

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

UrbaDoc

56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
urbadoc@free.fr

PRESCRIPTION DU PLU

12 novembre 2008

DEBAT SUR LE PADD

30 avril 2013

ARRET DU PLU

13 janvier 2015

ENQUETE PUBLIQUE

Du 26 mai au 30 juin 2015

APPROBATION DU PLU

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| PREAMBULE | 4 |
| CHAPITRE I EXPOSITION DU DIAGNOSTIC..... | 10 |
| I. PRESENTATION GENERALE | 12 |
| 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE | 12 |
| 2. DONNEES HISTORIQUES | 12 |
| 3. CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE..... | 12 |
| II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES | 17 |
| 1. LE PAYSAGE DE BIRAC-SUR-TREC..... | 17 |
| 2. LES ENTITES PAYSAGERES | 18 |
| 3. LES POINTS DE VUE A PROTEGER | 21 |
| 4. LES ENTREES DE BOURG | 23 |
| III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES..... | 24 |
| 1. LA POPULATION DE BIRAC-SUR-TREC | 24 |
| 2. LE PARC DE LOGEMENTS..... | 35 |
| IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE | 42 |
| 1. LES AIRES D'INFLUENCE..... | 42 |
| 2. LES COMMERCES, LES SERVICES, L'ARTISANAT | 42 |
| 3. L'AGRICULTURE | 48 |
| 4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES DEPLACEMENTS | 53 |
| 5. LA VOIRIE..... | 62 |
| V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE | 65 |
| 1. LE VILLAGE DE BIRAC-SUR-TREC..... | 67 |
| 2. LES EXTENSIONS RECENTES | 71 |
| 3. LE BATI EPARS AUX CARACTERISTIQUES AGRESTES..... | 75 |
| VI. L'ANALYSE SECTORIELLE DES POTENTIELS URBANISABLES | 78 |
| CHAPITRE II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 82 |
| I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE..... | 83 |
| II. CONTEXTE ECOLOGIQUE..... | 84 |
| 1. METHODOLOGIE | 84 |
| 2. LES PERIMETRES REGLEMENTAIRES (<i>SOURCE DREAL AQUITAINE</i>) | 85 |
| 3. NATURA 2000 | 85 |
| 4. LE SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE « LA GARONNE »..... | 85 |
| III. PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET BIODIVERSITE..... | 87 |
| 1. ZONES HUMIDES | 87 |
| 2. LES BOISEMENTS DE FEUILLUS..... | 89 |
| 3. LA PLAINE AGRICOLE..... | 90 |
| 4. LES ZONES URBANISEES..... | 92 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| IV. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES..... | 93 |
| 1. NOTION DE CONTINUTE ECOLOGIQUE | 93 |
| 2. LA CONTINUTE ECOLOGIQUE AU SEIN DE LA COMMUNE..... | 94 |
| 3. CORRIDORS PRINCIPAUX..... | 95 |
| V. CONCLUSION..... | 98 |
| CHAPITRE III LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE | 100 |
| I. LES ELEMENTS PHYSIQUES | 102 |
| 1. LES RISQUES D'INONDATION | 102 |
| 2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN | 104 |
| 3. LES RISQUES INDUSTRIELS ET AGRICOLES..... | 106 |
| 4. LES RISQUES SANITAIRES..... | 107 |
| 5. LE RUISSELLEMENT PLUVIAL..... | 108 |
| 6. LES FEUX DE FORET | 108 |
| 7. LES DECHETS | 109 |
| 8. LE BRUIT | 109 |
| II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES..... | 110 |
| III. LES SERVITUDES..... | 110 |
| IV. LES RESEAUX..... | 111 |
| 1. L'ELECTRICITE | 111 |
| 2. LA RESSOURCE EN EAU | 111 |
| 3. LA DEFENSE INCENDIE | 112 |
| 4. L'ASSAINISSEMENT | 112 |
| CHAPITRE IV LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC..... | 114 |
| CHAPITRE V JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS..... | 119 |
| I. LES MOTIFS DU P.A.D.D. | 120 |
| II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES..... | 123 |
| 1. LES ZONES URBAINES | 123 |
| 2. LES ZONES A URBANISER..... | 128 |
| 3. LES ZONES AGRICOLES | 130 |
| 4. LES ZONES NATURELLES..... | 133 |
| III. AUTRES LIMITATIONS | 135 |
| 1. LES EMPLACEMENTS RESERVES | 135 |
| 2. LES ZONES A RISQUE | 135 |
| 3. LES ESPACES BOISES CLASSES | 136 |
| 4. LE CHANGEMENT DE DESTINATION DU BATI EN ZONE AGRICOLE, AU TITRE DE L'ART. 123-1-5 II 6° C) DU CODE DE L'URBANISME | 136 |
| 5. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX PROTEGES AU TITRE DE L'ART. 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME | 141 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6. LES TRAMES VERTES ET BLEUES | 143 |
| IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES | 144 |
| 1. LES ZONES U | 144 |
| 2. LES ZONES AU | 146 |
| 3. LES ZONES A | 146 |
| 4. LES ZONES N | 147 |
| CHAPITRE VI INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT | 148 |
| I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES ET DE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE | 149 |
| 1. LES ZONES URBAINES | 149 |
| 2. LES ZONES A URBANISER | 151 |
| 3. LES ZONES AGRICOLES | 155 |
| 4. LES ZONES NATURELLES | 155 |
| II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | 156 |
| 1. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL | 157 |
| 2. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE | 160 |
| 3. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE | 161 |
| 4. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU | 161 |
| 5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES | 162 |
| 6. INCIDENCE SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE | 163 |
| 7. INCIDENCES SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE | 164 |
| III. PRISE EN COMPTE DES ATTENDUS DU SCOT DANS LE PLU | 165 |
| IV. INDICATEURS D'EVALUATION DU PLU A 3 ANS | 166 |

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal en date du 15 février 2006, le Conseil Municipal de Birac-sur-Trec a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale et l'abrogation du Plan d'Occupation des Sols.

Les enjeux d'aménagement révélés par le diagnostic ont montré que la carte communale ne semblait pas être le document le mieux adapté à la maîtrise de l'urbanisme et à la gestion de l'espace de la commune.

C'est pourquoi, le Conseil Municipal a décidé de prescrire, le 12 novembre 2008, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et a émis le souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune.

La commune de Birac-sur-Trec ne disposait auparavant d'aucun document d'urbanisme, il s'est avéré nécessaire pour le conseil Municipal de se doter d'un outil compatible avec les lois d'aménagement. Ce nouveau document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra à la commune d'élaborer une stratégie de développement cohérent, permettant l'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité de vie.

■ Rappel des principes fondamentaux du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L.123-1° et suivants et R.123-1° et suivants.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010, a modifié plusieurs aspects du PLU : prise en compte de la trame verte et bleue, orientations d'aménagement et de programmation, PLH (programme local de l'habitat) voire PDU (Plan de Déplacement Urbain) intégré dans celles-ci... De plus, lorsque l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) a la compétence intercommunale, le périmètre du PLU est celui de l'intégralité de l'EPCI.

Par ailleurs, le PLU devra prendre en compte la loi ALUR (l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) qui a été validée par le Conseil constitutionnel le 20 mars 2014 et promulguée le 24 mars 2014.

La loi ALUR traite de la modernisation des règles d'urbanisme. D'autres mesures en la matière ont été adoptées en vue « d'engager la transition écologique des territoires en encourageant la densification et en donnant un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols ».

Elle réforme également la loi de 1989 sur les rapports locatifs et celle de 1965 sur les copropriétés.

Ainsi, l'article L121-1 du code de l'urbanisme stipule que « les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis **La qualité urbaine**, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° **La diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Conformément à la loi, un dossier de PLU comprend les pièces suivantes :

- **Un rapport de présentation**, objet du présent document. Le rapport de présentation explique, justifie et motive la politique d'urbanisme mise en œuvre par la collectivité dans le PLU. Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :
 - 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2.
 - 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.
 - 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2.
 - 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
 - 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

▪ **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de PLU. Il expose, dans le respect des grands principes édictés par les articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Municipalité pour l'ensemble de la commune ; il joue donc un rôle politique. Les autres pièces composant le PLU doivent être en cohérence avec le PADD et en premier lieu le rapport de présentation.

▪ **Des orientations d'aménagement et de programmation**, obligatoires, qui peuvent prévoir, par quartier ou par secteur, des actions de mise en valeur, de réhabilitation, de restructuration ou d'aménagement. Ces orientations peuvent prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations du P.A.D.D devront être conformes aux principes de la loi SRU, dont l'objectif est le développement durable : « *un développement qui tient compte des besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures* ».

▪ **Un règlement** qui fixe les règles applicables dans les différentes zones définies :

- *Les zones urbaines (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

- *Les zones à urbaniser (AU) sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

- *Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

- *les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Le règlement comprend également la délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques...

▪ **Des documents graphiques** qui indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones et des différentes prescriptions graphiques. Sont ainsi délimitées les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

▪ **Des annexes** qui conformément à l'article R. 123-14 comprennent en particulier à titre informatif les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets

Procédure d'élaboration du PLU

Le lancement de la procédure

- Par délibération du conseil municipal :
- Prescrivant l'élaboration ou la révision
 - Définissant les objectifs poursuivis
 - Définissant les modalités de la concertation



Notification de la délibération

- La délibération du conseil municipal doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées

La notification permet aux Personnes Publiques Associées (PPA) d'être informées, associées et consultées. Les associations agréées visées à l'article L. 121-5 du C.U et les maires des communes limitrophes qui peuvent demander à être consultés sur le projet de PLU, ne reçoivent pas de notification de la délibération prescription. Ils sont informés par les mesures de publicité générale.



Les mesures de publicités : La délibération doit faire l'objet de publicité par :

- Affichage en mairie durant 1 mois
- Insertion d'une mention dans 1 journal du département
- Publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants)



La phase d'études : Les grandes étapes de la phase

- Elaboration du diagnostic territorial
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Elaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Elaboration du Règlement graphique
- Elaboration du règlement écrit

Le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal ou de l'EPCI au moins 2 mois avant l'arrêt du PLU. Après le débat sur le PADD, la commune ou l'EPCI saisit l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas qui déterminera si le PLU en cours d'élaboration ou d'évolution doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale



Arrêt du PLU

Par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI

Consultation :

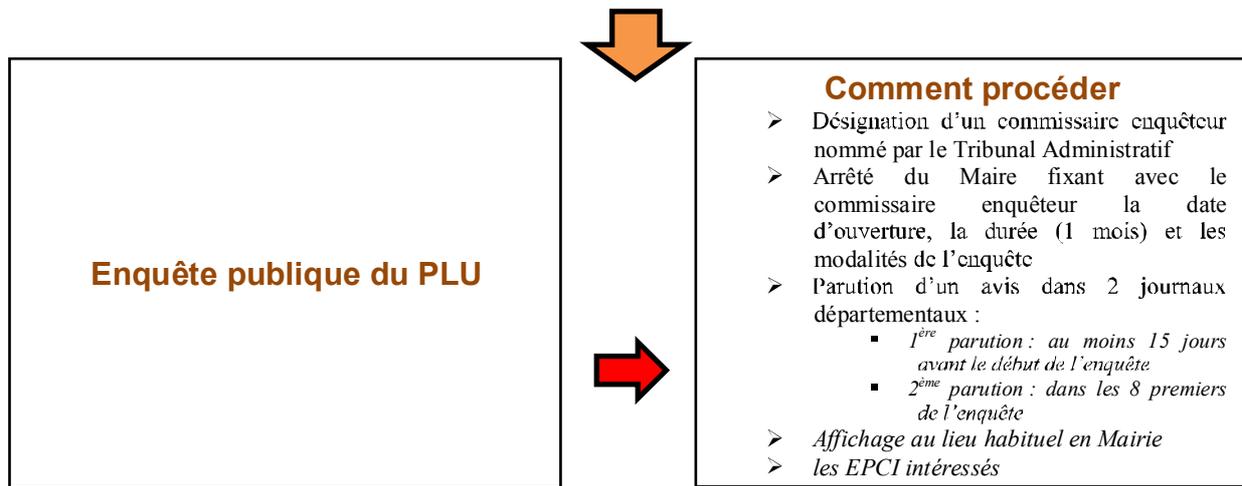
- des PPA
- de l'Autorité environnementale
- de la CDCEA
 - et à leur demande
- les communes limitrophes
- les EPCI intéressés



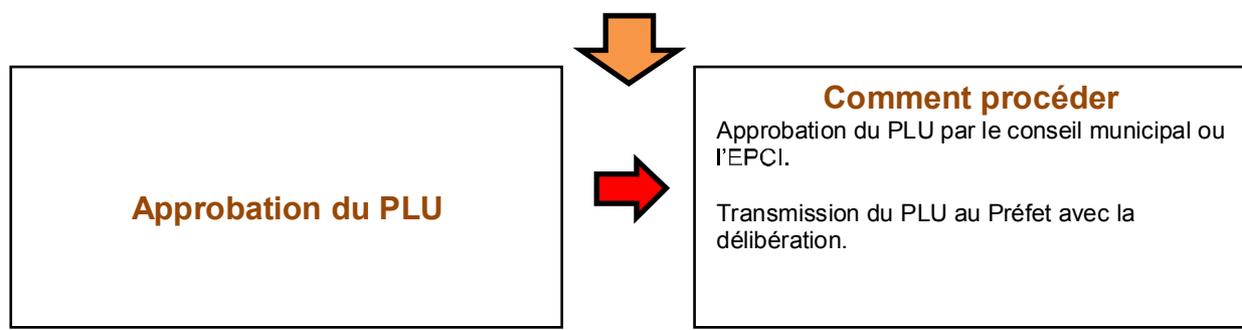
Les personnes consultées disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Sans réponse durant ce délai, la réponse est positive.

La délibération arrêtant le PLU doit être affichée

La délibération arrêtant le PLU doit également faire le bilan de la concertation

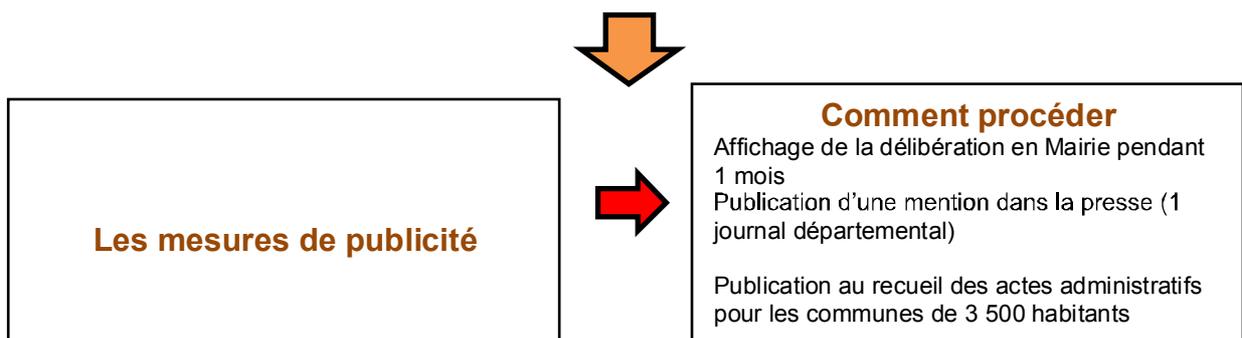


Après la phase d'enquête publique, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport du commissaire enquêteur.
En aucun cas, ces modifications ne doivent remettre en cause l'économie générale du projet



Le PLU approuvé est notifié ensuite aux services de l'Etat concernés :

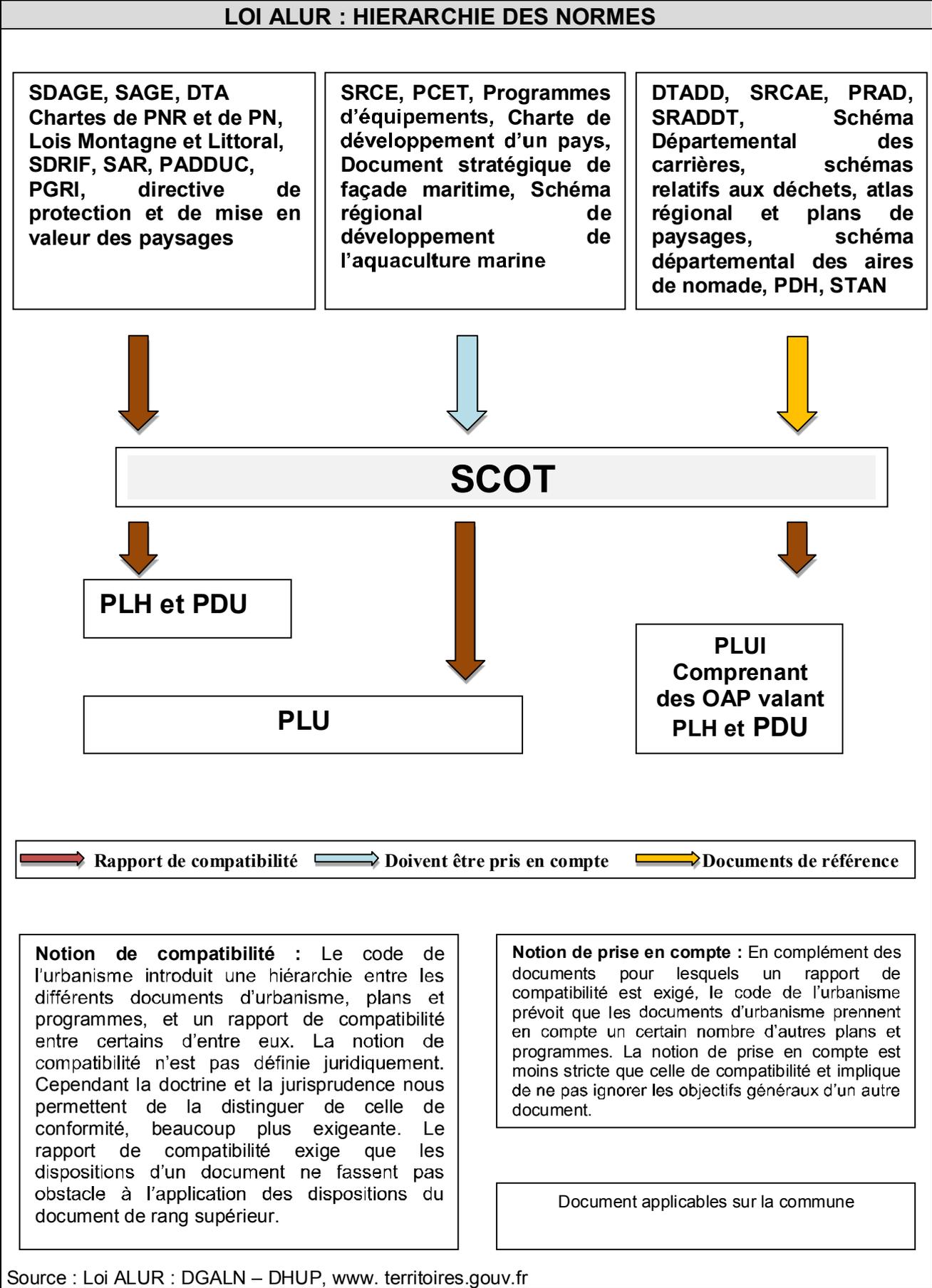
- La Direction Départementale des Territoires
- L'Agence Régionale de Santé
- Direction Départementale des Finances Publiques...



Le PLU devient opposable :

- Pour les communes situées dans un SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) approuvé : exécutoire dès que les formalités de publicité ont été effectuées et que le dossier a été transmis au préfet.
- Pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des mesures de publicité

¹ Nous sommes inspirés d'un document de la DDT de la Sarthe pour reprendre cette procédure.

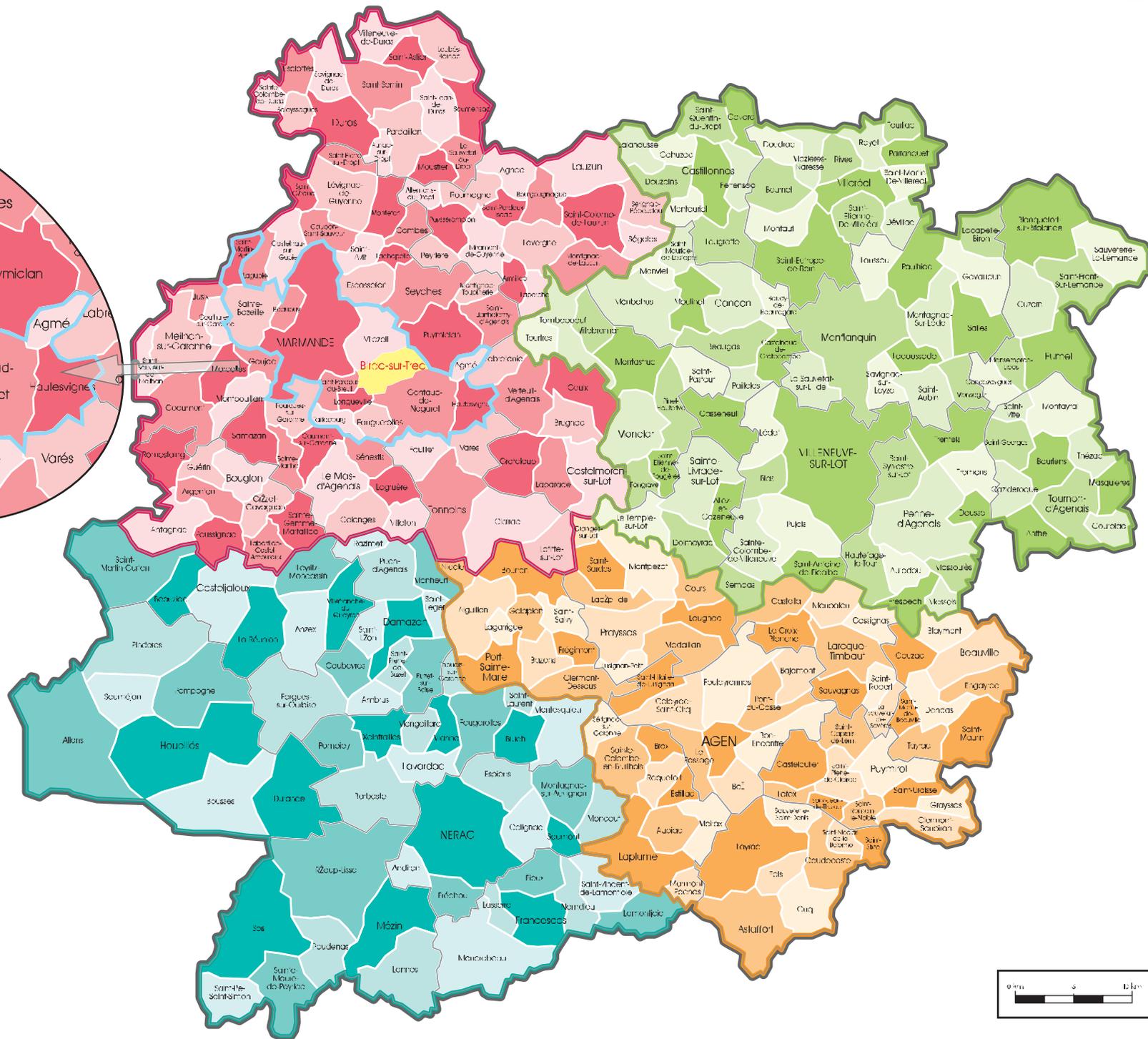
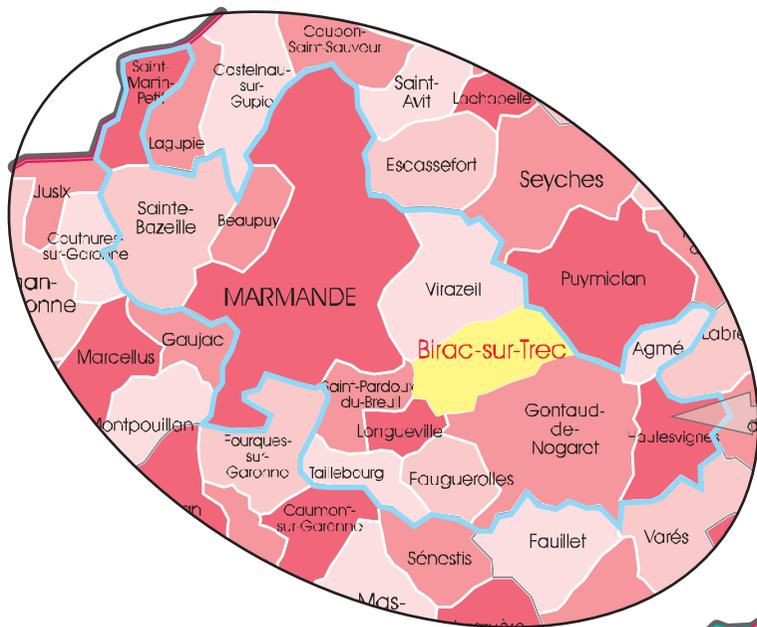


CHAPITRE I

EXPOSITION DU DIAGNOSTIC

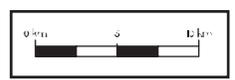
PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC

LOCALISATION



Légende

- Limites cantonales
- Limites communales
- Surface communale



I. PRESENTATION GENERALE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Birac-sur-Trec est une commune de l'Ouest du Lot-et-Garonne.

La commune de Birac-sur-Trec est une commune rurale qui s'étend sur une superficie de 1434 hectares. La commune se situe à environ 12 kilomètres à l'Est de Marmande et à 15 kilomètres au Nord de Tonneins. Son altitude varie entre 28 et 129 mètres.

Birac-sur-Trec est limitrophe des communes de Virazeil, Puymiclan, Gontaud-de-Nogaret, Longueville et Saint-Pradoux-du-Breuil.

La commune est rattachée administrativement au canton de Marmande Est qui regroupe 10 communes :

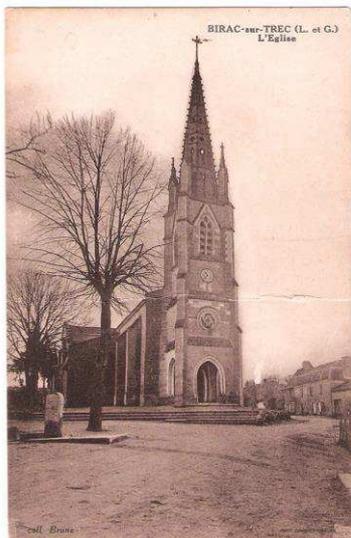
Agmé, Birac-sur-Trec, Fauguerolles, Gontaud-de-Nogaret, Hautesvignes, Longueville, Marmande, Saint-Pardoux-du-Breuil, Taillebourg et Virazeil.

Birac-sur-Trec semble attirer de plus en plus de personnes désirant profiter de la qualité de la vie.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Birac-sur-Trec s'inscrit dans un territoire attractif de part son cadre paysager. Sous l'influence de Marmande, la commune a su préserver pour autant son identité et son authenticité.

2. DONNEES HISTORIQUES²



C'est à partir du XIII^{ème} siècle que le nom de Birac apparaît dans les archives pour désigner le seigneur du lieu.

Les premiers éléments de l'église actuelle semblent remonter au XII^{ème} siècle. Le territoire est alors placé sous l'autorité d'un "seigneur de Birac", lui-même vassal, selon la période, du Comte de Toulouse, du roi d'Angleterre ou du roi de France.

Pour ce qui est du vieux château, les premières mentions qui en sont faites datent de 1259.

3. CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Val de Garonne.

Créée en 1993 sous le nom de Communauté de Communes du Marmandais, elle devient Communauté de communes du Val de Garonne en 1996.

² D'après l'histoire de Birac-sur-Trec de Jean Condou, 1991.

Elle regroupe 43 communes que sont Agmé, Beaupuy, Birac-sur-Trec, Caubon-Saint-Sauveur, Caumont-sur-Garonne, Calonges, Castelnau-sur-Gupie, Clairac, Cocumont, , Couthures-sur-Garonne, Escassefort, Fauguerolles, Fauillet, Fourques-sur-Garonne, Gaujac, Gontaud-de-Nogaret, Grateloup-Saint-Gayrand, Jusix, Lafitte-sur-Lot, Lagruère, Lagupie, Longueville, Le Mas d'Agenais, Marcellus, Marmande, Mauvezin-sur-Gupie, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan, Puymiclan, Saint-Avit, Saint-Barthélemy d'Agenais, Saint-Martin-Petit, Saint-Pardoux-du-Breuil, Saint-Sauveur-de-Meilhan, Sainte-Bazeille, Samazan, Sénestis, Seyches, Taillebourg, Tonneins, Varès, Villeton et Virazeil.

La commune de Birac-sur-Trec a laissé certaines compétences à la communauté de communes. Certaines de ces compétences sont obligatoires, d'autres sont optionnelles ou facultatives. L'ensemble de ces communes a fait le choix de travailler ensemble dans des projets communs pour dynamiser l'économie, les espaces et les services publics et favoriser un développement harmonieux du territoire intercommunal.

❖ Les compétences obligatoires

● **En matière de développement économique :**

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires d'intérêt communautaire.
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

● **En matière d'aménagement de l'espace communautaire :**

- Schéma directeur et schéma de secteur.
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
- Organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi.

● **En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :**

- Programme local de l'habitat.
- Politique du logement, notamment logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

● **En matière de politique de la ville dans la Communauté :**

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire.
- Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

❖ Les compétences optionnelles

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette

compétence dans les conditions fixées par l'article L.2224-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

❖ **Les compétences facultatives**

- Dans la limite de ses compétences et dans des conditions définies par convention, la communauté de communes pourra exercer pour le compte d'une ou plusieurs communes, ou d'un groupement de communes, toutes missions, prestations, études ou gestion de service.
- Chaque intervention donnera lieu à une facturation spécifique dans les conditions définies par les conventions.
- Compétence tourisme : Création d'un Office de Tourisme Communautaire qui assurera les missions suivantes :
 - Accueil et information;
 - Promotion touristique du territoire;
 - Commercialisation de produits touristiques;
 - Animation et accompagnement des opérateurs touristiques publics et privés exerçant sur le territoire communautaire;
 - Conduite de missions d'accompagnements techniques concourant au développement sur le territoire communautaire, d'actions et de projets touristiques publics ou privés;
 - Exploitation d'équipements touristiques jouant un rôle structurant dans la mise en œuvre de la stratégie de développement touristique.

Certaines compétences ont fait l'objet d'une définition de l'intérêt communautaire fixant la limite entre la compétence exercée par l'Intercommunalité et la compétence restant du domaine communal.

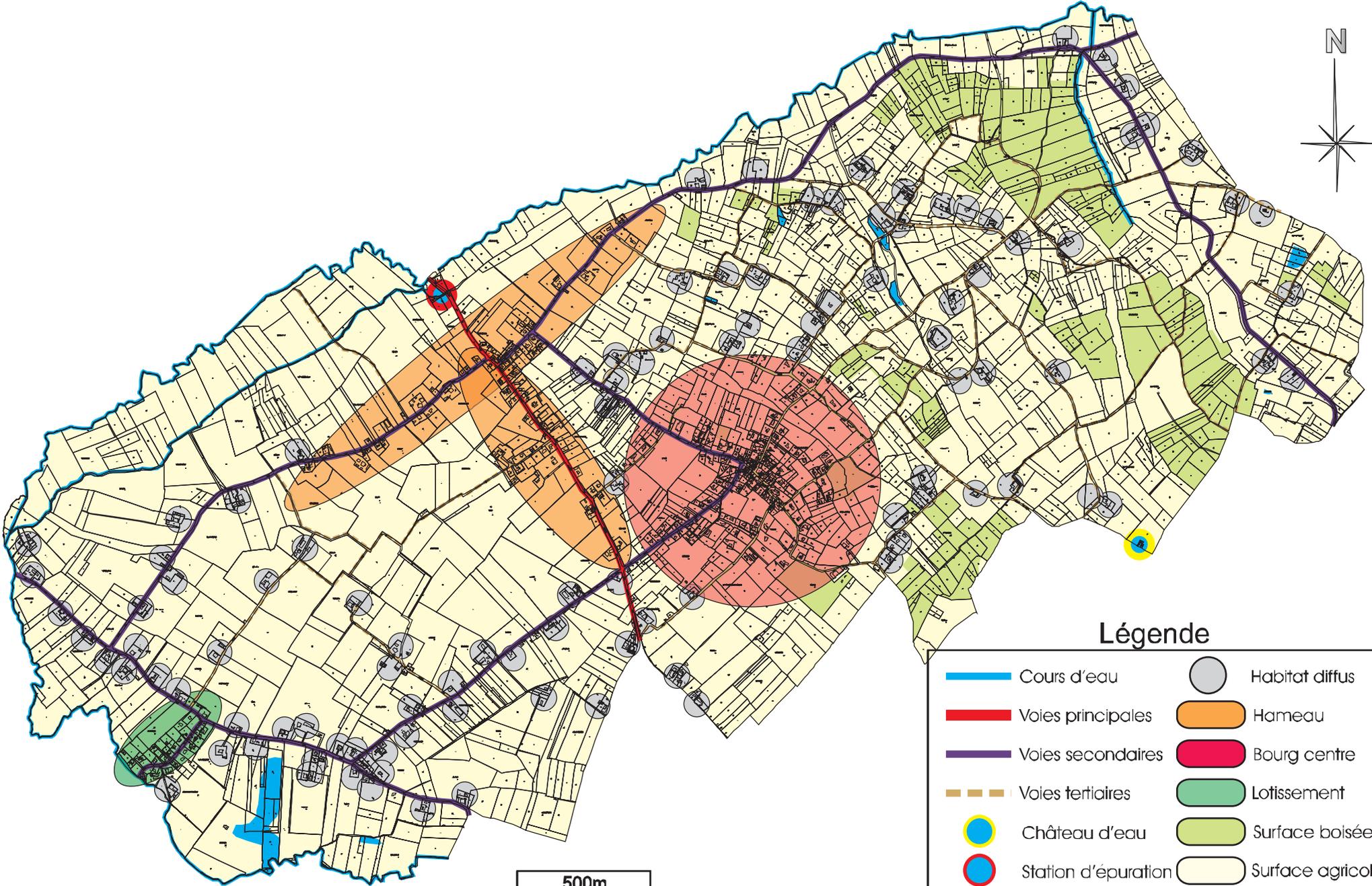
Tableau n°1 : Population de la Communauté de Communes de Val de Garonne

| Communes | Population (en 1999) | Population (en 2006) |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Beaupuy | 1028 | 1294 |
| Birac-sur-Trec | 672 | 761 |
| Caumont-sur-Garonne | 545 | 586 |
| Calonges | 521 | 325 |
| Cocumont | 888 | 934 |
| Couthures-sur-Garonne | 399 | 408 |
| Fauguerolles | 559 | 581 |
| Fourques-sur-Garonne | 1179 | 1213 |
| Gaujac | 303 | 296 |
| Gontaud-de-Nogaret | 1537 | 1609 |
| Grateloup-Saint-Gayrand | 416 | 419 |
| Jusix | 114 | 118 |
| Lagruère | 318 | 323 |
| Longueville | 260 | 277 |
| Le Mas d'Agenais | 1330 | 1412 |
| Marcellus | 699 | 755 |
| Marmande | 17199 | 17317 |
| Mauvezin-sur-Gupie | | 452 |
| Meilhan-sur-Garonne | 1253 | 1303 |
| Sainte-Bazille | 2656 | 2817 |
| Saint-Martin-Petit | 357 | 404 |
| Saint-Pardoux-du-Breuil | 576 | 579 |
| Saint-Sauveur-de-Meilhan | 245 | 289 |
| Samazan | 748 | 831 |
| Sénestis | 200 | 199 |
| Taillebourg | 92 | 89 |
| Tonneins | 9041 | 9141 |
| Varès | 691 | 645 |
| Villefranche-du-Oueyran | 360 | 381 |
| Villeton | 519 | 515 |
| Virazeil | 1587 | 1570 |
| TOTAL | 7639 | 7884 |

Ce qu'il faut en retenir :

Dans le cadre de son développement, la commune s'est rapprochée de la communauté de communes afin de prévoir un projet respectueux des dispositions communautaires. La commune a délégué certaines de ces compétences à cette structure supra-communale.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC OCCUPATION DU SOL



500m

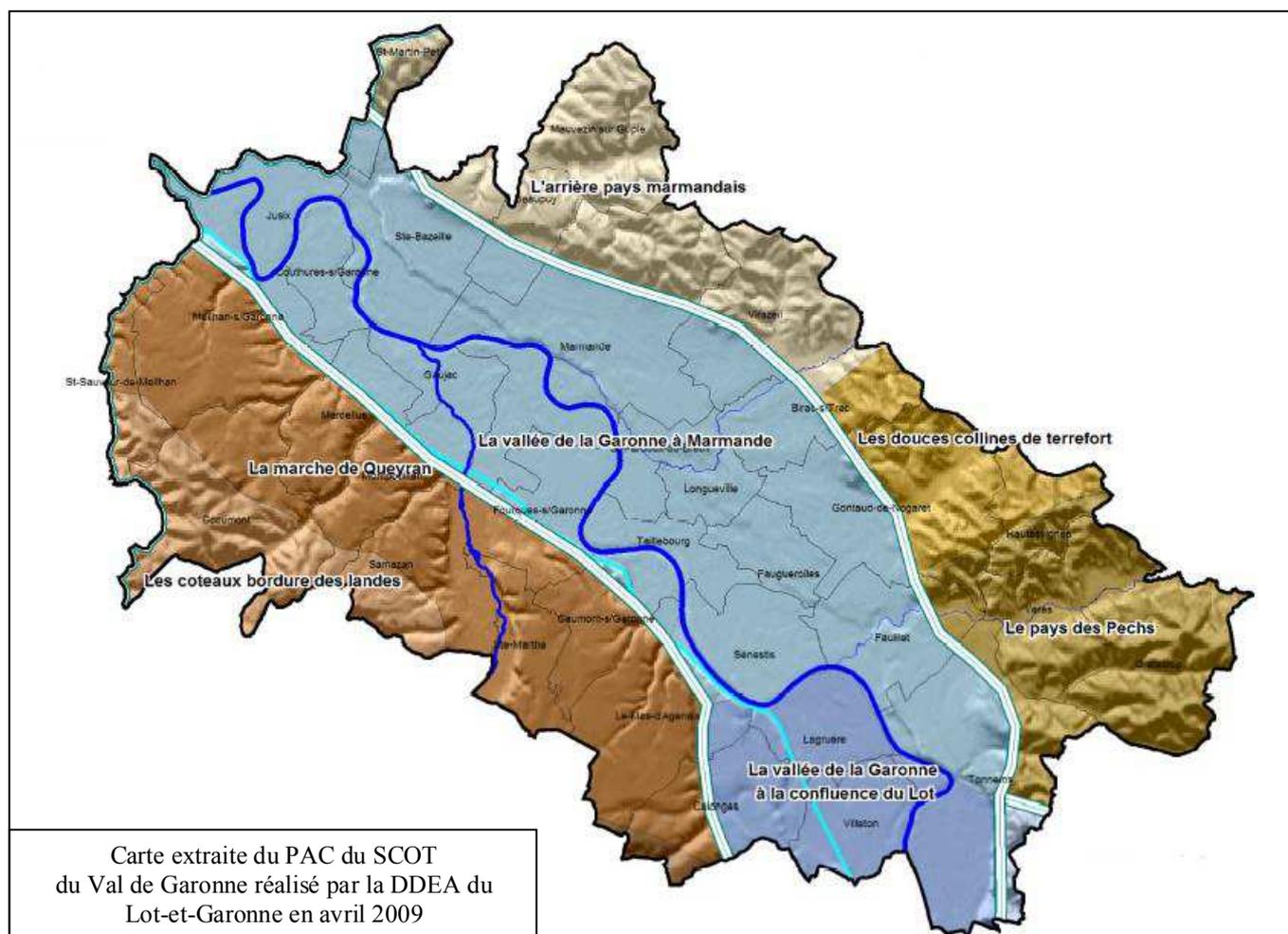
Légende

| | | | |
|--|---------------------|--|------------------|
| | Cours d'eau | | Habitat diffus |
| | Voies principales | | Hameau |
| | Voies secondaires | | Bourg centre |
| | Voies tertiaires | | Lotissement |
| | Château d'eau | | Surface boisée |
| | Station d'épuration | | Surface agricole |

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrain

II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

1. LE PAYSAGE DE BIRAC-SUR-TREC³



La commune de Birac-sur-Trec se situe à cheval sur trois entités paysagères à savoir les douces collines de terrefort, la vallée de la Garonne à Marmande et l'arrière-pays marmandais.

- La vallée de la Garonne à Marmande : il s'agit d'une plaine agricole très large, avec une co-visibilité plus importante d'un coteau à l'autre.
Sur le coteau Nord, où se situe Birac-sur-Trec, le relief est doux et festonné. Le coteau s'affaisse généreusement au passage des vallées des affluents, ses pentes sont cultivées et particulièrement mitées par des maisons individuelles. Au pied du coteau, se trouve une grande terrasse sur laquelle s'est installée l'agglomération de Marmande.
- Les douces collines de terrefort présentent un relief typique : collines douces et étirées, vallées peu marquées. C'est un paysage de bosses et de creux avec deux vallées marquantes et larges : la Canaule et le Trec. De grandes parcelles de cultures ou des boisements soulignent les hauts de pente. Un secteur de cette entité est bien préservé : il s'agit de celui se trouvant au Nord de la « Forêt d'en Haut et d'en Bas »,
- L'arrière-pays marmandais correspond à un paysage viticole où le relief est tout en rondeur avec des creux et des bosses généreuses, et des vallées larges et profondes (la

³ D'après le Porter-à-Connaissance du SCOT du Val de Garonne

Gupie). La trame parcellaire et agraire se compose de grandes cultures céréalières et vignes, haies arbustives et alignement d'arbres.

2. LES ENTITES PAYSAGERES

Paysage : le terme évoque « la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

a. Le paysage de Birac-sur-Trec



Nichée à la confluence du Trec et de la Canaule, Birac-sur-Trec offre des points de vue lointains notamment à partir des points hauts du territoire situés à l'Est.

C'est également sur la partie Est du territoire que se trouvent les zones boisées et les parties les plus hautes de la commune.

Sur la partie Ouest du territoire se situent la confluence des rivières le Trec et la Canaule ainsi que l'axe de circulation départemental, la RD 299 qui borde la limite communale sur les territoires de Longueville et de Saint-Pardoux-du-Breuil.

Le bourg est l'entité bâtie la plus ancienne.

Sur le reste du territoire, le bâti est des plus dispersés et se dispose de façon linéaire le long des axes de circulation.

Le paysage est ponctué par le relief changeant, les amas boisés et les divers ruisseaux et leurs ripisylves.

b. Les surfaces cultivées



L'agriculture constitue une activité importante dans la commune de Birac-sur-Trec. Les parcelles sont occupées par le maraichage et la céréaliculture.

Les cultures sont réparties sur les secteurs les plus favorables en termes de déclivité.

En 2000, la surface agricole utilisée communale est de 972 hectares, soit 67,8 % de la superficie totale de la commune. En 2000, les exploitations agricoles professionnelles sont moins nombreuses qu'en 1988, passant de 45 exploitations à 26, soit une baisse de 42,2 %.

La protection et la pérennité des activités d'élevage constituent un enjeu majeur dans le développement de la commune.

La présence de bâtiments d'élevage montre, également, que l'agriculture est vivante. Celle-ci ne doit pas être mise en péril par l'urbanisation.

Au-delà de la valeur économique que cette activité représente, l'agriculture en général constitue aussi un moyen d'éviter la fermeture des espaces par la végétation et donc de

valoriser les paysages qui sont le faire-valoir de ce territoire. A ce titre, le maintien de l'agriculture constitue un enjeu important pour le développement et la gestion de paysages de la commune.

c. Les espaces bâtis



Le paysage d'une commune se lie également au travers de son espace bâti. L'habitat se développe selon trois plans : le mitage de l'espace agricole ; l'extension linéaire le long des routes ; et l'extension autour des bourgs et des hameaux.

La masse bâtie la plus compacte et complexe correspond au bourg de Birac-sur-Trec complétée graduellement dans le temps par des extensions plus ou moins diffuses.

