

BACH

Carte communale

Rapport de présentation



Novembre 2012

Vu pour être annexé à la
délibération
Du Conseil Municipal
En date du *16 Novembre 2012*.
Approuvant la carte communale

Vu pour être annexé à l'arrêté
Préfectoral du *11 Décembre 2012*
Approuvant la carte communale

Sommaire

Introduction	2
Diagnostic	4
Des projets et des zones d'enjeux	28
Explication des choix	31
Évaluation du projet.....	37
Conclusion.....	40
Additif après enquête.....	42
Annexes.....	48

Introduction

Article L 124-2 du code de l'urbanisme (extraits):

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux [articles L. 110](#) et [L. 121-1](#).

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Les principes fondamentaux qui ont guidé la réflexion concernant l'étude de cette carte communale sont affirmés notamment dans le premier article du code de l'urbanisme (Art L 110). Il illustre largement la complexité et les interactions des différentes problématiques soulevées dans les études sur l'aménagement de l'espace :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Ces principes sont réaffirmés dans l'article L 121-1 (issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU) du code l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) 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 ;

c) 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.

Diagnostic

Article R 124-2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

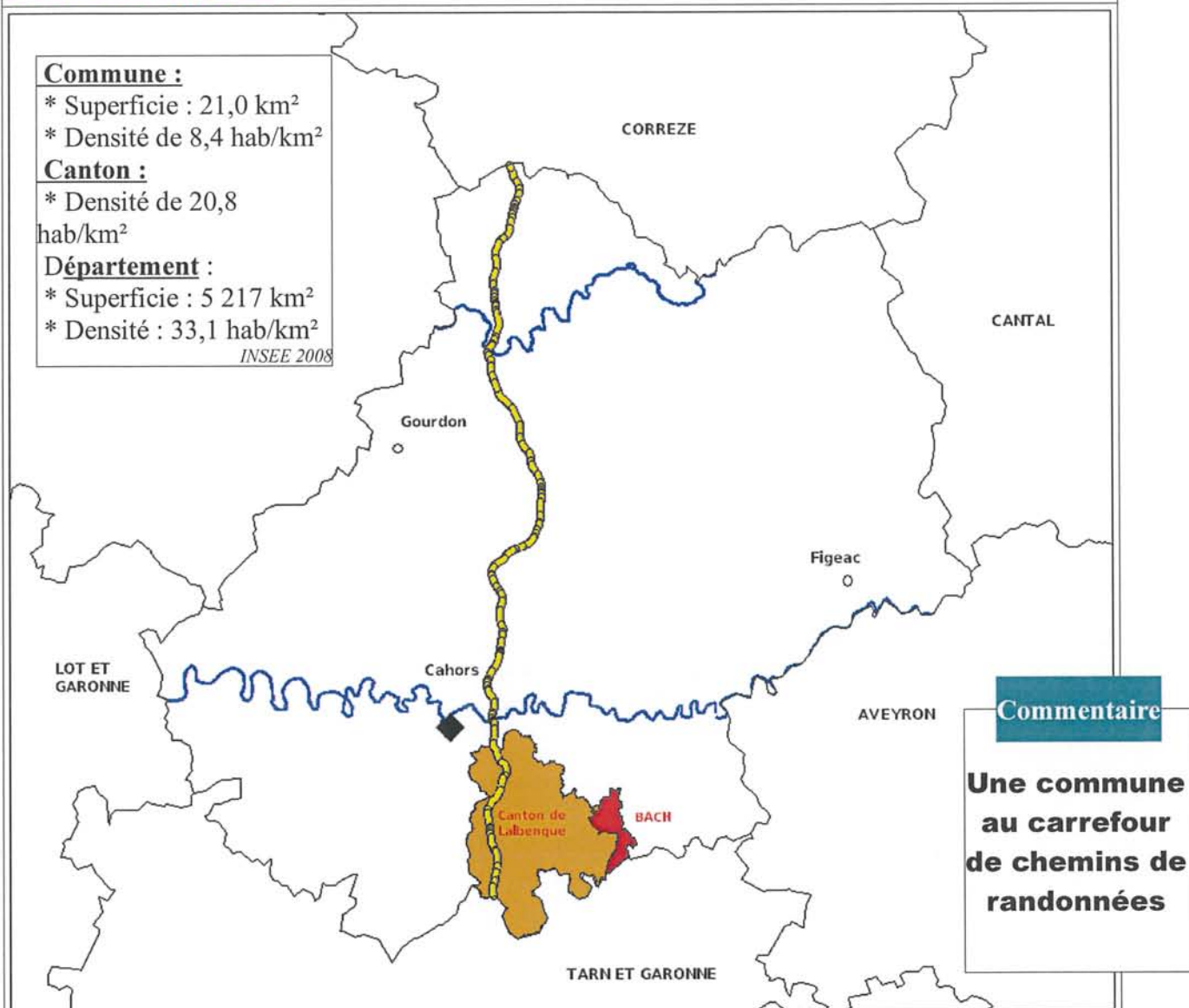
Sommaire du chapitre

Un territoire.....	5
Les environs de la commune.....	5
Des hommes.....	23
La population.....	23
L'emploi.....	24
Le parc logement.....	25
L'agriculture.....	26
Analyse.....	28

Un territoire

Les environs de la commune

Carte de situation



Données supra communales

Canton : Lalbenque

Communauté de commune : du Pays de Lalbenque (15 communes)

Analyse du territoire

Potentialité et faiblesses de la commune dans son environnement

La commune de Bach appartient au canton de Lalbenque qui compte 5541 habitants (Lot: 172796 en 2008). Elle se situe à 25km de Cahors, 27km de Caussade (82) et 35km de Villefranche de Rouergue (12). Les habitants partagent leurs échanges économiques et commerciaux entre ces 3 agglomérations, Cahors assurant de plus les fonctions de pôle administratif. La commune de Lalbenque (chef lieu de canton) distante de 11km offre plusieurs services de proximité (médecin, pharmacie,...).

Bach appartient depuis sa création à la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque et adhère au Pays de Cahors et du Sud du Lot. La commune fait également partie du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy.

Bach présente les caractéristiques d'une commune rurale. Son territoire fait partie de l'entité paysagère des « *causses du Quercy* » et plus précisément du causse de Limogne. Il s'étend sur 2102 hectares, bordé au Nord par la vallée du Lot et à l'Ouest par le Quercy Blanc. La partie Sud de la commune (480 hect.) appartient au périmètre du camp militaire de Caylus (82).

La commune compte quelques artisans et agriculteurs. Un restaurant implanté dans le bourg complète et participe vivement au dynamisme économique local.

Les jeunes enfants sont scolarisés au RPI de Varaire et de Concots.

Bach est à l'image des communes du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy : de grands espaces avec de faibles taux de densité d'habitants au km² (8,4) et un tissu économique en sursis. Le secteur agricole chancelant s'accompagne de phénomène d'enfrichement voir d'enforestation. La hausse du coût des déplacements devient un handicap pour la commune éloignée des pôles urbains pourvoyeur d'emploi.

Influence de son environnement sur la commune

La commune de Bach est implantée sur un vaste plateau entaillé au nord par les départs de combes affluents du Lot et découpée au Sud en dentelle à l'image des reliefs du pays des serres du Quercy.

L'urbanisation se concentre sur la zone de plateau autour du bourg et de 3 « hameaux » distincts (les Bories, les Moulins, Escabasse). Ailleurs quelques fermes ou petits Mas isolés complètent le territoire.

Les terres agricoles rayonnent à la périphérie du Bourg. Les pelouses sèches et les vastes espaces reconquis par les chênes pubescents accaparent le reste du territoire.

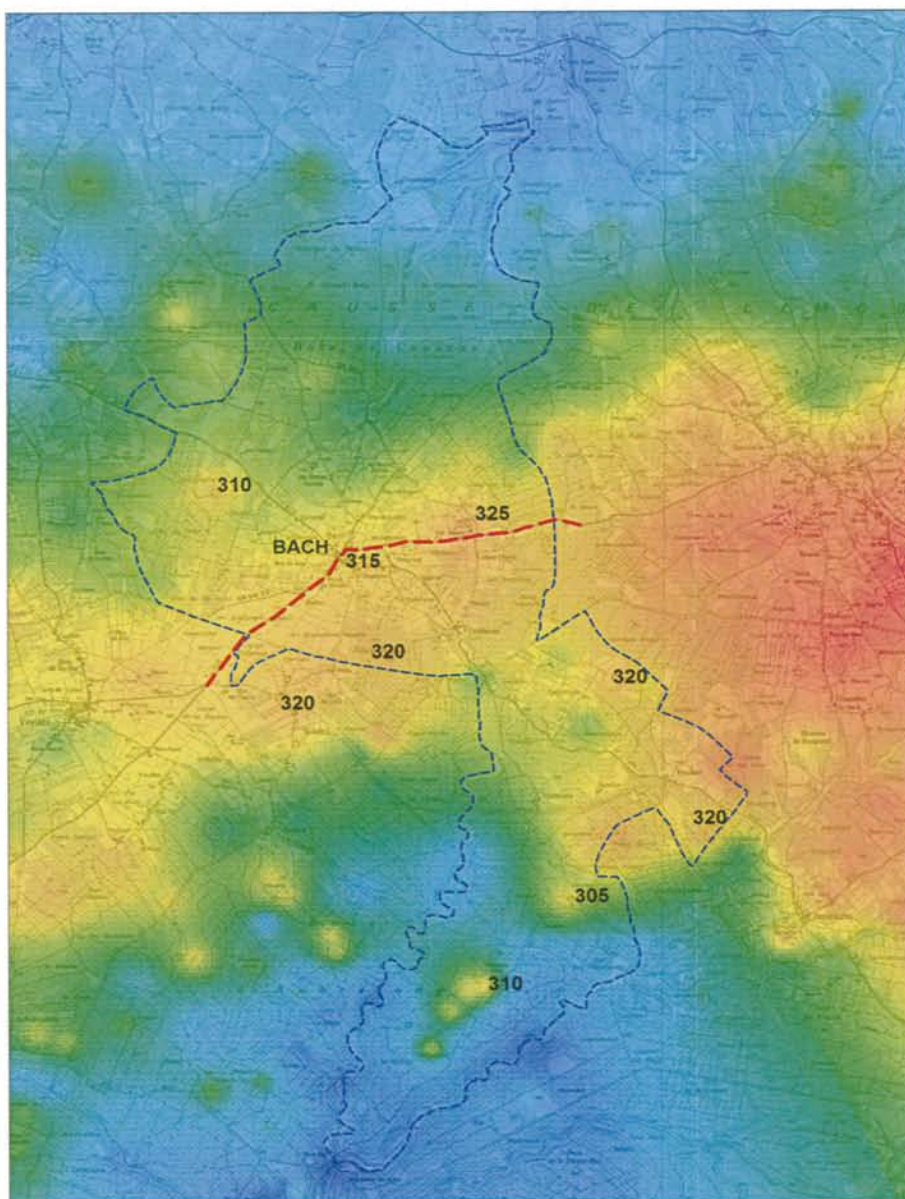
Le site des phosphatières, anciennes mines de phosphate d'un grand intérêt paléontologique unique sur la région, et les chemins de randonnées qui jalonnent le riche patrimoine de la commune (murets, citernes, lavoirs, lacs saint Namphaise,...) contribuent pleinement à l'économie touristique du territoire de Bach.

Les vastes espaces naturels et le patrimoine minéral dont dispose la commune renforcent l'attractivité de ce territoire et favorisent l'installation de nouvelles population. Cet afflux de passionnés attirés par ces paysages typiques de Causse soutient la croissance démographique de la commune.

