

BIRAN

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
 - DEMOGRAPHIE
 - LOGEMENTS
 - ACTIVITES - EMPLOIS

- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - MORPHOLOGIE DU SITE
 - OCCUPATION DU SOL

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**
 - LES SYSTEMES PAYSAGERS
 - LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
 - LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE
 - LE SYSTEME URBAIN
 - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX
 - PATRIMOINE
 - SERVITUDES

2ème Partie : PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - CONTRAINTES**

- II - ZONAGES**

- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

- II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

PLAN DE SITUATION



1ère PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de Biran, d'une superficie de 3686 hectares, est implantée au l'Ouest de la ville d'Auch.

Elle est desservie à partir de la route départementale n°374 qui relie la route nationale n°124 qui traverse d'est en ouest le territoire communal.

Située à une dizaine de kilomètres du chef lieu du département, elle fait partie de la communauté des communes cœur de Gascogne.

Le territoire communal est limitrophe des communes d'Ordan Larroque, Barran, Le Brouilh-Monbert, Riguepeu, Caillavet, St Jean Poutge, Jégun et Antras.

La commune n'était pas jusqu'à présent soumise à une forte demande en terrains à bâtir. Le développement de la couronne auscitaine tend à inverser cette tendance.

Aussi la municipalité, soucieuse d'assurer un développement cohérent de son urbanisation et consciente des enjeux liés notamment à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a souhaité élaborer un document d'urbanisme adapté: la carte communale.

Principaux objectifs poursuivis dans ce document :

- ouvrir des terrains à la construction autour du bourg et des hameaux existants
- préserver le site du bourg ancien
- maintenir le caractère rural de la commune en limitant les grands espaces constructibles
- développer sous forme de petits hameaux
- préserver des espaces naturels
- éviter le mitage
- protéger les points de vue
- maintenir l'activité agricole et son développement en limitant l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation

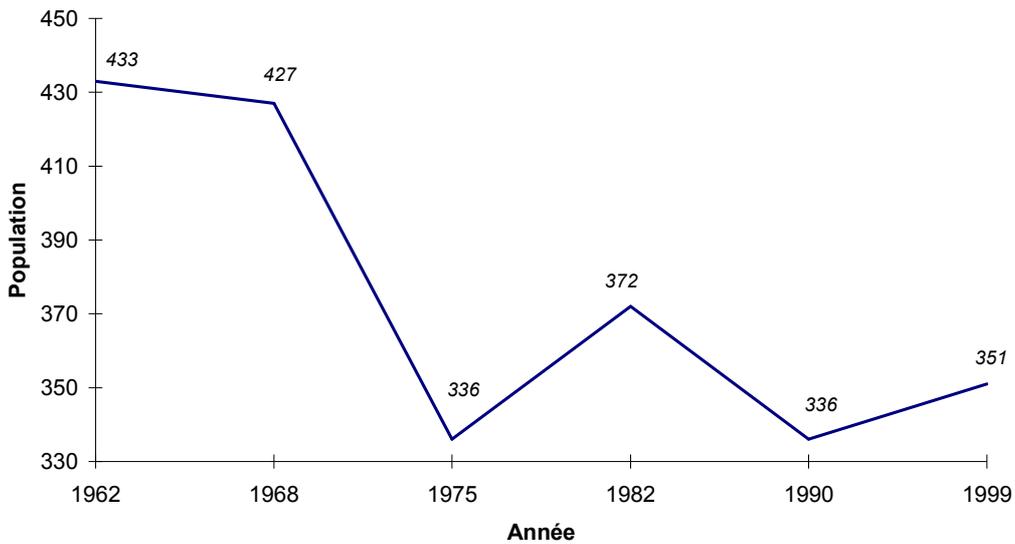
- DEMOGRAPHIE

Après une très longue période de perte démographique où la population est passée de 582 habitants en 1936 à 336 habitants en 1990, Biran voit sa population évoluer favorablement entre les deux derniers recensements. L'arrivée d'une population nouvelle, liée à l'influence du chef lieu du département peut accentuer ce phénomène dans les années à venir.

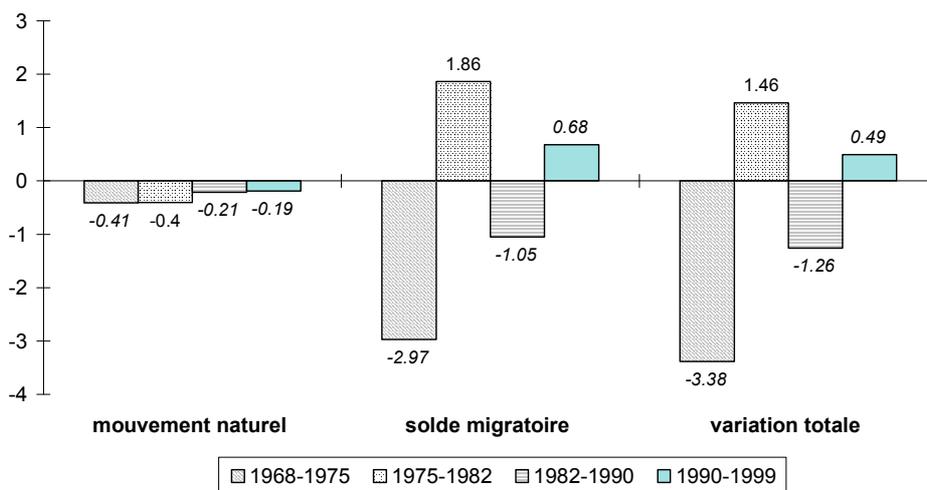
Cette augmentation est principalement due à un solde migratoire qui est devenu positif entre 1990 et 1999.

On observe également sur les quatre derniers recensements un solde naturel qui tend vers zéro. Cependant, il reste encore légèrement négatif.

