

## DEPARTEMENT DU GERS

# COMMUNE DE MANAS-BASTANOUS Elaboration de la CARTE COMMUNALE



## Rapport de présentation



**Urban32**

Le Sarthé 32390 TOURRENQUETS - 0562660617 - 0679909394  
veronique.savu@orange.fr - urban32@orange.fr

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil  
Municipal du .../.../... arrêtant le projet de Révision de  
La Carte Communale

## Sommaire

1. INTRODUCTION.....	4
1 - PREAMBULE.....	5
2. DONNÉES DE CADRAGE.....	6
2.1. Positionnement géographique et administratif.....	7
2.1.1. Positionnement géographique : 43° 22' 22" Nord 0° 21' 51" Est/43.3728, 0.3642 ,7	
2.1.1. L'environnement intercommunal.....	8
2.2. Analyse socio-démographique.....	10
2.2.1. Une évolution démographique régulière ...	10
2.2.2. Une dynamique démographique fragile.....	10
2.2.3. Une diminution structurelle de la population.....	11
2.2.4. Des ménages dont la taille évolue à la baisse.....	11
2.3. Analyse socio-économique.....	12
2.3.1. Évolution, perspectives et enjeux de la population active et de l'emploi .....	12
2.3.2. Les déplacements domicile-travail.....	13
2.3.1. Les déplacements domicile-travail (suite).....	13
2.3.2. Les activités commerciales et artisanales .....	14
2.3.3. L'activité agricole .....	14
2.4. Analyse du parc de logements.....	18
2.4.1. Évolution du parc immobilier.....	19
2.4.2. Typologie des logements.....	19
2.4.3. Un parc de résidences principales à dominante de propriétaires, avec une offre en locatifs intéressante .....	20
2.4.4. Confort et ancienneté du parc de logement.....	20
2.4.5. Les statistiques d'urbanisme .....	21
2.5. Le réseau viaire .....	22
2.6. Les équipements et services .....	22
2.6.1. Les équipements publics.....	22
2.6.2. Les équipements scolaire .....	23
2.7. Le Tourisme et les Loisirs.....	23
2.8. Les réseaux techniques urbains.....	24
2.8.1a. Le réseau d'eau potable.....	24
2.8.1b. Le réseau électrique.....	25
2.8.2. L'assainissement.....	25
2.8.3. Les déchets.....	25
2.8.4. Les communications électroniques .....	26
3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE .....	27
3.1. Le contexte paysager.....	28
3.1.1. Morphologie du site.....	28
3.1.2. Lithologie et geomorphologie du site .....	30
3.1.3. Relief.....	32
3.2. Le réseau hydrographique et les zones inondables .....	33
3.2.1. Le réseau hydrographique .....	33
3.2.4. Les zones inondables .....	33
3.2.2. Les zones inondables .....	34
3.3. La trame verte et bleue .....	34
3.3.1. La trame bleue .....	34
3.3.2. La trame verte .....	35
4. Les RICHESSE NATURELLES .....	38
4.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique les plus proches.....	39
4.2. Les servitudes d'utilité publique .....	41
4.2.1. T7 - Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement.....	41

4.2.1.	PPRRGA - Plan de prévention des risques de retraits gonflement des argiles	41
4.2.2.	Canalisation d'irrigation	41
4.3.	Les contraintes sur le territoire de la commune	41
	Risques naturels	41
5.	TRAME URBAINE - ARCHITECTURE	43
5.1.	La trame urbaine ancienne	44
5.1.1	Le cadastre napoleonien	44
5.1.2	La trame urbaine actuelle	45
5.1.2	L'urbanisation recente	46
6.	PROJET DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE et URBAIN. ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE	47
6.1-	Un projet dynamique	48
6.1.	<b>Accueillir une nouvelle population</b>	48
6.2.	<b>Conforter les zones urbaines existantes</b>	48
6.2.1	Densité des constructions	49
6.3.	<b>Soutenir les projets en agriculture et protéger l'exercice de la profession</b>	49
6.4.	<b>Préserver le cadre de vie</b>	49
7.	PRISE EN COMPTE SECTORISEE DE L'IMPACT DU PROJET DE DEVELOPPEMENT SUR L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT (projet de zonage soumis a enquete publique)	50
7.1.	Le projet a manas avant enquete	51
7.1.	Le projet a manas avant enquete	52
7.2.	Le projet a Bastanous avant enquete	56
7.2	Le projet a Bastanous avant enquete	57
8.	BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES du zonage avant enquete	58
8.1.	La consommation de la carte communale avant enquete	59
8.2.	Impact sur les terres agricoles	59
9.-	remarques et demandes emises lors de l'enquête publique	60
9.1.-	remarques et demandes emises à l'enquête et consignees par le commissaire enquêteur	61
10.-	carte communale retenue suite a l'enquête publique	66
10.1.-	Le projet a Manas après enquête	67
10.2.-	Le projet a Bastanous après enquête	67
10.3.-	tableau de surface de la carte communale approuvée par le conseil municipal après enquête	68
10.4.-	Impact sur les terres agricoles apres enquete	68
9.	ANNEXES	69

# **1. INTRODUCTION**

# 1 - PREAMBULE

---

## 1.1 – Introduction

Par délibération du **04 Avril** 2012, le Conseil Municipal de Manas-Bastanous a prescrit l'élaboration de la Carte Communale afin de se doter d'un document d'urbanisme adapté au projet communal. La commune a choisi de mener le travail d'élaboration de son Carte Communale avec les objectifs suivants :

- Assurer une maîtrise de l'expansion urbaine en mettant en cohérence la croissance démographique et le développement des équipements et des services. La municipalité souhaite notamment pérenniser les équipements publics pour lesquels elle a investi : école publique, mairie.
- Préserver les élevages qui sont nombreux sur le site de la commune et notamment aux abords du Bastanous, le village situé au sud du ruisseau de Larrat,
- Intégrer les demandes en logement de plusieurs familles qui souhaitent que leurs enfants puissent «construire sur le territoire de Manas-Bastanous ».

L'objet du rapport de présentation est de rendre compte de la situation locale dans laquelle ces projets s'inscrivent et de mesurer leur impact sur l'agriculture et l'environnement.

## 1.2 – Contexte local

Située à 11 kilomètres de Miélan et 20 kilomètres de Mirande, à 39 kilomètres de Tarbes et 45 kilomètres d'Auch et à 90 kilomètres de Pau, Manas-Bastanous est une commune rurale agrémentée d'un cadre de vie pittoresque qui souhaite à la fois accueillir une population nouvelle et rendre possible le maintien des jeunes sur son territoire.

Elle appartient depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 à la communauté de communes « Astarac-Arros en Gascogne », E.P.C.I composée de 37 communes issues des anciennes communautés de communes « Hautes Vallées de Gascogne » et « Vals et Villages en Astarac » qui représente un peu plus de 8000 habitants.

## 1.3 – Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

### *Le SCOT du département*

Saint-Ost appartient à la communauté de communes du «Astarac-Arros en Gascogne» qui par délibération du 22 septembre 2014 a décidé de se retirer du Syndicat Mixte du SCOT du Val d'Adour.

Cette décision a été prise à la majorité après lecture et rappel des éléments suivants :

L'effet principal de l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 Mars 2014 sur la Communauté est de transférer la compétence obligatoire SCOT à la communauté de communes «Astarac-Arros en Gascogne»

Depuis le 27 mars 2014, la communauté de communes «Astarac-Arros en Gascogne» s'est substituée de plein droit, au sein du Syndicat Mixte Val d'Adour, pour la compétence SCOT, aux 9 Communes membres qui avaient adhéré à titre isolé à ce syndicat.

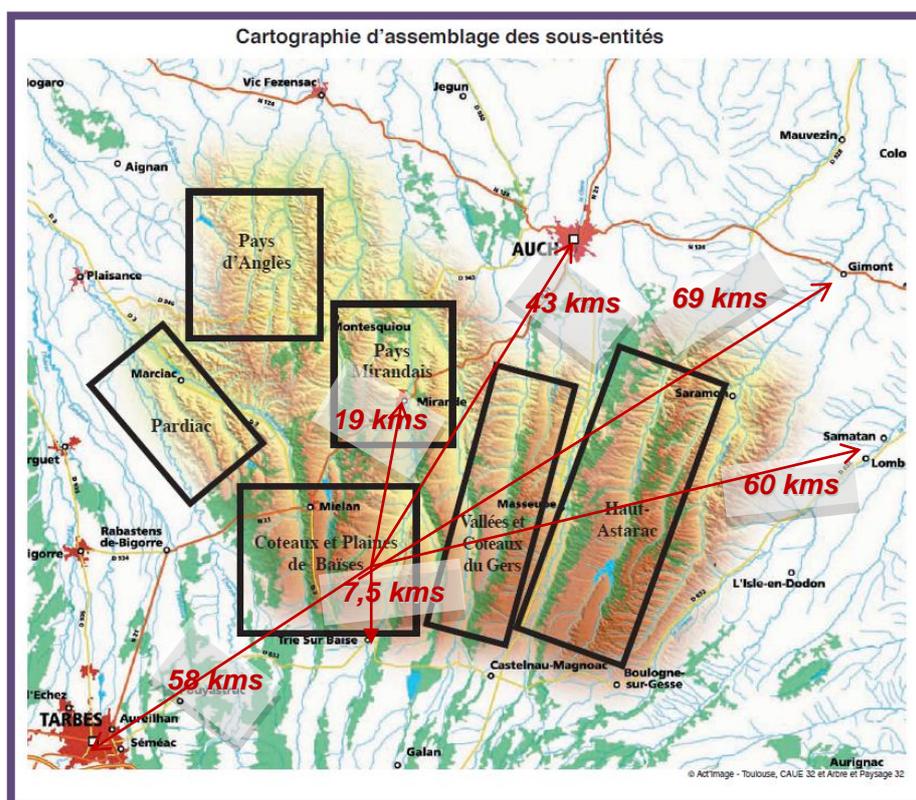
La commune de Manas-Bastanous n'est pas encore inscrite dans le périmètre du SCOT de Gascogne publié par l'arrêté 2014-261-0013. Elle appartient au PETR du Pays d'Auch

## **2. DONNÉES DE CADRAGE**

## 2.1. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

### 2.1.1. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE : 43° 22' 22" NORD 0° 21' 51" EST / 43.3728, 0.3642 ,

Manas Bastanous est une commune du GERS située en ASTARAC au cœur des « Coteaux et Plaines de Baïse »,



Elle appartient à l'arrondissement de Mirande et au CANTON de Miélan, situé à 11 kilomètres. La commune est de taille modeste puisqu'elle dispose d'une superficie proche de 7,54 km<sup>2</sup>. Sa population est de 111 habitants en 2006 et de 88 personnes en 2011 pour une densité de 11 habitants par km<sup>2</sup>. Il s'agit d'une petite commune rurale caractérisée par une population qui diminue constamment depuis la dernière décennie suite à un exode rural plutôt limité, elle a perdu 51 personnes depuis 1968 (139 habitants en 1968 contre 88 en 2011). Par contre, sa population au XIX<sup>ème</sup> siècle était beaucoup plus conséquente puisqu'elle atteignait 413 habitants avant la révolution en 1831.

Manas-Bastanous est caractérisée par une forte présence AGRICOLE : 15 exploitations en 2010, contre 21 au début des années 2000, pour 528 hectares de S.A.U en 2010 contre 651 en 2000, soit plus des 3/4 de la surface communale.

Elle ne dispose par contre d'aucun élément archéologique notoire, ni d'aucun monument historique. Une architecture vernaculaire intéressante avec plusieurs fermes équerres dignes d'intérêt et une maison de maître au sud du village sont par contre à signaler.

En 2015, la commune ne possède pas de document d'urbanisme. Les habitants de Manas-Bastanous s'appellent les Manas-Bastanous. La croissance relative de ces cinq dernières années est liée au solde migratoire positif. Elle se situe géographiquement à une altitude moyenne de 261 mètres et présentes des caractéristiques paysagères locales alternant vallées et coteaux entre 204 m et 318 m d'altimétrie.

## **2.1.1. L'ENVIRONNEMENT INTERCOMMUNAL**

---

### **2.1.1.1. UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE (EPCI) : LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « ASTARAC-ARROS »**

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace et de la mise en place d'actions de développement économique. Les communes membres choisissent, au moment de leur adhésion, les compétences qui seront transférées à la Communauté de Communes.

La commune de Manas-Bastanous adhère à la Communauté de Communes « Astarac-Arros » née de la fusion en janvier 2013 des deux communautés « Vals et villages en Astarac » et « Hautes Vallées de Gascogne ». Les 37 communes membres ont attribué à la Communauté de Communes les compétences dans les domaines suivants :

La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne intervient, de par ses statuts actuels, seulement dans les domaines suivants :

#### **1 Action Sociale**

- Personnes Agées (Aides à domicile, Service de soins infirmiers à domicile, Hébergement temporaire, Portage de repas) et Petite enfance
- Affaires scolaires
- Ecoles,
- Ludothèque
- Restauration scolaire
- Accompagnateurs transport scolaire

#### **2 Voirie**

- Création entretien et aménagement

#### **3 Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Assainissement non collectif
- Entretien des rivières
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés

#### **4 Développement des Zones Artisanales**

#### **5 Actions en faveur de l'emploi**

#### **6 Aide à l'immobilier d'entreprises**

#### **7 Politique du logement et du cadre de vie**

#### **8 Développement des pratiques sportives et de loisirs intercommunales**

#### **9 Développement des pratiques culturelles intercommunales**

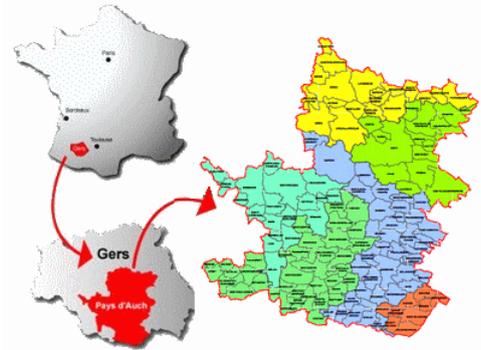
#### **10 Organisation de manifestations intercommunales**

#### **11 Développement du tourisme rural par la constitution, l'entretien, la promotion et l'animation d'itinéraires de promenade et de randonnée**

### **2.1.1.2. UNE STRUCTURE DE « PAYS » : LE PAYS D'AUCH**

Manas-Bastanous fait partie du PETR Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Auch qui développe un territoire cohérent autour du chef-lieu du département du Gers : Auch. Il rassemble une population de 58327 habitants soit plus d'un tiers de la population départementale, répartie sur 116 communes, 10 cantons, 5 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération, regroupée dans et autour du bassin d'emploi auscitain.

La Région Midi-Pyrénées, nouvelle autorité de gestion des fonds européens, a lancé en juin 2014 un appel à candidatures au programme LEADER 2014 / 2020. Fort de son expérience et satisfait du bilan positif du programme LEADER 2007 / 2013, le Pays d'Auch se porte candidat à cette nouvelle génération.



Toutefois, les critères de sélection, posés par le Conseil Régional et imposant un seuil minimum de 45 000 habitants hors agglomérations, empêchent le Pays d'Auch de présenter sa candidature.

Les élus du Pays d'Auch et du Pays Portes de Gascogne ont donc décidé de s'associer afin de présenter une candidature LEADER commune tout en conservant chacun leur identité territoriale et leur structure juridique propres (qui évoluera en PETR comme indiqué ci-dessous). Le dossier de candidature a été déposé le 10 janvier 2015.

### **La Charte du Pays d'Auch**

Les **grands objectifs** de la charte pour le développement du territoire sont répartis **en trois axes structurants** :

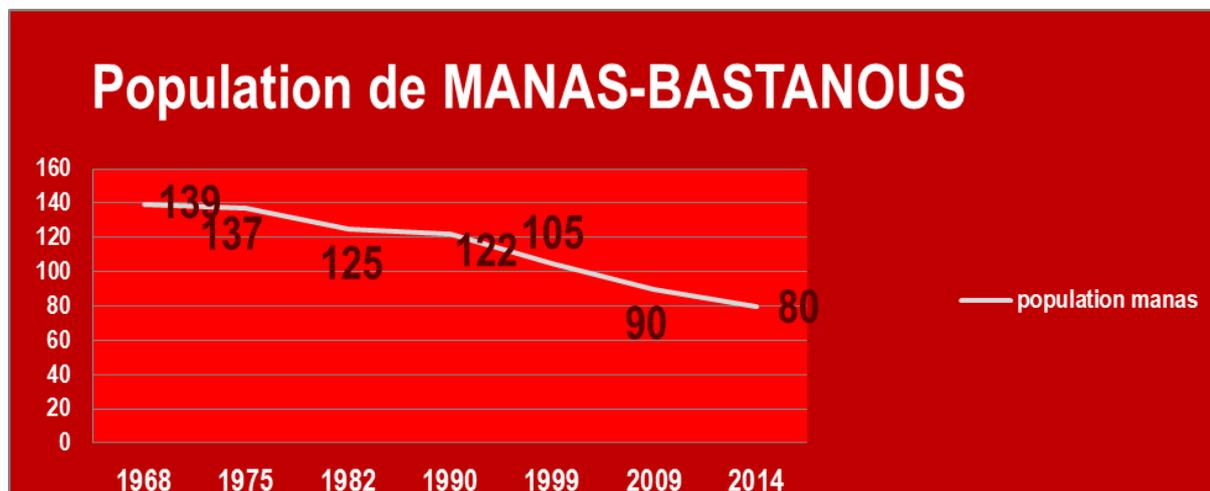
- **AXE 1 : renforcer l'attractivité du Pays autour d'Auch, pôle d'équilibre régional qui maille et structure le développement de son espace rural.**
- **AXE 2 : bâtir de nouvelles solidarités entre la ville d'Auch et les territoires ruraux, et ce par une diffusion du développement basé sur la notion de complémentarité urbain / rural**
- **AXE 3 : affirmer l'identité et la qualité du cadre de vie autour d'un certain art de vivre et d'une vision moderne de la ruralité**

**Ces axes déterminent les priorités du territoire, ils vont permettre aux porteurs de projets de réaliser ces objectifs avec le concours des différentes aides de l'Europe, de l'Etat, de la Région et du Département.**

## 2.2. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

### 2.2.1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE REGULIERE ...

Le graphique ci-dessous présente l'évolution de la population communale de Manas-Bastanous entre 1968 et 2014



La commune présente une évolution démographique régulière, marquée par une importante diminution régulière de la population entre 1968 à 2011 (moins 51 personnes sur la période). **Il faut avoir un objectif commun pour redonner du regain à l'évolution de la population, pour retrouver une certaine stabilité à Manas-Bastanous comme pour les communes limitrophes de Sadeillan et de Mont-de-Marrast qui bénéficient sur la dernière période d'une évolution positive avec respectivement de 2009 à 2014 +5 personnes sur Sadeillan, augmentation liée à un solde migratoire de +2,4% qui compense le solde naturel de -1,1%, et + 9 habitants à Mont de Marrast, liée une fois encore à un solde migratoire de +1,9% contre -0,2% pour le solde naturel**

### 2.2.2. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE FRAGILE

L'analyse approfondie des indicateurs d'évolution de la population confirme la fragilité des équilibres démographiques dans le secteur géographique de Manas-Bastanous

**POP T2M - Indicateurs démographiques**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-1,3	-0,3	-1,7	-0,9	-3,1
due au solde naturel en %	-0,4	-0,3	-0,8	-1,1	-1,3	-1,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,2	-1	0,5	-0,6	0,4	-1,8
Taux de natalité (‰)	12,5	5,4	6,1	2,9	3,3	2,2
Taux de mortalité (‰)	16,6	8,6	14,1	13,6	16,4	15,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

**RFD G1 - Naissances et décès domiciliés**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Décès domiciliés	1	1	0	1	2	3	1	3	1
Naissances domiciliées	0	0	0	0	1	0	1	1	0

Source : Insee, statistiques de l'état civil.

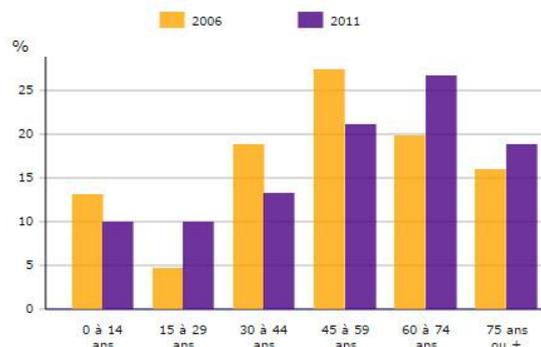
### 2.2.3. UNE DIMINUTION STRUCTURELLE DE LA POPULATION

L'analyse des données recensées sur la dernière période (2008/2013) montre bien que la diminution démographique est subitement liée au solde migratoire. La variation du solde naturel entre 2008 et 2013 reste de son côté comparable au chiffres des périodes précédentes, il atteint -1,4% contre -1,3 entre 1999 et 2008 et -1,1 entre 1990 et 1999. Le différentiel entre entrée et sortie de -1,8% qui engendre cette soudaine diminution.

