

Direction
Départementale de
l'Équipement

Hautes-Pyrénées

Service d'Aide aux
Collectivités Locales



PREFECTURE DES HAUTES - PYRENEES

COMMUNE DE BERNAC-DEBAT

CARTE COMMUNALE

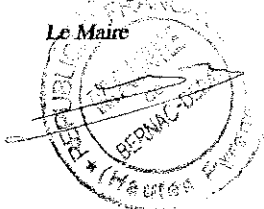
APPROBATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Nouvel Article L 124.1 du code de l'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 21.11.03

Le Maire



A Tarbes le 17 DEC. 2003
Le Préfet

Signé: Michel BILAUD

Pour copie conforme,
le chef de bureau délégué,



Françoise D'ESTIBAYRE

Pièce

1

COMMUNE DE BERNAC - DEBAT

Carte communale

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

I - PRESENTATION - SITUATION	2
II - LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	5
III - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE	7
A - DES ZONES URBAINES (U)	7
B - DES ZONES NATURELLES (N)	7
C - LES DISPOSITIONS DU R.N.U.	8

ANNEXES :

- Zonage assainissement collectif / assainissement non collectif

I – PRESENTATION - SITUATION.

1-1 Situation

BERNAC-DEBAT est une commune péri-urbaine de la seconde couronne de l'agglomération de Tarbes ; les limites de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) sont celles des communes voisines (Salles-Adour, Momères).

Le territoire communal est situé dans la plaine de l'ADOUR, sur la rive droite de ce fleuve débouchant de la montagne. Il est relié au chef-lieu du département situé à environ 7 km vers le nord, principalement par la RD 8 longeant la voie ferrée côté ouest.

Commune comprise dans le canton de Séméac, elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Tarbes. Cependant, Bagnères-de-Bigorre, chef lieu d'arrondissement, est également proche à environ 12 km au sud par la RD 8 ou la RD 935.

Les autres axes routiers principaux sont :

- RD 16 vers Momères
- RD 119 en direction de Bernac-Dessus vers le sud
- RD 86 pour rejoindre Arcizac-Adour
- RD 508 par le coteau pour accéder à Barbazan-Dessus placée à l'est.

La commune couvre une superficie estimée à 390 hectares (INSEE). Le territoire a une forme quasiment rectangulaire soit : 3 km environ à l'ouest par la rive droite de l'Adour et à l'est par le petit ruisseau de CHEOUS coulant au pied du versant Est du coteau. Au nord et au sud, les limites sont matérialisées essentiellement par des chemins communaux ou ruraux avec les communes de Salles-Adour, Allier, Arcizac/Adour et Bernac-Dessus.

1-2 L'espace communal

Le village ancien est situé au pied du coteau éloigné donc des rives de l'Adour. L'altitude moyenne est de 385 m.

Le développement de l'urbanisation est caractéristique de la plaine de l'Adour. Bien regroupé à l'origine, l'extension du bourg a maintenant tendance à s'étaler en forme d'étoile le long des voies de communication, atteignant d'un côté les pentes du coteau (Pé de la Serre) et de l'autre se prolongeant le long de la RD 16 au delà de la voie ferrée et en linéaire aux abords de la RD 8 jusqu'aux limites de la commune d'ARCIZAC.

Cette forme du bourg nuit à la cohérence du bourg, à son harmonie et à son animation. Cette amorce de mitage de l'espace peut également engendrer des difficultés de gestion des réseaux et équipements collectifs actuels ou futurs.

A terme, une nouvelle coupure va s'installer lors de la réalisation de la nouvelle emprise de la RD 8 prévue côté est de la voie ferrée. Cette infrastructure routière sera un axe structurant venant doubler la RD 935, traversant de nombreux villages, pour favoriser la liaison autoroute A 64 – Bagnères-de-Bigorre. Les caractéristiques techniques de l'ouvrage permettront un trafic supérieur à la RD 8 actuelle.

Dans le bourg, le type d'habitat est traditionnel de la plaine de la Bigorre. Il a encore conservé pour l'instant son caractère rural. Les quartiers sont compartimentés par le passage des canaux d'irrigation installés autrefois pour des besoins divers ; le plus important est celui dit de l'Alaric datant du Moyen Age qui redistribue les eaux de l'Adour depuis les faubourgs sud de Bagnères.

