



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BERNAC

Modification N°1 du PLU approuvée
par délibération du Conseil Communautaire
en date du **18 septembre 2023**

M. le Président : Paul SALVADOR

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1.	<u>PREAMBULE</u>	2
2.	<u>EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION</u>	3
2.1.	IDENTIFIER UN NOUVEAU CHANGEMENT DE DESTINATION	3
2.2.	MODIFIER L'OAP DE LA ZONE AU1	4
2.3.	MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	7
2.3.1.	Prendre en compte les dispositions de la Loi Macron concernant les habitations et annexes en zone A et N	7
2.3.2.	Réduire la largeur des voies dans la zone AU1	9
3.	<u>INCIDENCE SUR LES ESPACES AGRICOLE NATURELS ET FORESTIER :</u>	11
4.	<u>COMPATIBILITE DU PROJET</u>	11
4.1.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD	11
4.2.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :	17
4.3.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE :	17
4.4.	PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET :	18
4.5.	COMPATIBILITE PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES	19
4.6.	PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ET DES MILIEUX NATURELS	20
4.7.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	22
4.8.	PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES	22
5.	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	23
6.	<u>CONCLUSION</u>	23
7.	<u>ANNEXE 1 : DOSSIER CDPENAF</u>	24
8.	<u>ANNEXE 2 : DOSSIER CAS PAR CAS</u>	25

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Bernac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2/11/2015.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L153-41 du CU.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière de document d'urbanisme. Elle a engagé la modification du PLU par délibération du 21/01/2020.

Le projet de modification consiste à :

- ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 en zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations dans le prolongement de l'urbanisation du village
- identifier un nouveau changement de destination
- Introduire les dispositions de la loi Macron pour permettre l'implantation d'annexes et les extensions des habitations en zone A.
- Adapter le règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Au regard de l'avis de la CDPENAF, le projet de modification a fait l'objet de plusieurs corrections :

- Suppression de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 en zone U2**
- Adaptation des règles de surfaces des extensions et de surfaces et de distance d'implantation des annexes.**

2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION

2.1. Identifier un nouveau changement de destination

7 changements de destination ont été identifiés dans le PLU de 2015. Sur le secteur de Lagrange. Le propriétaire de la parcelle 743 qui comporte une dépendance souhaite la transformer en hébergement touristique.



La propriété est déjà identifiée afin d'assurer la protection patrimoniale de cette ancienne ferme. Les bâtiments agricoles situés à l'Ouest sont complètement désaffectés.

La constructions dispose des réseaux d'eau et d'électricité. Un point de défense incendie pourra être aménagé sur la retenue collinaire présente sur la parcelle 648 qui appartient au pétitionnaire.

2.2. Modifier l'OAP de la zone AU1

- Localisation du projet



- Les motifs de la modification :

La modification de l'OAP consiste à déplacer la gestion des eaux pluviales dans la parcelle 138 qui appartient à la commune, et à réduire le nombre de lot possible.

La zone AU1 a été achetée par la commune ainsi que la parcelle 138. La zone AU1 fait moins d'1 ha et n'est pas soumise à la Loi sur l'eau. Les eaux pluviales peuvent être infiltrées sur la parcelle ou tamponnées dans un bassin. Les études de sols permettront de définir plus précisément la gestion à mettre en place.

La densité prévoyait de 8 à 10 logements. Avec une densité minimale de 8 logements, la surface des lots hors VRD serait de 860 m² ce qui est bien en dessous de la surface moyenne imposée par le PLH à 1500 m².

- **L'OAP modifiée :**

Le développement de la zone AU1 du village (8600m²)

Orientations :

- Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre la voie qui dessert les logements sociaux et la zone AU0.
- L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie à créer afin de donner un caractère urbain et structuré à ce secteur.
- La densité de construction doit permettre la réalisation d'un minimum de 8 lots ou logements
- Une haie devra être conservée entre la zone AU1 et le secteur Ap afin de marquer une transition entre l'espace urbain et agricole.
- La gestion des eaux pluviales sera assurée soit par un bassin tampon situé au Sud de la zone soit les eaux seront infiltrées sur le terrain.

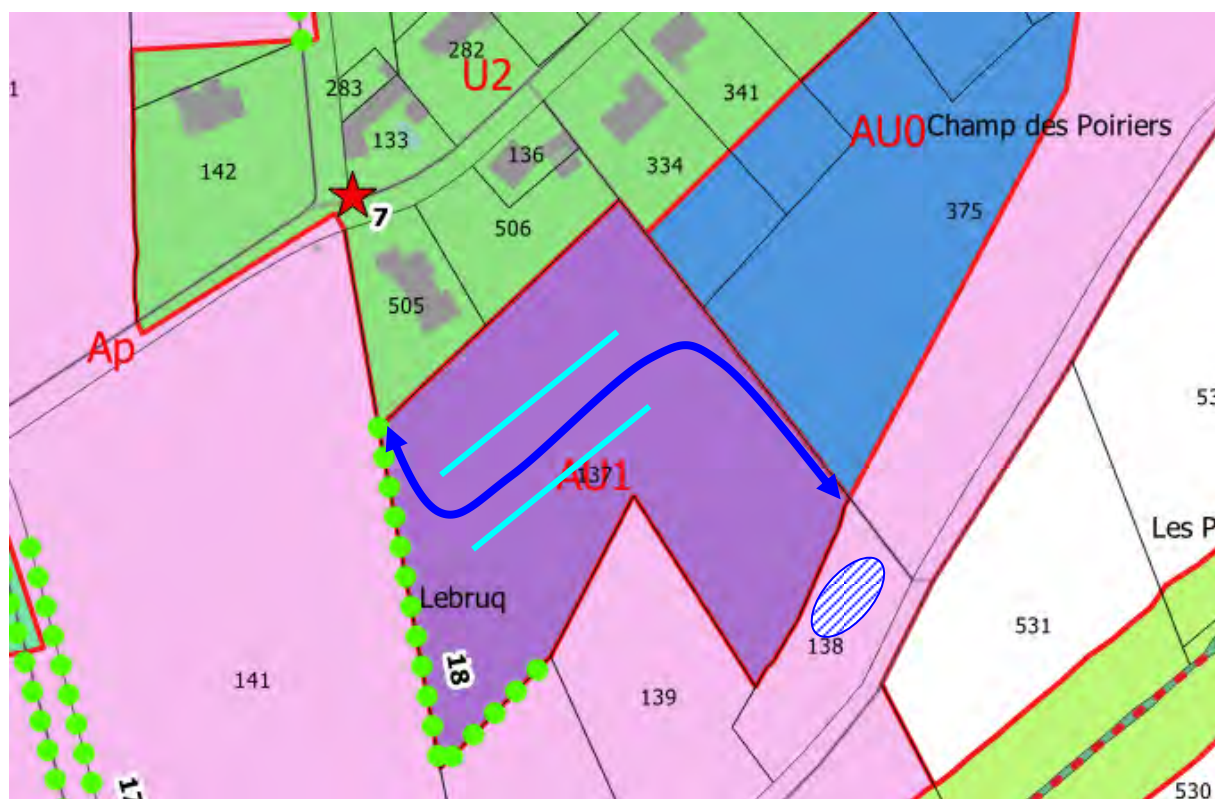
Réseaux :

- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1.
- Les réseaux secs sont présents en limite de la zone au niveau des logements communaux et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur sera en assainissement non collectif. Néanmoins un dispositif d'assainissement regroupé est possible.
- En matière de voirie et d'accès : la voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant une desserte piétonne sécurisée.

Programmation :

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.

Plan des orientations d'aménagement et de programmation



- **18** Haie à conserver et à renforcer
- Orientation du bâti
- ↔ Voie à créer
- (diagonales) Gestion des eaux pluviales possible.

2.3. Modification du règlement écrit

2.3.1. Prendre en compte les dispositions de la Loi Macron concernant les habitations et annexes en zone A et N

- **Problèmes rencontrés :**

Plusieurs habitations sont situées en zone A du PLU. Il s'agit d'habitation d'agriculteurs, d'anciens agriculteurs ou plus rarement de personnes non liées à l'exploitation agricole qui ont été oubliées lors de l'élaboration du PLU.

Cette adaptation est rendue possible depuis la promulgation de la Loi Macron du 06/08/2015 dont les dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La Loi est retranscrite dans l'Article L151-12 du CU qui précise que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

- **Modifications apportées :**

Les articles 2, 8, 9 et 10 sont modifiés. Les articles 6 et 7 permettent également d'assurer l'insertion paysagères des extensions et des annexes.

Surlignage rouge = rédaction supprimée

Surlignage vert = rédaction ajoutée

ARTICLE 2 A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

Dans la zone A et les secteurs :

- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée, la démolition partielle des constructions ou des éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques peuvent être autorisés à condition de ne pas dénaturer l'élément lorsqu'il s'agit d'une construction et de respecter la réglementation en vigueur.

Dans la zone A (hors secteur) :

- Les constructions et installations doivent être nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception :
 - Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la

zone.

- De l'adaptation, de l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que des changements de destination identifiés sur les documents graphiques.
- L'extension des constructions à usage d'habitation est limitée à 50 m² de surface de plancher de construction existante. Ils doivent :
 - s'intégrer au contexte paysager.
 - ne pas compromettre l'exploitation agricole.
 - présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
- Les changements de destination identifiés par une étoile bleue doivent avoir un usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.
- Les exhaussements et affouillements de sols ne doivent pas compromettre le caractère agricole de la zone et doivent être nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion des eaux pluviales.
- La réalisation de construction à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole doit être située à proximité des bâtiments d'exploitation agricole.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins...) à condition qu'elle soit située sur l'unité foncière et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité

Dans le secteur A2 :

- Les constructions à usage d'artisanat, les dépôts liés à ces activités sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le voisinage des lieux habités ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement les extensions et les adaptations des constructions existantes, ainsi que les annexes sont autorisées dès lors qu'elles sont desservies en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.
- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 50 m² de surface de plancher de construction.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins...) à condition qu'elle soit située sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité et limitée à 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 8 A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

Les annexes doivent être implantées à moins de 20 m de l'habitation principale du pied de façade la plus proche.

ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Dans la zone A uniquement :

Dans les continuités écologiques, l'emprise au sol est limitée 300 m².

Les constructions d'annexes sont limitées à 30m² d'emprise au sol et 60m² pour les piscines (margelles comprises)

L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 300m² par logement.

Dans les secteurs A2, A3 et A4:

L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions :

Constructions à usage agricole :

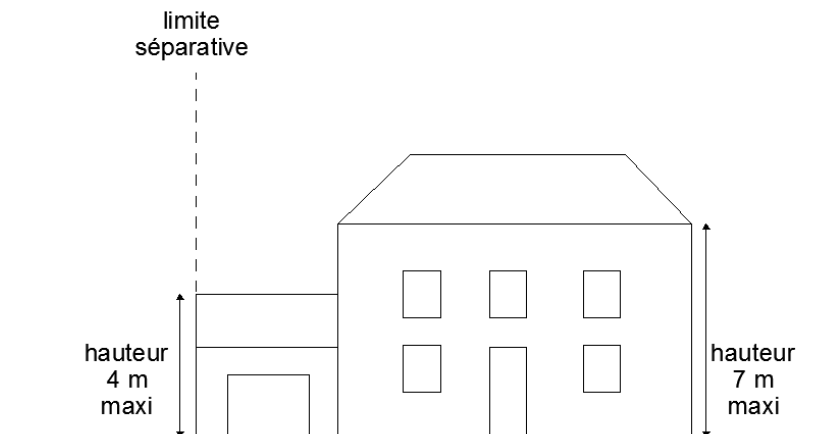
La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres du sol naturel au sommet de la construction.

