

MANCIET

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I – DIAGNOSTIC COMMUNAL

- 1 * ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES
- 2 * ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS
- 3 * ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

II – PROJET DE CARTE COMMUNALE

- 1 * CONTRAINTES
- 2 * ENJEUX
- 3 * CHOIX DES ZONAGES
- 4 * INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

- La population
- La construction
- Economie

2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- La morphologie du site
- Les voies de circulation
- L'occupation du sol
- Le paysage rural
- L'agglomération
- Les cônes de vue

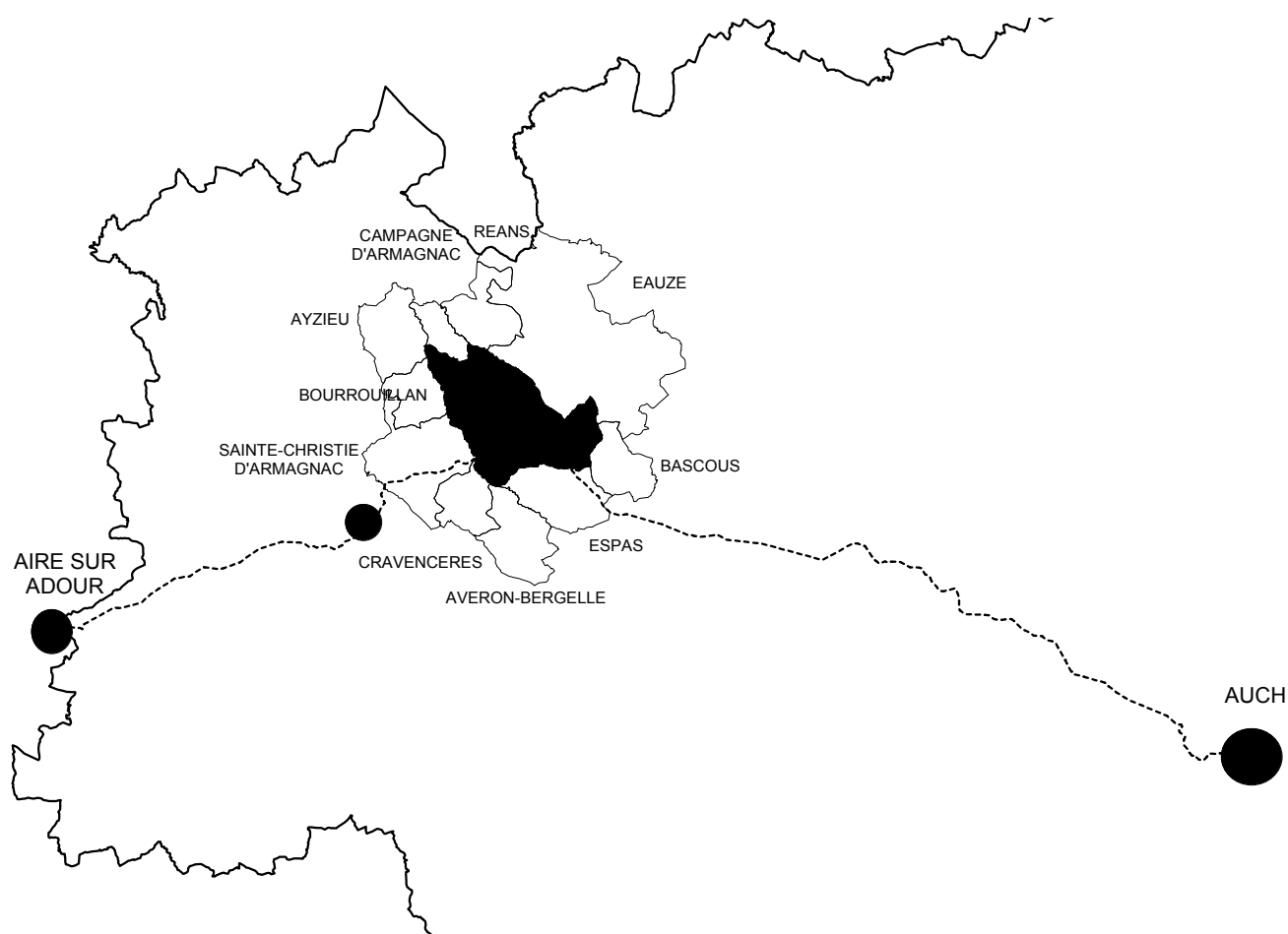
3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- Les voies d'accès et l'urbanisation
- Les caractéristiques du tissu ancien
- Les franges urbaines ou extensions
- Le patrimoine
- Les équipements
- Les réseaux techniques
- Les servitudes et contraintes

Située à l'Ouest du département, Manciet fait partie du canton de Nogaro et se trouve à une trentaine de kilomètres d'Aire sur Adour (dans le département des Landes) et à une cinquantaine de kilomètres d'Auch.