Commune de Manas-Bastanous (32226)

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges				
	2011	%	2006	%
Ensemble	88	100,0	111	100,0
0 à 14 ans	9	10,0	15	13,2
15 à 29 ans	9	10,0	5	4,7
30 à 44 ans	12	13,3	21	18,9
45 à 59 ans	19	21,1	30	27,4
60 à 74 ans	23	26,7	22	19,8
75 ans ou plus	17	18,9	18	16,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

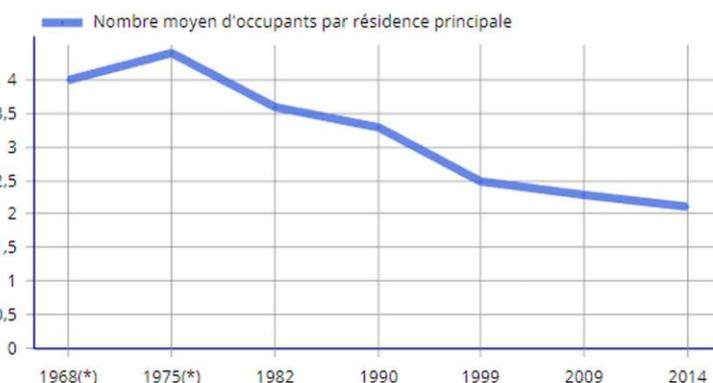
L'évolution des données sur la période montre un relatif vieillissement de plusieurs tranches d'âges. Les jeunes de 0 à 14 ans sont moins nombreux, de même que la population âgée de 30 à 59 ans alors que la population de 15 à 29 ans est en augmentation. La commune remarque aussi une certaine présence de ces séniors (+6% pour la tranche de 60 à 74 ans) ainsi qu'une partie des personnes plus âgées (+3% pour la tranche des 75 ans et plus).

Il est nécessaire que la commune se projette vers un rajeunissement de sa population. Il y a donc pour elle un intérêt majeur à offrir de nouveaux logements afin de fixer sur son territoire de jeunes actifs avec enfants ou susceptibles d'en avoir dans les prochaines années.

### 2.2.4. DES MENAGES DONT LA TAILLE EVOLUE A LA BAISSSE

#### FAM G1 - Évolution de la taille des ménages

##### FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

La taille moyenne des ménages a été en constante diminution entre 1975 et 2014 et passe de 4,5 personnes/ménage à 2 personnes/ménage.

Cette tendance était liée à la conjonction de plusieurs phénomènes :

- la baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
- la décohabitation des enfants des familles (liée à l'éloignement pour les études supérieures et/ou à l'installation en couple) ;
- l'augmentation du nombre de divorces ;
- les situations de veuages

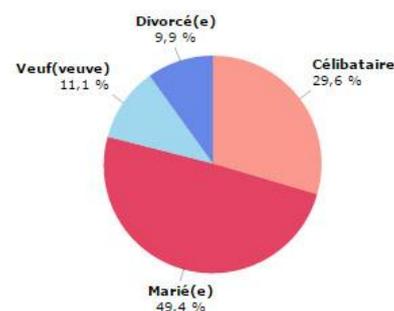
Il ne s'agit pas d'un phénomène particulier mais bien d'une tendance que l'on peut constater tant au niveau départemental que national dans l'évolution de la composition des familles.

En 1968, la commune de Manas-Bastanous comptait 35 familles pour 139 habitants et la taille moyenne d'un ménage était de 4 personnes contre 44 familles en 1999 (pour 2,4 occupants par famille)

En 2011, la population ayant baissé passant de 105 en 1999 à 88 habitants, la commune compte 38 ménages. Cette fois, il faut compter 2,3 personnes par ménage en moyenne.

Manas-Bastanous rassemble en 2011 près de 50% de couples mariés. La part des personnes célibataires est importante avec un taux de 29,6%. En 2014, les couples mariés représentent seulement 33,3% des familles

FAM G4 - État matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2011



## 2.3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 2.3.1. ÉVOLUTION, PERSPECTIVES ET ENJEUX DE LA POPULATION ACTIVE ET DE L'EMPLOI

Entre 2009 et 2014, la population communale totale a diminué de 10 habitants, la population potentiellement active (de 15 à 64 ans) a également diminué, et de manière encore plus conséquente passant de 52 à 40 personnes.

	2014	2009
<b>Ensemble</b>	<b>40</b>	<b>52</b>
Actifs en %	72,5	67,3
actifs ayant un emploi en %	70,0	59,6
chômeurs en %	2,5	7,7
Inactifs en %	27,5	32,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,0	3,8
retraités ou préretraités en %	5,0	19,2
autres inactifs en %	12,5	9,6

Les actifs ayant un emploi représentaient 72,4% de la population concernée en 2006, contre 67,3% en 2011. En 2014, le taux d'activité remonte à 72,5%, ce qui est encourageant. Au cours de cette même période, le taux de chômage a baissé nettement et passe de 7,7% à 2,5%. Cette augmentation du taux de la population active s'est accompagnée d'une baisse significative du pourcentage de la population inactive (passant de 32,7% à 27,6%) avec une nette diminution de la part des retraités ou pré-retraités en 2009 à 19,2% contre 5% en 2014.

**ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>31</b>	<b>100,0</b>	<b>36</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	12	37,9	15	41,9
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	19	62,1	21	58,1
<i>située dans le département de résidence</i>	10	31,0	10	29,0
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	10	31,0	9	25,8
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	0	0,0	0	0,0
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	1	3,2

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La commune emploie en 2012 une part importante de sa population active (12 personnes soit 37,9%).

Ce chiffre est relativement stable d'après les données INSEE puisqu'il évolue de 15 à 12 entre 2007 et 2012

D'après notre analyse, ce chiffre ne tient pas compte des agriculteurs qui exploitent sur le territoire de la commune au nombre de 15 lors de l'enquête communale réalisée en 2013

Le nombre de salarié est largement inférieur à celui des personnes non actives, ce qui vient confirmer le vieillissement de la population et l'urgence de devoir accueillir une population jeune

salarié	artisan commerçant	agriculteur	retraité	TOTAL
17	2	15	29	57

### 2.3.1. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL (SUITE)

Une mini-enquête réalisée an mairie a permis d'établir des ratios montrant l'importance du bassin d'emploi autour de Manas-Bastanous qui en 2013 accueille à elle seule environ de 38% des actifs, soit plus d'un tiers des emplois.

Autre facteur intéressant, la mobilité de la population :

La commune de Trie-sur-Baïse est le second pôle d'emploi puisqu'elle représente 33% des déplacements domicile-travail, viennent ensuite Frontailles, Auch et Miélan avec chacune 13% des effectifs

En guise de conclusion, les habitants de Manas-Bastanous n'hésitent pas à se déplacer pour leur travail, ce qui nous renseigne sur la population susceptible de venir habiter la commune.

## Définition d'un bassin de vie

LIEU D'ACTIVITE	Cuelas	Miélan	Trie du Baise	Mirande	Tarbes	Frontailles	Auch	Villecomtal	Ste-Dode	TOTAL
ACTIFS	1	2	5	0	1	2	2	1	1	15
ACTIFS en %	6,67	13,33	33,33	0,00	6,67	13,33	13,33	6,67	6,67	100

Résultat des enquêtes réalisées auprès de la population en 2013

### 2.3.2. LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

Source : Insee, CLAP.

CEN T4 - Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2012

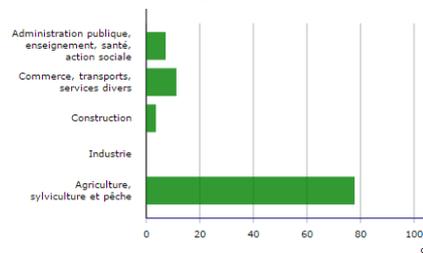
	Nombre	%
Ensemble	25	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	20	80,0
Industrie	0	0,0
Construction	1	4,0
Commerce, transports, services divers	3	12,0
dont commerce et réparation automobile		
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	4,0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Source : Insee, CLAP.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

La commune rassemble peu d'entreprises en dehors des entreprises agricoles (4 au total)

- 1 artisan électricien est basé à Manas au sud du village et proche de la RD145 qui va de Miélan à Castelnaud-Magnoac
- 3 entreprises de transport ou de services sont présentes en 2012, elles n'existent plus dans les données de l'INSEE en 2014
- 

### 2.3.3. L'ACTIVITE AGRICOLE

Manas-Bastanous est une commune rurale où l'activité agricole importante a permis notamment le développement d'activités associées, coopératives, produits transformés, ETA, tourisme etc ...; son terroir de qualité bénéficie de plusieurs labels comme c'est le cas pour l'ensemble du département.

L'activité agricole s'inscrit dans un environnement naturel alternant milieux de plaines et de coteaux (plus adapté à l'élevage qu'aux cultures céréalières intensives), clément et relativement favorable ; elle a façonné et façonne les paysages de la commune. Elle rythme la vie du territoire, offrant à ses habitants, des couleurs et des formes qui varient au fil des saisons et représentent un élément singulier et attractif de la commune.

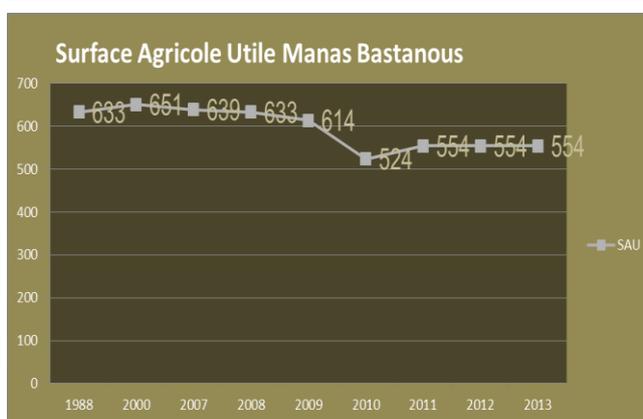
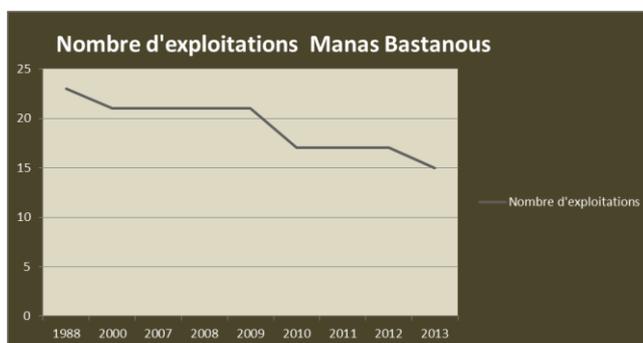
L'Agriculture dans toutes ses composantes constitue un enjeu majeur.

### 2.3.3.1. LES DONNEES STRUCTURELLES

Le nombre d'exploitations sur Manas-Bastanous connaît cependant une diminution constante depuis plusieurs années sans que cela affecte radicalement le volume de terres cultivées. La SAU globale (surface Agricole Utile), après un regain peu significatif dans les années 2000, représente 542 hectares en 2010, contre 651 (2000) soit environ 70% de la surface totale communale.

La commune compte aujourd'hui, selon les données AGRESTE confrontées aux données du PAC et à l'enquête à dire réalisée sur le terrain en 2013, 15 exploitations, réparties sur l'ensemble du territoire, principalement autour du village de Bastanous

La Surface Agricole Utile évolue également sur cette même période et perd moins de 100 hectares et passe de 633 à 542 hectares après avoir augmenté en 2000. Même constat pour le cheptel qui après avoir évolué à la hausse sur la période 1988/2000 a globalement perdu 200 têtes entre 1988 et 2010



	Nb		
	Exploitations	SAU	CHEPTELS
1988	23	633	523
2000	21	651	654
2010	17	542	324
2011		554	

L'enquête réalisée au moment du diagnostic agricole en 2013 révèle encore aujourd'hui la présence de 6 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental principalement localisées à l'ouest et au sud de Bastanous. Elles sont concernées par un périmètre de réciprocité de 50 m (100 m de précaution d'après les recommandations de la DDT). Un autre élevage est présent à l'ouest de Manas.

Signalons également la présence d'une installation classée au nord-est de la commune concernée par un périmètre de réciprocité de 100 m (200 m précaution d'après les recommandations de la DDT).

*Cela signifie des obligations réglementaires fortes ainsi que des règles d'implantation d'habitation et/ou bâtiment particulières, soit l'obligation pour un éleveur de respecter une distance de 100 m entre l'implantation d'un bâtiment d'élevage de toute habitation occupée par un tiers...et avec le principe de réciprocité, l'interdiction pour un tiers de construire à moins de 50 m d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) et à moins de 100 m d'une installation classée. Ce principe (LOA du 9 juillet 1999 et loi SRU du 13 décembre 2000) est inscrit au Code Rural (article L 111-3).*

La majorité des prairies liées à l'élevage se trouvent sur les coteaux et autour du village, les zones de plaine étant principalement réservées pour les grandes cultures céréalières.

Les prairies se trouvent proches des zones boisées et des ripisylves des rivières. Elles participent ainsi de la trame verte qui donne en particulier au site de Bastanous entre Larrat et le ruisseau des Monts de Marrats un caractère pittoresque évident qu'il sera intéressant de préserver.

**Répartition des élevages, des prairies et des secteurs boisés sur le territoire de la commune**



**2.3.3.2. OCCUPATION DU SOL ET SYSTEMES DE PRODUCTION**

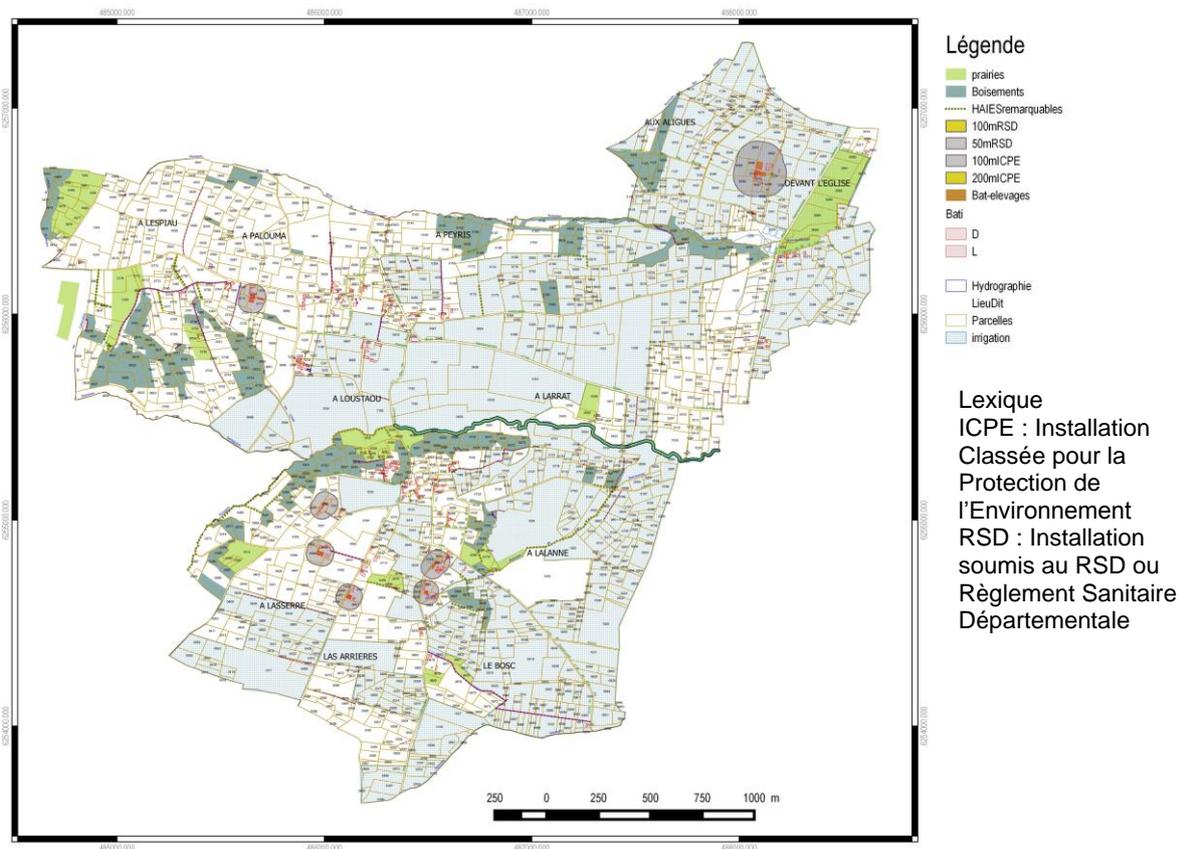
Actuellement, la SAU (554,62 hectares) représente 70% de la surface communale (754 hectares environ) et est composée de 16 % de surfaces en herbe (128 hectares en 2011) et de 67% en cultures (céréales, oléo-protéagineux et cultures spéciales, semences...).

Les surfaces irriguées couvrent 396 hectares déclarées en 2014 soient 52% de la surface totale contre 228,31 déclarées en 2009. En proportion, 77% des cultures céréalières disposent du dispositif d'irrigation dont on tiendra compte pour positionner les secteurs de développement urbain.

L'élevage lié uniquement à l'élevage bovin, comme nous l'avons indiqué plus haut est bien représenté sur la commune avec encore 7 sièges concernés et une structure en ICPE.

Les exploitations sur la commune présentent ainsi un large éventail de systèmes de production.

**Répartition des zones d'irrigation sur la commune de Manas-Bastanous**



**2.3.3.3. LES SIEGES ET BATIMENTS D'EXPLOITATION**

Les exploitations de Manas-Bastanous comprennent à la fois les habitations/sièges et de nombreux bâtiments agricoles, dont une grande partie de bâtis vernaculaires, voire même un patrimoine architectural de très grande qualité, et des installations plus récentes et fonctionnelles. Des projets de construction, de rénovation et extension peuvent intervenir sur les structures agricoles, et les projets correspondent souvent à des besoins d'adaptation issus de situations structurelles et les choix économiques des entreprises agricoles.

Le site de Bastanous présente un caractère spécifique puisque les structures d'élevage entourent le village, sans pour autant impacter la partie urbanisée. Le développement urbain sur ce site tiendra compte de ce contexte.

Répartition des exploitations agricoles – MANAS-BASTANOUS – PAC 2012 et 2010

géoportail

ILOTS PAC 2012



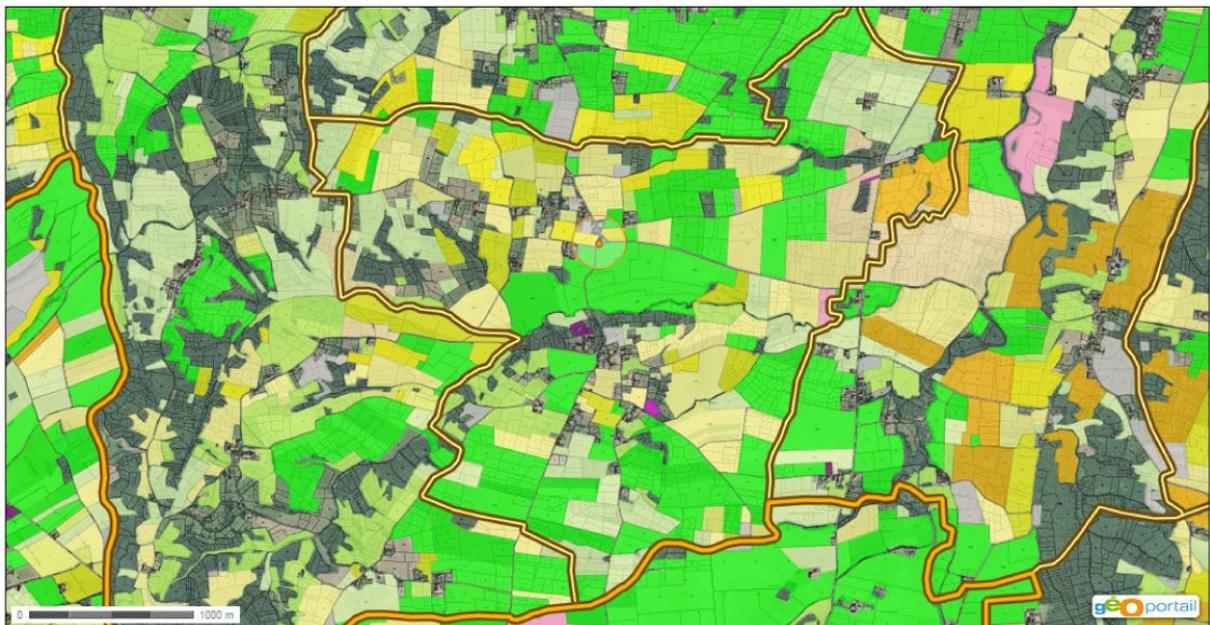
© IGN 2015 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 22' 03.9" E  
Latitude : 43° 21' 59.7" N

Carte de Manas-Bastanous

géoportail

ILOTS PAC 2010



© IGN 2015 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 21' 58.6" E  
Latitude : 43° 21' 56.4" N

Carte de Manas-Bastanous

## 2.4.1. ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Entre 2007 et 2014, le parc immobilier de la commune de Manas-Bastanous est stable. Il passe de 53 logements à 51 logements.

### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>51</b>	<b>100,0</b>	<b>49</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	39	76,5	40	81,6
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	9	17,6	5	10,2
<i>Logements vacants</i>	3	5,9	4	8,2
<i>Maisons</i>	50	98,0	46	93,9
<i>Appartements</i>	1	2,0	2	4,1

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Cette stabilité du parc de logements est tout de même marquée par plusieurs facteurs :

- une baisse du nombre de résidences principales (7 unités de moins sur toute la période, en 2007, le nombre de résidences principales est de 46)
- une hausse du nombre de résidences secondaires qui passent de 4 à 9 unités
- le nombre de logements vacants est stable

En 2014, la commune de Manas-Bastanous comptait 51 logements. 76,5% sont des résidences principales, 17,6% des résidences secondaires et 5,9% de logements vacants.