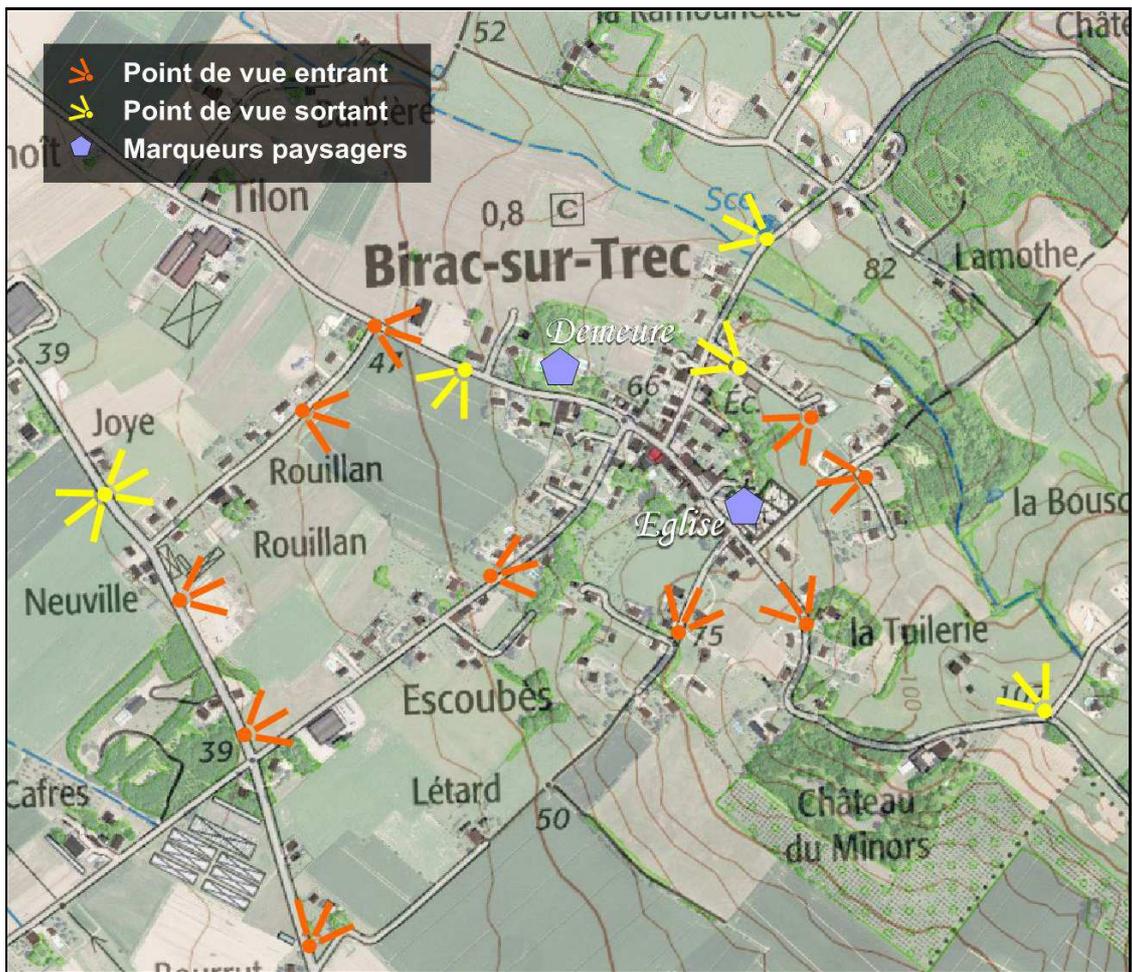
En dehors du bourg-centre, l'habitat sur la commune de Birac-sur-Trec est des plus dispersés, ce qui signifie en partie un important mitage sur le territoire. De nombreux bâtiments s'égrainent ainsi sur l'ensemble du territoire. Aux abords du centre-bourg, le bâti se répartit le long des routes principales et se concentre au niveau des carrefours. Pour des raisons sécuritaires et paysagères, les linéaires routiers départementaux devront être limités de toute urbanisation.

Les nombreuses unités bâties isolées plus ou moins constituées et structurées que compte le territoire communal se développent sous la forme d'une densification des hameaux ou bien de manière plus autonome.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal présente un paysage rural. L'agriculture participe pleinement à l'identité communale par la mise en valeur de prairies et de larges parcelles à vocation essentiellement céréalière et viticole. Le PLU devra tenir compte de la protection des paysages agricoles ; le développement linéaire du bâti devra, dans le cadre du PLU, être contenu, en privilégiant davantage une densification plus en profondeur des principaux axes structurant lorsque les potentialités du site le permettront.

3. LES POINTS DE VUE A PROTEGER



Carte des Points de vue sur le bourg de Birac-sur-Trec :

a. Les points de vue sortants



Les visibilitées émanant des abords du centre-bourg situé sur un coteau se caractérisent par leur portée au lointain, balayant la campagne environnante.

Que ce soit à partir des divers chemins vicinaux situés à l'Est du territoire, le long des lignes de crêtes ou bien au niveau de secteurs plus isolés, de larges amplitudes visuelles se dégagent.

Les établissements humains établis soit en fond de vallon soit en position dominante sur la campagne environnante en bordure des premières avancées ménagent des cônes de visibilitées intéressants sous la forme de larges amplitudes ou bien de simples percées visuelles.

En effet, les points de vue sortants se concentrent essentiellement vers l'Ouest puisque la commune est installée sur un coteau orienté vers l'Ouest.

b. Les points de vue entrants

La configuration même du territoire communal, dont l'implantation humaine s'est effectuée sur un coteau, permet de ménager de multiples points de vue sur le centre bourg de Birac-sur-Trec ; la découpe de l'église signalant au lointain la présence du village.

Que ce soit à partir de la route départementale 267, des divers chemins vicinaux qui se distribuent perpendiculairement, ou bien en provenance des hameaux situés en hauteur ou en contrebas du village, plusieurs points de vue s'offrent à l'œil du promeneur.

Au côté des grands espaces cultivés, le territoire communal dissimule également de nombreux espaces plus sauvages, distribués de manière plus ou moins sporadique et identifiable à partir des points hauts et des replis de terrain.

Fonds de vallons, présence de ruisseaux et de leurs ripisylves entaillant les espaces cultivés, boisements complètent plus ou moins anecdotiquement les paysages agraires et constituent des niches écologiques souvent remarquables. Ces paysages confinés s'opposent en partie aux ambiances dégagées des grands champs environnants.



Les visibilité recensées sur la commune se dégagent à partir des secteurs où le relief est le plus accentué en particulier dans le secteur Est. Les espaces situés en zone dépressionnaire bénéficient également de vues intéressantes mettant en évidence les masses boisées couvrant certains replis de terrain.

Cette diversité des vues confère au territoire communal une richesse paysagère qu'il convient de valoriser et de préserver.

4. LES ENTREES DE BOURG

Entrée Sud-Est de la commune :



Entrée Nord-Ouest de la commune :



Entrée Nord-Est de la commune :



Les trois principales entrées du bourg de Birac-sur-Trec sont marquées par la présence de nombreuses constructions neuves en marge des routes. La multiplication des pavillons brouille la vision du visiteur qui distingue que difficilement les différentes entrées du bourg. Les panneaux de signalisation d'entrée dans Birac-sur-Trec sont tous situés à proximité immédiate du centre-bourg notant un bâti plus ancien, resserré souvent en accroche à la voirie. Le cœur du bourg a fait l'objet d'un aménagement piéton récent facilitant les déplacements doux notamment en direction de l'école, de la Mairie et de l'église.

III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1. LA POPULATION DE BIRAC-SUR-TREC

a. Le département du Lot-et-Garonne

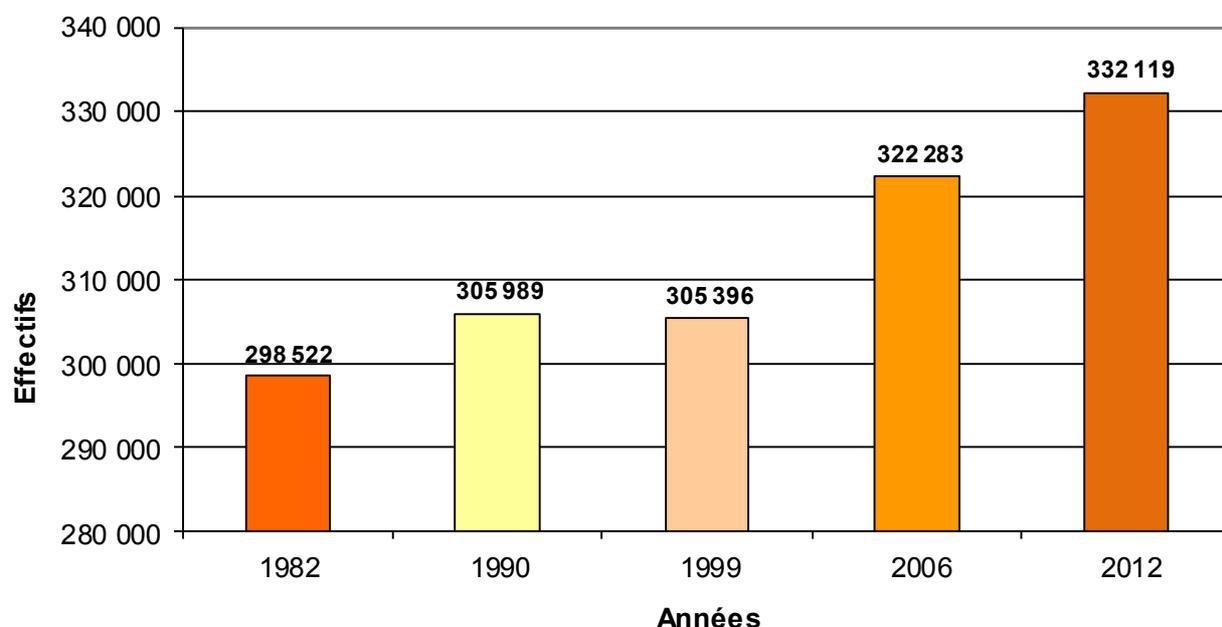
Tableau n°2: Evolution de la population du Lot-et-Garonne

| Années | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2012 |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Population | 298 522 | 305 989 | 305 396 | 322 283 | 332 119 |

Source : INSEE, RGP, 2006

*Population estimée au 1^{er} Janvier 2006

Graphique n°1 : Evolution de la population du Lot-et-Garonne



Source : Insee, RGP, 2012

D'après les informations fournies par l'Insee, le département de Lot-et-Garonne est le département le moins peuplé de la région d'Aquitaine. Il se caractérise aussi par une évolution de la population en "dents de scie" et vieillissante depuis 1990, malgré l'apport de jeunes arrivants.

La croissance de la population que connaissait le Lot-et-Garonne depuis le lendemain de la Première Guerre Mondiale s'est interrompue entre les recensements de 1990 et 1999. Au recensement de 1999, le département de Lot-et-Garonne comptait 305 380 habitants, soit 609 habitants de moins qu'en 1990. A partir de 1999, l'évolution de la population retrouve une phase de croissance pour atteindre 332 119 habitants en 2012.

Entre 1999 et 2012, le parc des résidences principales s'est accru de 20,4 %.

Les maisons individuelles représentent près de 80 %, l'habitat collectif étant peu développé.

Avec une augmentation de 1,8 % depuis 1999, la population active du Lot-et-Garonne s'élève à 139 841. La quasi-totalité des nouveaux actifs sont des femmes.

Alors que la population du Lot-et-Garonne était restée relativement stable entre 1968 et 1999, autour de 295 000 habitants, elle se met à croître plus rapidement à partir du milieu du XXI^{ème} siècle. Avec une augmentation de 25 000 habitants depuis 1999, elle dépasse les 320 000 habitants au recensement de 2006.

Tableau n°3 : Taux d'évolution de la population du département du Lot-et-Garonne

| | 1990-1999 | 1999-2007 | 2007-2012 |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Taux d'évolution global | 0,0 | 0,7 | 0,5 |
| Solde naturel | -0,1 | -0,1 | 0,0 |
| Solde migratoire | 0,1 | 0,8 | 0,5 |

Source : INSEE, RGP, 2012

Le taux de croissance de la population atteint 0,8 % entre 1999 et 2006, soit un chiffre supérieur à la moyenne nationale (+0,7 %).

Par ailleurs, la stabilité de la population observée jusqu'en 1999 s'expliquait par un solde naturel déficitaire que ne compensait pas le solde migratoire. Depuis 1999, ce n'est plus le cas : d'une part, les arrivées dans le département sont supérieures aux départs, d'autre part, le solde naturel baisse de manière constante. Il est devenu négatif à partir du milieu des années 90.

Ce sont les communes autour de Cancon, Monclar, celles des agglomérations de la vallée de la Garonne, de Tonneins à Agen et Puymirol, et de la vallée du Lot, d'Aiguillon à Tournon-d'Agenais, qui concentrent le plus de jeunes de moins de 20 ans. Par contre, dans les zones du Sud-Ouest et du Nord du département, dépeuplement et vieillissement prononcés se conjuguent. Malgré l'arrivée de nouvelles populations, relativement jeunes, le département de Lot-et-Garonne poursuit son vieillissement.

Les nouveaux arrivants s'installent dans les zones urbaines. La réduction du solde naturel et l'allongement de la durée de vie induisent un changement dans la structure par âge de la population et son vieillissement.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un département attractif dont la population augmente grâce à un apport migratoire positif.

b. Le canton de Marmande Est

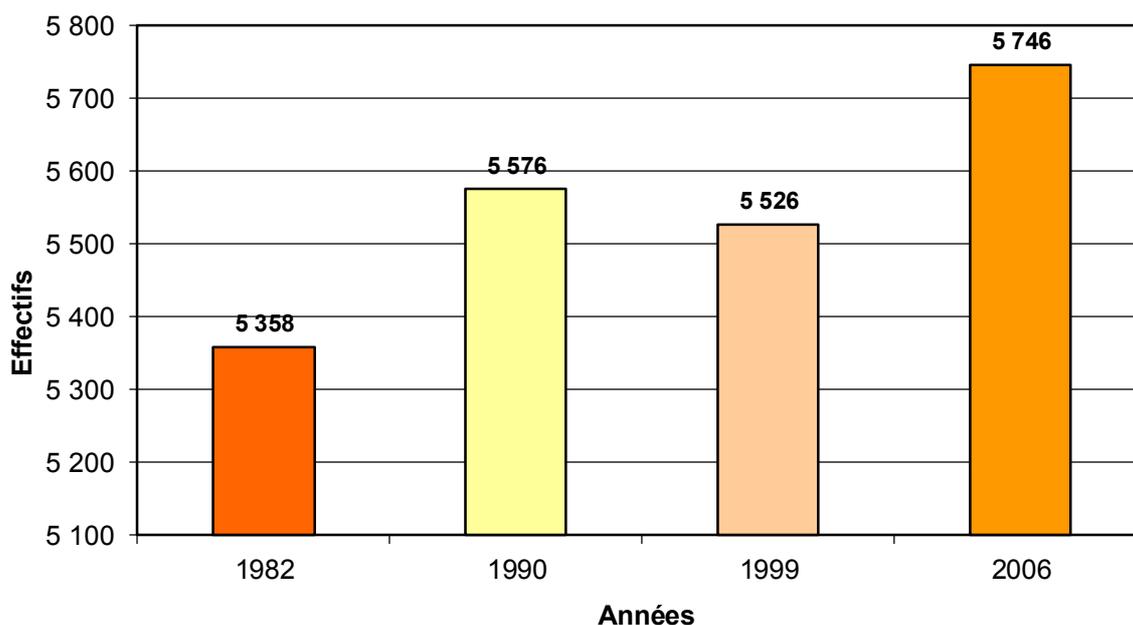
Tableau n° 4 : Evolution de la population du canton de Marmande Est partiel (hors Marmande)

| Années | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|
| Population | 5 358 | 5 576 | 5 526 | 5 746 |

Source : INSEE, RGP, 2006

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton de Marmande Est partiel

(hors Marmande)



Source : Insee, RGP, 2006

Les chiffres fournis par le recensement de l'Insee montrent une évolution en "dents de scie" de la population du canton de Marmande Est entre 1982 et 2006. Globalement, depuis 1982, la population du canton a augmenté de 388 habitants soit une augmentation de 7,2 %.

Tableau n°5 : Evolution de la population du canton

| | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Taux d'évolution global | +1,1 % | +0,5 % | -0,1 % | +0,6 % |
| - dû au solde naturel | +0,1 % | +0,2 % | +0,1 % | +0,3 % |
| - dû au solde migratoire | +1,0 % | +0,3 % | -0,2 % | +0,2 % |

Source : INSEE, RGP, 2006

La population totale du canton de Marmande Est est en augmentation depuis 1982. Entre 1999 et 2006, le canton a enregistré un solde naturel de +0,3 % et un solde migratoire de +0,2 %.

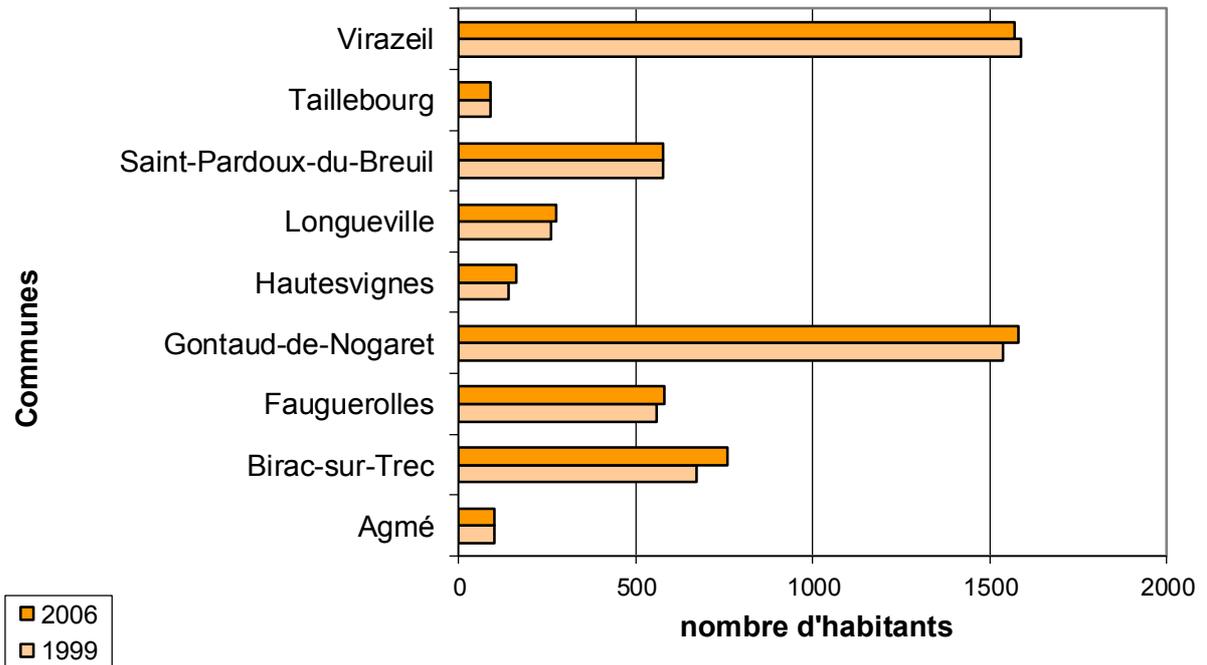
Alors que le renouvellement de la population s'expliquait jusqu'en 1999 par un solde migratoire (différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées) positif qui venait compenser un solde naturel (différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès) moindrement positif, 1999 marque un tournant, car depuis c'est la combinaison positive du solde migratoire et du solde naturel qui permet à la population de continuer de croître avec par ailleurs un taux d'évolution de +0,6 %.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un canton dont la population augmente depuis 1982. Le renouvellement de la population s'opère par l'action combinée de l'arrivée de populations et d'un excédent des naissances sur les décès.

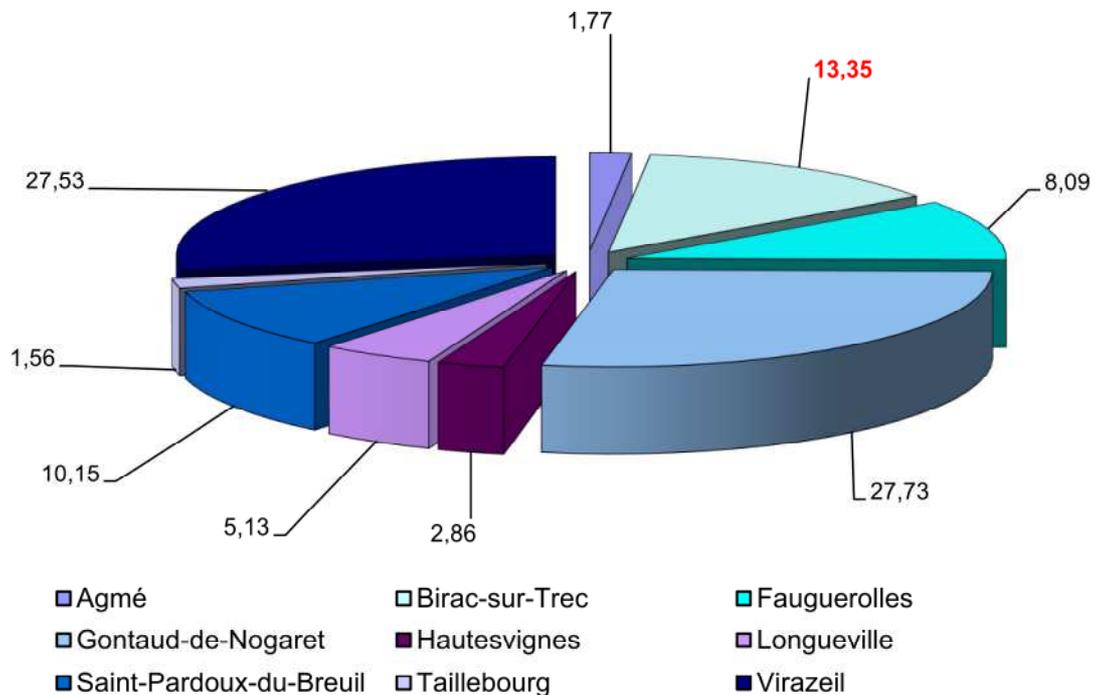
c. La démographie de Birac-sur-Trec

Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Marmande Est entre 1999 et 2006



Source : Insee, RGP, 2006

Graphique n°4 : Répartition de la population du canton de Marmande Est partiel (hors Marmande) en 2006



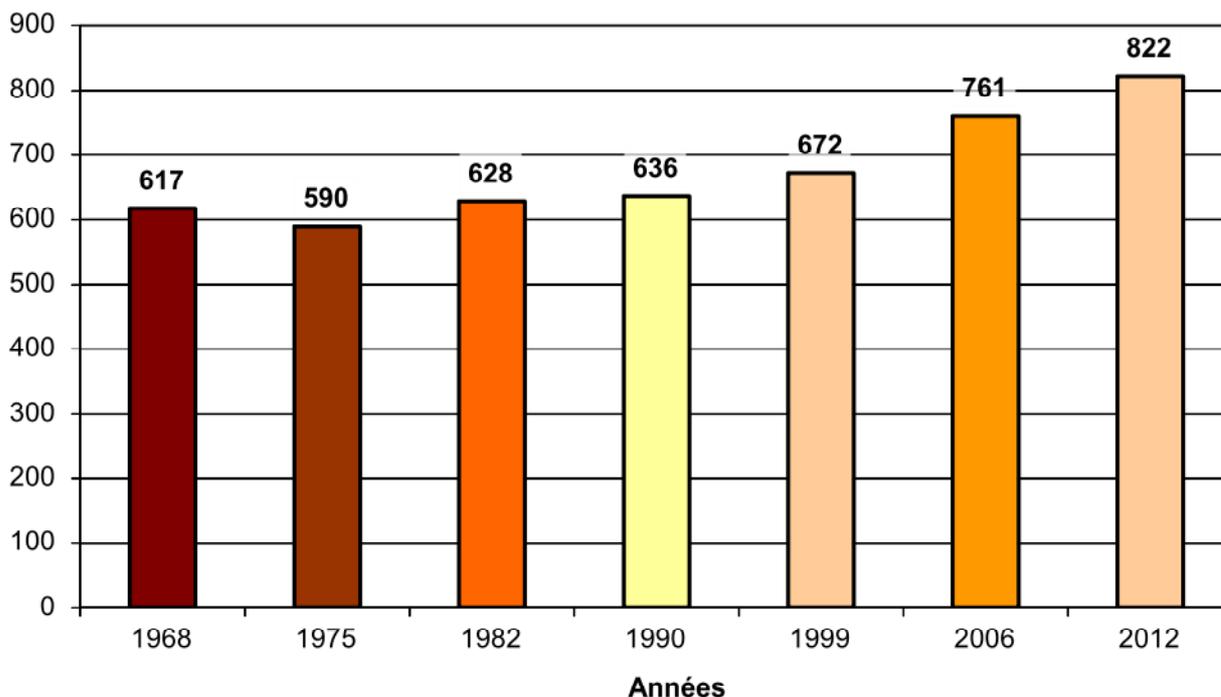
Source : Insee, RGP, 2006

Le canton de Marmande Est, composé de dix communes, a connu une augmentation globale de sa population entre 1999 et 2006.

Hormis la part de Marmande, la commune de Gontaud-de-Nogaret est la plus peuplée du canton avec 1581 habitants en 2006 soit une part de 27,73 %.

La commune de Birac-sur-Trec compte à elle seule 13,35 % de la population du canton, soit un effectif de 761 habitants et arrive à ce titre au troisième rang démographique du canton.

Graphique n°5 : Evolution de la population de Birac-sur-Trec



Source : Insee, RGP, 2012

Depuis 1968, les recensements INSEE font apparaître une évolution démographique en "V" sur la commune de Birac-sur-Trec.

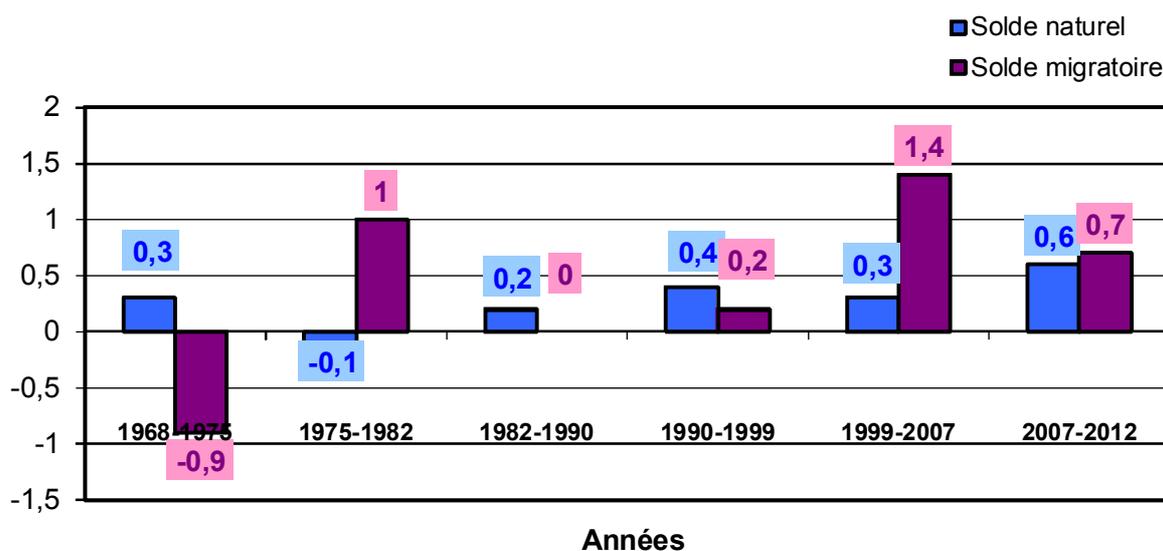
Entre 1968 et 1975, la population a diminué de 27 habitants soit une baisse effective de 4,4 %.

Entre 1982 et 2006, la population de Birac-sur-Trec connaît une phase de croissance ; ainsi la commune gagne 171 habitants sur cette période soit une hausse de 29 % et atteint, en 2006, son seuil le plus haut sur les trente et une dernières années.

Au recensement complémentaire de 2012, Birac-sur-Trec comptait 822 habitants.

Les chiffres de ce graphique montrent que Birac-sur-Trec est une commune rurale qui a vu sa population globalement augmenter depuis 1968.

Graphique n°6 : Evolution de la population de Birac-sur-Trec



Source : Insee, RGP, 2012

Le graphique ci-dessus montre que les différentes phases d'évolution démographique sur la commune de Birac-sur-Trec sont dues aux fluctuations du solde migratoire qui est la différence entre les départs et les arrivées et du solde naturel qui est la différence entre les décès et les naissances.

Depuis 1975, le solde migratoire est positif et depuis 1982 le solde naturel l'est aussi. C'est leur combinaison qui a permis une augmentation de population.

Pour la période 1999-2007, les soldes migratoire et naturel atteignent leur seuil le plus élevé depuis 1968, avec respectivement 1,4 % et 0,3 %.

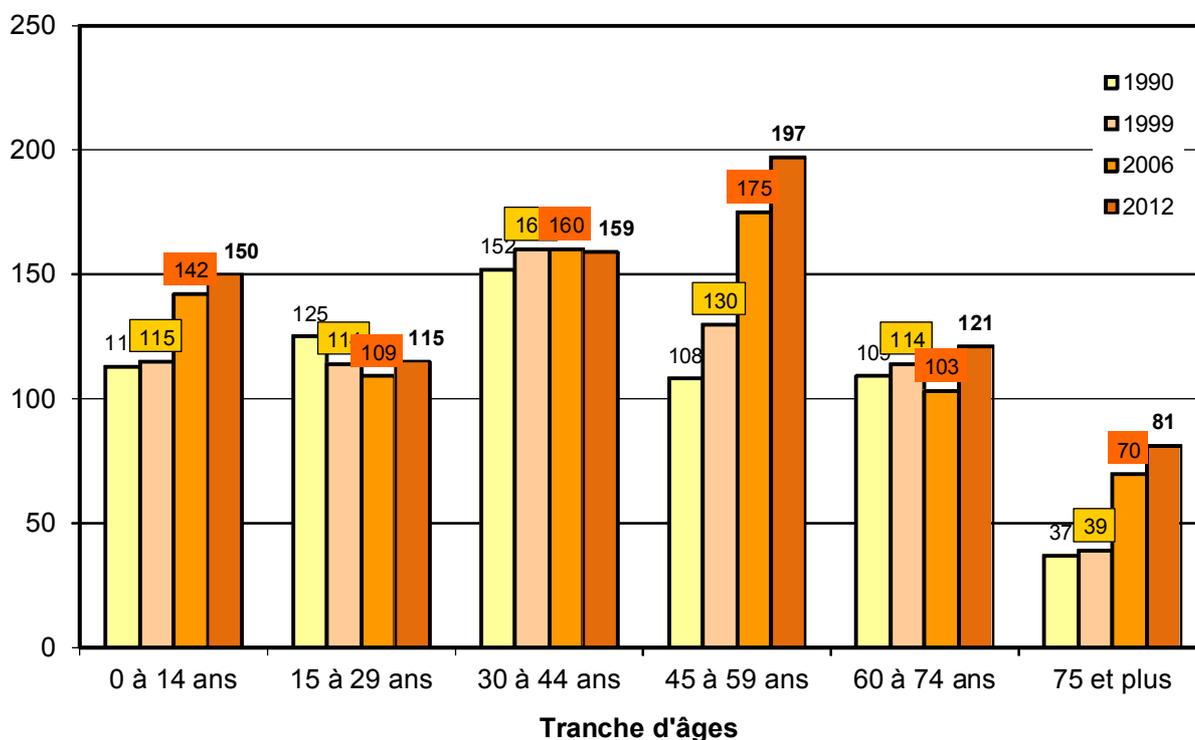
Ainsi, à l'instar du département du Lot-et-Garonne, le dynamisme démographique récent de la commune de Birac-sur-Trec est le résultat combiné de l'intensification de l'apport migratoire et du solde naturel positif.

Ce qu'il faut en retenir :

Le développement démographique récent de la commune s'inscrit dans une dynamique d'accroissement portée par un solde naturel et un solde migratoire excédentaires témoignant de l'attractivité du territoire. Le conseil municipal devra choisir les modalités de ce développement et contenir la croissance, sans pour autant juguler celle-ci. La commune devra offrir de nouveaux terrains pour les nouveaux arrivants.

d. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RGP, 2012

La répartition par âge de la population en 2012 découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20^{ème} siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

Cette évolution de la population par tranche d'âge souligne :

- une forte hausse des 45 à 59 ans et des 75 ans et plus : +62 % et + 89 % ;
- une augmentation de la tranche des 0 à 14 ans : + 25,6 % ;
- un maintien des tranches des 30 à 44 ans et des 60 à 74 ans ;
- une diminution de la tranche de 15 à 29 ans : -12,8 %.

L'évolution de la pyramide des âges laisse apparaître une population vieillissante.

C'est notamment l'apport de populations extérieures qui a permis un renouvellement de population et une augmentation de ces tranches d'âge relativement jeunes.

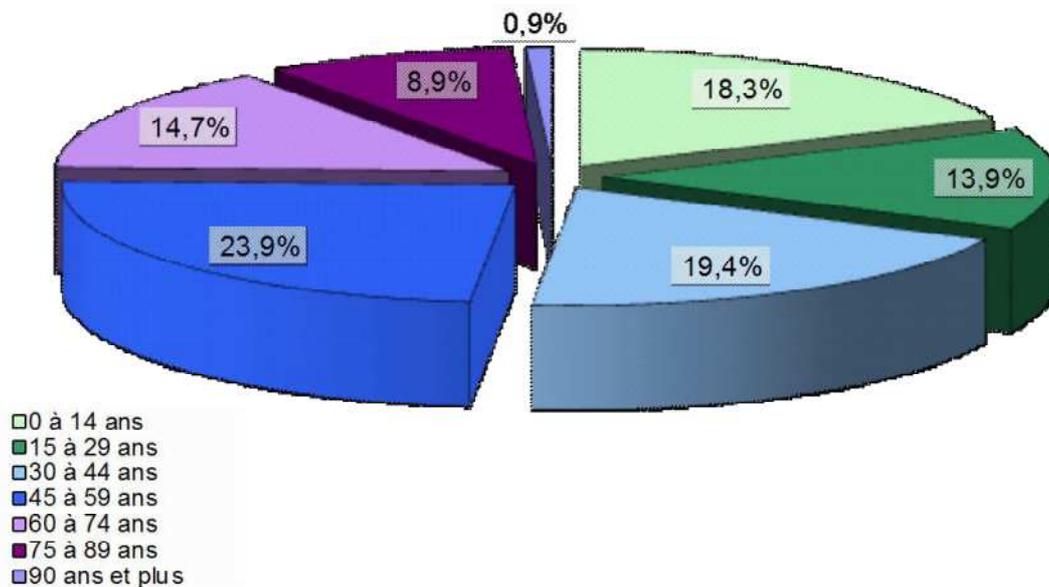
Ce qu'il faut en retenir :

La structure de la population par tranche d'âge permet d'analyser l'évolution démographique communale.

L'augmentation des classes des 45 à 59 ans et des 75 ans et plus témoigne du vieillissement de la population communale.

La commune veillera à offrir des équipements adaptés pour chacune des tranches d'âge.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge en 2012



Source : Insee, RGP, 2012

En 2012, les 150 jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 18,3 % de la population de Birac-sur-Trec. Comparativement à la moyenne départementale (16,4 %), cette tranche d'âge est surreprésentée.

De même, la tranche des 30 à 44 ans représente 19,4 % de la population communale alors qu'au niveau départemental, cette même tranche ne représente que 19,2 %.

Pour conserver cette population relativement jeune, la commune devra leur offrir des possibilités de logement. Les conditions favorables dont bénéficie la commune, auront certainement des répercussions, notamment en termes de logements.

Les générations nées juste après la première guerre mondiale, c'est-à-dire les personnes de 75 ans ou plus, sont sous représentées. Cette tranche d'âge correspond à 8,9 % de la population et la proportion de cette tranche d'âge, au niveau départemental, est de 11,65 %.

e. La provenance des habitants de Birac-sur-Trec

Tableau n°6 : Lieu d'habitation des résidents de Birac-sur-Trec 5 ans auparavant (2006)

| | Nombre de résidents |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Le même logement | 518 |
| Un autre logement de la même commune | 18 |
| Une autre commune du même département | 122 |
| Un autre département de la même région | 14 |
| Une autre région de France métropolitaine | 20 |
| Un DOM | 0 |
| Hors de France métropolitaine | 23 |

Source : INSEE, RGP, 2006

Ce tableau illustre la provenance des nouveaux habitants de Birac-sur-Trec.

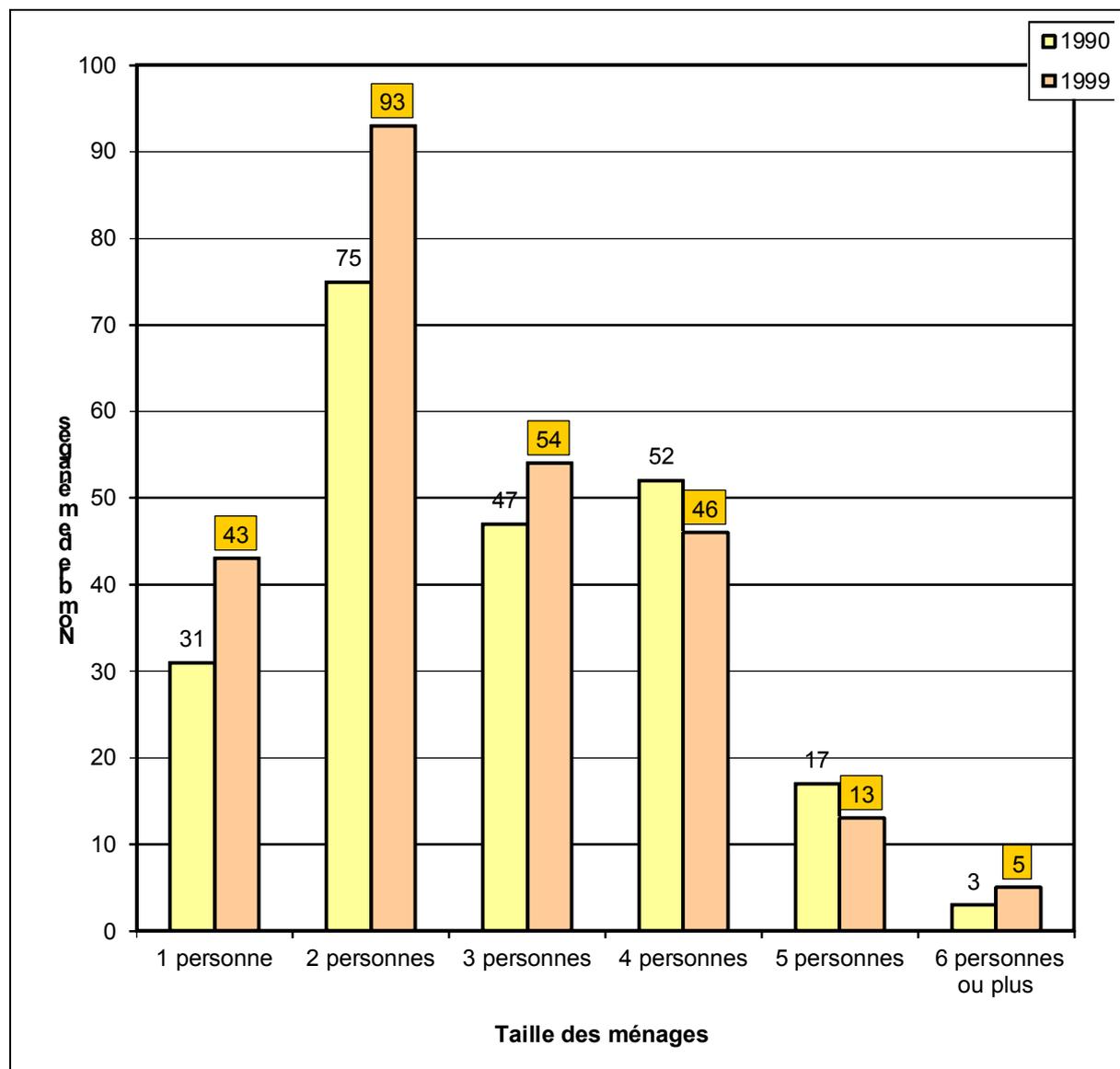
72,4 % des habitants de Birac-sur-Trec résident à Birac-sur-Trec depuis plus de 5 ans.

De fait, 27,6 % des habitants sont des nouveaux résidents. Parmi eux, 3,2 % résidaient à l'étranger, 4,7 % viennent d'une autre région de France et 17,1 % habitaient une autre commune du département du Lot-et-Garonne.

f. La taille des ménages

En matière d'habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est également à prendre en considération. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Graphique n°9 : Taille des ménages



Source : Insee, RGP, 1999

En moyenne, en 1999, chaque résidence principale compte 2,64 habitants. Ces chiffres sont légèrement supérieurs à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants.

Les ménages de 2, 3 et 4 personnes sont les plus communs à Birac-sur-Trec. Ils représentent respectivement un pourcentage de 36,6 %, 21,2 % et 18,1%. Ces chiffres reflètent l'attraction du territoire sur les ménages de jeunes couples désireux d'accéder à la propriété.

Les familles de 4 et 5 personnes ou plus ont vu leur effectif diminuer entre 1990 et 1999.

C'est une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan et qui d'autre part résulte de la fin des regroupements familiaux sous un même toit.

Ce constat n'est pas spécifique au département du Lot-et-Garonne. Il résulte en effet de l'évolution des modes de vie (diminution du nombre d'enfants dans les familles, raréfaction de la coexistence de plusieurs générations sous le même toit, augmentation des divorces) qui a entraîné la multiplication des ménages de petite taille.

Ce qu'il faut en retenir :

La prééminence des ménages de deux, trois et quatre personnes témoigne de la dichotomie de la population composée de nouveaux arrivants. Le nombre non négligeable de ménage d'une personne montre que la population de Birac-sur-Trec comporte également d'anciens résidents (où les enfants sont partis).

g. La population active

➤ La population active de la commune

Tableau n°7 : Evolution de la population active

| 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2012 |
|------|------|------|------|------|
| 276 | 297 | 331 | 364 | 395 |

Source : INSEE, recensement 2012

Au recensement de 2012, la commune comptait 395 personnes actives. La population active a une évolution positive entre 1982 et 2012. En effet, la population active a augmenté de 119 personnes en 30 ans, soit 43,1 %.

Ceci vient étoffer le fait que la commune attire de jeunes couples actifs qui viennent s'y installer.

Tableau n° 8 : Nombre de chômeurs

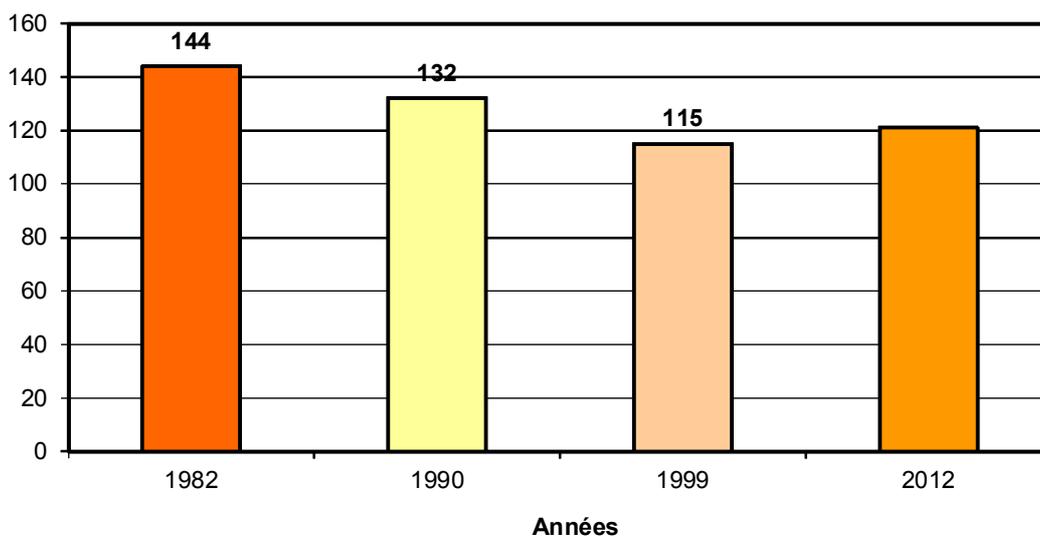
| 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2012 |
|------|------|------|------|------|
| 16 | 21 | 24 | 22 | 26 |

Source : INSEE, recensement 2012

Le nombre de chômeurs représente un effectif de 16 personnes en 1982 et de 26 en 2012. Globalement, entre 1982 et 1999, on a assisté à une augmentation du nombre de chômeurs au niveau de la commune. Puis, entre 1999 et 2006, la population active a augmenté mais pour autant le nombre de chômeurs s'est maintenu. **En 2012, le taux de chômage de la commune représente 6,5 %** alors qu'en 1999, il est de 7,2%.