Les espaces naturels se décomposent en :

- une zone agricole centrale constituée de dépôts d'alluvions récentes (sols hydromorphes) utilisée pour la céréaliculture et le fourrage.

Cette plaine agricole ouverte est parcourue par un lacs de chemins d'eau notamment l'Alaric déjà cité, le ruisseau de la Moulière, le ruisseau du Caparrieu et le ruisseau de Labouey ;

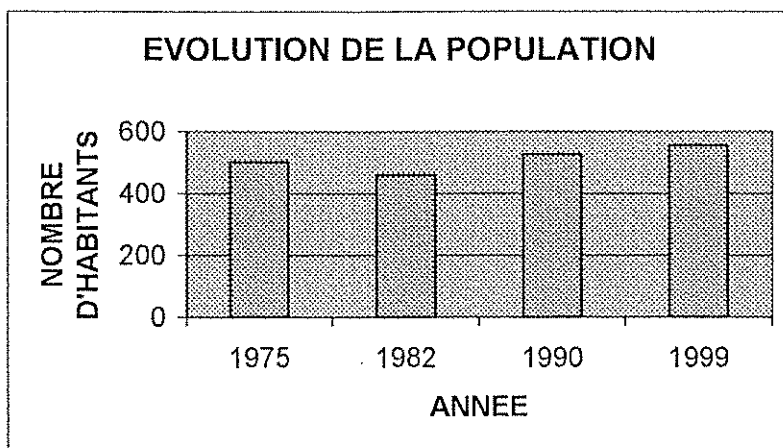
- une zone humide et inondable formant le lit majeur de l'Adour. Les rives sont occupées par une ripisylve constituant un riche biotope pour la faune et la flore (végétation hygrophile). C'est donc à la fois une zone de risques naturels et de richesses paysagères à maintenir en l'état mais aussi à entretenir ;

- le coteau à l'est, occupé partiellement par une section du bois de la Barte, se prolongeant sur la commune de Bernac-Dessus. A ce niveau, l'altitude est de 433 m.

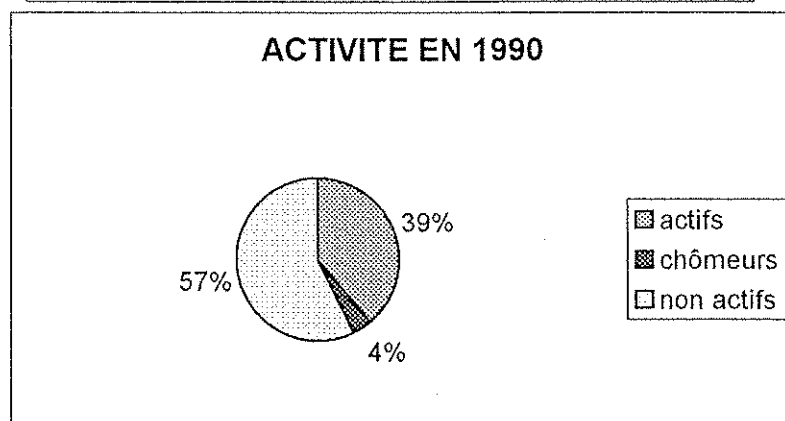
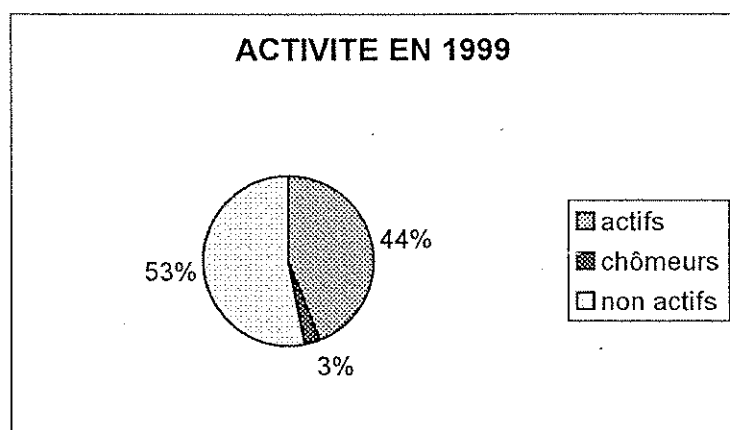
1.3 Démographie- Population active