Les communes limitrophes sont :

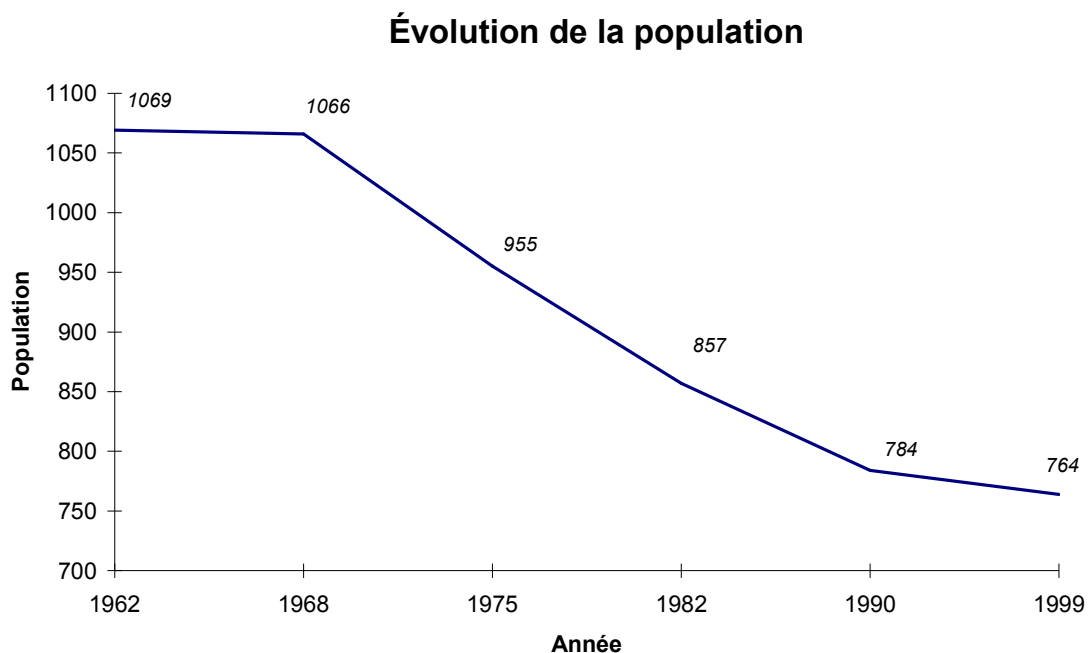
- Aviron Bergelle
- Ayzieu
- Bascous
- Bourrouillan
- Campagne d'Armagnac
- Cravencères
- Eauze
- Espas
- Réans
- Sainte Christie d'Armagnac



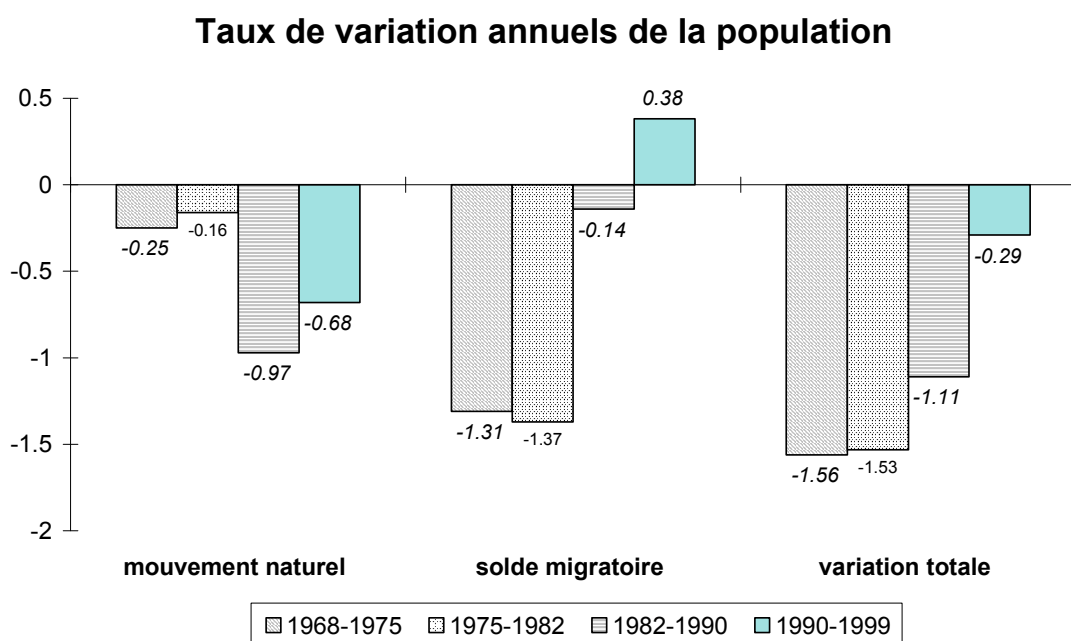
I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

