

# **COMMUNE DE SAINT-BLANCARD**

## **Rapport de Présentation**

### **- SOMMAIRE -**

#### **1ère Partie :      DIAGNOSTIC COMMUNAL**

- I -      ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
  
- II –     ANALYSE TERRITORIALE**
  - II –1-   ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
  - II - 2   VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**
  
- III -    ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

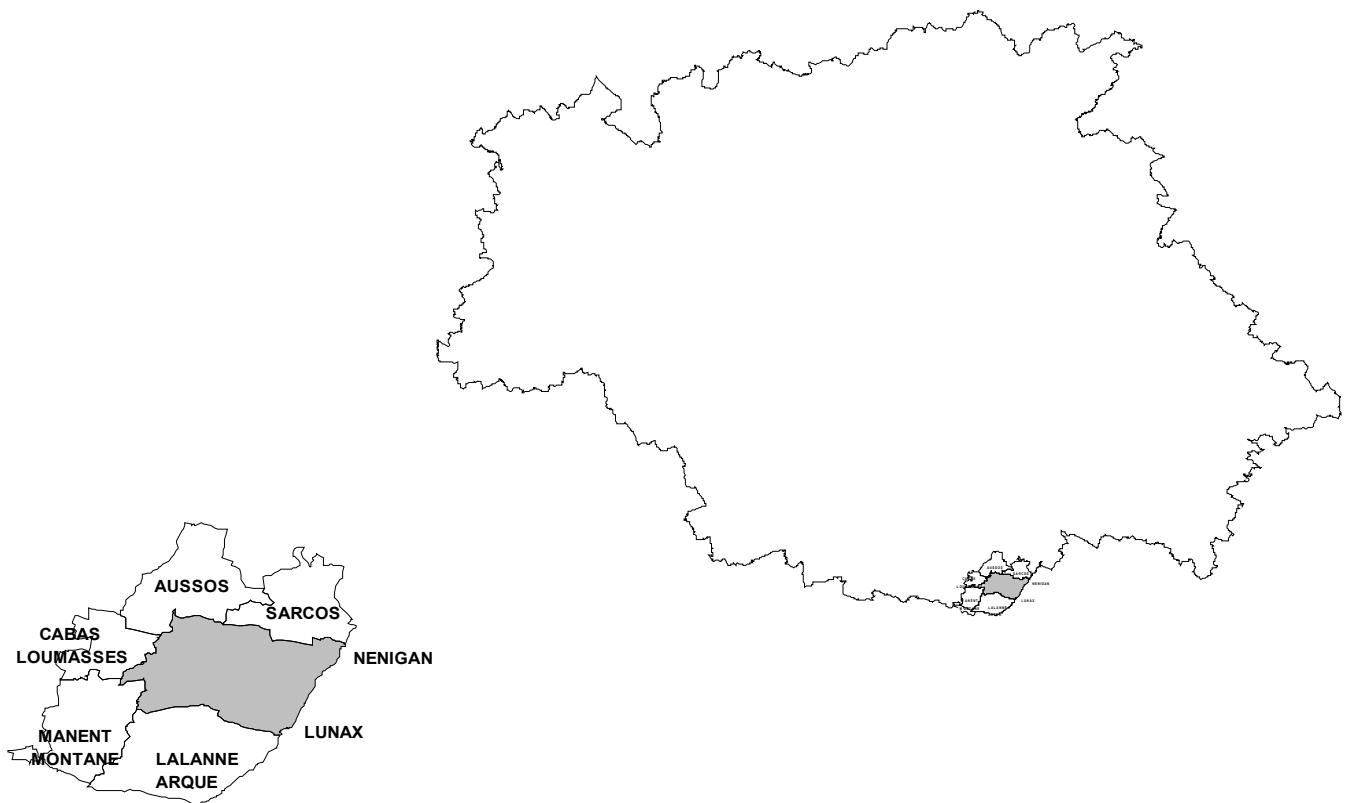
#### **2ème Partie :     LE PROJET DE CARTE COMMUNALE**

- I -      LES CONTRAINTES**
  
- II -     LES ENJEUX**
  
- III -    CHOIX DU ZONAGE**
  
- IV -    INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**
  - IV-1    PRECONISATIONS PARTICULIERES**
  - IV-2    DISPOSITIONS GENERALES**
  
- V -      SECURITE**
  
- VI -    VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL  
AVEC ZONAGE PROJETE**

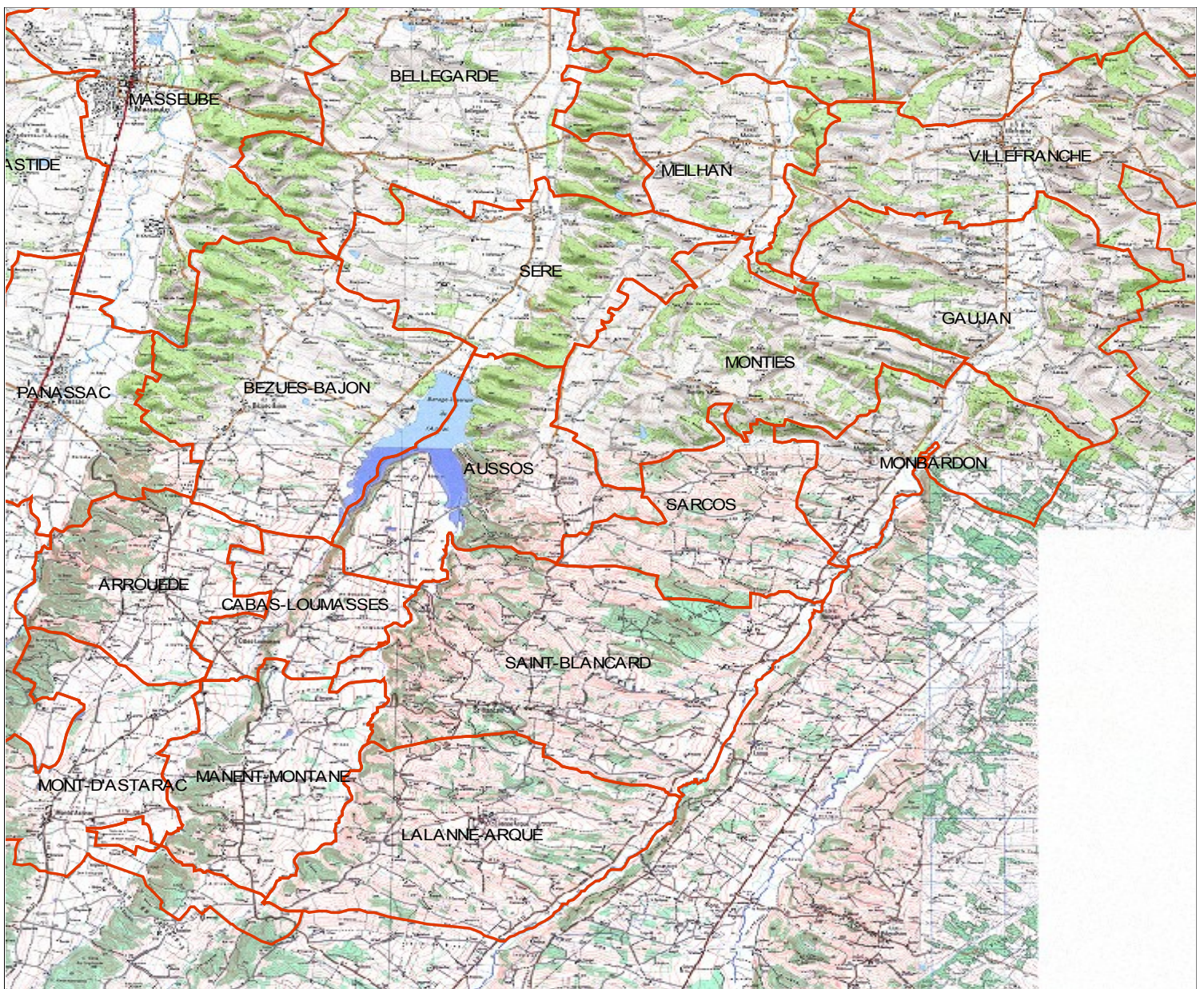
## 1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