EVOLUTION DE LA POPULATION

POPULATION (sans doubles comptes)						
	1975	1982	1990	1999		
	évol. 75-82		évol. 82-90		évol. 90-99	
Population	503	461	528	557		
	- 42		+ 67		+ 29	
Mouvement naturel	- 9		- 8		- 27	
Dont naissances	+ 19		+ 40		+ 27	
Dont décès	- 28		- 48		- 57	
Solde migratoire	- 33		+ 75		+ 56	

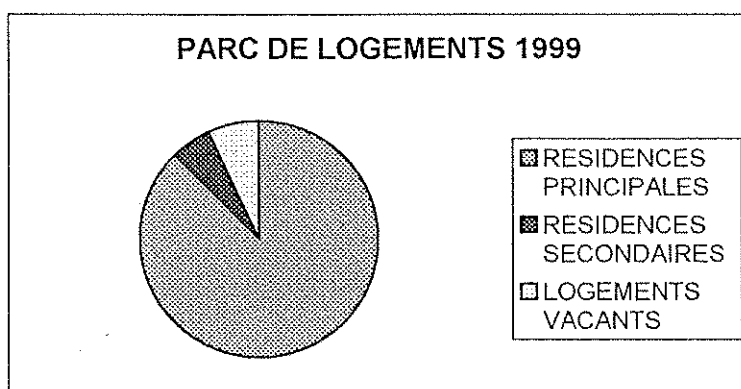


EMPLOI ET CHOMAGE	1990	1999
Population active totale	226	262
Actifs ayant un emploi	204	242
Chômeurs	20	18



1.4 Habitat – Logement

PARC DE LOGEMENTS					
	1982		1990		1999
		évol. 82-90		évol. 90-99	
Nombre de logements	181		202		226
		+ 21		+ 24	
Résidences principales	154		174		198
Résidences secondaires	4		7		12
Logements vacants	23		21		16



II – CONTEXTE DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La Commune de BERNAC-DEBAT disposait d'un M.A.R.N.U qui avait été successivement approuvé :

- ⇒ par délibération du Conseil Municipal en date du 11 août 1987 et arrêté préfectoral du 9 septembre 1987 (validité du 13 août 1991) ;
- ⇒ par délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 1991 et arrêté préfectoral du 12 novembre 1991 (validité du 19 septembre 1991 au 18 septembre 1995) ;
- ⇒ par délibération du Conseil Municipal du 21 mai 1996 et arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 1996 (validité du 29 mai 1996 au 28 mai 2000).

La Commune a sollicité l'élaboration d'une carte communale en intégrant diverses extensions par rapport au zonage du M.A.R.N.U.. Ces demandes ont été examinées lors de réunions de travail (cf. compte rendu en pièces administratives).

Ces nouveaux secteurs de développement se situent en périphérie du bourg, principalement aux quartier MESSEGUERES, quartier LA HERRAYNE et quartier COTE DE LA SERRE.

Un schéma d'aménagement avec tracé indicatif de la voie à créer a été élaboré pour le quartier MESSEGUERES et le quartier LA HERRAYNE.

