

La Feuille de

La Sauvegarde du Gers *en Gascogne*

association pour l'étude et la sauvegarde des maisons et paysages de la nature et de l'environnement dans le Gers en Gascogne

32450 Sémézies Cachan – Téléphone : 05 62 65 47 07 - Courriel : sauvegarde.du.gers@free.fr

Décembre 2007

Editorial

Tout d'abord, je voudrais souhaiter la bienvenue à ceux et celles d'entre vous qui viennent de nous rejoindre. Nous avons, plus que jamais, besoin de soutien.

Le projet du Parc Saint Blancard continue à gérer du stress pour certain(e)s d'entre vous et je le comprends. C'est un dossier dont les conséquences néfastes, s'il devait aboutir, n'apparaîtraient que trop tard.

L'enquête publique portant sur la carte communale est en cours **jusqu'au 24 décembre inclus**. Elle va vous demander un peu d'attention à la veille des fêtes mais ne l'oubliez pas.

Agissez dès aujourd'hui. C'est l'avenir de la commune qui est en jeu. Concrètement, l'élaboration de la carte communale constitue pour la commune l'occasion d'engager une réflexion autour de l'aménagement du territoire, prenant en compte les principaux problèmes liés au développement du bâti économique et social, combiné à une protection de l'environnement et du paysage.

C'est une occasion de s'exprimer qu'il ne faut pas rater : il n'y en a pas beaucoup et les élus ont trop tendance à penser qu'ils ont carte blanche entre deux élections.

Pour finir, je vous souhaite de joyeuses fêtes et une très bonne année. Je nous souhaite une sortie de ce dossier satisfaisante pour tout le monde.

Chantal Fauché, présidente

Une enquête publique à la mairie de Saint Blancard ...

Elle concerne le projet de carte communale que proposent le Maire, Monsieur Georges Barthe et son Conseil Municipal.

Déroulement de l'enquête : il y a un **dossier** en mairie que vous pouvez aller consulter aux heures d'ouverture. Une fois attablé, prenez le temps de le lire et de voir ce qui est prévu pour votre maison, votre voisinage et pour le village dans son ensemble.

... jusqu'au 24 décembre inclus.

Le Commissaire sera présent pour recueillir vos avis le lundi 24 décembre de 14 heures à 17 heures. Si vous ne pouvez pas y aller, vous pouvez lui envoyer vos commentaires **par la poste**. Ils seront ajoutés au dossier.

Saint Blancard, un village qui explose ?

La carte communale proposée indique clairement des projets de grande envergure pour le village :

- * la surface constructible augmente considérablement
- * 8 zones constructibles (Z C 2) sont éparpillées sur tout le territoire de la commune.
- * 3 zones constructibles (Z C 2) autour du Bois de Saint Blancard mais le Bois lui-même n'est pas protégé. *Quel avenir pour ce bois ?*
- * il y a des zones constructibles (Z C 2) dans le parc du château. *Quel intérêt à voir ce parc historique envahi de constructions de type urbain ?*
- * le nombre de logements annoncés font craindre pour l'avenir même du village. Les projets à court terme annoncent quelque 132 logements qui amèneraient environ 400 nouveaux résidents. Les projets à plus long terme annoncent quelque 270 logements (y compris les phases 2, 3 et 4 du projet du parc du château) qui amèneraient 600 nouveaux résidents. Le seuil de 1000 nouveaux résidents serait alors atteint et la population de Saint Blancard multipliée par 5.

La carte communale proposée soulève de nombreuses questions concernant l'avenir de la commune, les nuisances, les infrastructures, les services administratifs (poste, banque, commerces), l'impact sur l'environnement, le cadre de vie, le paysage, l'impact sur les taxes communales ?

Quelle est la capacité d'accueil de la commune ? Comment la commune va-t-elle intégrer ces nouveaux résidents ? Comment va-t-elle pallier au manque d'infrastructures (station d'épuration etc...), de services publics (école, poste...) ? Quels financements et investissements la commune devrait-elle faire ? Qui va payer ?