Commune de Manas-Bastanous (32226)

### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>52</b>	<b>100,0</b>	<b>53</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	41	80,2	46	87,8
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	8	14,9	4	6,8
<i>Logements vacants</i>	3	5,0	3	5,4
<i>Maisons</i>	51	97,9	50	94,3
<i>Appartements</i>	1	2,1	2	4,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>41</b>	<b>100,0</b>	<b>46</b>	<b>100,0</b>
<i>1 pièce</i>	0	0,0	0	0,0
<i>2 pièces</i>	1	2,6	1	2,5
<i>3 pièces</i>	3	7,7	6	12,5
<i>4 pièces</i>	13	30,8	10	22,5
<i>5 pièces ou plus</i>	24	59,0	29	62,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

## 2.4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

En 2014, 98% des logements sont des maisons. Cette proportion a augmenté depuis 2007. Elle était alors 94%.

La part des appartements a quant à elle diminué, passant de 4,4% en 2007 à 2% en 2014.

### 2.4.3. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES A DOMINANTE DE PROPRIETAIRES, AVEC UNE OFFRE EN LOCATIFS INTERESSANTE

#### LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>39</b>	<b>100,0</b>	<b>80</b>	<b>29,3</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>
<i>Propriétaire</i>	35	89,7	72	31,8	33	82,5
<i>Locataire</i>	3	7,7	6	7,3	6	15,0
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0		0	0,0
<i>Logé gratuitement</i>	1	2,6	2	9,0	1	2,5

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

En 2014, 89,7% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, soit 35 logements sur 39 contre à peine 7,7% de logements à but locatif (3 en tout en 2014). Cela signifie que le marché immobilier de la commune de Manas-Bastanous est principalement un marché d'accession à la propriété. L'offre en locatif reste intéressante et permet une plus grande flexibilité du marché, et un premier accueil des jeunes ménages qui souhaitent s'installer sur la commune.

### 2.4.4. CONFORT ET ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT

#### LOG T8M - Confort des résidences principales

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>39</b>	<b>100,0</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	39	100,0	39	97,5
<i>Chauffage central collectif</i>	0	0,0	0	0,0
<i>Chauffage central individuel</i>	12	30,8	11	27,5
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	6	15,4	6	15,0

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Près de 59% des résidences de la commune disposent de plus de 5 pièces en 2014 alors qu'un tout petit pourcentage (2,6 %) compte deux pièces.

Les logements de grande taille sont caractéristiques de l'habitat des villages à dominante rurale, c'est le cas pour l'ensemble du département et Manas-Bastanous ne déroge pas à cette règle.

Par ailleurs, les grands logements correspondent à un parc immobilier qui date. La grande majorité des constructions ont été réalisées avant 1946 soit 48,7%.

Au niveau confort, il ne reste pas de résidences principales sans salle de bain et moins de la moitié d'entre elles bénéficie d'un chauffage central individuel (30,8%).

### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>39</b>	<b>100,0</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	1	2,6	1	2,5
3 pièces	3	7,7	5	12,5
4 pièces	12	30,8	9	22,5
5 pièces ou plus	23	59,0	25	62,5

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

### LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2012</b>	<b>39</b>	<b>100,0</b>
Avant 1919	14	35,9
De 1919 à 1945	5	12,8
De 1946 à 1970	5	12,8
De 1971 à 1990	7	17,9
De 1991 à 2005	5	12,8
De 2006 à 2011	3	7,7

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

## 2.4.5. LES STATISTIQUES D'URBANISME

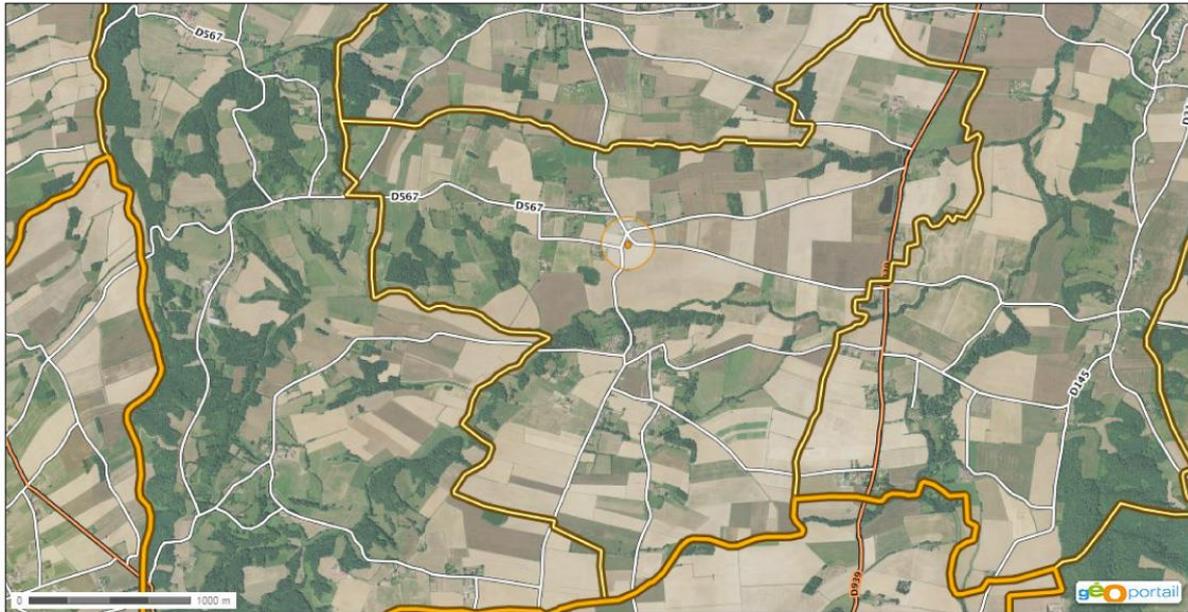
A Manas-Bastanous, il y a quelques logements neufs qui ont été réalisés au village de Manas. Les demandes d'urbanisme sont très fortes avec pour ces trois dernières années 24 CU (certificats d'urbanisme) dont 17 CUa et 7 CUb et 3 PC (permis de construire) retenus. La stabilité du nombre de certificats d'urbanisme et de Permis de construire accordés montre une pression foncière assez moyenne.

	Cua	Cub	PC	DP
2008	1	6	3	5
2009		2	2	3
2010	2	2	1	2
2011	4	3	1	1
2012	4	1	1	1
2013	7	2	1	
2014	7	2	1	
2015	9	4	1	
2016	1	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>23</b>	<b>11</b>	<b>13</b>

## 2.5. LE RESEAU VIAIRE



Routes Départementales



© IGN 2015 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 21' 48.1" E  
Latitude : 43° 21' 58.2" N

Carte de Manas-Bastanous

### Deux routes départementales traversent le territoire de Manas-Bastanous la RD567 et la RD145 :

La RD567 et la RD145 traversent le village de Manas d'est en ouest pour rejoindre à l'est la Route Départementale 939 qui relie Mirande à Trie-sur-Baïse. Le reste du réseau viaire est un réseau communal. L'entretien de voies communales est de la responsabilité de la Communauté de Communes

## 2.6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 2.6.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- La Mairie, et locaux techniques
- L'Eglise de L'assomption de Notre-Dame située à l'entrée « ouest » du village qui comporte une cuve baptismale du XIème siècle, l'Eglise Saint-Barthélémy de Manas, l'Eglise de l'Assomption de la vierge d'Aroux. Fondée par la réunion de trois anciennes communes, Manas-Bastanous possède donc trois églises qui auraient pu être détruites en 1866 sous l'impulsion d'un curé qui souhaitait réaliser une seule église sur la commune
- La Salle Polyvalente
- Le Cimetière

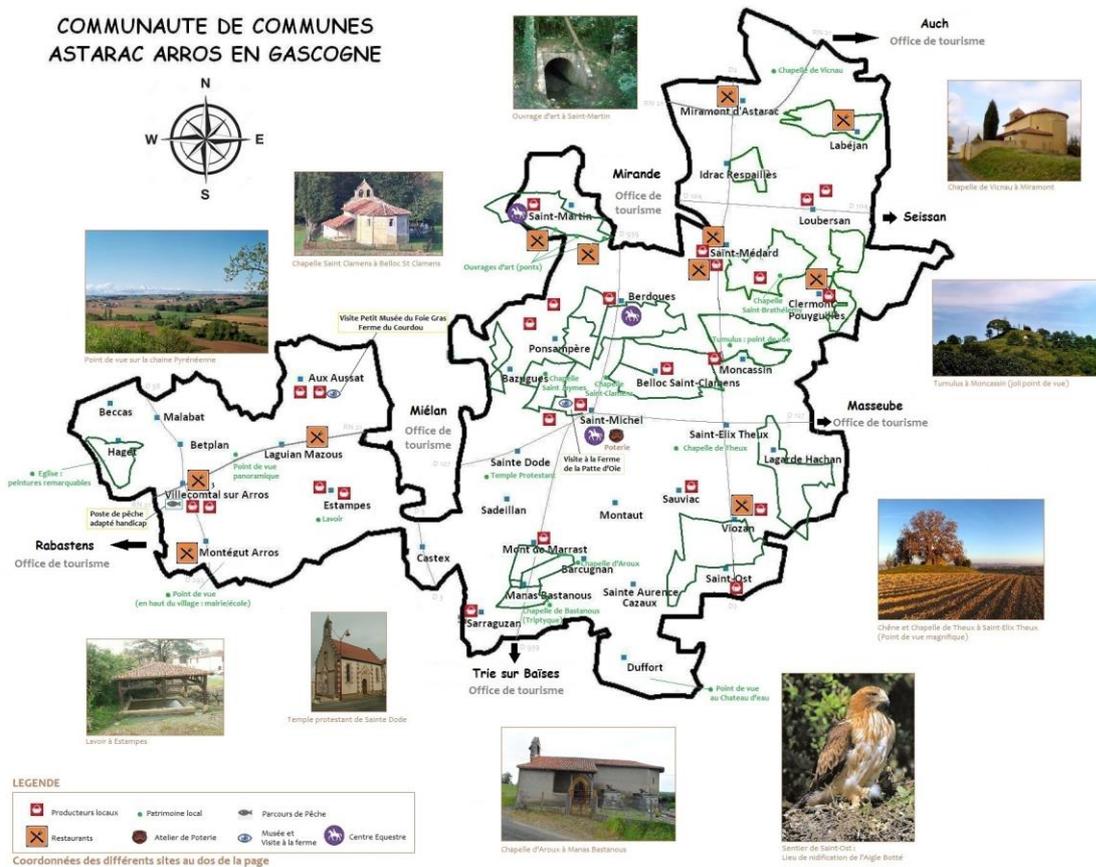
## 2.6.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRE

Manas-Bastanous est en regroupement pédagogique avec les communes de Ste Dode/Manas-Bastanous/Montaut-Astarac. Une seule classe est présente sur la commune et correspond au cycle 1.

## 2.7. LE TOURISME ET LES LOISIRS

La commune de Manas-Bastanous se situe à proximité de sites protégés d'un point de vue environnemental, la forêt de Sainte-Dode, le lac de Miélan qui constituent au niveau de l'offre touristique (randonnées pédestres potentielles) des lieux attractifs.

A proprement parler, il n'y a pas d'offre en circuit de randonnées sur notre commune. La communauté de communes « Astrac-Arros en Gascogne » diffuse une plaquette concernant ces circuits sur l'ensemble de son territoire.

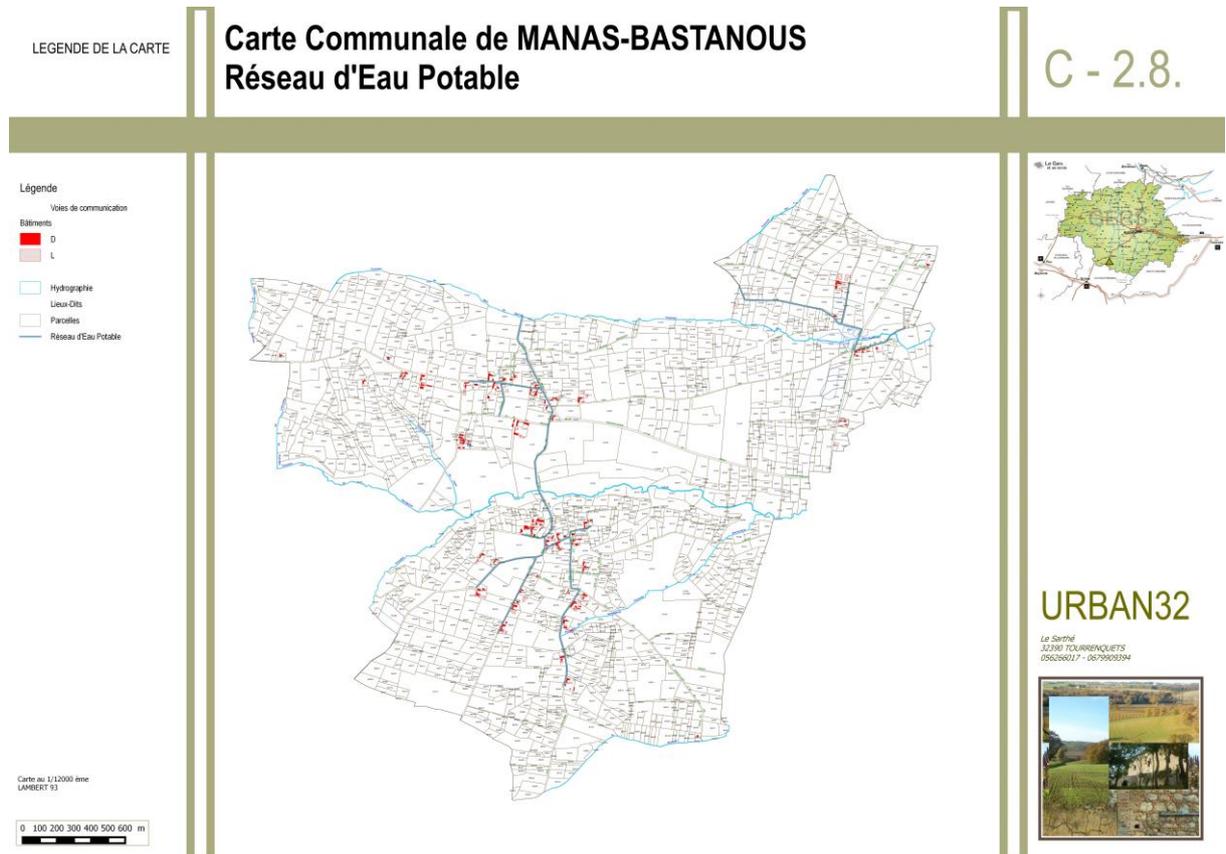




Photos lac de Miélan

## 2.8. LES RESEAUX TECHNIQUES URBAINS

### 2.8.1A. LE RESEAU D'EAU POTABLE



La commune est globalement desservie par un réseau assez faible puisque les grands-axes disposent d'un PVC de 63/75, entre Manas et Bastanous. Au niveau des deux villages, les réseaux est plus faible et passe de 42/50 à 33/40 pour la plupart des axes concernés.

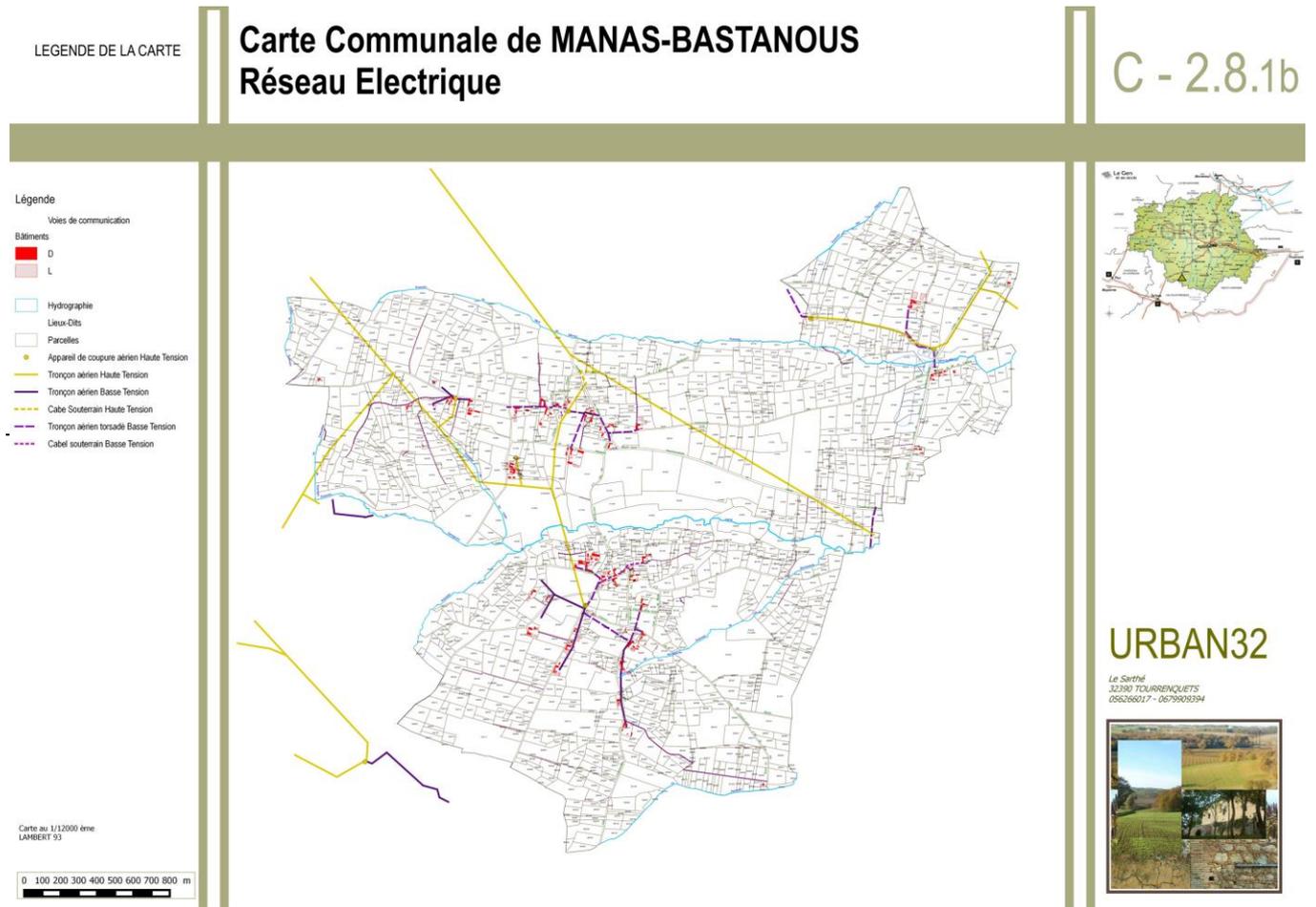
Voir Carte format A3 C.2.8.1a – Carte des Réseaux

## 2.8.1B. LE RESEAU ELECTRIQUE

La commune est globalement desservie par un réseau Haute Moyenne et Basse Tension. Le réseau sur le village est enterré.

Si le plan des réseaux est connu, nous ne disposons pas des informations pour connaître la puissance et la capacité de ces derniers.

Voir Carte format A3 C.2.8.1b – Carte des Réseaux



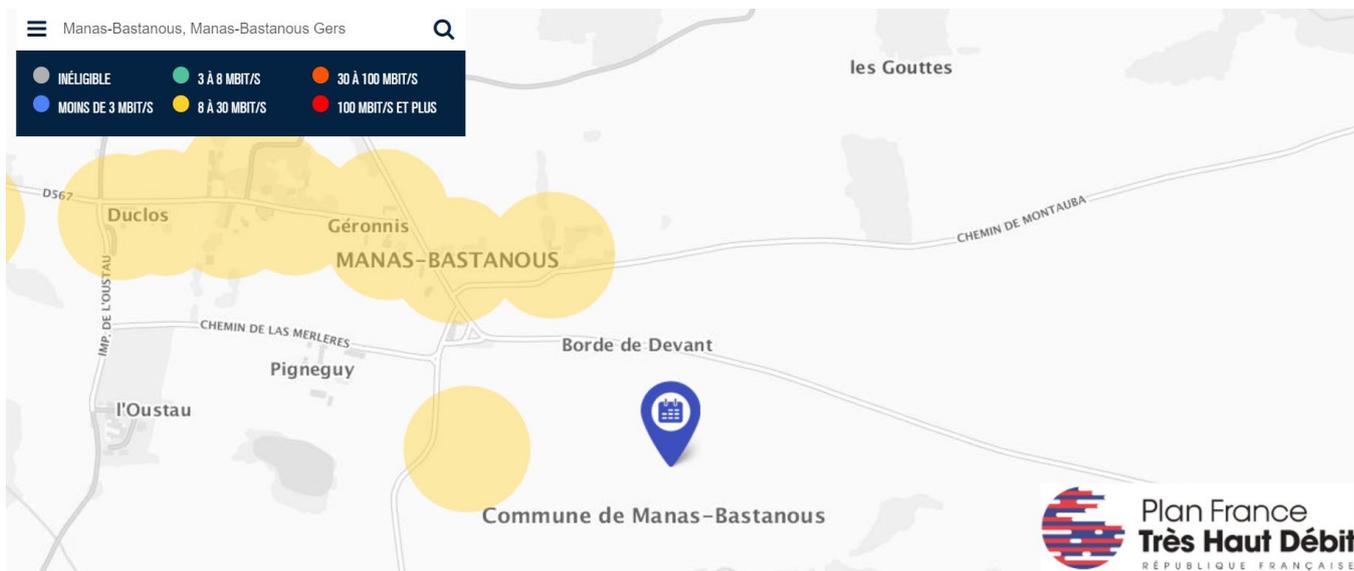
## 2.8.3. LES DECHETS

**Ordures ménagères** : La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) situé à Mirande.

La déchetterie la plus proche est localisée chemin de la Tourette à Miélan

## 2.8.4. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'ADSL est présent à Manas-Bastanous. Le site NRA le plus proche est situé à Mont de Marrast et couvre environ 200 abonnés, un autre est également situé sur la commune de Montaut et couvre environ 300 abonnés, Miélan et couvre plus de 1000 abonnés.