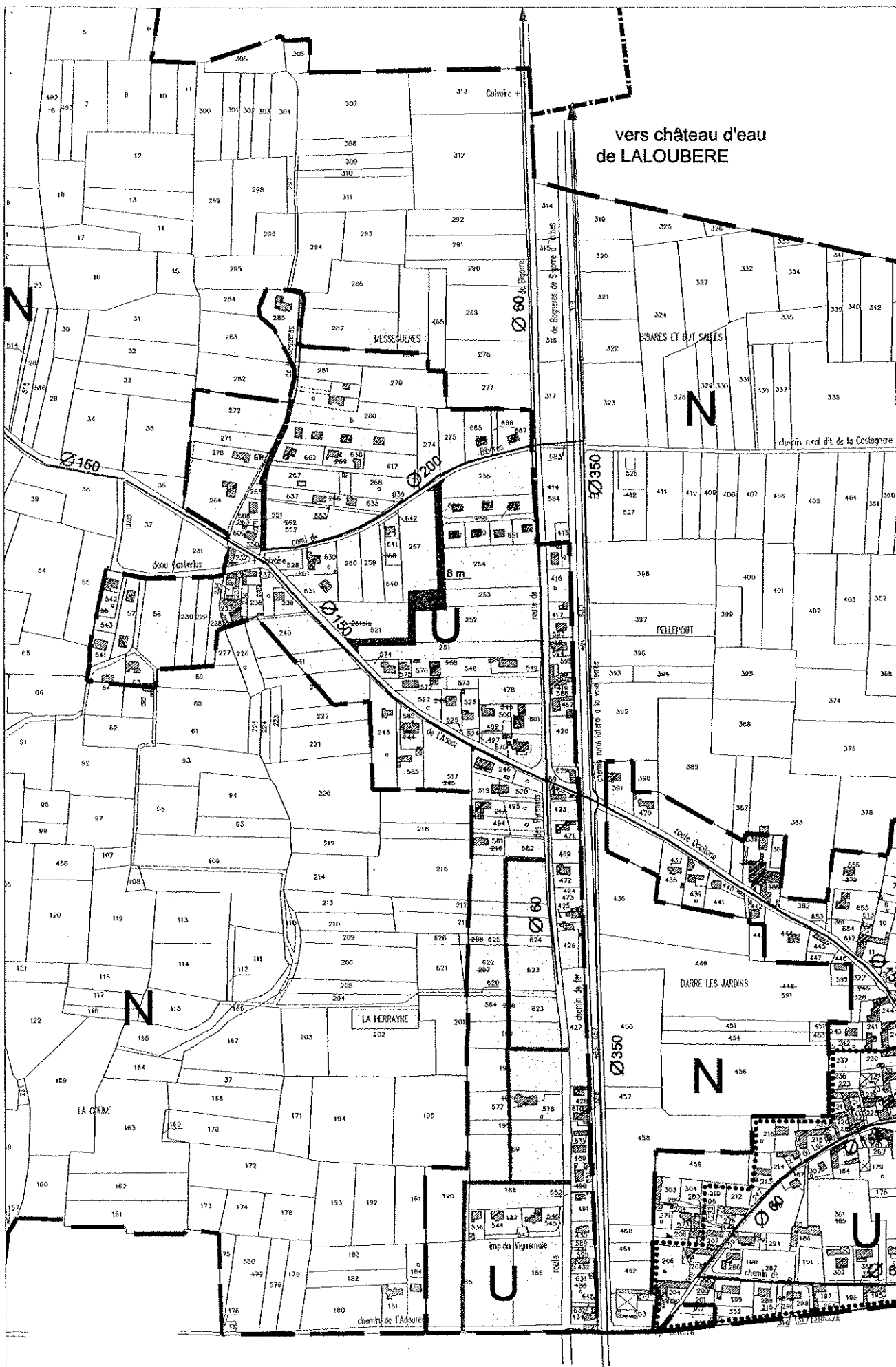
Dans les communes ne disposant pas d'un P.L.U. opposable aux tiers ou de document d'urbanisme en tenant lieu, les constructions et installations admises en dehors des parties actuellement urbanisées (P.A.U.) des communes, sont limitativement énumérées par l'article L 111.1.2 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces communes, les secteurs constructibles sont donc limités à ceux comprenant des constructions agglomérées, c'est-à-dire principalement les bourgs et les hameaux existants.

L'élaboration d'une carte communale, en application de l'article L 124.1 du Code de l'Urbanisme, a pour objectif de fournir un cadre d'orientation minimum pour gérer le règlement national d'urbanisme et a pour effet de suspendre l'application de la règle de constructibilité limitée, tout en tenant compte des prévisions de développement des communes. C'est un document (plans et pièces écrites) mis au point conjointement par l'Etat et la Commune.

Les cartes communales affichent les principaux choix d'aménagement de la Commune. Cette prise en compte se traduit, en général, par un zonage constructible légèrement plus étendu que les seules «parties actuellement urbanisées» (P.A.U.).

Les cartes communales n'ont pas de délai de validité. Elles durent jusqu'à ce qu'elles soient révisées ou abrogées.