La Commune de SAINT-BLANCARD, située près de MASSEUBE est desservie par les RD n° 929 , 128 et 228 fait partie du canton de MASSEUBE et est limitrophe avec les communes de , Lalanne-Arqué , Manent Montané , Cabas-Loumasses , Aussos , Sarcos et le Département de la Haute Garonne.

### SITUATION



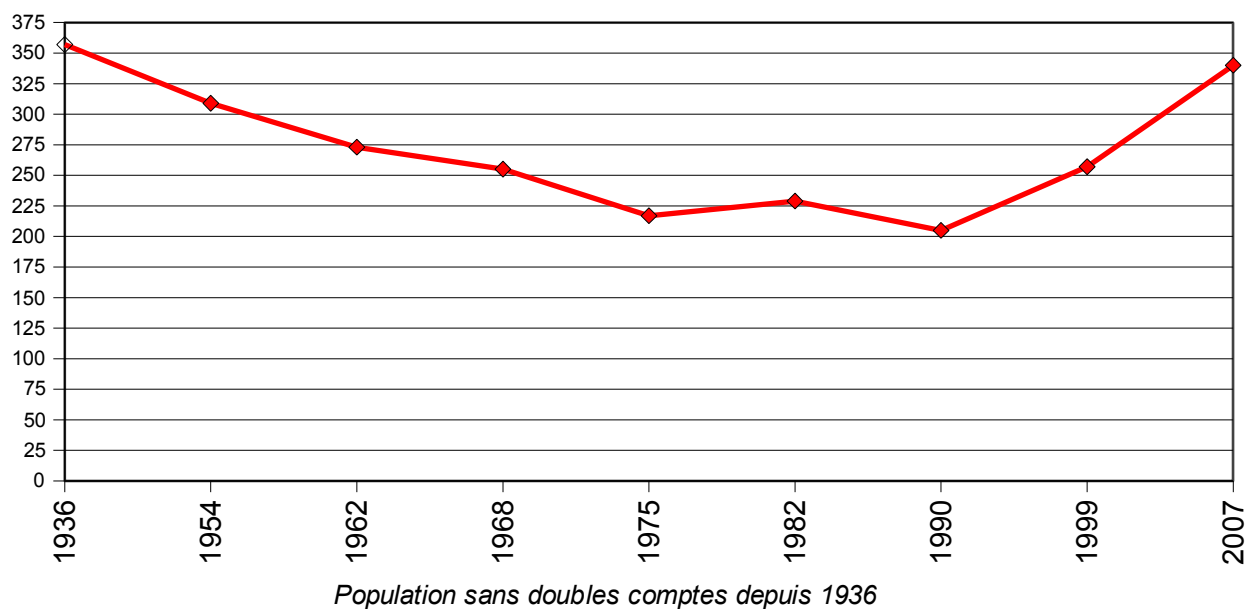
## PLAN DE SITUATION



## I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

### DEMOGRAPHIE

## Démographie



Pour 2007 , 340 habitants , valeur communiquée par la Commune ; il en ressort une tendance haussière de la population depuis 1990 ( +39,70 % de 1990 à 2007 ).

	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2007</b>
<b>Population sans doubles comptes</b>	217	229	205	257	340

	<b>1999/1990</b>	<b>1990/1982</b>	<b>1982/1975</b>
<b>Evolution en %</b>	25,4%	-10,5%	5,5%
<b>Solde migratoire</b>	59	-11	20
<b>Solde naturel</b>	-7	-13	-8