Par ailleurs, le Conseil Général du Gers a élaboré un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique\* dès janvier 2012, le premier en Midi-Pyrénées.

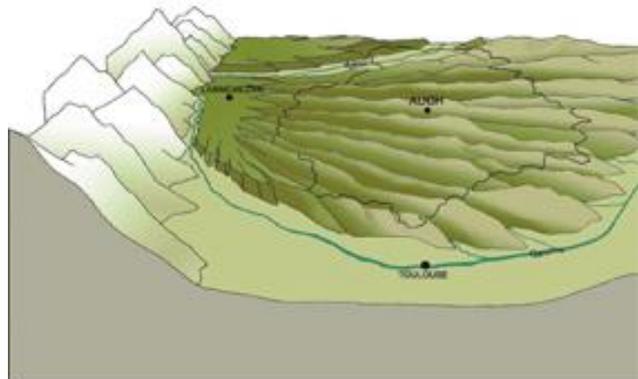
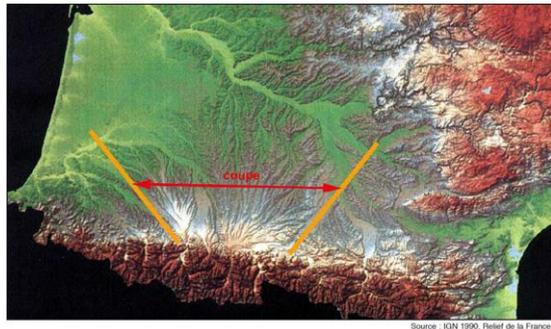
Son objectif prioritaire est de résorber définitivement les dernières zones blanches du département et de fournir à 100% des Gersois un débit d'au moins 8 à 10Mb/s. Plus de la moitié d'entre eux seront directement raccordés à la fibre optique.

## **3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**

## 3.1. LE CONTEXTE PAYSAGER

### 3.1.1. MORPHOLOGIE DU SITE

La commune de Manas-Bastanous est implantée dans la partie sud-est du département du Gers, facilement identifiable par sa forme paysagère classique et typique de l'éventail gascon



#### *Le contexte départemental, l'éventail gascon*

D'est en ouest, l'éventail gascon est régi par une organisation paysagère répétitive qui alterne de manière incessante coteaux et vallées, le département du Gers étant découpé du nord au sud par de multiples cours d'eau ayant pris naissance au pied des Pyrénées. Pour autant, ces coteaux et vallées présentent, de part et d'autres des plaines alluviales, des versants dissymétriques : une pente douce et longue caractérise le versant ouest, alors qu'à l'est le versant est abrupt et court.

Cette physionomie particulièrement lisible en Astarac, au sud, devient progressivement moins perceptible vers le nord du département : plaines et vallées s'élargissent éloignant ainsi les coteaux. A Manas-Bastanous, c'est donc un paysage vallonné de boubée, avec un versant long creusé le ruisseau de « Larrat ». Un relief plus accidenté marque la frontière ouest de la commune.

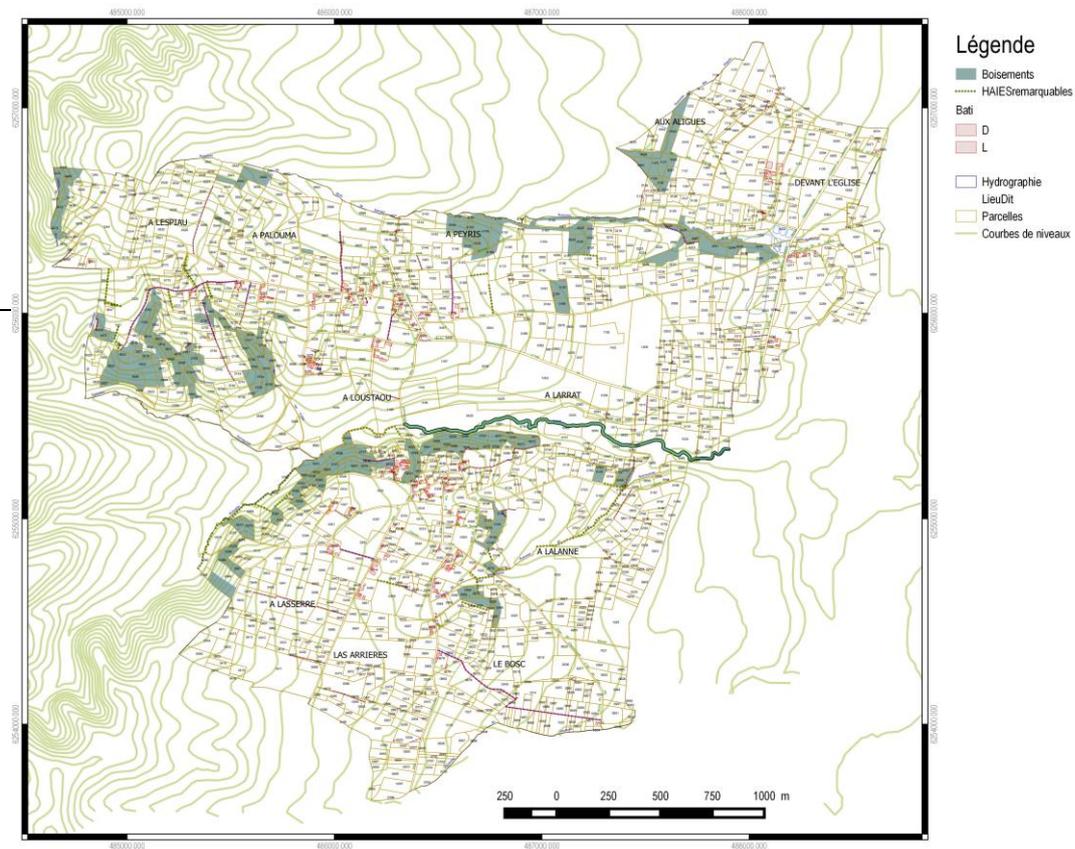
Le village de Bastanous bénéficie d'une structure paysagère très pittoresque de part sa situation au sud du talweg de « Larrat ».



© IGN 2015 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 21' 53.5" E  
Latitude : 43° 22' 04.4" N

Carte de Manas-Bastanous



### 3.1.2. LITHOLOGIE ET GEOMORPHOLOGIE DU SITE

Voir Carte format A3 C.3.1.2 – Géologie

Sources commentaires : Chambre d'Agriculture Midi-Pyrénées



La commune de Manas-Bastanous est située à l'interface entre deux entités morpho-pédologiques.

1 - L'entité des «Coteaux sur substrats hétérogènes» situé au sud du département, aux environs de Miélan. Cette entité date des tertiaires (Miocène et Pliocène). Elle est constituée de formations résiduelles de plateaux (pour les dépôts sommitaux), de formations de pente qui sont des matériaux acides entraînés sur les versants par gravité, où ils recouvrent la molasse miocène, de marnes avec quelques bancs calcaires, de molasses argileuses ou argilo-caillouteuses.

La topographie est globalement irrégulière et accidentée. Un réseau hydrographique dense entaille fortement les dépôts molassiques.

2 - L'entité des vallées secondaires correspond à des alluvions anciennes des basses terrasses (Fy) et des moyennes terrasses (Fx), des Limons soliflués issus du Pliocène (Quaternaire).

Il s'agit d'argiles et d'argiles à galets recouverts de limons soit des produits remaniés résultant de l'érosion quaternaire des grandes surfaces de dépôts (issus de l'érosion des Pyrénées) formés à la fin du Tertiaire (Pliocène) et au début du Quaternaire (Donau : formation du Plateau de Lannemezan). Cette érosion quaternaire qui a affecté ces dépôts a donné d'importants dépôts alluviaux (terrasses) et colluviaux (glacis).

La topographie offre des terrasses planes et des glacis de pente faible.

En Gascogne Sud, les vallées ont des profils en travers nettement dissymétriques (voir figure n° 1) et cette unité couvre une grande largeur :

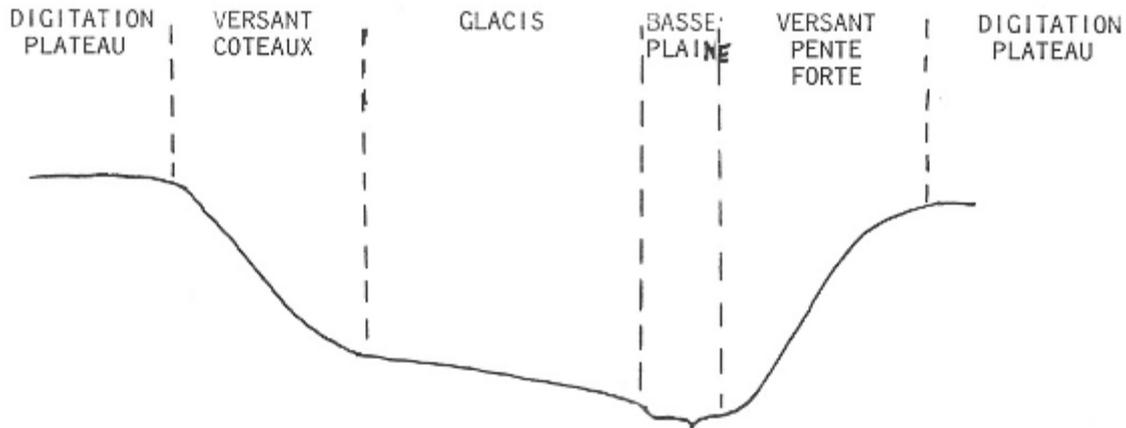
- versant rive droite : versant court à pente forte ;
- versant rive gauche : versant long et étendu à pente faible sur lequel on trouve les terrasses planes en bordure de la basse plaine puis le glacis de pente faible qui relie les terrasses aux coteaux proprement dit. Plusieurs niveaux de terrasses planes peuvent être identifiés.

D'un point de vue de l'agro-paysage, l'occupation des sols est très agricole (prairies et cultures). Les prairies couvrent une grande surface au Sud ; les cultures dominent au Nord. Il y a peu de forêts. Elles sont localisées sur les coteaux.

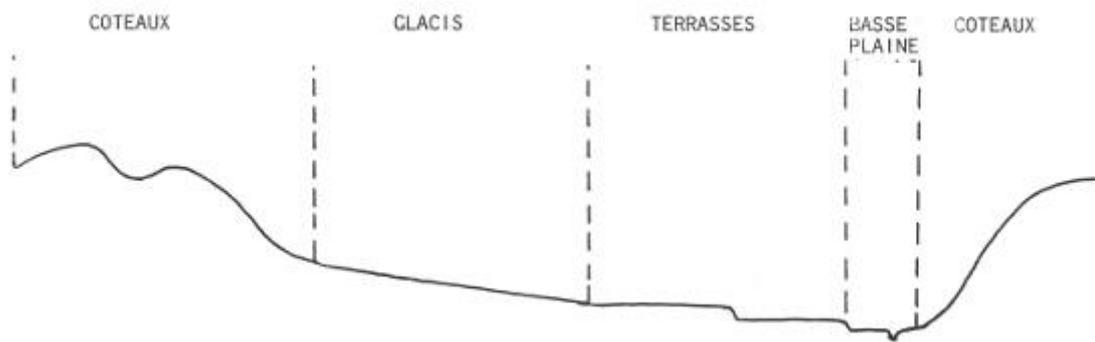
Les terres agricoles sont généralement équipées en irrigation.

**Figure n° 1 : Coupes géomorphologiques schématiques**

1 - En amont des rivières, sous le plateau de Lannemezan à hauteur de Galan



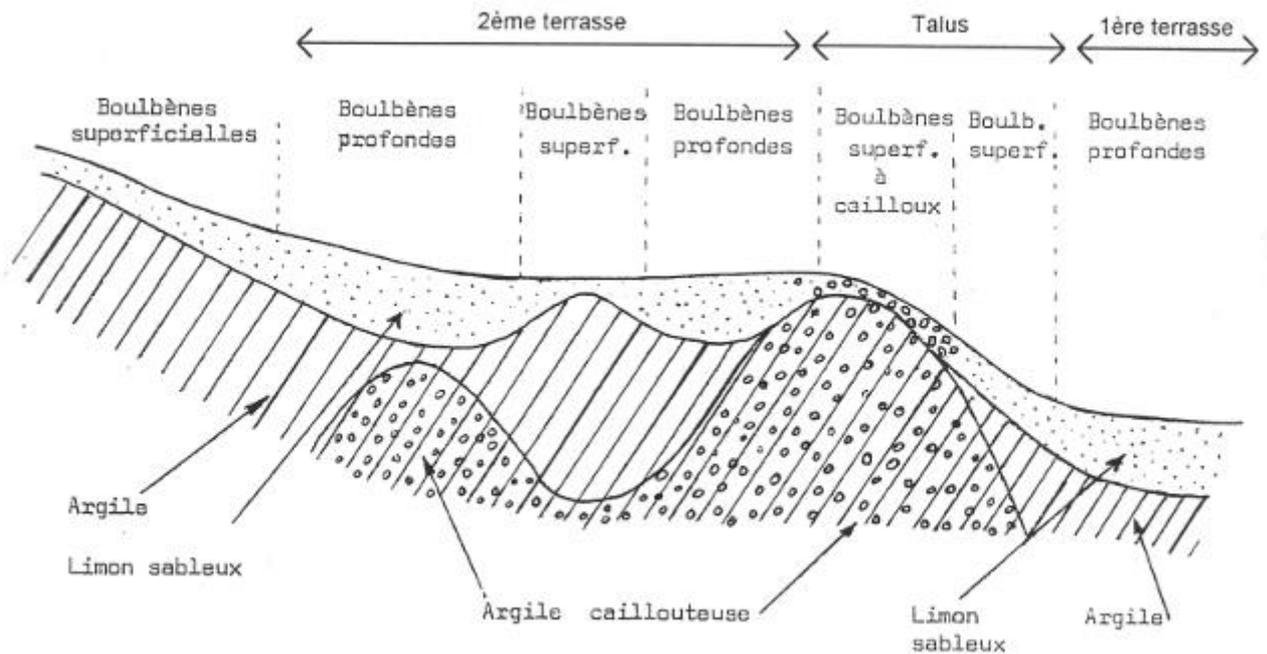
2 - En aval à hauteur de Trie-sur-Baise



### Répartition des sols dans le paysage

- Sur les terrasses planes, on trouve les sols communément appelés "boulbènes", il s'agit de sols lessivés hydromorphes (Luvisols) limoneux. On peut y distinguer les boulbènes profondes (unité 1) ou les boulbènes superficielles (unité 2) selon l'épaisseur des limons ou la profondeur d'apparition des couches compactes argileuses ou argilo-caillouteuses (voir figure n° 2).
- Sur les glacis de pente faible qui raccordent les terrasses planes aux coteaux, on trouve des sols bruns lessivés (Néoluvisols) limoneux à limono-argileux portant localement le nom de "boulbènes colorées" (en opposition avec la couleur très claire de la couche de surface des boulbènes de terrasses). Selon la profondeur d'apparition des couches argileuses ou argilo-caillouteuses, on distingue des boulbènes colorées profondes (unité 3) et des boulbènes colorées superficielles (unité 4) qui sont souvent caillouteuses.
- Dans la basse plaine, dans une zone de transition pas forcément nette entre la basse plaine et les terrasses, on trouve des sols d'alluvions limoneux et hydromorphes présentant un comportement proche des sols lessivés. Ces sols appelés localement "boulbènes de basse terrasse" sont des sols bruns à bruns lessivés hydromorphes (unité 5).

Figure n° 2 : Coupe schématique de la répartition des différents types de bouldiers de terrasses



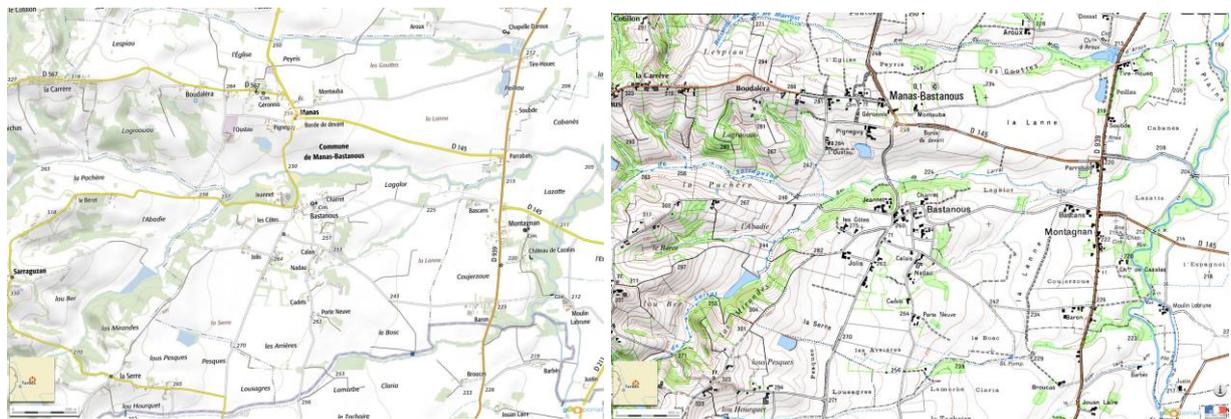
Ce substrat sableux a facilité l'érosion ; aussi les vallées y sont notablement plus larges que dans le reste du Gers, les mamelons plus arrondis, les coteaux moins abrupts. Les sols sont généralement acides, et plus riches en sables qu'en limons.

Sur cette entité s'est superposée l'entité «coteaux accidentés sur marnes et molasses acides», de nature complètement différente, créant des coteaux dissymétriques à relief accidenté.

### 3.1.3. RELIEF

Le relief est totalement différent d'est en ouest :

- une zone de coteaux accidentés sur le secteur Ouest de la commune, avec un point haut à 300 m en bordure du bois de Las Mirandes en limite de territoire avec Sarraguzan,
- une zone de transition au niveau du talweg de Larrat qui pointe à 240 m,
- un secteur de vallons et collines arrondies au nord et au sud de Larrat allant de 230 à 280 mètres (les points se situant vers l'ouest),
- les villages de Manas et Bastanous situés sur des secteurs de plateaux à 259 m pour Manas et 260 m pour Bastanous au point le plus bas,



## 3.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES ZONES INONDABLES

### 3.2.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Toutes les rivières du Pays Mirandais en Astarac prennent leur source à la limite des Hautes-Pyrénées ou dans les Hautes-Pyrénées

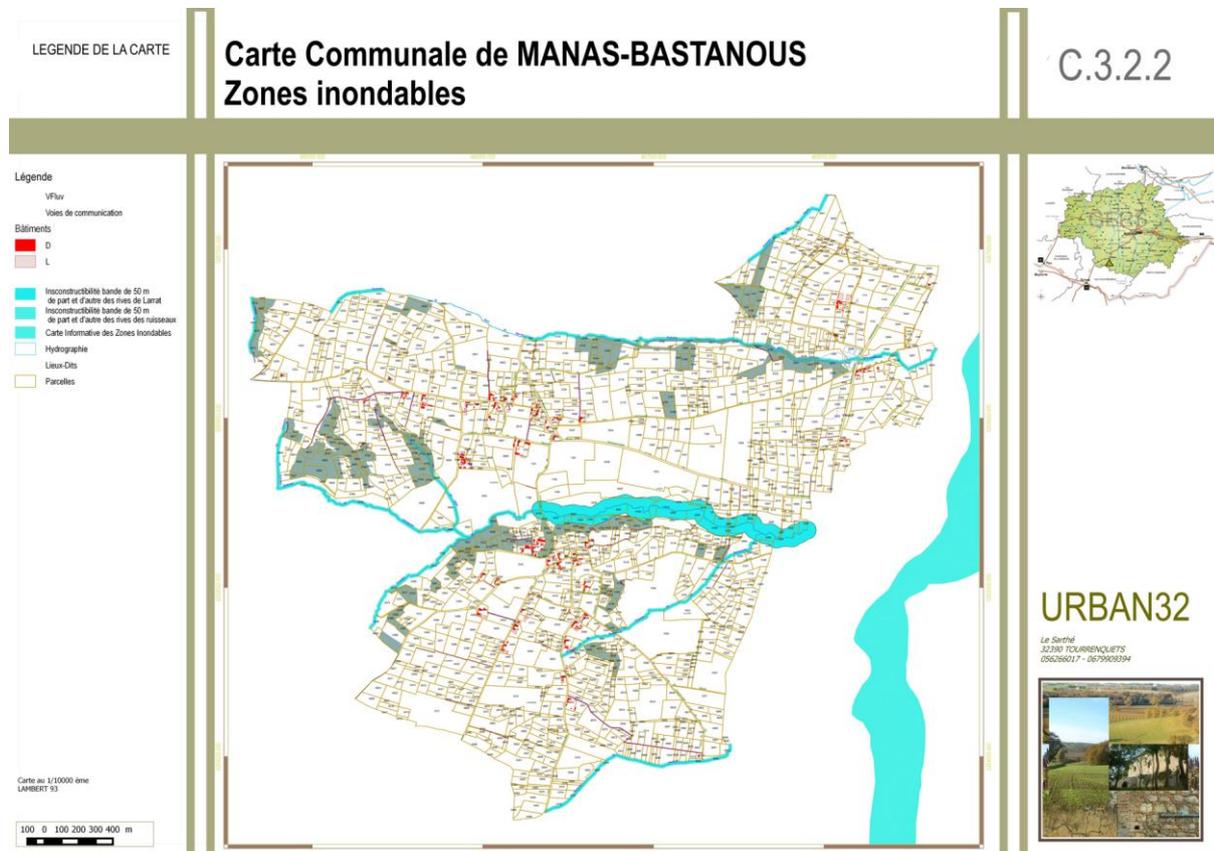
Tous les ruisseaux présents sur le territoire de la commune sont des affluents de la Grande Baïse, rivière qui coule à l'est de notre territoire avec au nord, le ruisseau de Mont de Marrats qui marque le frontière avec la commune du même nom, le ruisseau de Larrat qui creuse un talweg entre les villages de Manas et de Bastanous et à l'extrême sud un affluent du même ruisseau



Voir Carte format A3 C.3.2.2 – Les zone inondables

### 3.2.2. LES ZONES INONDABLES

Elles correspondent à la Carte Informatrice des zones inondables au 25000 ème complétée des prescriptions du Porter à La connaissance qui demandent de préserver un périmètre de 50 m de part et d'autre du ruisseau de Larrat sur sa partie amont, et de 10 mètres sur l'ensemble des autres ruisseaux secondaires y compris Larrat en partie aval.