Évolution de la population



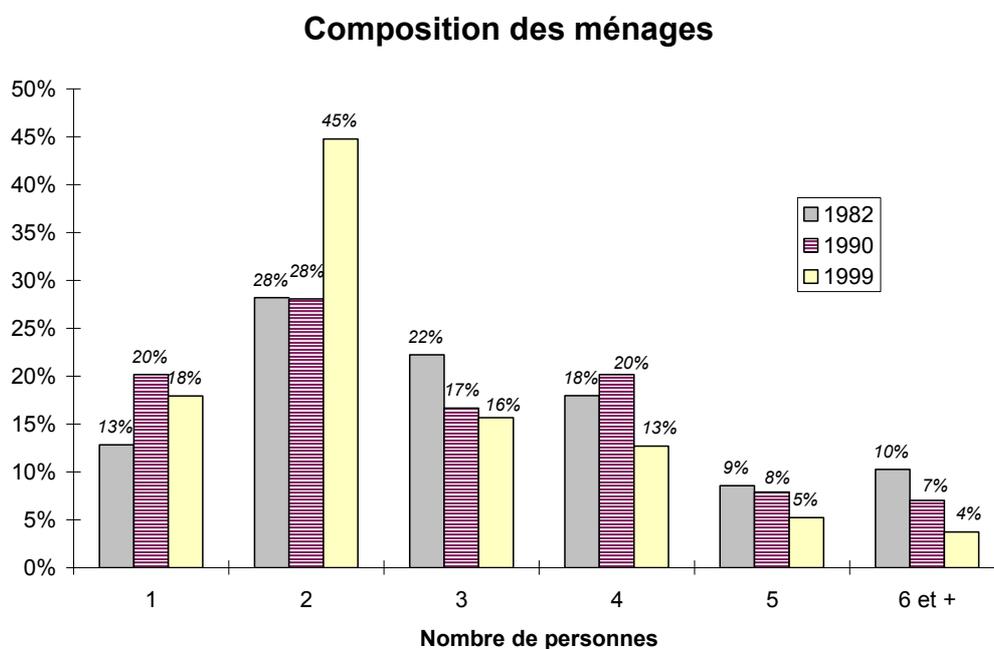
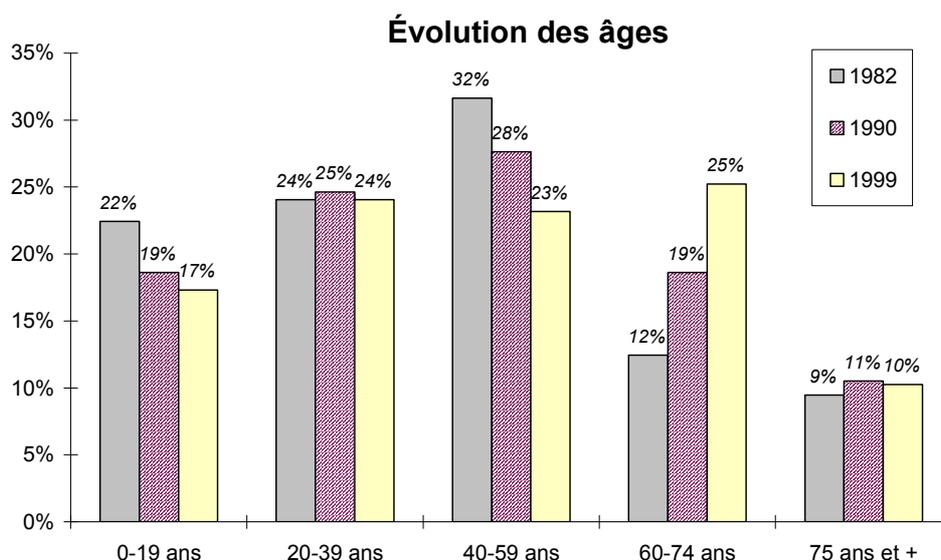
Taux de variation annuels de la population



- Composition de la population :

L'évolution des âges montre une certaine stabilité pour les tranches d'âge en dessous de 40 ans qui représentent 40% de la population. La tranche d'âge des 40-60 ans diminue sensiblement au profit des 60-75 ans.

La composition des ménages est elle aussi relativement stable avec seulement une évolution importante pour les couples qui représentent 45% de la population en 1999 alors qu'ils ne représentaient que 28% lors des deux derniers recensements.



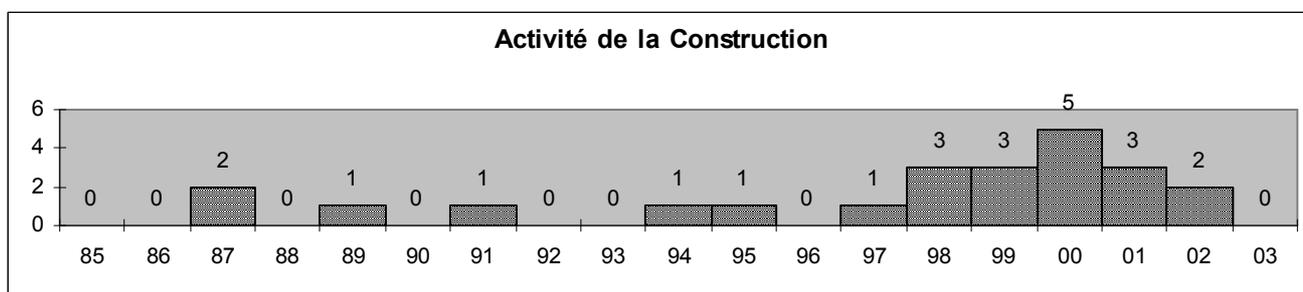
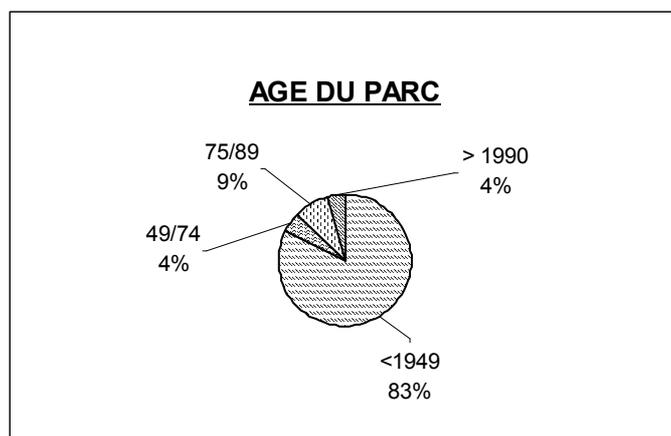
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La construction neuve a été très faible jusqu'en 1997. A partir de 1998 on relève un rythme plus soutenu avec une moyenne de trois logements neufs par an..