Que vont devenir l'environnement, le cadre de vie et le paysage sachant que « *la carte communale est un document d'urbanisme, simplifié mais opposable, qui permet de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée (CU. L.111-1-2). Sans règlement (au contraire d'un PLU), elle ne peut édicter de règles sur l'implantation ou l'aspect des constructions, ce qui favorise la consternante banalisation du paysage rural* ».

Une Carte Communale, qu'est-ce que c'est ?

« *La Carte Communale est pour une commune qui n'envisage pas un développement de grande envergure. Si la commune veut se développer, il faut passer en porteur de projet avec des objectifs et une concertation et un Plan Local d'Urbanisme.*

Une Carte Communale définit les zones constructibles et inconstructibles.

L'élaboration de la Carte Communale est généralement réalisée par un bureau d'études (ou la D.D.E. si elle est compétente), agissant sous l'autorité conjointe du Maire et de l'Etat.

Une fois les études terminées, le projet de Carte Communale est soumis à enquête publique par le Maire. Au vu du rapport du Commissaire Enquêteur, le Conseil Municipal délibère pour approuver le projet et demander au Préfet d'en faire autant.

La concertation en amont n'est pas obligatoire. Il n'y a pas de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). »

Etant un document d'urbanisme simplifié, elle n'offre pas de réelles garanties. En règle générale, une Carte Communale ne définit pas les pourtours de la zone constructible. Elle n'oblige pas la définition des zones résidentielles (maisons individuelles) et les zones où les collectifs sont autorisés. Ce qui serait pourtant un minimum pour éviter les excès dans de petites communes rurales. Ces communes sont très convoitées par les promoteurs, ils peuvent construire sur 100% de la surface du terrain car il n'y a pas de COS (Coefficient d'Occupation des Sols) et pas de POS/PLU.

Ainsi des communes rurales de 100 habitants se retrouvent totalement défigurées par des résidences construites par des promoteurs dont le seul but est de rentabiliser au maximum la surface au sol.

Une Carte Communale, est-ce une bonne solution pour Saint Blancard ?

Dans la définition ci-dessus, il est précisé que « *si la commune veut se développer, il faut passer en porteur de projet avec des objectifs et une concertation et un plan local d'urbanisme* ».

Dans la définition ci-dessous, il est précisé qu'« *une commune de petite taille mais soumise à forte pression foncière ou à de forts enjeux paysagers ou*

architecturaux a tout intérêt à se doter d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.) ».

Alors, un PLU (Plan Local d'Urbanisme) pour Saint Blancard ?

La question est posée.

Un Plan Local d'Urbanisme, qu'est-ce que c'est ?

« *Depuis la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain de 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) succède au Plan d'Occupation des Sols (POS). C'est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal ou éventuellement Intercommunal. Il présente le projet de la commune en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.*

Les petites communes se dotent souvent d'une carte communale. Cependant une commune de petite taille mais soumise à une forte pression foncière ou à de forts enjeux paysagers ou architecturaux a tout intérêt à se doter d'un PLU.

Au delà de la notion de constructibilité, le PLU constitue aussi un document de planification.

Il traduit le projet de développement et de mise en valeur de la commune. La concertation est obligatoire, elle s'organise tout au long de la durée d'élaboration du projet de PLU. Elle associe les habitants, les associations locales et autres personnes concernées. »

Un PLU (Plan Local d'Urbanisme) : quels avantages pour la commune ?

Un débat clair grâce au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la participation de tous et toutes grâce à la concertation, un zonage plus précis qui donne la garantie du respect de l'environnement et la sécurité quant à l'application du plan. On éviterait les lotissements standards que l'on voit pousser à l'ombre du clocher roman, de la riante vallée ou du château du XIIIe...

Que dire au Commissaire Enquêteur ?

Le choix du document d'urbanisme qui va régir la commune est crucial. Deux questions se posent :

1.une carte communale est-elle le document d'urbanisme dont Saint-Blancard a besoin ?

2. un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme), document qui exprime un véritable projet, une vision globale sur le long terme ne serait-il pas plus approprié ?

La Sauvegarde du Gers va attirer l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur sur ces questions.