvelles pour les 10/15 ans à venir.

Cela permet de prendre en compte :

- l'arrivée de nouvelle population
- le renouvellement des logements existants (démolition, abandon, nouvelle affectation, ...),
- le desserrement des ménages

d Critères de choix des sites à développer

Les sites retenus répondent aux critères suivants :

- la population pourra se développer modérément (ne pas déstabiliser l'équilibre social),
- l'environnement ne sera pas dégradé et l'espace agricole sera préservé,
- les groupements de constructions existants (ceux disposant des caractéristiques suffisantes) pourront être développés,

D'autres part, les réseaux en présence (eau et électricité) sont faiblement dimensionnés. Généralement, ils ne supportent pas de raccordements nombreux. Ces équipements existants seront valorisés économiquement.

Enfin, pour des conditions de sécurité routière, les accès directs sur la voirie départementale ne seront pas retenus.

e Les zones retenues

Cela conduit à :

- **ZC2 à Pillole** : cette zone est située à l'Ouest du territoire communal. Elle est desservie par la voie communale N°4. Elle est établie à partir de plusieurs constructions échelonnées le long de la voie. Elle est délimitée par une maison au Nord et une autre au Sud. La parcelle 190 n'est pas retenue, car elle présente une pente trop importante.

Cette zone se situe sur une crête. Cependant, l'impact sur le paysage est faible, car la zone n'est pas implantée sur une partie dominante. Les vues dans le grand paysage sont très réduites.

Les sols ouverts à la construction sont de deux types. Les parcelles 455, 169 et 170 sont cultivées mais de valeur agronomique moyenne. Les autres parcelles ne sont pas cultivées ou sont en prairie naturelle. L'impact sur l'activité agricole est donc modéré.

Les réseaux existants permettent de desservir plusieurs constructions nouvelles. Une conduite d'eau passe sous la VC 4. Un transformateur est situé sur la parcelle 189. La capacité de développement est de l'ordre de 5 à 6 unités, malgré une superficie permettant le double.

- **ZC2 à Taujou** : cette zone se situe à l'Ouest du territoire, au Nord de la zone à Pillole.

Elle est desservie par la VC 4. Elle est en crête et en position dominante. Elle présente donc un impact fort sur le territoire : les vues sur le grand paysage sont importantes. Les qualités paysagères pourront être fortement altérées par des projets de constructions non appropriés.

Les pentes sont prononcées pour les terrains riverains : elles sont souvent supérieures à 20 %. Les terrains retenus sont peu profonds (largeur de 25 à 60 mètres) pour éviter les pentes et donc les risques liés aux phénomènes de glissement.

La liaison des zones de Taujou et Pilliole n'est pas envisageable : les parcelles en liaison (480 et 194) sont impropres à l'urbanisation, car trop pentues.

Cette zone est desservie en eau et l'accès par la VC 4 est satisfaisant. Par contre, l'alimentation électrique n'est pas assurée. Une extension de réseau sera nécessaire pour raccorder les futures constructions. La commune doit s'engager à réaliser à sa charge les travaux correspondant, suivant les préconisations du Syndicat d'Électrification. Le conseil municipal pourra mettre en œuvre une procédure de financement : la PVR (participation voirie et réseaux). Toutefois, la configuration du site ne permettra pas un recouvrement satisfaisant de la dépense à engager.

La capacité de développement pourra être de l'ordre de 7 constructions dès réalisation des travaux électriques.

- **ZC2 à Pelé** : cette zone est située en limite Nord-Est du territoire. Elle est limitrophe de la commune de Troncens, en prolongement d'une zone constructible de cette commune voisine. Elle comporte 3 constructions, dont une à Troncens.

Elle est desservie par la VC 3, située en crête. Elle est délimitée au Sud et à l'Ouest par un boisement important (massif de plus de 4 ha), et par des pentes très prononcées (plus de 20 %) à l'Ouest et au Nord (c'est la serre). L'impact sur le paysage est très limité : bien que situées en crête, les vues sur le grand paysage sont protégées par la présence du boisement en périphérie de la zone.

Les terrains n'ont pas une grande valeur agronomique : ils sont de taille modeste et la nature des sols est ordinaire. L'occupation des sols est de type prairie : ces espaces sont peu valorisés.

Les réseaux permettent la réalisation de 2 constructions maximum.