En ce qui concerne le département du Lot-et-Garonne, les informations fournies par l'Insee, montrent que pour l'année 2006, le taux de chômage est estimé à 11,5 %.

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune

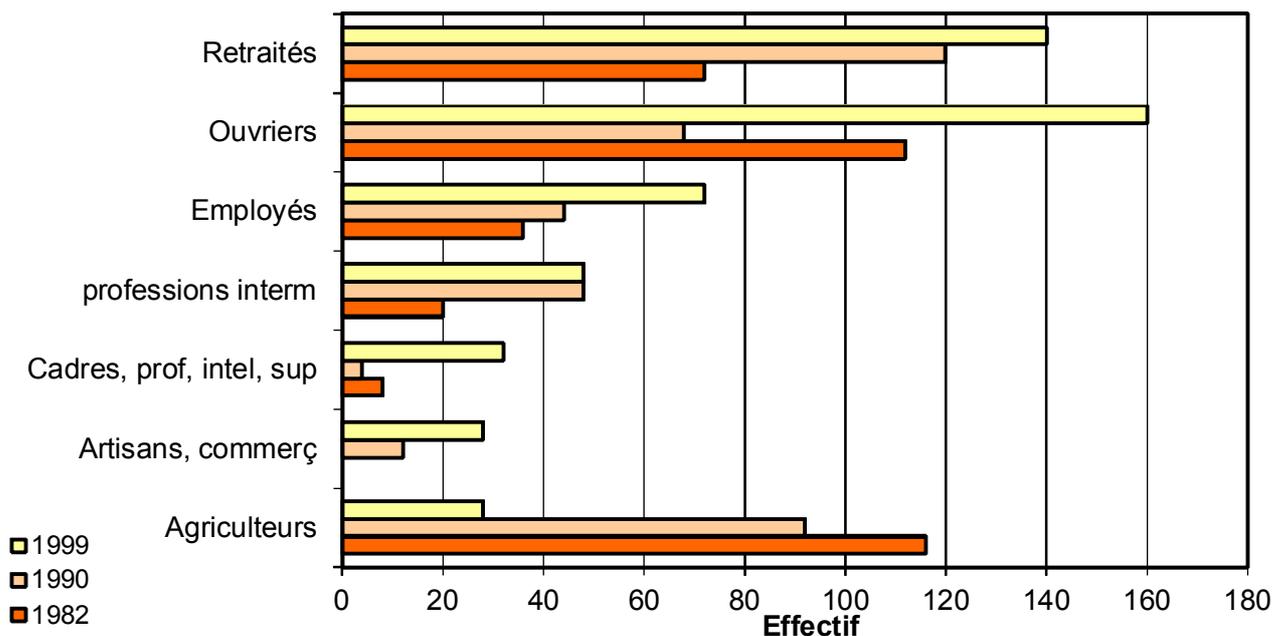


Source : INSEE, RGP, 2012

La part des actifs résidants sur la commune de Birac-sur-Trec et exerçant leurs activités sur cette même commune n'a cessé de diminuer entre 1982 et 1999. En effet de 144 personnes en 1982, il n'y en a que 115 en 1999, correspondant à une baisse de 29 personnes, soit - 20,1 %. Cette évolution est caractérisée par le fait que la commune procure de moins en moins d'emplois à ses habitants.

➤ **La structure de l'emploi**

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi.



Source : Insee, RGP, 1999

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des ouvriers. Elle représente un effectif de 160 personnes, soit un pourcentage de 43,5 %. La seconde catégorie socio-professionnelle est celle des employés qui représentent 19,6 %. Le changement le plus radical observé au niveau de la commune concerne l'augmentation de la catégorie des ouvriers qui est passée de 68 en 1990 à 160 en 1999.

Tous ces chiffres sont à mettre en relation avec à l'évolution du nombre de retraités puisque de 72 retraités en 1982, la commune est passée à un effectif de 140 retraités en 1999.

Ce qu'il faut en retenir :

La population active a conforté une dynamique opérée très tôt dans sa structure.

La population qui travaillait en tant qu'artisan/commerçant n'a cessé d'augmenter tout comme les ouvriers et les employés, tandis que celle qui officiait en tant qu'agriculteurs n'a cessé de diminuer.

Le PLU devra tenir compte de la hausse du nombre des ouvriers et des employés.

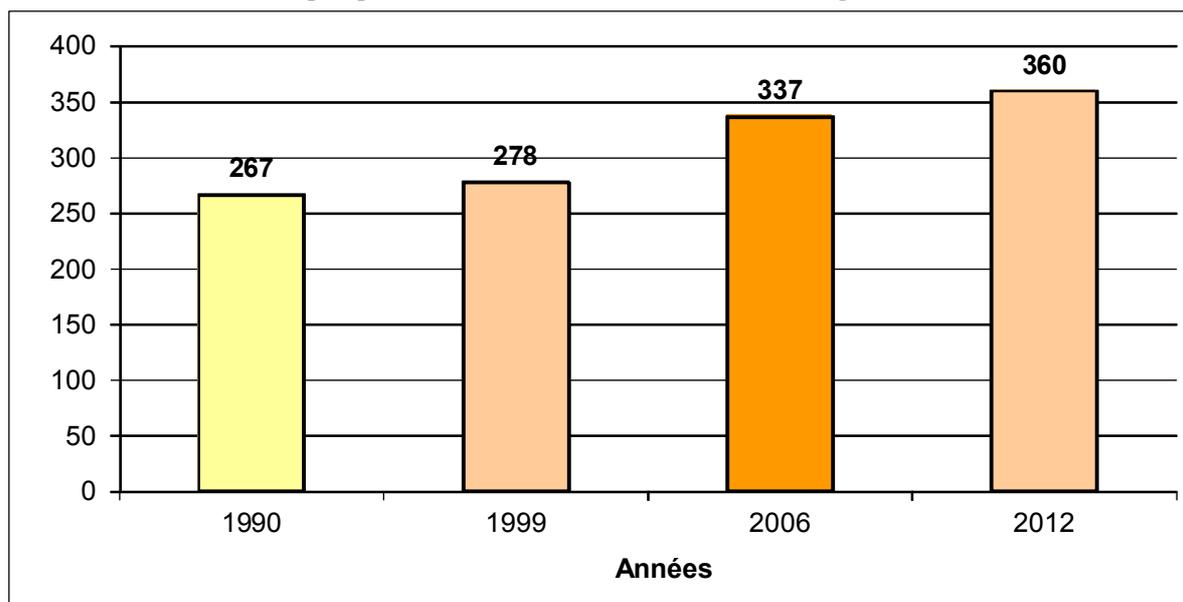
2. LE PARC DE LOGEMENTS

a. La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

A l'image de la population, le parc de logement est très inégalement réparti sur le territoire de l'Aquitaine. Sous l'effet de l'accroissement de la population en milieu rural et périurbain, ce parc se renouvelle assez fortement : 17,5 % des résidences principales de ces zones ont été construites entre 1990 et 2003. Le logement constitue donc aujourd'hui un levier de développement pour des territoires ruraux comme la commune de Birac-sur-Trec.

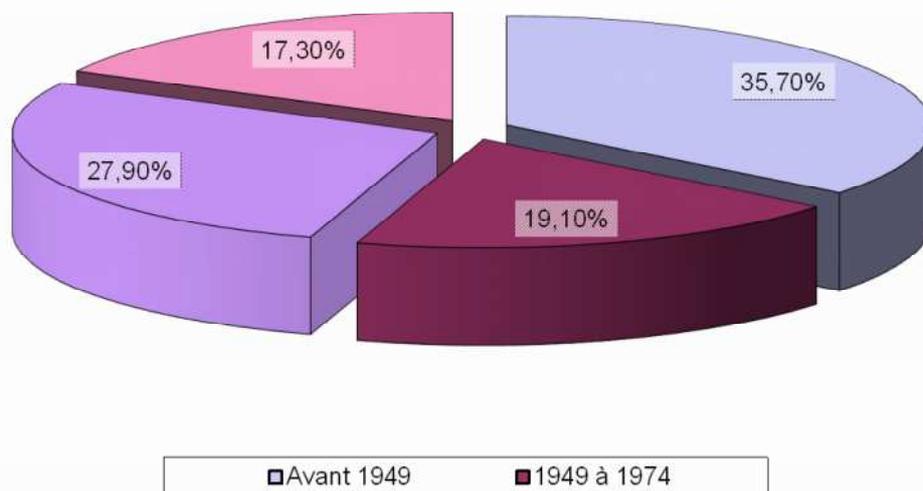
Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements



Source : INSEE, RGP, 2006

Le nombre d'habitations est en augmentation continue depuis 1990. Entre les deux derniers recensements de population, il est passé de 337 à 360 habitations, **soit une progression de 6,8%**. Cette augmentation du parc de logements montre le phénomène d'attractivité de la commune de Birac-sur-Trec.

Graphique n°13 : Date d'achèvement des résidences principales construites avant 2004



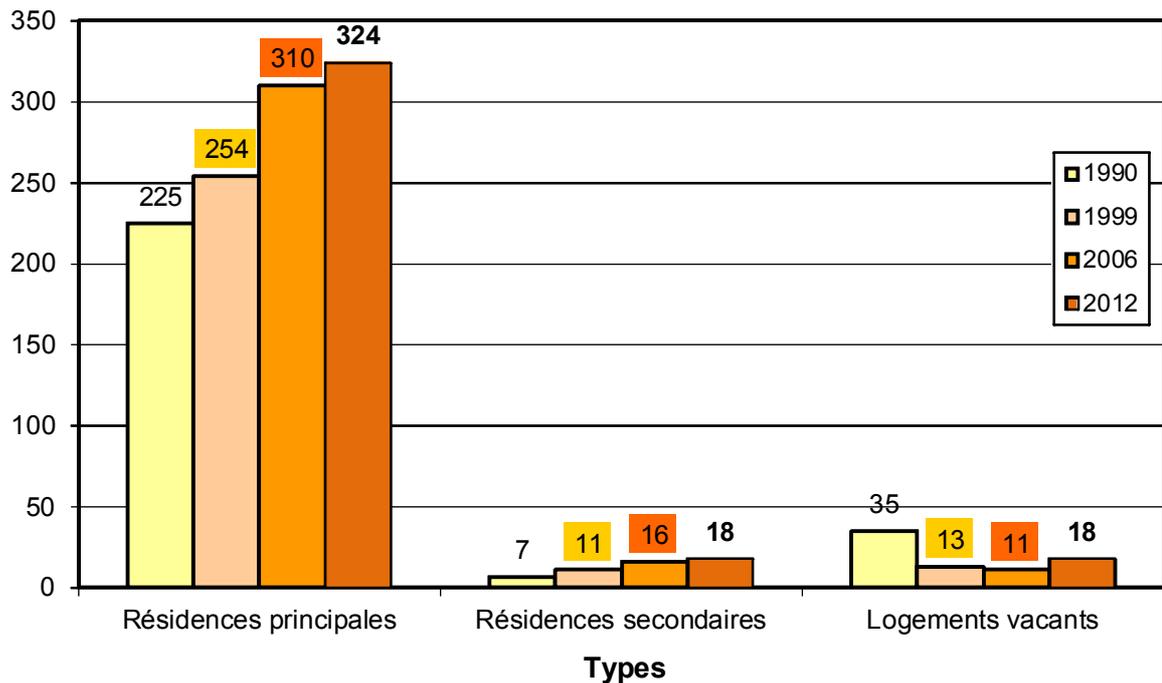
Source : Insee, RGP, 2006

Ce graphique révèle qu'une forte part des logements date d'avant 1949. Cela représente un pourcentage de 35,7 %. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un effectif de 52 logements, soit un pourcentage de 19,1 %. Celle des logements construits entre 1975 et 1989 correspond à un pourcentage de 27,9 %. Quant à la part des logements construits entre 1990 et 2003, elle représente un pourcentage de 17,3 %. Ceci montre que la commune a de plus en plus besoin de logements pour abriter les nouvelles populations attirées par ce territoire.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure du bâti et notamment l'âge des logements s'inscrit en partie dans la même dynamique que la structure de la population. On retrouve des logements récents en quantité notable (17,3 %) qui sont le lieu de vie des nouveaux accédants. Les bâtiments d'avant-guerre, le plus souvent occupé par des personnes plus anciennement installées, représentent aussi une part non négligeable. Le PLU devra donc permettre de sauvegarder cet habitat ancien, et d'intégrer les nouvelles constructions et les nouvelles habitations à l'existant, en évitant pour se faire de constituer des isolats.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements



Source : Insee, RGP, 2012

Au recensement de 2012, la commune comprend 337 logements :

- 324 résidences principales ;
- 18 résidences secondaires ou occasionnelles ;
- 18 logements ont été déclarés vacants.

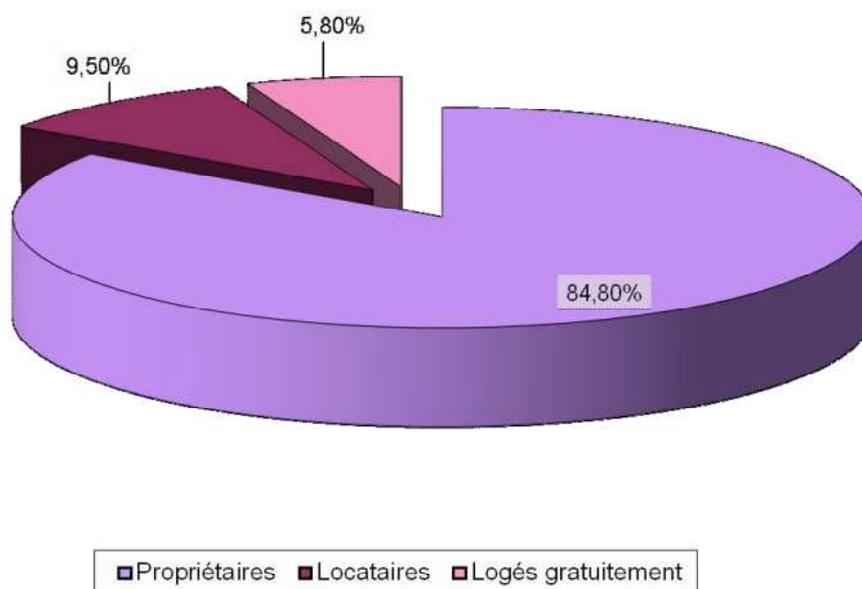
Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1990. Il est passé de 225 à 324 logements, soit une hausse de 99 logements représentant 44% d'augmentation.

Le nombre de résidences secondaires est estimé à 18 logements en 2006 soit 5 % du parc de logements.

Il convient de souligner que le nombre de logements vacants a diminué passant de 35 en 1990 à 18 unités en 2012.

En confrontant ce graphique avec le précédent, ceci révèle l'attraction qu'exerce la commune sur des couples en quête d'accession à la propriété de logements plutôt neufs.

Des efforts en matière de réhabilitation des bâtiments vacants devra être un enjeu majeur du développement de la commune et devra être pris en compte au moment de l'élaboration du PADD.

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation

Source : Insee, RGP, 2012

La majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (98,3 %). 83,4 % des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement. Seul 1,7 % des logements appartient à la catégorie des appartements. Il est à noter que le nombre d'appartements est passé de 0 à 6 entre 1999 et 2006.

Les locataires représentent une part non négligeable de 11,3 %.

Il convient par ailleurs de signaler que 5,3 % des habitants de la commune sont logés gratuitement.

b. La dynamique de la construction

Tableau n°9 : Ancienneté d'aménagement dans la résidence principale en 2012

| | Nombre de ménages | Population des ménages | Nombre moyen de pièces par logement |
|-----------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Ensemble | 324 | 821 | 4,6 |
| Depuis moins de 2 ans | 27 | 75 | 5,0 |
| De 2 à 4 ans | 32 | 103 | 4,4 |
| De 5 à 9 ans | 50 | 151 | 4,6 |
| 10 ans ou plus | 215 | 492 | 4,6 |

Source : Insee, RGP, 2012

Le type de produit immobilier ayant les dates d'emménagement les plus récentes – moins de deux ans – concerne 8,2% des ménages et ce sont des logements qui comportent en moyenne 5 pièces.

9,8% des ménages ont aménagé depuis 2 à 4 ans, 15,5% depuis 5 à 9 ans et 66,5% depuis 10 ans ou plus.

Ces chiffres mettent en lumière plusieurs éléments : d'une part, la volonté de proposer une offre diversifiée en termes de produits immobiliers avec un saupoudrage homogène quant aux

constructions récentes et un ciblage en fonction de la demande des populations désireuses d'accéder à un logement. Néanmoins ces chiffres révèlent aussi un turn-over non-négligeable concernant ce type de produit.

Tableau n°10 : Résidences principales selon le nombre de pièces

| | 2006 | % | 1999 | % |
|-------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| Ensemble | 310 | 100,0 | 254 | 100,0 |
| 1 pièce | 0 | 0,0 | 1 | 0,4 |
| 2 pièces | 5 | 1,6 | 7 | 2,8 |
| 3 pièces | 21 | 6,9 | 31 | 12,2 |
| 4 pièces | 91 | 29,4 | 101 | 39,8 |
| 5 pièces ou plus | 193 | 62,2 | 114 | 44,9 |

Source : Insee, RGP, 2006

En 2006, les résidences principales présentant 5 pièces ou plus représentent un pourcentage de 62,2 %, celles comportant 4 pièces représentent 29,4 %. Entre 1999 et 2006, les résidences principales de 5 pièces ou plus sont passés d'un effectif de 114 logements à un effectif de 193 logements soit une progression de 69,3 %. Les résidences de 4 et 3 pièces ont régressé respectivement de 9,9 % et 32,2 %.

Tableau n°11 : Autorisations délivrées sur la construction neuve

| Année | Nombre de logements autorisés | | | | | Surfaces de logements autorisés (en m²) |
|--------------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|
| | individuels purs | individuels groupés | collectifs | en résidence | Total | Individuels purs |
| 2007 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 324 |
| 2008 | 5 | 2 | 0 | 0 | 7 | 559 |
| 2009 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 202 |

Source : SITADEL2

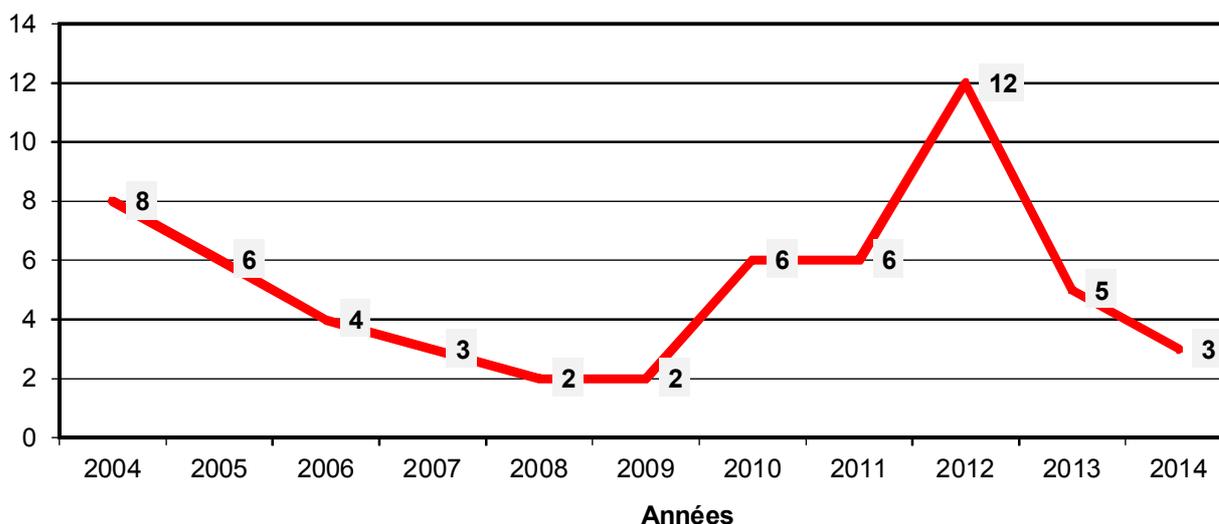
Le tableau ci-dessus met en exergue le fait que les autorisations à la construction concernent pour la plupart des constructions l'individuel pur avec ces trois dernières années, un rythme soutenu quant à leur délivrance (9 autorisations).

Tableau n°12 : Nombre de permis de construire et superficie consommée pour la construction neuve (habitat)

| Année | Nombre de permis | Superficie de la parcelle |
|-------|------------------|---------------------------|
| 2004 | 8 | 19 716 m ² |
| 2005 | 6 | 7 973 m ² |
| 2006 | 4 | 11 401 m ² |
| 2007 | 3 | 7 425 m ² |
| 2008 | 2 | 4 650 m ² |
| 2009 | 2 | 4 500 m ² |
| 2010 | 6 | 18 276 m ² |
| 2011 | 6 | 15 255 m ² |
| 2012 | 12 | 23 589 m ² |
| 2013 | 5 | 9 386 m ² |
| 2014 | 3 | 4 341 m ² |
| Total | 57 | 126 512 m ² |

Source : Données communales

Graphique n°16 : Nombre d'autorisations de construction délivrées



Source : Données Communales

Le rythme de construction est très différent selon les années : le nombre d'autorisation délivrées pour de la construction neuve est ainsi passé de 3 en 2009 à 12 en 2012.

Sur les dix dernières années, 57 autorisations ont été délivrés soit **une moyenne de 5,7** par an. Sur les trois dernières années, 20 autorisations ont été délivrées, soit 35% du nombre total d'autorisations délivrées au cours de la période de référence. Un des enjeux du PLU et du PADD sera de contenir cet attrait pour la commune et de maîtriser l'urbanisation. Il convient de signaler dans cette analyse que les autorisations de construire prennent en compte :

- celles destinées à de l'individuels purs ;
- celles destinées à de l'individuels groupés ;
- celles relatives à de la construction neuve sous forme de collectifs ;
- celles correspondant à de la construction sous la forme de résidence.

Ce qu'il faut en retenir :

Les données communales confirment un développement de la construction neuve de plus en plus soutenu.

Au cours des dix dernières années de références (2004-2014), le rythme de construction s'est élevé en moyenne à 5,7 permis par an, cet indice pouvant servir de base théorique au PLU.

Synthèse

La commune de Birac-sur-Trec bénéficie de nombreux facteurs favorables afin d'envisager au mieux un développement cohérent.

Le recensement complémentaire de 2012 a mis en évidence une augmentation de la population depuis 1975. La commune a enregistré une croissance de plus de 39 % entre 1975 et 2012.

*La population active est en augmentation constante depuis 1982. Entre 1982 et 2012, la commune a enregistré une augmentation de la population active de l'ordre de 31%.
Le nombre de personnes travaillant sur la commune a globalement diminué entre 1982 et 1999 : - 20,1 %. Cela est lié essentiellement à la diminution de la population agricole.*

*Le parc de logement connaît une augmentation depuis 1990 ; cette dynamique retranscrit la vigueur des processus de résidentialisation et témoigne de l'attractivité du territoire.
Les logements individuels sont majoritairement représentés au niveau de la commune. 83,4 % des habitants de Birac-sur-Trec sont propriétaires de leur logement.*

Pour répondre aux objectifs de développement durable et de mixité urbaine prônés par la loi SRU, et repris par la loi urbanisme et habitat, la commune devra s'attacher à pérenniser le développement de logements collectifs aidés ou non.

IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. LES AIRES D'INFLUENCE

La commune dispose de quelques entreprises sur son territoire. Cependant, la commune reste dépendante des autres communes et du bassin d'emploi et de services.

Les communes de Gontaud-de-Nogaret et de Marmande répondent aux besoins des populations.

2. LES COMMERCES, LES SERVICES, L'ARTISANAT

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine les gammes d'équipements des communes. L'échelle utilisée est la suivante :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...);
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...);
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...);
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

Tableau n°13 : Niveau des équipements

| Commune | Distance à la commune la plus fréquentée | Niveau d'équipement | Niveau des équipements | Eloignement des équipements | Eloignement des produits et services |
|--------------------|------------------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Birac-sur-Trec | 9.0 | 7 | C | 4.0 | 4.0 |
| Gontaud-de-Nogaret | 12.0 | 20 | A | 2.9 | 2.9 |
| Marmande | 0.0 | 36 | A | 0.0 | 0.0 |

Source : INSEE, Inventaire communal 1998

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Birac-sur-Trec possède 2 équipements sur la liste des 36 établis par l'INSEE. Les services complémentaires se trouvent sur les communes de Gontaud-de-Nogaret et de Marmande respectivement distantes de 5 et 10 kilomètres et qui possèdent, pour Marmande, la totalité des commerces et des services et attirent de ce fait toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues.

Aussi, à l'instar de la plupart des communes rurales, Birac-sur-Trec connaît aujourd'hui une attractivité notable. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de la vie, le paysage, la tranquillité de ces communes. La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant, par contre dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte une augmentation des services et des commerces sur son territoire.

Tableau n°14 : Les équipements présents sur Birac-sur-Trec et les communes alentours

| GAMME DE BASE | BIRAC-SUR-TREC | GONTAUD-DE-NOGARET | MARMANDE |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| Garage | Non | 5 | 9 ou + |
| Maçon | Non | 2 | 9 ou + |
| Alimentation générale ou supérette | Non | 1 | Entre 5 et 8 |
| Plombier - Menuisier | 2 | Entre 5 et 8 | 9 ou + |
| Ecole | 1 | 1 | 9 ou + |
| GAMME DE PROXIMITE | BIRAC-SUR-TREC | GONTAUD-DE-NOGARET | MARMANDE |
| Boucherie | Non | 2 | 9 ou + |
| Boulangerie/Pâtisserie | Non | Non | 9 ou + |
| Bureau de poste | Non | 1 | 2 |
| Electricien | 1 | 3 | 9 ou + |
| Infirmier | Non | 2 | 9 ou + |
| Médecin généraliste | Non | 2 | 9 ou + |
| Pharmacie | Non | 1 | 9 ou + |
| Salon de coiffure | 1 | 2 | 9 ou + |
| Plâtrier | 1 | Non | 9 ou + |
| GAMME INTERMEDIAIRE | BIRAC-SUR-TREC | GONTAUD-DE-NOGARET | MARMANDE |
| Banque | Non | 1 | 9 ou + |
| Supermarché | Non | Non | 4 |
| Dentiste | Non | 1 | 9 ou + |
| Restaurant | Non | 1 | 9 ou + |
| Librairie | Non | 1 | Entre 5 et 8 |
| Collège | Non | Non | 3 |
| Gendarmerie | Non | Non | 1 |
| GAMME SUPERIEURE | BIRAC-SUR-TREC | GONTAUD-DE-NOGARET | MARMANDE |
| Centre de santé | Non | Non | 2 |
| Laboratoire d'analyses médicales | Non | Non | 2 |
| Cinéma | Non | Non | 1 |

Source : RGP, INSEE, inventaire communal 2008

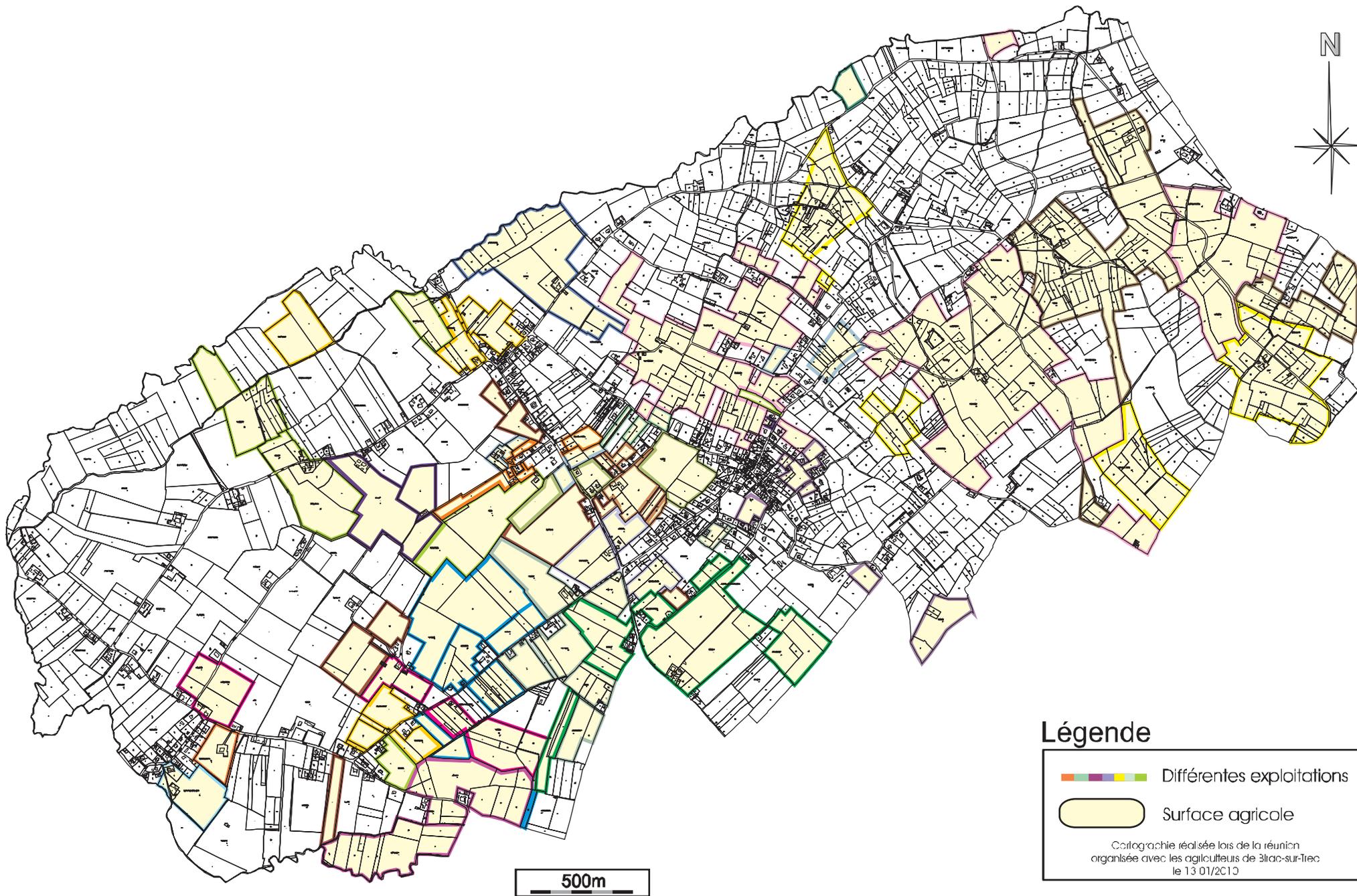
Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisé par l'Insee en 2008 qui donne les informations essentielles dans chaque commune. L'Insee a établi une liste de services essentiels qui permettent d'établir un constat sur l'offre des communes. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants de Birac-sur-Trec.

Au moment du recensement, la commune de Birac-sur-Trec dispose d'un panel d'offres et de services limité qui répond qu'aux premières nécessités de la population, par conséquent elle reste dépendante des communes de Gontaud-de-Nogaret et Marmande pour les services dits plus nobles.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune dispose, sur son territoire, d'un panel de services et d'équipements limité. Elle est donc dépendante des communes de Gontaud-de-Nogaret et de Marmande qui viennent étoffer la gamme de services et d'équipements. L'implantation de nouvelles populations, devra s'accompagner d'une offre en matière de services et de commerces en adéquation avec l'attractivité dont fait preuve la commune. La jeunesse de la population sera également une donnée à prendre en compte.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC EMPRISE DES EXPLOITATIONS

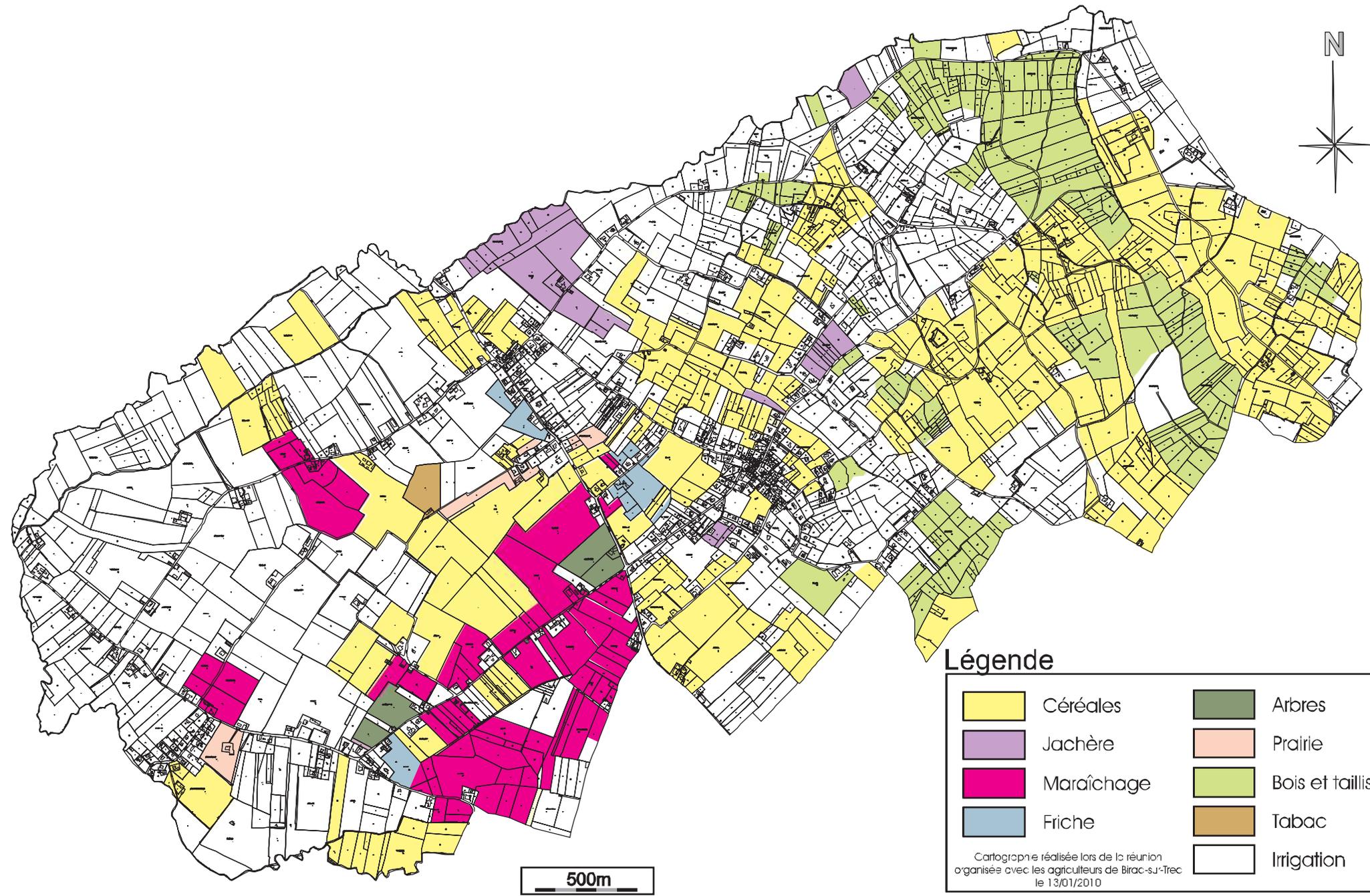


Légende

- Différentes exploitations
- Surface agricole

Cartographie réalisée lors de la réunion
organisée avec les agriculteurs de Birac-sur-Trec
le 13 01/2010

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC TYPE DE CULTURES

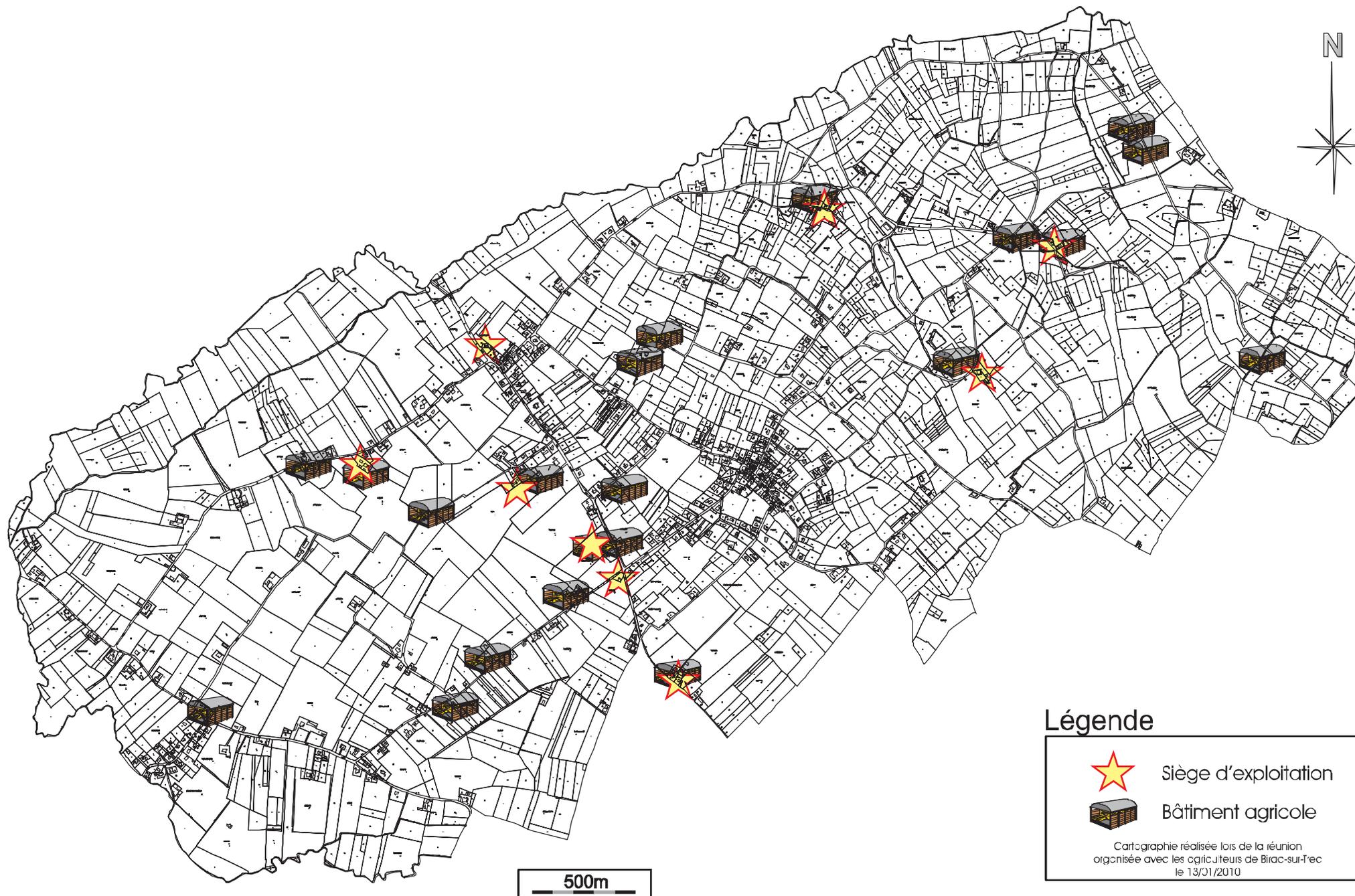


Légende

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | Céréales |  | Arbres |
|  | Jachère |  | Prairie |
|  | Maraîchage |  | Bois et taillis |
|  | Friche |  | Tabac |
| | |  | Irrigation |

Cartographie réalisée lors de la réunion organisée avec les agriculteurs de Birac-sur-Trec le 13/01/2010

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC BÂTIMENTS ET SIEGES



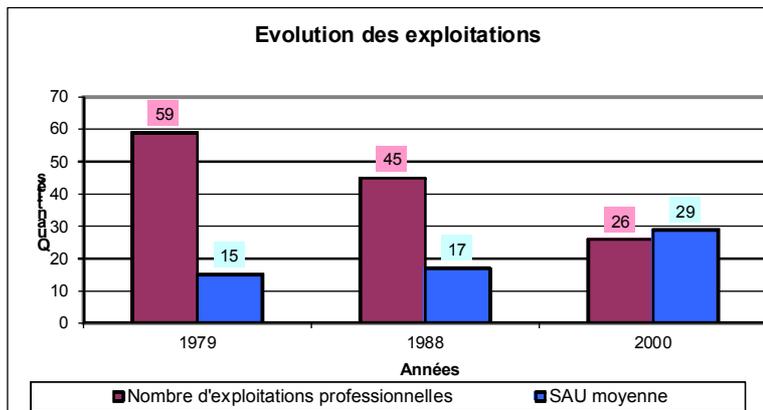
3. L'AGRICULTURE

a. Situation générale



Commune rurale, le territoire est en grande partie voué à l'agriculture. Elle est aujourd'hui une activité économique prépondérante et a marqué de son empreinte le paysage local. D'une superficie totale de 1434 hectares, la commune possédait au recensement agricole de 2000 une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 972 hectares, soit un ratio de 67,8 %. Pour note, les données moyennes spécifiques au département du Lot-et-Garonne, correspondent à un ratio de 56,4 %.



b. Taille moyenne des exploitations et SAU moyenneGraphique n°17 : Evolution des exploitations

Source : RGA, 2000

L'évolution de l'agriculture sur la commune de Birac-sur-Trec est similaire à l'évolution générale de l'agriculture française. Depuis 1979, on note une diminution du nombre d'exploitations de l'ordre de 56 % alors qu'on assiste en même temps à une augmentation de la SAU moyenne, équivalent à une progression de 93,3 %.

Les techniques agricoles permettent aujourd'hui à un agriculteur de travailler sur des surfaces plus grandes. En somme, le nombre d'exploitants diminue plus rapidement que la surface utilisée du fait de l'augmentation moyenne de la taille des exploitations.



| | Exploitations | | | Superficie en hectares | | |
|------------------------------------------|---------------|------|------|------------------------|------|------|
| | 1979 | 1988 | 2000 | 1979 | 1988 | 2000 |
| SAU | 77 | 64 | 45 | 986 | 897 | 911 |
| Terres labourables | 74 | 61 | 42 | 841 | 843 | 854 |
| Dont céréales | 70 | 55 | 39 | 534 | 493 | 538 |
| Superficie fourragère principale | 26 | 12 | 9 | 132 | 39 | 14 |
| Dont superficie toujours en herbe | 26 | 10 | 7 | 84 | 25 | 8 |
| Maïs grain et maïs semence | 60 | 50 | 36 | 275 | 438 | 348 |
| Maïs fourrage et ensilage | 6 | c | 0 | 4 | c | 0 |
| Légumes frais et pommes de terre | 62 | 43 | 25 | 207 | 168 | 222 |
| Vignes | 37 | 18 | 3 | 19 | 9 | 1 |
| Cultures permanentes entretenues | 7 | 5 | c | 30 | 12 | c |
| Jachères | 14 | 24 | 21 | 17 | 31 | 82 |

C = résultat confidentiel non publié

Source : RGA, 2000

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Birac-sur-Trec. En effet, le nombre d'exploitations total (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 77 en 1979 à 45 en 2000 soit une diminution relative de l'ordre de 41,5 %.

Durant la même période, la SAU est passé de 986 à 911 hectares, soit une diminution de 7,6 %.

A contrario, la superficie des terres labourables a légèrement augmenté durant la même période : de l'ordre de 1,5 %.

Tableau n°16 : Les caractéristiques de la production animale

| | 1979 | 1988 | 2000 |
|-----------------------------------------|------|------|------|
| bovins | 831 | 341 | c |
| volailles | 1555 | 907 | 529 |
| équidés | c | 4 | c |
| caprins | c | c | 0 |
| ovins | 26 | 19 | c |
| Porcs à l'engraissement, verrats | 62 | 0 | c |

C = résultat confidentiel non publié

Source : RGA, 2000

Au recensement agricole de 1979, la commune de Birac-sur-Trec comptait 1555 volailles, répartis sur 60 exploitations. En 2000, il y avait 529 volailles sur le territoire réparties sur 13 exploitations soit une diminution de 66 %.

Pour ce qui est des bovins, il en va de même. En effet, en 1979, il y avait 831 bovins répartis sur 15 exploitations. En 2000, le secret statistique protège les données.

Mais ce qui est constaté sur l'ensemble de la production animale, c'est une propension à la diminution des élevages.



c. Caractéristiques des exploitants

Tableau n°17 : L'âge des exploitants

| | 1979 | 1988 | 2000 |
|------------------------------------|------|------|------|
| Moins de 40 ans | 20 | 19 | 16 |
| De 40 ans à moins de 55 ans | 39 | 28 | 19 |
| 55 ans et plus | 18 | 28 | 17 |
| Total | 77 | 75 | 52 |

Source : RGA, 2000

En 1979, 20 exploitants avaient moins de 40 ans; au recensement agricole de 2000, il n'en reste que 16, soit une diminution de 20 %.