LA POPULATION



La population baisse régulièrement depuis 1962 (1069 habitants). Entre 1990 et 1999, les effets du solde migratoire positif (+27) a été annulé par le solde naturel fortement négatif (-47).



Chiffres-clés de la commune

POPULATION	1999	1990
Population sans double compte	764	784

Caractéristiques des variations de la population sans doubles comptes	1990-1999	1982-1990
Variation de population	- 20	- 73
Solde naturel	- 47	- 64
Solde migratoire	+ 27	- 9

LA CONSTRUCTION

De 1995 à 2001, il s'est construit 21 logements individuels, soit une moyenne de 3 logements par an

2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995
3	4	0	1	4	8	1

0 logement collectif entre 1995 et 1999.

ECONOMIE

Comme le reste du département, la baisse du nombre des exploitations se poursuit, leur superficie étant en augmentation.

2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

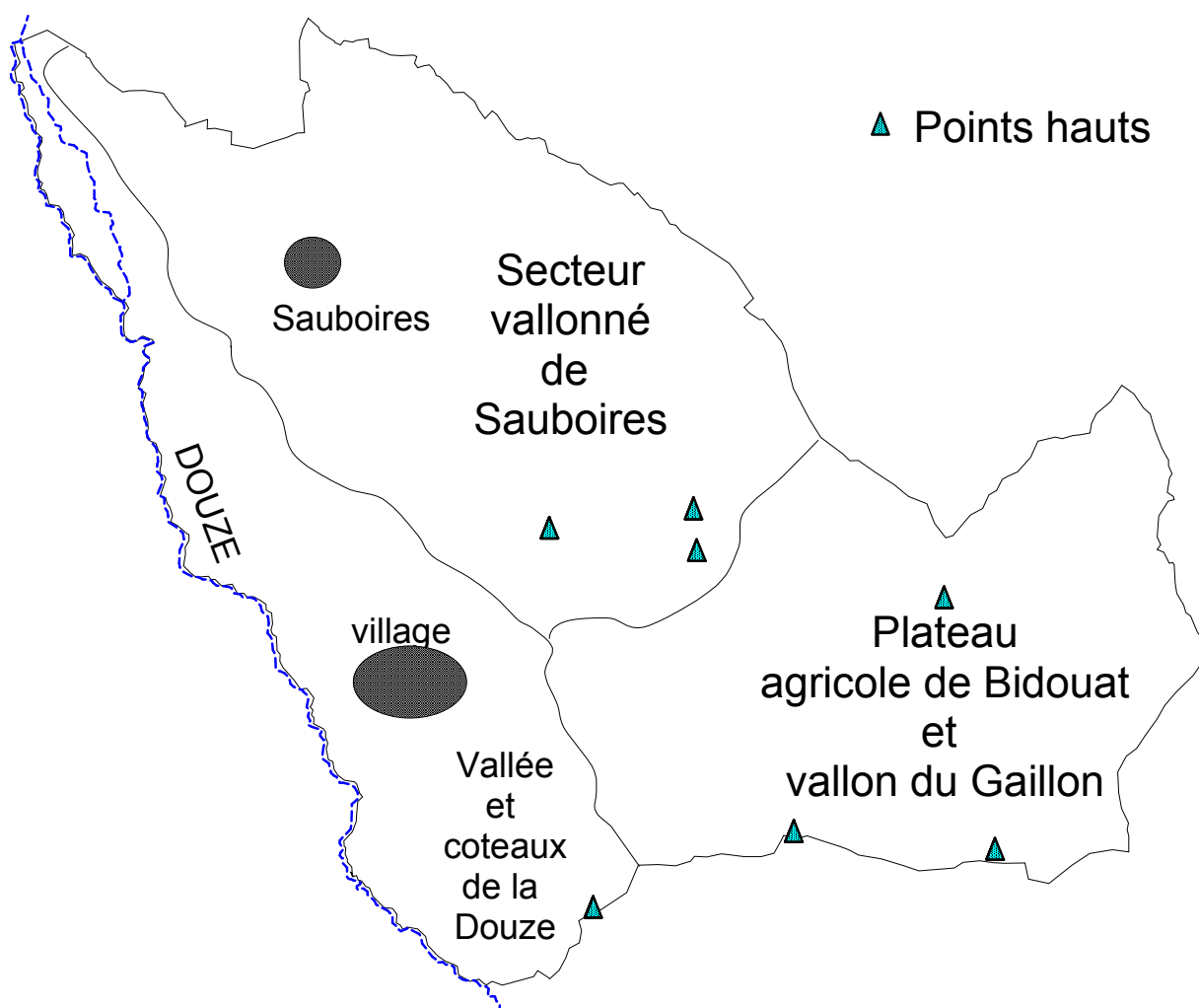
Morphologie du site :