La faiblesse de la construction pendant de très nombreuses années a pour conséquence un parc très ancien avec plus de 80% des logements édifiés avant 1949. La reprise de la construction ces dernières années reste faible pour inverser cette tendance puisque les logements édifiés depuis 1990 ne représentent que 4% du parc.

La baisse de la population a engendré une vacance importante dans le parc immobilier que l'on retrouve principalement au cœur du village (22 logements vacants en 1999).

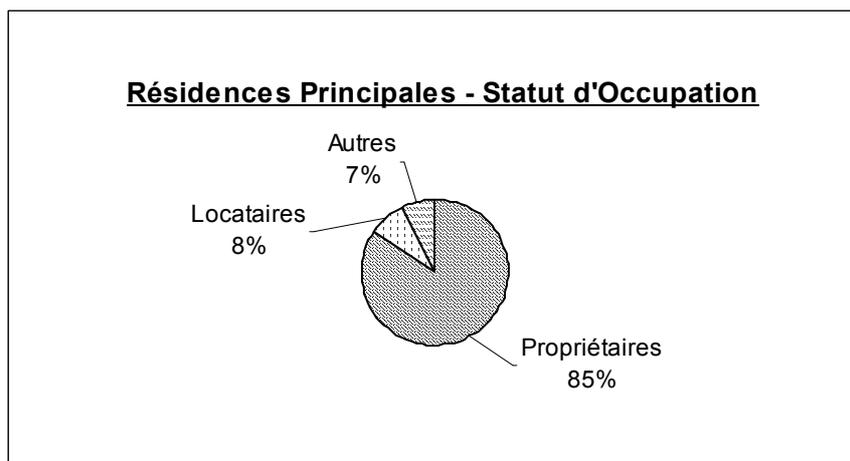
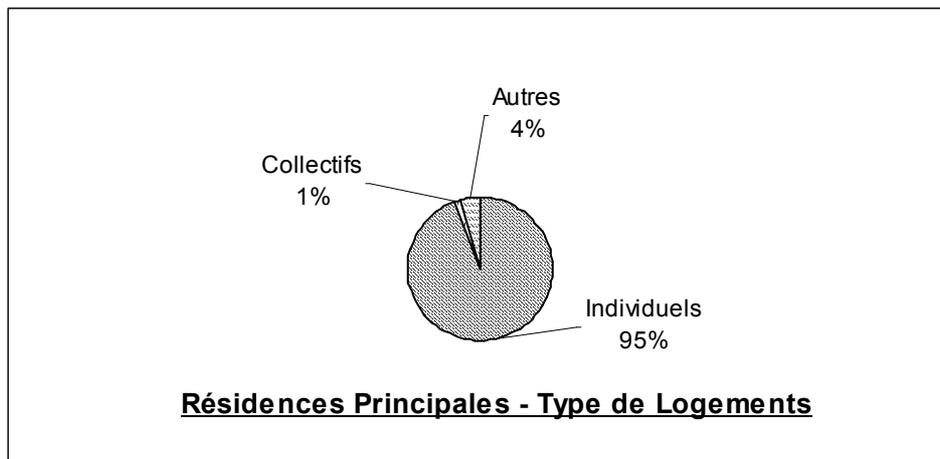


- Structure et état du parc

Dans un parc où la maison individuelle représente 95%, on trouve peu de logements collectifs (1%).

On trouve également sur la commune 26 résidences secondaires.

85 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, on trouve seulement 8% des résidences réservées à la location, les autres logements sont occupés à titre gratuit.

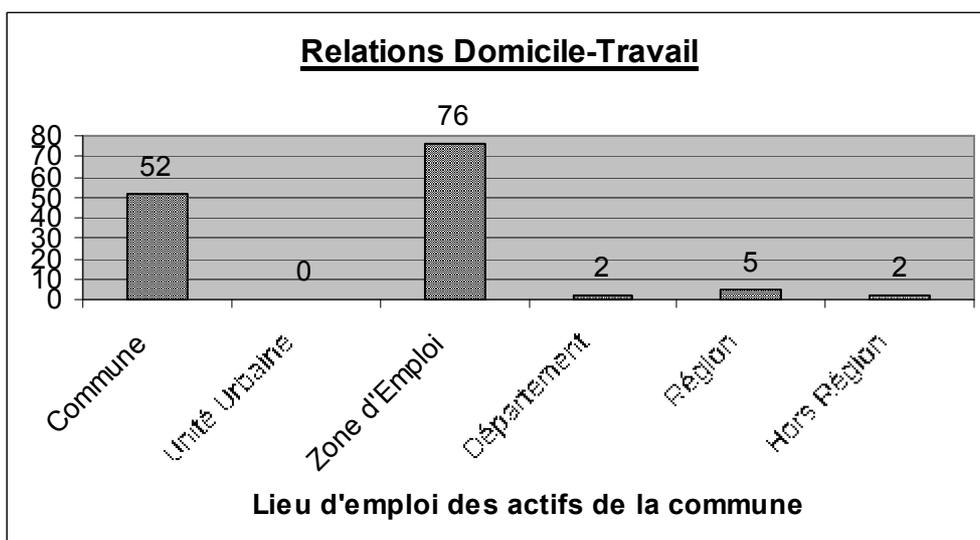
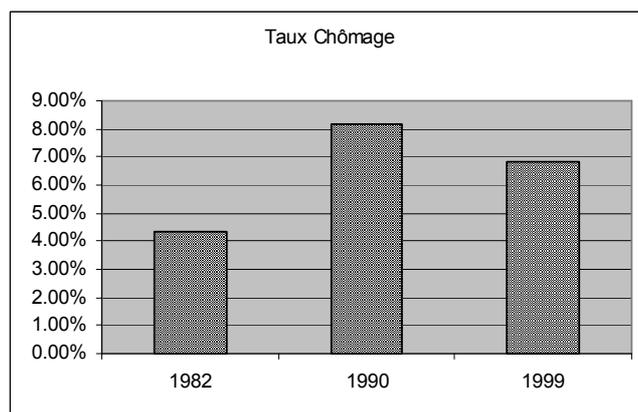
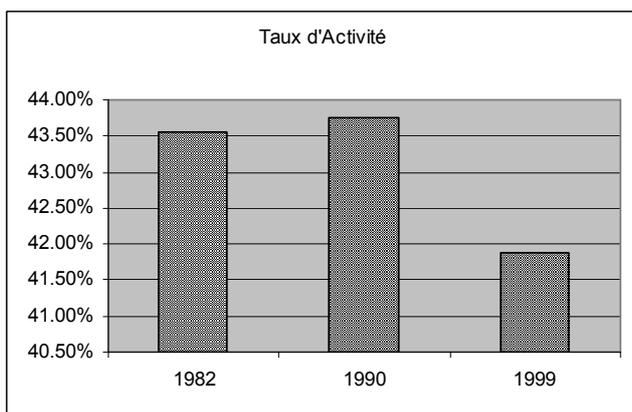
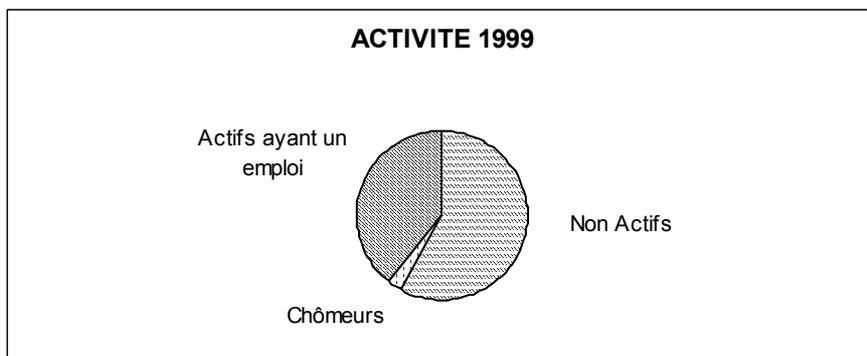