## 3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est constituée par la conjonction d'éléments naturels qui assurent le bon fonctionnement des fonctions environnementales nécessaires à une bonne qualité de l'eau, de l'air, de la régulation climatique et du bon état du sol.

Il s'agit dans le document de planification que représente le document d'urbanisme de veiller au bon état et maintien de ces fonctions vitales.

L'analyse repose sur la mise en perspective du projet communal avec les définitions et objectifs fixés par le schéma régional de cohérence écologique.

**Les données du SRCE n'étant représentables qu'à une échelle au 1/80000ème, les cartes sont difficilement lisibles, nous avons digitalisé les données précises à une échelle rapprochée au niveau des secteurs concernés par le projet de d'élaboration de la Carte Communale**

### 3.3.1. LA TRAME BLEUE

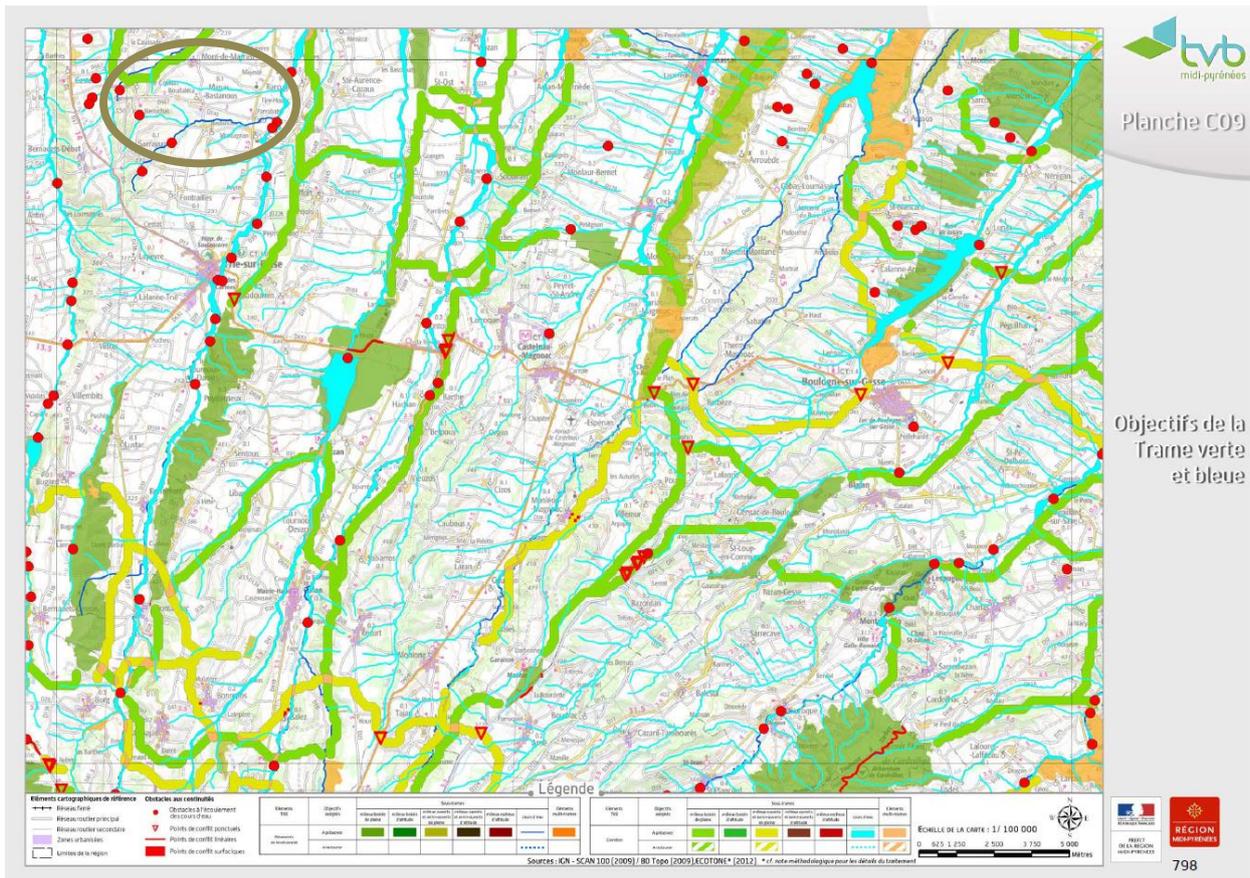
Cette trame concerne tous les éléments aquatiques, et en particulier les cours d'eau au sens large. Manas-Bastanous est concerné par une trame bleue constituée de plusieurs ruisseaux

secondaires affluents de la Grande Baïse. Ils créent sur le territoire de la commune une trame orientée Est/Ouest

**Les ruisseaux :**

- Ruisseau des Mont de Marrats
- Ruisseau de Larrat

Voir Carte format A3 C.3.3.1a – Situation par rapport aux centres de biodiversité  
Voir Carte format A3 C.3.3.1b – Trame verte et bleue sur le territoire de la commune



Cartographie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, la trame verte et bleue autour de Manas-Bastanous

Pour rappel ,le Porter à connaissance de l'Etat stipule que chaque cours d'eau identifié doit être protégé par une bande d'inconstructibilité d'un minimum de 10 mètres de large de part et d'autre des cours d'eau, (Mont de Marrats, Sarraguzan,...) avec des portions plus larges au sein des zones inondables et des confluences de ruisseaux sur Larrat (50 m). Dans la hiérarchisation de cette sous trame des cours d'eau, Le SRCE qualifie les ruisseaux de Larrat et Mont de Marrats avec leurs affluents comme tous les autres ruisseaux présents sur le territoire de corridors linéaires

**3.3.2. LA TRAME VERTE**

La trame verte est constituée de tous les éléments arborés présents sur le territoire communal : les bois, les haies, les ripisylves, les alignements, les arbres isolés. Chacun représente une fonction dans les domaines aussi variés que la régulation climatique, l'épuration/filtre (eau, sol, air), ou la biodiversité sous forme d'habitat d'espèces, de refuge ou de corridor

## Les bois et bosquets :

La commune de Manas-Bastanous fait partie des cantons sud du département du Gers dans lesquels le seuil de surface de massifs soumis à autorisation de défrichement est maintenu à 4 ha en raison du volume boisé satisfaisant du territoire.

Du point de vue de la trame verte, on fera une distinction entre les boisements « naturels » et les plantations boisées en lignes faisant l'objet d'exploitation productive.

Deux grands secteurs se distinguent :

Le secteur Ouest avec un boisement naturel présent qui vient couvrir les reliefs des coteaux en limite communal, le secteur de Larrat ainsi que son talweg qui fournissent une ripisylve dense et continue. D'autres boisements sont présents moins concentrés, il s'agit de massifs de petites tailles, des poches de petits bois fragmentés accompagnant les ruptures de pentes.

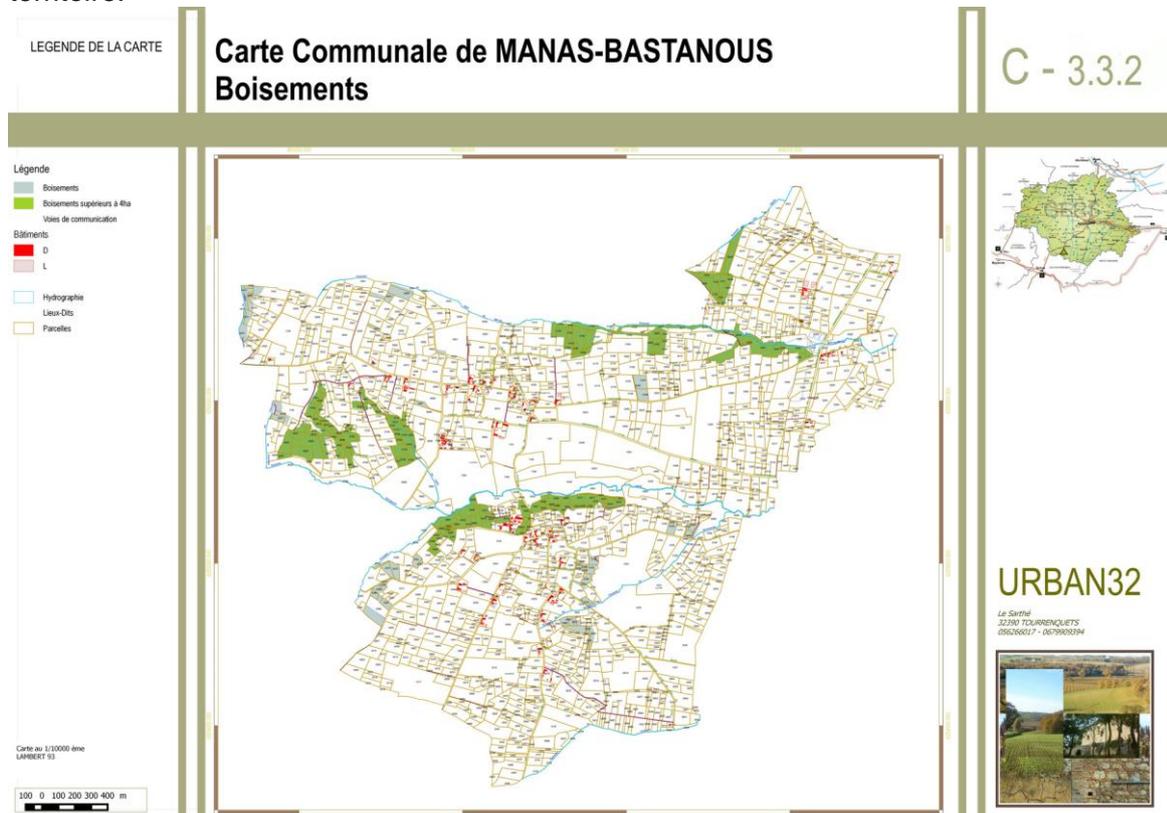


Ripisylve et boisements des abords de Larrat  
En contrebas de Bastanous



Limite des boisements vers le sud

Du point de vue de la sous trame boisée, le SRCE identifie les bois situés sur la commune limitrophe de Sarraguzan mais ne mentionne pas la présence de corridors sur notre territoire.



Les boisements de plus de 4 hectares sont protégés par le Code Forestier, c'est le cas de trois massifs boisés situés sur les coteaux à l'Ouest de la commune et de plusieurs autres liés à la ripisylve des ruisseaux. Par contre, les petits massifs disséminés sur le territoire sont de fait assez fragile.

**Les haies, ripisylves et alignements :**

Le territoire communal est contrasté du point de vue de la présence de l'arbre champêtre, avec :

- le secteur de plaine, où les haies présentent un caractère souvent discontinu ou absent, à l'exception de la ripisylve du Larrat et du ruisseau des Mont de Marrats qui, associée aux bandes enherbées agricoles, intervient comme élément majeur de la protection des cours d'eau.
- 

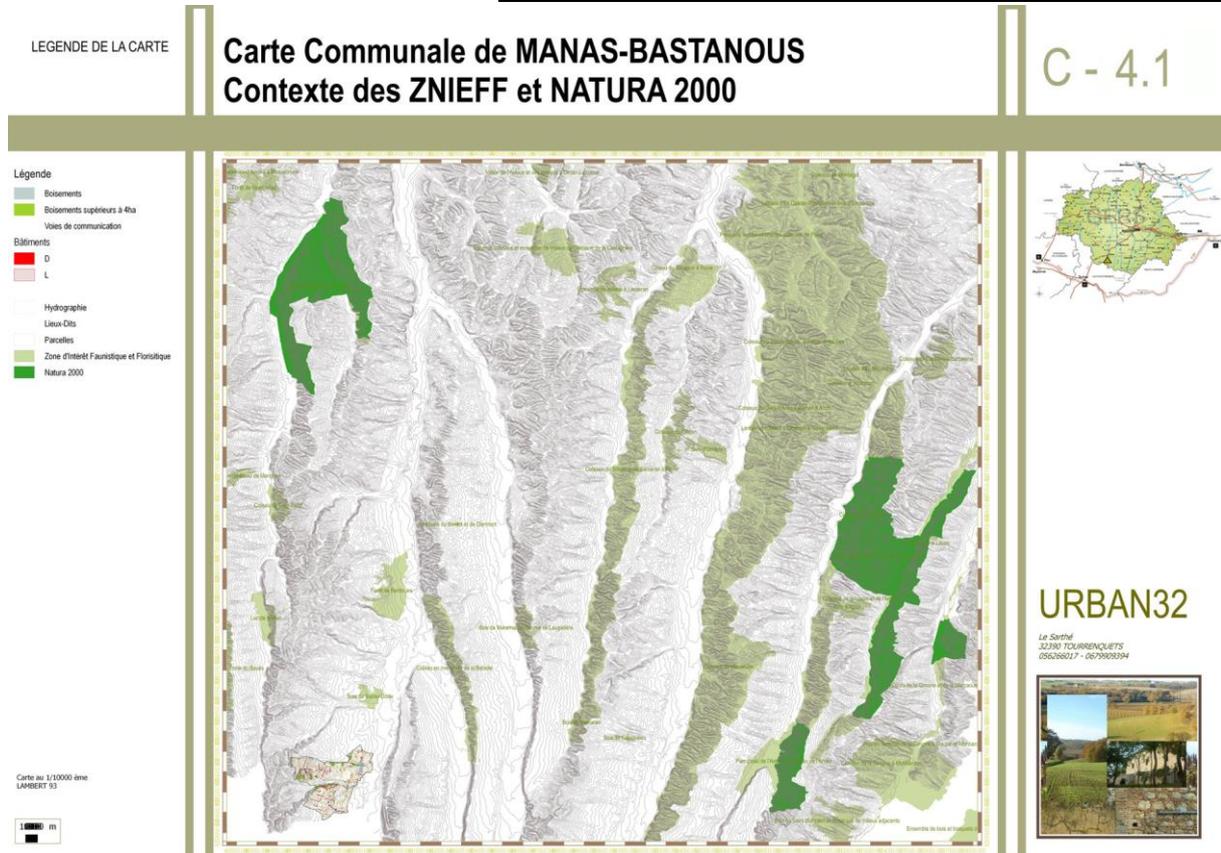
**La trame enherbée :**

Les éléments enherbés font partie de la Trame verte, avec dans une moindre mesure les autres espaces ouverts.

En termes de fonctionnalités et de continuités environnementales, les éléments enherbés constituent des relais entre les différents éléments arborés ou aquatiques existants, en particulier, les surfaces liées à l'élevage et les bandes enherbées relevant de la PAC le long des cours d'eau, soit en principal, soit en complément avec un linéaire arboré.

## **4. LES RICHESSE NATURELLES**

## 4.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE LES PLUS PROCHE



- La ZNIEFF Z2PZ1002 « Lac de Miélan », d'une superficie de 70 ha, concerne la commune de Miélan située à 10 kms au nord de Manas-Bastanous  
Son intérêt concerne les oiseaux migrateurs qui utilisent le lac comme zone de stationnement privilégié (hivernage) et rassemble notamment d'importantes colonies de Sarcelles, quelques couples d'Aigrettes  
*Voir commentaire page 38*

### Lac de Miélan





**COMMENTAIRE GÉNÉRAL**

Situé à une quinzaine de kilomètres de Mirande, entre Tarbes et Auch, ce lac représente une retenue artificielle de 70 ha créée en 1967 sur l'Osse pour permettre l'irrigation des cultures. Il constitue une zone de stationnement privilégiée pour les oiseaux d'eau lors des migrations et en hivernage, mais aussi une zone de reproduction pour les ardéidés.

Une base de loisirs (baignade, pédalo...) est installée sur la partie nord-ouest du plan d'eau.

Étant situé sur un axe migratoire important, le lac permet le stationnement de nombreuses espèces. Il héberge, en hivernage, d'importantes colonies de Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) et de Fuligule milouin (*Aythya ferina*), mais également quelques couples d'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), observés régulièrement depuis 1996. D'autres espèces fréquentent aussi le plan d'eau, dont le Canard souchet (*Anas clypeata*), le Canard chipeau (*Anas strepera*), le Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*) et le Bécasseau variable (*Calidris alpina*). Nous pouvons également signaler des observations très occasionnelles d'espèces rares de passage comme le Fuligule nyroca (*Aythya nyroca*), la Nette rousse (*Netta rufina*) ou le Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*).

Les différents milieux en périphérie du lac sont des zones particulièrement propices à l'accueil de nombreux oiseaux.

Les saulaies de la partie amont accueillent une colonie plurispécifique d'ardéidés : une vingtaine de couples de Héron cendré (*Ardea cinerea*) et autant de Héron garde-boeufs (*Bubulcus ibis*), une dizaine de couples de Héron bihoreau (*Nycticorax nycticorax*) et au moins un couple de Héron pourpré (*Ardea purpurea*) y nichaient entre 1996 et 2004. Cette dernière mention est assez exceptionnelle, le Héron pourpré étant rare dans le Gers et construisant habituellement son nid dans des roselières.

A noter également un dortoir d'environ 150 individus de hérons garde-boeufs. Les canards de surface et la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*) affectionnent les parties les plus végétalisées (saules, laïches, carex...) des abords du lac.

La végétation arbustive à proximité est propice au stationnement des passereaux comme le Bruant des roseaux (*Emberiza schoenioides*).

En rive gauche du lac, des zones de prairies offrent des sites de gagnage appréciés des anatidés herbivores comme le Canard siffleur (*Anas penelope*).

Enfin, la zone boisée à l'est du lac constitue l'habitat de l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), un rapace forestier qui se nourrit principalement d'oiseaux.

En ce qui concerne la flore, une station de Limoselle aquatique (*Limosella aquatica*) est mentionnée en amont du lac sur les zones limoneuses exondées. Cette espèce annuelle est inféodée à ce type de milieu, inondé sur la période hivernale mais hors d'eau le reste de l'année.

- o La ZNIEFF Z2PZ2001 « Coteau en rive droite du Bouès », concerne également la commune de Miélan situées à 10 kms au nord de notre commune

Type de procédure	modernisation d'une Znieff 1ère génération		
N° régional	Z2PZ2001	Type de zone	II
Nom de la zone	Coteau en rive droite du Bouès		
Année de description	1988	Année de mise à jour	2009

**COMMENTAIRE GÉNÉRAL**

Le coteau de Miélan regroupe un vaste ensemble forestier en rive droite du Bouès. Sa continuité lui assure un attrait certain pour les espèces forestières dont l'Aigle botté, signalé ici de façon ancienne. Entre la zone urbanisée de Miélan et la vallée cultivée du Bouès, les coteaux sont un refuge important de biodiversité, et offrent un espace de quiétude aux espèces animales.

Sur l'ensemble de la zone, ce sont deux couples d'Aigle botté (*Aquila pennatus*) qui ont été localisés ces dernières années, exprimant l'intérêt de ces chênaies-charmaies en situation de versant aux pentes supérieures à 15 % en général. On note par ailleurs la présence remarquable du Hêtre en situation de plaine. L'exploitation forestière de petites parcelles crée des ouvertures qui diversifient les habitats et permettent l'installation d'autres espèces. L'alternance de prairies et landes entre les grands ensembles boisés enrichit aussi en proies potentielles le territoire de chasse de l'Aigle botté. La quiétude de ces bois est nécessaire en période de reproduction des rapaces forestiers, à savoir du mois de mars au mois d'août environ.

Du fait de la multiplicité des habitats en présence, cette ZNIEFF représente de multiples intérêts, que ce soit en termes d'habitats, d'espèces ou de fonctionnalités environnementales. Parmi les espèces visées, citons notamment l'aigle botté qui bénéficie sur ces secteurs d'un territoire de chasse privilégié.