Constructions à usage d'habitation et d'activité compatible avec l'habitat :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres du sol naturel avant travaux à l'égout du toit. En outre, les constructions établies en limite séparatives ne doivent pas dépasser 4 mètres du sol naturel jusqu'au sommet de la construction. Cette hauteur est mesurée à l'aplomb de la limite séparative.

La hauteur des annexes est limitée à 5m du sol naturel au sommet du toit.

La hauteur des éoliennes domestiques est limitée à 12 mètres.



Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

En cas d'extension d'une construction existante de plus de 7 mètres de hauteur, celle-ci pourra se faire dans le prolongement de la hauteur du bâtiment.

2.3.2. Réduire la largeur des voies dans la zone AU1

- Problèmes rencontrés :**

Dans la zone AU1 la largeur de la bande de roulement est prévue à 5m de largeur alors que les voies du village ont une largeur plus faible.

Il convient donc de redimensionner la largeur à 4,5m du fait de la faible capacité d'accueil de la zone

ARTICLE 3 AU1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque les lots à bâtir sont jumelés, les accès doivent être regroupés sauf en cas de contraintes topographiques ou de visibilité.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, de plus de 40 mètres, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

Les voies primaires des opérations d'aménagement d'ensemble doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres d'emprise et **4,5 mètres** **5 mètres** de bande de roulement.

La conception générale des espaces publics devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

3 - Allées piétonnes et cyclistes

Toute voie nouvelle sera pourvue, au minimum, d'une circulation piétonne latérale.

Modification post enquête :

Les surfaces d'emprise au sol ont été modifiées suite aux réserves émises par la CDPENAF :

Ainsi la surface de plancher des habitations et annexes est plafonnée à 300 m² par logement (annexes comprises). La création d'annexe est limitée à 30m² d'emprise au sol et les piscines sont limitées à 60 m² margelles comprises.

Afin de mettre en cohérence l'article 2, les surfaces de plancher d'annexes sont supprimées.

3. INCIDENCE SUR LES ESPACES AGRICOLE NATURELS ET FORESTIER :

La mise en place des dispositions de la Loi Macron est encadrée par le règlement qui limite les possibilités d'évolutions du bâti en terme d'emprise au sol, de recul et de hauteur des constructions.

Le changement de destination ajouté est situé dans un secteur déjà impacté par une habitation à proximité d'une ancienne ferme qui a perdu sa vocation agricole il y a plusieurs années.

L'ouverture à l'urbanisation concerne une parcelle agricole de 2200 m² appartenant à un agriculteur. Cette perte de surface n'est pas de nature à compromettre l'exploitation.

Les boisements ne sont pas touchés par les différents points de la modification.

Les différents sites du projet de modification ne sont pas concernés ni par un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ni par des continuités écologiques (cf analyse de compatibilité avec le SRCE).

La protection de la haie et de l'arbre remarquable a une incidence positive sur les espaces agricoles et naturels.

Au niveau agricole, la parcelle est en prairie, elle n'est pas ni irriguée, ni drainée. Elle n'est pas intégrée à un plan d'épandage.

⇒ **Les incidences sur les espaces agricoles naturels et forestier sont donc faibles.**

4. COMPATIBILITE DU PROJET

4.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de conforter la centralité du village. Le projet de modification n'augmente pas la capacité d'accueil de logement. Le PADD précise :

LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

✓ Un village à créer

La commune souhaite maîtriser le développement du village par une urbanisation préférentielle qui doit majoritairement se faire au Sud afin de prolonger l'urbanisation récente.

→ Le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire par des opérations d'aménagement d'ensemble, afin d'organiser les déplacements, la forme urbaine et la maîtrise de la consommation d'espace agricole ;

→ Les zones de développement urbain seront reliées avec les zones urbaines périphériques par des liaisons routières, douces et des espaces publics qui renforcent les liens entre les populations ;

⇒ **Le projet de modification ne change pas les orientations prévues.**

✓ **Stopper l'étalement urbain**

→ Les zones d'habitat diffus connaîtront un développement très limité afin de stopper le mitage du paysage néanmoins une amélioration de la forme urbaine sera recherchée (dans les limites de l'enveloppe des constructions existantes) dès lors que l'activité agricole et les paysages ne sont pas impactés.

⇒ Le projet de modification ne remet pas en cause le développement au Sud.

✓ **Protéger le bâti de caractère en privilégiant l'évolution du bâti**

→ Les hameaux et les constructions isolées qui comportent du bâti de caractère pourront le faire évoluer (changement de destination, extensions et annexes) dans le respect de l'architecture ancienne et des paysages et sans gêner l'activité agricole périphérique.

⇒ Le projet de modification identifie un changement de destination supplémentaire permettant de mettre en valeur le patrimoine rural.

✓ **Conforter les activités économiques**

→ Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le village, seront permises de manière à conforter les services à la population. Le stationnement et les déplacements doux y seront développés afin de les rendre plus attractifs ;

→ L'activité agricole et ses voies de diversification (agro-tourisme) seront privilégiées à proximité des exploitations en place ;

→ L'activité équestre sera confortée dans le prolongement du site actuel.

⇒ Le projet de modification n'impacte pas l'activité agricole.

LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT

✓ **Conforter les équipements publics :**

→ Le maintien des services et des équipements publics dans le village permettra de renforcer l'attractivité de la commune ;

→ Un équipement public est envisageable dans le secteur de l'église afin d'exploiter les espaces de stationnement existants ;

→ L'école dispose d'une capacité suffisante pour le maintien de la croissance démographique observée depuis 10 ans.

⇒ Sans objet

✓ **Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements :**

→ Les accès sur les RD (voie de transit) seront limités en dehors des parties urbanisées ;

→ L'aménagement des espaces publics du village (voies et place) permettra d'assurer la sécurité des usagers, d'améliorer le cadre de vie et de faciliter l'accès aux équipements et services.

⇒ Sans objet

✓ **Limitier les investissements en terme de réseaux :**

→ Les secteurs de développement de l'urbanisation, qui présentent des équipements insuffisants, en termes d'accès ou de réseaux notamment, connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation et de prévoir le financement des travaux ;

→ Sur les zones d'habitat diffus, la capacité des réseaux électriques, d'eau potable y est limitée et la défense incendie doit être renforcée, l'assainissement collectif n'est pas envisageable, c'est pourquoi les possibilités de développement sont réduites afin de ne pas générer d'investissements importants et de limiter l'incidence sur le milieu naturel et agricole;

→ Le développement des modes de communications numériques sera favorisé en particulier sur les zones habitées (village notamment) afin d'assurer une attractivité optimale de la commune.

⇒ La zone d'urbanisation est desservie par les réseaux.

LA POLITIQUE D'URBANISME

✓ **Maintenir la croissance démographique actuelle en consommant moins d'espace :**

La commune de Bernac compte environ 190 habitants. Compte tenu du nombre limité de logements vacants, l'objectif communal est d'assurer le renouvellement de sa population par un développement urbain maîtrisé, permettant une croissance démographique équivalente à la décennie passée et ainsi atteindre environ 210 habitants à l'horizon 2021.

Pour cela la commune doit permettre la création de 2 logements neufs par an soit une surface nécessaire au développement de l'urbanisation estimée à environ 3 ha* sur 7 ans.

* Besoins en surfaces estimée à $1200 \text{ m}^2 \times 7 \text{ ans} \times 2 \text{ logements} \times \text{coefficient de rétention de } 2$.

2014
 190 habitants
 81 résidences principales
 4 logements vacants

Evolution
 + 21 habitants soit 1,5% /an
 + 14 logements neufs
 0 logement vacant

Objectifs 2021
 211 habitants**
 95 résidences principales
 4 logements vacants

** en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages (-11 habitants).

La consommation par logement observée par le passé est excessive au regard des besoins générés pour l'implantation d'une construction, elle doit être réduite afin de préserver les terres agricoles de la commune.

La consommation d'espace devrait ainsi passer de 2242 m^2 par logement à 1200 m^2 par logement, soit une réduction d'environ 40%.

La consommation d'espace par l'urbanisation sera limitée à environ 1,5 ha du fait que la rétention foncière ne permettra de dégager que la moitié des besoins en surface.

⇒ **Sans objet**

✓ **Développer la mixité sociale :**

→ Le développement du locatif renforcera la vie sociale du village et des hameaux et permettra d'assurer un renouvellement de population qui sert de tremplin pour l'accession à la propriété.

⇒ **La mixité sociale sera permise dans la zone AU1.**

LA POLITIQUE DE PAYSAGE

✓ **Préserver et mettre en valeur les paysages**

→ L'aménagement des espaces publics sera poursuivi afin d'améliorer le cadre de vie, et de sécuriser la place du piéton ;

→ L'intégration paysagère des constructions sera assurée par des règles d'implantation, de volume, d'aspect extérieur et de plantations qui garantissent une perception harmonieuse du territoire ;

→ Les entrées de village seront protégées afin de limiter l'impact paysager des constructions.

→ Les points de vue sur le village et les vues lointaines seront protégés afin de conserver les perspectives sur le patrimoine bâti et architectural par la mise en place d'espaces de protection des paysages agricoles ;

→ Le petit patrimoine (pigeonnier, bâti de caractère ...) sera protégé afin d'assurer sa transmission aux générations futures et d'agréments les chemins de randonnée.

⇒ **La zone d'urbanisation est dans la continuité topographique du village sans incidence paysagère depuis les principaux axes de communication**

LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

✓ **Préserver l'activité agricole**

→ L'emprise de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera limitée au besoin identifié précédemment afin de permettre le développement des structures agricoles et leurs outils de production ;

→ Les zones de réciprocité et les zones d'épandage seront préservées afin de limiter les conflits d'usage.

⇒ **La zone d'urbanisation ne consomme pas de zone agricole. Le changement de destination ne vient pas impacter des surfaces agricoles.**

✓ **Préserver les espaces boisés, les haies et les cours d'eau**

→ Les haies et les arbres remarquables seront protégés afin de conserver les qualités paysagères et écologiques principalement dans les zones urbanisées;

→ Les abords des cours d'eau seront également préservés afin d'assurer la conservation de leur biodiversité et de limiter les risques d'inondation.

⇒ La zone d'urbanisation n'est pas concernée par des risques ou des zones d'intérêt écologiques.