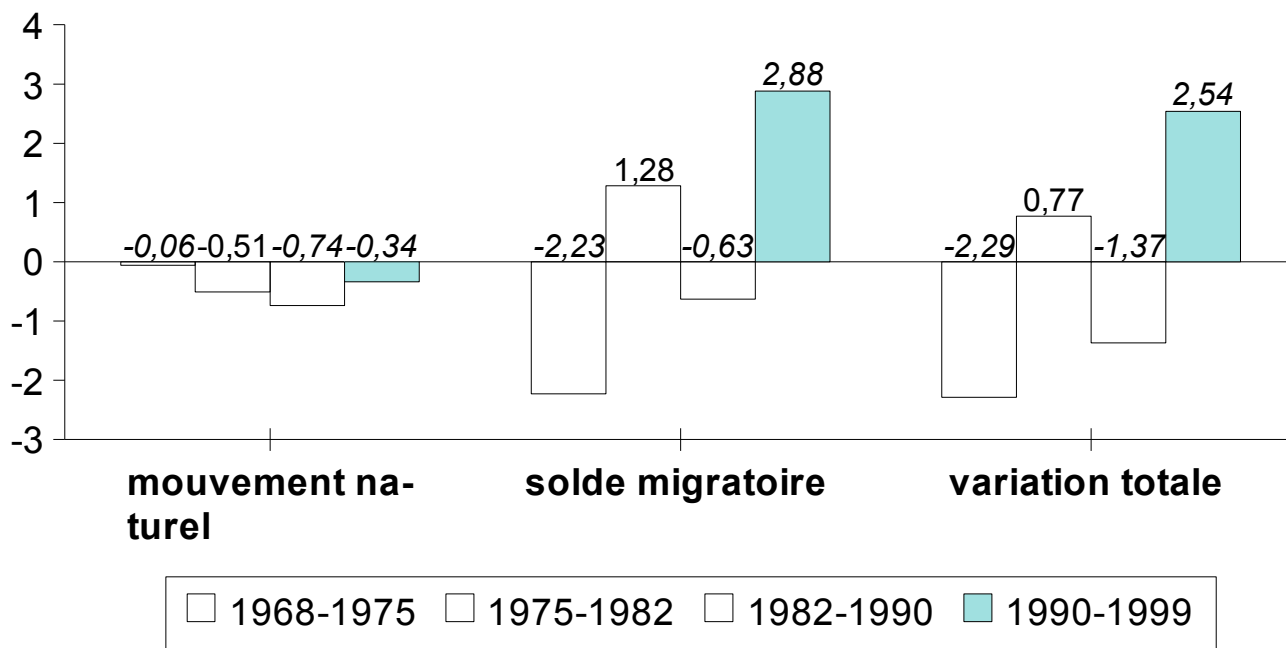
<b>Population par classe d'âge</b>	<b>0-19 ans</b>	<b>20-39 ans</b>	<b>40-59 ans</b>	<b>60-79 ans</b>	<b>80 ans et plus</b>
<b>1999</b>	45	60	71	62	19
<b>En %</b>	17,5%	23,3%	27,6%	24,1%	7,4%
<b>1990</b>	32	48	55	53	16
<b>En %</b>	15,7%	23,5%	27,0%	26,0%	7,8%