## 4.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

---

### 4.2.1. T7 - SERVITUDES AERIENNES A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT

---

#### RELATIONS AÉRIENNES ZONES HORS DÉGAGEMENT INSTALLATIONS PARTICULIERES

Code de l'Aviation Civile

Article R425.9 du Code de l'Urbanisme

**T7** - Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus de 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération. **SERVITUDES AERIENNES à l'extérieur des zones de dégagement (Installations particulières)** Arrêté du 25.07.1990 DGAC - Délégation Territoriale des Hautes-Pyrénées et du Gers

Bloc technique Aérodrome de Tarbes 65290 JUILLAN

### 4.2.1. PPRRGA - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE RETRAITS GONFLEMENT DES ARGILES

---

#### **Arrêté préfectoral du 28 février 2014**

En annexe de ce document

Service: DDT32

### 4.2.2. CANALISATION D'IRRIGATION

---

A2 – servitude de passage

Service :CACG

## 4.3. LES CONTRAINTES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

---

### RISQUES NATURELS

---

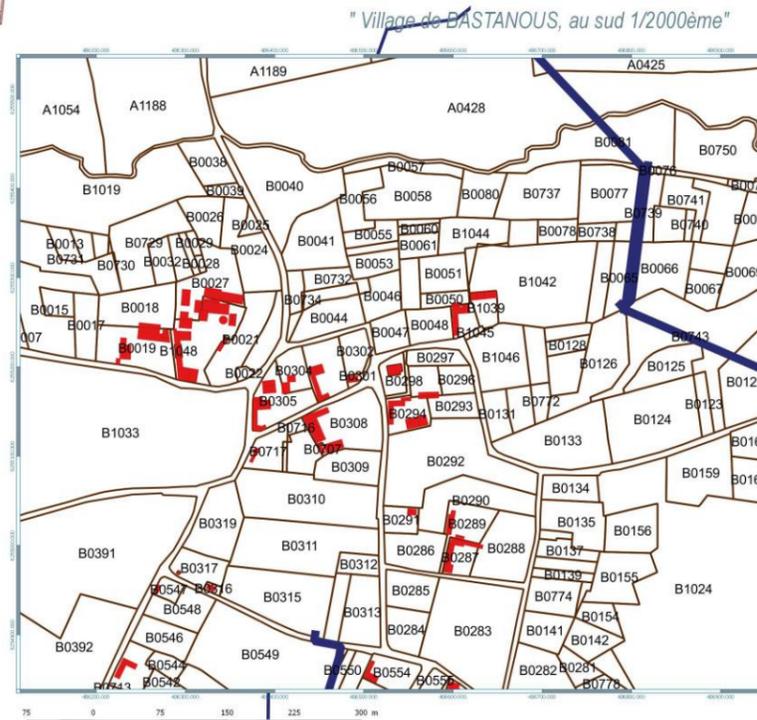
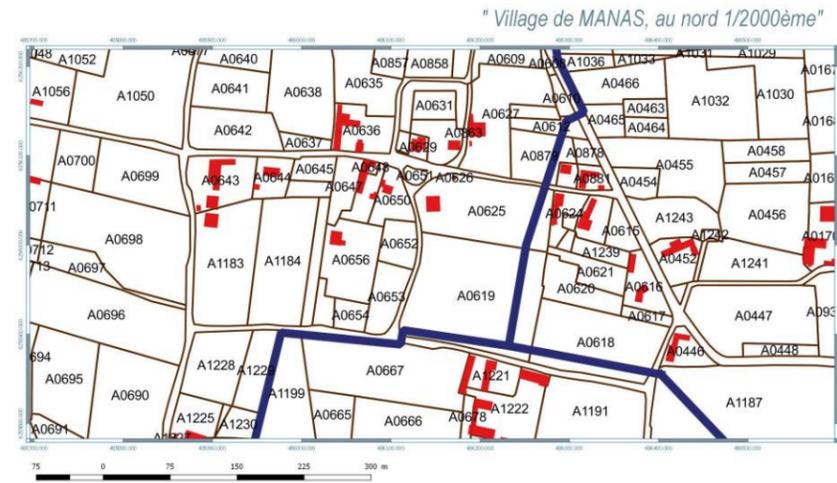
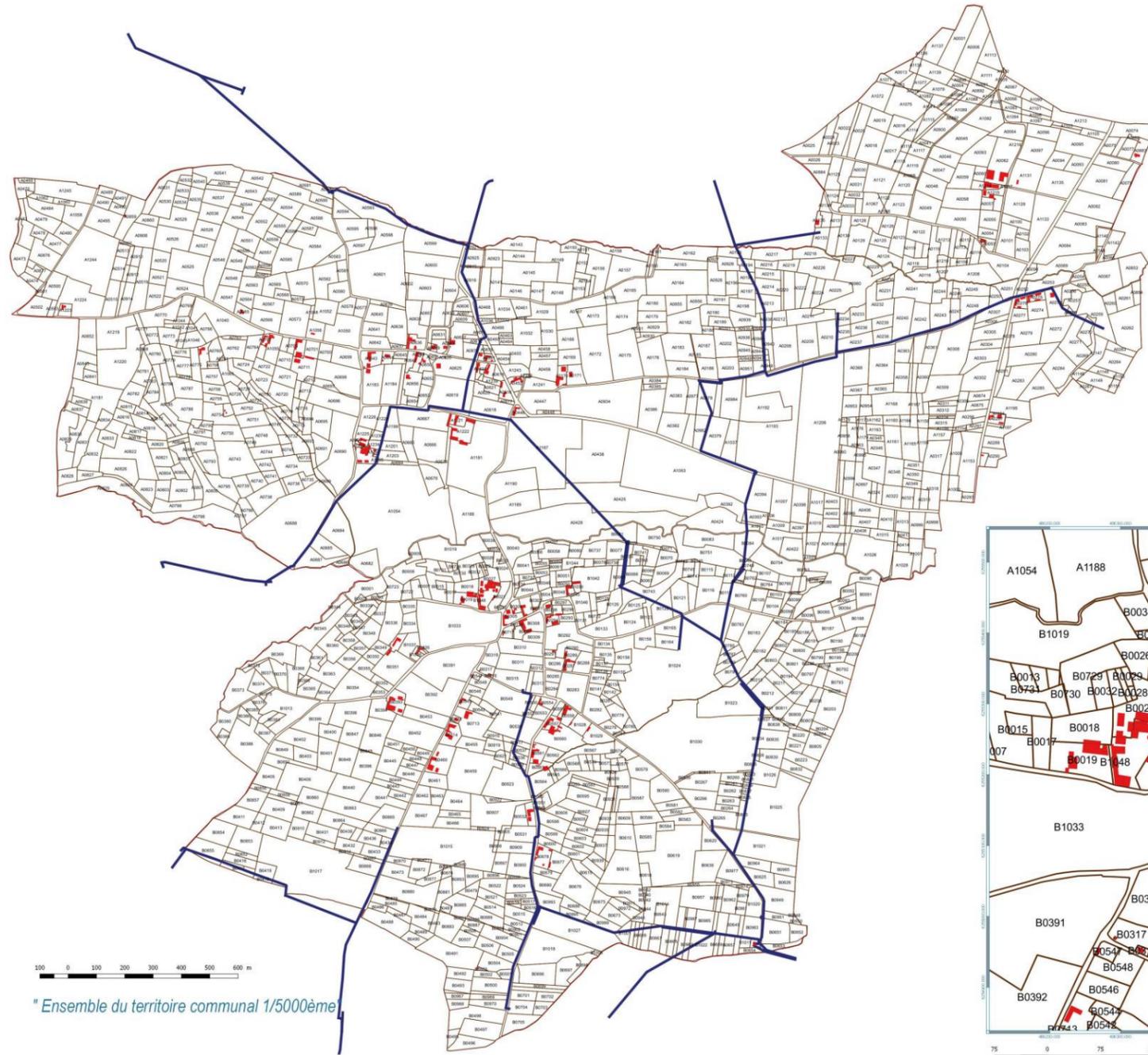
#### **Risques Sismiques**

Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie

- Risque sismique modéré

Service: DDT32

# MANAS-BASTANOUS - SERVITUDES DE LA CARTE COMMUNALE



## Légende

- BatiSelection
- A2 : Canalisations d'irrigation servitude de passage

Application à tout le territoire communal :

PM1r/Approuvé le 28 février 2014  
Plan de Prévention des Risques de retrait Gonflement des Argiles

T7 Protection aéronautique hors dégagement  
Autorisation pour hauteur supérieur à 50m  
(100m en agglomération)

**COMMUNE DE  
MANAS-  
BASTANOUS**

Servitudes



ENQUETE PUBLIQUE  
Début  
Fin  
Carte Communale approuvée par  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
le 12 Juillet 2017  
LE PREFET

Echelle  
1/5000ème  
Ensemble du territoire  
1/2000ème  
Villages

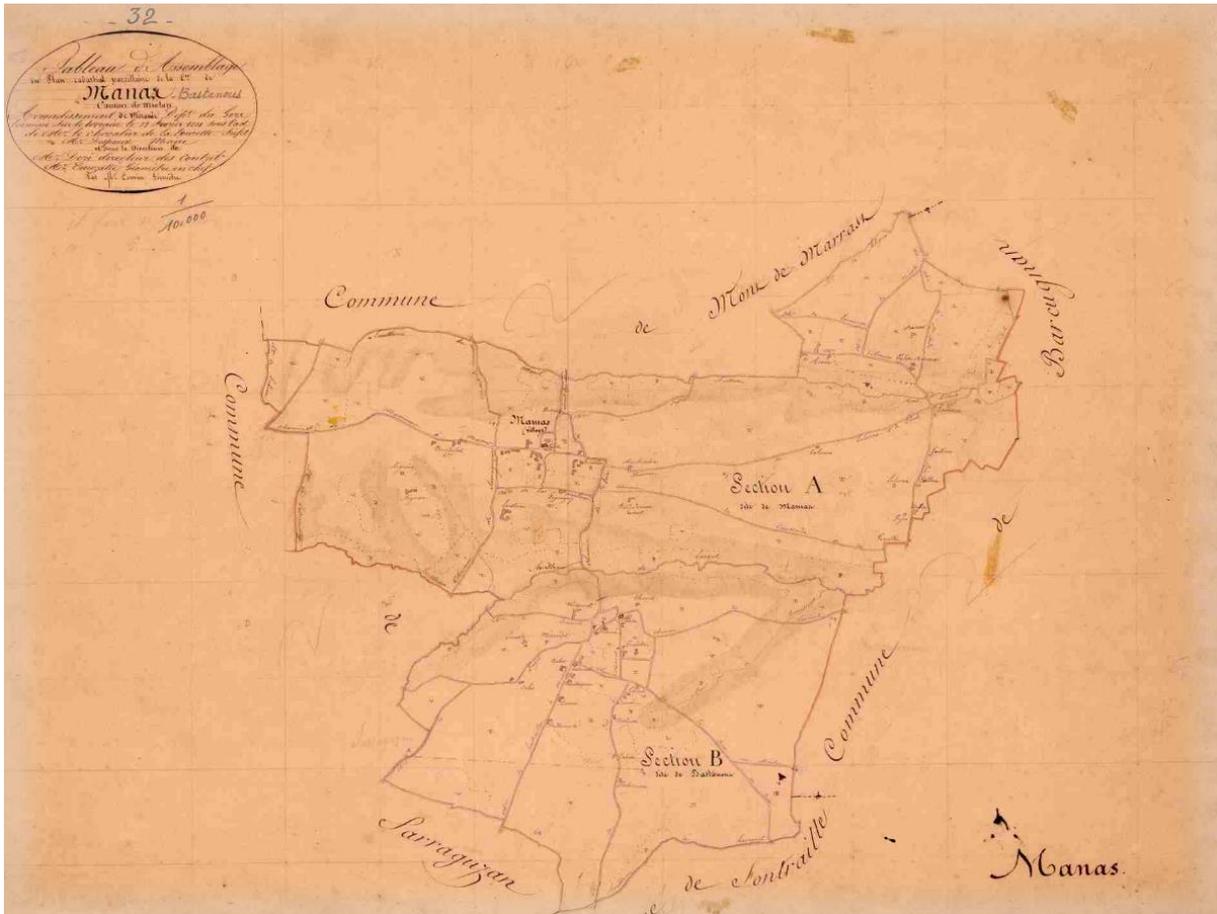


## **5. TRAME URBAINE - ARCHITECTURE**

## 5.1. LA TRAME URBAINE ANCIENNE

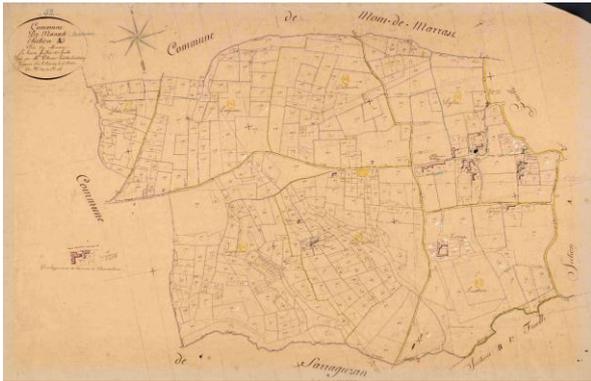
### 5.1.1 LE CADASTRE NAPOLEONNIEN

Situé dans la séquence des vallons et collines, de part et d'autre des voies départementales 145, le village a globalement peu évolué depuis l'époque napoléonienne. Il rassemble encore aujourd'hui plusieurs fermes équerres caractéristiques de l'architecture locale déjà présentes sur l'ancien cadastre napoléonien





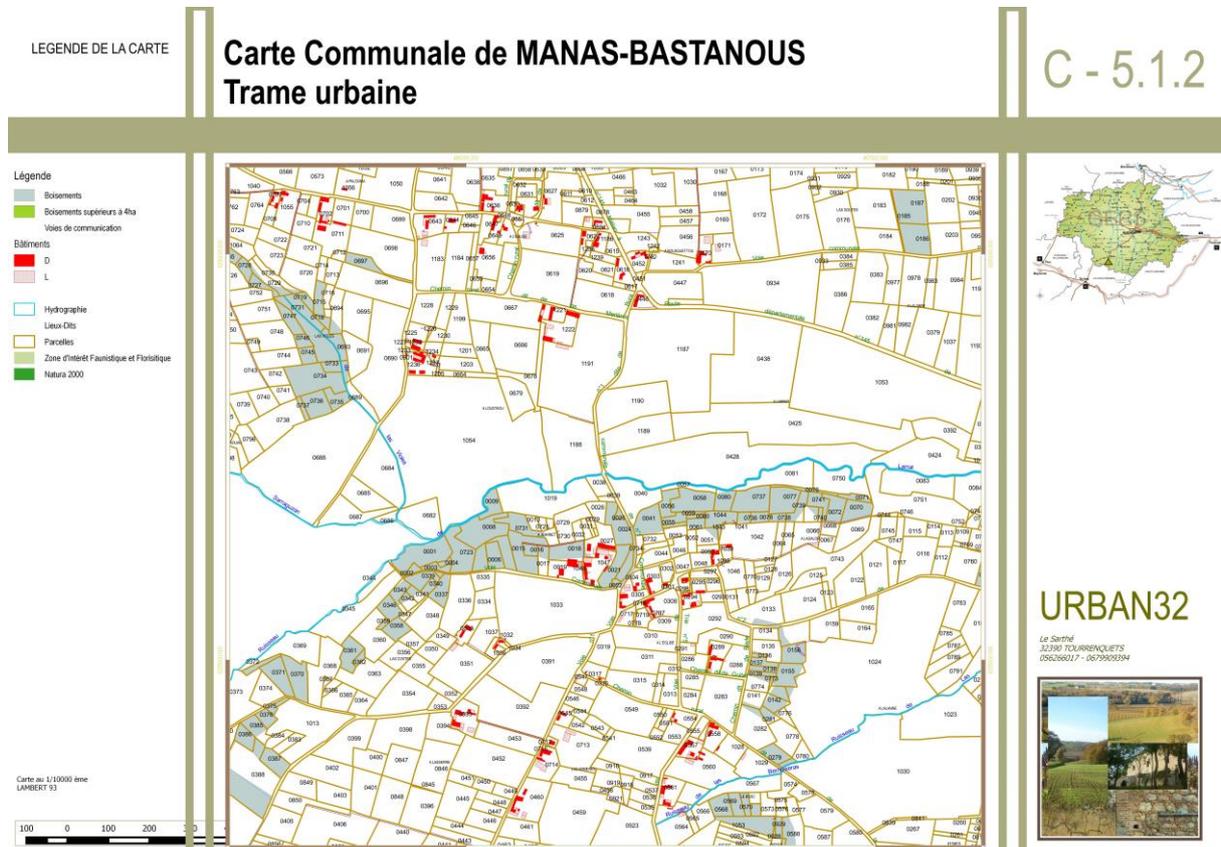
Au XIXème siècle, Manas et Bastanous sont des villages essentiellement constitués d'un regroupement de métairies qui donnent à voir vers les voies d'accès une cour d'entrée en retrait protégée par un mur de clôture assez haut flanqué d'une grille qu'encadre généralement deux poteaux maçonnés.



Le corps de bâti principal qui accueille la maison vient le plus souvent s'implanter en parallèle de la rue, et forme une équerre avec les bâtiments agricoles, granges, étables dont le pignon s'adosse très souvent à l'alignement, au même niveau que la clôture.

## 5.1.2 LA TRAME URBAINE ACTUELLE

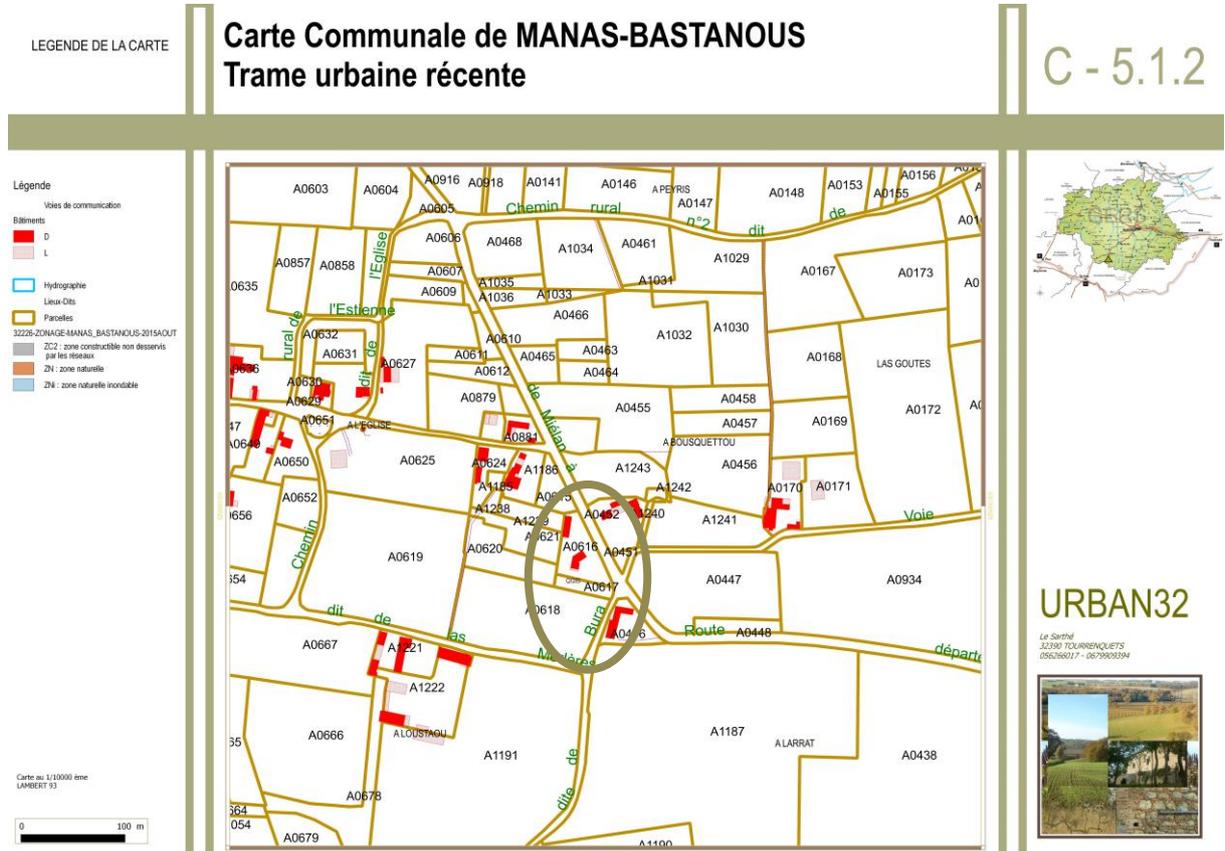
Le plan général des deux villages de Manas et de Bastanous ont peu évolué depuis l'époque napoléonienne, la trame « village-rue » pour Manas et village plus groupé pour Bastanous sont encore lisibles aujourd'hui.



## 5.1.2 L'URBANISATION RECENTE

Elle n'est pas du tout comparable à celle décrite plus haut.

A Manas, « en bas » de l'axe principal qui mène au village, la réalisation de deux à trois pavillons marque l'empreinte d'une nouvelle forme urbaine moins resserrée positionnant le bâti en milieu de parcelle.