- ACTIVITES - EMPLOIS

La population active de la commune est relativement stable lors des trois derniers recensements. Le taux d'activité varie peu ainsi que le taux de chômage.

La population active bénéficie de 65 emplois offerts sur Biran, chiffre qui a fortement diminué depuis 1982 (97). Ces emplois sont occupés en majorité par les habitants de la commune.

Les autres actifs travaillent essentiellement sur la zone d'emploi à Auch.



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

La commune de Biran est située au centre du département du Gers et à l'ouest de l'agglomération auscitaine.

C'est une commune de superficie importante qui est traversée par la vallée de la Baïse qui coupe le territoire du Nord au Sud.

Le territoire est composé d'une série de coteaux plus ou moins pentus avec une présence importante de massifs boisés.

Le village de Biran est situé à l'Est du territoire, ancien village fortifié, il est implanté sur un piton rocheux. On retrouve de nombreux vestiges des fortifications notamment la porte de ville, remparts et la tour carrée de l'ancien château fort.

La rivière la plus importante est la Baïse qui coupe le territoire en deux. Une autre rivière, l'Auloue passe en limite Est de la commune.

Les coteaux offrent de grandes parcelles à l'agriculture. Les coteaux les plus pentus ont préservés des bois qui sont très nombreux sur le territoire.

On peut citer les plus importants: le bois de Boué et le bois de la Coume de Biran.

Les altitudes varient de 105 mètres au Nord dans la vallée de la Baïse à 245 mètres sur les coteaux au Sud.

Le village est implanté à une altitude environ de 200 mètres.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Le village ancien de Biran, est situé sur un point haut dans la partie Est du territoire. Ancien village fortifié, il a gardé son caractère et son charme. Les constructions sont toutes implantées dans l'enceinte des anciennes fortifications.

A Sud, le glacis à forte pente doit être préservé afin de protéger les points de vue sur le village.

Les extensions récentes se sont donc limitées sur les terrains au nord.

On trouve également sur ce vaste territoire un petit hameau ancien à Lasserre et un hameau plus récent à Martin Neuf.

b) Les grandes végétations

Elles sont très présentes sur le territoire. Il subsiste de nombreux bois sur les terrains les plus pentus des coteaux. Ils sont parsemés sur l'ensemble du territoire. Ils forment souvent des chaînes boisées notamment sur les coteaux à l'Est de la vallée de la Baïse.

On trouve aussi des bois plus importants tels que le bois de Boué et le bois de la Coume de Biran à l'ouest du territoire.

c) Les ripisylves

On les trouve principalement en accompagnement des rivières et des ruisseaux, le long de la Baïse et de l'Auloue.

d) Les cultures

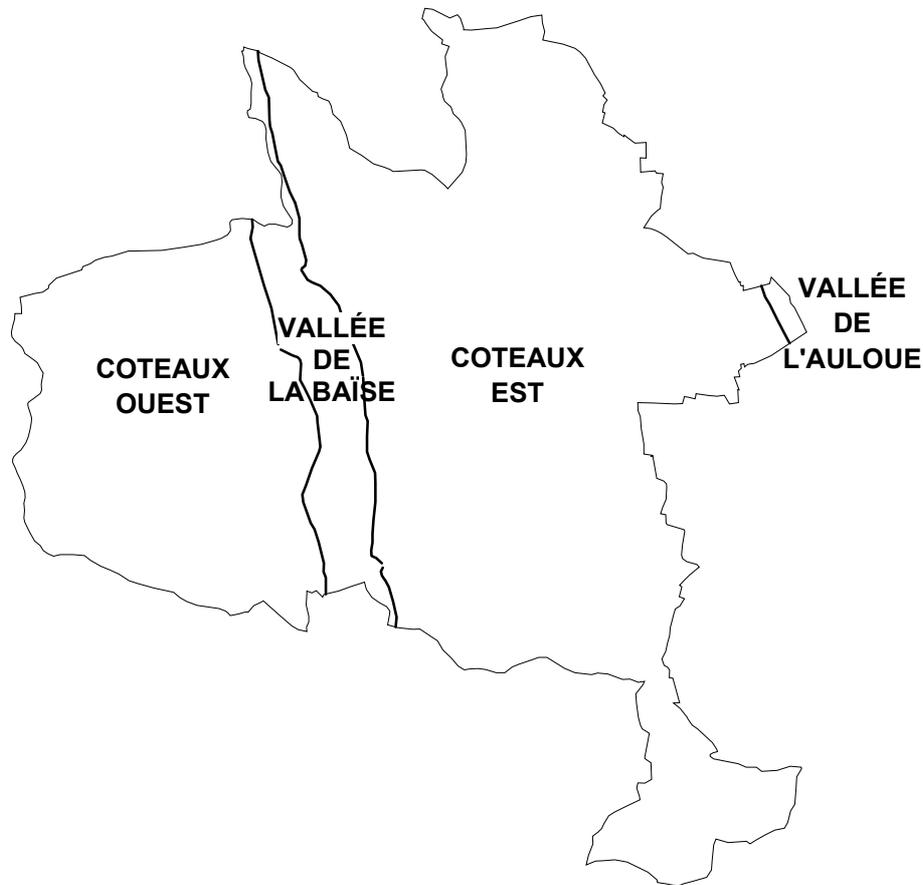
Les grandes parcelles cultivées se retrouvent sur les terrains les moins pentus.