Pistes

- *préserver l'activité agricole, la qualité des espaces naturel et les paysages de la commune*
- *favoriser la densification des zones actuellement urbanisées et notamment la périphérie du bourg,*

Carte topographique



Commentaire

**Une commune
du Causse
de Limogne**

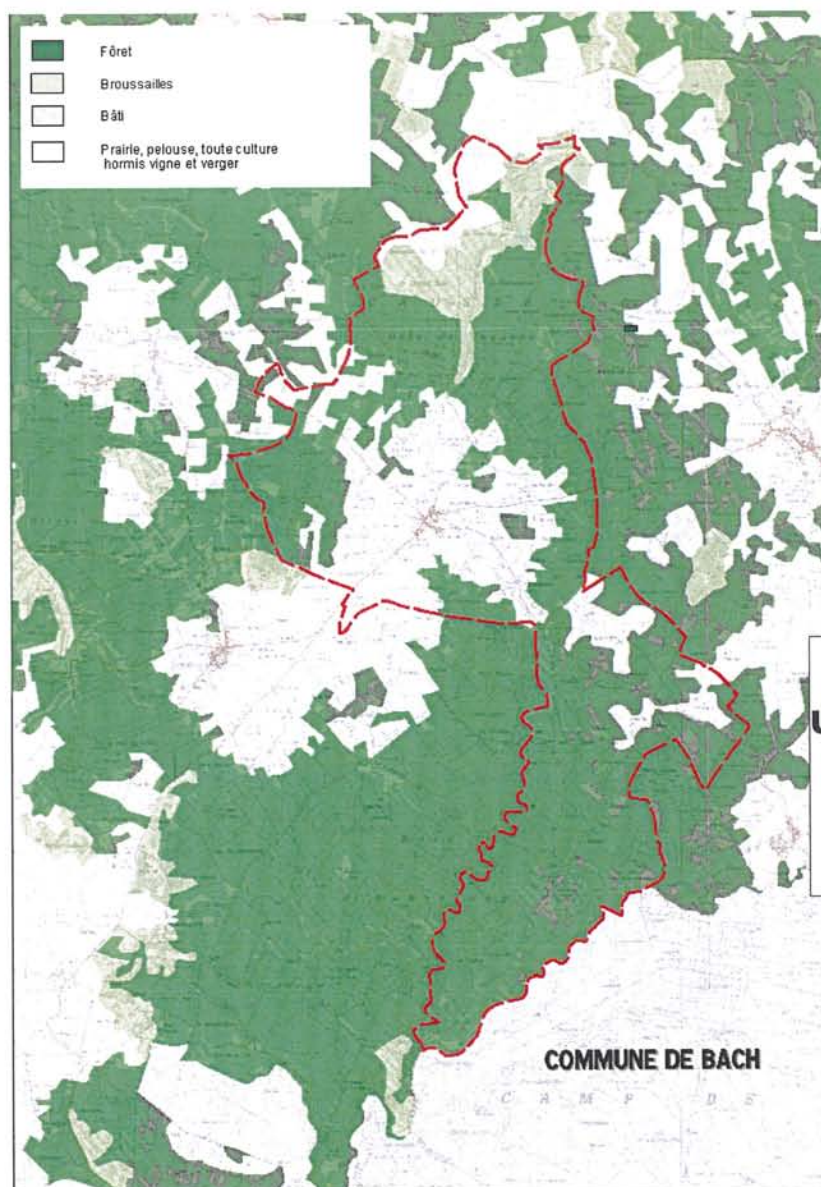
Géographie communale

La commune occupe la zone Ouest du causse de Limogne. Le relief est constitué d'un plateau progressivement entaillé au Nord par le départ de combes affluentes du Lot et découpé au Sud par un réseau de vallon plus complexes annonçant le Quercy blanc. Le centre de la commune se situe à une altitude moyenne de 300 mètres avec des points hauts aux lieux dit les moulins (325) et au Vitarelle (320). Plus au Sud la bordure du plateau culmine à 320 à Escubert Senaillac et Lagarrigue. Les fonds de combes s'enfoncent jusqu'à l'altitude de 230 mètres générant une amplitude pour le territoire d'environ 95 mètres.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeur, la commune de Bach est concernée par les **risques** de :

- Mouvement de Terrain (affaissement),
- Feu de forêt

Carte d'occupation du sol



Commentaire

**Une occupation
du sol
sectorisée**

L'occupation de l'espace est commandée par la fantaisie du sol et l'évolution des pratiques agricoles. Les extrémités Nord et Sud de la commune correspondent à de vastes espaces fonciers propriété des châteaux environnants de Couanac et des Lébratières ou du camp militaire de Caylus. Les espaces boisés reconquièrent le territoire annihilant la maille des murets et la perception d'un causse minéral. Dans les secteurs les plus arides les broussailles s'installent. Les espaces cultivés occupent la périphérie des lieux d'habitat. Ce maillage de parcelles accentué par des broussailles soulignant les murets qui s'effacent donne à l'ensemble un semblant de paysage bocager.



Les lacs de Saint-Namphaise : (Extrait du site du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy)

Malgré leur nom, les « lacs de Saint-Namphaise » sont de petite dimension. Il s'agit de mares taillées dans de grandes dalles calcaires compactes, non fissurées. Le territoire du Parc naturel régional des Causses du Quercy en compte plusieurs centaines.

Ces mares portent le nom d'un officier de Charlemagne qui serait à l'origine de leur création. D'après la légende, touché par la foi, il aurait abandonné la guerre pour mener une vie d'ermite sur les Causses où il aurait creusé ces fameuses mares.

De forme généralement rectangulaire, elles sont alimentées par les pluies et plus rarement par une source. Dans une région où l'eau est rare, elles étaient indispensables à la vie du bétail et des hommes.

Moins utilisés par les troupeaux qu'autrefois, les lacs de Saint-Namphaise restent aujourd'hui essentiels pour la faune sauvage. Les petits mammifères et les oiseaux viennent y boire, s'y baigner et s'y nourrir. De nombreuses espèces s'y reproduisent : les batraciens – comme le Triton marbré, le Crapaud accoucheur et la Rainette méridionale – ou bien encore les libellules.

D'autres animaux étonnants les fréquentent, en particulier des insectes aquatiques, des crustacés et de petits mollusques. La petite faune y est aussi considérable : plus de 200 espèces d'invertébrés, souvent invisibles à l'œil nu, y ont été recensées.

Les zones de transition avec les vallées:

Au nord de la commune le plateau s'affaisse progressivement marqué par les sillons annonçant le départ de combes affluentes du Lot. Le relief est découpé en interfluve étroite de faible amplitude orienté au Nord. Sur ces placages de calcaire micritique du Barthonien les sols plus arides sont peu propices à la culture. Les forêts de chênes pubescents se réapproprient les lieux. Par endroit subsistent des parcelles de pelouses sèches, résidus de parcours à mouton. Seul les étroits cordons des fonds de combes supportent des espaces plus grassement enherbés. Le foncier est morcelé en de vastes parcelles dont la superficie peu atteindre les 60 hectares. Ce découpage est l'héritage des domaines des châteaux de Couanac et des Rozières. Ces espaces de causse « méditerranéen » peu perméables sont devenus un vaste territoire de chasse. Ce secteur ne comporte pas d'habitat à l'exception d'une ferme en activité au lieu dit l'Escabassole.



Au sud de Bach le plateau est entaillé par les départs de combes des ruisseaux de Saint Albry et de Cantayrac. La topographie dessine une langue étroite qui s'avance en direction de l'ouest bordé de combes étroite et encaissées. Ce découpage en dentelle de la bordure sud du plateau annonce les pays de serre voisins du Quercy Blanc.

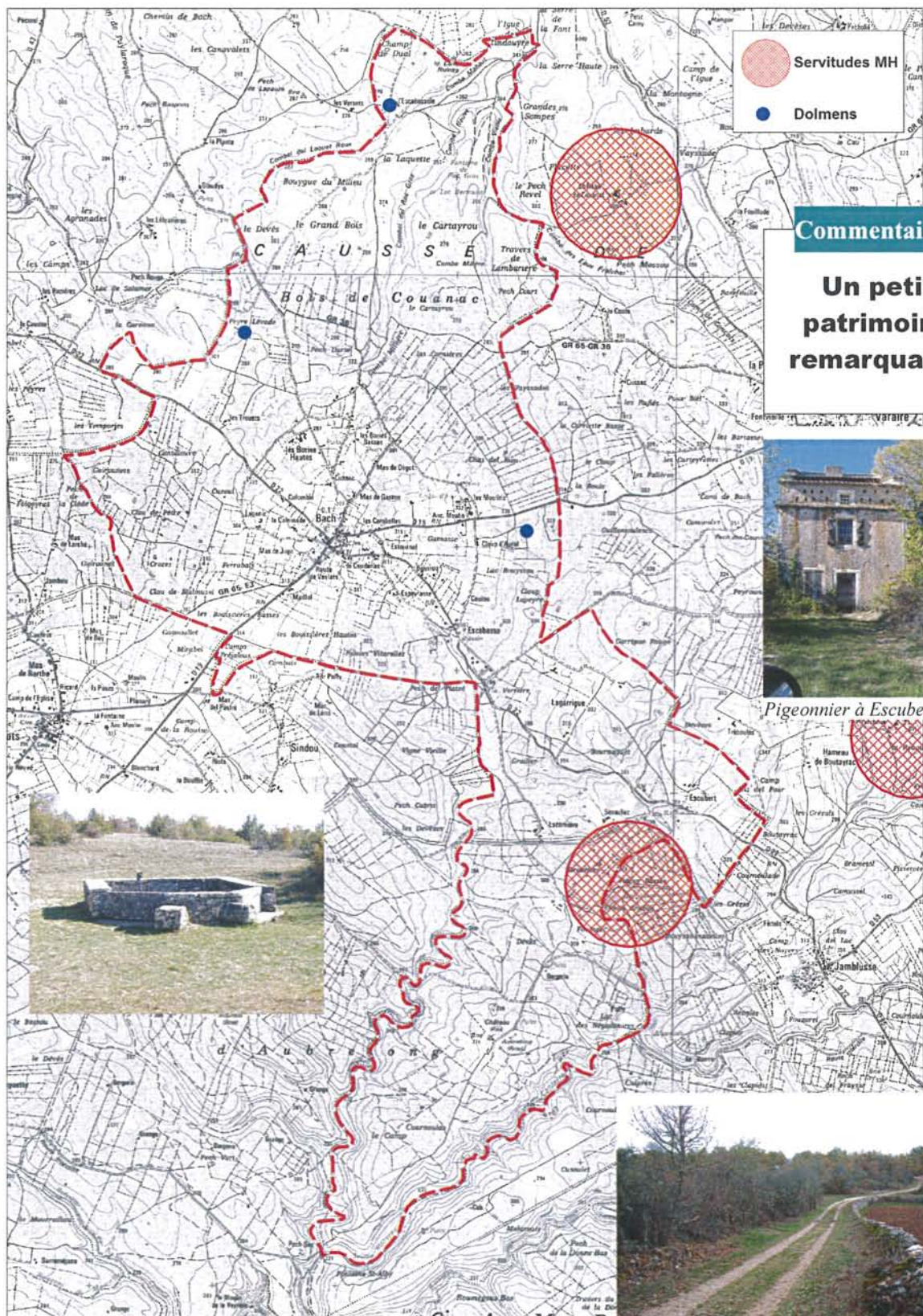
Ce territoire englobé dans le périmètre du camp militaire de Caylus est inaccessible et dévolu aux diverses activités de manœuvres militaires. La forêt de chênes a reconquis les espaces découpés par de larges chemins forestiers ou par placage de grands îlots de pelouses rases (terrains de tir,...). Ce secteur ne comporte plus d'habitat et à l'exception du personnel militaire seuls les animaux sauvages colonisent les lieux.