Commune de

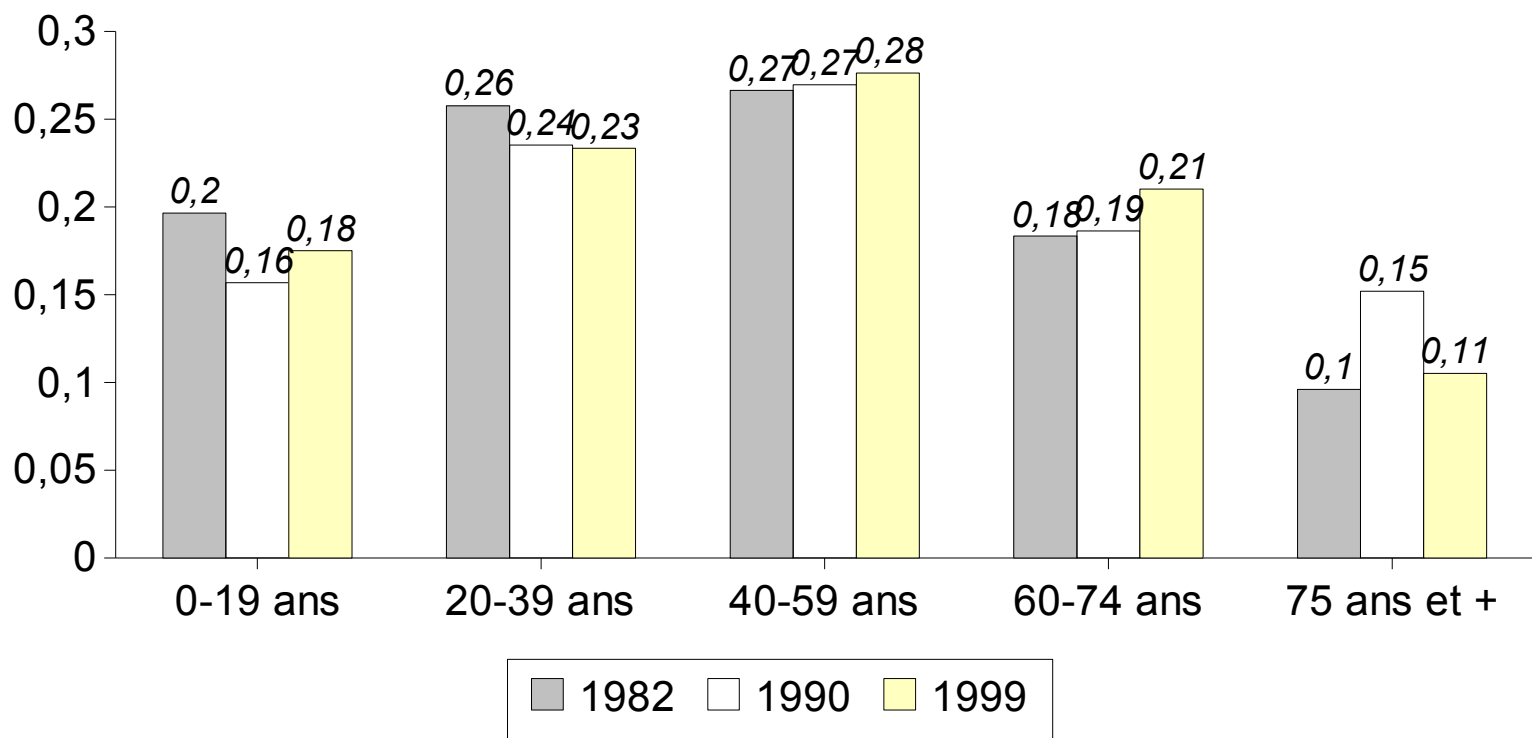
**Saint-Blancard**

Sources : INSEE / RGP

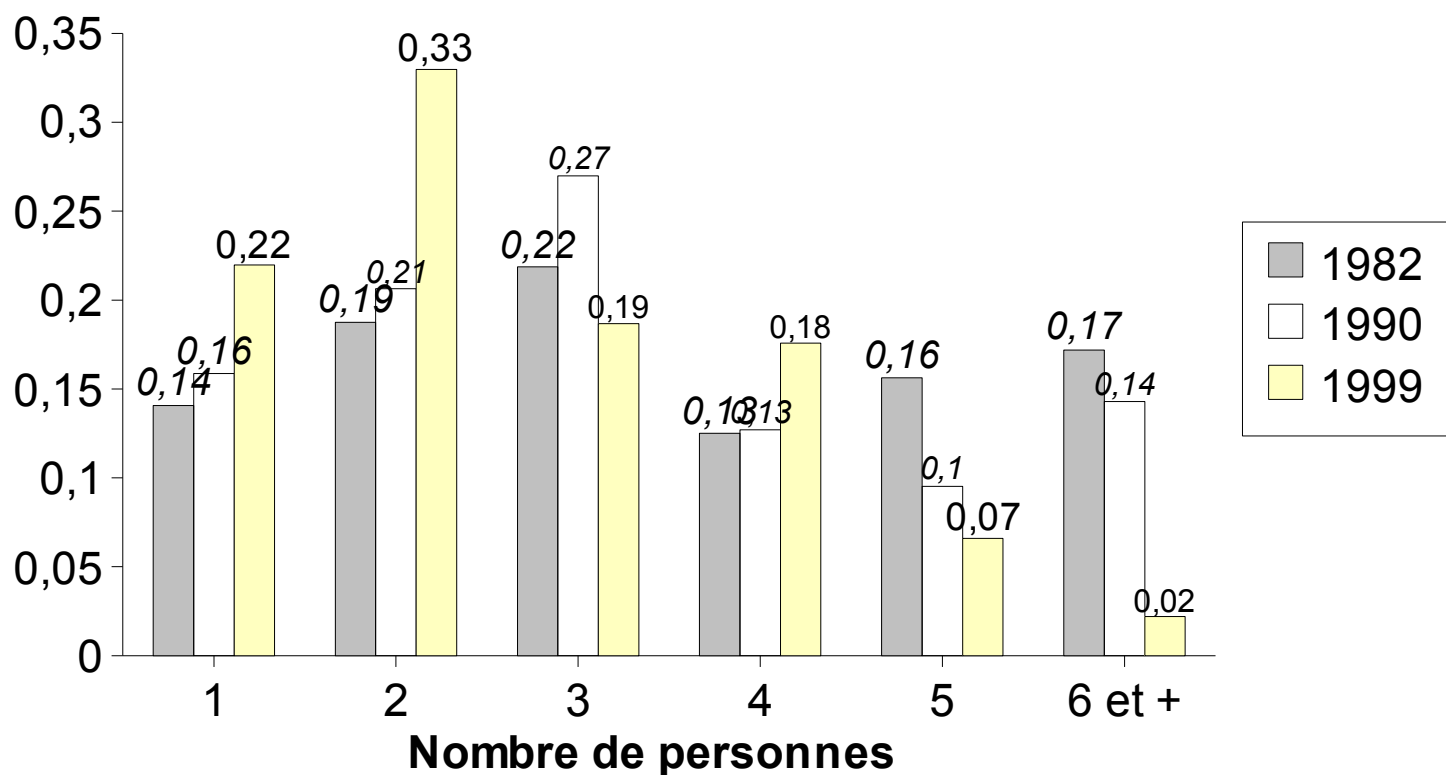
## Taux de variation annuels de la population



## Évolution des âges

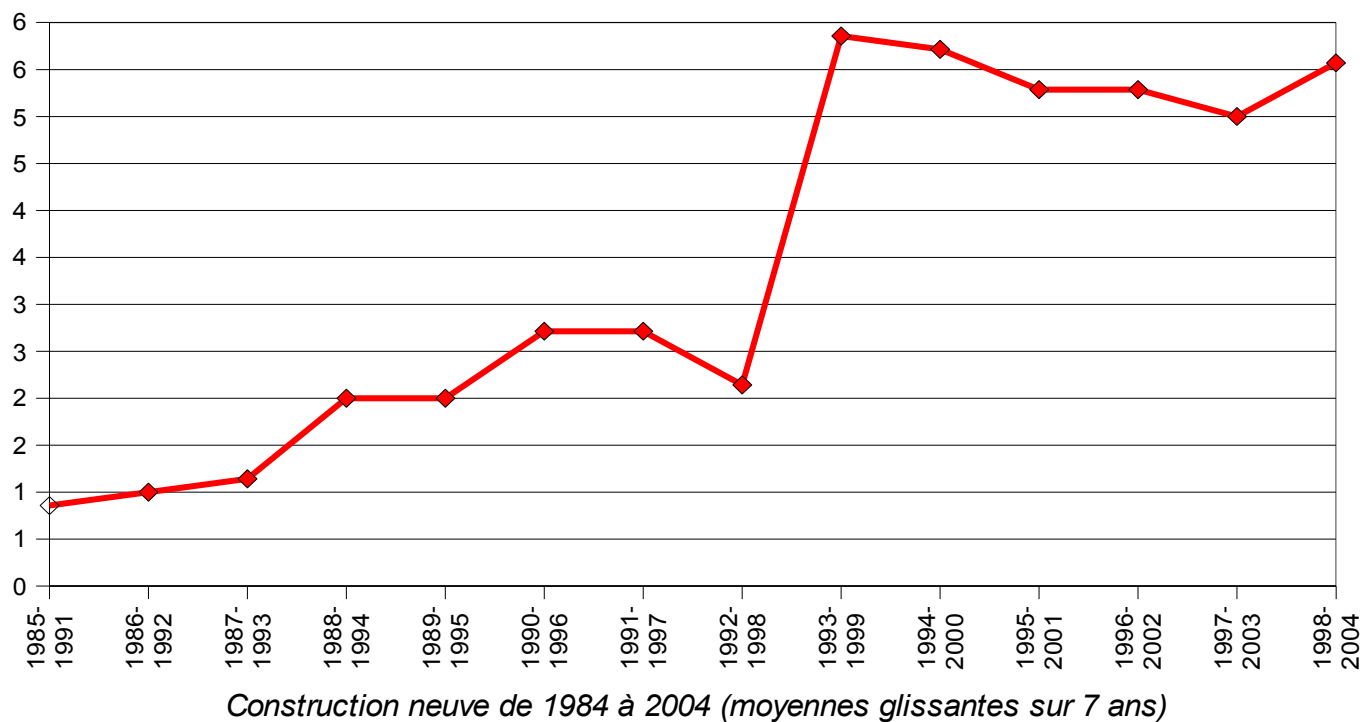


## Composition des ménages



## LOGEMENTS

# Logement



La Commune comprend 3 logements Communaux

### Locatif privé

- 8 logements HLM
- 13 logements de propriétaires bailleurs
- 2 gîtes ruraux

Lotissements privés de 5 à 6 lots

## Construction neuve

	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>
<b>Individuel</b>	4	3	0	3	0
	<b>2000-2004</b>				
<b>Collectif</b>	0				

## Parc existant (RGP 99)

<b>Ensemble du parc</b>	<b>1999</b>	<b>1990</b>	<b>Résidences secondaires</b>	<b>1999</b>	<b>1990</b>
	114	91		14	9
			<b>En % du parc</b>	12,3%	9,9%
<b>Résidences principales</b>	<b>1999</b>	<b>1990</b>	<b>Logements vacants</b>	<b>1999</b>	<b>1990</b>
	91	64		9	18
<b>En % du parc</b>	79,8%	70,3%	<b>En % du parc</b>	7,9%	19,8%

### Résidences principales

<b>Statut d'occupation</b>	<b>Propriétaires occupants</b>	<b>Locataires non HLM</b>	<b>Locataires HLM</b>	<b>Occupants à titre gratuit</b>	<b>Meublés et hôtels</b>
<b>1999</b>	63	13	8	7	0
<b>En %</b>	69,2%	14,3%	8,8%	7,7%	0,0%

Commune de

**Saint-Blancard**

Sources : INSEE / RGP  
DDE/SITADEL

## ECONOMIE

### Agriculture

L'activité agricole reste prédominante , orientée vers l'élevage bovin , 20 % de production céréalière , production de gras – gavage et 2 ateliers de transformation -.