On pratique une polyculture, céréales, maïs, fourrage,...

On relève également quelques élevages de Bovins.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LES SYSTEMES PAYSAGERS



- vallée de la Baïse:

Elle traverse la commune du Sud au Nord et coupe le territoire en deux parties sensiblement égales. La route départementale n°939 longe cette vallée. Elle présente une zone submersible importante qui s'étale de la RD jusqu'au pied des coteaux Est.

- vallée de l'Auloue:

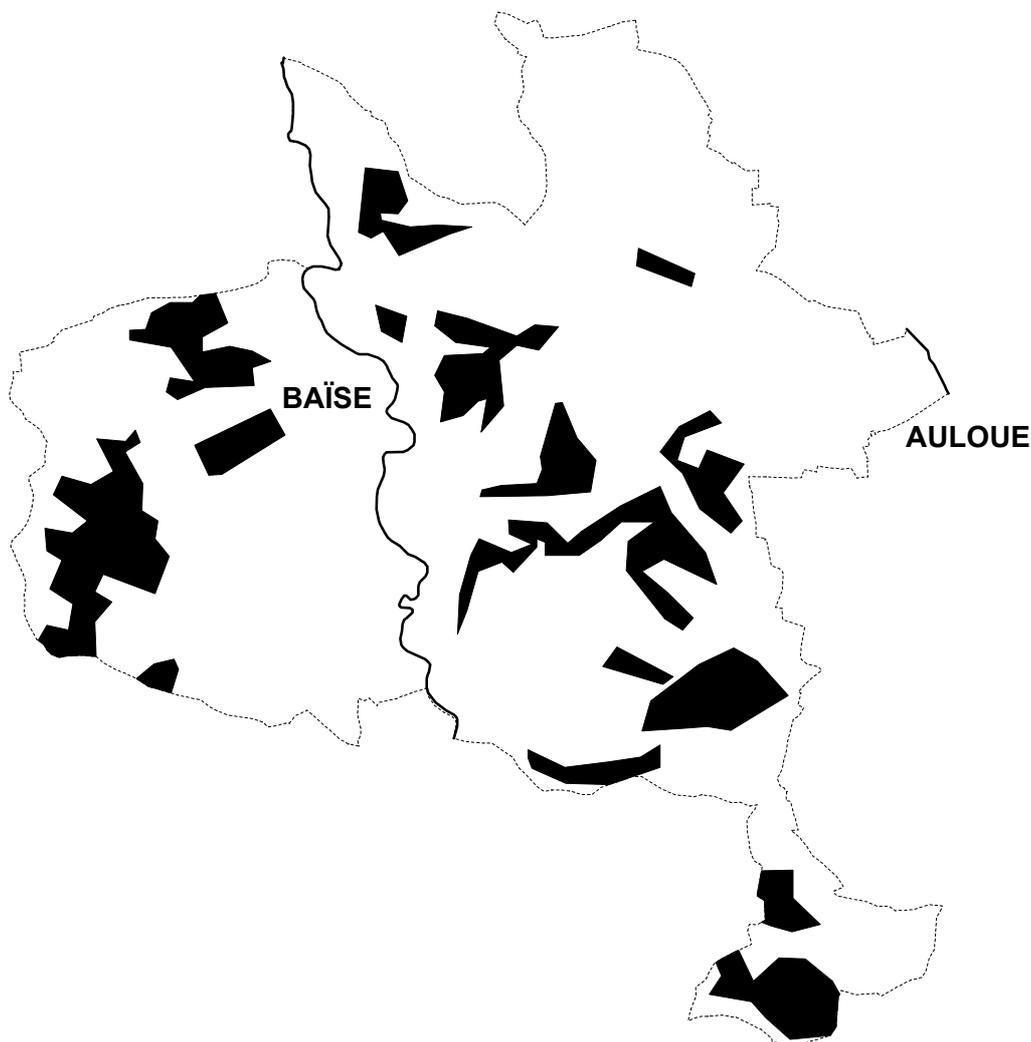
Elle concerne peu la commune car elle est implantée en limite Est du territoire, seule une petite partie de la commune est concernée. C'est dans cette vallée que la route départementale n°374 qui dessert le bourg rejoint la route nationale n°124.

- coteaux ouest:

Ils descendent doucement vers la vallée de la Baïse à l'Est et c'est là que l'on retrouve de grandes parcelles réservées à l'agriculture. Plus pentus vers l'Ouest, ils abritent de grands espaces boisés avec les bois de Boué et de la Coume de Biran.

- coteaux est:

Plutôt à forte pente sur leurs versants ouest, on y trouve des masses boisées qui forment une chaîne du nord au sud, ils accueillent le bourg sur un des éperons rocheux. L'est du territoire, moins pentu, est essentiellement réservé à l'agriculture.



Le système hydraulique de la commune s'établit à partir de ruisseaux qui serpentent entre les coteaux d'orientation Est/Ouest.

Ils se jettent dans les rivières qui coulent du Sud vers le Nord, à l'ouest vers l'Osse, au centre vers la Baïse et à l'est vers l'Auloue.