Par ailleurs, de récentes investigations archéologiques donnent à croire que ce bout de territoire de Bach a pu abriter le site d'Uxellodunum dernière poche de résistance des guerriers Gaulois face aux légions Romaines. (cf. site internet www.cesargaulois.fr/uxellodunum)



Que se soit sur le plan paysager ou économique, il importe que le plateau garde sa vocation agricole et nourricière. Pour protéger l'activité agricole, le caractère inhabité du plateau doit être respecté et les nouvelles constructions devront être regroupées à proximité des lieux d'habitats. De par leurs vocations les secteurs de transitions avec les vallées resteront préservés de tous projets d'urbanisme.

Un patrimoine important



Des éléments de patrimoine naturel remarquables

Les phosphatières :



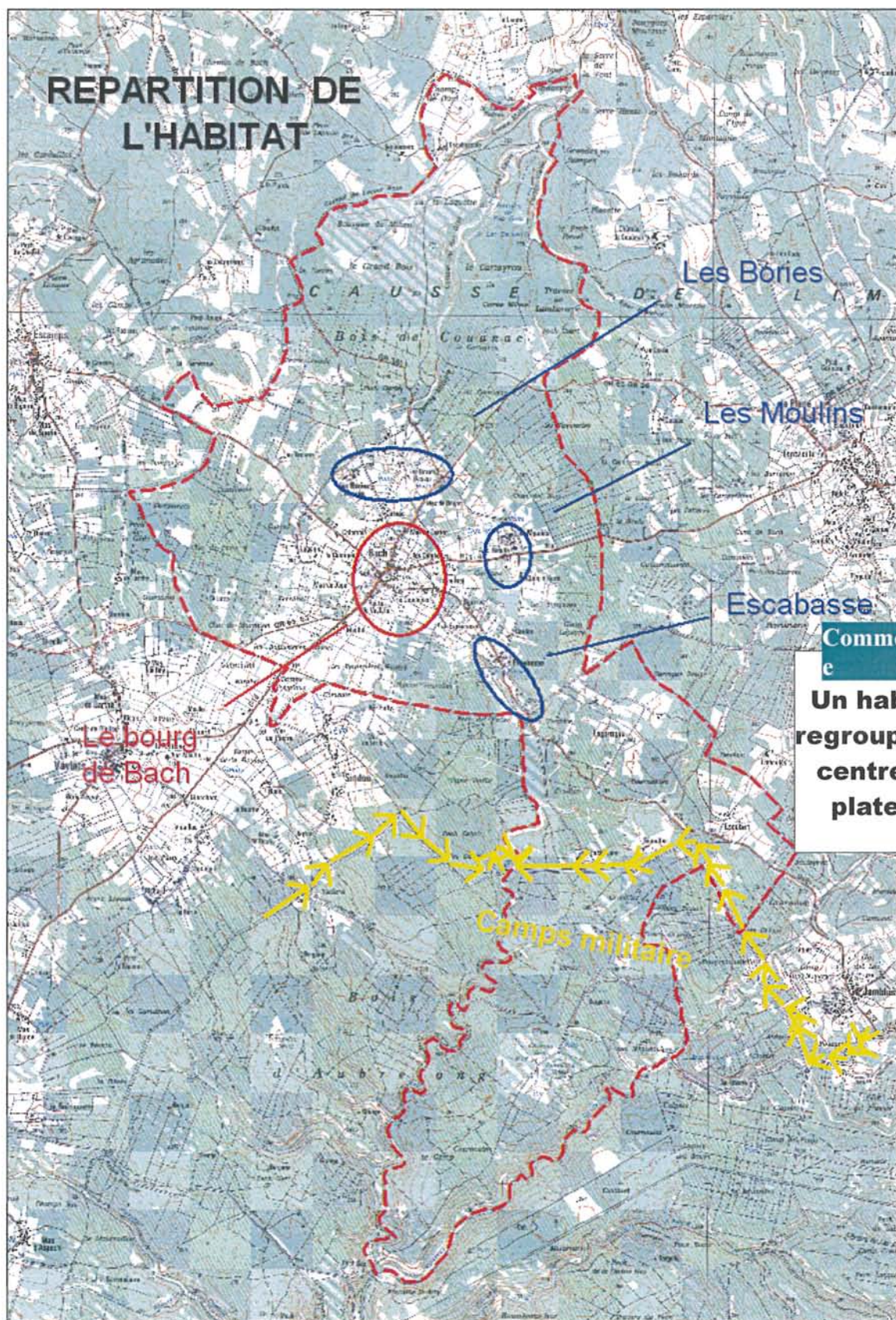
La commune de Bach connut une intense activité lors de l'exploitation des phosphatières à la fin du 19^e siècle, effervescence qui retomba après quelques décennies sans laisser beaucoup de traces. Aujourd'hui, il reste des gouffres à ciel ouvert qui referment une flore particulière d'ambiance tropicale et dans lesquels les paléontologues ont pu découvrir un patrimoine unique. Le site des phosphatières du Cloup d'Aural, propriété communale, illustre cet épisode peu commun de l'économie lotoise. Ce site, a pu être ouvert au public grâce à la réalisation d'installations de sécurisation et d'accueil. Il est à noter par ailleurs, qu'il est inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1998 et qu'un projet de réserve géologique nationale regroupant ces sites d'exploitation est en cours d'approbation.

Vers 1865, un médecin-pharmacien-chimiste observateur et entreprenant, du nom de Jean-André Poumarède, s'avise de la teneur exceptionnelle de certaines poches du plateau caussenard : plus de 70% de phosphate de chaux. A cette époque, l'agriculture en progrès a beaucoup recours aux amendements ; les fermiers anglais, en particulier, s'y intéressent de près. Flairant la bonne affaire, on prospecte. Et on trouve : en 1886, entre Caylus et Concots, et plus haut vers Cajarc, plus de 160 carrières emploient près de 2000 ouvriers – femmes et enfants compris – à extraire, trier et convoier la pierre jusqu'aux moulins de la vallée du Lot, d'où le minerai, broyé et calciné, s'embarque pour Bordeaux, et de là pour l'Angleterre. Mais, très vite les gisements s'épuisent, la concurrence d'Afrique du Nord, fait chuter les prix. Dès 1910, les dernières carrières sont abandonnées. Les paléontologues seront plus heureux : les sites lotois, désormais protégés, vont livrer bon nombre de fossiles de très grand intérêt.

(extrait du Guide Tourisme et Patrimoine, les Causses du Quercy).

La Commune est également concernée par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique de deuxième génération en cours de validation (ZNIEFF de type 1 et 2) situées essentiellement sur la partie Sud du territoire et en grande partie dans la zone du Camp militaire de Caylus. La ZNIEFF est un outil de connaissance des milieux naturels dont l'objectif est de permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

La commune fait aussi partie du Parc Naturel Régional de Causses du Quercy (PNRCQ) dont elle a signé la charte. Ainsi, elle s'est engagée dans une démarche de préservation des milieux naturels et espèces remarquables et à intégrer une dimension « paysage » dans l'aménagement et le développement de son territoire. Cela pourra se traduire par une protection des éléments identitaires comme les murets, les citernes en pierres mais aussi par une urbanisation dans la continuité des logiques existantes. La préservation des espaces agricoles ouverts fera aussi partie des préoccupations de ce document. Il est à noter que le périmètre de protection du Dolmen « des Clos Grands » sur la commune de Saillac s'étend sur le territoire de Bach (voir carte patrimoine monuments historiques annexée).



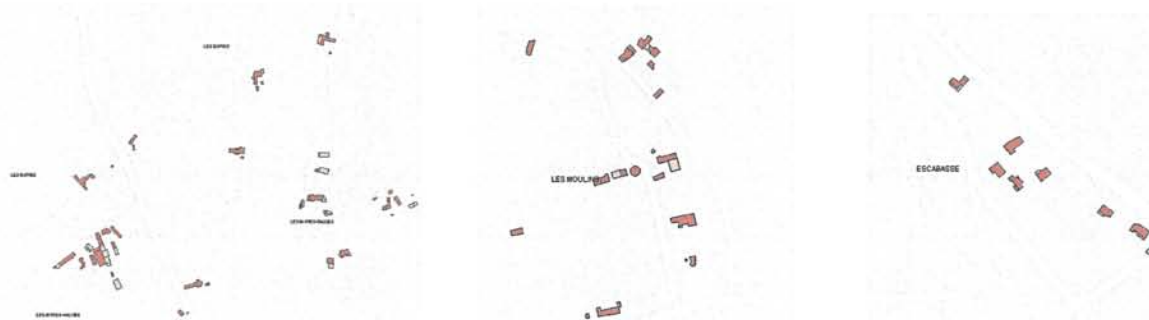
Commentaire

Un habitat regroupé au centre du plateau

Implantation du bourg et des mas



Le village se positionne au carrefour de deux principaux axes de circulation. L'implantation du Bourg de Bach correspond à un modèle de groupement urbain héritée de la période médiévale encore lisible aujourd'hui dans l'organisation en plan du cadastre. Les maisons sont ramassées autour de l'église à la manière d'un « Castrum ». Contenu dans son enceinte le bourg s'est alors développé hors les murs sous formes linéaire le long des voies d'accès ou biens sous formes d'îlots limité par la trame des voies secondaires. Au Sud Est l'empreinte urbaine présente des dispositions plus rurale. Les constructions accompagnent le motif circulaire d'une petite doline et l'implantation actuelle de la Mairie révèle l'emplacement d'un ancien couderc typique d'un habitat caussenard.