LA POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

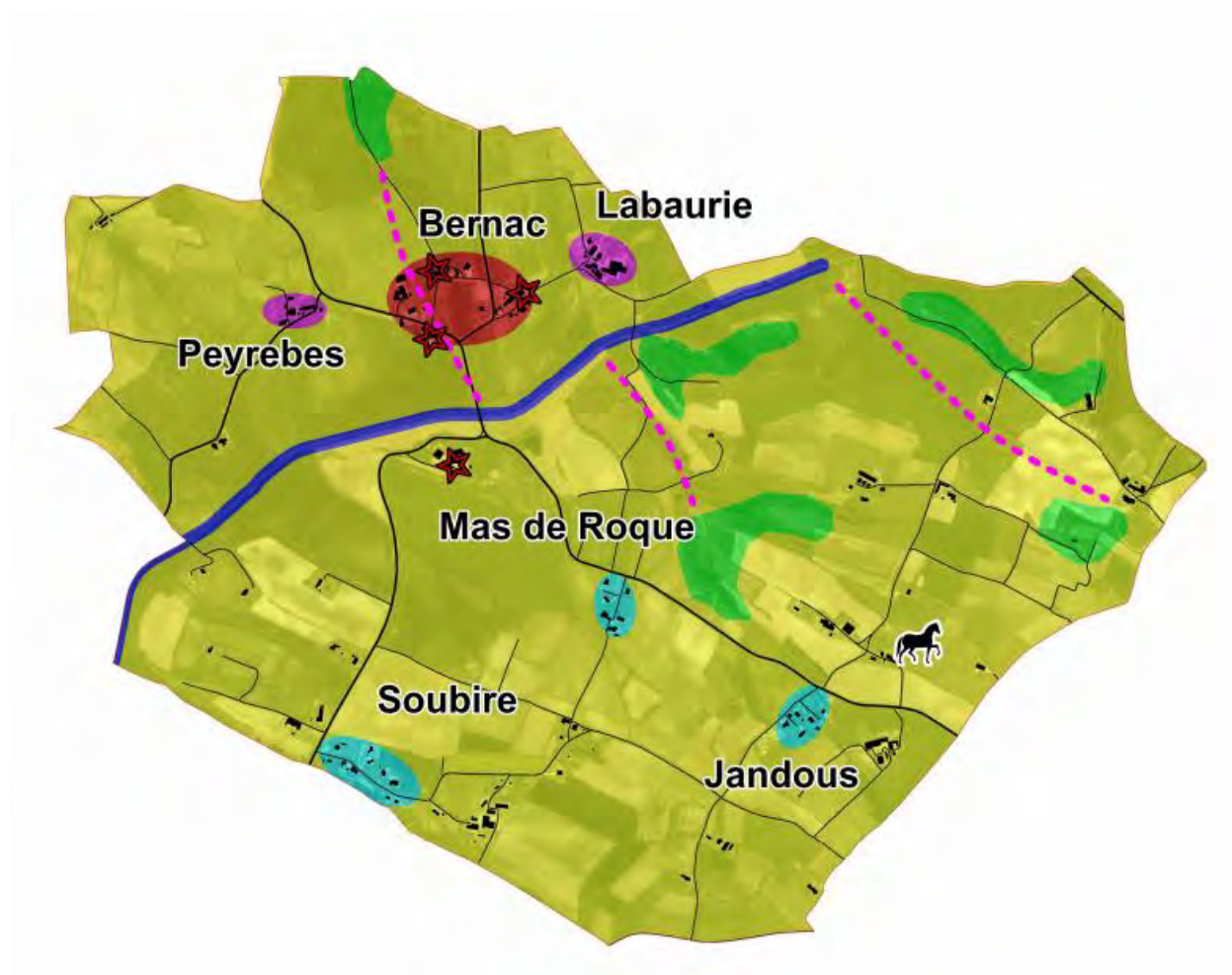
→ Les espaces boisés sont majoritairement situés sur les coteaux bordant les vallées. Ces derniers constituent des trames vertes à préserver et leur exploitation ne devra pas compromettre cette entité naturelle ;

→ Les vallées forment une trame bleue en liaison avec les communes voisines. Des corridors entre les trames vertes et bleues constituent également des continuités écologiques qui seront protégées.

⇒ La zone d'urbanisation n'est pas concernée par des boisements

LES ORIENTATIONS SONT MATERIALISEES SUR LE TERRITOIRE DE BERNAC SUR LA CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES

Carte des orientations générales



Légende	
■	Villages à développer de manière à conforter les équipements en place
■	Petits hameaux anciens à préserver
■	Urbanisation diffuse à limiter
■	Espaces boisés à protéger
■	Cours d'eau à protéger
■	Espaces agricoles à préserver
---	Continuités écologiques à préserver
★	Principaux éléments du patrimoine à protéger
	Activité équestre à conforter

⇒ Le projet de modification est compatible au PADD.

4.2. Compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

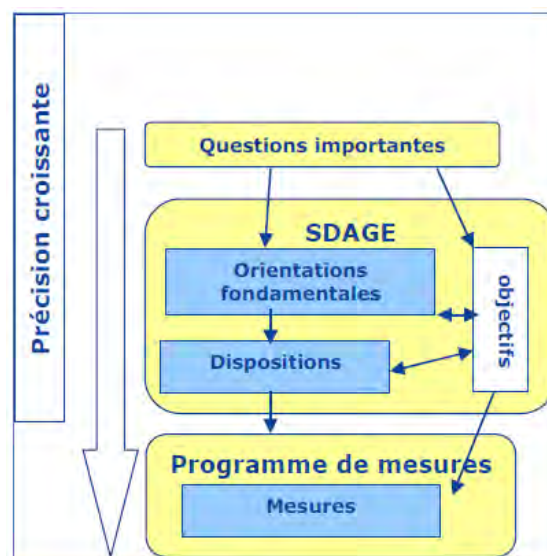
La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a réalisé un PLH, qui classe Bernac : « commune rurale ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Le projet de modification permet la production d'un logement par changement de destination. La capacité d'accueil reste compatible aux orientations du PLH.

4.3. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne :

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Bernac sont les orientations A, B et D.

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B3, B6 et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.



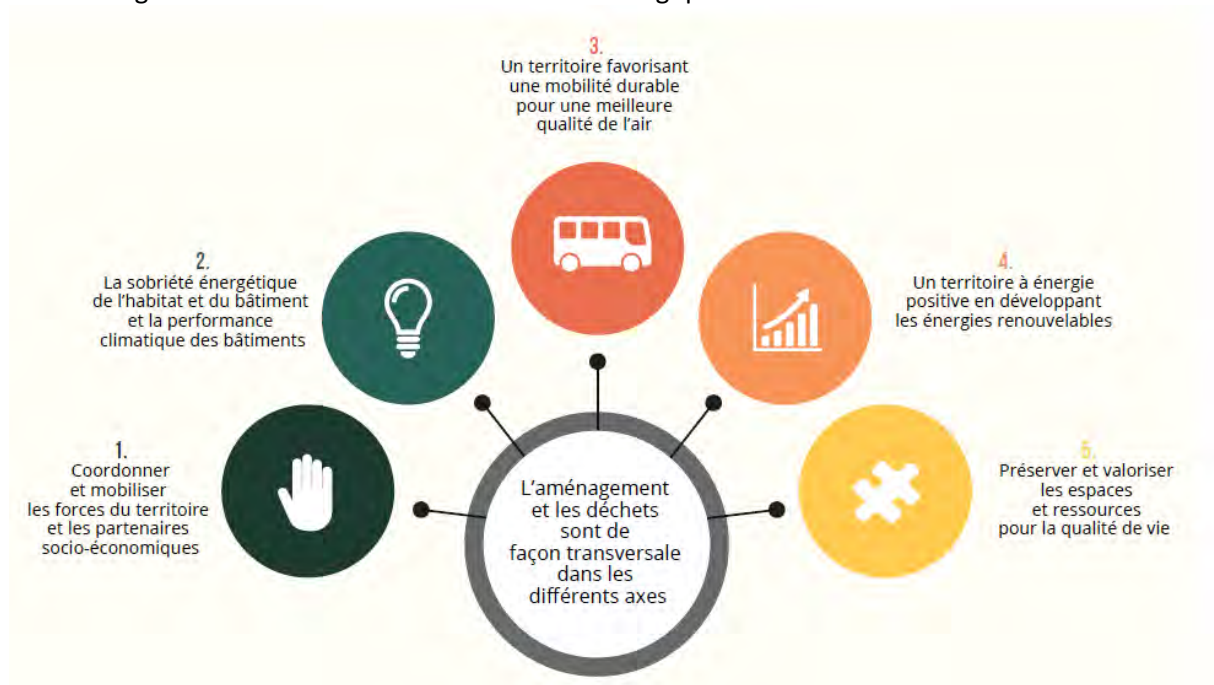
N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Faible du fait du caractère rural de la commune	Pas d'incidence
B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement individuel	Pas d'incidence
B6	Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement individuel	Pas d'incidence
B22	Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Faible : Absence de captage d'eau potable	Pas d'incidence
D27	Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Faible : Absence de zones humides identifiées, mais présence d'une zone inondable aux abords des cours d'eau	Pas d'incidence
D29	Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence

D33	Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D50	Adapter les projets d'aménagement	Faible du fait d'un développement urbain limité	Pas d'incidence

4.4. Prise en compte du Plan Climat Air Energie dans le projet :

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a approuvé son PCAET approuvé le 24/10/2022. Il fixe des objectifs de réduction de la consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Une stratégie locale construite autour de 5 axes stratégiques :



Le projet prend en compte le PCAET par un développement maîtrisé qui ne crée pas d'étalement urbain.

Le PCAET doit répondre à 3 objectifs :

1. Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre
2. Augmenter la part des énergies renouvelables
3. S'adapter au changement climatique

Le projet prend en compte le PCAET par une valorisation du patrimoine bâti (réhabilitation et changements de destination) respectueuse de l'environnement et de l'espace agricole.

4.5. Compatibilité Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET :

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

Le PLU doit être compatible aux règles du SRADDET. Le projet de modification du PLU de Bernac répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Des solutions de mobilité pour tous : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Des services disponibles sur tous les territoires : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Des logements adaptés aux besoins des territoires : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Un rééquilibrage du développement régional : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Des coopérations territoriales renforcées : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

- UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **le projet permet une densité compatible avec l'objectif du ZAN.**

Atteindre la non perte nette de biodiversité : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

La première Région à énergie positive : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Un littoral vitrine de la résilience : **Non concerné**

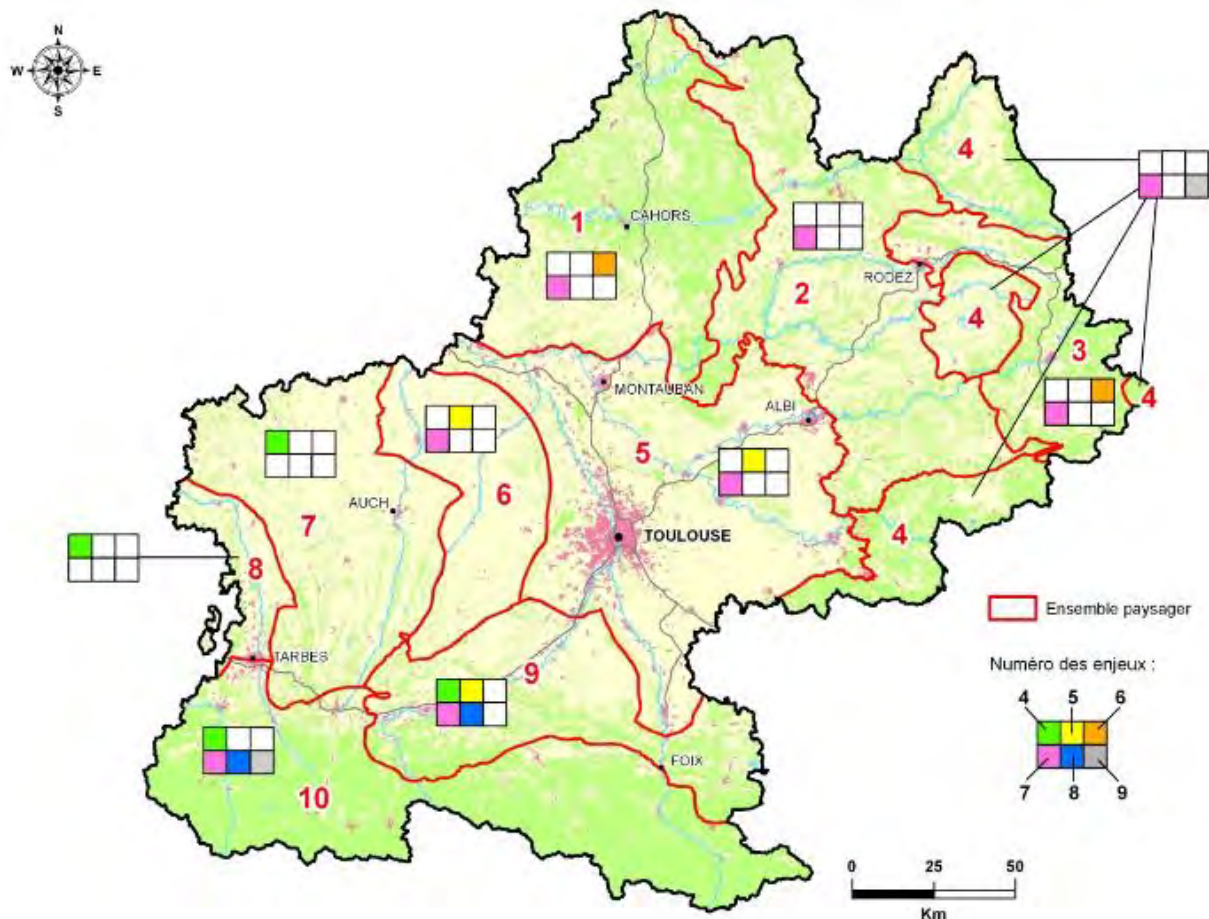
Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