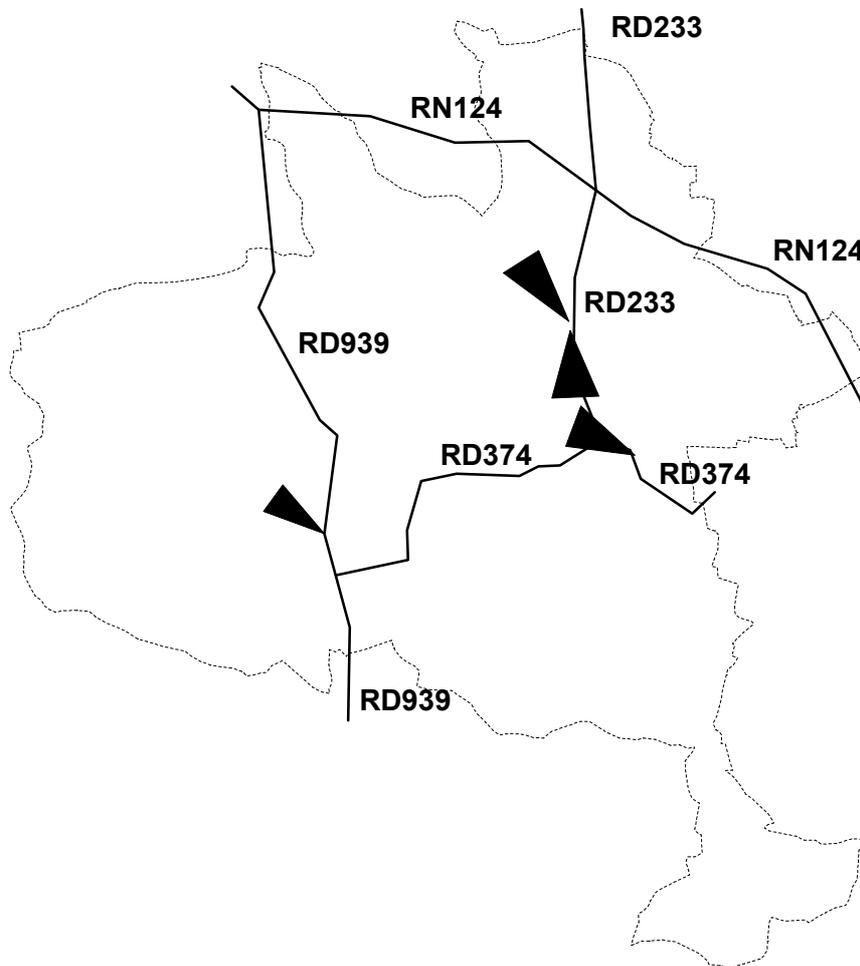
Seule la Baïse occupe une place importante sur le territoire communal car elle le traverse en son centre. L'Auloue passe en limite communale Est et l'Osse coule sur les communes voisines à l'ouest.

Le territoire communal est très boisé. En plus des bois importants que sont le bois de Boué et celui de la Coume de Biran, on trouve une multitude de masses boisées plus ou moins importantes disséminées sur les coteaux est qui forme une barrière naturelle du nord au sud.

Le bois de Caussade au Nord est classé en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

Le territoire possède également quelques lacs collinaires réservés à l'agriculture.

LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



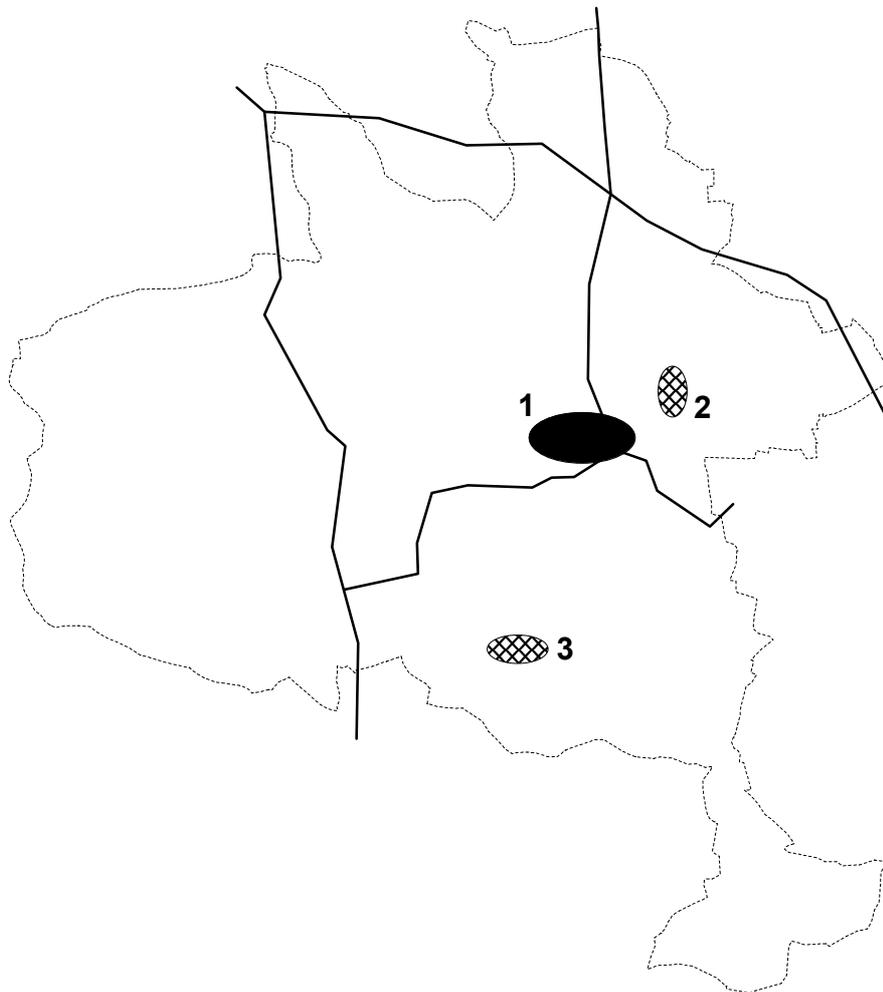
La route principale qui dessert le bourg est la route départementale n°374 qui relie à l'est la route nationale n°124 et au centre du territoire la route départementale n°939 qui longe la vallée de la Baïse.