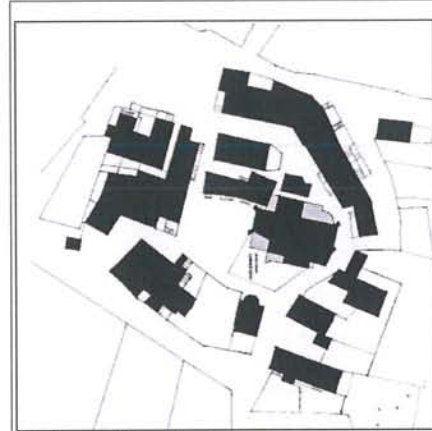
Les Bories

Le Moulin

L'escabasse

Hors de ces limites le développement du village a été guidé par une implantation de typologie strictement agricole. La répartition de l'habitat se fait au gré de fermes isolées positionnées suivant une logique plutôt fonctionnelle propre à chaque exploitation. Au Bories et au Moulins ces groupements d'habitat constituent de petits Mas raccrochés à la voirie qui constitue les seuls espaces publics. Le lotissement communal de l'Escabasse regroupe les constructions neuves du Sud du plateau

Formes urbaines



Cadastré Napoléonien

Commentaire

**Une
organisation
héritée du
« castrum »**

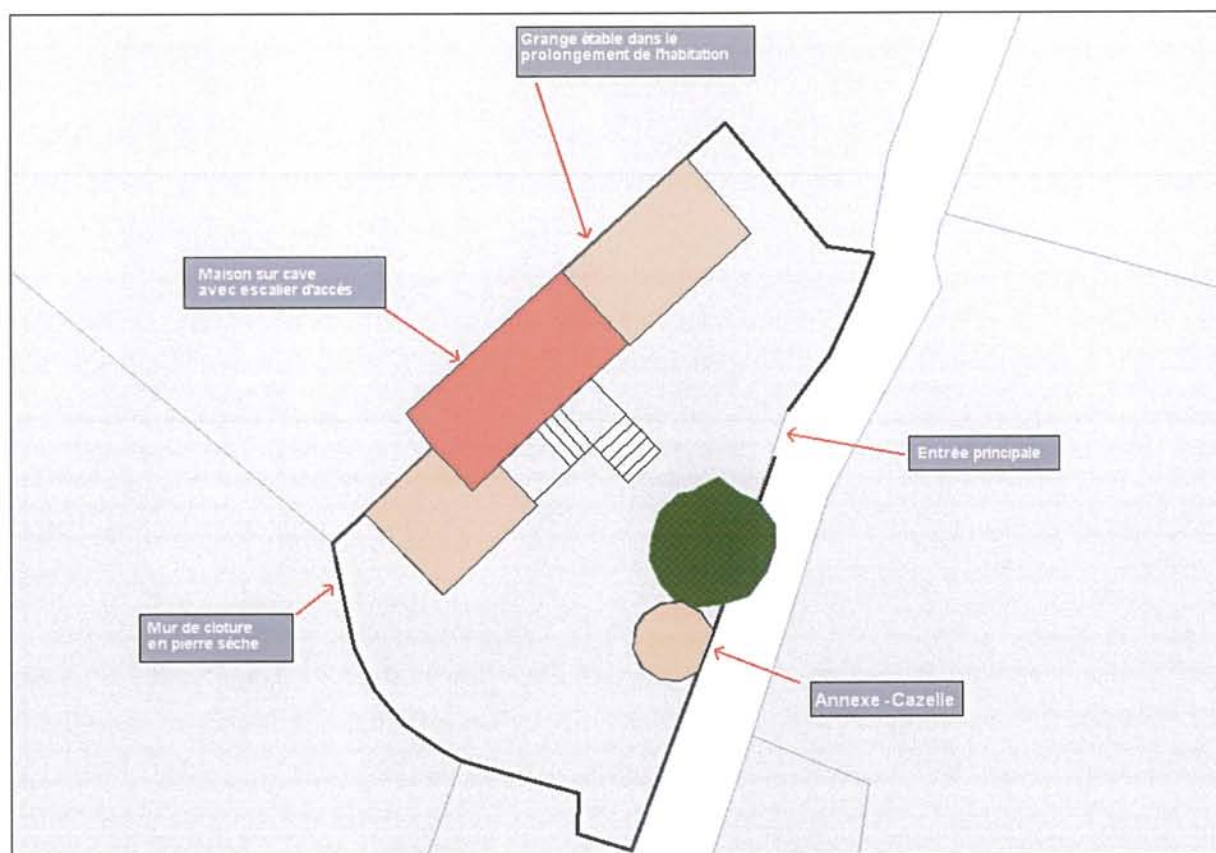
Analyse des implantations

Adaptation au terrain : Sur l'ensemble du territoire de Bach les constructions occupent des parcelles relativement plane ou de faible déclivité ne nécessitant pas ou peu d'adaptation à la pente. La silhouette du bâti correspond alors à des constructions totalement accessibles de plein pied dès le premier niveau.

Organisation du bâti sur la parcelle : En l'absence de contrainte d'ordre topographique, l'organisation du bâti correspond à une occupation rationnelle et hiérarchisée des abords immédiats de la construction. L'empreinte cadastrale du centre bourg révèle l'enceinte de forme circulaire qui s'enroulent autour de l'Église. Les constructions sont mitoyennes ou simplement séparées d'une venelle. Le bâti occupe l'intégralité de l'espace qui lui est dévolu en alignement « strict avec le domaine public. Au Nord de ce noyau l'extension s'est développée de façon linéaire et compacte le long et à l'alignement des voies. Les constructions bénéficient alors en arrière cours d'un accès direct à la campagne environnante.

Au Sud du Bourg l'organisation de l'habitat évolue et comme ailleurs sur le reste du territoire elle correspond d'avantage à une logique agricole marquée par la présence de bâtiments annexes. :

- Les ensembles bâtis occupent des îlots ne dépassant pas 200 m²
- Les surfaces circulées sont réduites.
- Les abords ont toujours une fonction précise, il n'y a pas d'espaces inutiles ou inutilisés
- Les constructions s'organisent autour d'une cour intérieure
- Les annexes assurent la séparation physique et visuelle soit avec les voisins, soit avec l'espace public et permettent ainsi de conserver une certaine intimité
- Le rôle du végétal ne se cantonne pas au verdissement des abords, il offre une protection à l'ensoleillement ou il fait écran visuel.
- Chaque construction possède au moins une façade sans vis à vis ouverte sur le jardin ou la campagne
- Chaque construction possède un ou plusieurs espaces non visibles depuis la rue ou les constructions voisines



Implantation type

Rapport à l'espace public : Dans le village ou les hameaux le rapport à l'espace public s'exprime par :

- Une accroche physique de la propriété par l'implantation à l'alignement de la construction principale ou d'une de ses annexes ou la présence d'une clôture en pierre
- La proximité : Dans le bourg l'habitation est implantée en limite avec la voie publique, dans les « hameaux » la distance entre la construction principale et le domaine public dépasse rarement 20 mètres
- La posture du bâti : il possède une façade d'accueil organisée autour de la porte d'entrée. Soit il fait face à la voie publique, soit il borde une cour qui fait transition avec le domaine public.



Bourg- Alignement par rapport à l'espace public

Des éléments patrimoniaux



Le patrimoine bâti

Volumes : Prédominance du bâti à un étage sur rez de chaussée. L'habitation traditionnelle présente un volume simple de base rectangulaire à deux niveaux et comble à surcroît. Dans le bourg la partie en rez de chaussée est parfois habitée donnant à l'ensemble un caractère « villageois ». Le mur pignon est étroit avec une largeur toujours inférieure à la hauteur à l'égout de la construction. La toiture est dite à faible pente sans toutefois descendre en dessous de 35% soit elle présente deux pans avec faîtage long et croupes, soit elle est à 4 pans. On rencontre quelques cas de toits pentus couverts en tuiles plates. L'accès à l'étage est réalisé au moyen d'un escalier débouchant sur un simple pas de porte. Cet élément de construction est ici ramené à sa plus simple fonction. Il n'est que rarement complété d'un bolet. La balustrade, parfois absente, et le plus souvent réalisée en fer forgé. Une simple treille peut faire office de couverture et protéger ainsi du soleil. Ce dispositif architectural est un élément récurrent des maisons de Bach.

On trouve également quelques exemples de constructions plus élémentaires composées d'un logis d'un seul niveau parfois prolongé d'une petite annexe agricole.

Granges et grangettes : le bâti agricole ancien est partout présent sur la commun. Il se développe sur la base d'un rectangle aux dimensions parfois plus importantes que celles de la maison. Il est chapeauté par une toiture à 4 pans, à deux pans avec croupes ou simplement à deux pans. La pente de toiture du bâti agricole est de 35% minimum. Dans certains cas il est intégré dans le prolongement l'habitation. La partie en rez de chaussée sert d'étable et l'étage et utilisé pour le stockage du fourrage.

Pigeonniers : Il est intégré à la maison et se caractérise par un volume carré surmonté d'une toiture à quatre pans de forte pente couverte en tuiles plates. Plus fréquemment il est aménagé dans le comble : on le repère aux trous d'envol pratiqués en partie supérieure de la maçonnerie. On trouve au lieu dit Escubert un exemplaire de pigeonnier isolé de type « Pied de Mulet », placé à proximité d'un corps de ferme. Il se caractérise par un volume maçonné de section carrée mesurant de 4 à 5 mètres de haut. Les trous d'envol sont protégés par une radière. Il présente la particularité d'être habité sur ces deux premiers niveau.

Matériaux et teintes : le matériau de couverture le plus fréquemment rencontré est la tuile canal à recouvrement. Sur les toits plus pentu il est fait usage de la tuile plate mécanique type Marseille ou pour les plus ancien de la tuile plate à crochet. Ponctuellement il peut subsisté au droit de l'égout du toit quelques rangs de lauzes. La teinte des matériaux de couverture est le rouge-brun vieilli, les tuiles de teintes claires ne sont pas de tradition locale.

Les murs de pierre des habitations sont toujours revêtus d'enduits anciens dans des teintes variant de gris à ocre blond. Les bâtiments agricoles sont en pierre apparente. A Bach les immeubles ayant conservés leur enduit se raréfient.

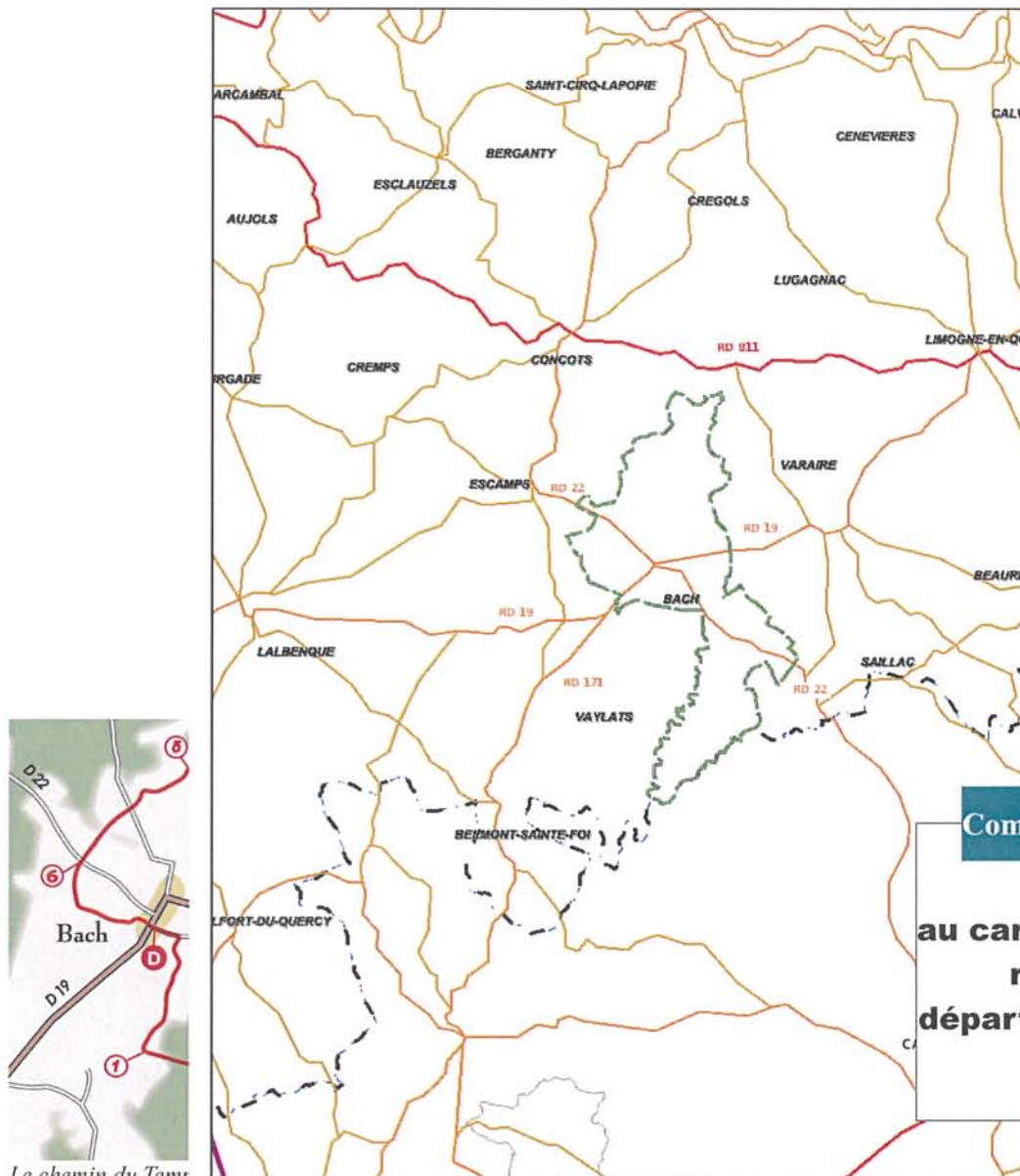


Les clôtures : L'environnement minéral de la commune se retrouve dans les murets et clôtures qui créent cet ambiance particulière des territoires de causses, dans le mode de traitement des espaces public/privé. Le plus souvent en pierre sèches, les clôtures servent de lien entre les bâtiments, les espaces bâtis et cultivés. De taille modeste pour simplement délimiter ou clore la propriété elles prennent des allures plus imposante pour protéger des regards extérieurs l'espace privatif des propriétés les plus cossues.