4.6. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et des milieux naturels

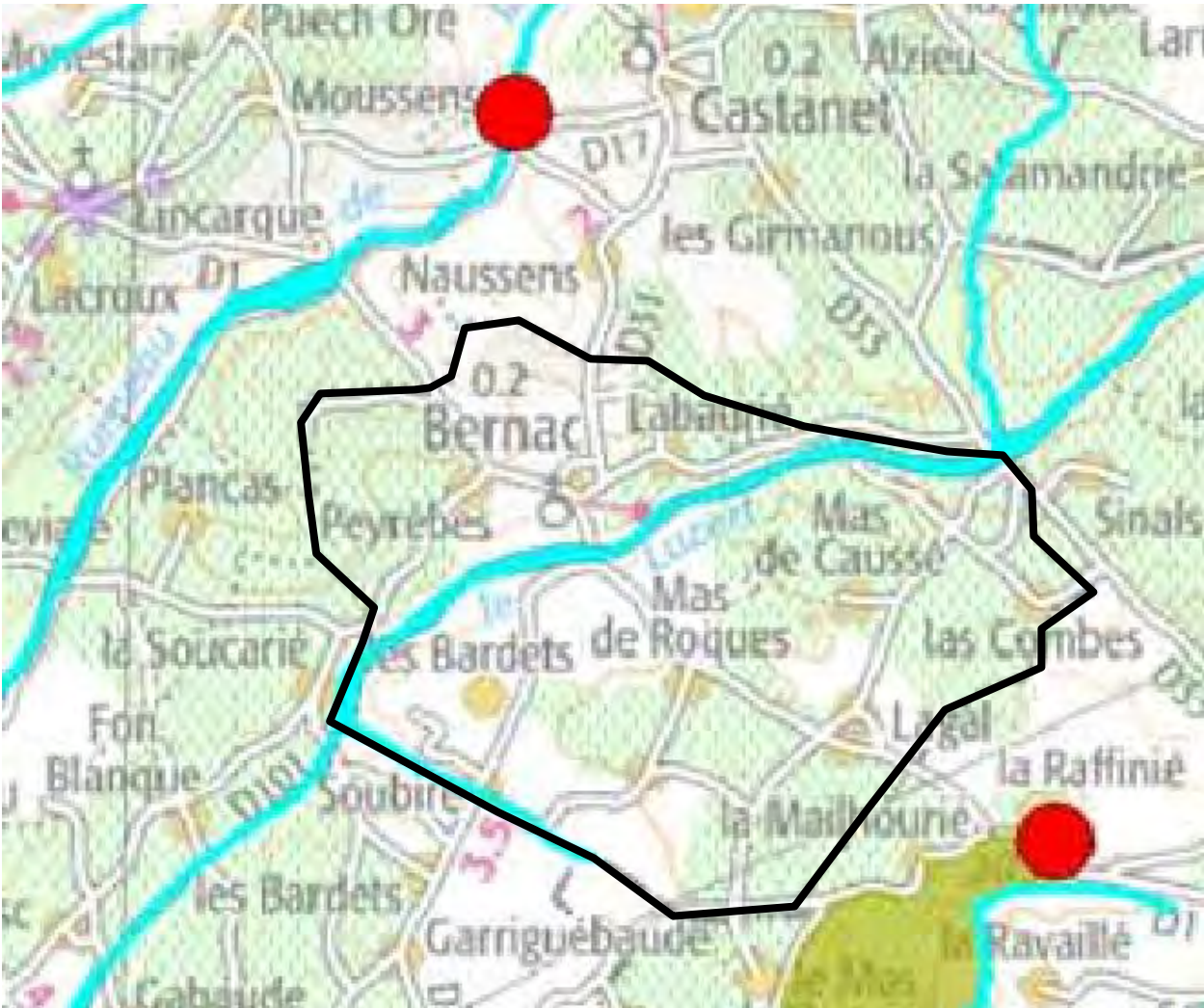
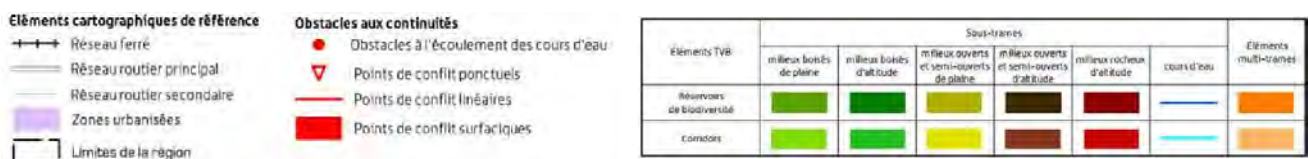
Sur les 9 enjeux sur le SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

Enjeux		Ensembles paysagers									
N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1 La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2 Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3 La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4 Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5 L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6 Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7 Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8 Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9 Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						x

Le territoire est également concerné par les enjeux 5 et 7 qui sont spatialisés :



Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité limité :



N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
1	Conservation des réservoirs	Présence d'un réservoir de biodiversité sur la commune (Milieu boisé de plaine)	Pas d'incidence
2	Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	Absence de zones humides identifiée sur la commune et absence de cours d'eau principaux	Pas d'incidence
3	Nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	Absence de cours d'eau principaux	Pas d'incidence
5	Amélioration des déplacements des espèces de plaine	Limitée sur l'ensemble du territoire (1 corridor présent sur la commune voisine)	Pas d'incidence
7	Besoins de flux d'espèces entre le massif central et les Pyrénées	Limitée sur l'ensemble du territoire	Pas d'incidence

4.7. Prise en compte des risques et des nuisances

La modification n'est pas concernée par les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :

- Inondation : PPRi du Tarn Aval approuvé en date du 18/08/2015
- Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009
- Feux de forêt : Risque faible
- Sismique : Risque très faible

4.8. Prise en compte de la qualité des sites et des paysages

La commune de Bernac, ne comporte pas de site patrimonial d'intérêt majeur, mais le relief vallonné offre des perspectives sur les paysages naturels intéressants.
 Elle ne comporte pas d'Espaces Boisés Classés.

5. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Le tableau des surfaces est inchangé :

BERNAC		
Zones et secteurs	Superficie en ha	%
Zone U2	2,92	0,53%
Secteur U2e	0,81	0,15%
<i>Total zones urbaines</i>	3,73	0,67%
Zone AU1	1,13	0,20%
Zone AU0	1,24	0,22%
<i>Total zones à urbaniser</i>	2,37	0,43%
Zone A	500,44	90,33%
Secteur A2	7,54	1,36%
Secteur A3	0,34	0,06%
Secteur A4	0,97	0,18%
Secteur Ap	15,96	2,88%
<i>Total zones agricoles</i>	525,25	94,81%
Zone N	22,64	4,09%
<i>Total zones naturelles</i>	22,64	4,09%
TOTAL GLOBAL	554	

6. CONCLUSION

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible aux orientations du SDAGE Adour Garonne, du SRADDET et du PLH notamment en terme de densité, de mixité sociale et d'aménagement. Il prend en compte le PCAET et le SRCE.

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 03/10/2023

ID : 081-200066124-20230918-216_2023-DE

Modification n° **SLO**

7. ANNEXE 1 : DOSSIER CDPENAF

8. ANNEXE 2 : DOSSIER CAS PAR CAS

URBanisme Aménagement
et **D**éveloppement **D**urable

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
☎ 05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com



DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE BERNAC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 02/11/2015*

Le Maire : M. Pascal HEBRARD



2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI	7
1. PRESENTATION DU TERRITOIRE	8
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	8
1.2. LES CADRES INTER ET SUPRA COMMUNAL	8
1.3. LES AXES DE COMMUNICATION	12
2. LE MILIEU PHYSIQUE	14
2.1. LA TOPOGRAPHIE	14
2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	14
2.3. LA GEOLOGIE	14
2.4. PEDOLOGIE ET POTENTIEL AGRICOLE	16
2.5. L'HYDROLOGIE	18
2.6. LES RISQUES NATURELS	18
3. LE MILIEU NATUREL	20
3.1. LES COUVERTURES VEGETALES	20
3.2. LES ZONES D'INTERETS ECOLOGIQUE	21
3.3. LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITE ECOLOGIQUES	27
3.4. LA PRODUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE ET LA MAITRISE DE L'ENERGIE	31
4. LE PATRIMOINE PAYSAGER	34
4.1. LES UNITES PAYSAGERES	34
4.2. LES POINTS DE VUE	35
5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	38
5.1. MONUMENTS ET PATRIMOINE RURAL	38
5.2. L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DE L'HABITAT	40
6. MORPHOLOGIE URBAINE	41
6.1. LA TRAME DE L'URBANISATION	41
6.2. QUELQUES ZONES DE DEVELOPPEMENT RECENT EN DEHORS DU VILLAGE	42
6.3. UNE FORTE PROPORTION DE CONSTRUCTIONS ISOLEES	43
7. LE FONCTIONNEMENT URBAIN	44
7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION DES ZONES AGGLOMEREEES	44
7.2. LA PLACE DU PIETON, LE STATIONNEMENT ET LES ESPACES PUBLICS	45
B. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	46
1. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	47
1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION	47
1.2. SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE	48
1.3. STRUCTURE PAR TRANCHE D'AGE	49
1.4. EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES	49
2. LE CONTEXTE ECONOMIQUE	51
3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	54
3.1. LES COMMERCE ET ACTIVITES ARTISANALES	54
3.2. L'ACTIVITE AGRICOLE	54
3.3. L'ACTIVITE INDUSTRIELLE	55
3.4. L'ACTIVITE TOURISTIQUE	55
4. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT	56
4.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS, PAR CATEGORIE	56
4.2. RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION	57
4.3. LE TYPE DE LOGEMENTS ET L'AGE DE L'HABITAT	58
4.4. LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES REHABILITATIONS	59

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES	60
5.1. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	60
5.2. ENSEIGNEMENT	60
6. LES RESEAUX	61
6.1. L'ASSAINISSEMENT ET L'HYDRAULIQUE URBAINE	61
6.2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	62
6.3. LA DEFENSE INCENDIE	62
6.4. LE RESEAU VIAIRE	63
6.5. L'ELECTRICITE ET L'ECONOMIE NUMERIQUE	63
6.6. SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS	64
6.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	65
7. LE BILAN DE L'URBANISATION	66
7.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION	66
7.2. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	66
8. LES ENJEUX : PERSPECTIVES ET BESOINS	69
8.1. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES	69
8.2. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ENVISAGEABLES	69
8.3. LES BESOINS EN MATIERE DE SURFACE AGRICOLES	71
8.4. LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT FORESTIER	71
8.5. LES BESOINS EN TERME D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	71
8.6. LES BESOINS EN TERME D'ENVIRONNEMENT	71
8.7. LES BESOINS EN TERME D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	72
8.8. LES BESOINS EN TERME DE TRANSPORT	72
8.9. LES BESOINS EN TERME D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES	72
C - DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	73
1. DISPOSITIONS GENERALES DU PLU	74
2. LES ZONES URBAINES	74
3. LES ZONES A URBANISER	74
4. LES ZONES AGRICOLES	75
5. LES ZONES NATURELLES	75
6. LES EMPLACEMENTS RESERVES	75
7. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	76
8. LES CLOTURES	76
9. LA ZONE INONDABLE	76
10. PERMIS DE DEMOLIR - ELEMENTS DE PAYSAGES	76
11. ADAPTATIONS MINEURES	76
C- MOTIFS DES CHOIX RETENUS	77
1. MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	78
1.1. JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	78
1.2. JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES.	79
1.3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET LEUR TRADUCTION.	79
2. MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	82
3. MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT	83
3.1. JUSTIFICATION DES ZONES	83
3.2. MOTIFS DES REGLES	95
D – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	100
1. LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES	101
2. LA NATURE DES SURFACES LIBRES	102
E. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET REGLEMENTS	103