### Artisana

- 1 menuisier
- 1 atelier de coiffure
- 1 snack bar
- 1 hôtel restaurant
- 1 multiple rural



## **Para médical**

- Centre de rééducation fonctionnelle
- Centre de réinsertion
- Société d'ambulances

## **Services**

-La Mairie

-L'école Primaire , avec une maternelle gérée par la Communauté de Communes et trois autres classes , ce qui représente environ 70 enfants

-Centre Communal d' Action Sociale dont les compétences s'exercent dans les limites territoriales de la Communauté de Communes

-La Poste

Ce qui représente environ 140 emplois sur la Commune

Les autres services se situent à l'extérieur , tels que:

-Gendarmerie , Communauté de brigades de Mirande

-Trésorerie à Masseube

-Les Secours à Masseube

-Equipement à Mirande

-Service des Routes Départementales à Masseube

-Le SIVOM qui gère les Voies Communales

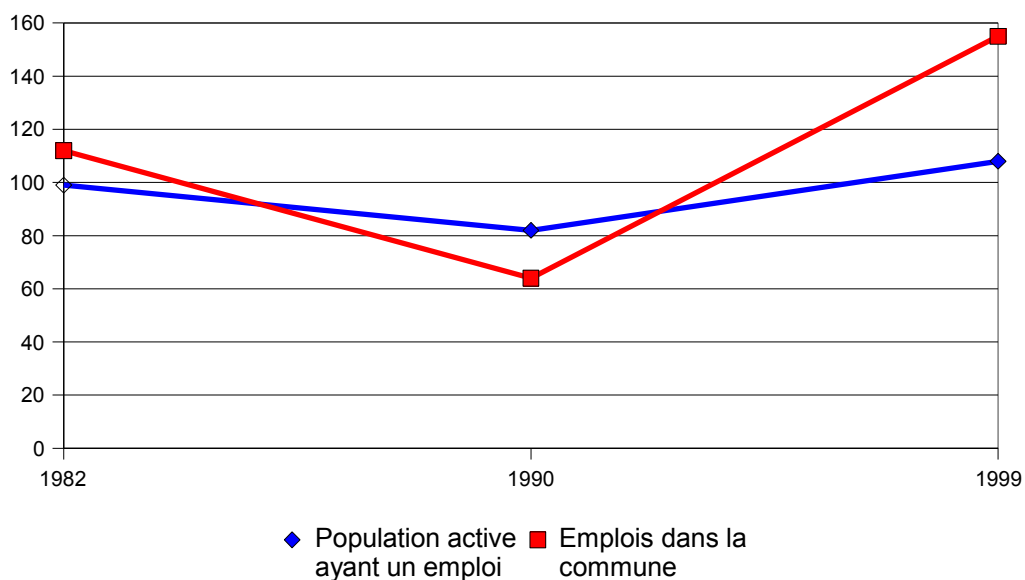
- Ordures ménagères ; SICTOM Sud-Est de Samatan

- Médecins à Boulogne sur Gesse et Masseube

- Soins infirmiers à Masseube

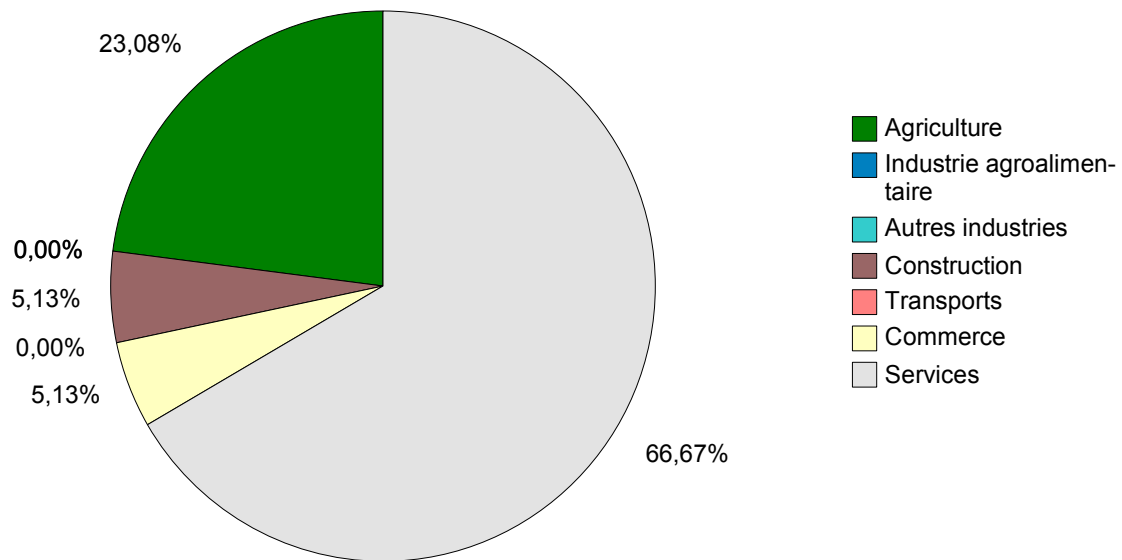
## EMPLOI

### Emploi



	1999	1990	1982
<b>Population active ayant un emploi</b>	108	82	99
<b>Emplois dans la commune</b>	155	64	112
<i>Dont emplois salariés</i>	115		

## Emplois par secteurs d'activités en 1999



Commune de **Saint-Blancard**

Sources : INSEE / RGP

## II – ANALYSE TERRITORIALE

### II-1 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

#### LA MORPHOLOGIE DU SITE



Le territoire de la commune couvre 1487 HA et s'organise entre les deux vallées de la Gimone et de l'Arrats .

La Commune est située sur les hauteurs des coteaux Gersoises , au Sud du Département à 40 kms de AUCH , 15 Kms de MASSEUBE , et 7 kms de BOULOGNE SUR GESSE .