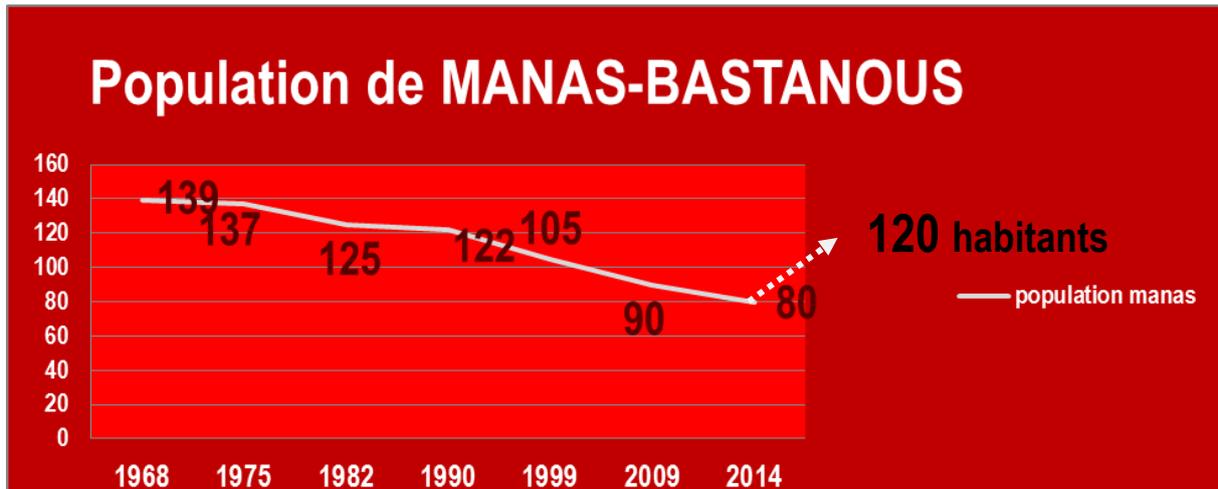


**6. PROJET DE DEVELOPPEMENT  
DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN.  
ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE**

## 6.1– UN PROJET DYNAMIQUE

### 6.1. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION

Le projet de Carte Communale établi avec la municipalité de Manas-Bastanous a permis de définir un seuil de population cohérent permettant d'accueillir vers 2027 une quarantaine de personnes ce qui suppose de programmer la réalisation d'environ d'une vingtaine maisons (pour un seuil d'occupation de 2 habitants/famille).



### 6.2. CONFORTER LES ZONES URBAINES EXISTANTES

Malgré un manque d'évolution de la population sur ces dernières années, il est important de souligner la forte demande de CU entre les CUa et les CUb particulièrement significative depuis 2013. Ces demandes rappellent de fait l'évolution de certaines communes limitrophes comme Mont de Marrast qui voient leur population progressivement augmenter

	Cua	Cub	PC	DP
2008	1	6	3	5
2009		2	2	3
2010	2	2	1	2
2011	4	3	1	1
2012	4	1	1	1
2013	7	2	1	
2014	7	2	1	
2015	9	4		
2016	1	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>23</b>	<b>11</b>	<b>13</b>

Les élus souhaitent également conforter les zones urbaines existantes sans remettre en cause le cadre de vie privilégié de la commune, en particulier la trame urbaine. Il s'agit d'encourager l'accueil des jeunes familles.

La municipalité s'interroge également sur l'intérêt des logements locatifs permettant de faire venir progressivement de futurs primo-accédants. Les logements vacants au nombre de 3 sont assujettis à une forte rétention foncière.

L'offre actuelle en terrain à bâtir propos des parcelles d'environ 2000m<sup>2</sup> à 2500m<sup>2</sup>. A Manas-Bastanous, les élus souhaitent que l'offre parcellaire puisse osciller entre 1200m<sup>2</sup> et 1800m<sup>2</sup> afin d'offrir une plus grande variété de solutions mais aussi de conserver ce qui fait l'attrait de bâtir à la campagne (un parcellaire de 800m<sup>2</sup> est considéré comme trop réduit).

### **6.2.1 – DENSITE DES CONSTRUCTIONS**

---

A Manas comme à Bastanous, le tissu ancien révèle un bâti caractérisé par une emprise au sol importante. La forme urbaine est celle des fermes équerres relativement consommatrice d'espace puisque 8 métairies utilisent environ 3 hectares ce qui donne 2 à 3 métairies à l'hectare et des terrains de plus de 3000m<sup>2</sup>.

L'effort demandé par la Loi SRU est bien évidemment de réduire cette consommation d'espace et de concentrer le développement autour des sites desservis par les réseaux.

## **6.3. SOUTENIR LES PROJETS EN AGRICULTURE ET PROTEGER L'EXERCICE DE LA PROFESSION**

---

L'économie agricole représente la principale activité économique de la commune. Soutenir l'agriculture c'est :

- Encourager les projets existants et à venir,
- Eviter les conflits d'usage en prévoyant d'installer les futurs secteurs constructibles à distances raisonnables des élevages, des zones irrigables et des zones d'épandage

## **6.4. PRESERVER LE CADRE DE VIE**

---

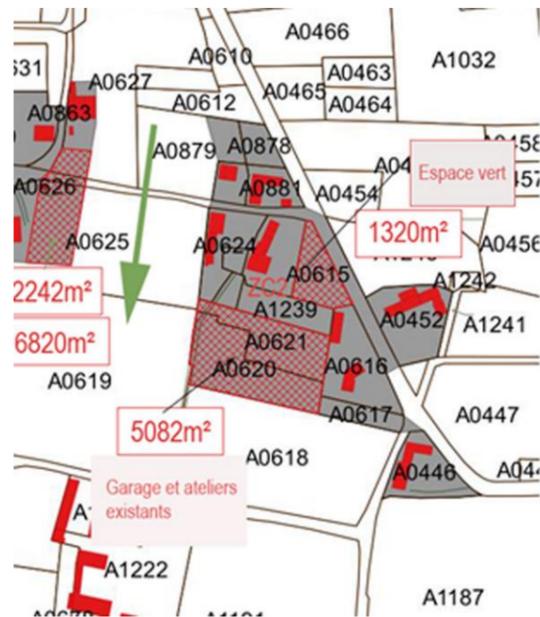
- Protéger le patrimoine architectural des villages et paysager (coteaux boisés)
- Protéger la trame verte et bleue, c'est entretenir ce patrimoine. Dans le même esprit, protéger l'élevage et les prairies participe de cet enjeu.
- Encourager la réhabilitation du bâti

**7. PRISE EN COMPTE SECTORISEE DE  
L'IMPACT DU PROJET DE  
DEVELOPPEMENT SUR  
L'AGRICULTURE ET  
L'ENVIRONNEMENT (PROJET DE  
ZONAGE SOUMIS A ENQUETE  
PUBLIQUE)**

## 7.1. LE PROJET A MANAS AVANT ENQUETE

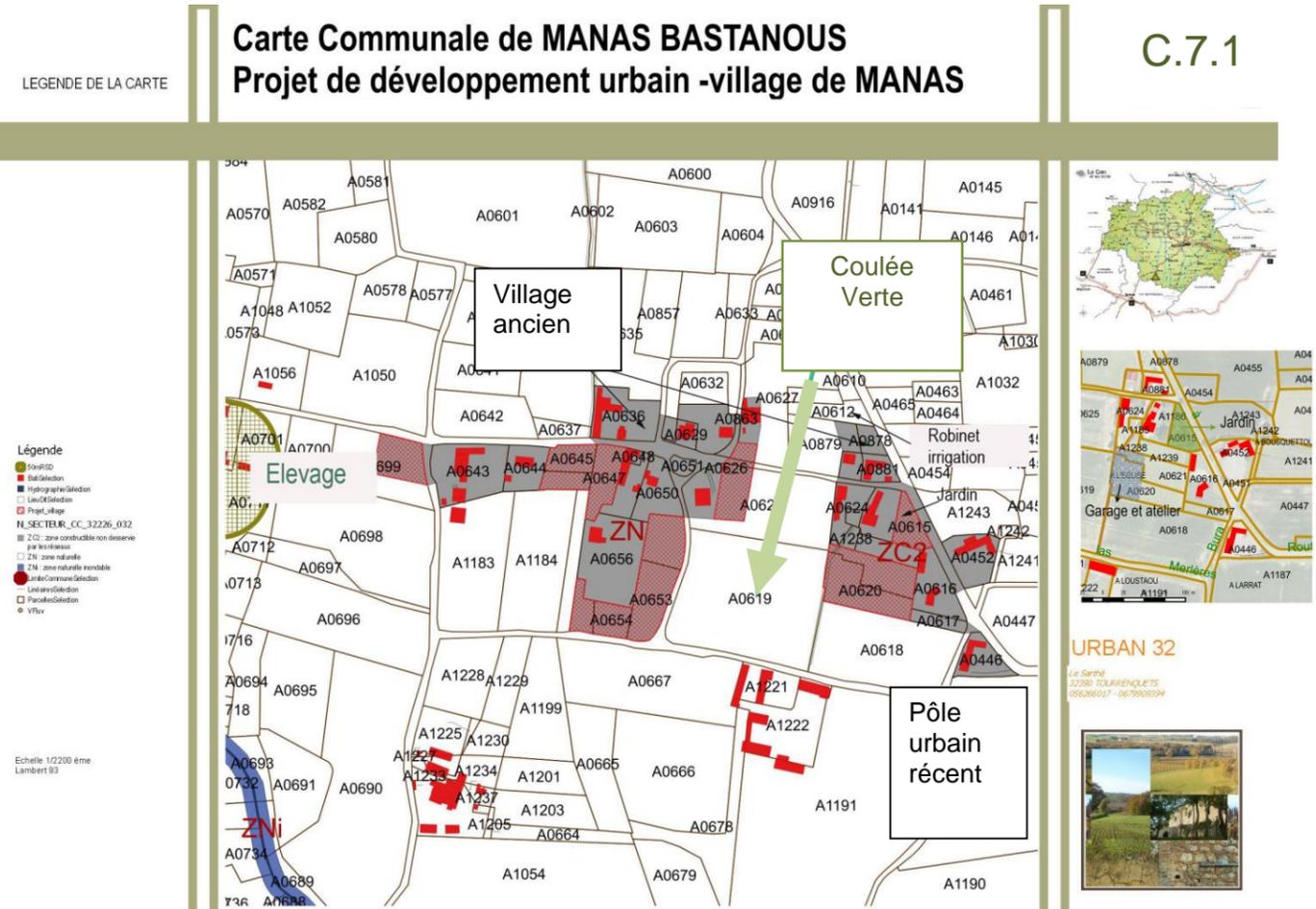
Le projet au village prévoit de développer 2,14 hectares constructibles (soit 10 à 11 maisons environ) sur 6 ha 49 zonés en deux secteurs séparés par une limite paysagère claire (représenté sur le schéma ci-dessous) : le village ancien à l'ouest, le pôle urbain récent développé autour des équipements Maire + Ecole

SITUATION	ZONAGE	SURFACE PROJET	Usages agricoles et milieux à la périphérie du projet	Surface incluse dans un secteur protégé	Surface incluse dans le zonage
Au village de MANAS	ZC2	2 ha 14	AGRICULTURE : le projet de la ZC2 au-delà de la zone déjà urbanisée est entourée de terres agricoles principalement céréalières	0 ha 0 ca	6 ha 49
			Un élevage ovin est situé à l'ouest de la ZC2		
			ENVIRONNEMENT : pas de secteur sensible		
			Les éléments arborés présents : haies champêtres et boisements du village, arbres remarquables représentent un atout pour l'intégration de la zone		

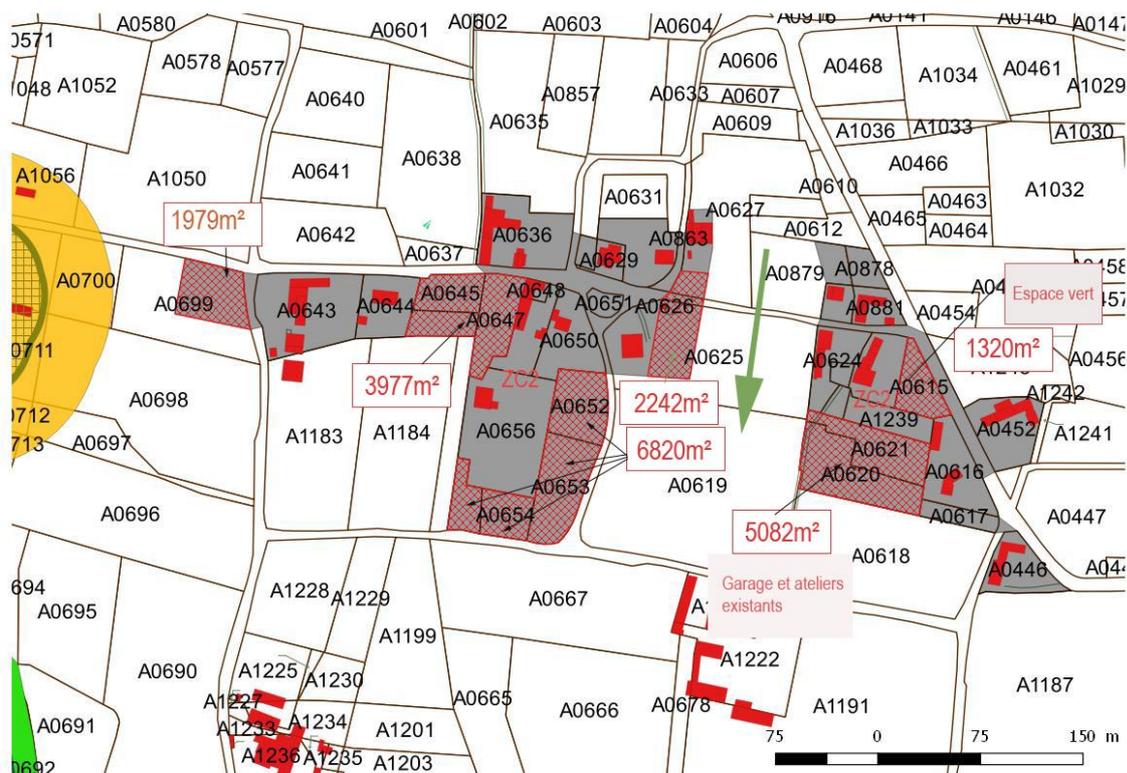


Plusieurs parcelles sont concernées par des secteurs déjà urbanisés (garages et ateliers) et des espaces verts de jardin :

- 1. Parcelle A0615, un jardin de 1279 m<sup>2</sup>
- 2. Parcelles A1238 et A1239 pour une surface de 1532 m<sup>2</sup>, un garage-atelier (voir plan à gauche et ci-dessous et photos page 53)



## 7.1. LE PROJET A MANAS AVANT ENQUETE



Sur les 6 ha 49 zonés en deux secteurs, le village ancien et le pôle autour de la mairie, séparés par une limite paysagère ou coulée verte, il y a :

### Pour le village ancien autour de l'église :

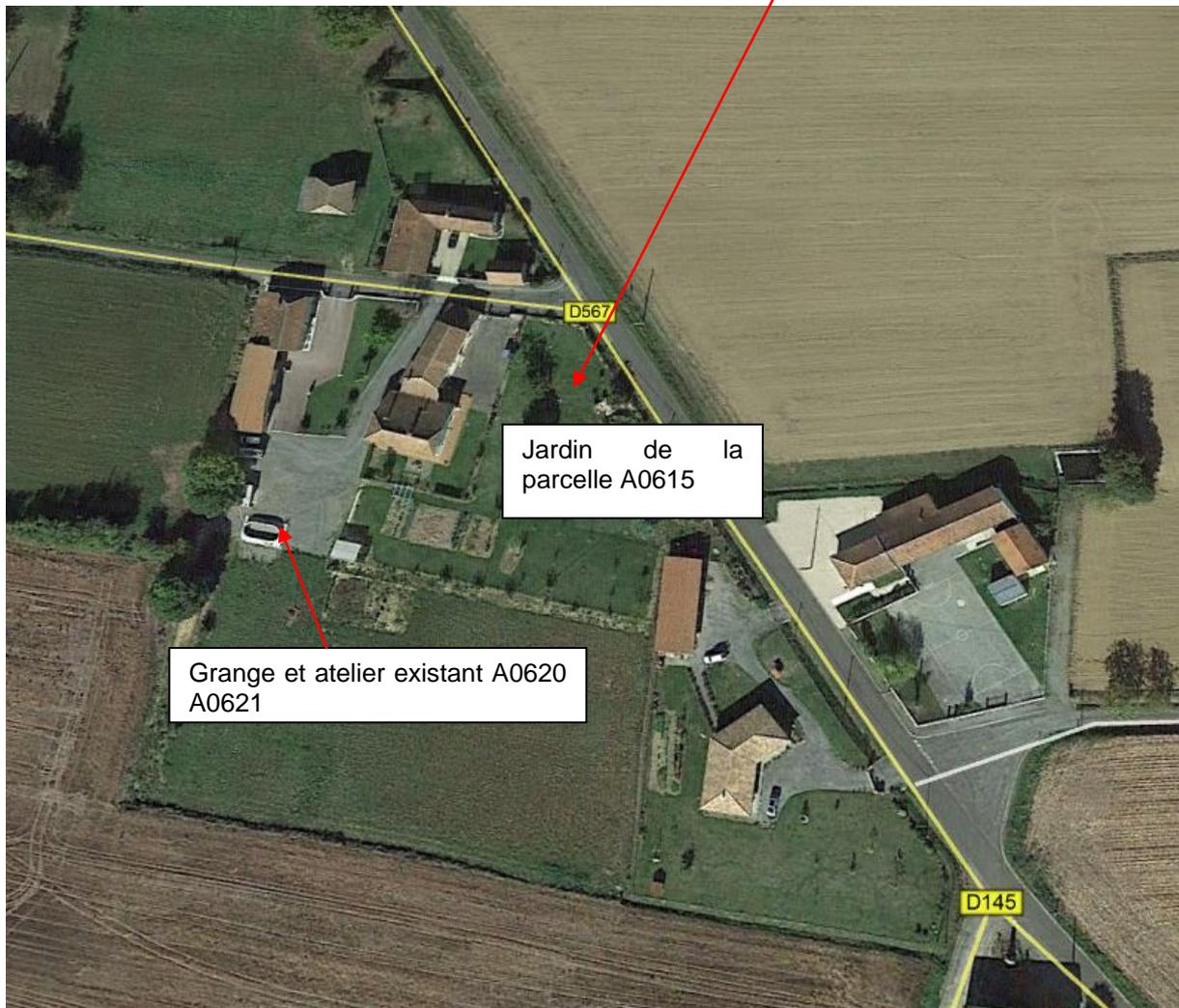
- Un premier site de développement à l'ouest de 0,5956 hectare réparti en deux entités : 1979 m<sup>2</sup> sur la parcelle A0699, un second de 3977m<sup>2</sup> sur les parcelles A0645, A0646 et A0647.
- Aux abords de la coulée verte, le second site permet l'évolution de la construction de part et d'autre de l'axe de la voirie communale pour un total de 2242m<sup>2</sup>. Et plus au sud un développement de 6820 m<sup>2</sup> sur les parcelles A0652, A0653, A0654, A0655

### Pour le pôle mairie :

- Au sud du secteur englobant la mairie sur deux parcelles une surfaces constructible de 5082 m<sup>2</sup>
- L'espace de la parcelle A0615 est plutôt réservé au jardin de la maison (1320 m<sup>2</sup>)



**Pôle mairie**



**Pôle village ancien autour de l'église**





## 7.2. LE PROJET A BASTANOUS AVANT ENQUETE

Le projet de développement du village de Bastanous est réparti sur deux secteurs qui correspondent à la trame urbaine du village. Un premier secteur au nord-ouest totalement urbanisé, un second secteur à l' est qui rend constructible un site de près de 8196 m<sup>2</sup> au nord (4-5 maisons possibles) en frange de la haie bocagère qui encadre Bastanous, auquel vient s'ajouter un site moins urbanisé à l'extrême sud qui permettra d'accueillir sur 1,10 hectare, 6 maisons maximum.