1. COMPATIBILITE AVEC LES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME :	106
2. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT	109
3. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH	111
4. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE	112
5. PRISE EN COMPTE DU SRCE	113
6. PRISE EN COMPTE DU PCET	113
G - INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	116
1. EVALUATION DES INCIDENCES	117
1.1. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE	117
1.1.1. INCIDENCE SUR LA TOPOGRAPHIE	117
1.1.2. INCIDENCE SUR L'HYDROLOGIE	117
1.2. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL	118
1.2.1. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES	118
1.2.2. INCIDENCE SUR LES BOISEMENTS	119
1.3. EFFETS SUR LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE	119
1.3.1. LES IMPACTS VISUELS SUR LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS	119
1.3.2. LES IMPACTS SUR LES PAYSAGES URBAINS	119
1.3.3. LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL	120
1.4. LES INCIDENCES AU REGARD DE LA SECURITE ROUTIERE ET DE LA CIRCULATION URBAINE	121
1.5. INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE	121
1.6. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL	123
1.7. INCIDENCE SUR LA PRODUCTION DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA MAITRISE DE L'ENERGIE	123
2. DISPOSITIONS QUI ASSURENT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	124
H- LES INDICATEURS PERMETTANT D'EVALUER L'APPLICATION DU PLU.	125
I- TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES	126
J - ANNEXES	127
1. CLASSIFICATION DU REGNE ANIMAL ET VEGETAL	128
2. LISTE DES ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER	129
3. LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION POSSIBLES	130
4. DIAGNOSTIC AGRICOLE, RURAL ET FONCIER	131
5. CARTE DE SYNTHESE DES RESEAUX ET DES CONTRAINTES A L'URBANISATION	132
6. ETUDE DE LA FAUNE SAUVAGE	133
7. NUANCIER DE COULEUR (PALETTE CAUE81)	134
8. NOTE DE PRESENTATION	135

PREAMBULE

>> **Les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)
UH (Urbanisme et Habitat)
ENL (Engagement National pour le Logement)
ENE (Engagement National pour l'Environnement)
ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové)
LAAAF (Loi d'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt)**

La loi relative à la *Solidarité et au Renouvellement Urbains* (SRU) traduit la volonté du Gouvernement et du Parlement de **promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable**. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes.

Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient d'en rappeler les **mesures essentielles** :

- ▶ **Une réforme profonde des documents d'urbanisme** (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

- ▶ **Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation** ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

- ▶ Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans de déplacements urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

- ▶ La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

- ▶ L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale.

- ▶ **La pérennisation du parc locatif social** et un élargissement des compétences des organismes HLM.

- ▶ Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

- ▶ **Un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé** par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence l'ensemble des aides au logement privé.

- ▶ De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

Un accent est mis sur la protection de l'environnement au travers des Lois issues du Grenelle de l'environnement. Un renforcement des principes de gestion économe des sols vient en particulier conforter la Loi SRU.

La commune de Bernac est soumise au Règlement National d'Urbanisme. Les communes de Bernac et Cestayrols se sont regroupées afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour chaque commune. Ce regroupement a permis d'engager une démarche commune sur la phase diagnostic et le projet de territoire, avec une vision plus globale et partagée.

Le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le Plan d'Occupation des Sols, permet aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement de la ville ou du village.

Le plan local d'urbanisme précise le droit des sols :

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles ;
- il définit exactement ce que chaque propriétaire pourra ou ne pourra pas construire ou aménager, et comportera un règlement écrit et des documents graphiques qui sont opposables.

Le règlement du PLU délimite des zones, qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il n'existe plus que quatre types de zones :

- Les **zones urbaines**, zones U,
- Les **zones à urbaniser**, qui sont appelées "zones AU", sont des zones à aménager (à viabiliser notamment) avant d'y permettre des constructions,
- Les **zones agricoles** sont désormais appelées "zones A". Les zones A regrouperont les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles
- Les **zones naturelles** et forestières appelées "zones N", regroupent l'ensemble des secteurs naturels qui seront protégés.

Les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques seront par ailleurs identifiés de façon particulière, quelle que soit la zone dans laquelle ils sont situés (de la même façon que les emplacements réservés ou les espaces boisés classés).

Le PLU comporte un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il définit les orientations générales qui composent le projet.

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les **règles générales d'utilisation du sol** pour l'ensemble du territoire communal. Il est élaboré par le Maire de la commune. Les services de l'Etat et les chambres consulaires y sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques (établissement en charge du SCOT).

Les **objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme** peuvent être définis comme suit :

- mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat ;
- prévoir le développement de l'urbanisation future ;
- sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées) ;
- réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs ;
- définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques ou d'orientations communales :

- démographique
- économique
- agricole
- environnementale
- de l'habitat
- foncières
- d'équipements publics
- financières

La commune de Bernac avait une première fois arrêté son PLU en date du 3/07/2014. Vu les évolutions réglementaires introduites par la Loi ALUR et LAAAF, le projet de PLU a été adapté afin de les prendre en compte.

Le rapport de présentation du PLU définit successivement et comme prévu réglementairement:

- L'état initial de l'environnement
- Le diagnostic
- Les enjeux : perspectives et besoins
- Les motifs des choix retenus
- L'analyse de la consommation d'espace agricole
- La compatibilité avec les Lois et règlements
- L'incidence du PLU sur l'environnement
- L'évaluation de l'application du plan

Table des illustrations :

Page 13 verso carte du contexte topographique
 Page 14 verso carte du contexte hydrographique
 Page 19 verso carte du bilan de l'occupation du sol
 Page 26 verso carte des continuités écologiques
 Page 33 verso carte des unités paysagères
 Page 37 verso Carte des intérêts naturels et culturels
 Page 40 verso Trame de l'urbanisation
 Page 62 verso Carte des voies de communication

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Bernac est une commune rurale située au Nord-Est de Gaillac. Elle est rattachée au canton de Gaillac et fait partie de la Communauté de Communes Tarn & Dadou. Bernac compte **179 habitants** au recensement de 2011 pour une surface communale de **554 ha**. Sa densité moyenne de population est de **31,5 habitants au km²**. La population communale est estimée à 190 habitants en 2014.



Bernac est située au sein de l'entité paysagère « Plateau Cordais » (Atlas des paysages du Tarn) : De nombreux ruisseaux et rivières ont évidé ce vaste plateau calcaire formant un relief de collines aux altitudes constantes et aux surfaces faiblement ondulées.

1.2. LES CADRES INTER ET SUPRA COMMUNAL

> Canton de Gaillac

Ce canton regroupe 12 communes : Bernac, Brens, Broze, Castanet, Cestayrols, Fayssac, Gaillac, Labastide de Levis, Lagrave, Montans, Rivières et Senouillac.

Superficie : 195.90 km²
 Population : 22 672 habitants en 2009
 Densité : 115,7 habitants/km²

> Communauté de Communes Tarn & Dadou

Superficie : 582.90 km²

Population : 49 181 habitants en 2009

Densité : 84,4 habitants/km²

-Communes de moins de 500 habitants :

Aussac ; Bernac ; Broze ; Castanet ;
Cestayrols ; Fayssac ; Fénols ;
Lasgraises ; Missècle ; Moulayrès ;
Peyrole

-Communes de 500 à 1 000 habitants :

Busque ; Florentin ; Labastide-de-Lévis ;
Labessière-Candeil ; Parisot ; Puybegon ;
Rivières ; Saint-Gauzens ; Senouillac ;
Técou

-Communes de 1 000 à 3 000 habitants :

Brens ; Briatexte ; Cadalen ; Lagrave ;
Montans

-Communes de 3 000 à 5 000 habitants :

Lisle-sur-Tarn

-Communes de plus de 10 000 habitants :

Gaillac ; Graulhet



La loi prévoit deux catégories de compétences obligatoires :

1) L'aménagement de l'espace

Dans ce cadre Tarn & Dadou est compétente pour les points suivants :

- Les zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire : les zones d'activités économiques existantes et à créer (à l'exception de celles de moins de trois lots)
- La mise en place et la gestion d'un Système d'Information Géographique sur le territoire TARN et DADOU pour les couches d'informations définies comme étant d'intérêt communautaire :
 - Documents d'urbanisme (POS, PLU, Cartes Communales, PPR, aléa d'inondation, cartes archéologies).
 - Eau potable
 - Assainissement
 - Voirie
 - Eclairage public
 - Electricité
 - Cimetières
 - SPANC (Compétence intercommunale)
 - Réseau de gaz
 - Chemins de randonnées
 - Fibre optique

2) Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté

Ici, Tarn et Dadou agit sur deux plans :

- L'aménagement, l'extension, la gestion et l'entretien des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire, et les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté
- L'action de développement économique d'intérêt communautaire :

Les compétences optionnelles se décomposent en trois points :

- La politique du logement social d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- La mise en œuvre et suivi du Programme Local de l'Habitat intercommunal
- L'accompagnement et soutien financier au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes de Tarn et Dadou.

Les compétences facultatives se décomposent en trois points :

- Le développement et l'aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire
- La protection et la mise en valeur de l'environnement d'intérêt communautaire
- Les actions en faveur de la petite enfance, enfance et jeunesse

La communauté de communes a réalisé un PLH (Programme Local de l'Habitat), qui classe Bernac : « commune à fort potentiel par rapport au développement urbain ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Le programme d'action a été modifié en date du 28 juin 2012. Bernac y est identifiée comme « commune rurale ».

Pour Bernac, la consommation d'espace par logement est limitée à 1000 m² hors VRD.

> Le Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

Le Pays regroupe les communautés de communes de Tarn & Dadou, Vère Grésigne et le Rabastinois (CORA). Cela représente en tout 64 communes sur environ 1200 km² et regroupant près de 68150 habitants. Son rôle est de porter une réflexion stratégique d'aménagement et de développement cohérent et équilibré du territoire : un projet de développement du territoire, en matière de développement économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services.



Les communautés de communes ont transféré leur compétence « schéma de cohérence territoriale » au pays.

→ Des compétences :

- Leader+
- Contrat de Pays
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Tourisme

→ Des projets : habitat et Foncier, expérimentation wimax haut débit, culture, 3ème âge, schéma territorial des équipements sportifs, schéma territorial d'infrastructures économiques, Grand projet de Pays, Pôle d'Excellence Rurale, ...

Le SCoT a été approuvé le 11 mai 2009. Le SCoT devient la règle locale supérieure. Chaque carte communale, POS, PLU doit être compatible avec le SCoT.

Il a subi une 1ère modification approuvée le 13 février 2013 qui a notamment territorialisé les orientations du SCoT.

L'objectif est d'organiser, pour les 5 à 10 années à venir, l'habitat, les déplacements, les activités économiques (zones d'activités, agriculture ...) et l'urbanisation à l'échelle du Pays.