En 2000, la part la plus importante concerne les agriculteurs âgés de 40 à 55 ans.

Les chiffres de ce tableau montrent que le nombre d'agriculteurs a diminué de 32,5 % entre 1979 et 2000.

En comparaison avec la dynamique nationale, ces chiffres attestent d'une pérennité qui reste fragile quant à la reprise des exploitations agricoles au moment des successions.

Ce qu'il faut en retenir :

La déprise agricole sur le territoire reste sensible. La diminution, entre 1979 et 2000, du nombre d'exploitants sur le territoire communal reflète l'évolution de l'agriculture à l'échelle nationale. Cette dynamique pose la question de la requalification de certains espaces, soumis à une pression foncière croissante.

Le caractère agricole sur la commune devra être maintenu, il constitue en effet le faire valoir de ce territoire et explique l'attractivité du territoire auprès de populations qui recherchent une certaine quiétude loin des nuisances citadines.

Synthèse

L'agriculture de la commune de Birac-sur-Trec se caractérise par une activité orientée vers la céréaliculture et le maraichage induits par le potentiel agronomique des sols. De ce fait, l'activité agricole doit être prise en compte, afin de la développer de façon pérenne, et de faciliter le travail de l'agriculteur. Cela permet aussi de prévenir les conflits de voisinage. Les changements de destination du bâti agricole doivent tenir compte de ces éléments.

Les choix d'urbanisme retenus par la commune devront donc tenir compte des spécificités agricoles en évitant, d'une part, le mitage par l'urbanisation du territoire agricole et en préservant d'autre part, des espaces agricoles à protéger en raison de leur potentialité agronomique et économique.

Enfin, une attention particulière devra être portée à l'environnement immédiat des exploitations agricoles afin de ne pas créer des nuisances réciproques entre l'activité agricole et les résidents.

4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES DEPLACEMENTS

a. Les équipements

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

La commune de Birac-sur-Trec dispose d'une gamme de services limitée et fait preuve à ce titre d'une dépendance accrue vis-à-vis des communes limitrophes. La commune est dotée d'équipements publics venant compléter l'offre de services relevant du secteur privé.



On trouve ainsi au niveau de la commune :

- La Mairie ;
- La salle polyvalente ;
- L'église ;
- L'école ;
- Le cimetière.

Pour ce qui est de l'école, l'effectif atteint 83 élèves pour l'année scolaire 2009-2010 et sa capacité maximale est de 110 élèves.

b. Les associations

La commune compte quelques associations. Ensembles, elles contribuent à créer du lien social au sein de la population. Attestant de cette diversité, on peut relever succinctement :

- Les Gais Lurons Biracais;
- Gym du 3^{ème} âge;
- Société de Chasse;
- Comité des Fêtes;
- Association Cantine;
- Association des Parents d'Elèves;
- Association Gym Volontaire;
- Association Volley;
- Ecole de Birac-sur-Trec.

c. Les équipements sportifs et culturels

La commune est équipée de peu d'équipements sportifs. En effet, elle abrite la salle polyvalente et un terrain de foot.





d. Le patrimoine architectural et archéologique

Plusieurs éléments représentent des éléments architecturaux intéressants ou du patrimoine naturel et/ou bâti à préserver.

- Le bourg : église et cimetière du Moyen-âge;
- Minors : motte castrale médiévale;
- Lamothe : occupations préhistorique, protohistorique et médiévale;
- Le Vieux Château : château médiéval;
- Rebec : église et cimetière du Moyen-âge.





La direction de l'architecture et du patrimoine réalise des études afin d'inventorier le patrimoine national et le regroupe au sein d'une base de donnée documentaire nommée 'Mérimée'. La base de données recense 21 édifices ou sites formant le patrimoine culturel communal :

- Le château de Birac datant du 16ème siècle.
- L'église paroissiale Saint-Gratien datant du 11ème, 12ème, 15ème, 16ème et 17ème siècle.
- L'église paroissiale Saint-Georges datant du 16ème siècle et rénovée au 19ème siècle.
- La croix monumentale en fer et pierre avec pour ornement un coq et l'instrument de la passion.
- Les vestiges du château fort situé au Vieux-Château datant de la première moitié du 16ème siècle.
- La demeure dite « Château de Roldes » situé à Roldes. La partie centrale du logis pourrait dater du 17e siècle ; les ailes sont vraisemblablement postérieures : 18e siècle.
- La demeure dite « Château Minors » situé à Minors. Une " maison Minors " figure sur la carte de Belleyme, mais les constructions semblent être homogènes et dater de la 1ère moitié du 19ème siècle.
- La demeure dite « Domaine de Cessac » datant de 1868 (selon la gravure sur la cheminée de la cuisine).
- Le moulin de Roussanes : En 1761 une délibération de la communauté de Birac autorisait le meunier de Roussane à lever les pelles (vannes) du moulin lors des orages pour éviter l'inondation des champs voisins, le moulin porté sur la carte de Belleyme est aujourd'hui détruit.

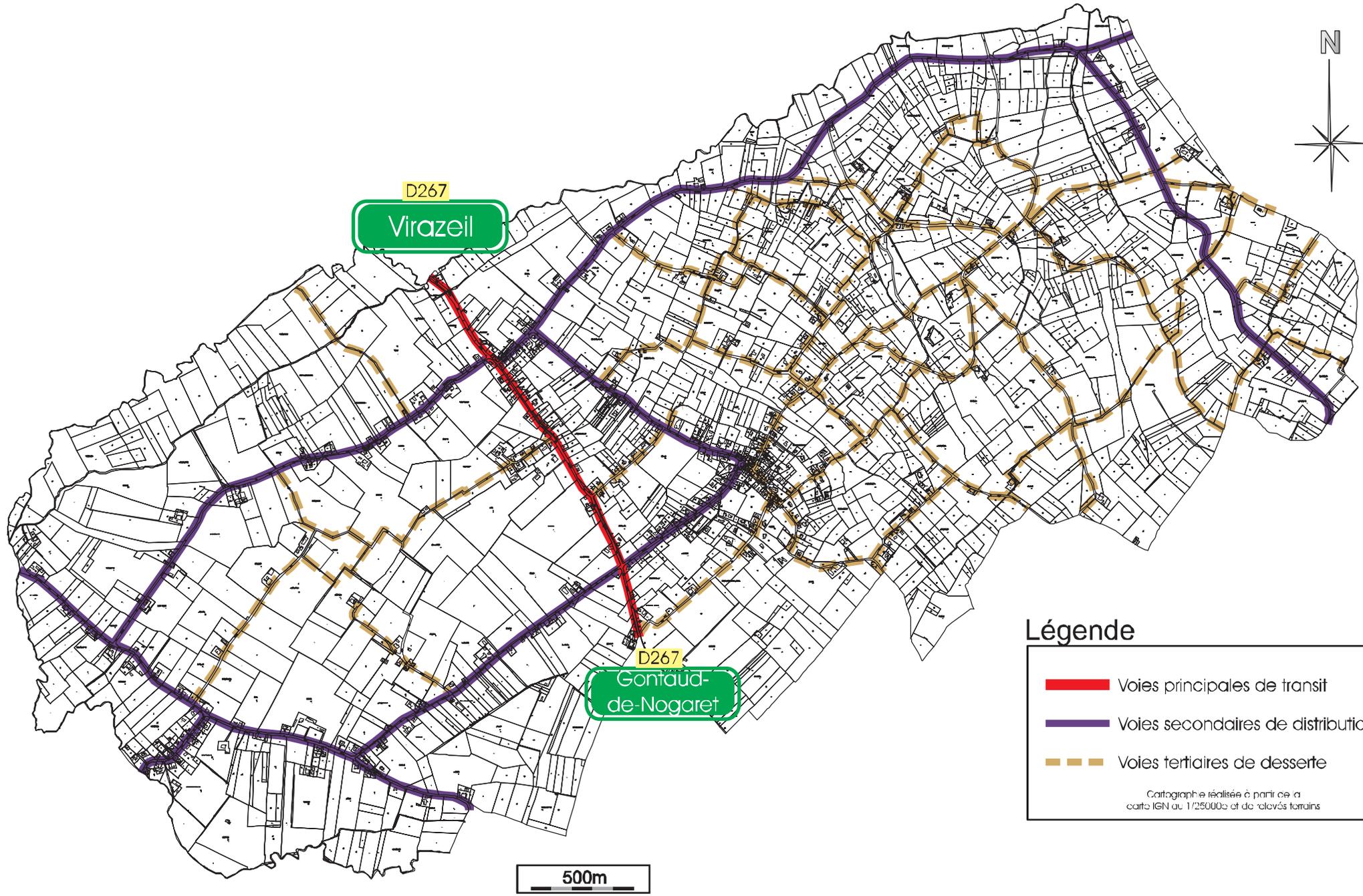
- Fortification d'agglomération : Le toponyme et les notes du chanoine Durengues indiquent des vestiges de fortifications, il n'en reste plus de trace aujourd'hui.
- Le pigeonnier de Bourdieu : Pigeonnier cité en 1715 dans les possessions du seigneur de Birac, François de Narbonne, sans doute limite 17e siècle 18e siècle, huit piliers de pierre de taille, étage en pan de bois.
- 8 fermes situées aux lieux dits « Saint-Antoine », « Rouillan », « Rebec », « Minors », « Marquet », « Mansé », « Ducel » et « Cafres ».
- Une demeure ainsi qu'une maison ont également été repérées mais elles ne sont pas situées. La demeure est datée du 16ème siècle et la maison du 19ème siècle.

Ce recensement pourra être pris en compte par la municipalité dans le repérage du patrimoine à préserver ou du bâti susceptible de changer de destination.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Birac-sur-Trec dispose sur son territoire de quelques équipements et services pour permettre de faire face aux besoins quotidiens des populations. Aussi, les équipements sportifs et le tissu associatif diversifié permettent de créer un lien social au sein de la population communale.

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC
HIERARCHISATION DE LA VOIRIE**



Légende

-  Voies principales de transit
 -  Voies secondaires de distribution
 -  Voies tertiaires de desserte
- Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000^e et de relevés terrain

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC
SCHEMA DES MOBILITES ET LOCALISATION DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**



d. Les déplacements

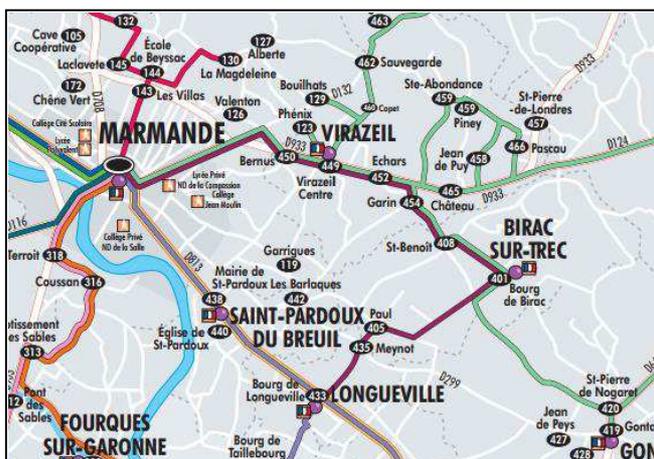
⇒ Piétons et cycles

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les pôles d'activités et de services complémentaires favorisent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements au sein même de la commune, ils s'effectuent généralement en voiture.

⇒ Les transports en commun

La commune est desservie par la gare SNCF TER de Marmande située à 10 kilomètres.

Un arrêt (n°401) de transport à la demande est présent à hauteur de la Mairie, assurant une connexion au pôle marmandais. La commune est desservie par deux lignes de bus à la demande distinctes.



Source : www.evalys-bus.fr

⇒ L'automobile

La majorité des déplacements sur Birac-sur-Trec se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, pour un peu plus de 62 % hors de la commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;
- La localisation des services complémentaires et plus spécialisés, en majorité sur les pôles économiques de Gontaud-de-Nogaret et Marmande, qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°18 : Migrations domicile-travail en 1999

| Dans la même commune | Dans une commune différente | De la même unité urbaine | De la même zone d'emploi | Du même département | De la même région | Autre cas |
|----------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|-----------|
| 115 | 192 | 0 | 149 | 184 | 188 | 4 |

Source, INSEE, recensement 1999

Au moment du recensement de 2006, 115 personnes sur 307 (qui ont un emploi) travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 37,6 %.

Cela met en exergue que la commune dispose d'un tissu économique peu diversifié pour permettre une capacité de rétention quant à la fixation sur place d'une partie de la population

active. La commune de Marmande exerce une attractivité certaine pour le restant de cette population active.

Tableau n° 19 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

| | Dans la commune de résidence | Autre commune - ensemble | Dont même unité urbaine | Dont même zone d'emploi | Dont même département | Dont même région | Dont autres cas |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|
| Pas de transport | 22 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| Marche à pied seule | 48 | 3 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Un seul mode de transport | 43 | 184 | 0 | 145 | 178 | 182 | 2 |
| Plusieurs modes de transport | 2 | 4 | 0 | 2 | 4 | 4 | 0 |
| Total | 115 | 192 | 0 | 149 | 184 | 188 | 4 |

Source, INSEE, recensement 1999

Parmi les actifs travaillant que compte la commune, 41,7 % des migrations entre le lieu de résidence et de travail s'effectuent selon des modes de déplacement doux (marche). 19,1 % de ces actifs travaillent à domicile ; cela concerne en particulier les professions libérales, les personnes susceptibles d'exercer leur profession sous la forme de télétravail mais aussi les agriculteurs qui n'utilisent pas de moyen de transport pour se rendre sur leurs lieux de travail. Par contre, dès qu'il s'agit de travailler en dehors de la commune, la voiture et les transports en commun deviennent incontournables.

Ce qu'il faut en retenir :

Un territoire dont le développement récent, la forme et la structure rend de plus en plus obligatoire l'utilisation de l'automobile.

5. LA VOIRIE

➤ Analyse du réseau

Le réseau viaire se répartit sur l'ensemble de la commune.

La route départementale qui dessert le territoire est la RD 267 reliant Birac-sur-Trec à Virazeil à Gontaud-de-Nogaret.

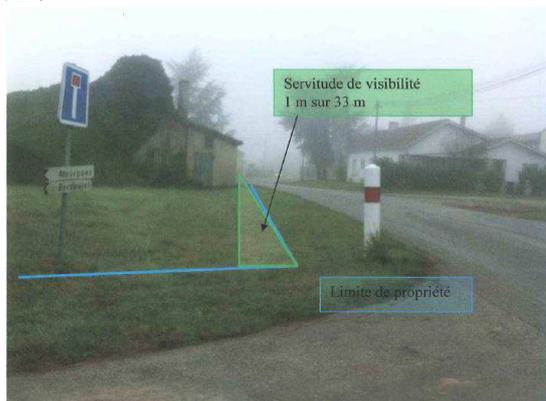
Elle est concernée par un règlement départemental de voirie qui régit le recul des constructions et les dégagements pour visibilité.

Les emplacements à réserver pour le calibrage des voies découlent de leur classement fonctionnel, adopté par l'assemblée départementale le 23 février 1995, à savoir que pour la RD 267 de catégorie D, il est prévu une plateforme de 9 mètres.

Le PLU devra prévoir les emplacements réservés adéquats.

Aussi, le Conseil Général a identifié deux carrefours dont la dangerosité est avérée en raison du manque de visibilité.

Le premier concerne l'intersection entre la RD 267 et la VC 115 sur la parcelle n°30, section WB.



Le deuxième est relatif à l'intersection entre la RD 267 et la VC 3 sur la parcelle n°24, section WA.



Le PLU, notamment à travers l'écriture réglementaire concernant la constructibilité du bâti et l'implantation des clôtures, devra contribuer à améliorer la sécurité routière, sur les secteurs précités tout particulièrement.

Par ailleurs, la densité du réseau viaire secondaire et tertiaire assure un maillage du territoire entre les différents hameaux et contribue donc à générer un mitage important. Ce sont ces voies qui offrent les points de vue lointains.

Les cheminements piétonniers pourraient également faire l'objet d'une remise en valeur et être repris comme liaison avec l'existant et les extensions futures.

Ce qu'il faut en retenir :

Dans les choix d'urbanisation opérés par le conseil municipal, devra être pris en considération le fait que les habitations se situent en linéaire des axes de grandes circulations. La densification plus en profondeur de ces poches urbaines induisent un report de la circulation sur les départementales, l'augmentation du trafic automobile en prise directe avec les voiries les plus lourdes constituant un facteur accidentogène qu'il convient d'appréhender notamment le long de la RD 267.

➤ Analyse des mobilités douces et des capacités de stationnement

La commune possède 5 parkings. Ils se situent, pour la totalité, sur le centre bourg et cumulent 232 places de stationnements et 6 places de stationnement pour personnes handicapées.

Synthèse

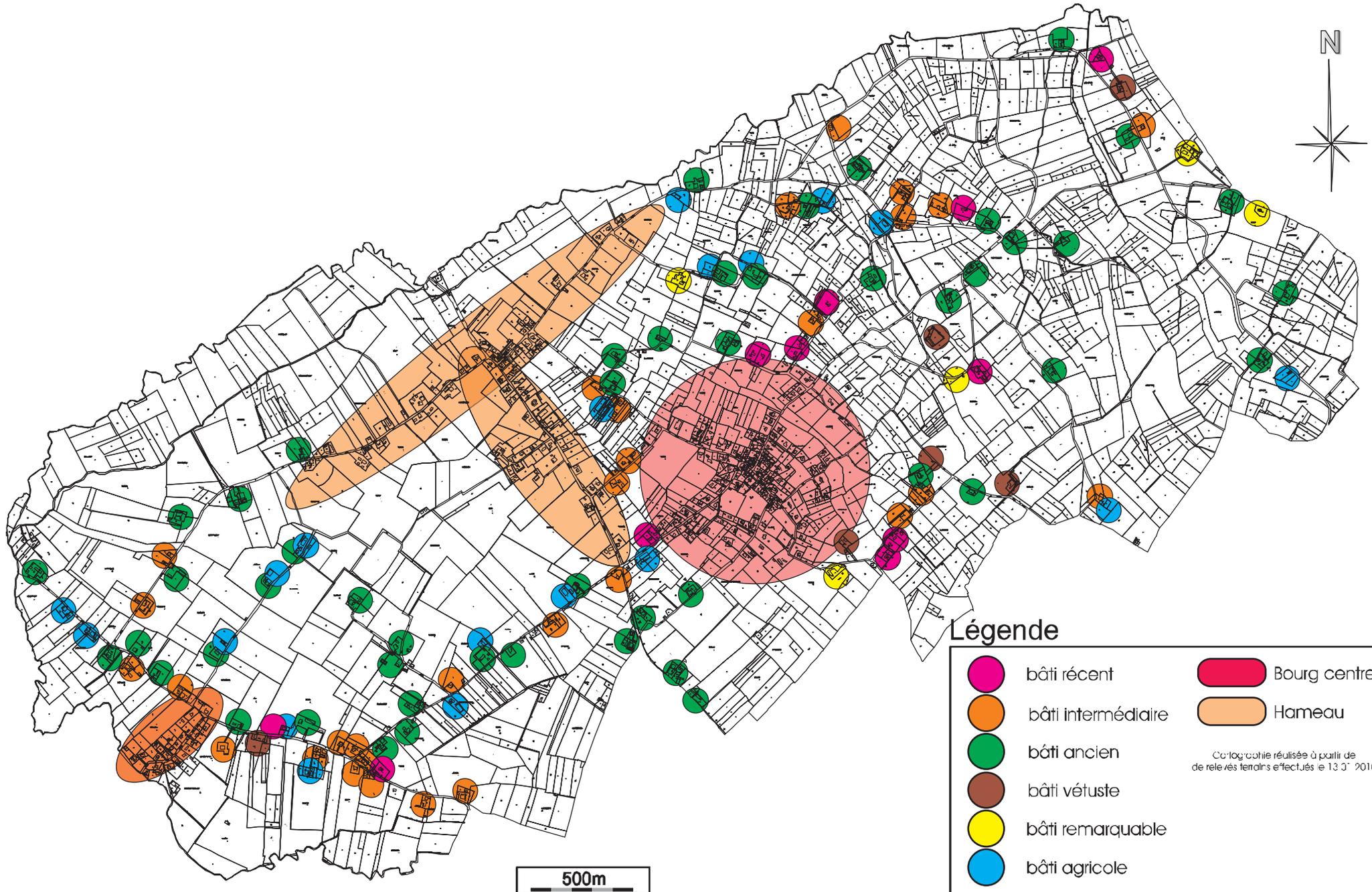
La commune de Birac-sur-Trec dispose d'un panel d'offres et services limité sur son territoire ; elle reste donc dépendante des communes voisines pour les services plus nobles.

Commune rurale, l'activité agricole a toujours été essentielle dans le tissu économique. Cette activité a permis de façonner les paysages communaux. Elle contribue à l'expression du bon vivre, trait important de la commune. Cependant, comme à l'échelle nationale, cette activité perd de son dynamisme et de ses actifs. Similairement, la SAU tend à diminuer et l'influence de l'agriculture s'amenuise.

Les orientations d'urbanisme retenues par la commune dans le cadre du PLU devront préserver et gérer l'activité agricole afin de ne pas la pénaliser d'une part, et de garantir un environnement naturel de qualité d'autre part.

A l'heure actuelle, la commune dispose de quelques équipements socioculturels sur son territoire. On note la présence d'un tissu associatif qui permet aux populations de se rencontrer et d'organiser des activités tout au long de l'année.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC UNITES ARCHITECTURALES



Légende

- | | | | |
|--|--------------------|--|--------------|
| | bâti récent | | Bourg centre |
| | bâti intermédiaire | | Hameau |
| | bâti ancien | | |
| | bâti vétuste | | |
| | bâti remarquable | | |
| | bâti agricole | | |
- Cartographie réalisée à partir de relevés terrain effectués le 13/01/2010

V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

L'analyse de l'organisation urbaine d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. On distingue, sur la commune de Birac-sur-Trec, plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais surtout de leur vocation.

L'organisation urbaine de la commune est composée par :

- Le village de Birac-sur-Trec qui concentre une part non négligeable de la forme bâtie sur le territoire communal. Il s'agit du cœur de la commune, qui regroupe notamment l'Eglise, la Mairie et la salle des fêtes. Le noyau villageois est implanté au croisement des chemins communaux n°505 et n°501, en retrait de la route départementale n°267. Il concentre un bâti ancien de qualité aux caractéristiques rurales affirmées.
- Plusieurs entités réparties de manière éparse sont présentes sur l'ensemble du territoire communal ; Ce bâti aux caractéristiques agrestes rappelle l'importance de l'agriculture dans l'identité locale.
- Des poches urbaines se structurent également sur les lieux dits de Roussanes en limite communale de Longueville, Saint-Benoît, ainsi qu'en linéaire de la RD n°267 qui scinde la commune en deux, complétant ainsi l'armature urbaine sur le territoire communal.

Le paysage urbain de la commune de Birac-sur-Trec se caractérise ainsi par deux catégories d'édifices et espaces structurants :

- Les éléments bâtis structurants individualisés, ayant leur propre valeur patrimoniale tels les corps de ferme traditionnels et le bâti remarquable de par les qualités architecturales ;
- Les édifices participant à un style, à un ensemble paysager, prenant leur valeur patrimoniale dans cet ensemble paysager : il s'agit tout particulièrement de la masse bâtie inhérente au noyau villageois.

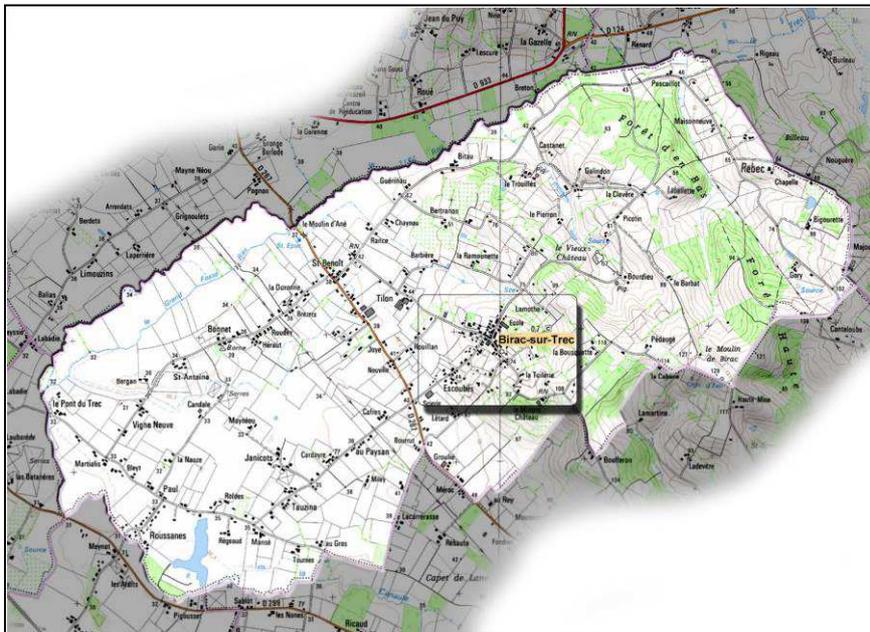
Le village de Birac-sur-Trec qui constitue la principale masse densément bâtie à l'échelle de la commune bénéficie d'un positionnement central au sein de l'armature urbaine ; Pour autant, de compacte, la forme urbaine tend à se distendre à la faveur d'implantation pavillonnaires établies en sortie du village, tel au Sud, sur le secteur d'Escoubès. En outre, les entités urbaines présentes aux lieux-dits de Roussanes, Saint-Benoît, la Bousquette, etc., servent également de socle à la constitution de poches urbaines structurées parfois en marge d'un bâti plus ancien (corps de ferme traditionnel).



1. LE VILLAGE DE BIRAC-SUR-TREC

Situation

Forte de son inscription au sein d'une entité paysagère duale – vallée de la Garonne à Marmande et Arrière-pays marmandais/ collines de Terrefort – la commune bénéficie d'un cadre paysager attractif, propice à l'urbanisation du fait d'absence de contraintes topographiques vraiment significatives.



Le village de Birac-sur-Trec bénéficie d'un positionnement intéressant à hauteur de coteau et au croisement d'axes de circulation vicinaux ; les tracés des voies communales n°505 de Puymiclan à Taillebourg et n°501 de Gontaut de Nogaret à Birac-sur-Trec, constituent les principaux axes de communication de part et d'autre desquels se structure le noyau villageois. Ces tracés

sont doublés localement par divers chemins de moindre gabarit (chemins ruraux) assurant une accessibilité au site plus en profondeur des axes les plus fréquentés.

Organisation urbaine

L'agencement de la trame urbaine est conditionné par la géographie des lieux avec tout particulièrement des données topographiques favorables le plus souvent au desserrement du tissu urbain.

Le noyau villageois a grandi à la faveur des tracés des chemins communaux n°501 et dans une moindre mesure de celui de la V.C. n°505. En outre les divers chemins de moindre gabarit constituent autant de voies de développement guidant l'urbanisation : chemin rural du Chaval Blanc et de Létard sur les secteurs respectifs de Cheval Blanc/Vigne des Pauvres et de la Tuilérie.

Ces tracés ont permis de structurer l'urbanisation et confèrent au village une forme qui, de relativement compacte à l'origine, avec un bâti regroupé en accroche de la voirie et en continu (front urbain visible au carrefour entre la VC n°501 et la VC n°505 en direction du Vieux Château), s'est progressivement étendue.

Cette trame urbaine s'est progressivement distendue à la faveur de la présence des infrastructures viaires desservant le village. En outre, les données topographiques ne

constituent pas de facteurs rédhibitoires à l'intensification de l'urbanisation en marge du noyau villageois expliquant les dynamiques urbaines ayant conduit au desserrement de la trame urbaine.

Le tissu urbain se caractérise par un bâti se référant aisément à l'activité agricole, celle-ci marquant fortement la physionomie du village. Le socle du noyau villageois de Birac-sur-Trec correspond pour partie au regroupement de plusieurs constructions traditionnelles complétées par des unités annexes qui leur sont associées.

Principale masse bâtie conséquente à l'échelle du territoire communal, le village de Birac-sur-Trec et ses abords constituent en ce sens une entité paysagère à part entière même si la lecture du noyau originel semble de plus en plus confuse du fait d'extensions urbaines opérées selon une intensification croissante, sur les abords du noyau historiques mais également dans le village in-situ (densification urbaine selon les opportunités foncières résiduelles).



Silhouette villageoise identifiée par la présence de l'Eglise Saint-Georges et de l'implantation de certains bâtiments en alignement de l'espace public ; entrée en provenance de Letard et Larron.

La photographie actuelle de l'organisation urbaine, retranscrit les dynamiques selon lesquelles le village a grandi en partie par desserrement. L'implantation du village, dans un secteur de replat relatif non contrarié par les données naturelles, offre des possibilités de densification en profondeur des axes vicinaux qui contribuent à guider et à étendre l'urbanisation.

La trame urbaine : voirie et parcellaire



Les données cadastrales permettent de cerner l'organisation urbaine par une lecture de la voirie, du parcellaire et de l'agencement du bâti, constitutif de la trame urbaine.

La trame urbaine s'articule en fonction d'éléments structurants forts : à savoir les données

naturelles, le tracé des infrastructures viaires qui conditionnent les extensions urbaines, la

présence d'espaces de respiration – places résiduelles ou non – et d'édifices remarquables ayant servis à catalyser l'urbanisation sur leurs abords (bâti de caractère, etc.).

Le tissu urbain se caractérise par l'agencement d'îlots défini par un parcellaire de forme et de dimension aléatoires. Les constructions les plus anciennes sont implantées pour partie en limite de parcelles avec la présence d'annexes (granges), mettant en exergue, tout particulièrement aux abords de l'Eglise, un agencement du bâti typique des formes agraires d'antan.

Le dégagement de certains édifices (Eglise, etc.) et de quelques constructions implantées en retrait de l'espace public permet de ventiler le tissu urbain.

Aux abords du village, la trame urbaine tend à se desserrer à la faveur de l'implantation de constructions de type pavillonnaires, répondant davantage à des logiques individuelles. Quelques constructions plus récentes sont également visibles au centre du noyau villageois.

Caractéristiques architecturales

Le village de Birac-sur-Trec regroupe diverses habitations et présente des entités morphologiques distinctes, en fonction de la vocation et de la qualité du bâti en présence.

Birac-sur-Trec présente un bâti aux caractéristiques agrestes bien marquées ; Une partie du bâti est constituée de constructions traditionnelles ainsi que de leurs annexes (grange, etc.) qui servent à stocker le matériel ainsi que la production et qui sont aujourd'hui en partie reconverties.

Le bâti ancien, présente des volumes massifs, de forme parallélépipédique, en pierres apparentes de type calcaire, ou bien enduits. Les couleurs dominantes tirent le plus souvent sur des tonalités beige claires. Le niveau d'étagement va du rez-de-chaussée jusqu'à R+1 avec des toitures à deux et quatre pans (deux long pans et deux croupes ou demi-croupes).



L'ardoise ainsi que la tuile de type canal sont utilisées le plus souvent comme matériau de recouvrement.

Maison Drême ; Bâti traditionnel du 16^{ème} siècle présentant une typicité certaine : volumétrie massive, pierres apparentes, présence de tourelles, pignon élancé donnant sur la rue, etc.

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence, avec l'utilisation de matériaux de construction

traditionnels ; Pour certaines constructions, les murs en pierre apparente confèrent une plus-value architecturale certaine. L'utilisation de pierre massive permet également de souligner les encadrements des ouvertures ainsi que les arrêtes des bâtisses les plus imposantes.

Le bâti ancien bénéficie de certaines réhabilitations (rafraîchissement des façades, etc.). Les efforts ainsi entrepris devront être encouragés au même titre que la reconversion des bâtiments laissés vacants ou bien inusités.



Le village de Birac-sur-Trec se caractérise également par la présence de construction de type pavillonnaire en cœur de village créant notamment une certaine dissonance dans son approche en provenance en particulier de Saint-Benoît.



Diversité de la forme bâtie au sein du noyau villageois : construction traditionnelles de type agreste, maison de ville et construction pavillonnaire

Les éléments du patrimoine historique

L'Eglise paroissiale Saint-Georges située sur le cadran Sud-Est du village, constitue un marqueur identitaire notable et un lieu de sociabilité évident. Erigée à la première moitié du 16^{ème} siècle, et achevée au 19^{ème} siècle, avec notamment la construction du clocher en 1868 ; A l'extérieur du village, les ruines du château de Birac ainsi que son sous-sol et le pigeonnier de l'ancienne métairie du château font l'objet de protection suite à leur inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, par arrêté en date du 9 décembre 1993.

A proximité immédiate du bourg de Birac sur Trec, de nombreuses fermes et bâtisses traditionnelles confèrent une plus-value certaine à l'ensemble du territoire communal ; ce bâti, érigé entre le 18^{ème} et le 19^{ème} siècle, devra faire l'objet de mesure de protection spécifique quant aux possibilités d'évolution.



A ce patrimoine, s'ajoutent également les nombreuses constructions anciennes dont les éléments employés pour leur ouvrage témoignent d'un attachement identitaire fort.

Ce bâti, pour la majeure partie de belle facture, présente un caractère certain et participe pleinement à entretenir une image pittoresque du village.

Les espaces non bâtis : place et trame végétale

La traversée du village laisse entrevoir l'image d'un bourg dont le bâti est agencé le plus souvent à la faveur des tracés communaux avec des implantations réalisées le plus souvent en accroche à la voirie. Malgré un bâti regroupé en linéaire des axes précités, et présentant une certaine densité avec la présence en certains secteurs de front urbain, la trame végétale reste présente, du seul fait de l'inscription du village sur un secteur de légère déclivité et dont la faible profondeur des îlots bâtis permet de ménager des visibilitées sortantes sur la campagne alentour.

Il en résulte des sorties et des espaces privatifs sur l'arrière des parcelles ouvrant de larges échappées visuelles qui caractérisent de fait le caractère ouvert du village ; Ces fenêtres paysagères sur la campagne environnante émanant du village participent pleinement à la qualité du noyau villageois.

Le village est également doté d'aire de stationnement satisfaisante en marge des équipements communaux.



2. LES EXTENSIONS RECENTES

La retranscription des processus de résidentialisation

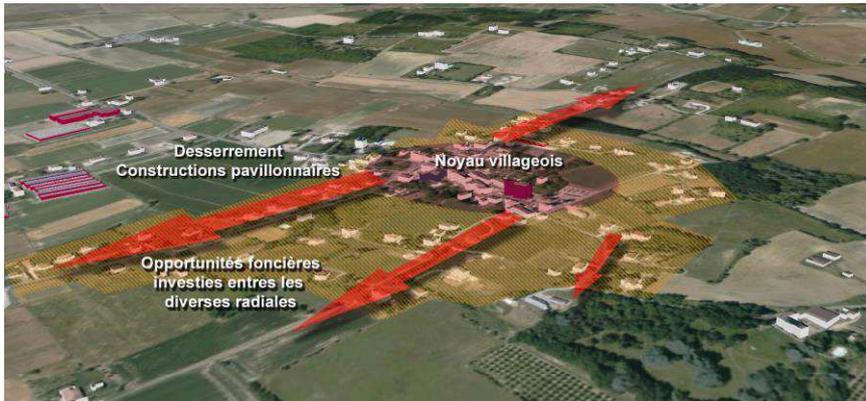
La commune a connu ces dernières années une vague de construction relativement significative avec, entre 2000 et 2009, 77 autorisations délivrées soit une moyenne de 7,7 autorisations par an.

Les extensions pavillonnaires attestent de processus de résidentialisation en œuvre sur la commune, retranscription même de son attractivité à proximité immédiate de Marmande, distante de 11 km.

En effet, à partir du début des années 60 et jusqu'en 2000, on retrouve ainsi une autre logique d'urbanisation. Ces années ont vu la réalisation de programmes de construction privilégiant l'habitat pavillonnaire.

Ces constructions ont permis à de nombreux foyers d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions. Ce type d'habitat reste aujourd'hui très différent du bâti ancien que l'on retrouve dans le centre ancien. Il répond plus généralement à une logique individuelle dans la mesure où elles ne jouent pas un rôle structurant dans le village. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain.

De nombreux secteurs, tout particulièrement aux abords du village, sont ainsi concernés par cette urbanisation récente qui est le plus souvent conditionnée par la présence des infrastructures (sortie Nord et Sud du village, en linéaire de la RD 501).



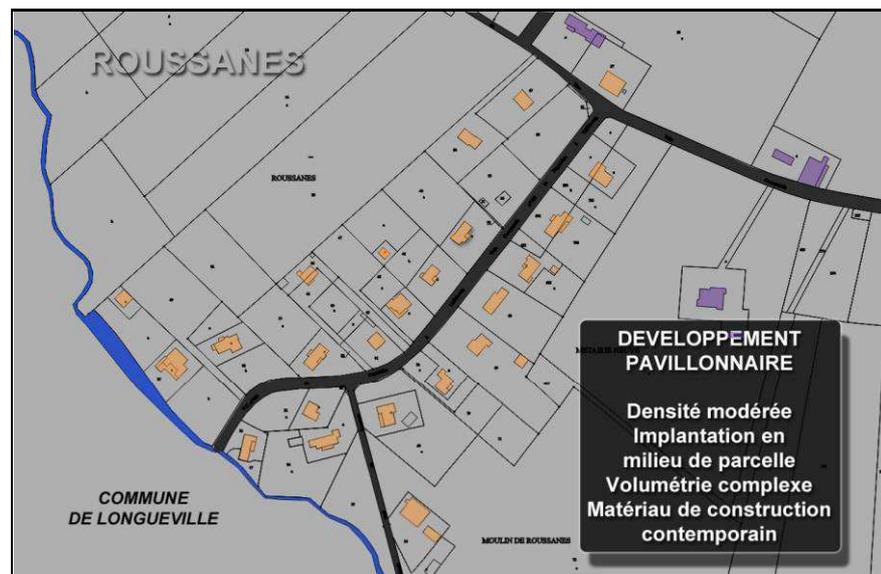
Configuration du noyau villageois implanté sur un secteur de coteau et dont le tracé des voies conditionne les extensions urbaines.

L'approche du village par les voies communales n°501 et la voie communale n°505 mais également par le chemin rural dit du Cheval Blanc et de Létard se caractérise ainsi par une forme bâtie distincte ; Les différentes entrées du village mettent ainsi en lumière une moindre densité du tissu urbain du seul fait des caractéristiques des produits immobiliers proposés : habitat le plus souvent de plein pied ou bien en R+1 implanté en milieu de parcelle. Ces zones périphériques présentent un tissu urbain davantage aéré dans le sens où les constructions ne vont pas jusqu'en fond de parcelle.

Cette urbanisation récente résulte pour partie de la diffusion du bâti aux abords immédiat du noyau villageois, en linéaire des chemins vicinaux précités.

L'urbanisation récente se traduit également par la constitution de poches urbaines, tout particulièrement sur le secteur dit de Roussanes, en limite communale avec Longueville ainsi que sur le secteur de Saint-Benoît dont la présence d'un bâti plus ancien a permis de catalyser sur ses abords l'urbanisation.

Roussanes, constructions pavillonnaires établies en linéaire de la voie communale



Le bâti observé ne s'organise pas le plus souvent sous la forme d'opération d'ensemble de type lotissement, permettant de rentabiliser efficacement le foncier disponible et les coûts en matière d'équipement réseau, avec des constructions agencées en fonction d'une voirie spécifique. Il en résulte un mitage important avec une urbanisation le plus souvent établies sous forme linéaire.

Les aménagements à venir et l'intensification de l'urbanisation au cours des prochaines années devront affirmer la volonté de gérer de manière rationnelle l'espace. L'implantation des constructions devra être guidée par une volonté de rentabilité foncière forte, à l'image des constructions établies aux abords de la salle des fêtes et répondant à un plan d'aménagement d'ensemble.



Construction de type pavillonnaire, en marge de la salle des fêtes



Le bâti présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités plus chaudes (ocre, pastel, etc.). Quelques constructions en bois sont établies sur le territoire communal mais leur présence reste mineure.

Certaines de ces constructions mettent en avant, de par la volumétrie proposée, le choix des matériaux utilisés, les toitures, etc., les caractéristiques du bâti traditionnel.



L'existence d'un bâti plus ancien permet également de catalyser une urbanisation plus récente sur ses pourtours avec la présence d'une ou deux constructions pavillonnaires qui se

greffent en marge de ce bâti ancien tel sur le hameau de Saint-Benoît.

Ce hameau rural se structure au carrefour de la RD n°267 dite de Marmande et de la voie communale n°4 menant de Saint-Benoît à Renard. Le bâti apparaît disparate tant dans ses fonctions que de l'âge d'achèvement des constructions. Le bâti le plus ancien est établi en limite de l'espace public, aux abords des voies précitées.

Certaines de ces constructions sont dans un état de délabrement relativement avancé. Quelques constructions à vocation d'activité sont également présentes au sein du hameau de

Saint-Benoît. Plus en retrait en direction de Chaynau, un lotissement regroupant quelques constructions en bois est présent, en marge Nord du hameau. La forme urbaine de ces constructions répond davantage à une logique individuelle.

Il résulte de la traversée de ce hameau un tissu urbain apparaissant fortement hétéroclite de par la qualité et le type des constructions observées.



Bâti visible sur le hameau de Saint-Benoît mêlant des constructions de qualité et de vocation variables.

Aussi le mitage du territoire communal, est important avec une diffusion d'un habitat pavillonnaire guidée à

la faveur de la présence d'infrastructures routières et de caractéristiques topographiques non rédhitoires.

Il conviendra de limiter, dans la recherche de nouveaux potentiels urbanisables, une trop forte pression sur les milieux naturels et agricoles ; l'entame des îlots agricoles devra être limitée en recherchant des limites franches entre zone urbaine et espace dévolu à l'agriculture.

Cette urbanisation récente concerne également le développement d'activités de type industrielles plus ou moins importantes avec aux abords de la voie communale n°4 sur le secteur de Saint-Benoît, la présence d'une fabrique de charpente.



Aussi, la forme urbaine selon laquelle le bâti se développe le plus souvent en linéaire des infrastructures routières devra être proscrite, cela notamment pour des raisons sécuritaires en limitant le nombre d'accès direct à partir des axes les plus fréquentés. En effet, cette dynamique n'est pas conforme aux valeurs prônées par la loi SRU qui met en avant une gestion raisonnée et économe de l'espace. Il résulte en effet de cette configuration une forte dépréciation du cadre paysager, faire valoir de la commune de Birac-sur-Trec.



L'urbanisation récente aux abords du noyau villageois se répercute par une pression foncière croissante sur les milieux naturels et agricoles.

3. LE BATI EPARS AUX CARACTERISTIQUES AGRESTES

Au-delà du noyau villageois de Birac-sur-Trec et du hameau de Saint-Benoît, le bâti est distribué de manière sporadique sur l'ensemble du territoire communal et se présente en certains secteurs en poches urbaines plus ou moins structurées et plus ou moins récentes (Saint-Benoît, Roussanes, etc).

Les données topographiques inhérentes au territoire communal, se caractérisent par un secteur de coteau mais également par des ambiances inhérentes à une topographie moins chahutée ; ces données sont propices dans l'ensemble à l'implantation d'un bâti diffus conférant ainsi le caractère d'une campagne habitée.

Ce bâti diffus est implanté à la faveur du tracé des chemins vicinaux qui drainent le territoire communal et qui se développent notamment à partir des RD n°267. Nombre de corps de fermes et d'exploitation agricole s'égrainent ainsi en linéaire de la voie communale n°505 et n°3, au sein d'un secteur de plaine particulièrement favorable aux maraîchages.

La dispersion de l'habitat sur le territoire communal est surtout le reflet de l'activité agricole, importante sur la commune.

L'ensemble des constructions isolées sur la commune se composent généralement de plusieurs corps de bâtiments (habitations, hangars, annexes dévolues au stockage du matériel et de la production, etc.).

Le bâti agricole se caractérise également par l'implantation d'unités plus récentes ; ces bâtiments présentent généralement une volumétrie plus imposante, renforçant leur perception dans le paysage. En outre, ces annexes, mineures sur le territoire communal, répondent, de par le choix des matériaux de recouvrement et de construction utilisés à une typologie plus contemporaine (hangar en dur, tôle ondulée).



Disparité des constructions à vocation agricole dans le choix des matériaux utilisés

Dans l'ensemble, les corps de ferme isolés constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire ; ces entités bâties parfois rénovées ou bien laissées en l'état se distinguent par l'emploi de matériaux de construction locaux (pierre apparente, encadrement des ouvertures, arrêtes soulignées), la qualité des menuiseries, leur volumétrie massive de forme parallélépipédique, leur pignon élancé, etc.).



De nombreuses fermes traditionnelles bâties courant 19^{ème} siècle sont présentes sur l'ensemble du territoire communal. Ce bâti examiné au cas par cas fera l'objet de règles de protections spécifiques.