Le territoire de la commune comprend 4211 hectares.

Il se caractérise par un relief vallonné aux larges amplitudes et sans heurts.

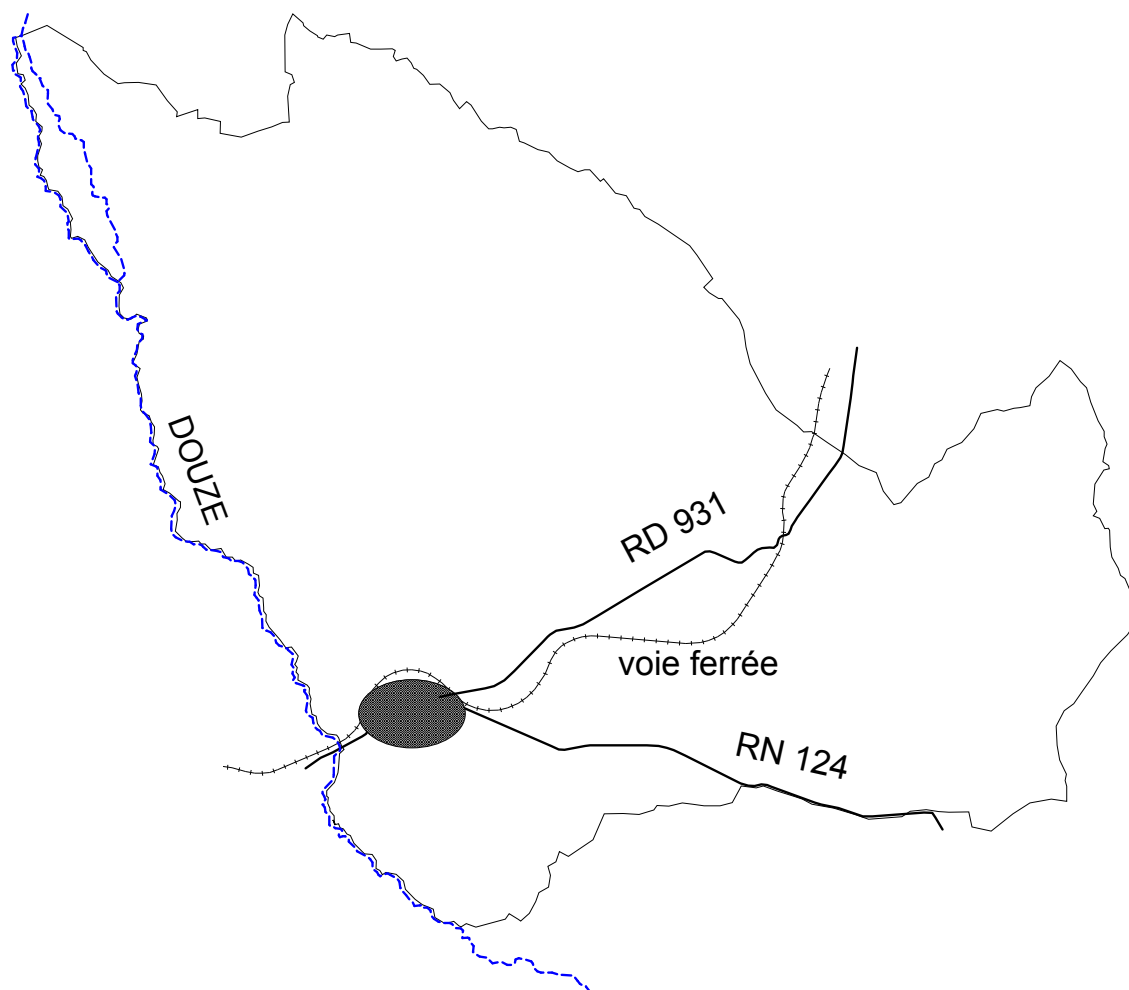
La commune est limitée à l'Ouest par la rivière de la Douze, orientée Sud-Est/Sud-Ouest.