Globalement le SCoT améliore la protection de l'environnement et des terres agricoles, donne des outils de maîtrise de l'étalement urbain, favorise la reconquête des friches en milieu urbain; agit sur l'offre de logements abordables, favorise la fluidité des déplacements, enfin il engage au partage des stratégies de développement économique.

Concernant la rétention foncière, elle est estimée par un coefficient de 2 pour les communes rurales (Bernac).

Les objectifs démographiques sont estimés à 25% à l'échelle du Pays entre 2008 et 2025 pour les bourgs ruraux et les communes rurales.

Les surfaces des parcelles sont estimées à environ 1000 m² pour les communes rurales.

1.3. LES AXES DE COMMUNICATION

Bernac ne sont pas directement desservis par des grands axes de communication. L'échangeur autoroutier le plus proche est celui de Marssac à 8 km de Bernac

Voici les temps indicatifs de parcours en voiture:

Villes	Gaillac	Albi	Montauban	Toulouse
Temps entre Bernac	15 minutes	15 minutes	1 heure	1 heure
Distance entre Bernac	14 km	13 km	65 km	75 km



La voiture particulière est le mode déplacement privilégié en zone rurale et c'est le cas sur Bernac. Une aire de covoiturage est en place au niveau de l'échangeur de Gaillac sur l'A68, une autre à Marssac. Chaque automobile stationnée permet de réduire de 160g la quantité de CO₂ que le véhicule aurait parcourus sur une distance de 30km.

En ce qui concerne les liaisons ferroviaires, Bernac se situe à ¼ d'heures en voiture de la gare de Gaillac. De cette gare, Toulouse est accessible en 45 minutes en TER et Albi à 30 minutes également.

La gare de Marssac est également desservie par 2 lignes TER:

- 02 - Toulouse - Albi - Rodez
- 921 Montauban - Gaillac - Albi

Une connexion au réseau Tarn Bus est également présente.

Conclusion

→ *Bernac se situe dans l'entité paysagère du plateau cordais*

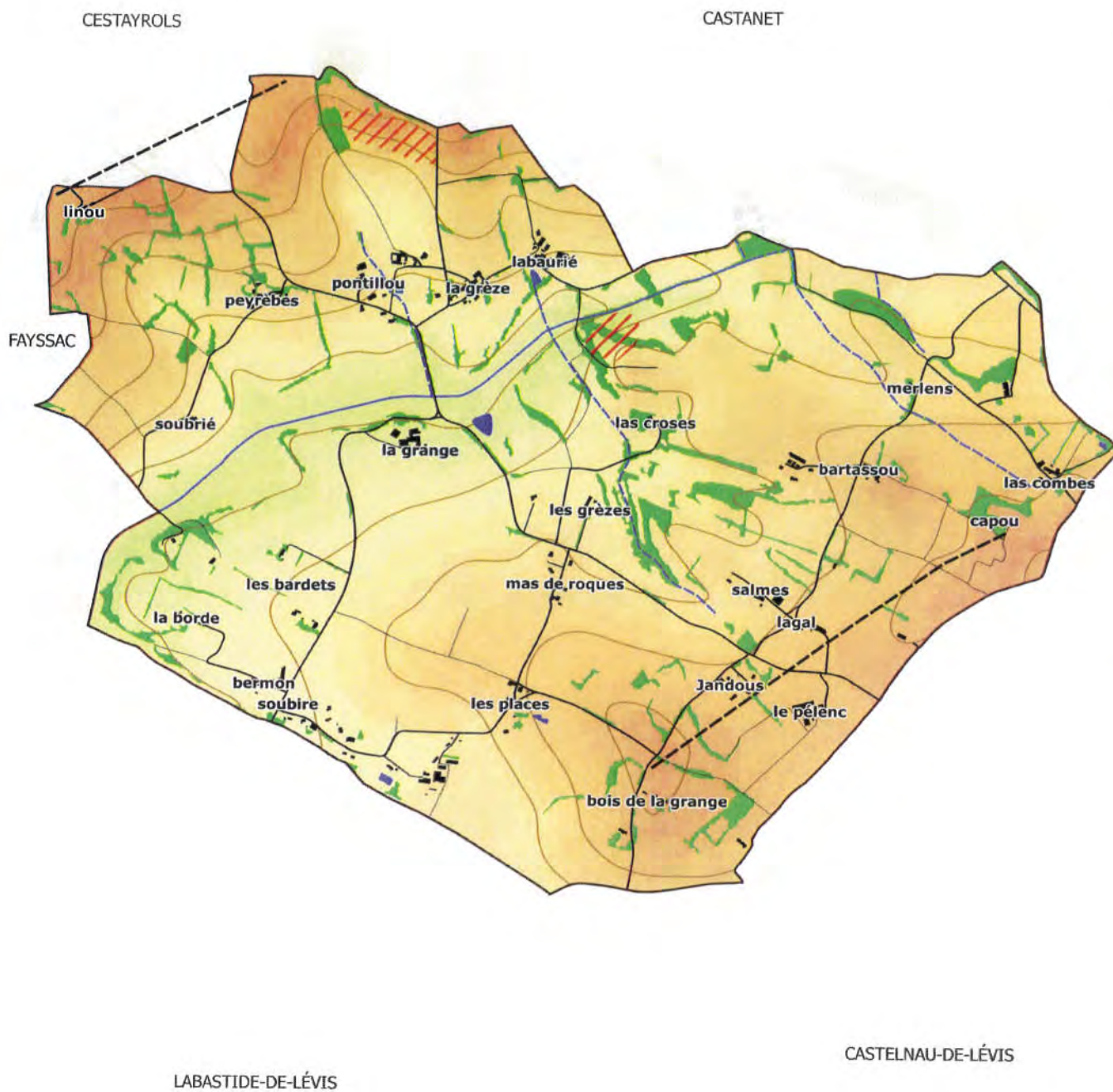
→ *Un cadre intercommunal développé avec une communauté de communes aux multiples compétences et un pays porteur du SCOT.*

→ *Un SCoT et un PLH en vigueur, pour un urbanisme durable et partagé à l'échelle du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou. Le PLU doit être compatible avec eux.*

→ *Commune rurale située à ¼ d'heure de Gaillac et d'Albi*

→ *Un accès de l'A68 à environ ¼ d'heure.*

Le contexte topographique



Légende

pentes

crêtes

végétation

altitude

300 m

225 m

150 m

2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. LA TOPOGRAPHIE

L'altitude est comprise entre 175 m et 236 m, soit un dénivelé de 61 m. Le point le plus bas d'altitude est situé par le ruisseau de Luzert et le point culminant se situe au nord de la commune à une altitude de 236 m.

La topographie est marquée par un relief vallonné. Les collines sont majoritairement orientées selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest.

On observe des lignes de crête de part et d'autre de la vallée du Luzert.

La carte topographique ci-contre nous montre également les lignes de crêtes qui procurent des perspectives visuelles importantes sur les paysages lointains.

2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation mais elle n'est pas en zone vulnérable au lessivage des nitrates. Bernac est néanmoins classée en zone de répartition des eaux.

La carte du contexte hydrographique page suivante localise les cours d'eau.

L'hydrographie de Bernac est marquée par le Luzert qui traverse la commune. Il s'agit de la seule masse d'eau de rivière :

code	Masses d'eau rivière	Etat écologique	Etat chimique	Objectif état écologique	Objectif état chimique	Objectif état global
FRFR314B_7	Le Luzert	bon en 2007	bon en 2007	bon en 2015	bon en 2015	bon en 2015

L'état écologique respecte les objectifs du SDAGE.

Le territoire n'est pas couvert par un SAGE.

2.3. LA GEOLOGIE

La carte géologique d'Albi ci-après précise les caractéristiques de ce secteur. La géologie de la région est complexe et très différenciée.

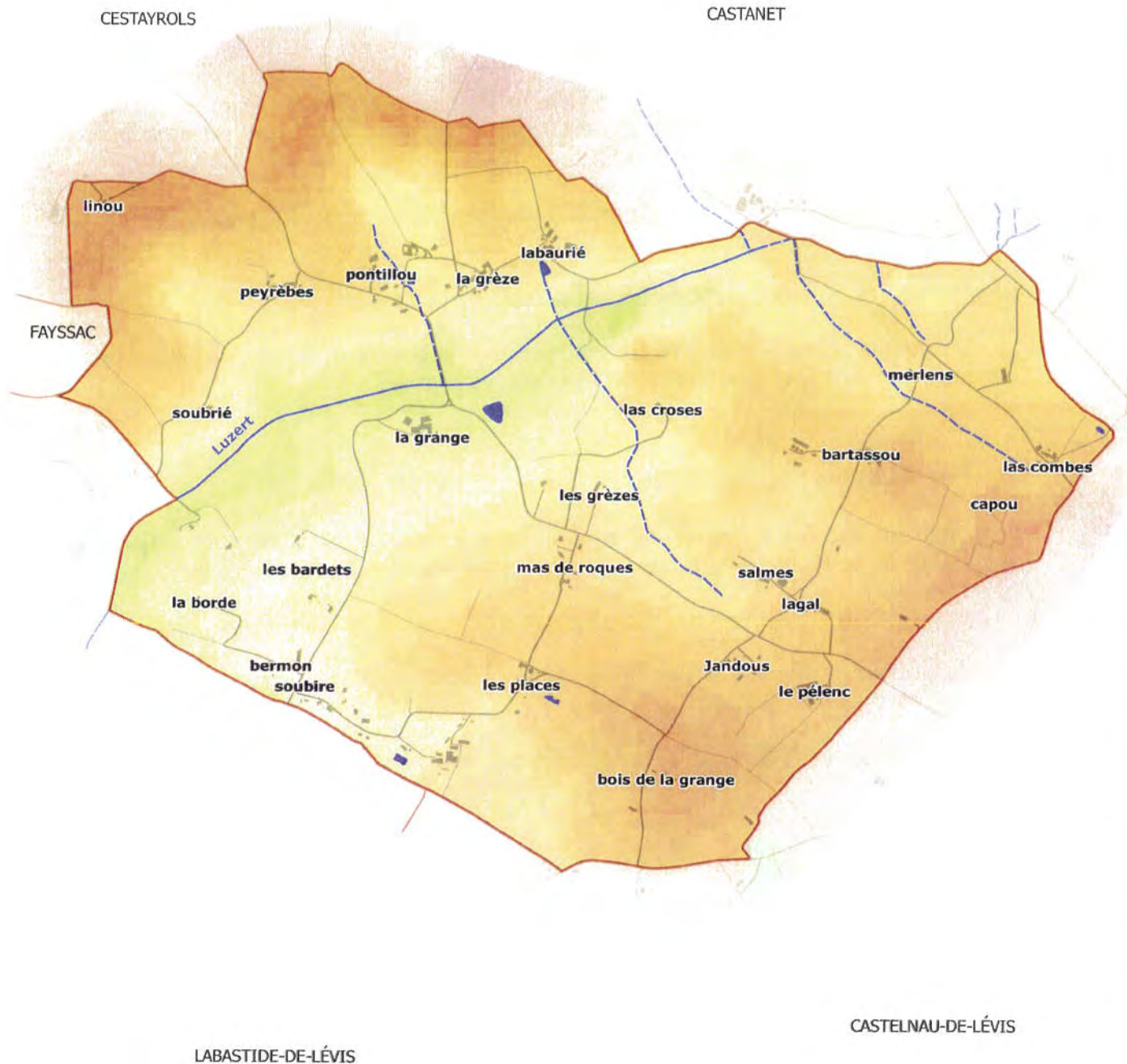
Les substrats dominants sont :

-Les molasses inférieures de Fayssac (g2b2) :

Ces faciès calcaires passent aux argiles calcaires et aux calcaires très argileux, parfois silteux . Ces faciès marneux contiennent de puissantes lentilles de grès à stratifications obliques et entrecroisées, tels les niveaux de grès du Mazart, de la Bourriette et du Verdier. Les molasses supérieures de Fayssac sont semblables aux précédentes.