La commune veillera à engager une réflexion sur le devenir du bâti traditionnel et poursuivra les efforts menés concernant leur conservation et ou reconversion.

Certaines constructions traditionnelles font aujourd'hui l'objet de réhabilitations conduites dans le respect des caractéristiques architecturales vernaculaires.

A côté de ces constructions traditionnelles, s'ajoute également la présence d'un petit patrimoine témoin de pratiques agraires ancestrales et qu'il convient à ce titre de préserver (fontaine, pigeonier, etc.).



Ce qu'il faut en retenir :

Le modèle urbain de la commune de Birac-sur-Trec reflète l'importance de l'activité agricole qui se remarque aisément au niveau du noyau villageois.

L'habitat ancien et traditionnel est bien marqué avec ponctuellement des réhabilitations du bâti.

Des constructions récentes sont présentes en nombre sur le territoire communal, attestant en partie de l'attractivité de la commune, à proximité immédiate de Marmande, auprès de nouvelles populations.

L'habitat dispersé est présent sur le territoire communal. Il correspond en partie à un bâti rural dont la qualité et les valeurs identitaires constituent une signature qu'il convient de préserver.

En vue d'assurer la dynamique du village, il convient d'identifier de nouvelles zones à urbaniser en respectant un schéma de développement économe en termes de gestion foncières et en intégrant les nouvelles zones aux unités architecturales existantes.

VI. L'ANALYSE SECTORIELLE DES POTENTIELS URBANISABLES

L'évaluation des possibilités de développement urbain au sein des zones localisées prioritairement en continuité des entités d'ores et déjà bâties permet d'identifier divers secteurs jugés stratégiques en matière de densification du bâti. Ces secteurs serviront de support à une urbanisation harmonieuse en lien avec les préoccupations environnementales et identitaires.

Afin d'être en accord avec les principes de la loi SRU en matière de gestion rationnelle et économe de l'espace, volonté est faite d'urbaniser en priorité les abords des secteurs les plus densément bâtis ; à savoir le village de Birac-sur-Trec, le hameau de Saint-Benoît, ainsi que les entités de Laguionie, Roussanes.

Les choix d'urbanisation retenus devront nécessairement s'articuler selon une dialectique visant à limiter l'impact environnemental généré par des nouvelles constructions ainsi qu'à la capacité du village à les absorber sans être dénaturés.

De part la proximité des réseaux AEP et électrique, leur inscription pour partie en continuité des espaces actuellement urbanisés, les secteurs référencés ci-après constituent des sites premiers pouvant servir de support à l'urbanisation. Les potentialités foncières identifiées devront nécessairement tenir compte de la qualité agronomiques des îlots agricoles cela afin de ne pas entraver la dynamique agricole, principale activité économique au niveau communal.

Les dynamiques urbaines devront ainsi limiter autant que puisse se faire l'entame des îlots agricoles tant pour la préservation du cadre paysager que du caractère rural de la commune.

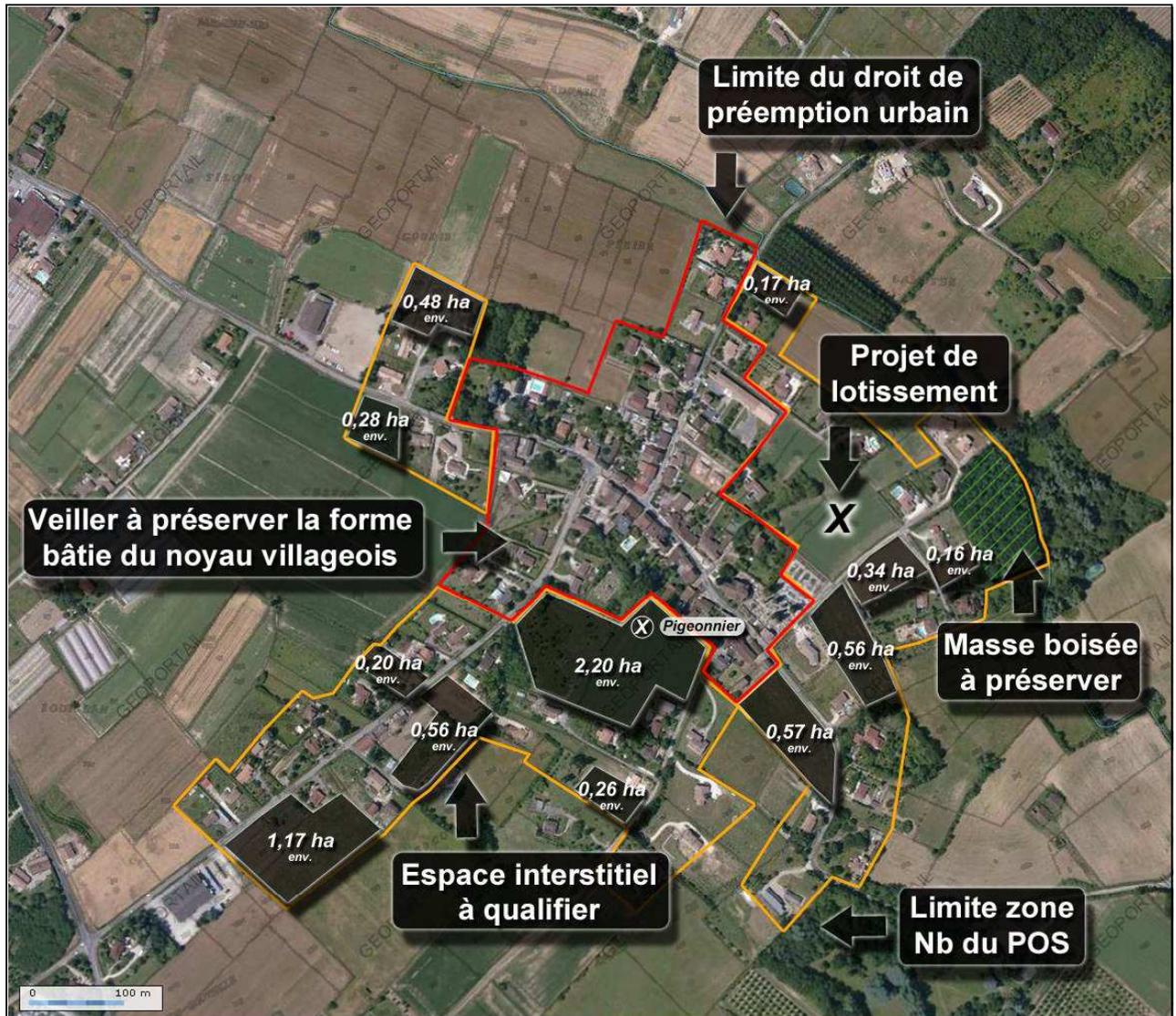
Le Village de Birac-sur-Trec : conforter la centralité communale, agir sur l'existant

Plusieurs secteurs présentent des potentialités foncières intéressantes en terme de densification de l'urbanisation, tant sur les franges du village de Birac-sur-Trec qu'au sein même de l'espace aggloméré (secteur interstitiel à résorber).

Les espaces résiduels conséquents au sein du village restent limités, ne permettant pas une densification davantage affirmée ; Les potentialités foncières peu conséquentes au sein du village in-situ obligent à reporter l'urbanisation sur les marges de secteurs d'ores et déjà constitués, en continuité immédiate de la partie actuellement agglomérée : sortie en direction des Escoubès, cadran Sud-Est du noyau villageois, etc.

L'évaluation des potentiels urbanisables au regard du zonage du POS, tout particulièrement les zones Nb et Na, laisse apparaître d'importantes dents creuses propices à une intensification de l'urbanisation aux abords du village.

Près de **7 ha** peuvent facilement être urbanisés sur le village en raison de la proximité des réseaux AEP et électrique, des facilités d'accès et de la non promiscuité avec les exploitations agricoles garantissant ainsi leur bon fonctionnement.



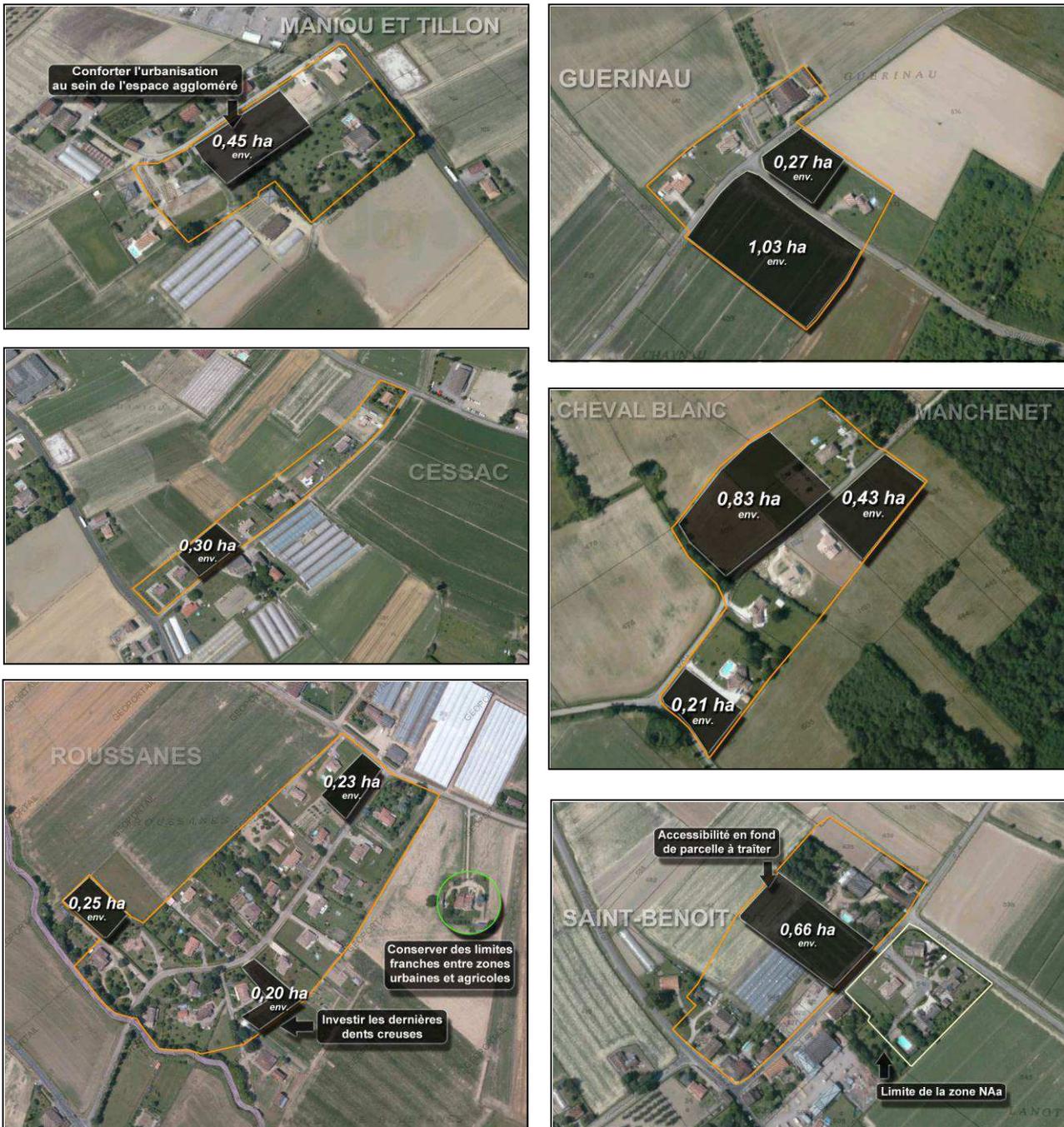
Les écarts : densifier en marge des secteurs d'ores et déjà constitués

De part la proximité des réseaux AEP et électrique, leur inscription en continuité ou bien au sein de la partie actuellement urbanisée, les secteurs référencés ci-après constituent des sites premiers pouvant servir de support à l'urbanisation.

Il existe, en marge du centre-bourg de Birac-sur-Trec, de nombreux espaces résiduels, dont certains sont suffisamment conséquents pour répondre à une densification de l'urbanisation.

Les potentialités foncières mises en exergue ci-dessous s'appuient pour partie sur l'évaluation des secteurs classées en zone NB et NA d'urbanisation future dans le POS de Birac-sur-Trec.

Il s'agit de valider si ces secteurs ont été urbanisés ou bien s'ils présentent encore aujourd'hui des potentialités d'aménagement et de densification de la forme urbaine.



L'examen des secteurs identifiés montre que la commune dispose de nombreuses potentialités lui permettant d'assurer un développement cohérent et conforme aux dynamiques de construction actuelles.

Au total, environ **11,8 ha** peuvent être facilement urbanisés du fait de la proximité d'équipement en matière de voiries et réseaux divers. Pour autant l'urbanisation devra s'échelonnée dans le temps avec l'identification de secteurs propices à un aménagement immédiat et des sites dont l'urbanisation sera reportée à plus long terme.

Ces potentiels urbanisables, résultent en majeure partie de l'identification d'espaces délaissés qu'il convient de qualifier. Le traitement de ces espaces est jugé prioritaire. Il permet d'éviter

une urbanisation dont le développement s'effectuerait au seul détriment du maintien de l'activité agricole, avec pour corolaire une certaine dilution de l'identité rurale.

Les rythmes récents de la construction neuve attestent d'une dynamique et attractivité continue de la commune. **Entre 2000 et 2009, 77 autorisations ont été délivrées** pour la construction en individuel pur, soit une **moyenne annuelle de 7,7 autorisations**, avec des pics de constructions de 17 ; 13 et 11 autorisations pour, respectivement, les années 2001 ; 2003 et 2005.

Les potentialités foncières dégagées (11,8 ha) – qui ne concernent que les secteurs ne nécessitant pas d'investissements réseaux trop importants et dont l'impact quant à leur aménagement reste limité sur les données agricoles et naturelles (qualification d'espaces interstitiels entre des programmations existantes) – permettent ainsi de maintenir un rythme de construction moyens de 7,5 autorisations par an pour les dix prochaines années, avec une surface des parcelles à lotir d'environ 1 500 m², à l'image des réalisations les plus récentes que l'on observe sur les secteur des Escoubès, en sortie de village aux abords de la salle des fêtes, Lamothe, la Bousquette, etc.

Ce qu'il faut en retenir :

Les potentialités foncières en continuité des parties actuellement urbanisées sont guidées par la présence des équipements en matière de voirie et réseaux divers (VRD) et de facilité d'accès ainsi que par l'absence de données topographiques jugées rédhibitoires.

Il convient de veiller à ce que les nouvelles constructions ne viennent pas phagocyter le bâti traditionnel. En outre, le développement urbain ne doit pas s'effectuer au détriment du maintien de l'activité agricole. Celle-ci contribue à façonner le territoire et confère une certaine qualité de vie, faire valoir de ce territoire et de son attractivité.

Le traitement des espaces sous valorisées, interstitiels, au sein des parties agglomérées ainsi que la qualification des constructions laissées vacantes sont jugées prioritaires sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ; la poursuite de cet effort constitue une réponse au projet visant à assurer l'accueil de nouvelles populations et une diversification d'offre en matière de logement.

CHAPITRE II

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie est réalisée par le Bureau d'études ETEN Environnement

Le développement de l'urbanisation se traduit par :

- une consommation de foncier non bâti ;
- la transformation d'espaces naturels et/ou agricoles en espaces artificialisés ;
- une fragmentation voire une destruction d'espaces naturels ;
- un étalement urbain et une expansion massive des surfaces imperméabilisées dédiées à l'automobile dans les agglomérations (voieries, parkings) ;
- une inflation foncière conduisant les ménages à construire des logements toujours plus éloignés de leurs lieux de travail.

Une urbanisation mal maîtrisée conduit à une consommation des sols non économe et non équilibrée. L'urbanisation peut donc être à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques comme, par exemple :

- une forte pression foncière sur les zones inondables ou les espaces de mobilité des cours d'eau, sur les zones humides,
- une perte de la biodiversité (espèces faunistiques et essences floristiques liées à l'eau),
- de nouveaux prélèvements sur les cours d'eau ou nappes utilisés pour l'eau potable,
- des besoins d'équipements et donc des coûts importants pour l'assainissement, l'eau potable (création ou extension de stations d'épuration ou d'eau potable, linéaire de réseaux,...) et pour la gestion des eaux pluviales
- des pollutions toxiques diffuses liées au ruissellement sur les voieries et aux assainissements qui peuvent avoir un impact sur la qualité des cours d'eau ou des eaux souterraines.

Extrait du guide « eau et urbanisme ».

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Cadre législatif et réglementaire : Le Grenelle de l'environnement :

Afin de favoriser la cohérence des politiques publiques, le Grenelle a eu des répercussions à la fois dans le code de l'environnement et le code de l'urbanisme

⇒ La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) apporte :

| CODE DE L'URBANISME | CODE DE L'ENVIRONNEMENT |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Une modification du code de l'urbanisme en introduisant dans l'article L 110 la préservation de la biodiversité ; notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. | L'objectif de création d'une TVB d'ici fin 2012, la TVB constitue un des outils en faveur de la biodiversité. |

⇒ La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) apporte :

| CODE DE L'URBANISME | CODE DE L'ENVIRONNEMENT |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Une inscription des continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et suivants, L 122-1-1, L 123-1 et suivants) avec des objectifs « de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation de ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ».</p> | <p>Une inscription de la TVB dans le code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec définition, objectifs, dispositif la TVB. « La Trame verte et la Trame bleue ont pour objectifs d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural ».</p> |

Ainsi, aujourd'hui à travers leur PLU, les collectivités doivent préserver la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sur leurs territoires.

La prise en compte du développement durable dans les politiques publiques est une obligation.

II. CONTEXTE ECOLOGIQUE

1. METHODOLOGIE

L'analyse du patrimoine biologique et de la biodiversité a été menée par Bruno Labrousse, Chargé d'Etudes Ecologue au sein du bureau d'étude ETEN Environnement.

Elle a été réalisée suivant deux axes de travail :

- Une recherche bibliographique de l'ensemble des documents disponibles susceptibles d'apporter une information sur la connaissance de la biodiversité et le fonctionnement écologique à l'échelle du territoire communal et de la région biogéographique dans lequel il s'insère ;
- Une visite de terrain qui permet de vérifier les informations recueillies et de les compléter le cas échéant. Cette visite s'est déroulée le 5 Septembre 2012. Elle se base sur une approche écosystémique et vise à comprendre le fonctionnement écologique de la commune, aucun relevé exhaustif de la flore et de la faune n'a été mené.

L'identification et la hiérarchisation des enjeux se basent sur une approche éco-paysagère du territoire. Ont été pris en compte les zones bénéficiant de statuts (site Natura 2000, ZNIEFF,...), les écosystèmes (forêts, prairies permanentes, zones humides, landes, cultures, ...) identifiés sur le territoire, leur rareté à différentes échelles (locale, régionale, nationale),

leur valeur écologique intrinsèque et leur agencement spatial sur le territoire (liens fonctionnels).

2. LES PERIMETRES REGLEMENTAIRES (SOURCE DREAL AQUITAINE)

Aucun périmètre réglementaire n'est compris dans la commune de Birac-sur-Trec, seuls les périmètres situés à proximité seront donc abordés.

3. NATURA 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé *Natura 2000*. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites *Natura 2000* », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (CONSEIL DE L'EUROPE, 1992).

Le réseau *Natura 2000* est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- la Directive 97/62/CEE, dite « Directive Faune-Flore-Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- la Directive 2009/147/CE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Lorsqu'un site *Natura 2000* a été reconnu mais n'est pas classé en tant que ZSC ou ZPS, on parle d'un Site d'Intérêt Communautaire (SIC).

4. LE SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE « LA GARONNE »

Ce SIC se situe à une dizaine de kilomètres de Birac-sur-Trec.

Le site *Natura 2000* de « La Garonne » se situe en région Aquitaine et Midi-Pyrénées. En Aquitaine, il est réparti entre les départements de la Gironde (71%) et du Lot-et-Garonne (29%). Sa superficie globale représente 5626 ha. L'altitude du site varie entre 0 et 50 mètres. Il se situe dans la région biogéographique atlantique. Ce fleuve est classé en Site d'intérêt Communautaire depuis Juillet 2003.

Ce site a été reconnu d'intérêt communautaire en raison de l'axe de migration qu'il représente pour les espèces piscicoles amphihalines. C'est également un site de reproduction important pour ces espèces.

9 espèces de poissons ont justifié la désignation du site au sein du réseau *Natura 2000* :

- La Lamproie marine
- La Lamproie de Planer
- La Lamproie fluviatile
- L'Esturgeon européen
- La Grande Alose
- L'Alose feinte
- Le Saumon atlantique
- Le Toxostome
- La Bouvière

Périmètres réglementaires



III. PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET BIODIVERSITE

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie,...) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation,...) de la commune.

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, landes, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats.

Les expositions, pentes et essences (arbres) rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces écosystèmes en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande diversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques.

1. ZONES HUMIDES

Plan d'eau de Birac-sur-Trec

Ce plan d'eau situé à l'extrême sud-ouest de la commune comporte deux parties : la zone nord complètement en eau et, la zone sud à faible profondeur comportant de petits îlots émergés. Cette particularité lui confère une forte attractivité pour l'avifaune limicole et les échassiers, qu'ils soient de passage ou sédentaire. Les limicoles (Vanneau huppé, Chevalier culblanc, Bécassine des marais, Grand gravelot,...) et les hérons l'utilisent comme lieu de nourrissage, comme point de halte migratoire ou encore de lieu de nidification. La plupart de ces espèces bénéficient d'une protection réglementaire.



Etang au sud-ouest de la commune (Birac-sur-Trec, 2012) et Bécassine des marais © ETEN Environnement

La végétation bordant ce plan d'eau (saules, peupliers) forme en outre un habitat pour de multiples espèces de passereaux tels que le gobemouche noir et peut jouer le rôle de héronnière (« dortoir » à hérons).

Cet étang présente donc des conditions favorables à la présence d'une biodiversité intéressante, notamment en ce qui concerne les espèces inféodées aux milieux aquatiques. Il possède en outre un potentiel paysager non négligeable. Un rayon de protection d'un centaine de mètres devrait lui être alloué.

Le Trec de la Greffière

Ce cours d'eau longe quasiment toute la limite nord de la commune. Peu profond et d'environ 3 mètres de large, il est bordé par une végétation (ripisylve) lui conférant également une grande attractivité pour la biodiversité. Les libellules comme l'Aeshne mixte ou les oiseaux d'eau comme la Gallinule poule-d'eau tirent parti de ce type de milieu.

Parmi la végétation bordant le Trec, on notera toutefois la présence du Robinier faux-acacia, espèce introduite et envahissante. Sa croissance rapide, sa capacité de multiplication végétative importante, sa production abondante de graines toxiques, sa capacité à fixer l'azote atmosphérique et la toxicité de son bois et de ses feuilles en font une espèce pionnière compétitive capable de modifier profondément les écosystèmes locaux. La ripisylve joue un rôle de maintien pour les berges, de filtre contre les polluants pour le milieu aquatique et abrite de nombreuses espèces. Son remplacement par une seule espèce comme l'acacia peut atténuer voire annuler ces capacités.



Ruisseau du Trec de la Greffière et Aeshne mixte (Birac-sur-Trec, 2012) © ETEN Environnement

La distance minimale réglementaire de 5 mètres entre le cours d'eau et les cultures est respectée. Il sera bon de la maintenir.

Les réservoirs collinaires

Disséminés principalement dans la zone vallonnée de la partie nord-est de la commune, des retenues d'eau ou réservoirs collinaires ont été créés dans un but d'approvisionnement en eau (cultures, élevage...). Ces petits plans d'eau, s'ils sont artificiels, n'en sont pas moins des lieux potentiels de reproduction pour de nombreuses espèces d'amphibiens ou de libellules. Ils peuvent de plus servir d'abreuvoir aux mammifères étant donnée leur proximité par rapport aux forêts.



Ruisseau du Trec de la Greffière et Aeshne mixte (Birac-sur-Trec, 2012) © ETEN Environnement

Lorsqu'ils ne sont plus utilisés, ces réservoirs propices à la biodiversité ne doivent pas être le siège de décharges à ciel ouvert, puisque pollués, ils perdent tout leur attrait pour la faune. Les substances déversées en eau finissent par infiltrer les nappes phréatiques.

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les zones humides sont des milieux riches, diversifiés et très sensibles qui doivent être préservés. Bien qu'elles soient d'une surface réduite, elles restent bien représentées dans la commune. Une réglementation spécifique sur les décharges doit être mise en place afin de maintenir ces milieux dans un état de bonne conservation.

2. LES BOISEMENTS DE FEUILLUS

Divers boisements sont répartis sur le territoire communal, en partie est et nord-est de la commune. Ce sont de jeunes boisements à affinité humide, essentiellement composés de chênes pédonculés et de châtaigniers. L'Alisier torminal s'y rencontre aussi par endroits.



Boisement de feuillus (Birac-sur-Trec, 2012) et Sittelle torchepot © ETEN Environnement

Des espèces d'oiseaux protégés communes peuvent se rencontrer sur ces boisements : le Pic épeichette, la Sittelle torchepot ou encore la Grive musicienne.

Les vieux arbres, présentant des cavités et du bois mort, sont des sites préférentiels pour la faune. Ils peuvent avoir plusieurs fonctions selon les espèces : les passereaux, tels les mésanges, sittelles

et les grimpeaux, nichent dans les cavités de ces arbres. Les écureuils établissent leur lieu de vie au sein de ces boisements. Les chauves-souris affectionnent également ces arbres qui leur servent de gîte ou de zone de repos lors de leur chasse nocturne.

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Ces boisements occupent une place stratégique dans la commune et doivent être préservés. Leur faible superficie et leur rareté renforce l'intérêt écologique à l'échelle de la commune.

3. LA PLAINE AGRICOLE

Ce territoire est principalement dédié aux **grandes cultures**, notamment de maïs, tournesol, céréales et légumes divers. Sur ces monocultures, la diversité animale et végétale est très limitée. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels avoisinants. Le paysage agricole s'étend sur toute la zone ouest de la commune et en partie sur la zone est.

Un autre paysage de la plaine agricole est la **plantation de peupliers**. Ce type de plantation ne constitue pas non plus un intérêt écologique particulier. Ce sont des boisements monospécifiques, sans végétation arbustive, avec une strate herbacée très limitée et dont les bois sont rapidement exploités par coupe rase.



Monoculture en plaine et peupleraie (Birac-sur-Trec, 2012) © ETEN Environnement

Les **haies** sont très peu représentées au sein de ce paysage agricole, et lorsqu'elles sont présentes elles sont peu fournies. Certains secteurs sur la partie est de la commune comportent néanmoins des haies tout à fait fournies à caractère arborescent, ce qui confère un attrait paysager à ces parcelles et un habitat pour de nombreuses espèces de passereaux et de reptiles. Les chiroptères (chauves-souris) utilisent notamment ces linéaires arborés comme terrain de chasse. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Ces haies sont également d'une grande importance écologique en tant que corridor écologique. Elles constituent en effet des jonctions entre les massifs forestiers, utilisées par certaines espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Leur préservation est très importante et une restauration de haies sur les parties qui en sont le plus dépourvues est à envisager.



Terrain agricole ouest (haies éparées) et Terrain agricole est (haies fournies) (Birac-sur-Trec, 2012) © ETEN Environnement

Cette plaine est également ponctuée de prairies temporaires. La diversité floristique et faunistique y est plus faible en comparaison à des prairies permanentes, même si elles peuvent attirer certains lépidoptères. Aucune prairie permanente n'a été observée sur la commune.

Il existe quelques friches disséminées sur le territoire communal. Ces zones forment alors des refuges temporaires sur la commune, qui viennent compenser la rareté de milieu naturel dans ce secteur. On trouve des friches à différents stades, certaines, récentes, ne sont composées que de plantes basses tandis que d'autres s'apparentent à des fruticées avec des arbustes bien développés. Ces fruticées jouent un rôle d'habitat et de nourrissage pour de nombreux oiseaux et micromammifères.



Friche et champs de luzerne (Birac-sur-Trec, 2012) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de maintenir les haies qui structurent le paysage est et de restaurer celles des parcelles les plus dépourvues. Les friches, plus ou moins développées, forment des milieux naturels intéressants notamment lorsqu'elles sont localisées en bordure de forêt.

4. LES ZONES URBANISEES

On trouve un centre village, puis d'autres zones urbanisées le long des routes sortant de la commune. L'urbanisation dite « en étoile », le long des voies, représente un désavantage du fait de la séparation qu'elle occasionne entre les milieux naturels.

Les zones urbanisées ne sont en général pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées. Ceci est particulièrement le cas dans le centre de la ville où les surfaces sont bétonnées et où il y a peu d'espaces verts tels que les parcs. Les jardins peuvent cependant constituer des zones d'attrait en particulier pour l'avifaune, mais ils se localisent essentiellement sur les habitations en périphérie.



Constructions traditionnelles (gauche) et maisons à crépis (droite), (Birac-sur-Trec, 2012) © ETEN Environnement

Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont pour certaines en pierre apparentes, non recouvert de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux, chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes. Les murets en pierre peuvent avoir la même utilité, il peut être intéressant pour la faune de les conserver.



Muret en pierre (Birac-sur-Trec, 2012) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient d'être très vigilant sur le développement du village.
Les prairies, la ripisylve et le milieu forestier aux abords immédiats du village sont des éléments fondamentaux de la trame verte et bleue, qu'il convient de préserver.

IV. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES**1. NOTION DE CONTINUITÉ ECOLOGIQUE**

La trame verte et bleue est une mesure adoptée par le Grenelle de l'environnement qui a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

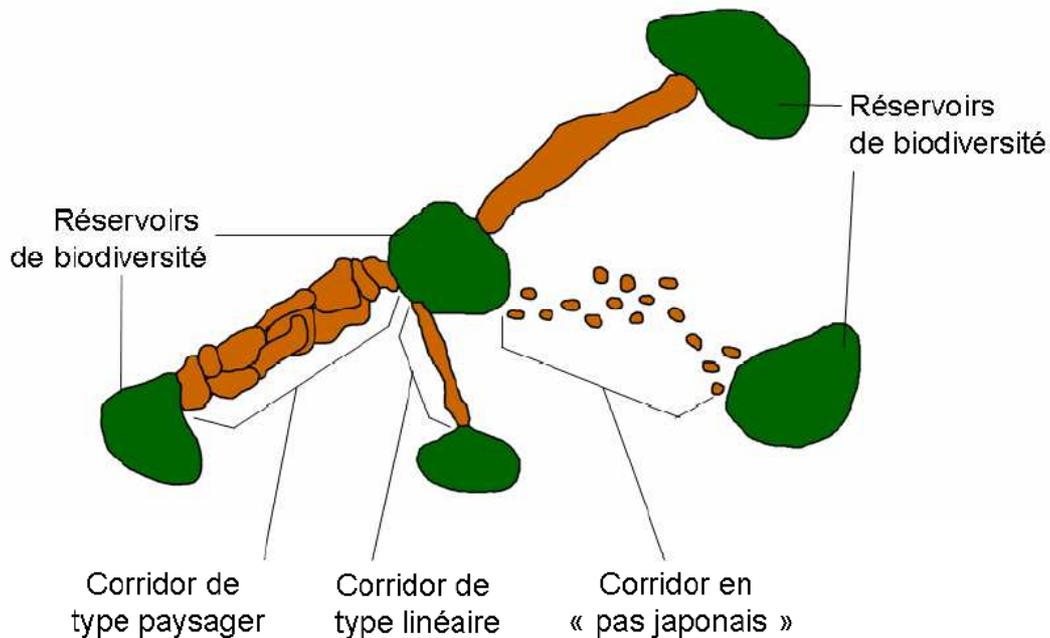
Cette approche vient du constat que depuis ces cinquante dernières années le territoire a connu des aménagements très importants : routes/autoroutes, habitations, augmentation des surfaces agricoles, etc. Les milieux naturels ont été de plus en plus morcelés et les habitats de taille de plus en plus réduite. Et même s'ils sont de taille suffisante pour que les espèces végétales et animales puissent subsister, il est nécessaire qu'il existe des échanges entre les différentes populations d'une même espèce pour assurer sa pérennité (brassage génétique).

Le terme de corridors écologique désigne l'élément de connexion entre deux habitats de même type entre deux réservoirs de biodiversité. Il existe autant de réseaux écologiques que d'espèces, chacune ayant des besoins qui lui sont propres. Le choix a donc été fait de regrouper les espèces qui ont des besoins similaires en termes d'habitat et de capacité de dispersion.

Dans un premier temps, il faut identifier et localiser les différents habitats utilisés par un groupe d'espèce (végétale ou animale) et voir ceux qui sont isolés ou dont les connexions sont fragilisées. Sont donc privilégiés les milieux naturels tels que les forêts, haies, prairies, fossés, cours d'eau, etc. Les milieux anthropisés (habitations, routes, cultures, etc.) ne sont pas favorables pour la plupart des espèces et constituent de véritables obstacles à la dispersion d'une majorité d'entre elles. Un champ de maïs par exemple ne sera pas traversé par un papillon, qui naturellement se cantonne au niveau d'une végétation rase à laquelle il est inféodé. Ceci est d'autant plus vrai que la surface de l'obstacle est grande.

Le schéma de la figure illustre les différents éléments d'un réseau écologique, pour une espèce considérée. Les réservoirs de biodiversité sont les habitats où sont présents une ou plusieurs populations. Plusieurs formes de corridors sont possibles : de type linéaire (milieu homogène sans discontinuité), de type paysager (formé d'un agrégat de même milieu) et en « pas japonais » (successions d'ilots qui forment un passage). Pour un corridor linéaire, la largeur est très importante et son efficacité varie selon les besoins d'une espèce en termes de

déplacement. Des passerelles au-dessus des autoroutes ont ainsi été créées pour que les animaux sauvages puissent passer d'un côté à l'autre, mais seulement de 5-6 mètres pour la plupart. Or le Cerf élaphe a besoin d'avoir une visibilité d'au moins une dizaine de mètres de chaque côté. Ces ouvrages sont loin d'être inutiles, car ils permettent de reconnecter des réservoirs entre eux ; mais cet exemple montre que la nature même du corridor est importante et qu'elle dépend de l'espèce considérée.



Exemple de réseau écologique

La conservation de la biodiversité ne se limite pas seulement à la protection des espèces animales et végétales et de milieux naturels dans des aires protégées. En effet l'idée de placer des milieux sous cloche ne permet pas de répondre aux multiples enjeux de conservation. En France et à plus large échelle en Europe, la réflexion porte sur l'ensemble des territoires et de notre manière de concevoir les aménagements futurs. La trame verte et bleue est donc un outil pour l'aménagement du territoire et ne doit pas être perçue comme une contrainte. Le fait de préserver, renforcer les continuités écologiques participe à l'amélioration du cadre de vie, en favorisant les espaces naturels sans se limiter à une artificialisation de la nature. Il est donc important de préserver les milieux naturels (même s'ils sont communs) car ils fournissent des services écologiques dont nous dépendons.

2. LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE AU SEIN DE LA COMMUNE

Ainsi, afin de préserver la biodiversité sur la commune de Birac-sur-Trec, des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques ont été identifiés en raison des habitats et espèces qu'ils accueillent mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement et le maintien de la biodiversité à l'échelle communale (cf. Carte page suivante).

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, zone de reproduction, de nourrissage, pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale (lien avec les habitats naturels périphériques à la commune). Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune

(habitats naturels, espèces de faune et de flore). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, passereaux...). Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale. Sur la commune, les milieux naturels sont restreints à de petites surfaces, que ce soient les bosquets ou les fruticées.

Les zones de transit sont les couloirs de déplacements (corridors biologiques) empruntés par la faune. L'ensemble de la faune (et non uniquement les grands mammifères) régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon la source de nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers avec plusieurs dizaines de trajets par jour entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Ces zones sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour. Entre ces secteurs de ressources alimentaires et les sites de reproduction, les espèces empruntent les couloirs les plus sécurisés et les moins hostiles. Les réseaux de haies, friches, lisière de boisement (en fait tous les milieux qui conservent des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiés au détriment des milieux anthropisés, souvent très uniformisés, tels que les parcelles agricoles.

L'impact de la rupture de ces zones de flux sur la faune par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (percuSSION, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage,...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce ainsi qu'une perte de biodiversité. Il convient par exemple d'être vigilant à ne pas trop urbaniser le long des routes mais plutôt de favoriser un développement central afin d'éviter de couper les corridors.

3. CORRIDORS PRINCIPAUX

La Forêt d'en Bas, la Forêt Haute et la zone située au nord et à l'est du centre-ville représentent les corridors principaux de la commune. Les zones humides ponctuelles participent également à la trame bleue du territoire (ruisseau du Trec, plans d'eau...).

Les ripisylves, haies et alignements d'arbres sont des corridors forestiers, qui assurent les liaisons entre les différents boisements mais également entre les milieux naturels comme les fourrés et les prairies. La trame verte de l'est de la commune est ainsi relativement bien préservée malgré le contexte agricole. Celle de la partie ouest l'est en revanche beaucoup moins, ce qui explique le peu d'enjeux en termes de biodiversité. Le réseau de haies est l'élément à renforcer sachant que la plaine agricole de la partie ouest en est presque totalement dépourvue.

L'ensemble des boisements sont répartis sur la commune sous forme de petits bosquets (mis à part les deux forêts citées précédemment) et sont des éléments des corridors forestiers qui viennent s'ajouter au réseau de haies.

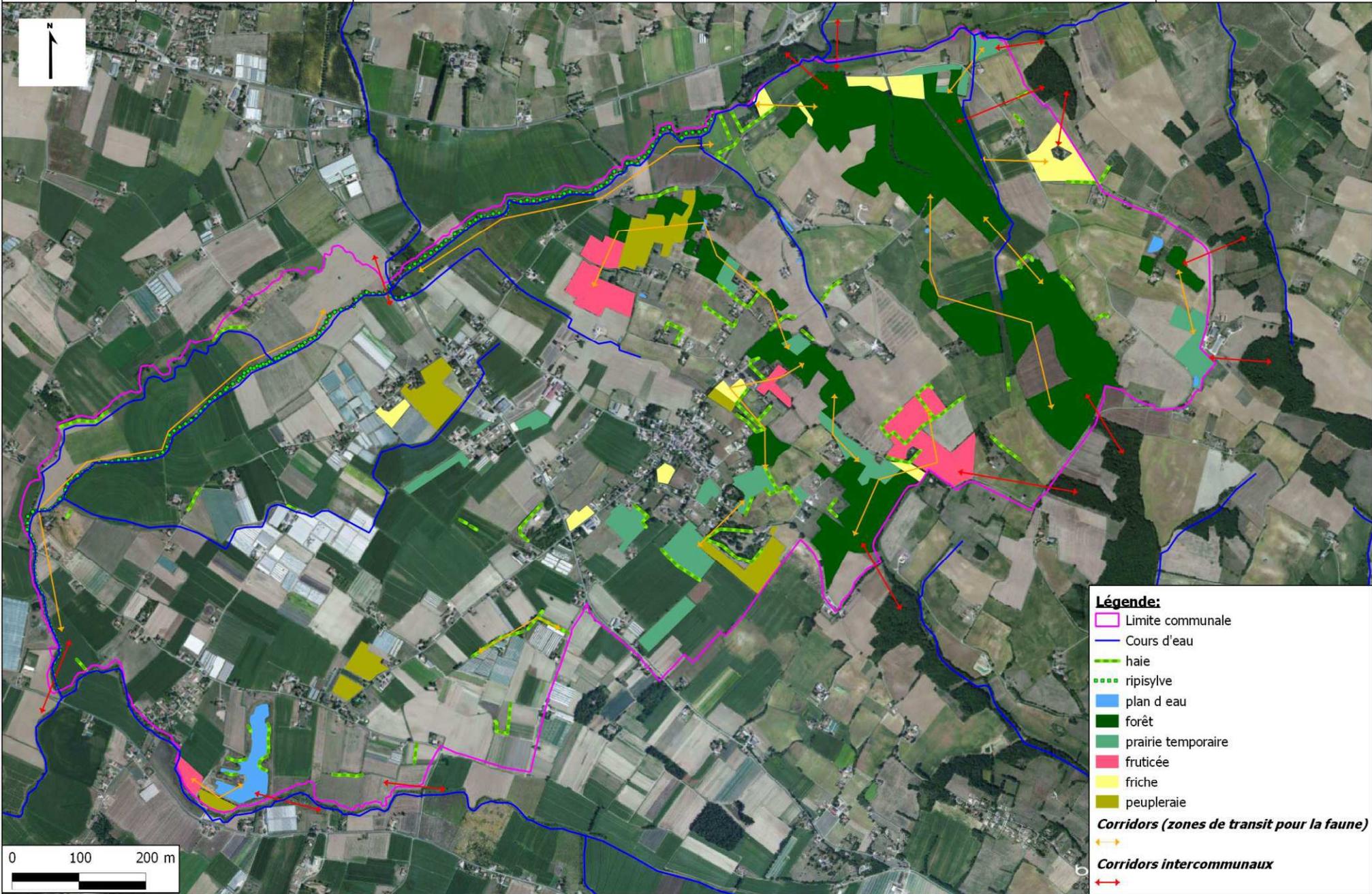
Il est également important de préserver les parcelles agricoles de tout aménagement qui relie les différents bosquets (en grande partie aux abords de la ripisylve et dans la partie est du territoire).

Ces préconisations à l'échelle communale sont représentées sur la carte ci-dessous par des flèches orange.

Les flèches rouges sur la même carte signalent les corridors intercommunaux à préserver. Il

s'agit de la continuité des cours d'eau, ripisylves, les boisements. Il est fondamental d'aborder le thème de la continuité à ces différentes échelles et de voir les liaisons avec les autres communes limitrophes.

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques



V. CONCLUSION

Dans un souci de continuité écologique, il est vital de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-après renseigne sur les zones à enjeux écologiques.

Les haies, alignements d'arbres, ripisylves et les cours d'eau sont classés à très forts enjeux écologiques car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune, de même que les zones humides et les fruticées.

Les zones à très forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et de continuité écologique.

Les boisements de feuillus, les prairies et certaines friches (lorsqu'elles en sont à un stade avancé) présentent un fort enjeu en tant qu'écosystèmes complexes et riches. L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible, pour limiter au maximum le morcellement de ces milieux naturels déjà très dispatchés.

Les peupleraies représentent un enjeu écologique moyen du fait du faible intérêt qu'elles représentent pour la biodiversité.

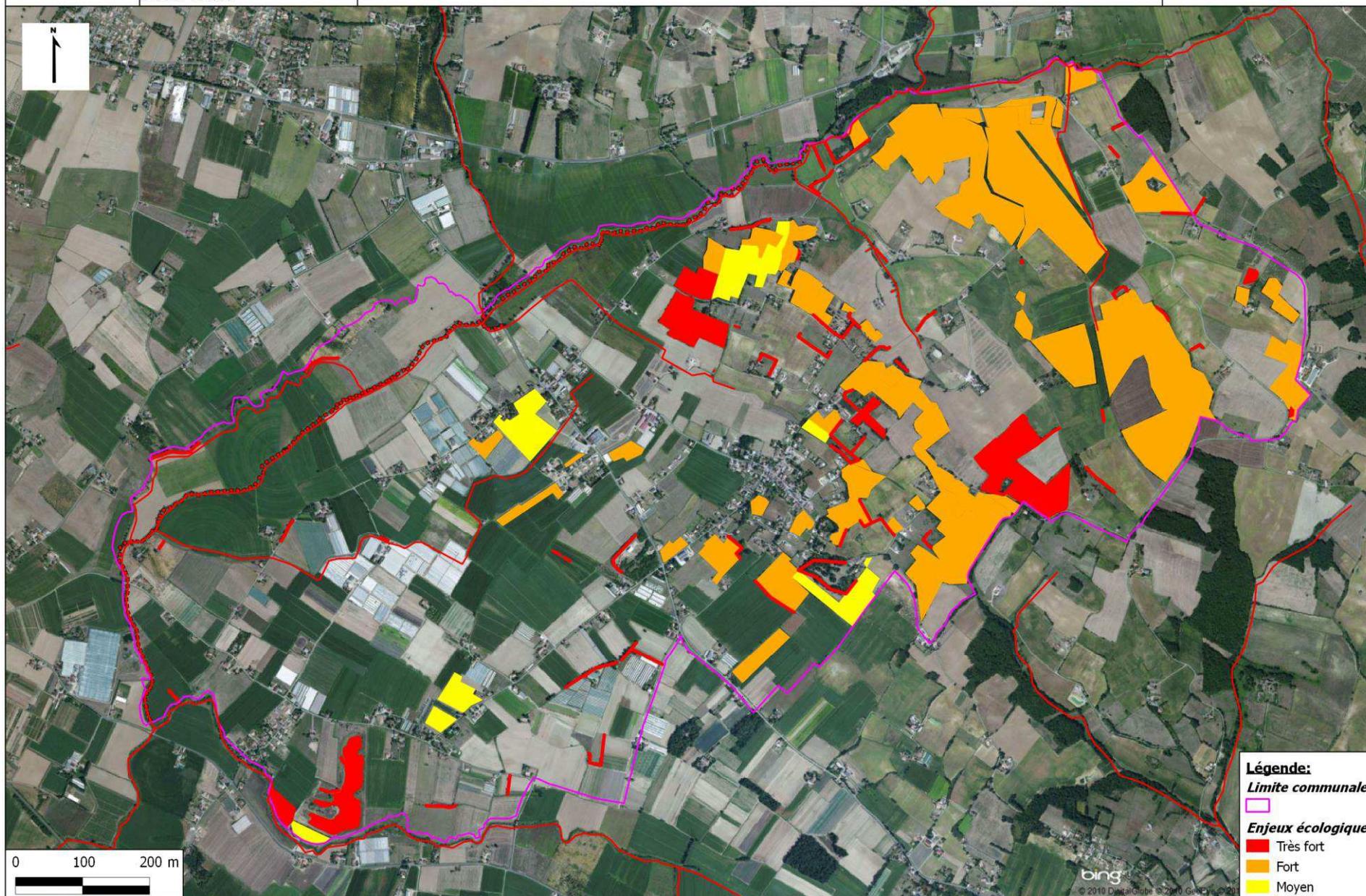
Le plan d'eau situé au sud-ouest de la commune est un enjeu prioritaire en cela qu'il apporte une plus-value écologique et paysagère réelle. Un périmètre d'une centaine de mètres de protection devrait lui être alloué.