Elle est pour ainsi dire au carrefour de trois Départements ; le GERS , LA HAUTE GARONNE et les HAUTES PYRENEES.

Le territoire s'étage entre 230 et 352 mètres d'altitude .

La Commune comprend d'une part le coeur du Village situé au Sud , sur un plateau , et traversé par la Route Départementale n° 228 et d'autre part on distingue quelques hameaux dispersés et un habitat très diffus.

Au Sud-Est de la Commune s'étend le lac de retenue de la Gimone.

On distingue de nombreux espaces boisés et notamment le bois de Saint-Blancard.

La commune est desservie par les Routes Départementales n°929 , 128 et 228.

Le reste du territoire est desservi par des voies Communales.

### L' OCCUPATION DU SOL

La Commune de Saint -Blancard a déjà élaboré un MARNU en 1996 qui n'a pas évolué .

Néanmoins les actes d'urbanisme n'ont cessé de croître ces dernières années .

Le village représente un nombre relativement important d'habitations et constitue le centre d'activité de la Commune ,avec un centre de rééducation fonctionnelle et un centre de ré insertion.....

Aujourd'hui , une opération de 48 logements privés est en cours de réalisation au Sud-Est du Château , ce qui va renforcer largement le potentiel de locatif privé.

Compte tenu de l'évolution des demandes d'urbanisme et afin de préserver l'identité du village et des hameaux , la commune de Saint-Blancard a donc décidé de se doter d'un document d'urbanisme type carte communale.

### CONTEXTE COMMUNAL

La commune de **Saint-Blancard** est constituée du village qui s'est développé sur un plateau , à l'Est du Château , le long de la Route Départementale n°228 , lequel fixe l'essentiel de la population compte tenu de ses nombreuses activités et d'une zone rurale d'habitat très dispersé.

La Commune a dynamisé le centre bourg en facilitant la construction de huit (8 ) logements HLM et une opération plus récente de 48 logements privés au Sud-Est du Château.

Le reste de l'**urbanisation** est totalement **dispersé** ; des hameaux et de nombreuses fermes isolées maillent l'ensemble du territoire.

Le Village est marqué par la présence du Château ( construit à partir du 14<sup>e</sup>siècle , incendié puis reconstruit à la fin du 19<sup>e</sup>siècle , début du 20<sup>e</sup>) entouré d'un beau Parc verdoyant.

Au Sud-Est se dessine le Lac de la Gimone qui est un atout pour la Commune , laquelle envisage en équiper les abords par un Parc Résidentiel de Loisirs , une base nautique etc.....

## **ANALYSE PAR SITE**

### **1- AU VILLAGE/"Aux Aoueillarous"**

Le village de Saint-Blancard , comme décrit ci-avant , édifié sur un plateau relativement étroit favorise une urbanisation linéaire le long de la Route Départementale.

Néanmoins une forte présence végétale en diminue l'aspect linéaire avec la possibilité , certe réduite , de s'étendre au Sud.

Il ne sera pas choquant à ce qu' une deuxième zone d'extension s'opère vers l'Ouest /Nord-Ouest du Village compte tenu d'une urbanisation existante à l'Ouest du château lequel constituera avec son Parc et la zone ZNp au Nord une cassure visuelle avec un accompagnement végétal existant vis à vis du reste du Village.

De surcroît cette deuxième zone et troisième zone plus au Nord ( Aux Aoueillarous ) , compte tenu de la topographie des lieux ne seront pas vues dans un même champ.

### **2- Au Château**

Secteur , objet d'un programme de construction de logements privés qui s'étalera sur plusieurs années ,situé au Sud du Château ,entre le plan d'eau et le Parc .

Secteur intégré en zone **Znp** afin de protéger le Château , ses dépendances et le parc , sachant que cette zone sensible est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **3- Lieux dits -Groupes d'Habitations**

#### **Au Peille/Bordeneuve**

Secteur contenant trois habitations , pouvant être conforté par 3 à 4 habitations supplémentaires sous réserve de la suffisance des réseaux avec la possibilité pour la Commune d'instituer une PVR.

Impact négligeable compte tenu de la proximité du bois de Saint -Blancard et de bosquets et haies à proximité.

#### **Au Pé du Bosq**

Hameau existant pouvant être également conforté par 2 à 3 habitations supplémentaires sous réserve de la suffisance des réseaux .

Impact négligeable compte tenu de l'espace boisé environnant existant.

#### **A Lamagat**

Secteur contenant 5 à 6 habitations , pouvant être conforté par 3 à 4 habitations supplémentaires sous réserve de la suffisance des réseaux , avec la possibilité pour la Commune d'instituer une PVR.

Groupe d'habitations le plus près du village qui à terme sera inclu dans le secteur d'extension possible du bourg.

### Aux Arrouberts

Secteur proche de la Base de Loisirs dont le potentiel de développement est important , situé sur un plateau étroit qui ne permet pas une urbanisation en profondeur.

Suffisamment équipé en réseaux.

Afin d'atténuer l'impact des futures habitations ,il serait souhaitable de faire un accompagnement végétal au Nord et au Sud en fond des limites de propriétés .

## II- 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL



**Axe Est-Ouest du Village avec en premier plan La Mairie  
et en fond , Le Château**

**PANORAMA ILLUSTRATIF**



**AU VILLAGE**



On remarque un accompagnement végétal qui atténue l'aspect linéaire du bâti.



**Nord du Château ; espace naturel à protéger face au Château**



**Au Sud du Village vers RD n° 139**





**Au Sud du Village RD n°139**



**Groupe d'habitations à l'Ouest du Village et du Château**

On remarque également une présence végétale importante qu'il faut préserver et qui atténue l'aspect linéaire du bâti dans ce secteur situé sur un plateau en contre haut du Village.



**Glacis Sud avec au loin les Centres de rééducation et de ré insertion**

On remarque le caractère accidenté de ces glacis qui ne permettent pas , au Sud une extension de l'urbanisation et qu'il faut protéger dans tous les cas.



**Vue éloignée RD n° 139 et glacis Sud du Village**

### **III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

#### **LE PATRIMOINE**

Constitué par le château du 14<sup>e</sup> siècle inscrit.

Ancien moulin à vent

Eglise Saint-Pancrace du 15<sup>e</sup> siècle avec croix de procession en bois et argent ( classée ), retable en bois peint et doré du 17<sup>e</sup> siècle ( classé ) et vierge d'Assomption en bois doré.