SITUATION	ZONAGE	SURFACE PROJET	Usages agricoles et milieux à la périphérie du projet	Surface incluse dans un secteur protégé	Surface incluse dans le zonage
Au village de Bastanous	ZC2	1ha92	AGRICULTURE : le projet de la ZC2 impacte raisonnablement le secteur agricole. Les distances par rapport aux élevages en RSD sont respectées	0	4ha23
			ENVIRONNEMENT : BOISEMENTS , HAIES		
			Les éléments arborés présents : haies champêtres autour du village, arbres remarquables des parcs et jardins privatifs représentent un atout pour l'intégration de la zone		

### Carte Commune de MANAS BASTANOUS Projet de développement urbain -village de BASTANOUS

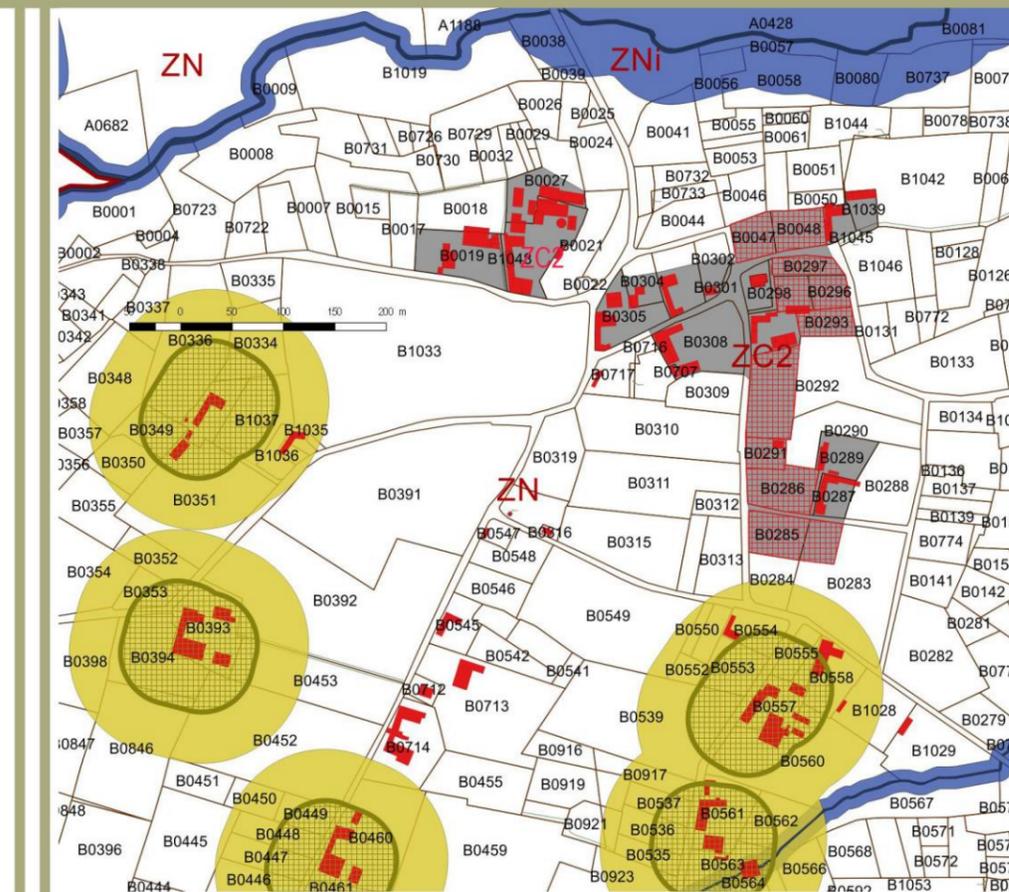
C.7.2

LEGENDE DE LA CARTE



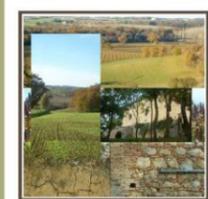
- Légende
- SIVRSD
  - Bât Sélection
  - Hydrographie Sélection
  - Lieu/Dé Sélection
  - Projet\_Bastanous
  - Bât élevages
  - Vozemmas
  - N\_SECTEUR\_CC\_32226\_032
  - ZC2
  - ZN
  - ZN
  - Unité Commune Sélection
  - Lignes Sélection
  - Parcelles Sélection
  - VFlux

Echelle 1/2500 ème  
Lambert 93

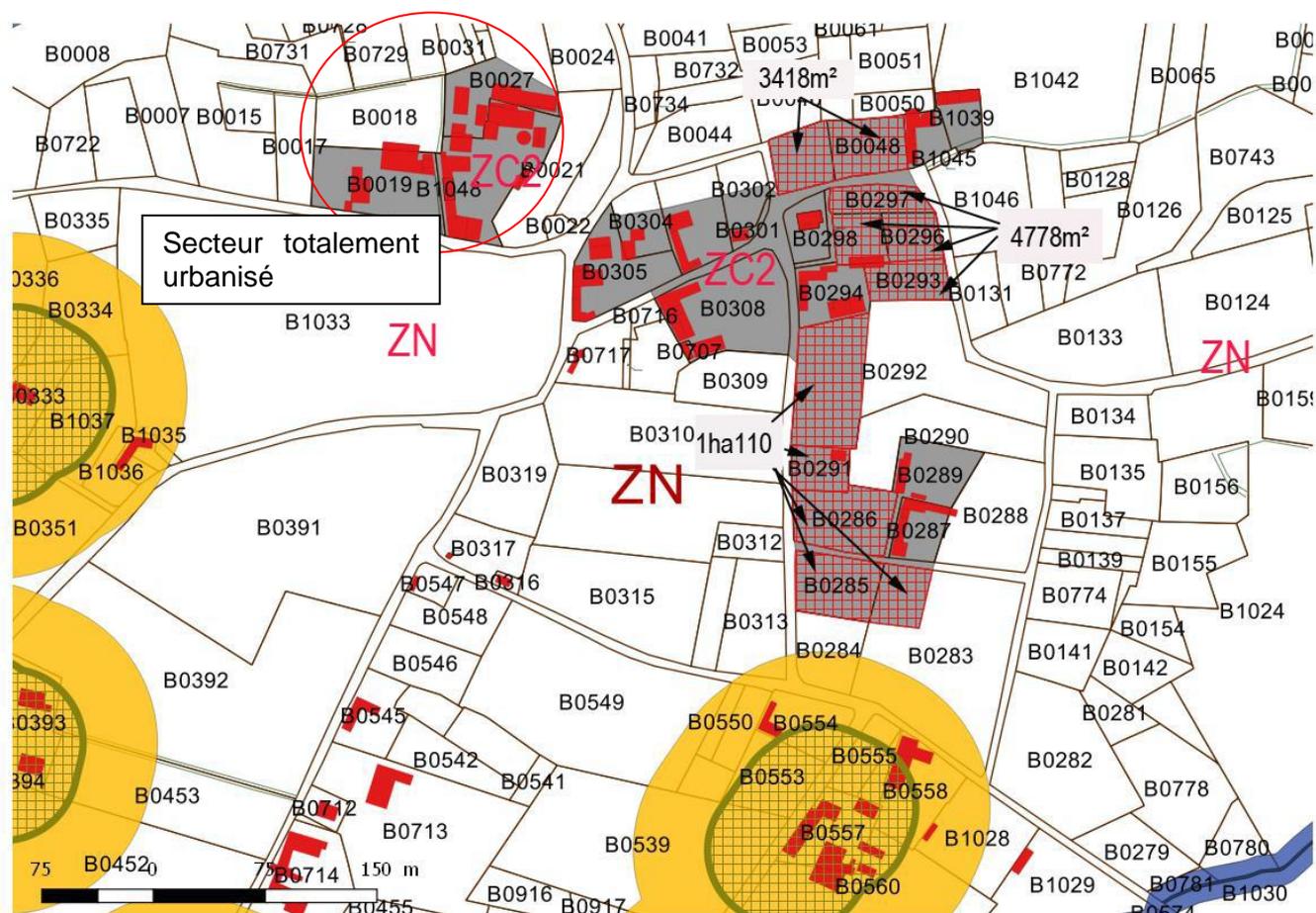


URBAN 32

Le Sertel  
02390 TOURRENQUETS  
056286017 - 0679909394



## 7.2 LE PROJET A BASTANOUS AVANT ENQUETE



Le premier secteur situé au nord-ouest est totalement urbanisé.

Le projet regroupe donc deux sites de développement :

- Un premier secteur au nord et à l'est de l'église représentant une surface de 8196 m<sup>2</sup>
- Un second secteur au sud qui rend constructible un site de près de 1,10 hectare

Les élevages situés au sud sont des élevages bovins composés de deux ateliers :

- Elevage bovin de 30 mères (parcelle B561), l'agriculteur a 72 ans, et travaille pour sa fille agricultrice sur une autre commune,
- Elevage bovin de 20 mères (parcelle B557), l'agriculteur a 77 ans et va bientôt s'arrêter.
- Les deux ateliers sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental avec des périmètres de réciprocité de 50 m et des périmètres de précaution de 100 mètres

## **8. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU ZONAGE AVANT ENQUETE**

## 8.1. LA CONSOMMATION DE LA CARTE COMMUNALE AVANT ENQUETE

La Carte Communale de Manas-Bastanous propose d'urbaniser plusieurs secteurs sur deux sites principaux le village de Manas et celui de Bastanous

Le tableau ci-dessous nous permet de visualiser la consommation des secteurs attribués ces zones.

CARTE COMMUNALE DE MANAS-BASTANOUS		
SECTEURS	SURFACES ZONES (HA)	SURFACES DISPONIBLES (HA)
ZC2 MANAS	6,49	2,14
ZC2 BASTANOUS	4,23	1,92
TOTAL VILLAGES	10,72	4,06
ZN	708,13	0,00
Zni	35,15	0,00
TOTAL ZONES ZN	743,28	0,00
TOTAL COMMUNE	754,00	4,06

## 8.2. IMPACT SUR LES TERRES AGRICOLES

A Manas, le projet de développement est de 2,14 hectares. Sachant que plusieurs secteurs non répertoriés occupés sur le plan de cadastre le sont, il existe un différentiel entre l'estimation sur carte et l'impact réel sur le terrain :

Comme évoqués plus haut, plusieurs parcelles sont concernées par des secteurs déjà urbanisés (garages et ateliers) et des espaces verts de jardin :

- 1.Parcelle A0615, un jardin de 1320 m<sup>2</sup>
- 2.Parcelles A0620 et A0621 en partie pour une surface de 5082 m<sup>2</sup>, un garage-atelier

Donc, la consommation réelle est de 2,14 hectares moins 6402 m<sup>2</sup> ce qui donne 1,50 hectare de consommés.

Au village de Bastanous, la consommation totale (vérifiée sur le terrain) correspond à l'estimation faite sur plan, elle atteint un total de 1,92 hectare.

Au total pour la commune, nous obtenons une consommation de 3,42 hectares.

**9.- REMARQUES ET  
DEMANDES EMISES  
LORS DE L'ENQUETE  
PUBLIQUE**

## **9.1.-REMARQUES ET DEMANDES EMISES A L'ENQUETE ET CONSIGNEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

---

A l'issue de l'enquête publique prescrite par arrêté du municipal du 17 Avril 2017, enquête qui s'est tenue en mairie entre le lundi 15 mai au Mercredi 31 Mai 2017 inclus, soit une durée de 18 jours consécutifs, avec trois permanences qui ont eu lieu les :

- Lundi 15 mai 2017 de 09h à 12h (ouverture)
- Lundi 22 mai 2017 de 09h à 12h
- Mercredi 31 mai 2017 de 09h à 12h (clôture)

**L'enquête publique a été close le Mercredi 31 Mai 2017 à 12 heures.**

Conformément à l'article 7 de l'Arrêté Municipal, le Commissaire Enquêteur Monsieur PERIGUEUX Patrick a clos et signé le registre d'enquête publique mis à la disposition du Public, et remis ce dernier à Mr DONEYS Michel, Maire de Manas-Bastanous, en main propre, son rapport, ses conclusions et avis, ainsi que le registre d'enquête.

Au jour de la clôture du registre 7 personnes s'étaient présentées pour avoir des renseignements ou faire des observations.

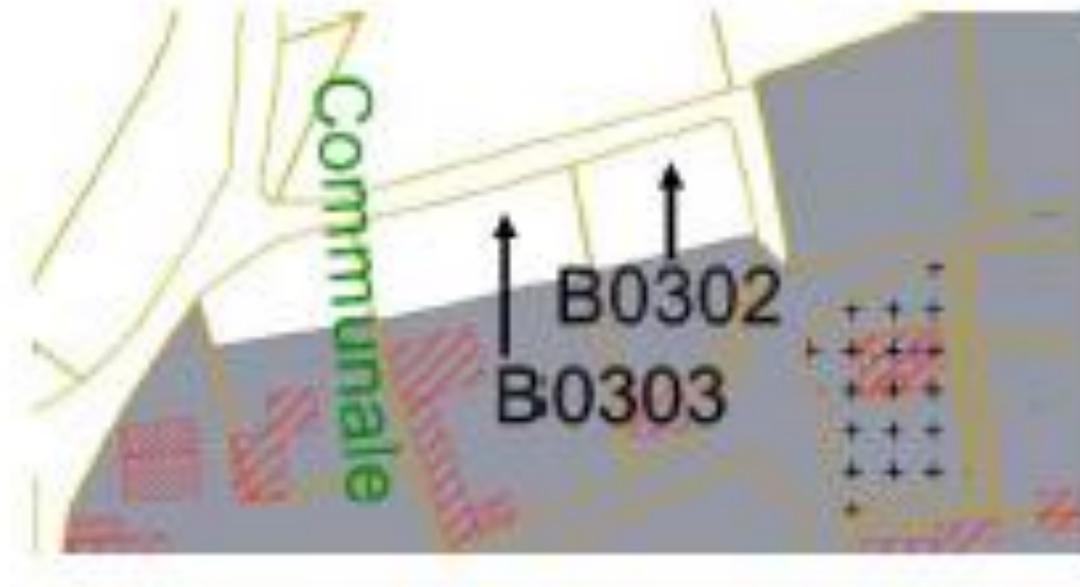
Sur ces 7 visites, seules 4 concernaient une doléance ou une observation :

- Monsieur QUITELIER Philippe concernant les parcelles B0302, B0303 ainsi que la parcelle B0304 pour s'aligner le long du chemin.-
- Monsieur COMMERES Romain concernant les parcelles A0573, A1056, A0701, A07111 au lieu-dit « A Palouma »\_
- Monsieur CAILLEAU-PAGES Antoine concernant la parcelle B0288 dont il est propriétaire.
- Madame GAULT Emmanuelle concernant les parcelles A0650 dont elle est propriétaire et A0652.

## 9.2.-CARTES ET RAPPEL DES DEMANDES

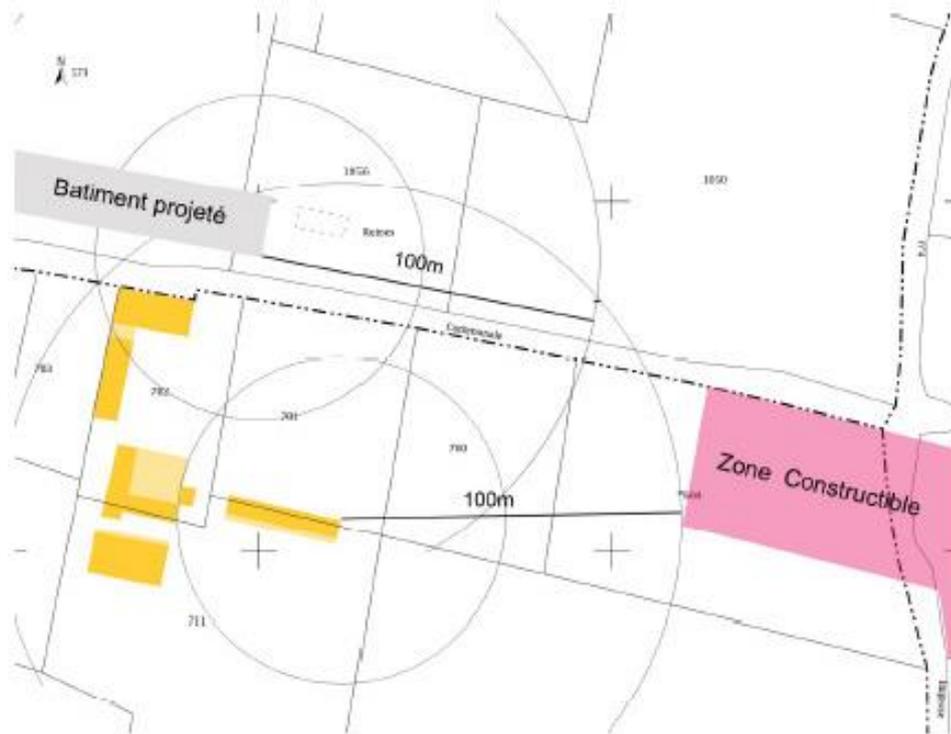
En permanence du 15 mai 2017 :

1/ Monsieur QUITTELIER Philippe demande que ses deux parcelles B0302 et B0303 soient considérées comme terrain à bâtir dans leur intégralité. En incluant la parcelle B0304 pour s'aligner le long du chemin, la surface constructible dégagée représenterait 1806m<sup>2</sup>.



2/ Monsieur COMMERES Romain a l'intention de construire un bâtiment d'élevage (bergerie) de 70m de long sur 20m de large recouvert de panneaux solaires, sur les parcelles A0573 et A1056 au lieu-dit « A Palouma ». Il signale avoir pris acte du projet de la Carte Communale et ne désire pas que celle-ci interfère dans son activité. Un plan issu de la Chambre d'Agriculture est fourni et intégré au registre. La distance entre le bâtiment existant et la zone constructible a été respectée à l'occasion du projet de la carte communale.

Monsieur COMMERES Romain est soumis au règlement sanitaire départementale soit un périmètre de réciprocité de 50 mètres, doublé ici par un périmètre de précaution de 100 mètres



**En permanence du 22 mai 2017 :**

Monsieur CAILLEAU-PAGES Antoine propriétaire de la parcelle B0288, jouxtant la parcelle de son habitation souhaite une partie de la parcelle B0288 qui représente environ une surface de 2060m<sup>2</sup>.



## En permanence du 31 mai 2017 :

Madame GAULT Emmanuelle propriétaire de la parcelle A0650 (incluse en ZC2) apprécierait que le choix des parcelles mises en zone constructible se fasse dans le respect des habitants actuels. Estime que sa parcelle bénéficie d'une vue dont elle sera privée. Se considère comme prioritaire en cas de vente de la parcelle A0652 et s'en porte acquéreuse. Remarque que la viabilisation des terrains aura un coût pour la commune donc pour les habitants. Regrette de ne pas avoir été informée du projet de carte communale.

### 9.3.-AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Quatre requêtes ont été prises en compte spécifiquement dans le rapport du commissaire enquêteur :

- Pour Monsieur QUITTELIER Philippe, le commissaire enquêteur donne un avis favorable. Il rappelle qu'il y a un bâtiment attenant à l'habitation qui ne figure pas sur le cadastre et qu'il conviendra de le déclarer.
- Pour Monsieur COMMERES Romain, le commissaire enquêteur donne un avis favorable.
- Pour Monsieur CAILLEAU-PAGES Antoine, le commissaire enquêteur donne un avis favorable. Il rappelle qu'il y a un bâtiment déjà existant sur la parcelle B0288 et qu'il conviendra de le déclarer.
- Pour Madame GAULT Emmanuelle, le commissaire enquêteur rappelle les trois principes des documents d'urbanisme :
  - Le principe d'équilibre entre l'objectif de développement et de préservation des espaces naturels et des paysages
  - Le principe de mixité urbaine et le principe de mixité sociale
  - Le principe de l'utilisation économe et équilibrée des espaces.Rappelle également que l'intérêt général prime sur le particulier.

### 9.4.-PRISE EN COMPTE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DES REMARQUES ET DEMANDES EMISES A L'ENQUETE

Quatre requêtes ont été prises en compte spécifiquement dans le rapport du commissaire enquêteur :

- Pour Monsieur QUITTELIER Philippe, le conseil municipal ne s'oppose pas à cette proposition
- Monsieur COMMERES Romain, le conseil municipal n'émet aucune remarque sur ce projet de construction.
- Pour Monsieur CAILLEAU-PAGES Antoine, le conseil municipal rappelle que la demande paraît acceptable
- Pour Madame GAULT Emmanuelle, le conseil municipal précise que les demandes vont à l'encontre du projet pour servir des intérêts privés qui paraissent exagérés au vu des supposées nuisances.

## **10.-CARTE COMMUNALE RETENUE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE**



### 10.3.-TABLEAU DE SURFACE DE LA CARTE COMMUNALE APPROUVEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL APRES ENQUETE

CARTE COMMUNALE DE MANAS-BASTANOUS		
SECTEURS	SURFACES ZONES (HA)	SURFACES DISPONIBLES (HA)
ZC2 MANAS	6,49	2,14
ZC2 BASTANOUS	4,66	2,22
TOTAL VILLAGES	11,15	4,36
ZN	707,70	0,00
Zni	35,15	0,00
TOTAL ZONES ZN	742,85	0,00
TOTAL COMMUNE	754,00	4,36

### 10.4.-IMPACT SUR LES TERRES AGRICOLES APRES ENQUETE

A Manas, le projet de développement reste le même, aucune modification suite à l'enquête, dont la surface constructible est toujours de 2,14 hectares ; Comme évoqué dans le chapitre des consommations agricoles estimées avant enquête, plusieurs parcelles sont concernées par des secteurs déjà urbanisés (garages et ateliers) et des espaces verts de jardin :

- 1.Parcelle A0615, un jardin de 1320 m<sup>2</sup>
- 2.Parcelles A0620 et A0621 en partie pour une surface de 5082 m<sup>2</sup>, un garage-atelier

Donc, la consommation réelle à Manas est bien de 2,14 hectares moins 6402 m<sup>2</sup> ce qui donne 1,50 hectare de consommés.

A Bastanous, la consommation initiale (avant enquête et vérifiée sur le terrain) correspond à l'estimation faite sur plan, elle atteint un total de 1,92 hectare auxquels viennent s'ajouter les surfaces des demandes exprimées à l'enquête et validées soit :

- Une partie des parcelles B0302, B0303, B0304 qui se situent au nord-ouest, pour une surface 1806m<sup>2</sup>
- Une surface de 126m<sup>2</sup> pour la portion de terrain à côté de la parcelle A0302 qui correspond à la voirie.
- Et au sud-est une partie de la parcelle B0288 pour une surface de 1094m<sup>2</sup> pour le projet d'une miellerie.

Ces deux demandes d'extension ne représentent que 3026m<sup>2</sup> pour 4 parcelles. Ce qui donne au total une surface de 2,22 hectares

Au total pour la commune, l'impact sur les terres agricoles après enquête est de 3,72 hectares

## **9. ANNEXES**