Le village se situe au Sud-Ouest de la commune sur les pentes en bordure de la Douze. L'habitat rural est dispersé sur le reste du territoire sauf autour du hameau de Saubaires au Nord.



Les voies de circulation

Les 2 axes principaux sont le Route Nationale n° 124 et la Route Départementale n° 931. Le pont de la Route Nationale n° 124 est le seul point de franchissement de la Douze dans la partie Ouest.



Occupation du sol :

En dehors de l'agglomération et hormis le hameau de Sauboures, l'habitat est dispersé et plutôt distribué sur les points hauts.

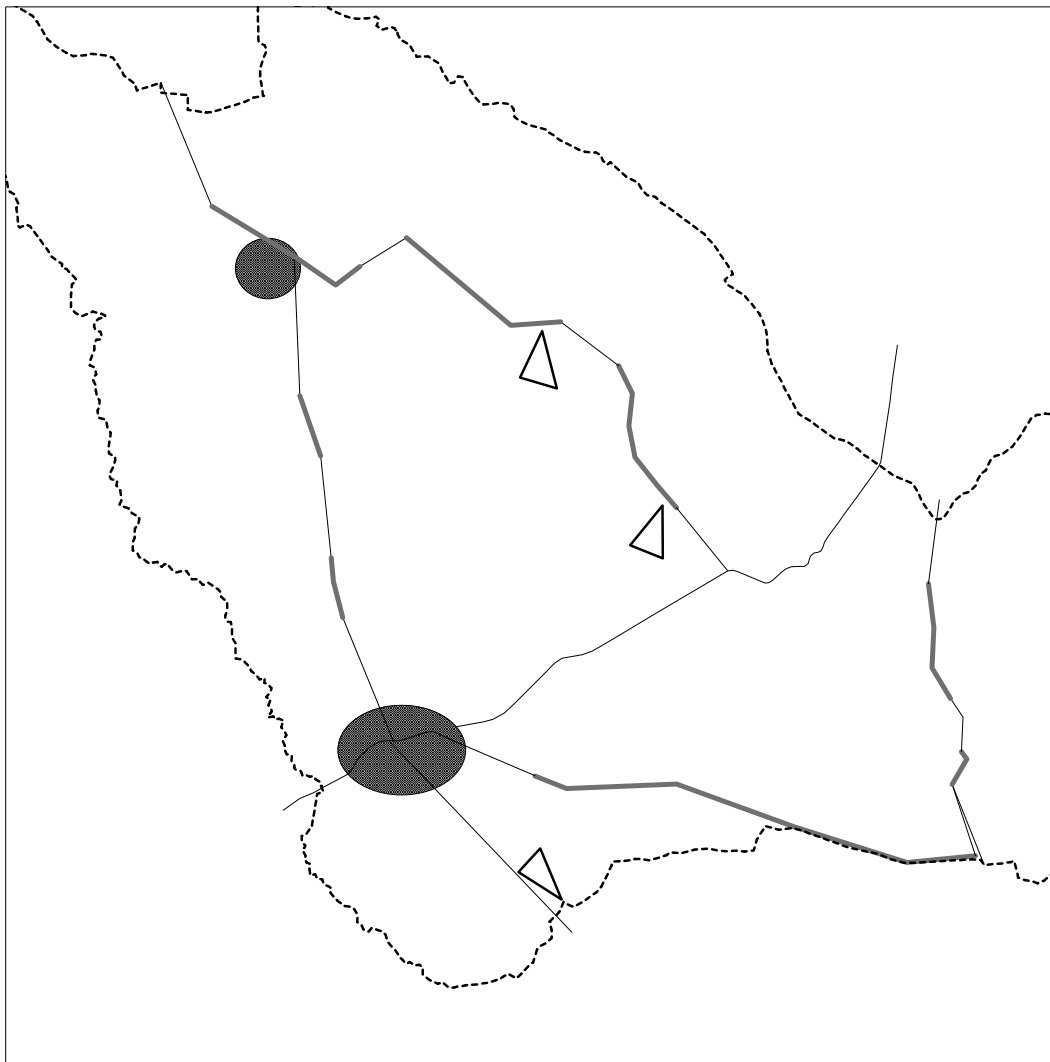
La paysage rural

Il s'agit d'un paysage rural traditionnel lié à la vigne (présence sur près des 2 tiers du territoire) et à la polyculture. Il faut noter la présence d'importants boisements ainsi que l'existence de nombreux étangs, certains piscicoles.