#### **LES EQUIPEMENTS**

Centre de loisirs géré par un syndicat intercommunal

#### **-LES RESEAUX TECHNIQUES**

##### **➤ Elimination des déchets**

La commune adhère au SICTOM SUD-EST de SAMATAN

##### **➤ Eau potable-assainissement**

La commune fait partie du SIDEAU de la région de Masseube et du Syndicat Mixte des Trois Vallées pour l'assainissement individuel.

##### **Electricité**

S D E G (syndicat départemental d'électrification du gers )

##### **Voirie Communale**

SIVOM de Masseube

##### **Communauté de Communes**

La commune de Saint-Blancard adhère à la Communauté de Communes des Hautes Vallées de Gascogne .

Cette dernière a acquit les compétences suivantes :

- en matière économique
- domaine scolaire
- hébergement
- assainissement collectif
- aménagement d'espaces.....

#### **- LES TRANSPORTS**

Il n'existe pas de liaison de transport public entre la Commune et le chef lieu de Canton.

Seul un ramassage scolaire assure la liaison vers l'école primaire de Saint-Blancard et autres établissements scolaires ; des points de ramassage existent au niveau des sept communes environnantes et un au village de Saint-Blancard .

Ce ramassage scolaire s'opère sur deux circuits.

## **2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE**

### **I – LES SERVITUDES ET CONTRAINTE**

#### **I-1-Servitudes**

-Protection des Monuments Historiques ; Immeubles inscrits :

- Façades et toitures du Château de Saint-Blancard et des dépendances de la serre
- Cour et fossés au Sud et à l'Est avec le mur d'enceinte
- Motte féodale
- Grande salle , chambre de Margueritte de Navarre , salle à manger, escalier en bois néogothique , pièces décorées du donjon avec leur cheminée.

-Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements de terrains de type retrait-gonflement des argiles ( règles constructives à mettre en œuvre pour les constructions) .Une carte d'aléas retrait/gonflement des argiles a été établie pour le Département du Gers et consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)  
Un plan de prévention des risques a été prescrit le 04/11/2005 , en cours d'élaboration.

-Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement (installations particulières).

#### **I-2-Contraintes**

- Forêt privée relevant du régime forestier
- Zones natura 2000 de protection des habitats naturels ; Vallées et coteaux de la Lauze
- Risques naturels d'inondations ; la Gimone et l'Arrats de devant
- Risques sismiques ; Zone sismique n°Ia
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 ; Plan d'eau de l'Astarac ( n°516 )
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ; Bois de Saint-Blancard ( n° 580 0000 )

### **II - LES ENJEUX**

-Permettre le développement de l'accueil de population,

-Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles , au village et dans les groupes d'habitations retenus dans la carte communale,

-Lutter contre le "mitage",

-Prendre en compte les paysages de la Commune,

-Améliorer la planification sur le territoire Communal en donnant la possibilité à la Commune , à partir de cette Carte Communale -en tant que premier support de planification-de mieux définir et maîtriser à plus long terme les potentialités d'extension des sites ou/et la création de nouveaux secteurs à urbaniser

### **III - CHOIX DU ZONAGE**

#### **L'occupation du sol**

L'occupation du sol s'orientera vers huit zones:

- au village
- au Château
- groupe d'habitations " au Pé du Bosq "
- groupe d'habitations " au Peille- La Bordeneuve "
- groupe d'habitations " à Lamagat "
- groupe d'habitations " aux Arrouberts"
- groupe d'habitations " aux Aoueillarous "

Secteur touristique - Base de loisirs

- " au Plas/ au Briolle "

#### **Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site**

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Opportunité d'opérations groupées	Intérêt
<b>Village</b>	Plus de 40 habitations en fonction des porteurs de projets	partiellement vers le Nord/Ouest et vers l'Est	Lotissements , logements sociaux et logements privés	***
<b>Au Château</b>	Opération de plusieurs logements , en cours ( première tranche )	Poursuite des autres tranches	/	**
<b>Au Pé du Bosq</b>	2-3	limité	/	*
<b>AuPeille/La Bordeneuve</b>	3-4	limité	/	*
<b>A Lamagat</b>	3-4	limité	/	*
<b>AuCazalis/Aux Arrouberts</b>	12 à 15	Limitier le linéaire	Lotissement possible	**
<b>Aux Aoueillarous</b>	12 à 15	Limitier le linéaire	Lotissement possible	

**Secteur**

**Lieux-dits**

**Superficie totale (hectares)**



Zone ZC2	Au Village Au Château	35, 20 ha
Zone ZC2	Aux Aoueillarous /Garénat	4 , 57 ha
Zone ZC2	Au Cazalis/ Aux Arrouberts	6 , 08 ha
Zone ZC2	A Lamagat	4 , 40 ha
Zone ZC2	Au Peille – La Bordeneuve	3 , 40 ha
Zone ZC2	Au Pé du Bosq	2 , 20 ha
Zone ZC2 L	Base de loisirs	27, 10 ha
		-----
<b>Total :</b>		<b>82, 95 HA</b>

Zones ZNp      Parc du Château – Nord du Château      36 , 25 ha

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle ZN, et deux zones ZNi pour les secteurs inondables.

## **Conclusion**

**Sur l'ensemble des sites précédemment décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre 70 et 80 maisons supplémentaires, soit environ entre 175 et 200 habitants supplémentaires.**

## **IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

### **IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES PAR SITE**

#### **1- AU VILLAGE**

La **topographie contraignante** de la zone offre un potentiel de développement limité . Cependant, situé sur un plateau , le site du village est peu **sensible dans le paysage** compte tenu de l'accompagnement végétal que l'on découvre . Aussi , afin de ne pas trop étirer le village en linéaire , il convient de limiter son développement à certains seuils.

Compte tenu de la forte pente des glacis au Sud -Sud/Ouest , le développement de l'urbanisation dans ces secteurs paraît difficile. Une protection de ces glacis paraît nécessaire afin de préserver la silhouette générale du village.

## **2- AU CHATEAU**

Ce secteur est intégré dans la zone urbaine du bourg , comme il l'a toujours été , dans un axe Est-Ouest .  
Par contre dans le sens Nord-Sud , deux zones de protection ont été créées ( Znp ) , l'une pour préserver le Parc , le château et ses annexes , l'autre pour préserver la perspective du Château au Nord.

### Les recommandations :

Il serait souhaitable de maintenir un rideau d'arbres assez dense entre le Château et la zone ZC2 afin de renforcer la protection vis à vis de la co visibilité,

Avoir une végétalisation suffisante dans la Zone ZC2 du Château afin de ne pas porter trop de désagrément à la zone boisée du parc du Château,

Limiter la densité des constructions dans ce secteur.