Dans le bourg ancien, les constructions confrontent souvent le domaine public et se dispensent de clôtures.



Carte du réseau routier départementale



Commentaire

**au carrefour de 2
routes
départementales**

Maillage du territoire

Le bourg de Bach est situé à la croisée de deux routes départementales. La RD n° 22 qui relie la vallée du Lot depuis Saint Cirq Lapopie au village de Caylus situé en Tarn et Garonne et la RD 19 qui assure la transition entre l'autoroute A20 et le bassin de l'agglomération de Villefranche de Rouergue en Aveyron.

La commune de Bach se situe également sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle, voie du Puy en Velay au Col de Roncevaux, qui a été classée en 1998, Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'Unesco. Elle se trouve également sur l'itinéraire de l'ancienne voie romaine de Cahors à Rodez.

A l'échelle du territoire de la commune, le maillage des chemins de randonnées a permis d'identifier récemment une boucle appelée « le chemin du temps » à vocation culturelle qui retrace la création de la terre depuis ses origines à nos jours.

Analyse

Potentialité et faiblesses du territoire communal

Bach est une commune appartenant au plateau du causse de Limogne. Elle dispose d'un patrimoine naturel de qualité. Le site inscrit des phosphatières du Cloup d'Aral avec toute son histoire, les chemins de randonnées dont un tronçon est classé au patrimoine mondial, les ZNIEFF, mais aussi son appartenance au PNR des Causses du Quercy témoignent du potentiel touristique de la commune.

L'urbanisation a suivi les logiques du territoire en restant généralement dans la continuité de l'existant sans faire concurrence à l'activité agricole.

D'importants secteurs boisés (au nord et au sud) exposent de larges parties de son territoire à un risque incendie.

Risques à moyen terme

Bien que les formes urbaines qui se sont portées garantes du bien vivre soient globalement conservées, on voit apparaître un développement linéaire le long des voies de communication (en direction de Caylus notamment) qui devra être contenu.

Il sera bon de veiller à limiter les zones de conflit d'usage entre l'habitat et une utilisation agricole des sols. De plus il conviendra de protéger les secteurs agricoles en poursuivant un double objectif :

- Maintenir le relatif dynamisme économique et social
- Permettre l'entretien des paysages emblématiques des causses (pelouses sèches par exemple) et lutter ainsi contre la fermeture du territoire en encourageant par exemple les pratiques de type agropastoral.

Influences externes sur l'environnement de la commune

Bien souvent vécue comme des contraintes, l'appartenance à un PNR et/ou une zone Natura 2000 doit être ressentie comme un gage de la qualité des lieux qui nous entourent. Ils ne sont pas des éléments qui cherchent à figer une situation mais des indicateurs pour s'intégrer dans un site privilégié afin de lui conserver tout son attrait.

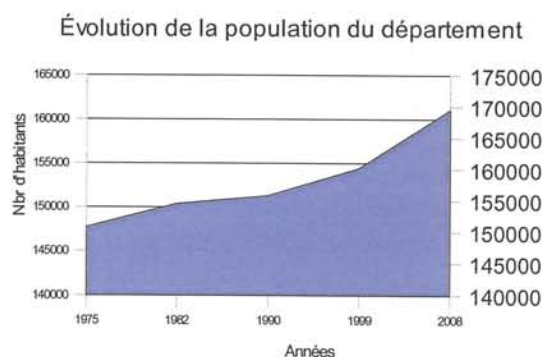
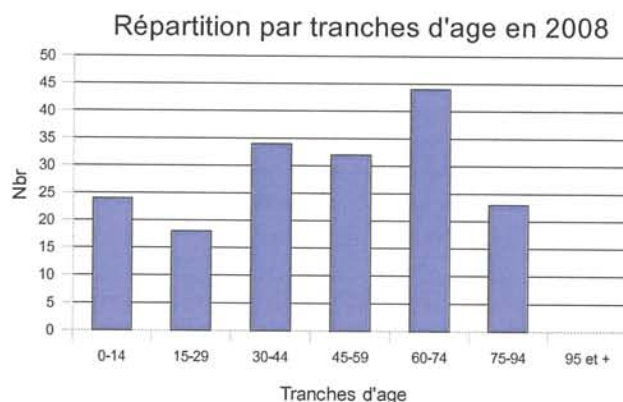
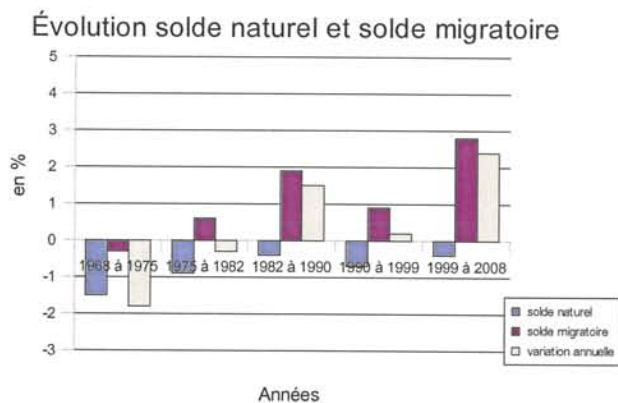
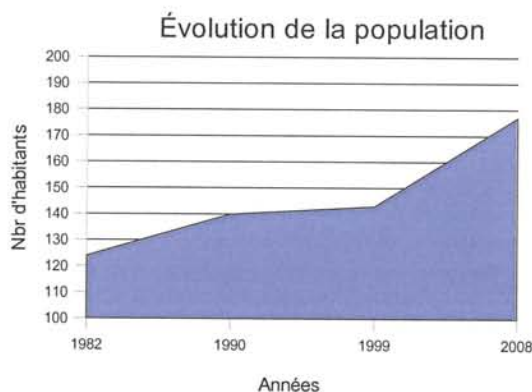
Pistes

- Favoriser la densification
- Préserver certains sites de qualité de nouvelles constructions
- Limiter les zones de conflit d'usage
- Privilégier sur la partie du bourg un zonage qui permettra une conservation de la forme urbaine

Des hommes

La population

Différents tableaux et graphiques



Commentaire

Un renouveau démographique

(Données INSEE)

Expression qualitative de la population

Au milieu du 19^e siècle, la commune comptait 144 maisons dont 61 au chef lieu, pour une population de 706 habitants. A la fin du 19^e siècle la commune de Bach ne comptait plus que 668 habitants. Cette perte de population, amorcée à la fin du 19^e siècle, s'est confirmée un siècle plus tard, puisque au cours du recensement de 1999, la population dénombrée sur la commune était de seulement 147 habitants, soit un déficit en population de plus d'un habitant sur 4. Néanmoins depuis 1982 la population connaît une phase de croissance pour atteindre en 2006 le nombre de 171 habitants. Sur les 10 dernières années, l'accroissement s'explique par un solde migratoire¹ (+36) positif malgré un solde naturel² (-8) négatif. Le nombre de naissances très inférieur à celui des décès (12 pour 20) et un taux de 39% de la population dans la tranche des plus de 60 ans marquent un vieillissement de la population.

Avec un indice de jeunesse³ de 0,48 en 2006 (département : 0,67 en 2006), Bach se trouve avec une population bien moins jeune que le département et de plus vieillissante (indice inférieur à 1).

1 Différence entre nombre de naissances et de décès

2 Différence entre la population entrante et sortante de la commune

3 Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

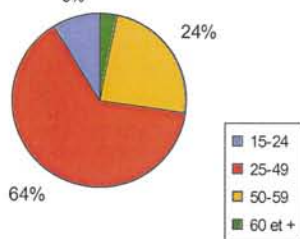
L'emploi

Tableaux et graphiques

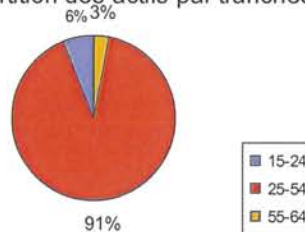
	1999	2008
Nombre d'actifs (pop des 15 à 64)	52	66
Dont ayant un emploi (dans la zone)	42 (24)	53 (10)
Dont sans emploi	7	14
Secteur agricole (actifs en UTA⁴ temps plein)		
Nombre d'UTA	8	7 (2010)

Commentaire
Des actifs en
majorité
« extra-
communaux »

Répartition des actifs par tranches d'âge
pour le département



Répartition des actifs par tranches d'âge



(Données INSEE et AGRESTE pour les données agricoles)

En 2008, la population de Bach compte 38% d'actifs. 78% d'entre eux travaillent en dehors de la commune. Ces activités extra communales induisent des déplacements parfois importants. Au vu des données de 2010, le secteur agricole est de faible importance.

Les services et équipements

Les services dans la commune

- Services:
 - Restaurant
 - le site des phosphatières
- Artisans :
 - Maçons et électriciens
 - horticulteur
 - 3 gites

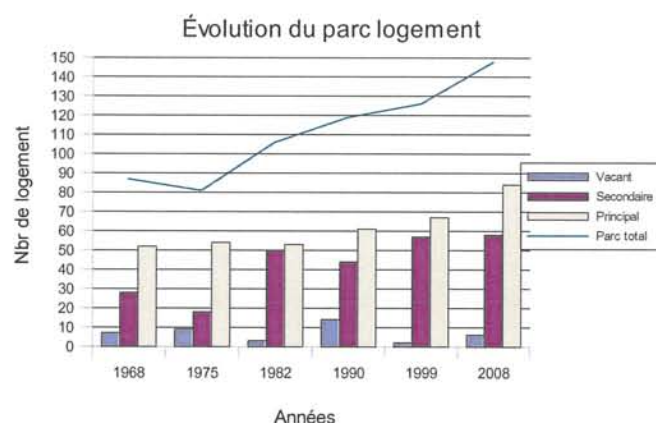
Les équipements dans la commune

- École : il n'y a plus de structure d'accueil sur la commune de Bach. C'est dans le cadre d'un RPI que les enfants sont scolarisés. Un réseau de transport a été mis en place à cet effet.

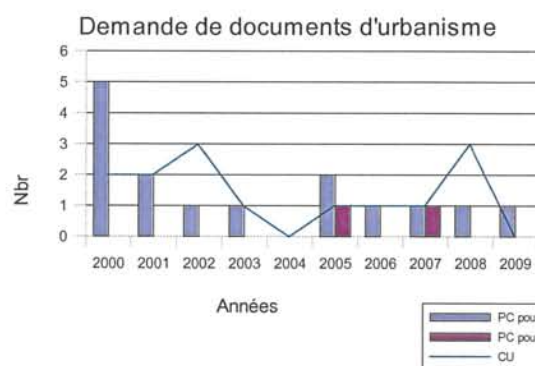
4 UTA : unité de travail annuel, mesure du travail fourni par la main-d'oeuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière.