L'agglomération

En bordure de la Douze, le village est centré autour du noyau ancien (église, mairie), puis s'est étendu de part et d'autre de la Route Nationale n° 124.

Les cônes de vue



3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :

Les voies d'accès et l'urbanisation

Il n'y a pas de concentration particulière le long des 2 grands axes principaux que sont la Route Nationale n° 124 et la Route Départementale n° 931.

Les caractéristiques du tissu ancien

Il s'agit d'un **village en amphithéâtre** qui s'appuie sur le coteau. Dépendance du comté d'Armagnac, le village fut détruit au cours des guerres de religion et dut être reconstruit. Le vieux village montre aujourd'hui des rues très étroites avec quelques belles maisons anciennes. La hauteur des habitations est généralement R+2 (deux étages sur rez-de-chaussée). Les ruines de l'ancienne commanderie de Malaurey (XII^{ème} siècle) dominent le vieux bourg.

C'est au pied de ce **noyau urbain ancien** et le long de la RN 124 que l'urbanisation plus récente s'est effectuée et que sont venus se greffer notamment les infrastructures de loisir (foyer, stade) mais aussi quelques artisans.

Les franges urbaines ou extensions

Un quartier résidentiel s'est développé à l'Est à "Crèvecoeur". C'est en effet ce secteur qui a concentré l'essentiel du développement résidentiel de MANCIET avec notamment la création du quartier de Crèvecoeur constitué de maisons des années 50 et 60. Ce quartier très aéré possède une organisation géométrique en opposition avec le centre-bourg compact. Des prolongements épars de ce quartier s'effectuent sur les hauteurs au niveau de Sablat. Des maisons neuves s'y construisent encore aujourd'hui.

Le patrimoine

Les étangs du Juge, du Rechou, de la Hitère, du Pouy et du Porté sont des milieux naturels d'importance écologique reconnue et font partie de l'inventaire des Zones Naturelles d'intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques. En outre, l'ensemble du bassin versant de la Douze figure dans cet inventaire.

Les équipements

- office du culte
- école primaire
- équipements sportifs : rugby, football, tennis
- foyer

Les réseaux techniques

Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM de Nogaro.

Eau potable

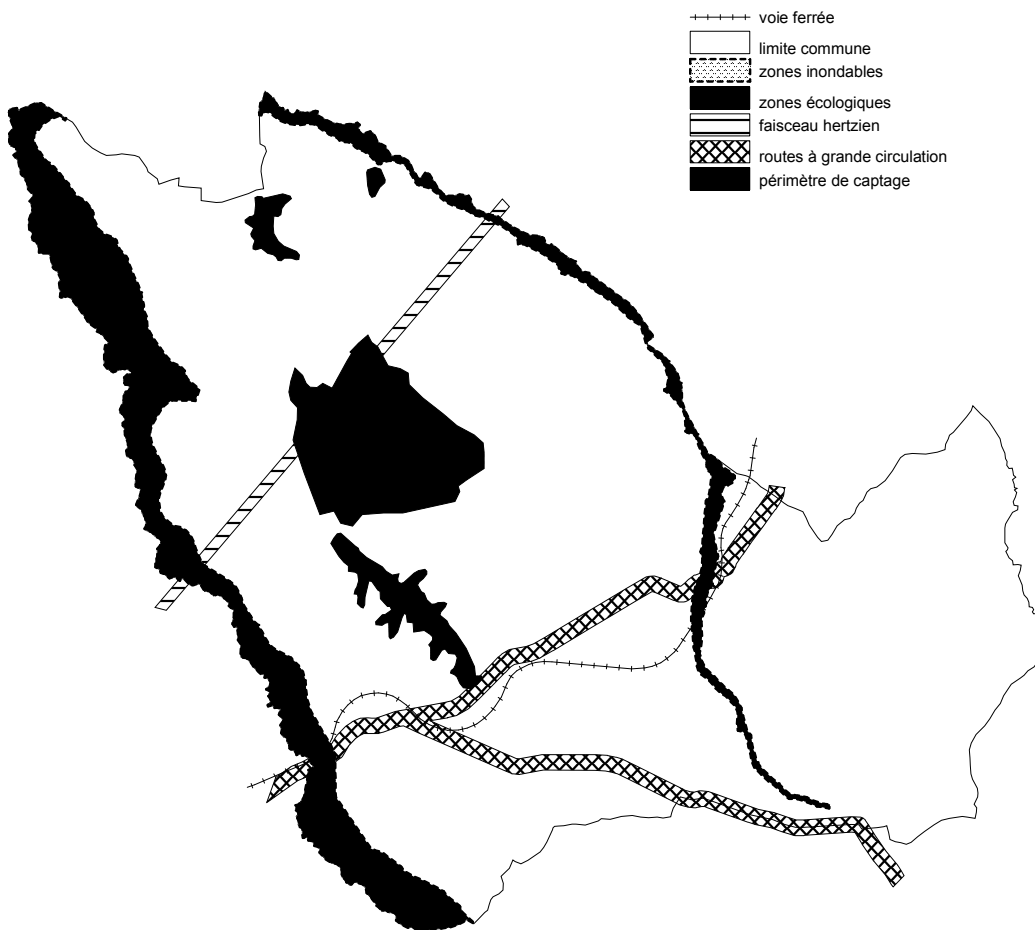
La commune adhère au syndicat d'eau potable de Dému.