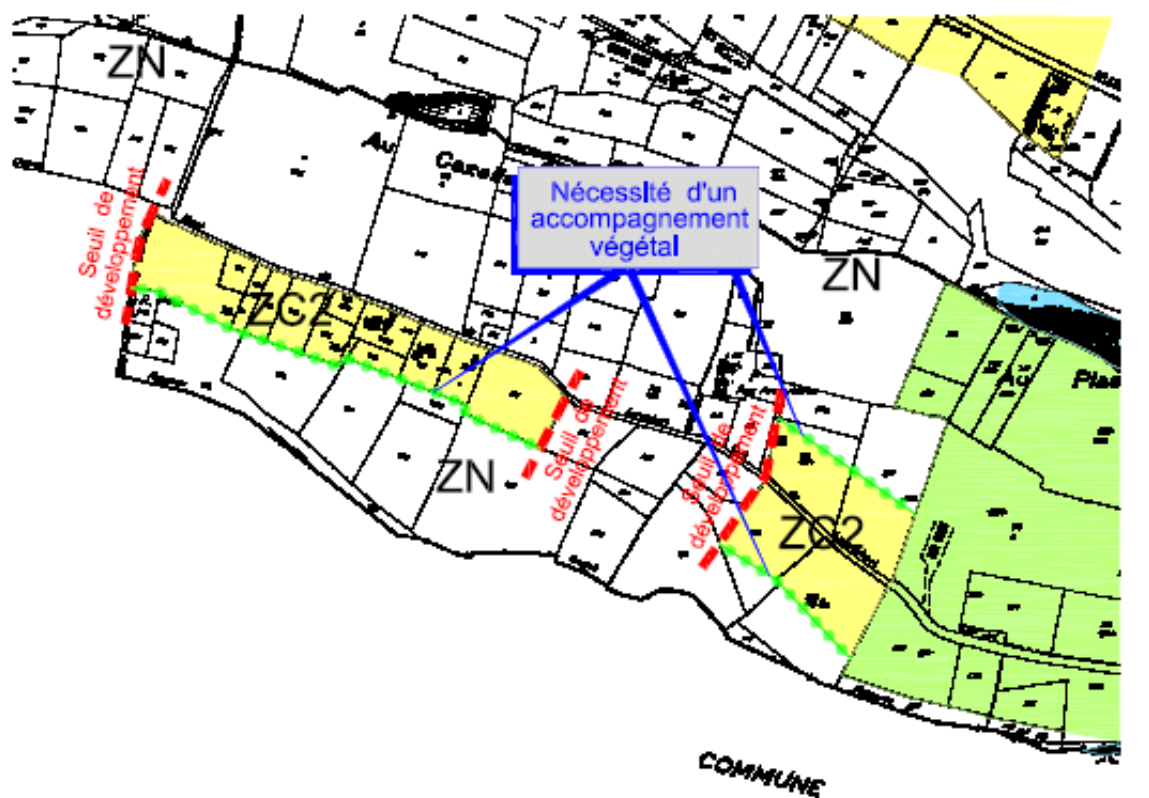
## **3- GROUPES D'HABITATIONS**

Soit anciens hameaux , soit des secteurs , objets de nombreuses demandes de construire , les zones hors du village constituent un potentiel supplémentaire afin de limiter une trop forte concentration dans le bourg compte tenu des contraintes topographiques que l'on y rencontre.

Quelques problèmes d'adduction d'eau potable feront que ces secteurs ne se développeront qu'à moyen terme.

Globalement , l'impact paysager des futures constructions dans ces zones sera faible compte tenu de la présence d'espaces boisés et écrans végétaux naturels harmonieusement répartis sur le territoire Communal .

Une zone plus sensible , "aux Arrouberts " , indépendamment de son caractère linéaire compte tenu de la topographie des lieux et de sa proximité avec la base de loisirs , devra faire l'objet d'un accompagnement végétal en fonds de parcelles sur les limites Sud et Nord.



#### **4- LA BASE DE LOISIRS**

Site existant , qui a fait l'objet d'un projet d'aménagement en terrain de camping , parc résidentiel de loisirs, base nautique etc.....qui est un atout touristique et économique pour la Commune de Saint-Blancard.

Zone dénommée secteur ZC2 L où ne seront pas admises les constructions exclusivement à usage d'habitation , sauf les constructions liées au fonctionnement de la Base de Loisir et à l'hôtellerie, mais uniquement les habitations légères de loisir à usage touristique ,les aménagements à usage touristique et de loisir , les équipements collectifs et sportifs et en particulier de sports nautiques.

### **IV-2 DISPOSITIONS GENERALES**

Les zones constructibles réparties sur les groupes d'habitations précitées et le village limiteront l'impact sur les paysages et les espaces ruraux.

Les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, de plus de 4 hectares ou faisant partie d'un bois de plus de 4 hectares, ainsi que les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher) sont soumis à autorisation de défrichage.

Deux zones inondables ont été prises en compte au niveau de la Gimone et de l'Arrats de devant dans le cadre du recensement des risques naturels sur ce territoire , de la protection et de la qualité des eaux .

Apparaissent également une zone natura 2000 et deux Zones Naturelles d'Intérêt EcologiqueFaunistique et Floristique ( ZNIEFF ).

## **V- SECURITE**

### **Accessibilité et défense extérieure contre l'incendie**

Sur le territoire Communal , l'accessibilité et la voirie , ainsi que la défense extérieure contre l'incendie devront être conformes à la réglementation en vigueur.

### **Accès sur RD**

La desserte des zones constructibles à partir des Routes Départementales devra se faire à partir d'accès sécurisés et conformes aux prescriptions techniques édictées par les services du Conseil Général.

### **Conditions particulières**

A partir de la RD n° 139 " Au Garénat" les parcelles n° 288,289 et 293 seront desservies par des accès regroupés ,

"Aux Aoueillarous " les parcelles de la zone ZC2 seront desservies par une voirie intérieure , laquelle débouchera sur la voie communale n° 10 ,au Nord , il en sera de même pour la zone ZC2 au Nord-Ouest du Village ( parcelles 199 , 200 et 317 ) , laquelle sera desservie par une voie intérieure qui débouchera sur la RD n° 228 et ce ,à partir de carrefours sécurisés.

La zone ZC2 "Au Château " sera desservie depuis la RD n° 576 à partir d'un carrefour aménagé.

### **Accès sur Voies Communales**

Ils seront réalisés suivant les normes de sécurité en vigueur et conformément aux prescriptions édictées par la Commune.

**Cette étude résulte d'une analyse territoriale qui a intégré le volet paysager et environnemental , sur le territoire.**

**VI - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL**  
**AVEC ZONAGE PROJETE**