Le parc logement

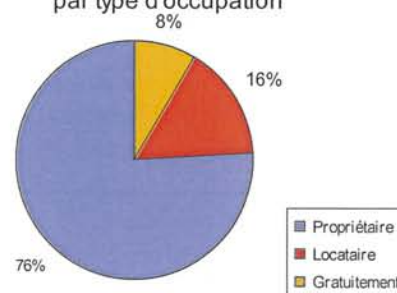
Tableaux et graphiques liés au logement



(Données INSEE 1999 – Données DDE)



Répartition du parc principal par type d'occupation



Commentaire

Un parc en augmentation depuis ces 20 dernières années

Expression qualitative sur le logement

Le parc de logement ne cesse de croître. Entre les recensements de 99 et 2008 son nombre a augmenté de 22 unités. Cet accroissement concerne essentiellement les résidences principales qui représentent en 2008 56,5 % du parc de logement contre 39,3% pour les résidences secondaires.

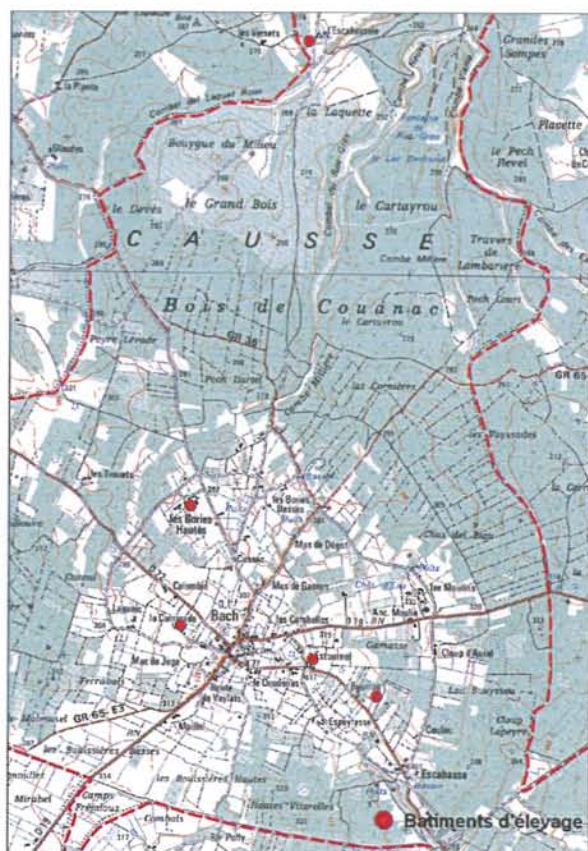
La part des ménages propriétaires de leur logement principal (75,3%) est supérieure à la moyenne départementale (68.7%). Le parc du logement est plutôt ancien (47,3 % concernent essentiellement des bâtiments achevés avant 1949) et grand (43,2% représentent des logements de plus de 5 pièces). L'absence de logement social (type HLM) et la part négligeable (2 appartements) du parc locatif ne facilite pas l'installation des jeunes ménages.

La Mairie de Bach gère un logement à l'étage de sa Mairie.

L'agriculture

Tableaux et graphiques liés à l'agriculture

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations (professionnelles)	5	13 (3)	19 (5)
SAU moyenne des exploitations professionnelle (en ha)		56	63
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants à temps complet		31	19
Population familiale active sur les exploitations		21	31
Unités de travail annuel (ETA-CUMA)	7	8	18



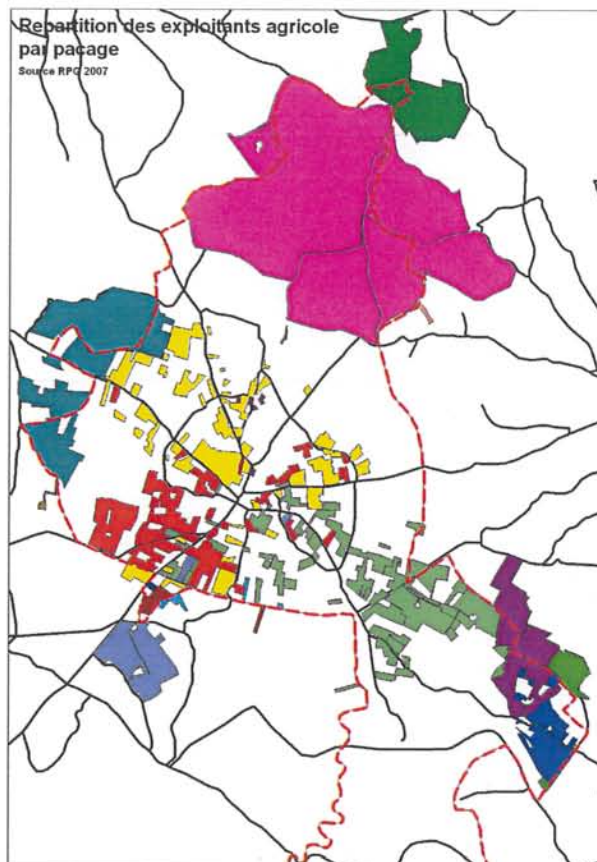
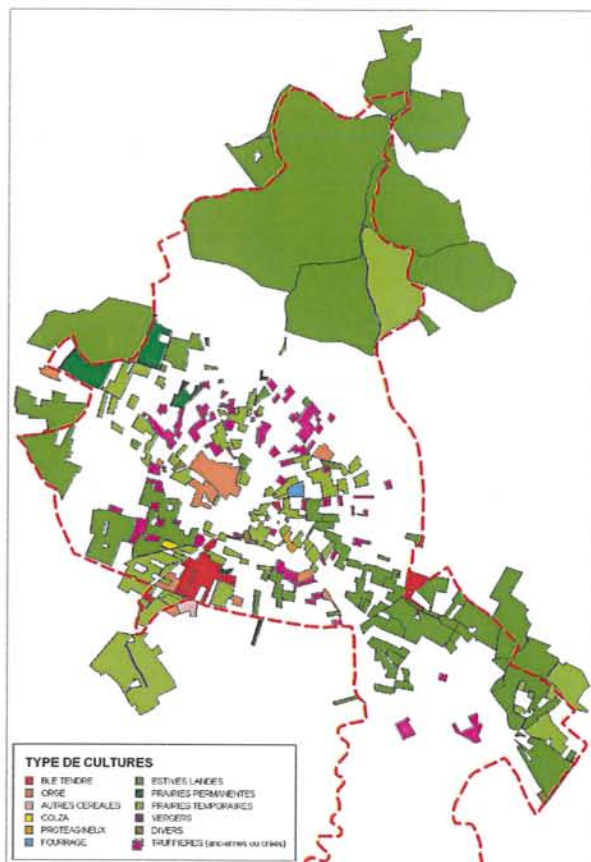
Commentaire

Une agriculture en recul et des paysages qui se referment

Superficies agricoles	2010	2000	1988
SAU des exploitations siège (ha)	247	306	421
Terres Labourables (ha)	153	117	169
Superficie toujours en herbe (ha)	94	174	242
Cheptel	117	145	289



Analyse du contexte agricole



La commune de Bach est représentative des communes du causse de Limogne avec un paysage de plateau ponctué de pechs et de dolines donnant un relief mollement ondulé. Le bâti se concentre sur et à proximité du bourg, quelques fermes isolées voir quelques Mas se dispersent sur le reste du plateau. L'agriculture et principalement l'élevage d'ovins ou de caprins se partagent le territoire avec les espaces naturels de plus en plus prégnant. Le nombre d'agriculteurs et d'exploitations ne cesse de baisser depuis les années 80. Le problème du renouvellement de cette population agricole est un enjeu pour la commune.

L'activité agricole est basée sur des productions de type élevage (ovins, caprins, porcins,) avec quelques surfaces dédiées à la production de la truffe. Cela se traduit par une très forte proportion de surfaces en estive ou en lande (parcours à mouton) ou en prairie (temporaire ou permanente) et par la présence de bâtiments d'élevages. Ce paysage agricole compose une mosaïque d'espaces ouverts et bocagers ponctués de culture céréalière ou de plantation de truffier dans les secteurs de plaine. Ce type d'exploitation participe à l'identité de la commune et à son cadre de vie.

Les exploitations du plateau sont de taille moyenne et homogène. Au nord de la commune le foncier est structuré en îlots de grande taille (parcelle de 60 h.).

La répartition de certaines exploitations génère des déplacements d'engins agricoles ou d'animaux qui empruntent le réseau routier de la commune ou du département et sont ponctuellement des points de transit dangereux. C'est surtout le cas pour deux exploitations dont les parcelles se répartissent de par et d'autres de la route départementale n° 19.

L'agriculture est une composante essentielle des paysages et de tous les écosystèmes qui s'y rattachent. Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il conviendra donc de préserver les unités agricoles et d'éviter le mitage par l'urbanisation.

Analyse

Potentialités et faiblesses de la commune

Quelques bons indicateurs comme la hausse du parc de logement, l'augmentation du nombre de ménage, laisseraient penser que la commune connaît un regain d'intérêt.

Les secteurs diversifiés de la restauration, du tourisme, de l'artisanat et de l'agriculture sont pourvoyeurs d'emploi à l'échelle du territoire communal.

La spécificité du paysage de Causse et la diversité des pratiques culturelles ont permis à l'agriculture de résister et de se maintenir. Néanmoins la baisse des effectifs et le vieillissement des actifs agricoles cumulés aux difficultés économique touchant ce secteur d'activité peuvent à terme se traduire par un abandon de certaines pratiques culturelles. Des mutations voir des fermetures du paysage sont alors envisageables : abandon des prairies nécessaires à l'élevage, fermeture des paysage ouverts...

L'ensemble de la commune est classée en zone AOC Fromage de Rocamadour et Bleu des Causses (cf annexe).

Risques à moyen terme

Sur ces dix dernière années Bach à connue une période euphorique de croissance démographique en comparaison avec d'autres commune du territoire du Parc Naturel des Causses du Quercy. Cet installation de nouveaux résidents participe directement au dynamisme communal.

Néanmoins l'absence d'école ou de structure d'accueil pour enfants en bas âge cumulé à un faible taux de logement locatif ne favorise pas l'installation d'une population de jeunes ménages. L'éloignement des pôles pourvoyeurs d'emplois participe également à la dépréciation du territoire accentuée par une hausse structurelle du cout des déplacements.

Pistes

- renforcer la construction des zones déjà urbanisées (bourg, hameau,...)
- Avoir une offre cohérente entre le dynamisme et les volonté de développement locaux

Des projets et des zones d'enjeux

Sommaire de la partie

Des projets.....	29
Principes Généraux.....	29
Pour Bach.....	30

Des projets

Par délibération du 02 Mai 2002 le Conseil Municipal de Bach a choisi d'élaborer sa carte communale

La commune connaît une phase d'urbanisation croissante sur la dernière décennie. Pour l'heure l'essentiel des demandes concernent des travaux de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants et la construction neuve, comme par ailleurs sur les territoires ruraux du Lot, ressent un net ralentissement dû au contexte économique peu favorable. Ces deux dernières années deux autorisations pour constructions nouvelles ont été accordées. L'ensemble du parc immobilier est à ce jour réhabilité et l'offre en logement reste illusoire. Quelques ruines, notamment dans l'enceinte du « Castrum », mériteraient d'être restaurées. Il conviendra d'avoir une offre de terrains constructibles suffisante et cohérente, qui ne porte pas préjudice aux espaces naturels et agricoles, tout en recherchant une certaine densification de l'habitat.