Il est nécessaire de ne pas aménager le long des routes, mais au contraire de regrouper les habitations, en veillant à préserver et ne pas isoler les secteurs à enjeux écologiques forts et très forts. Les habitations dispersées le long des routes forment en effet de véritables barrières à la dispersion des espèces et fragmentent donc fortement les milieux.

Dans les aménagements futurs il est indispensable de prendre en considération cette approche de continuité écologique. Les futures habitations doivent s'établir sur les parcelles à plus faibles enjeux telles que les cultures et les friches. Les petits bosquets et les linéaires boisés doivent être maintenus et renforcés car ce sont des éléments qui façonnent le paysage agricole de la commune et qui permettent l'établissement d'une faune diversifiée à la vue du contexte local.

Les espaces naturels doivent aussi s'inclure au sein des zones urbanisées, ce qui améliore sensiblement le cadre de vie et permet de limiter la fragmentation du paysage. Ceci est d'autant plus vrai dans le contexte actuel rural de Birac-sur-Trec.

Enjeux écologiques



CHAPITRE III

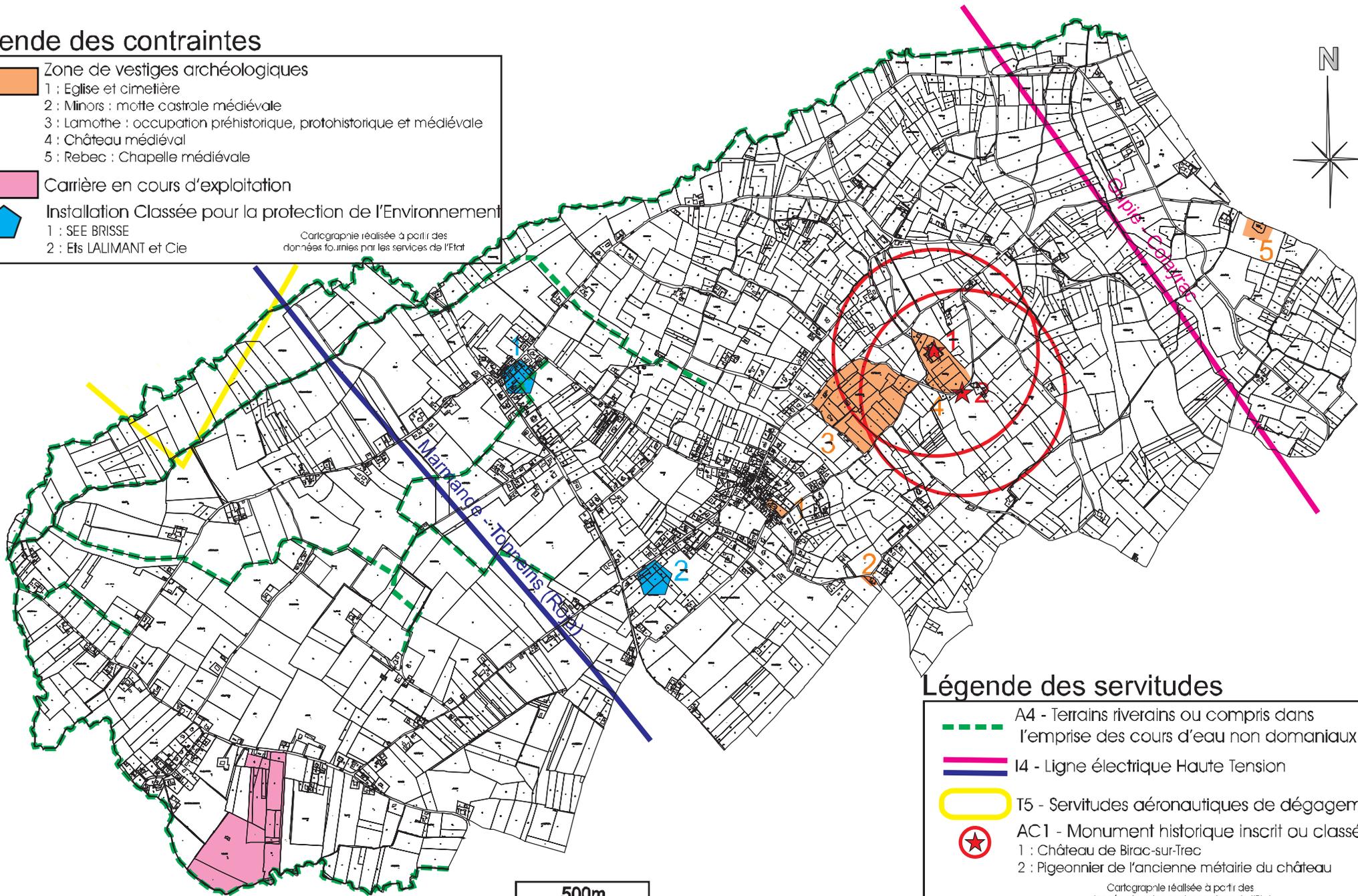
LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIRAC-SUR-TREC CONTRAINTES

Légende des contraintes

| | |
|---|--------------------------------------------------------------------|
| | Zone de vestiges archéologiques |
| 1 | : Eglise et cimetière |
| 2 | : Minors : motte castrale médiévale |
| 3 | : Lamothe : occupation préhistorique, protohistorique et médiévale |
| 4 | : Château médiéval |
| 5 | : Rebec : Chapelle médiévale |
| | Carrière en cours d'exploitation |
| | Installation Classée pour la protection de l'Environnement |
| 1 | : SEE BRISSE |
| 2 | : Ets LALIMANT et Cie |

Cartographie réalisée à partir des données fournies par les services de l'Etat



Légende des servitudes

| | |
|---|---------------------------------------------------------------------------------|
| | A4 - Terrains riverains ou compris dans l'emprise des cours d'eau non domaniaux |
| | I4 - Ligne électrique Haute Tension |
| | T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement |
| | AC1 - Monument historique inscrit ou classé |
| 1 | : Château de Birac-sur-Trec |
| 2 | : Pigeonnier de l'ancienne métairie du château |

Cartographie réalisée à partir des données fournies par les services de l'Etat

Le parti d'aménagement prévu pour la commune doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

I. LES ELEMENTS PHYSIQUES

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

1. LES RISQUES D'INONDATION

Concernant les risques inondations, les circulaires du 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 rappellent la position de l'Etat selon trois principes suivants :

- d'interdire à l'intérieur des zones d'inondation soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées ;
- de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues où un volume d'eau important peut être stocké et qui jouent le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux forts urbanisés.

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante. C'est un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données ; dans le cadre de l'élaboration du PPRI, il correspond à la crue de référence, c'est-à-dire la plus forte crue connue ou à défaut la crue centennale si celle-ci lui est supérieure, qui peut-être caractérisée par un ou plusieurs critères :

- la hauteur de submersion ;
- la vitesse d'écoulement ;
- la durée de submersion.

Le principal risque naturel recensé dans le pays (80 % des communes) est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;

- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublie pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'Etat : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). Ces directives impliquent que les acteurs publics - Etat et collectivités locales - mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation seront protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes nouvelles constructions devront être interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;
- Il est impératif de **préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;
- **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise du sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;
- **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installés dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisables est interdit.**

D'après l'extrait de la "Cartographie informative des zones inondables" d'Aquitaine, la commune de Birac-sur-Trec n'est pas concernée par le risque inondation. Cependant, la zone inondable du Trec devra être prise en compte lors de la définition des zones à urbaniser.

La commune est concernée par le risque de remontée de nappes phréatiques.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé. La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base, dont :

- la valeur du niveau moyen de la nappe, qui soit à la fois mesuré par rapport à un niveau de référence (altimétrie) et géoréférencé (en longitude et latitude). Des points

sont créés et renseignés régulièrement, ce qui devrait permettre à cet atlas d'être mis à jour;

- une appréciation correcte (par mesure) du battement annuel de la nappe dont la mesure statistique faite durant l'étude devra être confirmée par l'observation de terrain;
- la présence d'un nombre suffisant de points au sein d'un secteur hydrogéologique homogène, pour que la valeur du niveau de la nappe puisse être considérée comme représentative.

Les dommages recensés sont liés à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves ;
- fissuration d'immeubles ;
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines ;
- dommages aux réseaux routiers et chemins de fer ;
- remontées de canalisations enterrées ;
- désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation ;
- pollutions ;
- effondrement de marnières, effondrement de souterrains.

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces

phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

La commune de Birac-sur-Trec est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.



Nature du phénomène : un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. De plus, les modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Manifestation des dégâts : Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Tableau n°20 : Arrêtés de catastrophes naturelles

| Type de catastrophe | Arrêté du | Sur le J.O. du |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Tempête | 18/11/1982 | 19/11/1982 |
| Tempête | 15/09/1989 | 16/09/1989 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 22/11/2005 | 13/12/2005 |
| Inondations et coulées de boue | 28/01/2009 | 29/01/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 20/02/2013 | 24/02/2013 |
| Inondations et coulées de boue | 02/10/2015 | 08/10/2015 |

3. LES RISQUES INDUSTRIELS ET AGRICOLES

En terme de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, le document d'urbanisme peut fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement. Ces règles sont fixées par le document d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, pris après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique (article 79 de la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaires départemental doivent être respectées.

Il existe à ce jour, deux installations classées polluantes ou dangereuses sur le territoire de la commune :

- SEE BRISSE, au lieu-dit "Saint-Benoît", autorisée par arrêté préfectoral du 22/04/1991 et du 02/05/1994, dont l'activité principale est l'industrie du bois et de l'ameublement. Cette société exploite sur son site des liquides inflammables, des produits de préservations du bois et dérivés, à des fins de remplissage, d'emploi et de distribution. Elle est, par conséquent, soumise à la surveillance des eaux souterraines, à l'établissement d'un diagnostic et une évaluation simplifiée des risques du site.
- Etablissement LALIMANT ET Cie S.A., au lieu-dit "vide bouteille", autorisée par arrêté préfectoral du 10/09/1992, et dont l'activité principale est le traitement du bois. Ces établissements exploitent sur le site des produits toxiques et des produits de préservation du bois et dérivés, à des fins de stockage et d'emploi. Ils sont donc soumis à l'établissement d'un diagnostic initial et à l'évaluation simplifiée des risques du site.

La commune abrite également une carrière de graves calcaires, gérée par la société Granulats d'Aquitaine (L.G.A.) autorisée par arrêté préfectoral du 11/05/1999, pour une durée de 15 ans au profit de SOEM et par arrêté préfectoral n°2005.327.20 du 23/11/2005 (changement d'exploitant au profit de L.G.A.).

Cette carrière d'une superficie de 17 hectares est implantée sur deux communes, LONGUEVILLE ET Birac6sur-Trec au lieudit "Cabane les Ardits".

4. LES RISQUES SANITAIRES

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.22061 du code de l'urbanisme « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à*

prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie ».

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

5. LE RUISSELLEMENT PLUVIAL

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

6. LES FEUX DE FORET

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt

7. LES DECHETS

L'article L.541-2 du code de l'environnement stipule que « *toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination* ».

L'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration, déchets d'activités de soins, etc.) doit être prise en compte.

La communauté de Communes du Val Garonne a validé le nouveau dispositif de collecte sélective qui sera opérationnel à la fin du premier semestre 2010 sur toutes les communes de la Communauté de Communes.

Le nouveau dispositif prévoit que chaque foyer soit doté de deux bacs roulants, un pour les déchets non recyclables et un autre pour les déchets recyclables. La collecte se fera alors du porte à porte, une fois par semaine pour le non recyclable, une fois par quinzaine pour le recyclable.

La collecte du verre se fera en apport volontaire dans les containers prévus à cet effet.

8. LE BRUIT

L'article L.571-1 du code de l'environnement stipule que la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Il est donc nécessaire de prendre en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs et d'éviter la réalisation de zones d'habitation trop proches de telles sources de nuisances.

La loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31/12/1992 complétée par le décret n°95-21 du 9/01/1995, imposent que toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient routières ou ferroviaires fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores.

II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

La commune de Birac-sur-Trec n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

III. LES SERVITUDES

Certaines données sont classées comme servitudes d'utilité publique :

Tableau n°21 : Les servitudes d'utilité publique

| Désignation officielle de la servitude | Détail de la servitude | Date |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| A4 - Servitude de Passage des engins d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux | La Canaule : servitude n°825 | 28/11/1978 |
| | La Nauze : servitude n°1592 | |
| | Le Cafrès: servitude n°1595 | |
| | Le Lanot : servitude n°1594 | |
| | Le Rance : servitude n°1590 | |
| | Le Techené: servitude n°1591 | |
| A5 - Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement | | 04/08/1962 |
| AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques | Château de Birac-sur-Trec en totalité, les ruines et le sous-sol | 09/12/1993 |
| | Pigeonnier de Birac-sur-Trec | |
| I4A - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Haute Tension et Très Haute Tension | Ligne HT 63 kV Marmande – Roja – Tonneins SNCF | |
| | Ligne THT 225 kV Colayrac-"Gupie" | |
| I4B - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Moyenne Tension | | Loi du 15/06/1906 modifiée |
| T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement | Aérodrome de Marmande-Virazeil | 06/02/1986 |

IV. LES RESEAUX

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de Birac-sur-Trec devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12.

La commune de Birac-sur-Trec dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

1. L'ELECTRICITE

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

Les transformateurs sont bien répartis sur le territoire et offrent une bonne couverture.

2. LA RESSOURCE EN EAU

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal du Nord du Lot-et-Garonne. La Saur-Cise, gestionnaire, en détient les plans.

Pour respecter la loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous.

Les coûts liés à l'utilisation de l'eau, y compris les coûts pour l'environnement et les ressources elles-mêmes, sont supportés par les utilisateurs en tenant compte des conséquences sociales, environnementales et économiques ainsi que des conditions géographiques et climatiques.» de l'article L.210-1 du code de l'environnement.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

Par ailleurs, dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

☞ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m³) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m³ par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées.

☞ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Par ailleurs, Birac-sur-Trec est concernée par le SDAGE ADOUR GARONNE adopté le 24 juin 1996 par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordinateur du bassin le 6 août 1996.

Ce document définit :

- **des zones vertes** qui sont des écosystèmes aquatiques et zones humides remarquables méritant une attention particulière et immédiate à l'échelle du bassin Adour-Garonne ;
- **des axes bleus** qui sont des axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du bassin Adour-Garonne.

3. LA DEFENSE INCENDIE

Les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, un débit d'eau utilisable suffisant quelle que soit la nature des points d'eau.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir des débits suffisants, la défense incendie ou son complément peut être assuré par des réserves d'eau aménagées.

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres.

4. L'ASSAINISSEMENT

La commune révisé son Schéma Communal d'Assainissement en même temps qu'elle réalise son PLU.

L'ensemble de la commune relève du mode d'assainissement collectif et il n'existe pas de réseau d'épandage.

La station d'épuration se situe au lieu-dit "Saboureau". 117 abonnés en assainissement collectif sont raccordés à la station, ce qui représente environ 234 équivalents habitant (eH).

La capacité nominale de la station est de 425 équivalents habitant, ce qui laisse la possibilité de raccorder environ 90 maisons supplémentaires.

Le syndicat départemental d'adduction d'eau potable « Eau 47 » informe cependant qu'une grande quantité d'eaux claires parasites arrive à la station et fait qu'actuellement, celle-ci est à sa capacité maximale. Nonobstant, la source de ces eaux claires parasites semble facilement identifiable au regard des débits calculés.

Les défauts observés sur le système d'assainissement proviennent des réseaux au niveau des branchements des usagers et non de la station. Le syndicat Eau 47 a ainsi prévu de réaliser des investigations – tests à la fumée et passage caméra – en 2015 pour cibler les travaux de réhabilitation.

CHAPITRE IV

LES CONCLUSIONS

DU DIAGNOSTIC

Conclusion du diagnostic

Le diagnostic a permis de relever un certain nombre de forces et faiblesses au niveau de la commune. Cette synthèse permet d'avoir une vision globale de l'état initial de la commune, et d'en dégager les principaux enjeux qui pourront être pris en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

| FORCES | FAIBLESSES | ENJEUX |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GENERAL | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Birac-sur-Trec est une commune rurale du département du Lot-et-Garonne. ➤ Birac-sur-Trec se situe sur un coteau orienté vers L'Ouest. ➤ La commune se situe dans une zone attractive, notamment par la qualité de vie et le paysage. | | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver l'identité locale de la commune |
| HISTOIRE | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les origines de Birac-sur-Trec remontent au XII^{ème} siècle. ➤ Patrimoine historique important avec des traces de son passé. | | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver et valoriser le patrimoine existant. |
| RELIEF ET HYDROGRAPHIE | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le territoire communal se situe à la confluence de La Canaule et du Trec. ➤ Le territoire communal se situe sur un coteau orienté vers le Sud-Ouest. L'altitude moyenne varie entre 31 m et 129 mètres. | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Présence de zones de pentes inadéquates à la construction. | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser le développement de la commune dans les zones les moins contraignantes, tout en préservant la qualité paysagère. ⇒ Permettre le respect de la problématique de l'eau dans tous les projets de la commune. |

PAYSAGES

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ La commune se situe dans l'unité paysagère de la vallée de la Garonne à Marmande.</p> <p>➤ Certains secteurs présentent un caractère naturel et boisé : il s'agit des bois situés sur la partie Est du territoire.</p> | <p>➤ Des entrées de village pas très valorisées au niveau de la commune.</p> | <p>⇒ Préserver la qualité paysagère dans la commune en conservant les espaces naturels.</p> <p>⇒ La nature doit continuer à dominer à proximité des entités bâties, centre bourg et hameaux ruraux.</p> <p>⇒ Présence dans le paysage de masses boisées à préserver.</p> <p>⇒ Conserver les espaces agricoles.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

POPULATION

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Au recensement provisoire effectué en 2006 par la commune, la population est estimée à 761 habitants.</p> | <p>➤ Population vieillissante.</p> | <p>⇒ Dynamiser la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouvelles populations par le biais de nouvelles constructions.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

LOGEMENT ET FONCIER

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Augmentation du nombre de logements.</p> <p>➤ Etat général du cadre bâti satisfaisant dans son ensemble.</p> | <p>➤ Pas de logement locatif social.</p> | <p>⇒ Maintenir le rythme de construction actuel de la commune en accueillant de nouvelles populations.</p> <p>⇒ Regrouper l'habitat autour des secteurs urbains existants.</p> <p>⇒ Juguler la vacance des logements en les réhabilitant.</p> <p>⇒ Préserver les terres agricoles en soutenant l'appareil agricole sur le territoire communal au moment des départs en retraite.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ACTIVITES

| | | |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Activité agricole prédominante.</p> | <p>➤ Offre limitée en matière de services et de commerces.</p> <p>➤ Dépendance vis-à-vis des communes limitrophes pourvues de services dits plus nobles.</p> | <p>⇒ Dynamiser l'activité touristique.</p> <p>⇒ Dynamiser les autres activités.</p> <p>⇒ Prévoir éventuellement des espaces pour les services et les commerces.</p> |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

AGRICULTURE

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Présence de nombreuses terres agricoles sur la commune, qui constituent le faire valoir paysager du territoire.</p> | | <p>⇒ Préserver le reste des activités agricoles en permettant le développement de nouvelles activités.</p> <p>⇒ Permettre le développement de l'urbanisation sur des terres à faibles potentialités.</p> <p>⇒ Eviter que le développement s'effectue au détriment d'une déprise agricole.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

COMMERCES ET SERVICES MANUFACTURIERS ET ARTISANAUX

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Proximité des bassins de services de Gontaud-de-Nogaret et de Marmande.</p> | | <p>⇒ Dynamiser le développement de services et de commerces.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|

EQUIPEMENTS

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Quelques associations dynamiques au niveau de la commune.</p> <p>➤ Présence d'éléments architecturaux intéressants ainsi que d'un petit patrimoine revendicatif d'une identité locale.</p> | <p>➤ Dépendance vis-à-vis des communes limitrophes pourvues de services dits plus nobles.</p> <p>➤ Peu d'équipements sportifs sur le territoire.</p> | <p>⇒ Développer les équipements en fonction du nombre de populations et de l'intérêt des habitants.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

DEPLACEMENTS

| | | |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| ➤ La commune est desservie par une route départementale, la RD 267. | ➤ L'organisation du territoire nécessite l'utilisation de la voiture pour les déplacements. | ⇒ Développer l'urbanisation en limitant les accès sur les routes. |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

ORGANISATION ET MORPHOLOGIE URBAINE

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ➤ Etat général du cadre bâti satisfaisant sur l'ensemble de la commune. | | ⇒ Favoriser le développement de la commune dans la continuité du bâti existant, en profitant de la proximité des réseaux. ⇒ Conserver la forme urbaine et la répartition du bâti au centre du noyau villageois et autour du lieu-dit de Saint-Benoît. |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

RESEAUX

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ➤ Tous les réseaux nécessaires pour desservir la commune sont présents sur la commune. | | ⇒ Privilégier le développement urbain, sur les secteurs les mieux pourvus en terme d'équipement de réseaux. |
| ➤ La PVR pour les voies et réseaux dans le cadre du développement futur de la commune a été mise en place. | | |

CHAPITRE V

**JUSTIFICATION
DES CHOIX RETENUS**

I. LES MOTIFS DU P.A.D.D.

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Birac-sur-Trec a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur territoire.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours et un contenu d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.

Le diagnostic a permis d'exposer la situation de Birac-sur-Trec et mis ainsi en exergue plusieurs points :

- Un bourg centre affirmé qu'il convient de préserver et de valoriser ;
- La présence d'un bâti dispersé, dont les conditions d'évolution ont fait l'objet de règles strictes, cela afin de ne pas déprécier le cadre paysager et ou entraver la pérennité des exploitations agricoles ;
- Un panel de commerces et de services limité mais existant qui oblige la commune à être dépendante des aires d'influences limitrophes notamment de la ville de Marmande.
- Une relative prise en compte des enjeux fonciers ;
- Une activité agricole qui contribue à la structuration du paysage ;
- Des sites naturels constituant l'identité paysagère du territoire et abritant une faune et une flore riches et qui doivent à ce titre être préservés ;
- Une prise en compte nécessaire des risques naturels.

La municipalité a donc pris en compte ces caractéristiques pour établir son projet d'aménagement et de développement durables.

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, le conseil municipal a défini les lignes directrices sur lesquelles axer le développement de son territoire ; celles-ci ont ensuite été traduites dans les orientations du P.A.D.D.

1 ASSURER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MODEREE AFIN DE MAINTENIR LES STRUCTURES ACTUELLES

Cette orientation tend à mettre en évidence le fait que la venue d'une nouvelle population doit s'accompagner d'un ajustement de la capacité de ses équipements publics et de ses services. Pour ce faire, la commune se doit de programmer un développement cohérent avec les équipements qu'elle possède sans provoquer une demande trop importante en matière de services et d'équipements publics.

Le conseil municipal de Birac-sur-Trec désire prévoir un développement démographique maîtrisé en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale. En effet, les élus souhaitent que le PLU assure une évolution démographique tout en anticipant le développement urbain. Pour ce faire, la croissance démographique doit être poursuivie comme le souhaite le conseil municipal afin d'atteindre +165 habitants d'ici 2025.

L'offre d'habitat devra être diversifiée afin de favoriser la mixité sociale. En effet, la commune souhaite conforter la diversification de l'offre foncière, agir sur les logements vacants et prévoir la création de logements sociaux. Le but étant également de favoriser la mobilité intercommunale afin d'offrir un panel d'équipement en adéquation avec l'accueil d'une nouvelle population.

La croissance démographique doit s'accompagner d'un développement des équipements publics. En ce sens, le conseil municipal ambitionne de faire vivre les équipements existants.

2 PRESERVER L'IDENTITE DU BOURG CENTRE ET SAUVEGARDER LA QUALITE ARCHITECTURALE

L'objectif est ici de conforter le rôle centralisateur du bourg-centre qui regroupe notamment les services publics. De plus, afin de renforcer l'identité du bourg et d'améliorer sa perception, le conseil municipal désire valoriser et préserver sa qualité architecturale.

Le conseil municipal a souhaité densifier les zones déjà urbanisées à proximité du centre-bourg en favorisant le maillage qu'il soit viaire ou piéton. L'optique importante est donc de recentrer l'urbanisation autour du bourg en l'aménageant selon ses limites naturelles et structurelles. Il s'agira alors de densifier les secteurs urbanisés en comblant les espaces laissés libres. L'accessibilité et la desserte de ces espaces seront étudiées en conséquence afin de ne pas poursuivre le développement urbain en linéaire des voies de communication. Les zones urbanisables s'opéreront ainsi en continuité du bâti existant afin de préserver le caractère rural, d'éviter la surconsommation d'espaces et de rentabiliser les réseaux existants. De plus, les espaces de densités plus faibles seront maintenus dans leurs limites et la réhabilitation et mutation du bâti ancien et vacant seront encadrées, dans une optique d'évolution du bâti existant.

3 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS, LES ESPACES DE LOISIRS, LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'idée importante est de conforter les équipements communaux et l'activité économique. Le conseil municipal souhaite pour ce faire prévoir l'extension de l'école, le regroupement des activités de loisirs et la préservation des chemins de randonnée existants.

Le conseil municipal a également souhaité favoriser la mixité des usages du bourg en créant un maillage efficient entre les différents pôles de services, d'équipements et d'habitat.

4 CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER ET TENIR COMPTE DES CONTRAINTES COMMUNALES

Fort du caractère naturel et agricole du territoire communal, le conseil municipal de Birac-sur-Trec souhaite ici conserver l'attractivité de la commune et préserver les espaces remarquables.

Le caractère agricole de la commune sera conservé et la promiscuité entre urbanisation et exploitations agricoles sera évitée en définissant des limites franches entre les deux. Sur l'ensemble du territoire communal, le bâti agricole existant repéré pourra changer de destination et le petit patrimoine pourra être protégé. Dans l'optique de la reconversion du bâti agricole, le conseil municipal a souhaité favoriser la diversification des activités agricoles par agro-tourisme, gîtes, vente directe à la ferme...

Ainsi, les espaces naturels de qualité (boisements, mares, cours d'eau et leurs ripisylves) seront préservés avec une protection accrue de l'ensemble des trames bleues et vertes. La valorisation du paysage et la préservation/restauration des continuités écologiques passera notamment par l'établissement de règles d'implantation du bâti veillant à maintenir l'intégrité des ensembles paysagers et écologiques remarquables mais également de nature ordinaire.

Le développement des communications numériques propices au télétravail sera encouragé car cela permettra de limiter les déplacements et le recours à l'automobile donc de lutter contre les gaz à effet de serres. Egalement le développement des énergies renouvelables sera favorisé.

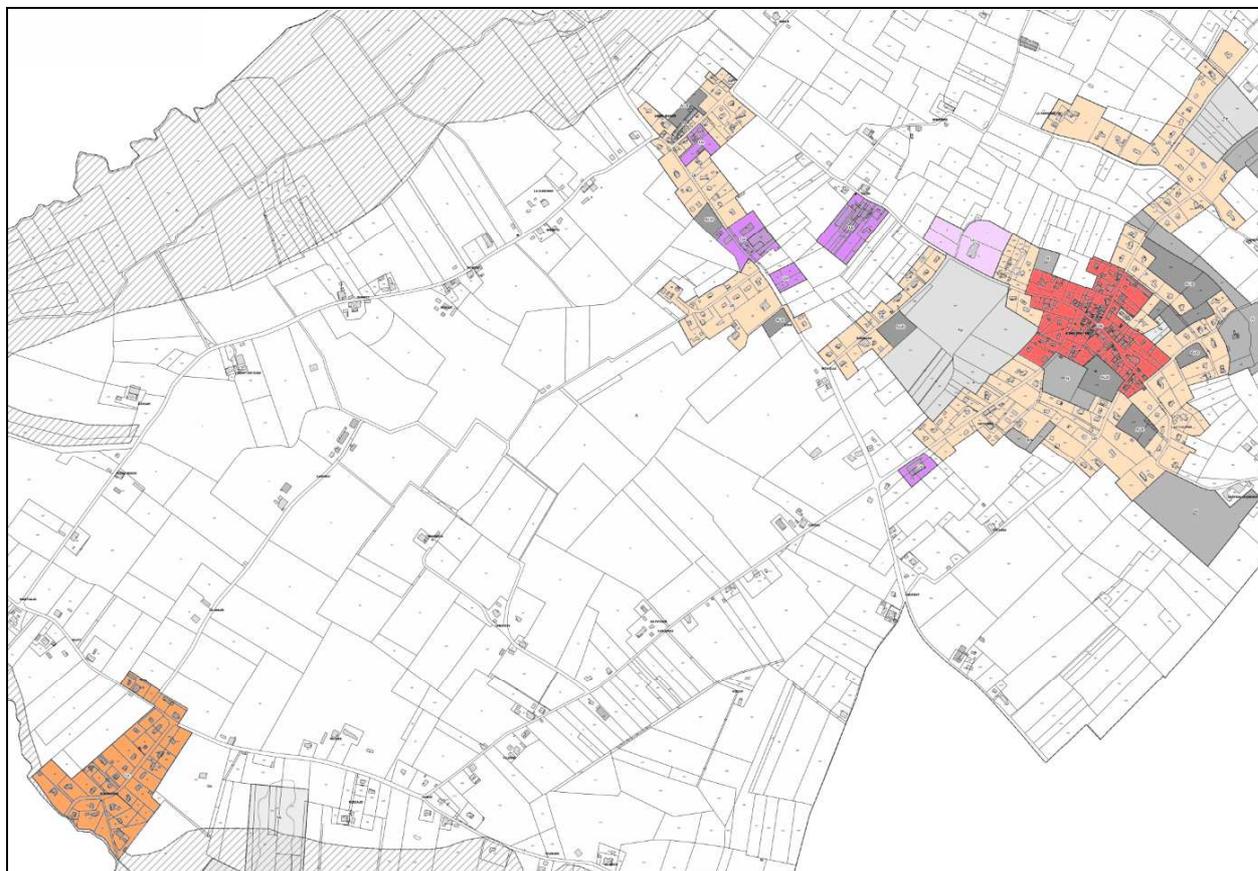
Enfin l'ensemble des risques impactant la commune sera pris en compte et notamment les risques inondation, mouvement de terrain, sismique, agricole et industriel.

II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate. Les zones urbaines se déclinent en plusieurs zones répondant à des fonctions et une forme urbaine distinctes :

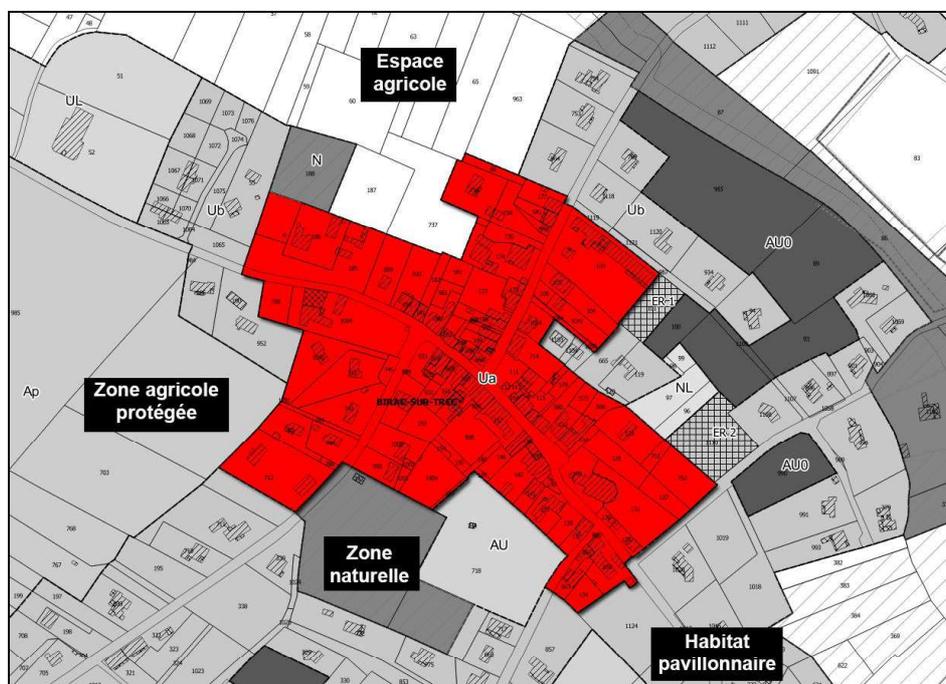
- **la zone Ua** identifiant la partie la plus ancienne du bourg de Birac-sur-Trec ;
- **Les zones Ub** caractérisant les extensions de type pavillonnaire ;
- **La zone Uc** visant les constructions au niveau du hameau de Roussanes ;
- **La zone UL** regroupant un secteur à vocation de loisir ;
- **Les zones Ux** répertoriant les zones à vocation d'activités.



L'ensemble des zones U du PLU de Birac-sur-Trec

La zone Ua : le noyau ancien de Birac-sur-Trec

La zone Ua correspond au centre du village de Birac-sur-Trec. Elle identifie une zone d'habitat avec des parcelles de plus petite taille organisé en marge de l'Eglise et de la Mairie, caractéristique d'une forme urbaine originale du village. La zone Ua englobe également les premières extensions pavillonnaires situées à proximité du centre.



Birac-sur-Trec accueille une Eglise qui constitue le référent identitaire communal.

Les limites de la zone Ua épousent au plus près celles du bourg de Birac-sur-Trec. Le village bénéficie également sur ses abords d'un cadre paysager de qualité avec à proximité quelques espaces inscrits en zone naturel. En outre, des zones de loisirs ainsi que des poumons verts ont été établis au Sud-Ouest du bourg afin de conserver des espaces de verdure et de détente au sein même du bourg de Birac-sur-Trec.

La zone Ua ne constitue pas une zone permettant de nombreuses possibilités de constructions nouvelles. Le classement en zone Ua a pour première vocation de préserver le caractère urbain du noyau originel et les fonctions qui lui sont associées, conformément à l'axe 2 du projet d'aménagement et de développement durables.

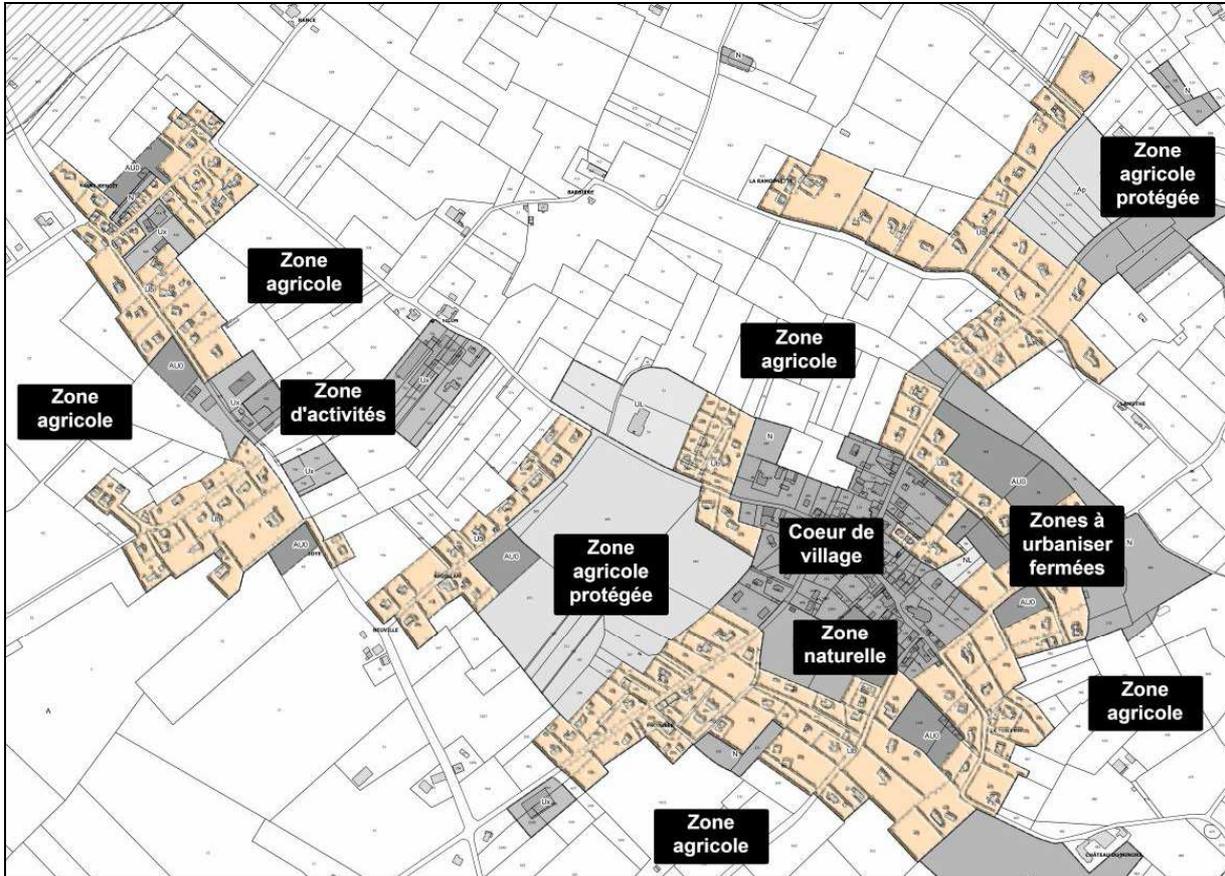
Cette zone est desservie par les réseaux AEP, électrique, d'assainissement et est défendue contre le risque incendie.

Les espaces interstitiels de superficie importante ont tous été classés en zone à urbaniser afin d'y réaliser un aménagement en cohérence avec le bourg (zones AU0, projet de PUP).

Les zones Ub : les extensions pavillonnaires

Les zones Ub se localisent en marge du Bourg de Birac-sur-Trec.

Les zones Ub font référence aux zones immédiatement urbanisées en dehors du bourg centre de Birac-sur-Trec.



Le développement urbain est inhérent du processus de résidentialisation et se caractérise le plus souvent par une monofonctionnalité de ces secteurs au sein desquels la fonction résidentielle est prépondérante. La zone Ub regroupe ainsi les opérations contemporaines à l'implantation bien distincte (le plus souvent en milieu de parcelles) et à l'aspect extérieur contemporain (volumétrie, coloris, ouvertures...). Il est noté que les zones Ub n'englobent aucun équipement structurant contrairement à la zone Ua.

Les limites des zones Ub sont établies au plus proche de la partie actuellement urbanisée en y intégrant tout de même quelques possibilités de densification (qualification de dents creuses). Les zones Ub sont circonscrites par les parcelles à usage agricole et naturelle. Du fait des délimitations resserrées au plus près de la partie agglomérée, la zone Ub offre des possibilités de densification somme toute limitées en son sein. Ces potentialités foncières relèvent uniquement de dents creuses enchâssées au sein de la partie actuellement urbanisée. Afin de conforter l'urbanisation sur les abords du bourg, et favoriser l'accueil de nouvelles populations, le conseil municipal a souhaité ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en identifiant des zones à urbaniser (fermées) au sein du bourg de Birac-sur-Trec et de ses extensions.

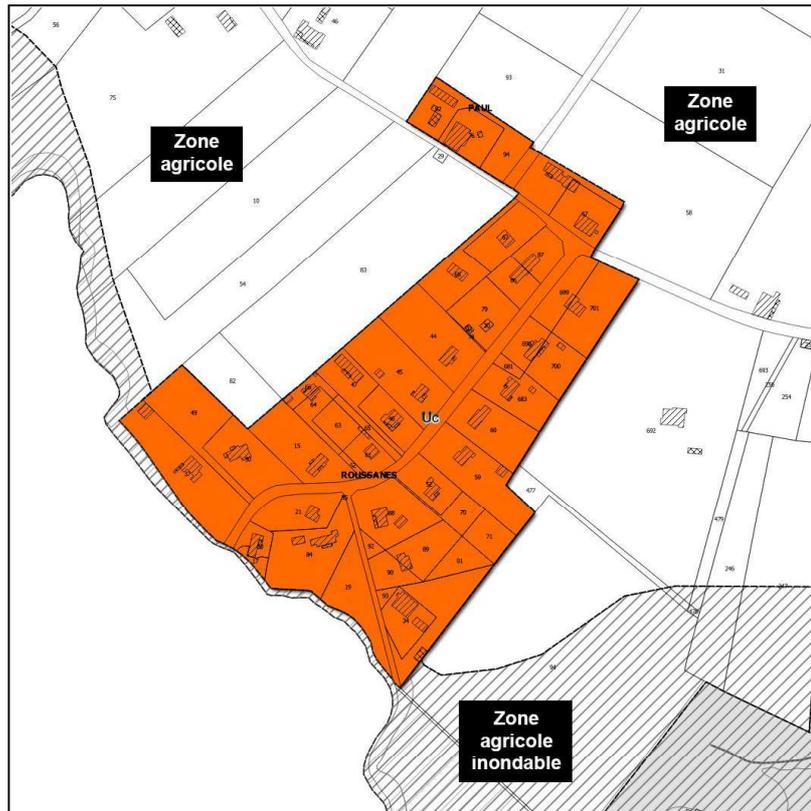
Les zones Ub sont desservies par les réseaux AEP et électricité et sont défendues contre le risque incendie. La présence d'assainissement collectif favorise la densification urbaine dans le sens où la superficie recherchée pour l'implantation d'une construction à vocation d'habitation sera comprise entre 800 m² à 1300 m².

La zone Uc : les extensions pavillonnaires au niveau du hameau de Roussanes

La zone Uc regroupe le secteur d'urbanisation pavillonnaire au niveau du hameau de Roussanes en linéaire de la voie communale. Est ainsi inscrit en zone Uc, le secteur pavillonnaire le plus éloigné du centre-bourg. Cette zone urbaine s'étire le long d'un axe de communication et se réfère à des logiques d'urbanisation opérées au grès des opportunités foncières.

La zone Uc a été resserrée au plus proche des limites de l'enveloppe actuellement bâtie, notamment en raison de capacité réseau mais également des conditions d'accès limitées, de son inscription au sein de secteurs dont la vocation agricole est

prépondérante, ou bien encore de sa proximité avec la zone inondable. La délimitation de la zone Uc intègre néanmoins quelques possibilités de densification via la qualification de dents creuses, uniquement lorsque les possibilités d'accès existent.