La RN 124 traverse la commune par le nord et engendre des contraintes liées aux débouchés des voies communales sur cet axe à grande circulation.

Les points de vue remarquables se situent sur la RD 374 en arrivant vers le bourg et à partir de la RD 233 qui débouche sur le village par le nord.

Les autres points de vue s'observent à partir des voies communales qui sillonnent les crêtes.

LE SYSTEME URBAIN



1 – Le village ancien :

Le bourg est un ancien village fortifié, on retrouve encore des remparts et une porte de ville. Il se termine par une motte qui accueillait un ancien château fort dont la tour carrée a été préservée. L'urbanisation récente a préservée le glacis Sud. Quelques constructions neuves se sont implantées au nord en dehors de bâti ancien. Toutefois les constructions neuves implantées sur un point haut sont en vis à vis avec le centre ancien.

2 – Le hameau de Lasserre:

Il forme un petit hameau regroupé sur un point haut qui domine la campagne environnante. Toutefois, les vues sur le bourg sont limitées par la présence d'espaces boisés qui assure un rideau végétal. Son développement peut s'effectuer autour des constructions anciennes sur les terrains formant un plateau.

3 – Le hameau de Martin Neuf:

Hameau récent qui c'est développé au sud du territoire en bordure de la voie communale n°25. Son extension est limitée à l'ouest par la présence d'une ligne moyenne tension et par la proximité d'une activité agricole.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- Village: réseau en place en partie haute du chemin de ronde.
- Lasserre: réseau en place à proximité
- Mondo: réseau en place
- Martin neuf: réseau suffisant pour quelques constructions
- Abouaous: pas de réseau
- Miorle: pas de réseau
- Larradet: réseau faible

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- Village: la partie nord est desservie autour du chemin de ronde , possibilité de 3 ou 4 constructions. Le secteur "au Parrain" est insuffisant, il ne peut supporter de nouvelle construction. Son renforcement est difficile car très éloigné.
- Lasserre: réseau en place à proximité
- Mondo: réseau faible, pour trois lots environ
- Martin neuf: réseau d'eau faible en partie Est
- Abouaous: réseau en place
- Larradet: réseau faible en partie basse
- Taillefer: réseau d'eau à créer

Réseau d'assainissement:

La commune ne possède pas de réseau de collecte des eaux usées, seul l'assainissement individuel est utilisé.

Voirie:

De nombreux accès vers la route départementale n° 939 inscrite au réseau départemental d'intérêt général et vers la route nationale n°124 route classée à grande circulation ne présentent pas des conditions de sécurité suffisantes. Aussi, pour ne pas aggraver la situation existante, il paraît souhaitable de ne pas développer de nouveaux zonages dans les conditions actuelles.

PATRIMOINE

Le patrimoine bâti de la commune est très important, on relève notamment:

- Pile gallo romaine
- Village fortifié: restes de remparts, porte de ville et vieille porte, ruines de l'ancien château fort, tour carrée sur motte
- Château du Marteret
- Pont ancien sur la Baïse, moulin et abords
- Eglise notre dame de la pitié
- Eglise de Ramensan
- Elise romane St Jean-Baptiste du Mas de Biran
- Borne et chrisme sculpté
- Fontaine de dévotion de Noste-Segne et de la Houn d'Iherre

SERVITUDES

- AC1** Protection des monuments historiques
 - Immeubles classés: Tour gallo-romaine
 - Immeubles inscrits: Eglise de Ramensan
 - Vieille porte
 - Borne avec chrisme sculpté, près de la vieille porte
- AC2** Protection des sites et monuments naturels
 - Sites inscrits: Ensemble constitué par le vieux pont sur la Baïse, le moulin et leurs abords
 - Porte de ville
 - Ruines du château
- EL2** Défense contre les inondations – zones submersibles
 - PSS: Zone inondable de la Baïse
- I3** Canalisations de distribution et transport de gaz
 - Canalisations DN 400 Lussagnet – Lias – Léguevin
 - DN 600 Lupiac – Lussan
- I4** Electricité établissement des canalisations électriques
 - Ligne 63 kv Jalis – Vic Fezensac 1 et 2
- PT2** Télécommunications centres émission réception obstacles
 - Faisceau hertzien de Auch Embats CCT 032.22.002 à Eauze-Le Duret CCT 032.22.003
- T7** Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

CONTRAINTE

Zone soumise à obligation d'isolation acoustique: route nationale n°124

Zone de protection le long des routes à grande circulation: route nationale n°124

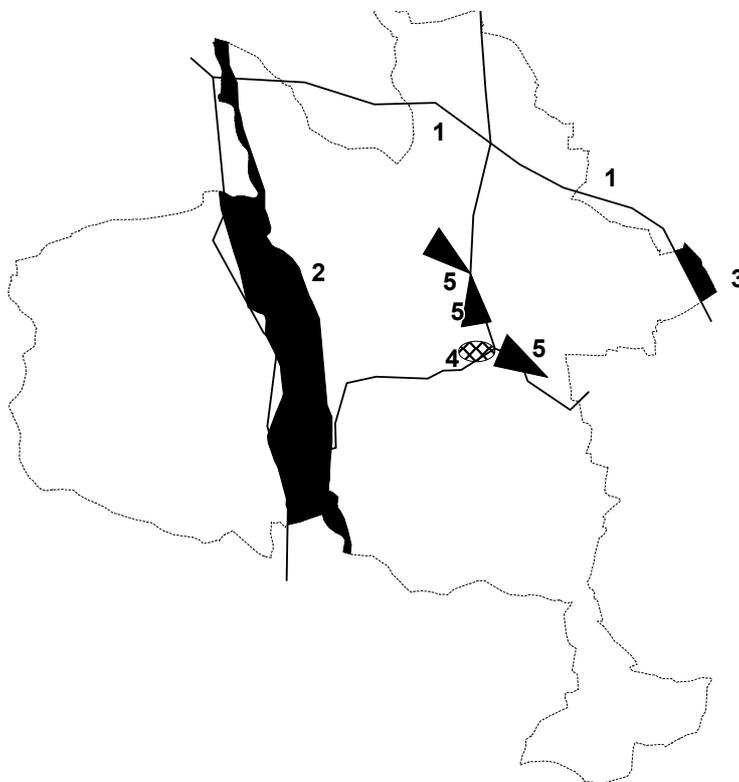
Mouvements de terrain de type retrait-gonflement des argiles: étude géologique de pré zonage