-Les Calcaires de Bernac et de Cassagne et faciès molassiques (g2a2-bi) qui les accompagnent dominant sur Bernac. Dans la région des Mirgouzes (Labastide-de-Lévis), les molasses associées aux calcaires de Marssac montrent un ensemble de faciès palustres composés d'argiles carbonatées plus ou moins silteuses où s'intercalent des lentilles de grès distribuées sporadiquement ou intriquées entre elles et formant alors de véritables bancs.

Le contexte hydrographique



Légende

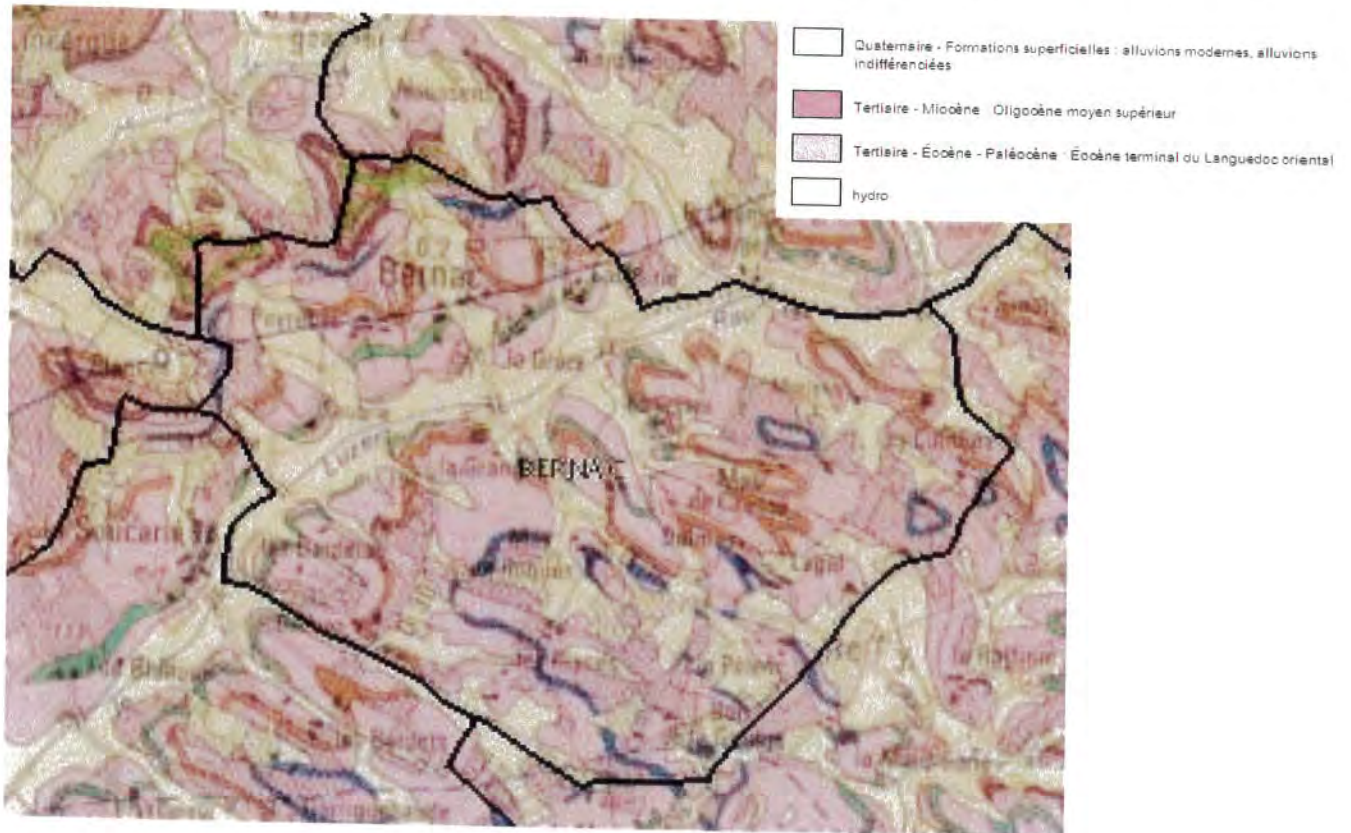
- cours d'eau permanent
- - - cours d'eau intermittent
- plan d'eau

0 500 m
© IGN - BD Topo®



-Les Formations de pentes (Rc-Fy), colluvions anciennes et modernes des topographies post-indéliennes. Le pays est disséqué par de très nombreuses petites vallées et thalwegs. Ils sont encombrés, en leur fond, d'une plus ou moins épaisse couche de divers produits de solifluxion, des éboulis divers (GP), des grèzes (E) en région de Causse. Si l'on excepte le premier mètre à partir de la surface du sédiment, on peut considérer que le reste de cette formation est wurmien. On les retrouve communément sur les deux communes sur les bas de pente.

-Les alluvions actuelles et modernes des rivières secondaires et des ruisseaux (Fz3). Ces alluvions, dont le dépôt a débuté au Wurm, sont composées de plusieurs niveaux. Ils s'intriquent sur les bords des vallons avec les colluvions provenant de leurs flancs.



2.4. PEDOLOGIE ET POTENTIEL AGRICOLE

Le guide des sols du Tarn nous indique 3 unités de sols dominants:

UC 24b : Plateaux sur calcaire tendre (tertiaire) - Plateaux du Tarn

Plateaux sur calcaires tendres, friables, plus ou moins épais, avec souvent des intercalations de petits bancs marneux (Cordais, Albigeois, Labruguière). Plateaux faiblement à moyennement ondulés où l'on trouve en association, des rendzines (sols caillouteux superficiels) et des sols bruns calcaires (argilo-calcaires).

Les calcaires sont hétérogènes, à bancs d'épaisseurs variées (entre le décimètre et le mètre) et souvent intercalés de marnes rouges ou brunes. (Debat P. et al, 1979) (Collomb P. et al, 1989).

Les variations des dépôts correspondent aux différentes périodes de sédimentation au cours du tertiaire :

- Roche calcaire lorsque les dépôts se font en condition lacustre. Les dépôts sont d'autant plus calcaires que le lac est profond et ainsi plus indépendant des dépôts alluviaux.
- Marnes et argiles calcaires lorsque les dépôts sont continentaux : ce sont les alluvions calcaires déposées dans de vastes plaines où les fleuves divaguaient. Les marnes brunes sont souvent issues de l'érosion des Pyrénées. En bordure du Massif Central, les marnes sont souvent rouges suite à l'érosion des sols rouges fersiallitiques qui recouvraient ce vieux massif.
- Les argiles à graviers sont des dépôts continentaux fluviaux à palustres, essentiellement mis en place par des écoulements en nappe, issus du Massif Central suite à l'érosion des sols rouges fersiallitiques et d'altérites de socle. Ces argiles rouges, graveleuses, acides se sont déposées sur la bordure du Massif Central.

Ces différentes formations tertiaires sont très imbriquées. Elles passent de l'une à l'autre verticalement et latéralement.

Les calcaires de Bernac ont souvent des faciès plus argileux.

Les calcaires de Cordes se présentent soit sous forme de puissantes assises bien individualisées de calcaires lacustres, soit sous forme de bancs calcaires plus minces alternant avec des faciès argilo-carbonatés. Les faciès argileux sont souvent rouges.

UC 16 : Coteaux sur marnes et calcaires - Tarn

Coteaux molassiques sur marne, avec présence de nombreuses barres calcaires : versants marneux à pentes moyennes à fortes, affleurement rocheux et barres calcaires qui arment le sommet des collines, buttes témoins et petits plateaux calcaires résiduels. Les sols sont le plus souvent des terreforts calcaires : sols bruns calcaires plus ou moins caillouteux reposant sur la marne et parfois sur le calcaire.

C'est une succession de petits plateaux calcaires étroits et disséqués, de collines résiduelles aux sommets calcaires, de collines armées par des barres calcaires qui affleurent localement. Les versants sont souvent abrupts sur calcaire ; ils ont des pentes moyennes à fortes sur molasse.

Suite à la présence de ces barres calcaires qui arment le relief, les pentes sont souvent plus fortes que sur les coteaux molassiques mais ce n'est pas systématique. Lorsque les cours d'eau sont peu encaissés, les pentes restent alors modérées. Les affleurements calcaires sont souvent occupés par de maigres taillis de chênes, des buissons (genévriers, genêts d'Espagne, ...). Les versants raides sont généralement réservés aux taillis de chênes et à la prairie permanente.

La surface fourragère est variable suivant les régions agricoles. Elle est faible au nord de Gaillac (secteur viticole) ; elle est élevée au sud d'Albi (secteur de polyculture - élevage).

Dans cette unité sur marnes et calcaires (cf. figures 1 et 2), la plupart des sols sur marnes et des sols sur calcaires se retrouvent mais dans des proportions différentes.

- Dans les zones calcaires, quelques lithosols (unité 1) et rendzines blanches (unité 2) ainsi que des sols bruns calcaires, caillouteux, plus ou moins profonds (superficiels, moyennement profonds à profonds sur calcaires) (unité 3) (cf. UC 24c).

- Dans les zones marneuses (qui sont les plus fréquentes), les sols sont typiques des terreforts calcaires (Revel et al., 1993)

Au sud-est d'Albi, la zone sur marnes brunes et calcaires (figure 2) passe vers l'est à une zone sur marnes rouges, calcaires et argiles à graviers (figure 3), puis à des coteaux sur argiles à graviers. Cette unité sur marnes rouges a été rattachée à l'unité sur marnes et calcaires. La répartition des sols est schématisée dans la figure 3.

Cette répartition se distingue de celle sur marnes et calcaires par :

- La présence fréquente d'argiles à graviers qui couvrent le sommet des collines, donnant naissance à des régosols sur argiles à graviers.

- La présence, sous les marnes rouges, d'un niveau d'argiles à graviers plus anciens. Au pied des collines, les sols sont ainsi peu à moyennement profonds, hydromorphes et reposent sur ces argiles à graviers : sols bruns calciques rouges ou sols bruns colluvio-alluviaux.

UC 13a : Coteaux argilo-calcaires peu à moyennement accidentés

Paysage vallonné ou de collines où les sols calcaires dominent sur les versants à pente marquée et les sols calciques sur les pentes faibles. Les sols évoluent par érosion surtout depuis la mise en culture.

Ces dépôts sont constitués essentiellement de marnes (limons argileux calcaires) ; mais on trouve également :

- des calcaires lacustres en bancs épais de 0,5 à 5 m d'épaisseur intercalés dans les dépôts marneux ; cependant, ils n'affleurent que sur 1 % de la surface ;
- des dépôts sableux compacts peu à non calcaires généralement, formant des lentilles dans la marne ;
- des dépôts limono-argileux à argileux non calcaires sur les zones de pente faible et couvrant 5 % de la surface qui sont en fait des sols anciens, ou Paléosols décarbonatés et rubéfiés en surface.

Le potentiel agronomique des sols est plus fort sur les zones de colluvions et d'alluvions. On y retrouve des cultures de céréales, maïs, tournesol...

Sur les calcaires argileux de Bernac, les prairies et céréales à paille sont plus présentes. Sur les molasses calcaires, le vignoble est dominant.

2.5. L'HYDROLOGIE

➤ La ressource en eau potable :

Il n'existe pas sur la commune de captage pour les besoins en eau potable.