Assainissement

Le village possède un réseau d'assainissement raccordé à un lagunage d'une capacité de 500 équivalents habitants.

Servitudes et contraintes

- voie ferrée: ligne Eauze –Riscle
- télécommunications: faisceau hertzien Eauze - Nogaro
- routes à grande circulation RN 124 et RD 931 (application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- zone inondable de la Douze, du Bergon et du Gaillon
- zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (étangs et bassin versant de la Douze)
- périmètre de protection en cours de la source de MARTET



II - PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 – CONTRAINTES

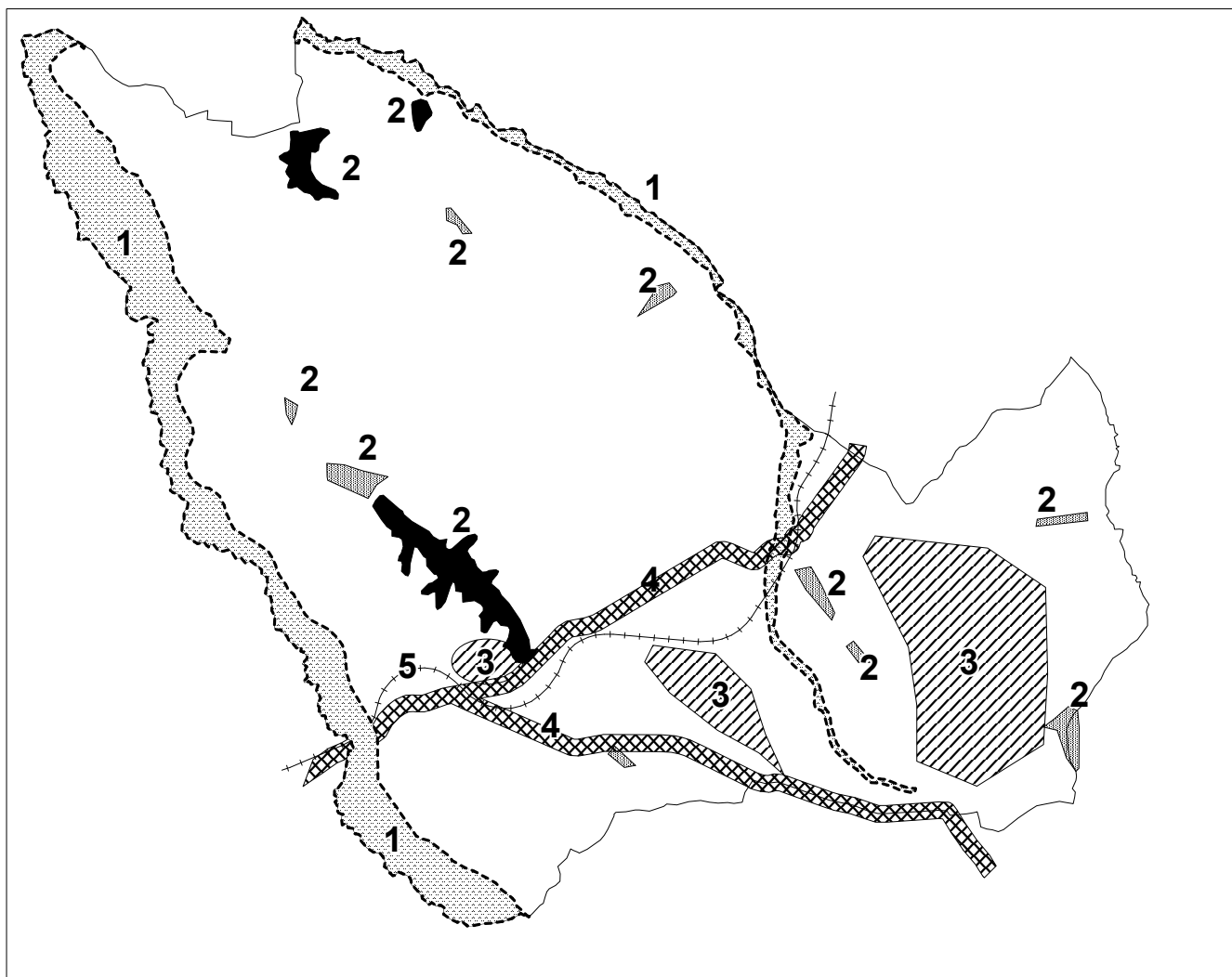
2 – ENJEUX

3 – CHOIX DU ZONAGE

4 – INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 - CONTRAINTES

- 1- zone inondable de la Douze
- 2- protection des étangs et zones humides
- 3- protection des espaces agricoles
- 4- route nationale 124
- 5- voie ferrée



2 - LES ENJEUX

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
- Poursuivre le développement de la commune et favoriser le maintien et la création d'emplois	- Accueil d'activités nouvelles	- Limitation des zones d'activités autour des activités existantes
- Maîtriser la démographie - Favoriser la construction	- Avoir une offre en logements suffisante et diversifiée. - Renforcer les zones urbanisées - Limiter le mitage	- Extension des zones d'habitat proches du village - Maintien d'une offre en diffus autour des hameaux existants
- Eviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité	- Protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et naturel	- Protection des zones autour des étangs et de la Douze (ZNIEFF)
- Programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement	- Rentabiliser les équipements publics - Programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux - Améliorer le cadre de vie	- Schéma d'assainissement

3 – CHOIX DU ZONAGE - SUPERFICIES

- Pour assurer l'accueil d'activités et maintenir celles qui existent, une zone ZA 1 et une zone ZA 2 ont été définies.
- Les zones ZC 1 et ZC 2 répondent aux besoins recensés en matière de logements.