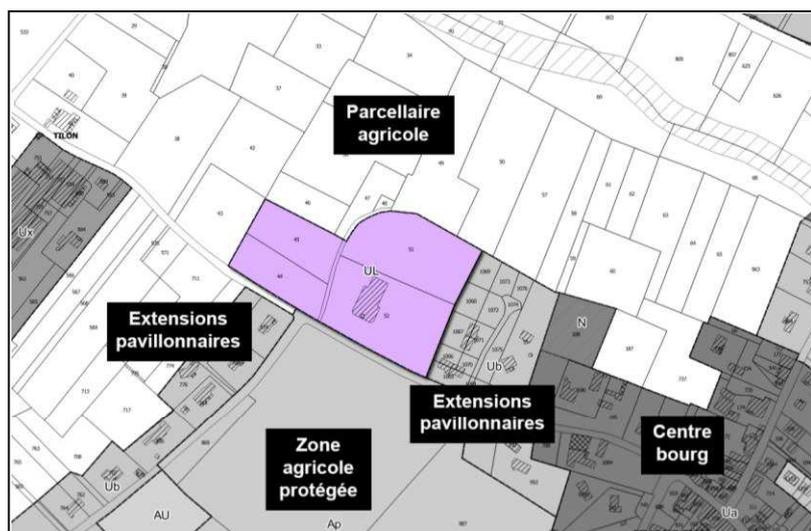


La zone UL: les zones de loisirs

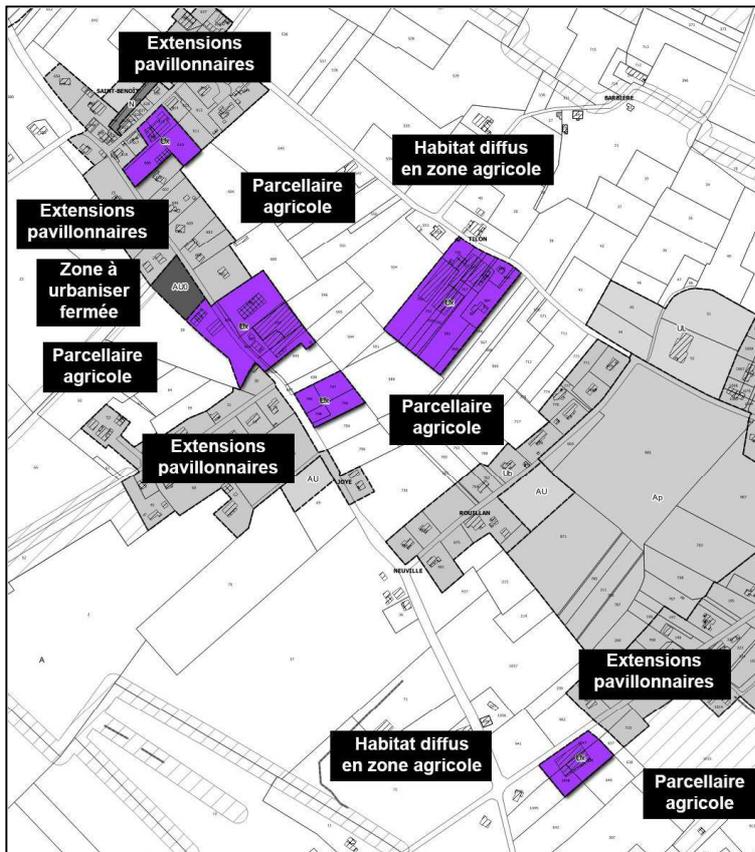
La zone UL regroupe un espace de détente à proximité du noyau villageois (Ub et Ua).

La zone UL identifie un espace de respiration partiellement aménagé (présence du Stade et salle des fêtes). Elle est circonscrite sur sa partie Sud par la voie de communication et sur sa partie Est par les extensions pavillonnaires. Elle s'inscrit au sein d'une zone agricole sur ses parties Nord et Est.

Sur cette emprise, seuls sont autorisés les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des activités de loisirs.



Les zones Ux : conforter les activités sur le territoire communal



Les zones Ux correspondent à des sites d'activités industrielles, commerciales ou artisanales implantés sur la commune.

Sur l'ensemble des zones Ux, seuls sont autorisés les aménagements et les installations nécessaires au bon fonctionnement des activités.

Quatre secteurs sont concernés par ce zonage au Nord-Ouest du bourg et un secteur au Sud-Ouest du bourg.

Seule la zone située au lieu-dit Joye permettra une extension des zones à vocation d'activités sur la commune. En effet, les autres zones se contentent d'englober les activités existantes en leur permettant d'évoluer.

L'identification des zones AU0 traduit la volonté de planifier le développement de l'habitat : solidariser à termes un secteur désorganisé, contenir l'urbanisation du bourg sur ses marges et permettre le développement du bourg de Birac-sur-Trec, conformément aux orientations du P.A.D.D. déclinées dans l'axe 1.

La délimitation des zones AU0 est largement marquée par le comblement des dents creuses des zones Ub en marge des différentes voies de communication à proximité du bourg centre. La desserte de ces secteurs a été pensée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3) mais devra faire l'objet d'aménagement de plus grande envergure afin notamment de sécuriser les carrefours et proposer un des accès piétons en direction du bourg.

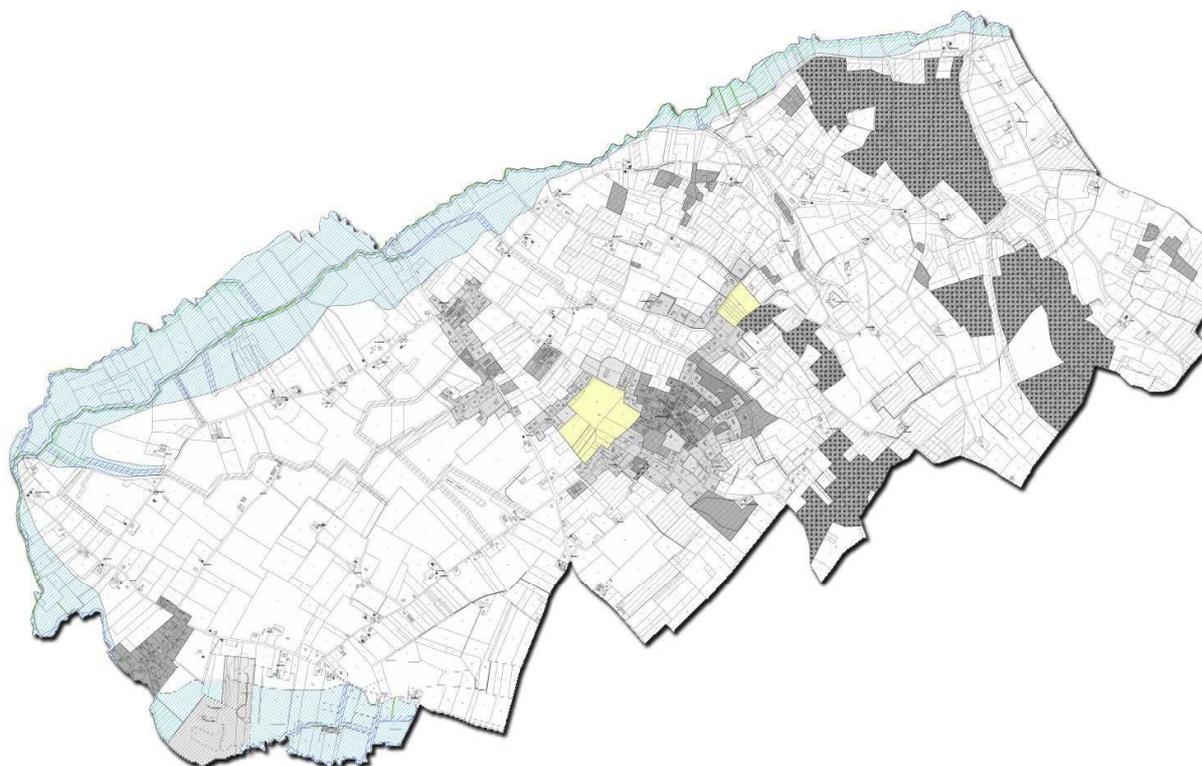
Les zones AU0 correspondent à des parcelles aujourd'hui agricoles positionnées en continuité des zones Ub. Les sites identifiés s'inscrivent dans une logique d'urbanisation du fait précisément de la planéité des secteurs, et de leur inscription en continuité immédiate de secteurs urbanisés permettant à ce titre de tirer profit des réseaux d'ores et déjà existants.

3. LES ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

Il existe deux zones agricoles puisque l'on distingue :

- **Les zones A(i)** qui correspondent aux secteurs à vocation agricole (inondable) ;
- **Les zones Ap** qui correspondent aux secteurs agricoles protégées.

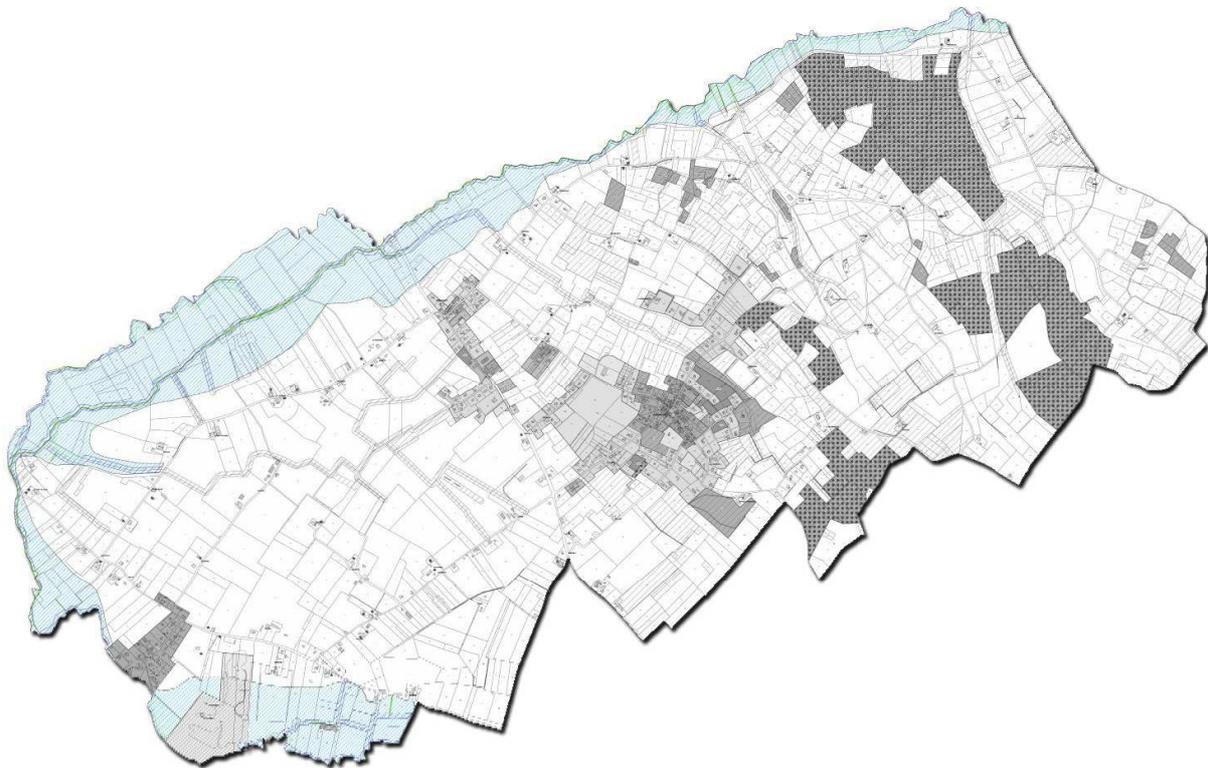


Ensemble des zones A du PLU

Les zones A(i) : la protection de l'activité agricole et du paysage

Les zones A(i) correspondent aux secteurs de la commune à vocation agricole sur lesquelles sont autorisées les constructions, extensions des bâtiments agricoles afin de préserver cette activité. Les zones A peuvent être intégrées dans les corridors écologiques (trames verte et bleue). Les secteurs indicés par un « i » sont impactés par le risque inondation.

Les données agricoles constituent une signature paysagère de premier plan, le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites et accordé un maximum de ressource à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classées en zone à urbaniser (AU et AU0) du PLU et ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.



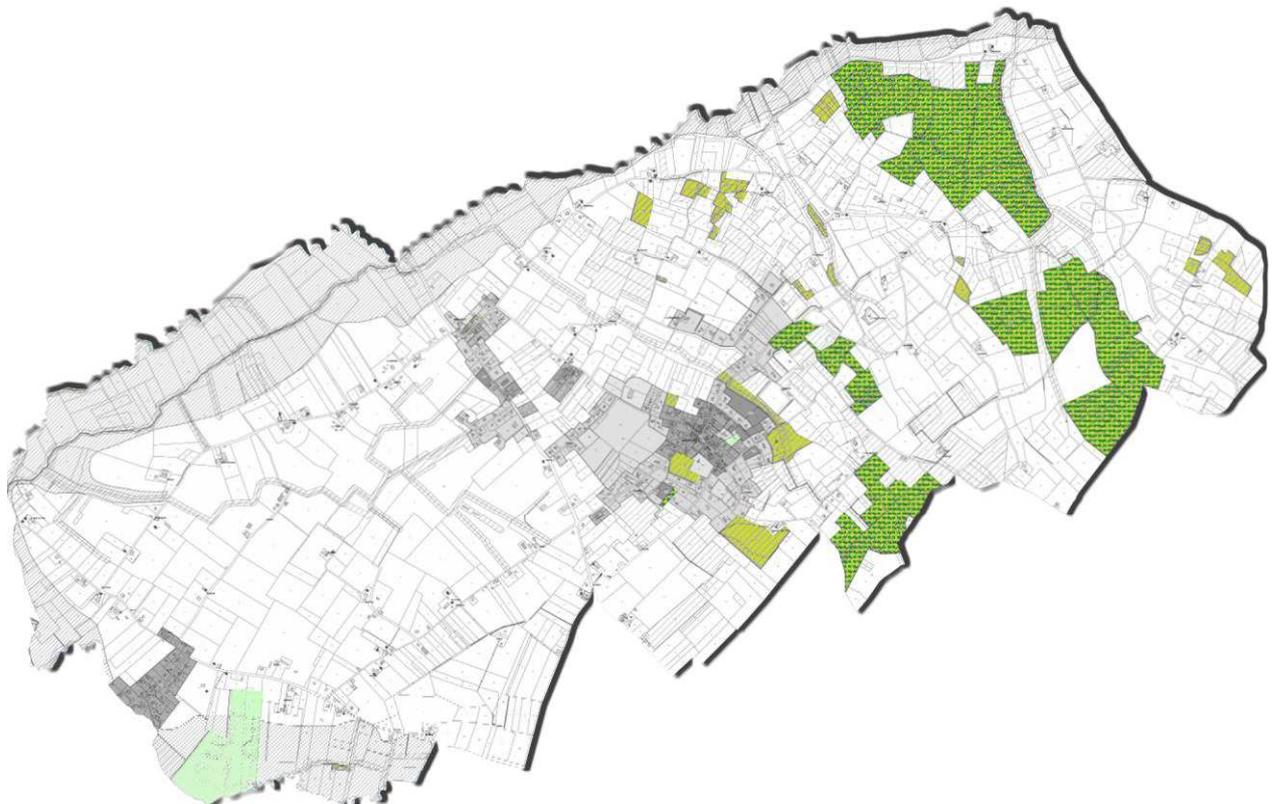
Zones A et Ai du PLU (zone A en blanc)

4. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés de la commune. Il existe trois zones naturelles puisque l'on distingue :

- **Les zones N(i)** qui correspondent aux zones naturelles (inondables) ;
- **Les zones NL(i)** correspondant aux zones naturelles à vocation de loisirs (inondable).



Les zones N(i)

Le PLU délimite des espaces naturels à protéger ; Les zones N(i) correspondent en ce sens aux principales trames vertes et bleues présentes sur le territoire ; Le PLU qui délimite les espaces naturels à protéger s'est ainsi attaché à protéger toutes les masses boisées de la commune et la quasi-totalité des surfaces des zones naturelles participant des trames vertes et bleues, en complément des corridors écologiques identifiés au sein des milieux agricoles (sur zonage TVB).

Le secteur indicé par un « i » est concerné par le risque inondation.

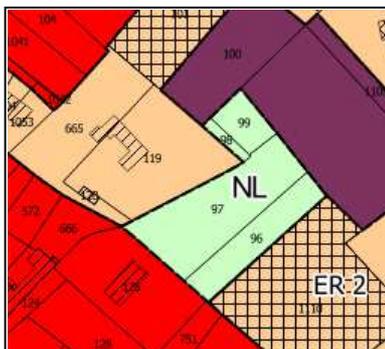
Les espaces boisés les plus significatifs en terme de réservoir de biodiversité et ceux permettant d'assurer des continuités avec les trames bleues et autres trames vertes ont été inventoriés en espace boisé classés (EBC).

Ils avaient notamment été identifiés comme des milieux naturels à enjeu fort dans le diagnostic environnemental. L'ensemble des masses boisées présente la double fonction de caractériser le paysage de la commune et atteste d'une certaine richesse écologique (faune, flore, habitats...).

Les zones NL(i) : Zone naturelle à vocation de loisirs

La zone NL située au niveau du bourg permettra de conserver un poumon vert à vocation de loisirs en marge de l'école et de l'église.

Zone NL du bourg ►



La zone NL(i) située à l'extrême Sud-Ouest de la commune englobe un lac à vocation de loisirs. La partie inondable de la zone NL est indiquée par un « i ».

Zone NL(i) Sud-Ouest de la commune ▲



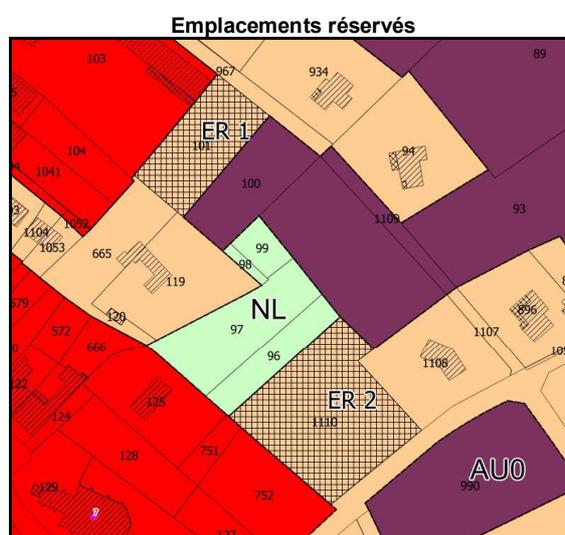
Sur ces secteurs, seules les installations et constructions en lien avec les activités de loisirs seront autorisées.

III. AUTRES LIMITATIONS

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le conseil municipal de Birac-sur-Trec a souhaité réserver deux emplacements dans l'optique d'aménager son territoire. Ces emplacements réservés concernent la mise en place ou la valorisation d'équipement public existant.

| N° | Désignation | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|----|------------------------|--------------|----------------------|------------|
| 1 | Extension de l'école | Commune | Parcelle n°101 | 0,15 ha |
| 2 | Extension du cimetière | Commune | Parcelle n°1110 | 0,32 ha |



2. LES ZONES A RISQUE

Le risque inondation

La commune de Birac-sur-Trec est concernée par un risque inondation. Une cartographie de la zone inondable a été établie en décembre 2012 sur les ruisseaux de la Canaule et du Manet. La cartographie a été reportée sur le règlement graphique.

Le risque mouvement de terrain

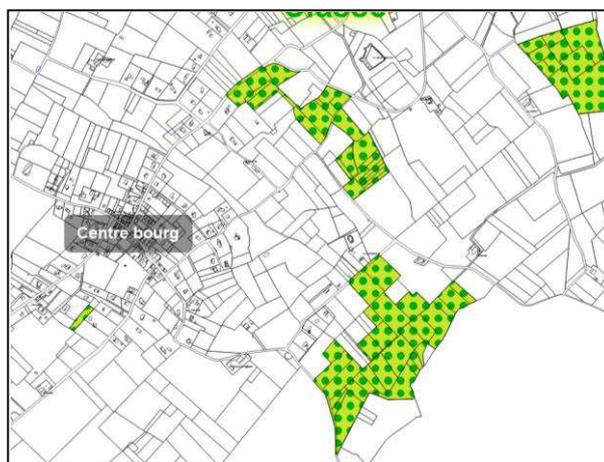
Le territoire communal est concerné par le risque mouvement de terrain par tassement différentiels des argiles. La commune est partiellement classée en zone d'aléa faible (représentée sur la carte ci-contre en gris). Il est noté que le centre bourg et ses extensions figurent au sein de la zone d'aléa notamment sur sa partie Ouest. Le PLU a veillé, notamment dans le règlement, à prendre en compte ce risque.



Cartographie : aléa retrait/gonflement des sols (gris : aléa faible)

3. LES ESPACES BOISES CLASSES

Le paysage communal se caractérise par un couvert boisé peu dense, certains de ces boisements étant reconnus pour leur valeur environnementale. De par la richesse paysagère et écologique de ces milieux, le zonage du PLU a inscrit systématiquement les boisements les plus significatifs en termes d'enjeux environnementaux en espaces boisés classés afin de garantir leur pérennité.



Espaces boisés classés

4. LE CHANGEMENT DE DESTINATION DU BATI EN ZONE AGRICOLE, AU TITRE DE L'ART. 123-1-5 II 6° C) DU CODE DE L'URBANISME

Les règlements graphiques du PLU ont identifié le bâti pouvant changer de destination. Selon le Code de l'Urbanisme à l'article L 123-1-5 II 6° c) est stipulé que « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont

soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ».

Liste et descriptif des bâtiments pouvant changer de destination :



Parcelle n°441, section F :
Séchoir à tabac en brique



Parcelle n°23, section WA :
Séchoir à tabac en bois avec
toit à deux pans



Parcelle n°67, section WA :
Séchoir à tabac en bois avec
toit à deux pans.



Parcelle n°50, section WA :
Séchoir à tabac en bois et toit
à deux pans.



Parcelle n°124, section F :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans.



Parcelle n°40, section D :
Séchoir à tabac en brique et toit
à deux pans.



Parcelle n°355, section F :
Séchoir à tabac en bois et toit
à deux pans.



Parcelle n°478, section F :
Séchoir à tabac en bois, plus
haut que large et toit à deux
pans.



Parcelle n°705, section E :
Séchoir à tabac en bois et en
tôle avec toit à deux pans.



Parcelle n°1014, section D :
Séchoir à tabac en bois avec
toit à deux pans.



Parcelle n°478, section F :
Séchoir à tabac en bois et en
tôle sur la façade la moins
large. Le toit a deux pans.



Parcelle n°27, section ZA :
Séchoir à tabac en bois et en
tôle et toit à deux pans.



Parcelle n°38, section WC :
Séchoir à tabac en bois et toit
à deux pans.



Parcelle n°53, section WB :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans.



Parcelle n°37, section WB :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans.



Parcelle n°736, section F :
Séchoir à tabac en bois et en
tôle avec un toit à deux pans.



Parcelle n°60, section WA :
Séchoir à tabac en bois et en
tôle avec un toit à deux pans et
asymétrique.



Parcelle n°365, section E :
Séchoir à tabac en bois avec un
toit à deux pans.



Parcelle n°42, section WB :
Séchoir à tabac en bois et toit
à deux pans.



Parcelle n°532, section F :
Séchoir à tabac en brique et
toit à deux pans.



Parcelle n°401, section A :
Séchoir à tabac en brique.



Parcelle n°43, section WC :
Séchoir à tabac en bois et en
tôle avec toit à deux pans.



Parcelle n°859, section D :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans.



Parcelle n°325, section A :
Séchoir à tabac en bois avec
toit à deux pans.



Parcelle n°396, section C :
Séchoir à tabac en bois et en
tôle avec un toit à deux pans.



Parcelle n°727, section A :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans.



Parcelle n°480, section A :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans.



Parcelle n°295, section A :
Séchoir à tabac en bois et toit
à deux pans.



Parcelle n°269, section A :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans.



Parcelle n°407, section A :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans.



Parcelle n°58, section A :
Séchoir à tabac en bois et toit
à deux pans.



Parcelle n°582, section A :
Séchoir à tabac en bois avec
ouverture en façade et toit à
deux pans.



Parcelle n°416, section A :
Séchoir à tabac en bois dont la
façade est ouverte et toit à deux
pans.



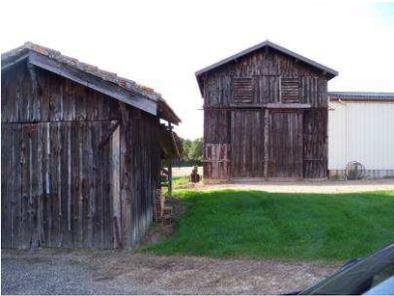
Parcelle n°58, section A :
Séchoir à tabac en bois et toit
à deux pans.



Parcelle n°582, section A :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans.



Parcelle n°733, section A :
Séchoir à tabac en bois et toit à
deux pans. Deux façades sont
ouvertes sur l'extérieur.



Parcelle n°103, section B :
Séchoir à tabac en bois et toit
à deux pans.



Parcelle n°431, section C :
Séchoir à tabac en bois et en
tôle avec toit à deux pans.



Parcelle n°859, section D :
Séchoir à tabac en bois et en
pierre avec un toit à deux pans.
Un petit bâtiment avec toit
monopente est à moitié
construit à l'intérieur du
séchoir.



Parcelle n°401, section A :
Séchoir à tabac en bois et en
tôle et toit à deux pans.

5. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX PROTEGES AU TITRE DE L'ART. 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Lors de l'élaboration du plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal de Birac-sur-Trec a identifié des éléments patrimoniaux qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Ce patrimoine qui fait partie intégrante de l'identité du territoire, sera, pour toute intervention, soumis à autorisation.

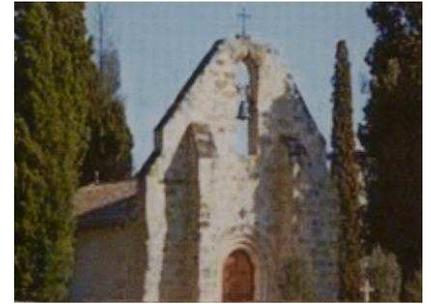
Eléments patrimoniaux à protéger :



Parcelles n°39 et 40, section 0C :
Château fort, forteresse de plan quadrangulaire édifée vers le début du 16^{ème} siècle



Croisement VC n°9 et VC n°505, section 0D :
Croix monumentale datée de 1829 et 1876 : gros œuvre en fer et pierre et décor en ferronnerie avec ornement animal (coq) et instrument de la Passion.



Parcelle n°43, section 0B :
Eglise paroissiale de Saint-Gratien : Eglise romane qui pourrait dater du 11^e ou 12^e siècle avec remplois de pierre antiques. Porte et clocher du 15^e ou 16^e siècle ; Eglise restaurée entre 1666 et 1673.



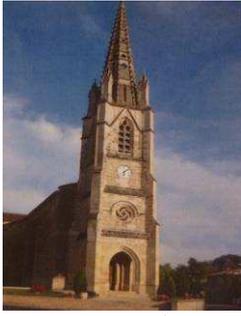
Parcelle n°482, section 0D
Demeure dite Château Minors datant de la première moitié du 19^e siècle. Gros œuvre en grès, calcaire, pierre de taille, moellon et toit à longs pans, croupe, pignon couvert, toit conique en ardoise ou tuile creuse.



Parcelle n°177, section 0C :
Grenier à pain en pierre et sur pilotis avec colombages appartenant au patrimoine communal à protéger.



Parcelle n°186, section 0D :
Demeure dite Domaine de Cessac, datant de 1868. Gros œuvre en grès, pierre de taille et moellon et toits à longs pans, pignon couvert, toit en pavillon ou toit conique en ardoise.



Parcelle n°129, section 0D.
Eglise paroissiale Saint-Georges datée de la 1^{ère} moitié du 16^e siècle et de la 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle. Plan allongé avec 3 vaisseaux, une voute d'ogives et un clocher proche.



Parcelle n°344, section 0D :
Pigeonnier en pierre appartenant au patrimoine communal à protéger



Parcelle n°140, section 0D :
Lavoir de Birac-su-Trec datant du 19^{ème} siècle et restauré en 2000.



Parcelle n°157, section 0D :
Demeure datant du 16^e siècle : fenêtre à meneaux, tour d'escalier, pignons découverts. Ail Est, sur le même alignement date du 18^{ème} siècle.



Parcelle n°377, section 0A :
Four à prune en pierre, patrimoine communal à protéger

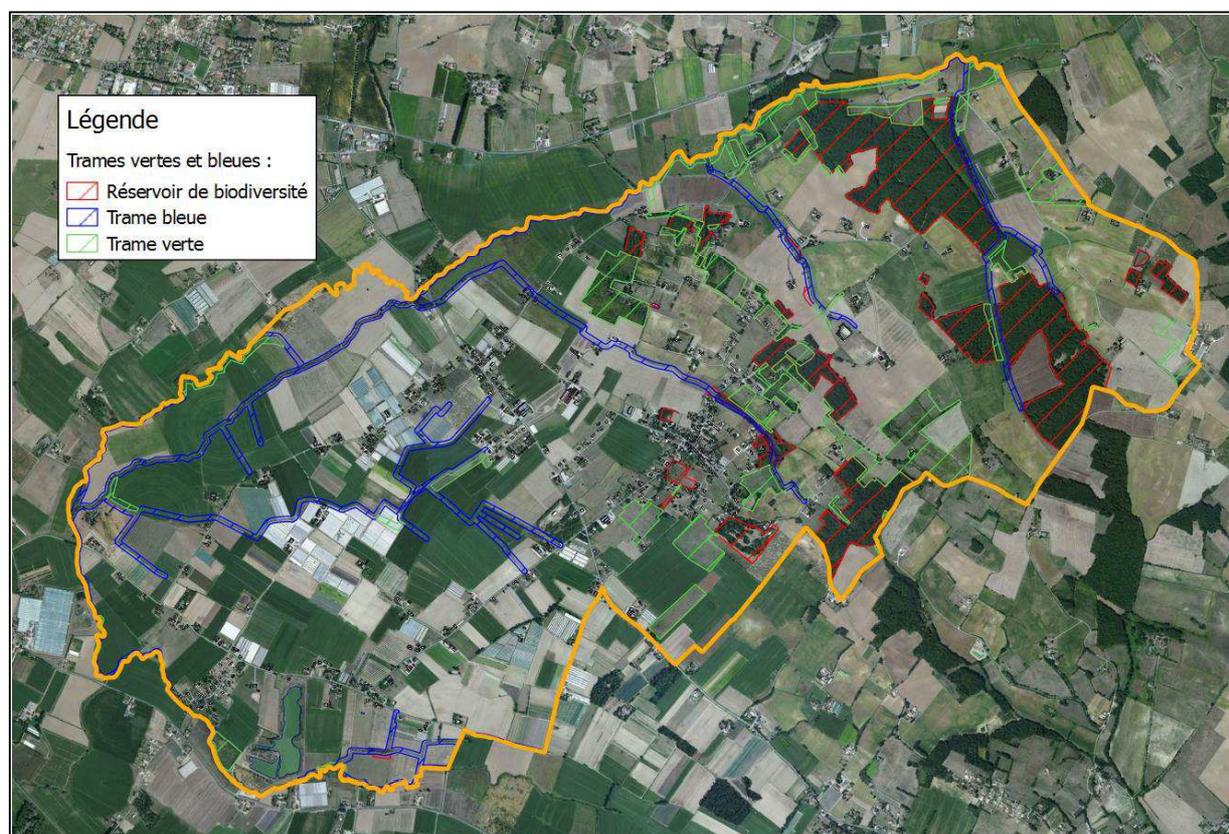
Il faut également ajouter le réseau de haie repéré sur le règlement graphique qui est aussi protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme :



6. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Le PLU a intégré un sur-zonage TVB permettant de déterminer clairement les trames vertes, bleues et les réservoirs de biodiversité recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU des secteurs à forts enjeux environnementaux.

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers boisements et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.). L'ensemble des liaisons fonctionnelles entre les différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces est ainsi préservé, y compris en zone urbaine puisque une attention particulière a été portée sur la préservation des ruisseaux et de leur ripisylve. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots relais (couvert boisé). L'ensemble des trames vertes et bleues même en zone agricole assurent en outre de nombreuses fonctions ; Les mares peuvent servir de bassin tampon contre les inondations, de réservoir contre les incendies, tandis que les haies limitent grandement l'érosion des sols, tout en servant de brise-vent.



Trames vertes et bleues

IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Un sur-zonage TVB (trames vertes et bleues) a été défini sur le territoire communal afin de répondre aux nouvelles dispositions réglementaires. Celui-ci permet de rendre inconstructible les abords des cours d'eau, de créer des clôtures perméables, de protéger les éléments fixes arborés mais aussi les mares, cours d'eau et ruisseaux le tout en faveur de la préservation de la biodiversité.

1. LES ZONES U

La zone Ua

Caractéristiques : La zone Ua regroupe l'habitat ancien constitutif du centre-bourg de Birac-sur-Trec. C'est une zone urbaine correspondant au centre ancien, interdite à toutes constructions autres que celles à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat non nuisant, de services et bureaux ainsi qu'à leurs dépendances. Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité. Il s'agit également de renforcer le centre ancien en maintenant un équilibre entre ses diverses fonctions : habitat, commerces, activités tertiaires et de loisirs. Il est notamment favorisé la réhabilitation des logements.

Objectifs des dispositions réglementaires : Dans le centre ancien, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence. Le règlement de la zone Ua vise à préserver le cadre architectural et patrimonial du centre ancien en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6, 7, 10 et 11.

La hauteur des constructions, avec un maximum de 7 mètres, est définie de manière à maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre la logique architecturale.

Les zones Ub

Caractéristiques : La zone Ub définit les zones d'habitat dont les caractéristiques (forme urbaine et architecture) sont plus contemporaines ; les règles d'implantation et forme bâtie observée diffèrent sensiblement de celles observées dans le centre ancien. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions réglementaires : Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat (art. 1 et 2). La délimitation proposée englobe toutes les zones pavillonnaires de la commune, mais pas les petits écarts, dont l'environnement demeure davantage naturel ou agricole.

A l'instar des règles édictées en zone Ua, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence qui se caractérise par la densité du bâti. Le règlement de la zone Ub vise à préserver le cadre architectural et patrimonial en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6, 7, 10 et 11.

La limitation de la hauteur à 7 m, calculée à l'égout du toit, ou de l'acrotère pour les toitures terrasses, permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale avec là encore la possibilité de déroger à cette règle dans le cadre d'extension du bâti plus ancien ne répondant pas systématiquement à la hauteur précitée (art.10).

Afin de préserver un cadre paysager de qualité au sein des zones Ub caractérisées par une forme urbaine semi-dense, les surfaces libres de toutes constructions seront plantées en essences locales et variées ou gazonnées conformément au catalogue herbier du Pays val de Garonne (art.13).

Les zones Uc

Caractéristiques : La zone Uc correspond au hameau de Roussanes. L'habitat est organisé de façon linéaire le long de la voie communale. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions réglementaires : Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat, cela afin de préserver la qualité de vie des habitants et celle de l'environnement.

Cette zone est ainsi susceptible d'accueillir des constructions aux formes répondant aux caractères dominants de l'urbanisation existante. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permet de favoriser légèrement la densité. La limitation de la hauteur permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale.

Les zones UL

Caractéristiques : Les zones UL correspondent aux espaces de loisirs de la commune. Ces zones sont destinées à accueillir des activités de loisirs, de plein air et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions réglementaires : A l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, toutes les constructions qui ne sont pas inhérentes aux installations ludo-sportives ou culturelles ne peuvent être autorisées en zones UL cela afin de garantir leur unique fonction vouée à la pratique des loisirs.

Les zones Ux

Caractéristiques : Les zones Ux regroupent les sites dédiés au développement d'activités sur la commune. Les zones Ux sont destinées à accueillir de nouveaux acteurs économiques sur le territoire ou bien à favoriser la restructuration et l'agrandissement des établissements existants.

Objectifs des dispositions réglementaires : A l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, toutes les constructions qui ne sont pas inhérentes au fonctionnement des activités ne peuvent être autorisées en zones Ux cela afin de garantir la

vocation économique de ces terrains. La limitation de la hauteur, fixée à 7 m de l'égout au toit ou de l'acrotère, permet de ne pas rompre la logique architecturale et le caractère semi-denses des secteurs à proximité desquels s'inscrivent les zones Ux. Des règles dérogatoires sont admises notamment pour les ouvrages techniques liés aux activités autorisées dans la zone.

2. LES ZONES AU

La zone AU0

Caractéristiques : Il s'agit d'une zone destinée à recevoir à terme des habitations et des activités compatibles avec les fonctions résidentielles.

Ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones bénéficient de la proximité des réseaux mais en capacité insuffisante. Leur aménagement est donc prévu à moyen ou long terme.

Objectifs des dispositions réglementaires : Toutes occupations du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

L'écriture du règlement des zones AU0 vise à permettre, à plus ou moins long terme, une urbanisation intégrée et non compromise des secteurs classés en AU0. La procédure de modification ou de révision du PLU nécessaire à l'urbanisation de toute ou partie des zones AU0 sera l'occasion d'appliquer un règlement aux constructions futures.

3. LES ZONES A

Caractéristiques : Les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte les secteurs :

- A visant les zones agricoles,
- Ai visant les zones agricoles inondables,
- Ap identifiant les espaces agricoles protégés.

Objectifs des dispositions réglementaires : L'activité agricole, doit être valorisée. En zone A, le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors de celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles ou celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, cela en vue de préserver la campagne et son utilisation agricole (art. 1 et 2).

Le règlement de la zone A vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en évitant les conflits de voisinage. En ce sens, les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U et AU à usage d'habitation (art. 7).

En encadrant l'évolution du bâti diffus existant, ces règles permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques de nuisances.

La protection des ruisseaux et de leur ripisylve est prise en considération par l'interdiction d'implanter des constructions à moins de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux.

Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le développement de ce secteur.

Les zones Ai et A1i sont impactées par le risque d'inondation.
Toutes constructions sont interdites en zone Ap afin notamment de préserver les ouvertures paysagères.

4. LES ZONES N

Caractéristiques : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte les secteurs :

- N visant les zones naturelles,
- Ni visant les zones naturelles inondables,
- NL identifiant les zones naturelles à vocation de loisirs,
- NLi identifiant les zones naturelles inondables à vocation de loisirs.

Objectifs des dispositions réglementaires : Le règlement de la zone N et du secteur N1 s'attachent à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteintes à la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale de la commune. Les règles édictées à la zone N sont donc restrictives. Les zones N répertorient notamment des boisements inscrits en tant qu'EBC, le règlement s'attache ainsi à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui caractérisent une partie du territoire communal.

En zones NL(i) sont autorisés sous conditions, les extensions limitées, les reconstructions, les piscines et les annexes, cela afin de favoriser les loisirs sur la zone.

L'indice « i » indique la présence du risque d'inondation.

CHAPITRE VI

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES ET DE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE

1. LES ZONES URBAINES

| Zone | Superficie dont superficie agricole consommée | Superficie à bâtir | Nombre de constructions Estimé | Evolution démographique Estimée |
|--------------|-----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Ua | 8,69 ha / Néant | Néant | Néant | Néant |
| Ub | 44,23 ha / 1,80ha | 3,05 ha | 21 | 48 |
| Uc | 9,32 ha / Néant | 0,43 ha | 2 | 4 |
| UL | 2,46 ha / 0,71ha | 0,71 ha | Néant | Néant |
| Ux | 5,20 ha / 0,90ha | 0,90 ha | Néant | Néant |
| TOTAL | 69,90 ha / 3,41 ha | 3,48 + 1,61 ha | 23 | 52 |

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre une possibilité de constructions immédiate de 23 maisons permettant une augmentation de population avoisinant les 52 habitants. Cette estimation a été calculée en fonction de la moyenne nationale du nombre d'habitants par ménage, à savoir 2,3 personnes (en 2010 Insee).

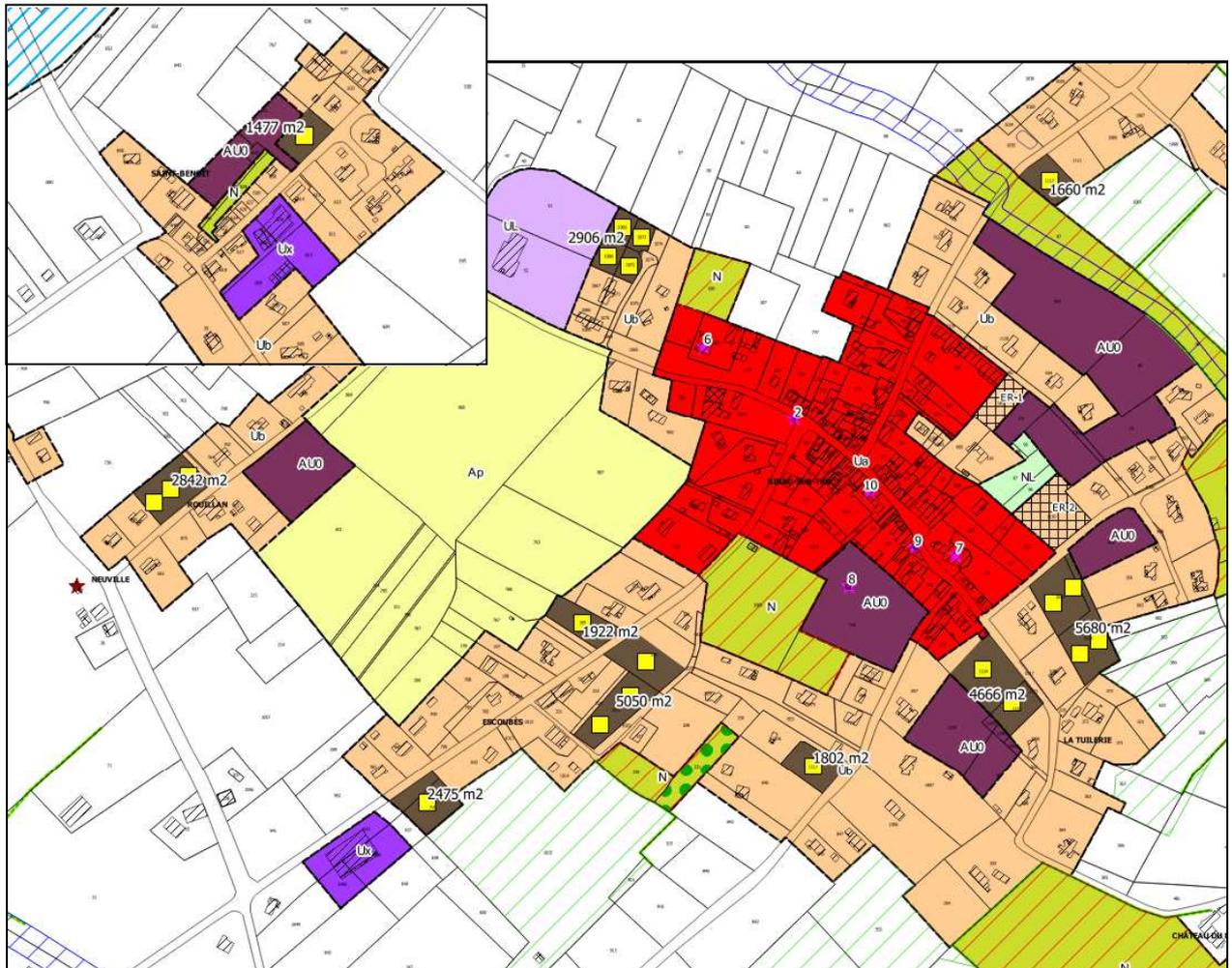
Les possibilités de densification à l'intérieur des zones Ub et Uc sont la conséquence des densités bâties au sein des secteurs anciens ou pavillonnaires lesquelles se sont développées sans programmation d'ensemble. Il en résulte la présence de quelques poches interstitielles, la qualification des possibilités de densification somme toutes limitées.

Le conseil municipal de Birac-sur-Trec a donc choisi de densifier ces secteurs inscrits au sein l'enveloppe bâtie et proches des réseaux.

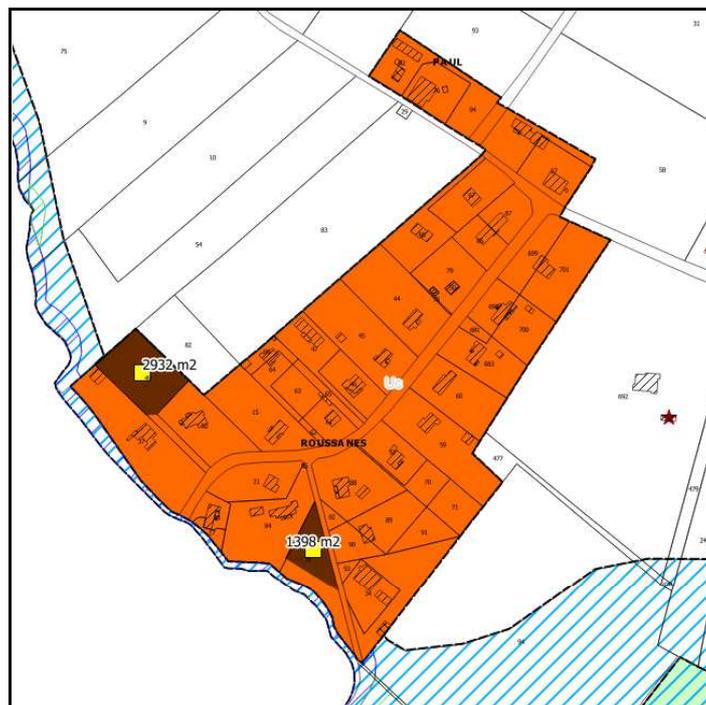
En zone Ub, plusieurs dents creuses dont la superficie dépassait les 2500m² ont fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation afin de rechercher davantage de densité.