Principes Généraux Urbanisation

La dispersion de l'habitat, en plus d'être consommatrice d'espace, engendre des coûts pour la collectivité (réseaux et services), participe à une banalisation des paysages et peut devenir une source de conflit avec l'activité agricole, en même temps qu'une perte de sens et d'identité pour le territoire.

L'urbanisation de la commune doit se faire en tenant compte, entre autre des aspects incontournables du territoire : topographie, zones à risques, espaces naturels, espaces agricoles, ainsi que des périmètres de protection.

Activité

Toutes les formes d'activités économiques doivent pouvoir s'insérer dans le maillage urbain qui se dessine et cela sans créer de conflits avec les habitations. Aussi, il est important de limiter les zones de contact entre les activités génératrices de nuisances (activité agricole,...) et l'habitat.

Sécurité

Il est louable de vouloir le développement de sa commune, mais cela doit se faire en veillant à la sécurité des biens et des personnes.

Sécurités des accès sur les voies publiques

Au moment de la mise en constructibilité des parcelles se posera la question de leur desserte.

« L'accès est un droit de riveraineté mais il est

soumis à autorisation et objet de restrictions : une création d'accès peut être interdite pour des raisons de sécurité ou autorisée sous des conditions d'aménagement spécifique ... » précise le règlement départemental de la voirie consultable au Conseil Général et dans les unités territoriales.

Pour chaque cas, les aspects sécuritaires seront étudiés et soumis à autorisation délivrée dans le cadre d'une permission de voirie, pouvant faire l'objet de prescriptions d'aménagement.

Quoi qu'il en soit, dans un premier temps, lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation.

Si ce n'est pas le cas, il convient de veiller à ne pas aggraver la situation existante notamment en multipliant les dessertes ou encore en aménageant un accès isolé. Des solutions existent, par exemple : créer une contre allée qui desservira plusieurs terrains pour n'avoir qu'un accès sur la voie.

Incendie

Afin d'éviter d'exposer les usagers au risque incendie, il est important de ne pas laisser construire des habitations dans des zones boisées ou non pourvues d'un dispositif de défense incendie adéquat.

Pour Bach

À la question : « qu'est-ce qui est enjeu et nécessite la réalisation d'un document d'urbanisme ? », la commune de Bach a mis en avant :

- La confortation du renouveau démographique
- Le maintien et le renforcement du dynamisme économique et social
- La valorisation du bâti traditionnel et du petit patrimoine
- La protection des hameaux de caractère des nouvelles constructions qui ne respecteraient pas l'identité des lieux
- La protection de l'activité agricole et des espaces naturels

Aussi pense-t-elle y parvenir à l'aide des quelques principes suivants :

1. Rester au plus près des hameaux et rechercher une densification du bourg
2. Respecter les secteurs agricoles en évitant de laisser de nouvelles constructions s'implanter dans les zones agricoles proche de bâtiments d'exploitation.
3. Maîtriser le rythme des constructions par une offre de terrains adéquate et interdire les constructions qui ne seraient pas en relation avec des parties actuellement urbanisées
4. Concilier les zones d'extension de l'habitat avec les capacités résiduelles des réseaux ou leur projet d'extension immédiat
5. Ne pas pénaliser l'avenir en anticipant les nouvelles zones d'extension de l'habitat et en limitant les constructions en linéaire le long des voies de communication.

Explication des choix

Article R 124-2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sommaire du chapitre

Les zones constructibles.....	32
Le Bourg de BACH.....	33
Le Moulin.....	34
L'Escabasses.....	35
Sur le reste du territoire.....	36

Les zones constructibles

Elles concernent les espaces potentiellement constructibles, sous réserve que les équipements existants soient suffisants. Les dispositions de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme sont suspendues et des certificats d'urbanisme peuvent être délivrés positifs si les conditions d'accès, de réseaux et d'assainissement sont remplies.

En cas d'absence ou d'insuffisance de ces équipements, la constructibilité dépend de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité correcte notamment avec la mise en place de la participation pour voirie et réseaux ou par l'instauration de la taxe d'aménagement.

La qualité du bâti et des paysages doit être maintenue en application de l'article R 111-21⁵ du code de l'urbanisme.

Les futures constructions doivent veiller à respecter le caractère des lieux que ce soit de part leur implantation, leur architecture ou l'ensemble des ses attributs (clôtures, portail, annexes, garages, plantations, voies ...)

Le recours à un conseil architectural et paysager en préalable à toute démarche de projet de construction (CAUE par exemple) peut être encouragé afin de tenir compte au mieux des enjeux définis précédemment.

5 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Cartes et photos



Conformément à l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles en date du 18 juillet 2012, les parcelles n°1 et 2 au lieu dit Le Bourg et la parcelle n° 87 au lieu dit Maillol ont été supprimées des zones constructibles.

Le Moulin

Cartes et photos



Descriptions

Le secteur du Moulin, point le plus levé de la commune de Bach, domine la campagne environnante. La présence du château d'eau ajoute à cet effet d'altitude et devient un élément de repère visuel remarquable dans le paysage. La partie sommitale du Pech est occupée par trois anciens corps de ferme dont à ce jour un seul est habité de façon continu. La création d'une zone constructible resserrée sur le bâti existant permettra la réalisation de trois à quatre constructions nouvelles. Les projets présentés devront de par leur implantation, leur volumétrie et leur aspect faire référence au lieu et au bâti environnant.

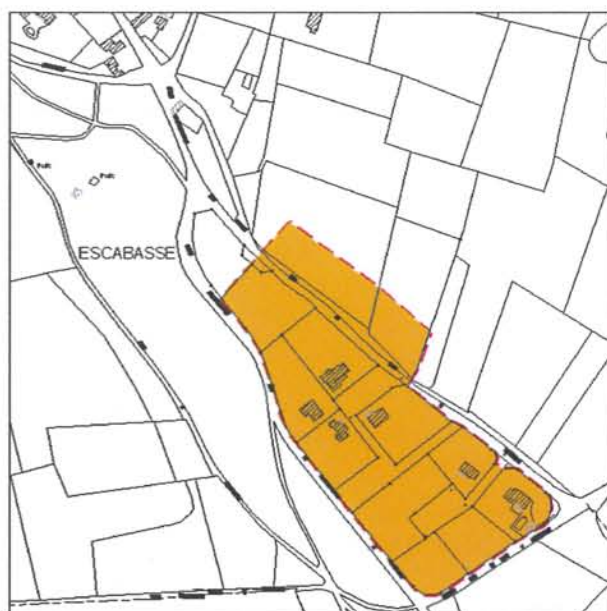


La petite zone détachée au Nord par le Chemin communal complète l'urbanisation du secteur. Elle prend en compte le bâti existant restauré ainsi qu'un projet de réhabilitation en cours.

Conformément à l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles en date du 18 juillet 2012, les parcelles n° 296 et 302 au lieu dit Le Moulin ont été supprimées des zones constructibles.

L'Escabasses

Cartes et photos



Descriptions

Il reste un lot à commercialiser sur le lotissement communal de l'Escabasses. Certains propriétaires ont pu faire l'acquisition de deux lots leur permettant de disposer d'un foncier plus confortable. Bien que ces parcelles soient constructibles leur urbanisation s'en trouve repoussée à une date ultérieure. La présence des équipements en capacité suffisante permet d'envisager une extension de la zone constructible au Nord de la voie communale. Deux voire trois constructions supplémentaires permettront de densifier ce secteur d'habitat neuf. Les murets présents seront conservés et les futurs projets pourront s'inspirer des constructions existantes sur le lotissement communal.

Conformément à l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles en date du 18 juillet 2012, les parcelles n°112 et 117 au lieu dit L'Escabasse ont été supprimées des zones constructibles.

Sur le reste du territoire

La protection des milieux naturels et de l'activité agricole est essentielle, les certificats d'urbanisme et les permis de construire y seront négatifs.

Les projets de production d'énergies nouvelles : le territoire de la commune de Bach est susceptible de recevoir une ou des installations de production d'énergie de type ferme photovoltaïque. Le projet en phase d'études, au cours de l'élaboration de la carte communale, n'a pas donné lieu à la mise en place d'un zonage spécifique. Son autorisation en dehors des zones constructibles reste possible au regard des dispositions de l'article R124-3 du code de l'urbanisme :

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

- 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
 - à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - à l'exploitation agricole ou forestière ;
 - à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées...

Néanmoins la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles devra se prononcer favorablement sur l'implantation du futur projet. De préférence, celui-ci sera compatible avec la mise en œuvre d'activités d'agropastoralismes sur l'ensemble de son unité foncière.

Synthèse

L'ensemble des terrains proposés comme constructibles (ne comportant pas de construction) représentent une surface permettant de répondre largement aux besoins de la commune pour les dix ans à venir si ses conditions de développement restent les mêmes que celles vues précédemment.

Évaluation du projet

Article R 124-2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3° *Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Incidences sur l'environnement

Les potentialités de développement de l'urbanisation envisagées dans le cadre de l'élaboration de la carte communale ne vont pas bouleverser le fonctionnement de ce territoire. La délimitation des zones constructibles s'inscrit dans la continuité des logiques d'urbanisation antérieures. Ainsi, elles sont essentiellement concentrées sur les espaces de plateaux et sont tenues à l'écart des exploitations agricole en activités. Elles sont établies principalement sur des parcelles aujourd'hui à vocation naturelle voir agricole plus ou moins exploitées et elles se situent à proximité immédiate des principaux lieux bâtis de la commune et ne contribuent pas en cela à un mitage du territoire.

L'extension de l'urbanisation devrait se faire progressivement car la pression de la construction neuve n'est pas très importante. D'autre part, les zones constructibles ont été raisonnablement dimensionnées compte tenu de la demande.

Les paysages de la commune sont remarquables. Les espaces constructibles s'inscrivent dans les logiques d'implantation du bâti en veillant à respecter la géographie des lieux. La carte communale ne contenant pas de règlement, c'est au niveau de chaque permis de construire qu'il faudra veiller au respect des modes d'implantation et à l'architecture.