Risques naturels inondations:
La Baïse

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique: Lande de la Caussade n°582 0000

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



1 – Route Nationale n°124, route à grande circulation

2 – Zone inondable de la Baïse

3 – Zone inondable de l'Auloue

4 – Glacis du village à protéger

5 – Points de vue à préserver

- ZONAGES

ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 Le Village	C'est la partie ancienne du bourg qui reprend l'enceinte du village fortifié, ainsi que les extensions qui se sont développées au nord en bordure de la voie communale n°2. Les glacis du village ont été maintenus en secteur naturel afin de préserver les points de vue sur le bourg. Les réseaux sont en place, peu de terrains restent disponibles à la construction.
ZC 2 Le Village	<p>Le développement autour du bourg est conditionné par les points suivants:</p> <ul style="list-style-type: none">- protection des glacis au Nord et surtout au Sud- réseaux d'eau et d'électricité insuffisants- urbanisation limitée en bordure de la RD 374 (accès dangereux)- extension du cimetière <p>Dans ces conditions, les extensions seront regroupées au nord de part et d'autre de la voie communale. Elles permettront l'implantation de quelques constructions en fonction de réseaux existants. L'urbanisation au nord du village "au Parrain" est impossible en raison de la faiblesse du réseau d'eau et aux difficultés pour son renforcement.</p>
ZC2 A Mondo	Petite zone qui pourrait se développer entre les constructions existantes. Ce secteur bien que situé sur un point haut est protégé des points de vue sur le village par la présence du bois important. Les constructions ne pourront s'implanter qu'en partie haute des terrains, la pente devenant rapidement forte. Les réseaux sont faibles, ils permettront l'installation que de quelques constructions.
ZC 2 A Lasserre	C'est un secteur proche du village où est implanté un petit hameau. Cette zone constitue l'extension la plus importante de la commune. Les constructions pourront s'implanter sur un plateau au sud, seuls les terrains plats seront retenus. Ce secteur reste en dehors des vues depuis le village, protégé par un massif boisé. Au nord, l'extension pourra s'organiser entre la voie communale n°24 et le chemin rural autour d'une voie nouvelle structurant la zone. L'extension des réseaux devra s'organiser à partir de cette voie.
ZC 2 A Martin neuf	Hameau récent qui s'est organisé de part et d'autre de la voie communale n°25. Les réseaux sont en place mais ne permettent pas d'importantes extensions. Aussi, la zone sera légèrement étendue vers l'ouest en face des constructions existantes et à l'est pour les terrains de part et d'autre de la servitude. La construction linéaire sera stoppée au profit d'un développement en épaisseur.
ZC 2 A Larradet	Extension du hameau qui s'est développé de part et d'autre de la voie communale n°24. Ce secteur sera légèrement densifié autour des constructions en place. Cependant, pour des raisons de sécurité, la zone sera réduite afin de limiter les échanges au niveau du carrefour avec la route nationale n°124. Des aménagements de sécurité au carrefour seront nécessaires.
ZN i	C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise. Elle reprend le secteur submersible de la Baise et de l'Auloue.
ZN	C'est le reste du territoire. Zone naturelle essentiellement agricole, l'urbanisation n'y a pas sa place. Seules quelques constructions peuvent y être admises sous conditions.

MODIFICATIONS

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil Nombre d'habitations
ZC 1	Le Village	4.54	1
ZC 2	Le Village	3.57	8
ZC 2	A Mondo	2.23	4
ZC 2	A Lasserre	11.40	18
ZC 2	A Martin neuf	6.38	6
ZC 2	A Larradet	2.82	3
ZN i	La Baise	275.19	/
ZN i	L'Auloue	13.92	/
ZN	le reste du territoire	3365.95	/

ZC 1	TOTAL	4.54	1
ZC 2	TOTAL	26.40	39
ZN	TOTAL	3655.06	/

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le développement urbain doit permettre une urbanisation optimale des investissements en matière de réseaux.

La commune a souhaité poursuivre le développement autour du bourg et en renforcement des hameaux existants.

Le conseil municipal a voulu assurer un développement réparti sur tout le territoire.

Il a souhaité préserver les paysages en évitant l'urbanisation le long des routes de crêtes s'ouvrant sur la campagne environnante.

Les hameaux ont été repris mais resteront limités pour ne pas disperser l'habitat et tenir compte des réseaux existants. Les secteurs non desservis correctement par les réseaux d'eau et d'électricité n'ont pas été retenus.

Voirie :

Le développement de Barran s'est principalement assuré jusqu'à présent en bordure des voies. La carte communale a limité l'urbanisation linéaire afin de maîtriser la multiplication des accès et ainsi préserver la sécurité des usagers. Le développement en épaisseur lorsqu'il est possible a été préconisé afin de favoriser l'aménagement d'ensemble.

Assainissement :

La commune ne possède pas de réseau de collecte des eaux usées, seul l'assainissement individuel est utilisé.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

La commune a souhaité assurer le développement du bourg en préservant le site. La construction sera autorisée uniquement coté Nord afin de protéger les glacis du village fortifié.

L'extension des hameaux s'effectuera en préservant les paysages notamment en limitant le développement en ligne de crête visible de loin.

La municipalité préconise la présence d'espaces verts autour des nouvelles constructions et de maintenir des lots assez grands pour garder cette image de commune rurale.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Limitation de l'urbanisation le long des routes.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles.

Les secteurs boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.

Les Entrées de Ville :

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi 95.101 du 2 février 1995 sur le renforcement de l'environnement prévoit l'interdiction d'implanter des constructions dans les secteurs situés à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation et à moins de 100 mètres de l'axe des déviations d'agglomération, à moins qu'une étude ayant reçu l'accord de la commission des sites n'y déroge en fixant des règles spécifiques pour les autorisations d'urbanisme.

La commune est concernée par cette réglementation, car elle est traversée par la RN n°124.

Aucune zone n'a été définie à proximité de cet axe, aussi le recul de 75 mètres sera appliqué le long de la route.