- **ZNp à Pelé** : cette zone présente un enjeu paysager important. Elle est située à proximité d'une zone constructible. Le classement retenu permettra de conserver les qualités paysagères. Il s'agit aussi de donner une limite simple à la zone constructible limitrophe.
- **ZNp à Taujou** : il s'agit d'une parcelle présentant un intérêt paysager important. Elle est boisée et située sur un point culminant : elle présente un enjeu qualitatif qu'il convient de protéger. Cette zone constitue une limite à l'urbanisation.
- **ZN** : Pour le reste du territoire, le classement en zone ZN permet de préserver l'activité agricole et l'espace naturel. Quelques exceptions prévues au règlement permettent de réaliser des constructions liées à l'activité agricole.

A noter que les zones urbaines retenues sont classées ZC2. Cette dénomination est pour partie informative. Elle signifie que les zones concernées sont constructibles, sans garantie de la desserte par les réseaux. En cas d'insuffisance de l'un d'eux, une demande d'autorisation pourra être refusée.

f Bilan

Les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessous sont bruts :

- Les surfaces sont globales et comprennent notamment : les voiries, les surfaces déjà urbanisées, certains terrains dont la rétribution foncière est connue (parc, jardin, verger, ...), ... Ces chiffres ne reflètent donc pas les surfaces réellement ouvertes à la construction.
- La capacité donnée est un chiffre estimé. Il n'a pas vocation à refléter une réalisation effective. Comme son nom l'indique, il propose une estimation de la capacité : celle-ci est estimée visuellement, sans calcul, et sans prise en compte de principes autres (rétribution, réseaux insuffisants, utilisation de très larges parcelles, ...).

Il convient donc de lire ce tableau avec un esprit d'interprétation.

Les surfaces ouvertes à la construction, représentent **8 ha 89 a 17 ca** (y compris existant).

Dénomination Zone	ZC2	ZNp	Capacité (estimation)
À Pilliole	60 520		5 à 12
À Taujou	12 724	6 922	5 à 7
À Pelé	15 673	57 789	1 à 2
			11 à 27
TOTAL GLOBAL :	88 917		
Soit 1,69 % de la surface communale (ZC2)			

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont restreintes :

- Elles sont concentrées autour des constructions existantes, sauf la zone Taujou.
- La configuration de la topographie ne favorise pas la construction en plusieurs épaisseurs. L'urbanisation linéaire a été réduite autant que se peut.
- Le paysage ne sera pas modifié de manière notable après le remplissage complet des zones hors celle de Taujou. Dans ce cas, une attention particulière devra être portée sur l'intégration des constructions.
- Les réseaux existants sont optimisés. Pour Taujou, une extension du réseau électrique est toutefois nécessaire.
- Le patrimoine et l'activité agricole sont préservés.

L'ouverture à la construction est donc largement suffisante au regard des enjeux et objectifs du conseil municipal. A noter que le calcul est réalisé uniquement d'après les surfaces classées ZC2, sans tenir compte des équipements. La capacité est supérieure au programme initial : cela permet de répondre à la rétention des terrains et au déficit d'équipement.

Pour développer au mieux la commune dans le temps, il s'agira de mettre en place au cas par cas des outils d'urbanisme (lotissement par exemple) ou de financement : PVR (participation voirie et réseaux), notamment à Taujou.

En conclusion, toute modification ou révision de la carte communale ne pourra se faire qu'après remplissage de la majorité des zones constructibles. Celui-ci ne sera effectif compte tenu du rythme actuel de la construction (et sauf accélération de ce rythme) que dans un délai de plus de 15 ans.

A défaut de remplissage, aucune extension des zones constructibles en linéaire ne sera envisageable.

g Incidence des choix retenus sur l'environnement

Les zones retenues ne présentent pas d'intérêt fort en matière de bio-diversité : il n'y a pas de Natura 2000 ou de ZNIEFF à proximité.

Les surfaces ouvertes à la construction sont actuellement à usage agricole. Il s'agit principalement de parcelles de valeur agronomique moyenne ou faible.

Les paysages ne seront pas dégradés par ce projet de développement : les parcelles concernées sont regroupées autour des constructions existantes.

Ce projet de carte communale s'articule principalement autour de zones partiellement urbanisées. Ce choix permet de limiter les dégradations et nuisances dues au développement sur le reste du territoire.