- La zone ZNi correspond aux secteurs potentiellement soumis à des risques d'inondation où les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte de ce risque.
- Le reste du territoire ZN correspond pour l'essentiel à la zone agricole.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC 1	38	moins d'une dizaine de constructions
ZC 2	38	plus d'une cinquantaine de constructions
ZC 2 (diffus (hameaux))	42	une quarantaine de constructions
ZA 1	0,7	1 à 2 activités
ZA 2	2,9	de 2 à 3 activités

4 – INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La carte communale est compatible avec l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. La municipalité a cherché à définir un équilibre entre aménagement et protection.

Les entrées de ville

L'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme prévoit l'interdiction d'implanter des constructions dans les secteurs non urbanisés situés à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation à moins qu'une étude soit produite lors de la demande d'occuper le sol et approuvée par la Commission Départementale des Sites.

La commune, traversée par la Route Nationale n°124 et la Route Départementale n°931, est concernée par cette réglementation. En conséquence, en l'absence d'étude particulière soumise à l'accord de la commission des sites, la bande de 75 mètres de la zone ZC2 sera inconstructible jusqu'à l'élaboration de cette étude.

Assainissement

Une étude assainissement a permis de définir les zones d'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement autonome. Cette étude détermine notamment les filières d'assainissement autonome à mettre en œuvre dans tout projet de construction et sera approuvée dans le cadre d'un document spécifique.

Espaces boisés

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

Servitudes

Les servitudes d'utilité publique ont été évoquées en séances de travail. Elles ont été reportées en annexe au document.

Environnement et Paysages

- L'urbanisation a été définie en continuité du bourg en prenant en compte les risques liés au phénomènes de crue de la Douze.
- Aucune zone éparsée n'a été créée afin de préserver les espaces agricoles.