Le Bourg



Le Moulin

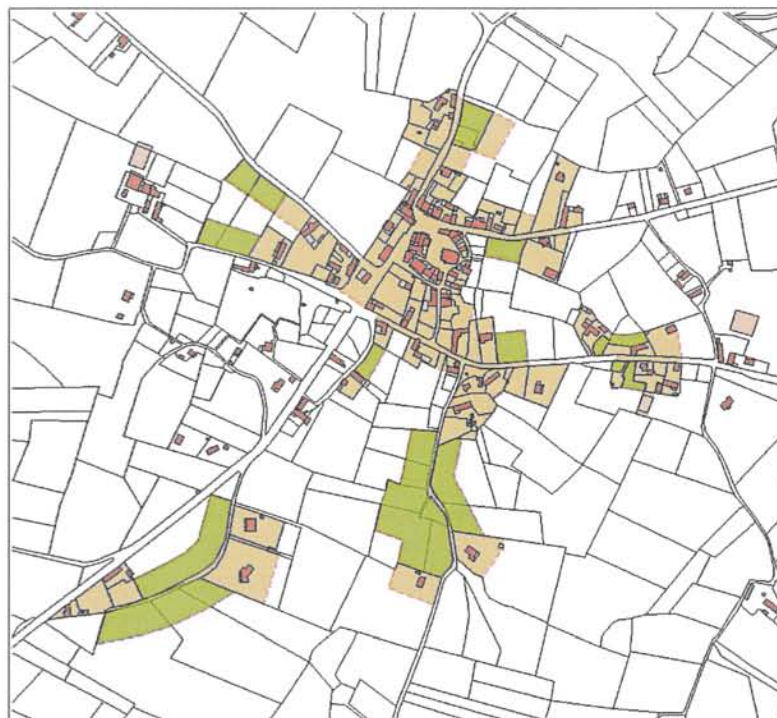


L'Escabasse

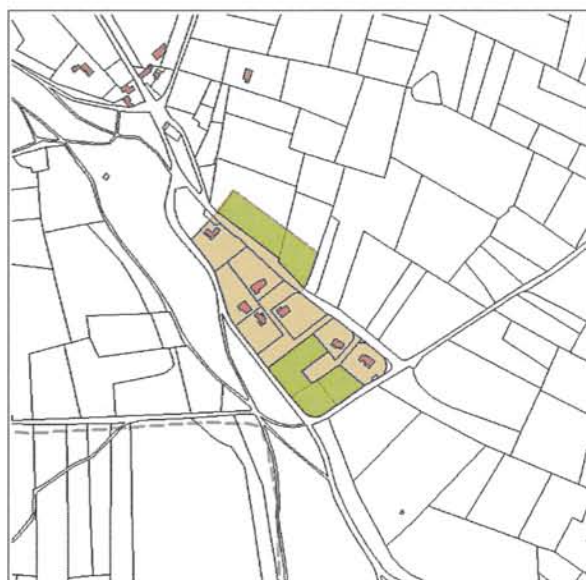
Impact des zones constructibles sur les parcelles agricoles ayant faites l'objet d'une déclaration au titre de la PAC 2010

L'ensemble des zones constructibles représente une superficie d'environ 12 hectares incluant les parcelles urbanisées et les voies de circulation. La moitié concernent directement des espaces non construits, concentrés essentiellement sur le Bourg et les « hameaux » des Moulins et de l'Escabasse. Au final la surface de terrains agricoles ouverts à l'urbanisation est d'environ 3,1 ha (parcelles déclarées au titre de la PAC 2010).

La superficie totale des zones « Constructibles » de la carte communale représente 0,6 % du territoire communal.



Le Bourg



Lotissement de l'Escabasse



Hameau du Moulin

Conclusion

Les zones constructibles proposées veillent à respecter les équilibres du territoire entre développement d'une part et préservation des espaces agricoles et naturels d'autre part.

La carte communale est l'occasion de retranscrire pour Bach une logique dans l'aménagement de son territoire. Cette proposition en tenant compte des éléments réglementaires énoncés au fil de ce document, doit permettre d'aborder les années à venir.

Les nouvelles dispositions permettent l'implantation d'une vingtaine de logements et donc l'arrivée potentielle d'une quarantaine habitants. Néanmoins ce nombre est à relativiser car bien que des possibilités existent aux abords du bourg et des différents « hameaux » il reste très dépendant des aléas de découpages et de rétentions du foncier.

La qualité du bâti et des paysages doit être maintenue en application de l'article R 111-21⁶ du code de l'urbanisme et les futures constructions doivent veiller à respecter le caractère des lieux que ce soit de part leur implantation, leur architecture ou l'ensemble des ses attributs (clôtures, portail, annexes, garages, plantations, voies ...)

Le recours à un conseil architectural et paysager en préalable à toute démarche de projet de construction (CAUE par exemple) peut être encouragé afin de tenir compte au mieux des enjeux définis précédemment.

Enfin, le développement de la fonction résidentielle des campagnes doit amener à s'interroger sur l'augmentation des besoins en déplacement et à la dépendance vis à vis de la voiture.

6 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Additif après enquête

Article R 124-6 du code de l'urbanisme :

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18, R123-20, R123-23 de ce code.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

« L'enquête publique préalable à l'approbation de la carte communale s'est déroulée du 11 septembre au 11 octobre 2012.

Au cours de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu quinze observations, porté au registre d'enquête publique et quatre courriers»

Enquête publique

Les observations reçues lors des permanences :.....	43
Les courriers.....	43
Localisation des requêtes.....	44
Avis du commissaire enquêteur.....	45
Conclusions de la commune et des services de l'Etat.....	47

Les observations reçues lors des permanences :

- 1) M. Gervais Moles propriétaire de la parcelle cadastrée AE 212 souhaite qu'elle soit constructible.
- 2) Monsieur Delteil souhaite que la parcelle cadastrée AN 221 soit constructible.
- 3) Monsieur Maurice Pantera souhaite que ses parcelles cadastrées AL 80 et AL 126 - AM 205 - AI 15, 16 et 20 soient constructibles.
- 4) Monsieur Garrigue demande la constructibilité des parcelles cadastrées AE 213 214 et 216 au Bourg.
- 5) Madame Foucaut souhaite que les parcelles cadastrées AM 70 et 313 soient constructibles.
- 6) Madame Delteil Lucienne souhaite que la parcelle cadastrée AL 90 au Mas de Juge soit constructible pour sa famille.
- 7) Monsieur Labro souhaite que ses parcelles « au Moulin » cadastrées AE 296 302 337 et 338 soient constructibles.
- 8) Monsieur Francois Réaubourg de la société « Solaire Directe » est chargé de réaliser le projet de parc solaire sur un terrain communal cadastré AS 142 pour produire de l'électricité solaire avec une puissance de 3.45 Mwatt. La commune de Bach ayant délibéré favorablement au projet en séance du 01 aout 201.
- 9) Madame Broqua-Martin a un projet professionnel de lieu de vie pour enfants placés, adultes handicapés, pèlerins et autres touristes pédestres sur la parcelle n° 230. Elle affirme avoir le financement, les devis et les plans.
- 10) Monsieur Cavaillé Marcel souhaite que les parcelles cadastrées AR 57 et 66 soient constructibles.
- 11) Monsieur Lacaze Robert souhaite que la parcelle cadastrée AM 70 soit constructible.
- 12) Madame Landou souhaite que ses parcelles cadastrées AN 162 et 163 déjà incluses dans la zone constructible soient approfondies d'une dizaine de mètres en constructibilité.
- 13) Monsieur Martel Jacques souhaite que les parcelles cadastrées AL n° 172 et 166 soient constructibles.

Les courriers

- 14) Monsieur Bergougnot sollicite le classement en zone constructible des parcelles cadastrées AM 35 et 36.
- 15) Monsieur Pantera sollicite le classement en zone constructible des parcelles cadastrées AL 80 AN 126 - AM 205 - AI 15, 16 et 20 soient constructibles.
- 16) Madame Martine Mangelot Salgues sollicite le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée AO 222.
- 17) Madame Marie France Salgues sollicite le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée AL 98.
- 18) Monsieur Gérard Cavaillé souhaite que les parcelles cadastrées AD 232 et 233 soient constructibles

Localisation des requêtes



Avis du commissaire enquêteur

Requête 1 :

La parcelle AE 212 est contiguë aux parcelles du bourg constructibles et possède tous les réseaux : AEP, électricité, eaux usées, téléphone. Il serait donc souhaitable d'étendre à cette parcelle la constructibilité. Je donne un avis favorable.

Requête 2 :

Sans commentaire

Requête 3 :

Ces parcelles sont trop éloignées des zones constructibles et doivent rester inconstructibles.

Requête 4 :

Dans la mesure où la parcelle AE 212 de monsieur Moles serait incluse dans la zone constructible, je serai favorable à y inclure ces parcelles ou tout au moins une de ces parcelles.

Requête 5 :

Ces parcelles sont trop éloignées du Bourg pour être constructibles.

Requête 6 :

Cette parcelle bien qu'entourée d'habitations existantes se trouve éloignée du bourg. Le choix de constructibilité reste au Maire et à son Conseil.

Requête 7 :

Les parcelles forment un ensemble autour des parcelles constructibles des « Moulins », je suis favorable à accéder à cette requête.

Requête 8 :

Cette opération rentre dans le cadre du Grenelle de l'environnement et elle reçoit un avis favorable de la commune et du commissaire enquêteur, sous réserve des décisions des administrations de l'état

Voir requête n°4

Requête 9 :

La parcelle 230 est isolée et convient parfaitement à ce type de projet, la décision de faire ou de ne pas faire dépend de la décision du maire d'installer un lieu professionnel. En effet du point de vue de l'accueil, ce projet représente un caractère social.

Requête 10 :

Sans commentaire

Requête 11 :

Malgré quelques maisons éparses aux alentours, la parcelle AM 70 est trop éloignée de zone constructible, et je ne suis pas favorable à ce changement.

Requête 12 :

Je suis favorable à cette requête, la partie constructible en profondeur étant de 25 mètres. Les parcelles voisines (constructibles) sont plus profondes.

Requête 13 :

Sans commentaire

Requête 14 :

Bien que desservies au deux voies, les parcelles AM 35 et 36 sont quand même isolées par rapport à la zone du bourg. Je ne suis pas favorable à les passer en zone constructible.

Requête 15 :

Les parcelles demandées sont très isolées en conséquence non constructibles.

Requête 16 :

La parcelle AO 222 étant contigüe à une zone constructible, je suis favorable à la rentrer dans la zone.

Requête 17 :

La parcelle AL 98 étant contigüe à une zone constructible je suis favorable à la faire rentrer dans cette zone.

Requête 18 :

Ces parcelles sont trop éloignées de zone constructible actuelle et de ce fait non constructible.

En conclusion, le commissaire enquêteur donne un avis favorable assorti de recommandations au projet de carte communale:

- Pour monsieur Gervais Moles il paraît souhaitable que la parcelle AE 212 puisse être constructible compte tenu de son emplacement limitrophe du bourg et qu'elle bénéficie actuellement de tous les réseaux.*
- A la requête de monsieur Garrigues pour inclure dans le périmètre constructible les parcelles AE 213, 214 et 213.*
- A la requête de monsieur Labro pour inclure dans le périmètre constructible les parcelles AM 296, 302, 337, et 338 au lieu dit « les Moulins ».*
- A l'approfondissement de la zone constructible AN 162 et 163 appartenant à madame Landou.*
- A la requête de madame Mangenot Salgues pour inclure dans le périmètre constructible la parcelle AO 222*
- A la requête de madame Marie France Salgues pour inclure la parcelle AL 98 contigüe à une zone du bourg constructible.*

Conclusions de la commune et des services de l'Etat

Requêtes retenues n°1 et n°11

La requête n°1 concerne la parcelle n° 212 au lieu dit « Les Combelles » contigue à la zone constructible de la carte communale. Le terrain est desservi en eau et électricité. Il dispose également d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif public. La capacité en distribution d'eau est cependant limitée sur ce secteur et seule la construction d'un logement peu être envisagée. La requête est retenue et le zonage détendu pour permettre la construction d'une seule habitation sur la parcelle n°212. Le projet devra respecter le caractère architectural et patrimonial du bourg de Bach.

La requête n°11 concerne un projet de production d'énergie par dispositif de type panneaux photovoltaïques sur un terrain communal situé dans un espace à vocation naturelle. La mairie a validé le principe et délibéré favorablement à l'installation de ce projet qui permettra le développement d'une activité d'agropastoralisme. La création d'une zone réservée à l'implantation d'un parc photovoltaïque est retenue.

Les autres requêtes ne sont pas retenues pour des considérations d'ordres techniques (absence des réseaux ou capacités insuffisantes) ou de leur isolement dans un environnement naturel ou agricole affirmé.