Le conseil municipal a donc choisi de densifier les secteurs proches du centre-bourg, cela afin de préserver le cadre bâti inhérent au centre ancien de Birac-sur-Trec, d'en conforter son rôle de pôle d'animation, et de mieux structurer – qualifications d'espaces interstitiels compromettant leur valorisation agricole du fait des effets de coupure et ou d'enclavement générés par l'urbanisation déjà initiée – les secteurs ayant d'ores et déjà servis de support à l'urbanisation pavillonnaire.

Ci-dessous sont présentés les différents secteurs où une densification est réalisable dans l'immédiat. L'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation est figurée par de petits carrés jaunes.



Le bourg de Birac-sur-Trec :
 Potentialités urbaines au sein des zones Ub : 3,05 ha environ, 21 constructions



Hameau de Roussanes :
 Potentialités urbaines au sein des zones Ux : 0,43 ha environ, 2 constructions

2. LES ZONES A URBANISER

| Zone | Superficie consommée dont agricole | Superficie à bâtir (exclue 20% pour aménagement VRD) | Nombre de constructions estimé* | Evolution démographique estimée |
|--------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| AU0 - TOTAL | 6,79 ha / 5,46 ha | 5,43 ha | 52** | 120 |

* cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation

** Estimé avec une moyenne de 1 000 m² par logement (rentabilisation des réseaux, ass. coll.)

- Des potentialités en zone urbaine et des zones à urbaniser conformes aux objectifs de croissance affichés dans le PADD

Le conseil municipal a évoqué, dans la définition de son projet d'aménagement et de développement durables, une augmentation de la population de l'ordre de 165 habitants supplémentaires à l'horizon 2025.

Les chiffres ci-dessus proposent donc une **évolution théorique de la population** de Birac-sur-Trec quant aux capacités maximales qu'offrent le PLU, sans tenir compte de la rétention foncière. Il prévoit donc un nombre de constructions de **75 maisons environ, soit une moyenne 6,25 constructions par an** sur les 12 prochaines années ; La moyenne annuelle du nombre de logements autorisés depuis 2004, s'établissait autour de 5,7 maisons ; ce rythme continue donc d'être maîtrisé notamment en matière de consommation de l'espace, cela en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Le conseil municipal, à travers la définition des zones à urbaniser souhaite **dynamiser l'accueil de nouvelles populations** sur le territoire tout en veillant à la bonne adéquation avec les possibilités offertes en matière de réseau et d'équipements.

L'urbanisation consommera **10,27 ha** sur les 12 ans à venir, précisément 6,79 ha pour les zones AU0 et 3,48 ha relevant de l'identification des dents creuses en zone urbaine à vocation résidentielle. L'intégralité de ces surfaces est dévolue à l'accueil de secteurs résidentiel, habitat et fonctions compatibles avec la vie urbaine. Aussi il est indiqué que 1,61 ha permettront le développement des activités économiques et des équipements ludo-sportifs. La municipalité a souhaité programmer dans le temps et l'espace les besoins futurs pour les 12 prochaines années en se donnant les moyens d'accueillir progressivement de nouveaux arrivants et en encadrant la manière dont ces secteurs s'urbaniseront, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation mises en place.

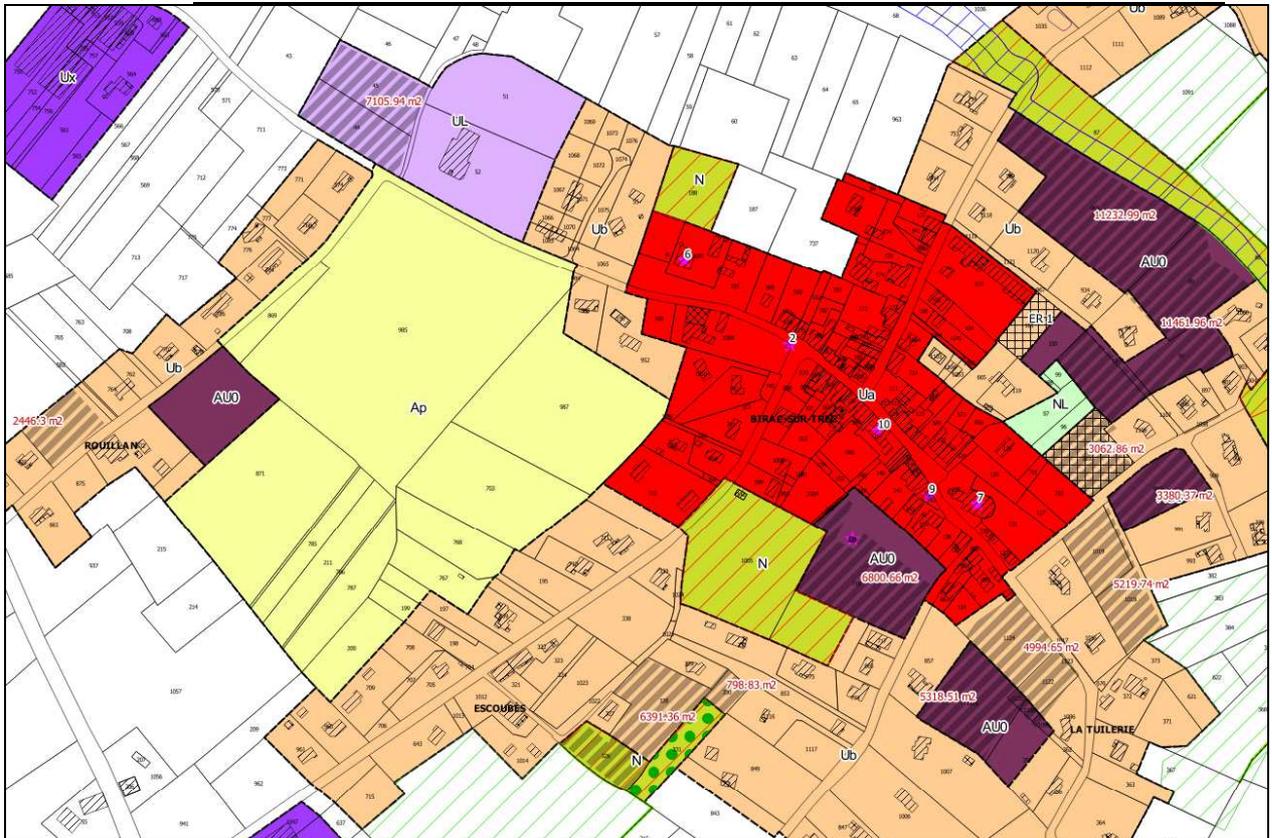
Les **surfaces à bâtir** identifiées dans ce PLU, déduction faite des surfaces réservées pour l'aménagement des VRD, concernent **8,91 ha** sur lesquels sont escomptées **75 constructions**.

Les **potentialités urbaines dégagées au sein des zones à urbaniser, en complément de celles identifiées en zone urbaine**, entrent en adéquation avec des objectifs de développement démographique poursuivie par le conseil municipal, cela en cohérence avec la réalisation d'équipements et des réseaux et établis dans le temps selon un phasage quant à l'ouverture des zones à urbaniser.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont en compatibilité avec le SCoT puisque ce dernier prévoit une ouverture à l'urbanisation de 6/7ha à l'horizon 2025 sur la commune de Birac-sur-Trec. Le projet de PLU, permettant l'ouverture à l'urbanisation de 3,48 ha en comptant les potentiels en zones U, est donc en accord avec les chiffres

inscrits dans le P.A.D.D. du SCoT du Val de Garonne. Les zones AU0 resteront dans un premier temps fermées à l'urbanisation.

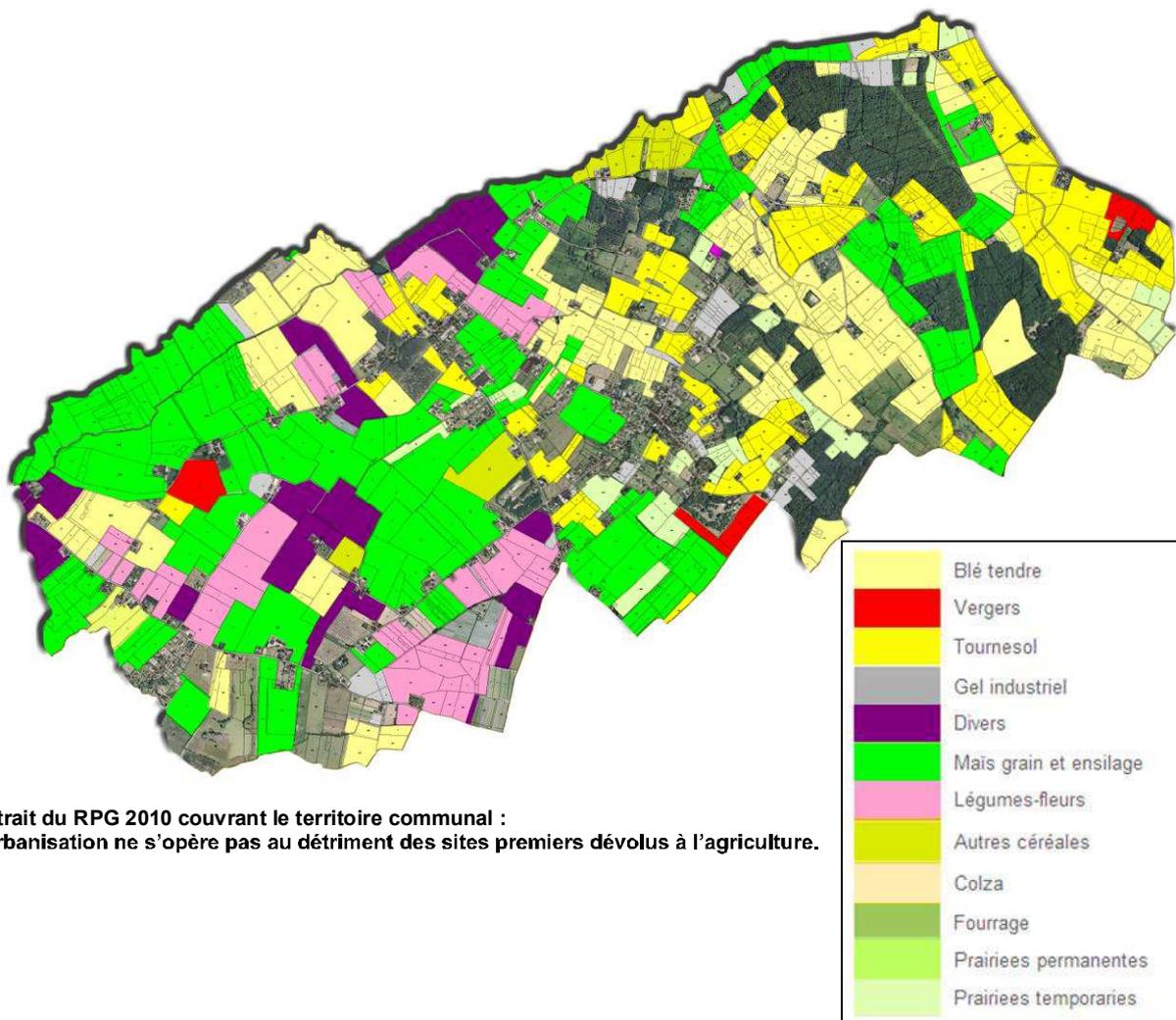
- La consommation des espaces agricoles au regard du PLU



Extrait du RGP 2010 centré sur le bourg de Birac-sur-Trec : l'urbanisation ne s'opère pas au détriment des sites premiers dévolus à l'agriculture.



Extrait du RGP 2010 centré sur Saint-Benoit et Joye.



Extrait du RPG 2010 couvrant le territoire communal :
l'urbanisation ne s'opère pas au détriment des sites premiers dévolus à l'agriculture.

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2010 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC) montre que les surfaces prélevées demeurent sur de petites surfaces. Les extraits ci-dessous mettent en évidence que les zones à urbaniser (AU0) telles que définies dans ce PLU impactent pour majorité des secteurs en maïs ou en blé.

Le PLU prélève 8,87 ha sur les surfaces agricoles déclarées au titre du RPG 2010 afin de développer l'urbanisation. Les surfaces prélevées seront cependant valorisées car toutes inscrites en zone U et AU0 du PLU ce qui leur permet pour les plus grandes parcelles de posséder une orientation d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

Sur les 8,87 ha, 0,9 ha concernent des espaces dévolus aux développements d'activités sur le territoire communal ce qui pourra être facteur de développement d'emplois et permettra en outre de lutter contre l'effet de résidentialisation présent sur la commune de Birac-sur-Trec. Egalement 0,71 ha sera dévolu au développement de l'offre de loisirs conformément au PADD.

7,26 ha de surface agricole seront donc prélevées afin de développer l'habitat sur la commune en privilégiant notamment des opérations d'ensemble et une forme urbaine peu consommatrice d'espace ; les densités recherchées sont ainsi échelonnées de 7 à 10 logts / ha voire, sur certaines dents creuses, de 10 à 12 logts/ha (cf. OAP, pièce 3).

Le PLU de Birac-sur-Trec a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés

dans le P.A.D.D. en matière de modération de la consommation du foncier et de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

3. LES ZONES AGRICOLES

| Zone | Sup. approchée |
|--------------|-----------------------|
| A | 1005,71 ha |
| Ai | 194,83 ha |
| Ap | 13,88 ha |
| TOTAL | 1214,42 ha |

Avec 1214 hectares, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé puisque les zones agricoles représentent près de 85% de la superficie communale.

Les données issues du recensement agricole de 2010 faisaient état d'une superficie agricole utilisée (SAU) de l'ordre de 954 ha, soit un ratio de 66% du couvert communal.

13,88 ha de la commune sont protégés et classés en zone agricole protégée.

Enfin le PLU classe 194 ha d'espace agricole en zone inondable conformément aux aléas du risque inondation présent sur la commune.

4. LES ZONES NATURELLES

| Zone | Sup. approchée |
|------------------------------------|-----------------------|
| N | 127,03 ha |
| <i>Dont espaces boisés classés</i> | <i>105,75 ha</i> |
| Ni | 0,24 ha |
| NL | 2,39 ha |
| NLi | 13,23 ha |
| TOTAL | 142,89 ha |

143 hectares de la commune ont été classés dans les zones N dont 127 en zone naturelle quasi inconstructible. A l'intérieur on retrouve l'ensemble des couverts boisés et une partie des corridors écologiques ce qui témoigne de la volonté de protéger les paysages et la biodiversité du territoire communal. De plus, les boisements présentant un enjeu écologique ont été classés en EBC et représentent 105 hectares.

Le PLU classe 0,24 ha d'espace naturel en zone inondable conformément à l'aléa présent sur le territoire.

Enfin, le PLU classe deux secteurs en NL(i) pour une superficie de plus de 15ha permettant le développement des loisirs sur la commune.

II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs définis dans le PLU permettent :

- d'augmenter les capacités d'accueil de nouvelles populations ;
- de favoriser le développement des activités et des équipements afin de limiter les dynamiques de résidentialisation ;
- de préserver le patrimoine agricole, naturel et paysager.

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal. Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal de Birac-sur-Trec s'est attaché à appliquer le principe d'une gestion économe des sols.

En effet, s'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme préconisent, entre autres, une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre :
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit donc être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion.

La concentration des zones d'habitat en continuité du centre-bourg, ainsi qu'au sein des poches urbaines dans une logique de comblement des dents creuses, permet de protéger les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères qu'il convient de préserver, leur pérennité contribuant au maintien et à la qualité du cadre de vie de la commune.

1. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

▪ *Prise en compte des sites naturels reconnus*

La commune de Birac-sur-Trec ne possède pas de sites naturels reconnus par un inventaire national ou une directive européenne cependant le conseil municipal a souhaité préserver ces espaces naturels de qualité comme ceux plus ordinaires par la mise en place de d'espace boisé classé mais aussi d'un sur-zonage trames vertes et bleues correspondant aux continuités écologiques de l'art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

▪ *Prise en compte du rôle écologique des milieux naturels*

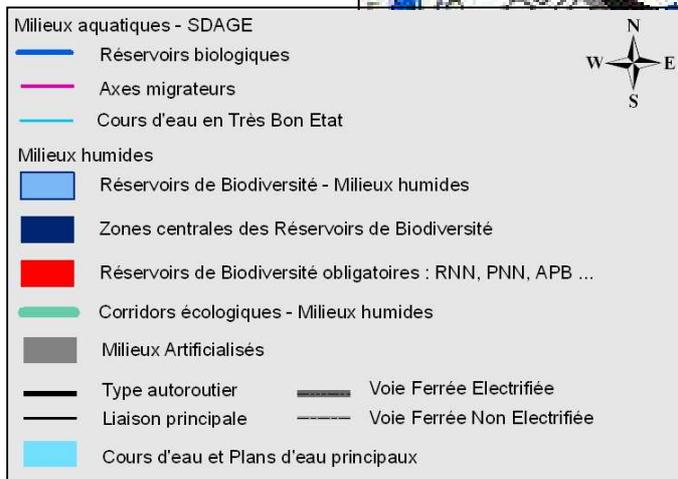
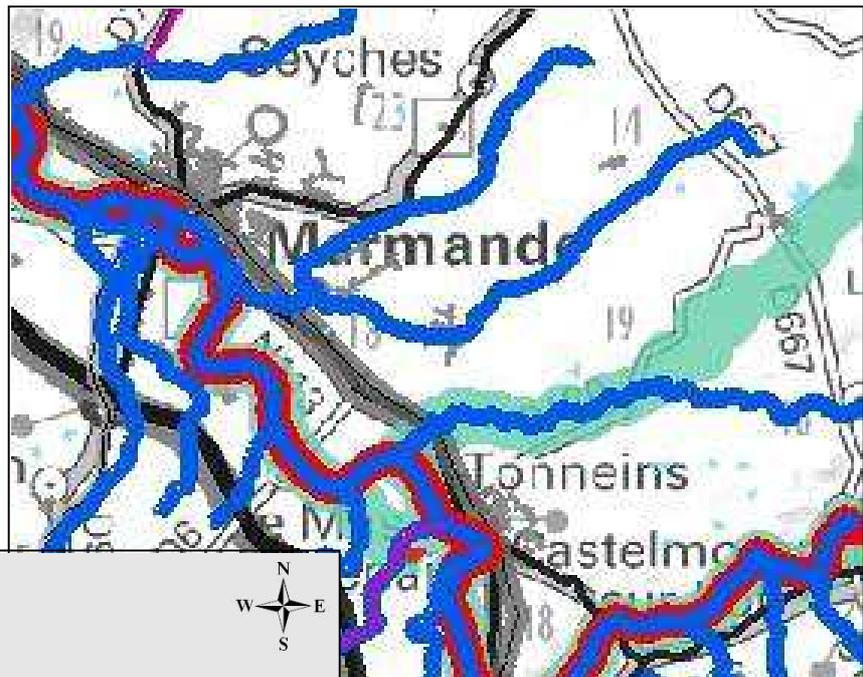
La préservation des espaces agricoles, caractéristiques de la ruralité de la commune de Birac-sur-Trec, permet de conserver des espaces au fort potentiel écologique, notamment au sein des boisements et au niveau des ripisylves des cours d'eau.

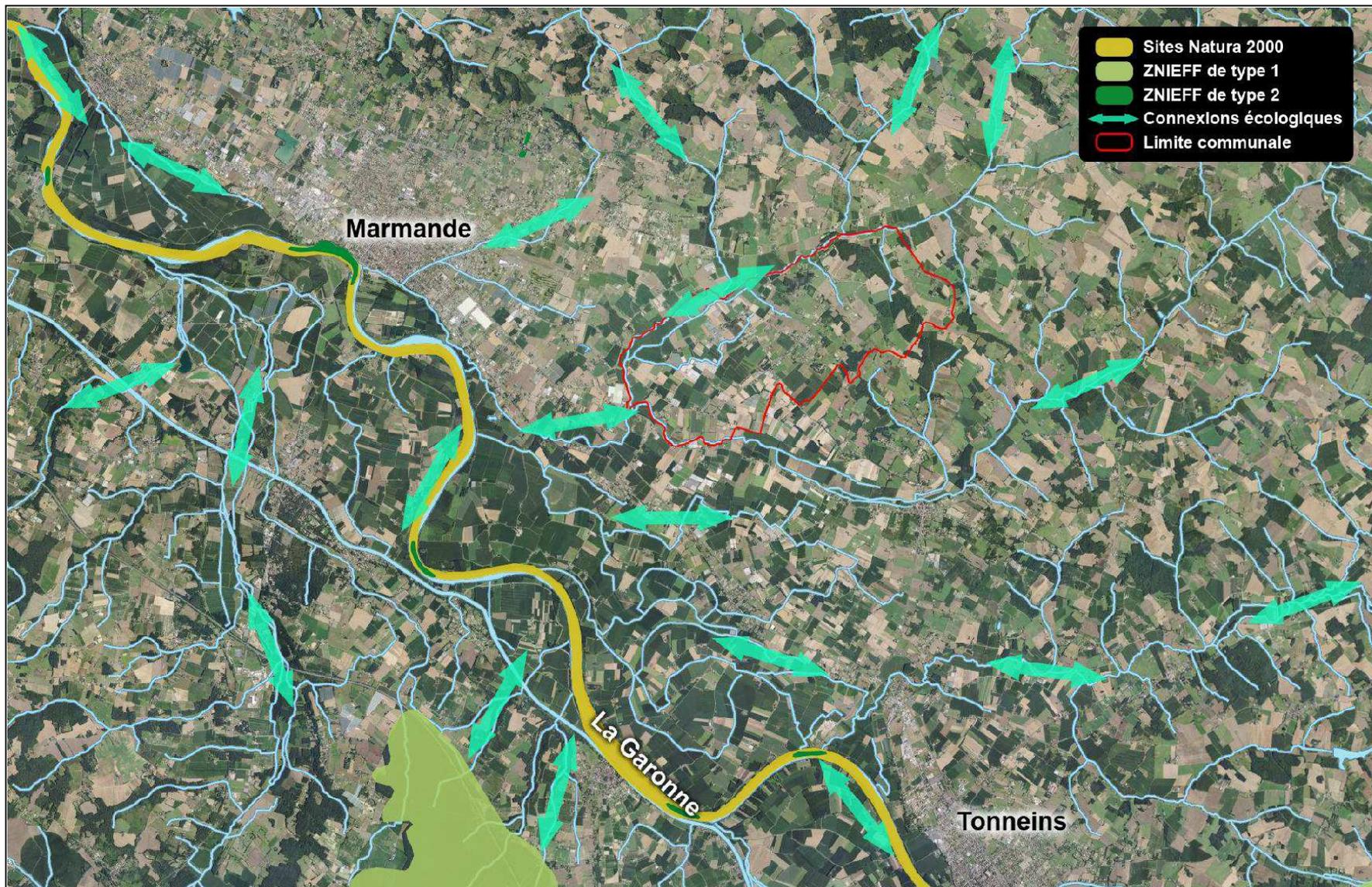
Les continuums écologiques sont préservés par la matérialisation des zones Trames Vertes et Bleues (TVB) pour lesquelles aucune coupure physique hermétique n'est autorisée. Les secteurs boisés de qualité de la commune représentent une identité paysagère et un habitat essentiel à une faune et une flore diversifiées, ont été classés en EBC, attestant d'un niveau de protection accru. Ces espaces constituent de véritables réservoirs biologiques, essentiels au repos et au nourrissage des espèces animales qui seront ainsi préservées.

Pour tenir compte de la richesse écologique des cours d'eau et espaces contigus (généralement caractérisé par la présence d'une ripisylve), qui pour l'essentiel concernent des milieux naturels à enjeux forts, ceux-ci ont été systématiquement classés en zone N, dans le règlement graphique du PLU afin de garantir leur pérennité.

Ce classement permet de préserver l'intégrité des continuums écologiques du territoire qui débordent le strict cadre communal. Tout particulièrement les corridors écologiques induits par la présence des cours d'eau s'écoulant en direction de la Garonne.

Trames bleues et réservoirs de biodiversité, relevées dans les études du Schéma régional de cohérence écologique Aquitaine ►





Inscription de la commune de Birac-sur-Trec au sein d'un système hydrographique dense. Les principaux corridors écologiques repérés à l'échelle du grand territoire ont été préservés.

L'urbanisation future de la commune, dans la continuité de l'existant et sur des sites moins impactant d'un point de vue paysager permettra de ne pas dénaturer les secteurs à forts enjeux environnementaux. La définition de bandes paysagères attenante aux cours d'eau vise à préserver les ripisylves, créant des marges non aedificandi de toute urbanisation pouvant être préjudiciable au maintien des qualités paysagères de la commune.

▪ *Prise en compte des énergies renouvelables*

La question énergétique est au cœur du débat national et international. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit assurer une meilleure gestion des déplacements, grands consommateurs d'énergie mais aussi source de pollution et de nuisances sonores.

Le règlement du PLU autorise les constructions novatrices en matière d'utilisation d'énergie renouvelable. La commune encourage le développement de ces énergies renouvelables pour que le PLU soit l'occasion de concrétiser les principes du développement durable. Les constructions intégrant les énergies renouvelables sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale. Des adaptations pourront également être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires...) et de matériaux permettant des économies d'énergie.

2. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

▪ *Prise en compte de l'espace agricole*

La commune de Birac-sur-Trec est une commune rurale où l'activité agricole est prédominante. Ainsi, la surface agricole utilisée communale était de 66% lors du recensement agricole de 2010. Les espaces à vocation agricole ont été préservés dans ce PLU puisque les surfaces dédiées à l'activité agricole représentent près de 85% de la surface communale.

Le PLU de Birac-sur-Trec s'est donc attaché à préserver les espaces au fort potentiel agricole et à limiter au mieux la consommation de terres liée à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. En effet, le conseil municipal a préféré intensifier l'urbanisation dans la continuité du centre-bourg, dans des espaces déjà bâtis et par un comblement des dents creuses notamment.

La délimitation des zones urbaines correspond aux limites des réseaux existants et s'attache à épouser au plus près les limites de la partie actuellement urbanisée en y intégrant les parcelles ayant fait l'objet d'aménagement récent.

La majorité des secteurs classés en zone U ont été conservés dans leurs limites actuelles afin de favoriser la densification de ceux-ci. Les zones à urbaniser s'inscrivent dans la continuité du noyau villageois et de ses extensions mais seront urbanisées à plus long terme lorsque les réseaux y auront été confortés et le PUP réalisé (sous couvert d'une modification ou déclaration de projet du PLU). Dans l'attente, ces zones conservent leur vocation actuelle agricole. Le projet d'urbanisme suit la volonté de recentrer l'urbanisation autour du bourg et de qualifier de manière prioritaire les dents creuses au sein des secteurs d'extension pavillonnaire.

Le projet d'aménagement et de développement durables affiche comme enjeu majeur la préservation de la vocation agricole de la commune. L'habitat diffus présent au sein du

parcellaire agricole ne pourra faire l'objet que de mesures visant à leur adaptation, réfection ou extension limitée. L'extension des bâtiments ne devra pas dépasser 30% de l'emprise au sol, cela afin de limiter le mitage de l'espace agricole.

▪ *Prise en compte du fonctionnement des exploitations agricoles*

Le comblement des dents creuses dans les zones classées urbaines du PLU ainsi que l'identification des zones AU0 s'accompagneront effectivement d'une perte de production pour les exploitants actuels. Toutefois, plusieurs exploitants agricoles seront concernés ce qui permettra de ne pas pénaliser fortement une seule exploitation en particulier. De plus, les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions se situent soit dans la continuité du bourg-centre, soit dans des zones où des constructions sont déjà présentes ; leur urbanisation permettra d'éviter un enclavement de parcelles agricoles au sein de zones bâties et limitera ainsi les conflits d'usages qui pourraient en ressortir. Le comblement des dents creuses permettra également de redéfinir des limites plus nettes entre zones agricoles et zones urbaines.

Le PLU a également veillé à conserver les sièges d'exploitation et les terres agricoles autour afin de garantir leur fonctionnalité. Il est également intéressant de noter le changement de destination de bâtiments agricoles est autorisé afin de permettre l'évolution du bâti agricole.

3. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE

▪ *Prise en compte du patrimoine architectural*

Le centre-bourg de Birac-sur-Trec (Ua) fait l'objet d'une réglementation plus précise au regard de l'architecture traditionnelle qui y est observée. Ces règles concernent l'aspect extérieur des constructions et ont été édictées afin de conserver ce patrimoine. Les opérations de réhabilitation sont également fortement encouragées, que ce soit pour les constructions anciennes du centre villageois ou les bâtiments agricoles au caractère architectural prononcé.

▪ *Prise en compte du petit patrimoine*

Le conseil municipal de Birac-sur-Trec a souhaité préserver quelques éléments du petit patrimoine et des paysages afin de conserver l'identité communale du territoire. La protection se fait au titre de l'art. L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

4. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'un des objectifs du PLU de la commune de Birac-sur-Trec est de respecter une gestion équilibrée de la ressource en eau comme évoqué par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) n°2006-1772, qui impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

Ainsi, dans l'optique de protéger la ressource en eau (superficielle et souterraine) et les milieux naturels, le projet de la commune de Birac-sur-Trec consiste à urbaniser de manière prioritaire les zones urbaines et à urbaniser qui sont éloignées des cours d'eau et devront être dotés, d'un dispositif d'assainissement collectif. Le schéma communal d'assainissement est

en cours de révision. Les zones prévues à l'urbanisation se situent soit sur le linéaire du réseau d'assainissement collectif, la station étant alors en mesure de traiter les effluents supplémentaires (à la suite de la réhabilitation des branchements non conformes), soit en retrait de ce linéaire mais sur des terrains pour lesquels l'assainissement individuel est réalisable.

Le PLU veillera également au respect des objectifs fixés dans le SDAGE Adour-Garonne.

5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

▪ *Exposition aux risques naturels et technologiques*

Une partie du territoire communal est soumise au risque d'inondation, le conseil municipal de Birac-sur-Trec a pris en compte cet aléa lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. L'urbanisation en continuité de l'existant, en dehors des secteurs inondables, permet ainsi d'appréhender le risque inondation en limitant ses effets. Aucun secteur urbain n'est inclus dans une zone inondable. De plus, un aléa mouvement de terrain est présent sur la commune, il a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU, notamment dans les règlements graphique et écrit.

▪ *Nuisances liées aux activités*

Les extensions urbaines s'exposent principalement aux nuisances et aux conflits d'usages générés par le voisinage et les activités agricoles et industrielles. L'urbanisation qui a été définie dans le PLU de la commune de Birac-sur-Trec, en continuité des secteurs agglomérés, permet de limiter ce risque et de conforter l'usage agricole.

De plus, l'affectation d'un usage à chaque secteur permettra de ne pas générer de conflits entre les zones d'habitat et les zones agricoles et d'activité. A ce titre, le règlement interdit les constructions à usage agricole et d'industrie dans les zones U afin de conforter leur vocation dédiée à l'habitat.

▪ *Augmentation des déplacements*

Le processus d'urbanisation s'inscrit dans la dynamique de croissance départementale. L'augmentation des déplacements générés par cette urbanisation a différentes incidences : pollution de l'air, des eaux de ruissellement, problèmes de sécurité routière, nuisances sonores. Cependant, la volonté de développement d'activités sur la commune, notamment par l'identification des zones Ux traduit une implication avérée contre les processus de résidentialisation.

En s'appuyant sur la volonté de renforcer le poids du village, de création de maillage piéton (cf. OAP, pièce 3), le conseil municipal affirme l'objectif d'améliorer les déplacements entre les principaux pôles de vie et les zones d'extension. De cette orientation découlera une baisse sensible des émissions de gaz à effet de serre (GES).

En outre, le conseil municipal de Birac-sur-Trec ne s'oppose pas au développement des communications numériques lesquelles permettront d'encourager en particulier le télétravail, limitant ainsi les obligations de déplacements et de recours à l'automobile.

▪ *Prise en compte du bruit, de la circulation et de la sécurité*

L'environnement sonore est un élément fondamental de la qualité de vie des habitants. Sa prise en compte doit se faire par la préservation de la qualité sonore dans les aménagements urbains et la conception de l'habitat. L'activité et les transports/déplacements sont les deux principales sources de bruit.

La commune de Birac-sur-Trec n'est traversée par aucune RD ce qui protège le bourg de nombreuses nuisances cependant le conseil municipal a fait de la sécurisation et de l'aménagement de la traversée du bourg une priorité.

De plus, afin d'améliorer la sécurité, le PLU ne permet uniquement que l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée du bâti diffus situé en zone agricole et naturelle et qui s'égrène pour partie le long de voies de circulation densément fréquentées. Cette mesure proscrie de fait l'implantation de nouvelles constructions sur leurs abords.

Aussi, le règlement écrit du PLU a précisé des conditions particulières quant à l'édification des clôtures au droit des carrefours entre d'une part la RD 267 et la VC 3 et d'autre part entre la RD 267 et la VC 115 cela afin de ne pas obstruer la visibilité des automobilistes sur la voie publique.

6. INCIDENCE SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

L'enjeu principal du PADD consiste à développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces aquatiques et forestiers. L'application de cette ligne directrice devrait permettre de conserver l'identité paysagère de la commune, faire-valoir de son attractivité.

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale.

La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, avec monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (articles L 123-1 et 123-3 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage sont :

- d'éviter le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de créer de nouvelles zones d'urbanisation organisées, en continuité et au sein des secteurs d'urbanisation ;
- de préserver le cadre bâti au sein des zones urbanisées grâce à l'application de règles strictes en matière de volumétrie et de hauteur de nouvelles constructions à implanter ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation et l'occupation du sol. Le PLU, en encadrant finement les possibilités d'évolution du bâti diffus, permet notamment de circonscrire le mitage du foncier agricole et de conforter ainsi les zones agricoles destinées uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes sont admises.

Lors de l'élaboration du zonage et du règlement du PLU, une attention toute particulière a été portée sur les impacts paysagers. La prise en compte des espaces boisés et autres espaces

naturels a servi à la définition des limites des zones urbaines à densifier, cela afin de conserver le caractère paysager des lieux. Les zones bâties éparses ont été ainsi contenues aux constructions existantes pour ne pas étendre l'urbanisation en secteur agricole et naturel. De plus, les espaces à forts enjeux paysagers ont été classés en zone Ap (zone agricole protégée de toute construction) afin de protéger les points de vue en direction du bourg.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères et identitaires qu'il convient de préserver. En ce sens, la qualité du cadre de vie ne sera pas profondément modifiée car les extensions sont prévues dans la continuité des espaces agglomérés et parce que les entités et marqueurs paysagers les plus significatifs ont été règlementairement mis à l'abri (N, EBC, L.123-1-5 III 2°). En outre, le prélèvement des terres agricoles par l'urbanisation future (AU0) permettra, dans une optique de modération de la consommation des terres agricoles, de programmer des densités de construction conformes au PADD et au SCoT. Ces choix vont dans le sens d'une pérennisation de la qualité de vie, du fonctionnement quotidien (urbanisation en continuité de l'existant et des équipements structurant) et d'une moindre pression foncière sur les zones agricoles et naturelles.

7. INCIDENCES SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Selon le rapport « stratégies territoriales d'adaptation au changement climatique dans le grand sud-ouest » les impacts sur le changement climatique les plus fréquemment relevés en France sont :

- des pertes pour le secteur agricole, à cause des épisodes de canicule et de sécheresse, qui annuleront l'effet positif de l'augmentation de productivité des plantes avec l'augmentation du CO₂ atmosphérique ;
- un manque de ressource en eau dans les zones déjà en situation difficile ;
- une sensibilité accrue des zones basses aux phénomènes de submersion marine ;
- un patrimoine de routes nationales évalué à 2 milliards d'euros qui serait touché par une élévation d'un mètre du niveau de la mer ;
- une extension des zones touchées par le retrait-gonflement des argiles à cause des sécheresses amenant des dommages sur les habitations multipliant par 3 à 6 les coûts actuels de tels dégâts ;
- des gains en matière de consommation d'énergie bien que le développement de la climatisation soit un facteur limitant de ces gains.

Face aux impacts attendus du changement climatique, deux réponses complémentaires doivent être apportées par les décideurs publics selon ce même rapport :

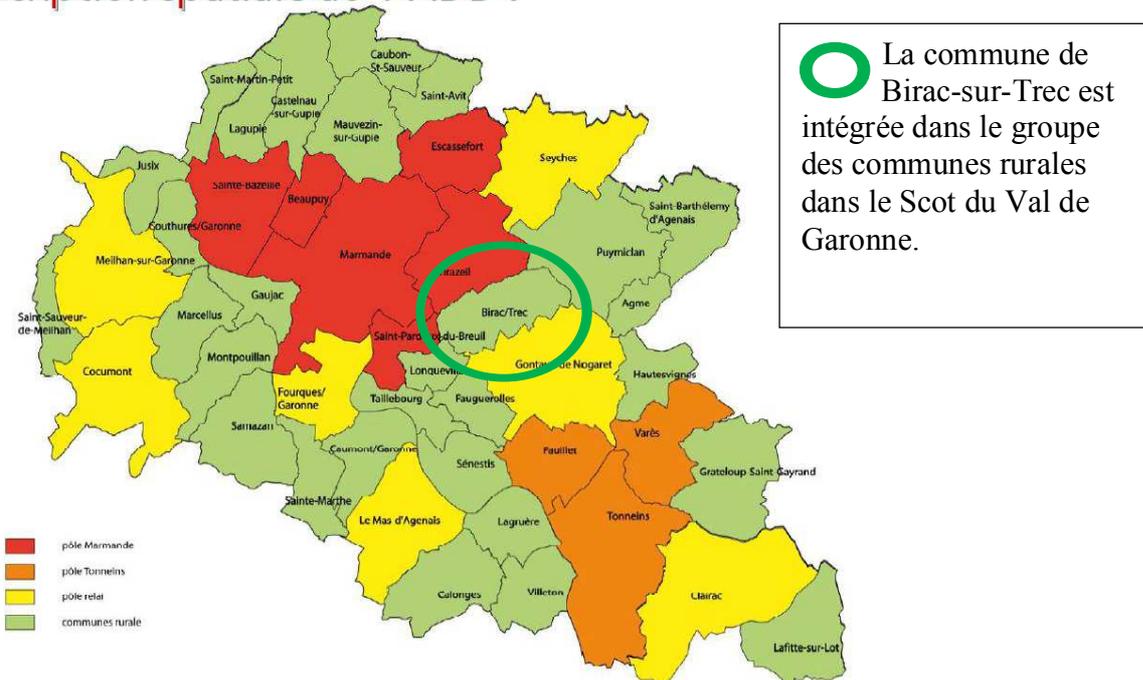
- Atténuer le changement climatique : cela consiste en la limitation du réchauffement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en augmentant le stockage de carbone
- S'adapter au changement climatique : se préparer à faire face aux impacts inévitables du changement climatique, en augmentant la résilience...

L'urbanisation recentrée sur le bourg de Birac-sur-Trec participera à la réduction des gaz à effet de serre et donc à la lutte contre le changement climatique. De plus la commune préserve 127 ha en zone naturelle correspondant pour grande partie à des boisements. Il est considéré que 1 ha de forêt réserve 1000 kg de carbone par an. Birac-sur-Trec posséderait alors un réservoir de carbone de 127 000 kg/an, soit l'équivalent de 1840 allers/retours Toulouse/Paris (soit 69 kg de carbone pour un aller-retour Toulouse-Paris).

III. PRISE EN COMPTE DES ATTENDUS DU SCOT DANS LE PLU

| Thématique | Objectifs SCOT | Traduction dans le PLU |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Développement démographique 2010-2030 | <p>SCOT : Accroissement de population de 10 280 personnes à l'horizon 2030 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif de légère augmentation du nombre de jeunes, + 650 moins de 20 ans, soit 4,9% - nécessité pour cela d'accueillir au moins 3450 jeunes actifs en âge d'avoir des enfants (moyenne départementale 1,97 enfant/femme) - augmentation simultanée du nombre des plus de 60 ans : + 6180 personnes | Définition des zones AU et AU0 conformes aux objectifs poursuivis en matière de développement démographique + 165 habitants en 12 ans. |
| Développement urbain | <p>Le renforcement d'une armature urbaine structurée, autour d'une double polarité Marmande-Tonneins</p> <ul style="list-style-type: none"> -2 pôles principaux : Marmande et Tonneins -7 communes associées aux pôles principaux -7 pôles relais -29 communes rurales dont Birac-sur-Trec | Projet centré sur le bourg, ses extensions et le hameau de Roussanes. OAP déclinant les schémas d'organisation globale des nouvelles zones à urbaniser |
| Consommation foncière pour le logement | <p>L'accueil de la population complémentaire implique la création d'environ 7 635 logements, soit 3800 logements sur 10 ans. La consommation foncière moyenne par logement est fixée à 1600 m² pour les communes rurales soit une superficie moyenne des parcelles construites diminuée de 50%.</p> <p>Selon le DOO, la commune de Birac-sur-Trec devra proposer l'ouverture à l'urbanisation de 6/7 ha.</p> | <p>Les surfaces à bâtir identifiées dans le PLU, déduction faite des surfaces réservées pour l'aménagement des VRD, concernent 8,91 ha sur lesquels sont escomptées 75 constructions. Densité moyenne : lots d'environ 1188 m².</p> <p>En excluant les zones AU0 qui sont fermée à l'urbanisation, le PLU propose $10,27-3,74 =$ 6,53 ha à urbaniser (potentiels en zone Ub, Uc et zones AU) pour le développement de l'habitat.</p> |

Transcription spatiale du PADD :



IV. INDICATEURS D'ÉVALUATION DU PLU A 3 ANS

Selon l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit « Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. ». Ce dernier article demande à ce qu'une évaluation du document d'urbanisme soit réalisée au plus tard 3 ans après l'approbation du PLU.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs vont être détaillé afin de faciliter l'appréciation future du document d'urbanisme :

| | Aujourd'hui (avant approbation du PLU) | Les objectifs du PLU | Dans 3 ans |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Démographie | - 796 habitants en 2009 - Variation annuelle de la population commune sur la dernière période interstittielle 1999-2010 : +1,6% Soit par projection, 849 habitants en 2014 | 796 + 165 = 961 habitants en 2025 | Selon les projections du PLU dans 3 ans la commune devra compter 879 habitants (<i>soit 10 habitants de plus par an</i>). Est-ce le cas ? |
| Logements | - 355 logements en 2010 - Soit par projection, 376 logements en 2014 | 355 + 75* = 427 logements (*calcul tenant compte des 5 à 6 permis par an actés dans le P.A.D.D.) | Selon les projections du PLU dans 3 ans la commune devra compter plus de 16 logements supplémentaires pour atteindre environ 392 logements. Cela correspond-il à la réalité ? |
| Superficie consommée | 64,81 ha (Ensemble des zones U moins le potentiel urbanisable) | Un objectif d'environ 75 logements à l'horizon 2025 en libérant à l'urbanisation environ 10 hectares. Une densité minimale fixée entre 7 et 10 logts /ha | Selon le PLU, un objectif de modération de consommation de l'espace a été mis en place. Cela se traduit-il dans la réalité ? La quantification du foncier consommé est-elle conforme aux attendues du PLU ? |
| Règlement écrit | RNU | Règlement écrit : zone U Zone AU Zone A Zone N | Règlement de chaque zone est-il adapté à la commune ? Existe-t-il des règles bloquantes au développement de la commune ? |
| Règlement graphique | | Règlement graphique : Zone U Zone AU Zone A Zone N | Le règlement graphique et l'ensemble des déclinaisons faites dans chacune des zones cités ci-contre est-il adapté à la commune ? |

| | | | |
|----------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Autres règles | | <ul style="list-style-type: none"> - EBC - Sur-zonage trames vertes et bleues - Emplacements réservés - L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme : protection d'éléments de paysage - L.123-1-5 II 6° du Code de l'urbanisme : Changement de destination | Ces règles conviennent-elles toujours au projet communal ? |
|----------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

Les objectifs du PLU sont-ils encore conformes aux attentes des élus et adaptés à la commune et à son développement ?

Des projets intercommunaux viennent-ils modifier l'économie générale du plan local d'urbanisme ?

Une réponse totalement positive entraîne la poursuite logique de l'instrument d'urbanisme. Si quelques points de détail sont à revoir, une ou plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre comme déclaration de projet ou une modification simplifiée afin d'adapter l'instrument aux nouvelles attentes communales. Une réponse négative remettant en cause l'économie générale du PLU entrainera donc une révision générale de l'instrument PLU.