SCHEMA D'AMENAGEMENT

Voie à créer (Tracé indicatif)

III – LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET CONDITIONS DE LEUR CONSTRUCTIBILITE

Le document graphique a pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune.

Deux types de zones sont définies par le zonage :

A - DES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont destinées, en priorité, aux constructions liées à l'habitat, mais peuvent également accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales et agricoles sous réserve qu'elles ne présentent pas d'incompatibilité avec le voisinage.

Les projets de construction (ou extension et aménagement) y sont admis si leur destination ou leur importance ne nécessitent pas la création ou le renforcement important d'équipements publics. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'ils existent (article R 11-8 et L 421-5 du Code de l'Urbanisme).

B - DES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles sont des zones qu'il convient de protéger et qui sont destinées à conserver leur état.

Les zones naturelles sont de deux types :

- ⇒ zone de richesses naturelles agricoles et minérales à protéger du développement de l'urbanisation.
- ⇒ zone qui regroupe des espaces naturels à protéger en raison de la richesse de ses sites et paysages et/ou de l'existence de risques naturels prévisibles.

Dans les zones naturelles sont seules admises (article L111.1.2 du Code de l'Urbanisme) :

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles, à la réalisation d'opérations d'intérêt national et à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage,
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

C - LES DISPOSITIONS DU R.N.U.

Son Objet

Le règlement national d'urbanisme (R.N.U.) édicte des règles de fond fixant des limites au droit de construire.

Certaines de ces règles sont dites permissives : elles offrent un pouvoir d'appréciation à l'autorité chargée d'instruire la demande d'autorisation de construire.

Les autres sont impératives : le projet de construction pour être autorisé doit être conforme aux prescriptions fixées.

Son contenu

L'article L 111.1 constitue le fondement législatif à la réglementation générale de l'urbanisme.

Il stipule: «les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celle de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents».

Les règles générales d'urbanisme, communément appelées règlement national d'urbanisme (R.N.U.) sont regroupées dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme en 3 sections :

Section I - Localisation et desserte des constructions regroupant les articles R 111.2 à R 111.15

Les articles de cette section (hormis l'article R 111.7) permettent de vérifier si le projet est réalisable, d'imposer des prescriptions ou de fonder un refus :

- a) au regard de la sécurité et de la salubrité publique (R 111.2)
- b) dès lors qu'on est en présence :
 - d'un secteur de nuisance (R 111.3.1)
 - d'un site ou de vestiges archéologiques (R 111.3.2)

- d'une servitude non aedificandi aux abords des voies à grande circulation (R 111.5 et R 111.6)
- c) au regard des dessertes en voirie, accès et stationnement de véhicules (R 111.4)
- d) au regard de la desserte du terrain en réseaux divers (R 111.8 R 111.9 r 111.10 R 111.11 R111.12 et R 111.13)
- e) au regard de la protection des espaces naturels, de la lutte contre le mitage de ces espaces, et de l'atteinte à l'environnement (R 111.14 et R 111.14.2)
- f) dès lors que l'on est en présence d'une directive d'aménagement national (R 111.1).

Section 2 - Implantation et volume des constructions regroupant les articles R 111.16 à R 111.20

Les articles de cette section imposent des règles d'implantation et de volume aux constructions :

- a) pour l'implantation de bâtiments sur une même propriété (R 111.16 et R 111.17)
- b) pour l'implantation d'un bâtiment par rapport aux voies publiques ou privées,
- c) pour l'implantation d'un bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Ces règles étant impératives, l'article R 111-20 permet d'accorder des dérogations pour des motifs d'intérêt général.

Section 3 - Aspect des constructions regroupant les articles R 111.21 à R 111.24

Les articles de cette section permettent de contrôler la conformité du projet au R.N.U. :

- a) en matière d'insertion dans les lieux avoisinants (R 111.21 et R 111.22)
- b) au regard de l'aspect extérieur (R 111.23) s'agissant des murs séparatifs et murs aveugles apparentés d'un bâtiment
- c) en matière d'aménagement des abords (R 111.7 et R 111.24) pour les constructions à caractère industriel et les constructions légères ou provisoires.



ANNEXES

- Zonage assainissement collectif / assainissement non collectif approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} septembre 1999.