➤ Les masses d'eau souterraine

La commune de Bernac comporte 3 masses d'eaux souterraines :

code	Masses d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique	Objectif état global
FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Mauvais en 2008	bon en 2008	bon en 2027	bon en 2015	bon en 2027
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	bon en 2004	bon en 2004	bon en 2015	bon en 2015	bon en 2015
FRFG089	Molasses du bassin du Tarn	Non classé	mauvais en 2004	bon en 2015	bon en 2021	bon en 2021

L'état chimique des molasses du Tarn est à améliorer afin de respecter les objectifs du SDAGE. L'élément déclassant est lié à la présence de nitrates.

La sensibilité est forte par rapport à la répartition des cultures, à l'utilisation d'azote organique et minérale.

Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG comportent un bon état chimique mais un mauvais état quantitatif (pression moyenne des prélèvements d'eau potable).

L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2027. Le mauvais état quantitatif passe par une réduction des prélèvements.

2.6. LES RISQUES NATURELS

➤ Risque Feux de forêt :

Bernac n'est pas classée à risque pour les feux de forêt. La commune comporte peu de boisements

➤ Risque Sismique :

Bernac est classée en zone 1 (risque très faible).

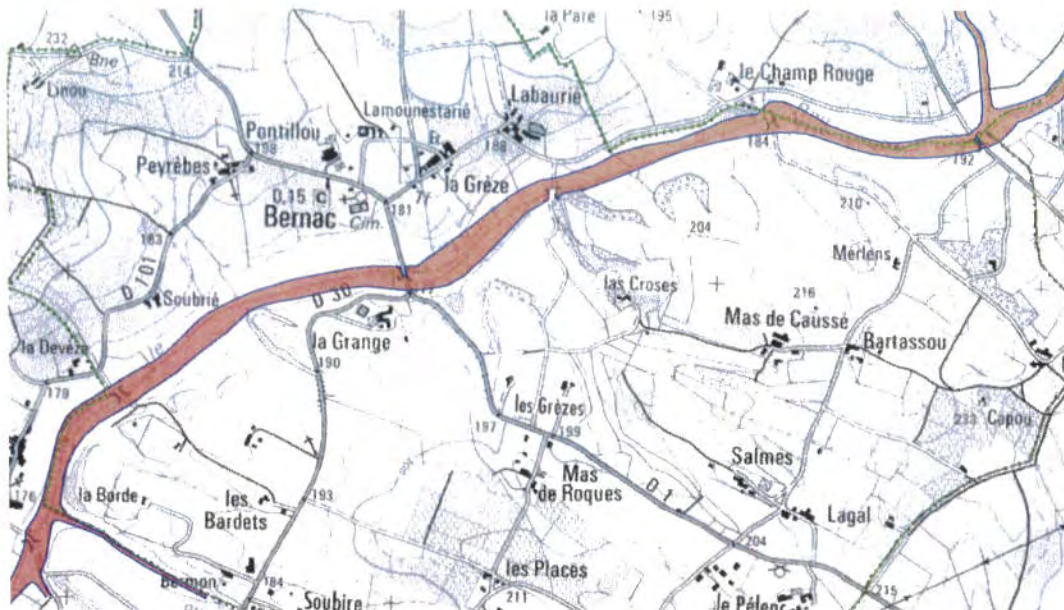
➤ Risque de mouvement de terrain :

Bernac, comme l'ensemble du département du Tarn, est soumise au Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain approuvé en date du 13/01/2009.

➤ Risque d'inondation :

La zone inondable du PPRI Tarn Aval concerne le ruisseau de Luzert qui n'affecte aucune zone urbanisée.

La zone de risque d'inondation est délimitée de manière plus précise sur la carte de synthèse en annexe et sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.



Bernac est concernée par la sensibilité liée aux remontées de nappe. La carte ci-dessous identifie en particulier les vallées avec une nappe sub-affleurante.



- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Aucune zone humide n'est répertoriée sur Bernac.

Les 2 communes sont intégralement classées en aléa moyen par rapport au phénomène de rétractation des argiles.

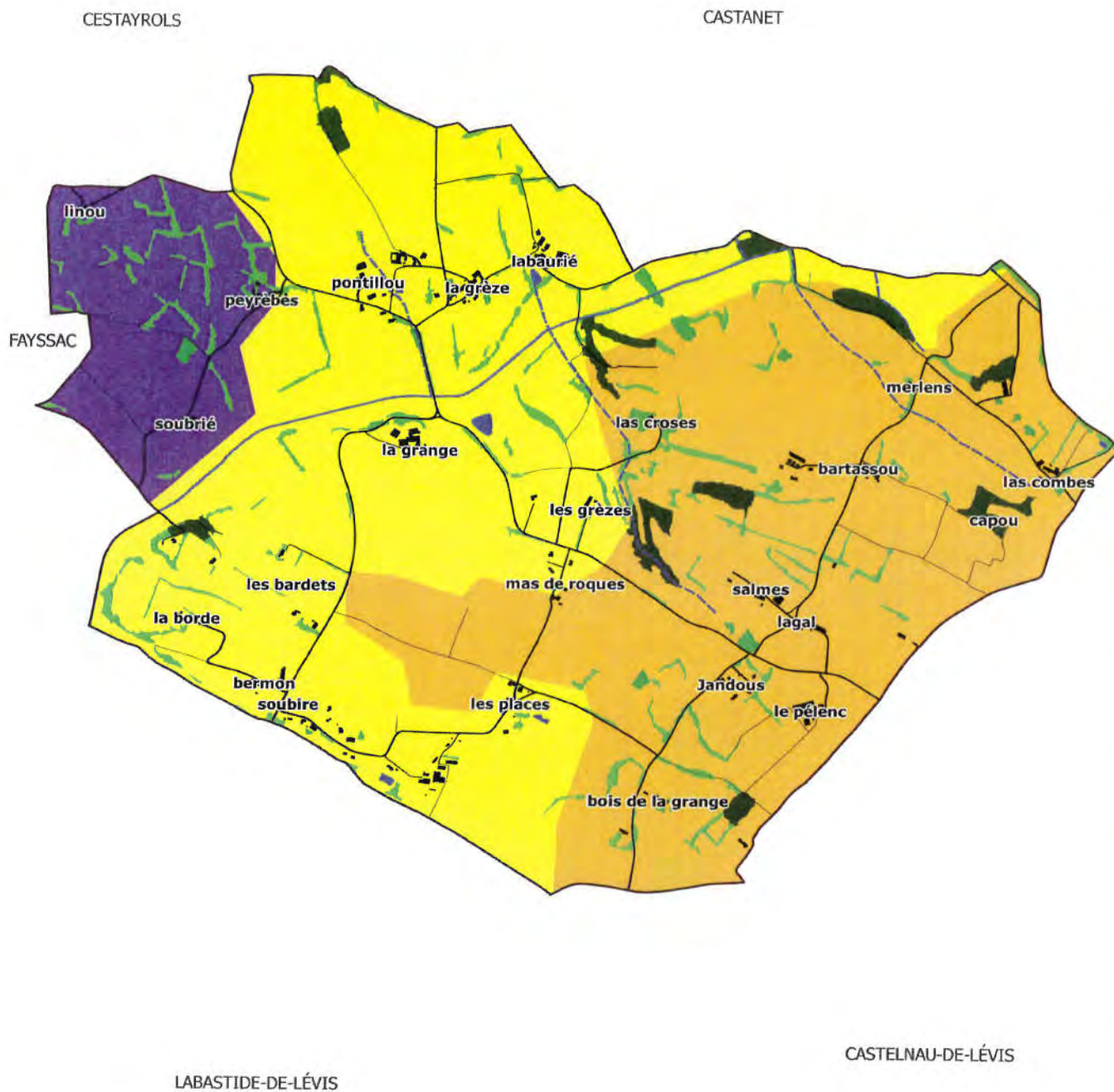
Conclusion

→ Une altitude comprise entre 175 et 283 m avec parfois de fortes pentes (plus de 15%) qui offrent des points de vue intéressants.

→ Des sols très diversifiés avec une hydromorphie hétérogène

→ Une zone inondable sur le Luzert.

L'occupation des sols et de la végétation



Légende

Corine Land Cover (2006)

- terres arables hors périmètres d'irrigation
- systèmes culturels et parcellaires complexes
- vignobles

végétation

- Bois
- Forêt
- Haie

3. LE MILIEU NATUREL

Bernac offre un paysage de champs cultivés et de prés. Les vignes sont peu représentées. L'activité agricole est organisée autour des exploitations, elles-mêmes disséminées sur le territoire et le plus souvent sur des points d'altitude pour répondre aux exigences de fonctionnements ancestraux.

La forte diminution du nombre d'exploitation et l'agrandissement de celles-ci ainsi que la mécanisation de l'agriculture ont contribué à quelques modifications du paysage dans quelques sites : évolution vers de grands espaces avec des talus arasés, des haies détruites, et des chemins ruraux effacés, des talwegs cultivés.

D'une manière générale, les zones de forte pente sont boisées ce qui assure le maintien des sols et diversifie le milieu à dominance agricole. Le maintien de ces espaces préservés constitue un atout paysager pour le développement du tourisme rural et la qualité du cadre de vie.

3.1. LES COUVERTURES VEGETALES

La carte de l'occupation du sol ci-contre nous montre la prédominance des espaces cultivés sur les espaces boisés.

> Espace agricole 99%

L'espace agricole est composé :

- à 25 % par les terres arables (cultures de céréales et oléo-protéagineux)
- à 50 % par le vignoble
- à 25 % par les systèmes culturaux complexes (mélange de prairies et de cultures)

> Espaces boisés 1%

Les principaux boisements sont situés sur des talus et des fonds de vallée

Il existe de nombreux bosquets disséminés sur les zones de forte pente qui apparaissent sur la carte de l'occupation du sol et de la végétation ci-contre.

Aucun massif boisé de plus de 4 ha n'est recensé sur la commune.

Notons la présence d'un alignement de Platanes le long de la RD 1 qui structurent le paysage aux abords de Bernac.

• Milieux déterminants :		
31.81	Fourrés médio-européens sur sol fertile	5 %
32	Fruticées sclérophylles	15 %
34.11	Pelouses médio-européennes sur débris rocheux	7 %
34.32	Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	7 %
34.33	Prairies calcaires subatlantiques très sèches	7 %
41.71	Chênaies blanches occidentales et communautés apparentées	10 %
62	Falaises continentales et rochers exposés	7 %

• Espèces déterminantes :

oiseaux

Autour des palombes
Pipit rousseline
Oedicnème criard
Bruant ortolan
Pie-grièche écorcheur

Alouette lulu
Héron bihoreau, Bihoreau gris
Hibou petit-duc, Petit-duc scops
Fauvette pitchou

flore vasculaire

Parmi les espèces déterminantes de flore, la majorité est liée aux pelouses et sols rocailleux ; une bonne part de ces dernières est inscrite sur la liste rouge régionale plaine et/ou Massif central comme l'Aphyllanthe de Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis*), la Catananche bleue (*Catananche caerulea*), le Liseron des Cantabriques (*Convolvulus cantabrica*), le Chardon bleu (*Echinops ritro*), la Lavande à larges feuilles (*Lavandula latifolia*), la Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum*) ou la Phalangère à fleurs de lis (*Anthericum liliago*).

Cette ZNIEFF possède un intérêt pour ses habitats préservés, et en particulier ses pelouses sèches et ses fruticées thermophiles qui se trouvent disséminées soit en milieu bocager soit en zone escarpée. Dans le détail, les habitats peuvent se décliner en fruticées à buis, rocailleuses, landes à genévriers, lisières xérophiles, ourlets mésoxérophiles, forêts thermophiles de pente, chênaies pubescentes claires, pelouses à aphyllanthes, médio-européennes du Xerobromion, rochers nus exposés, etc .

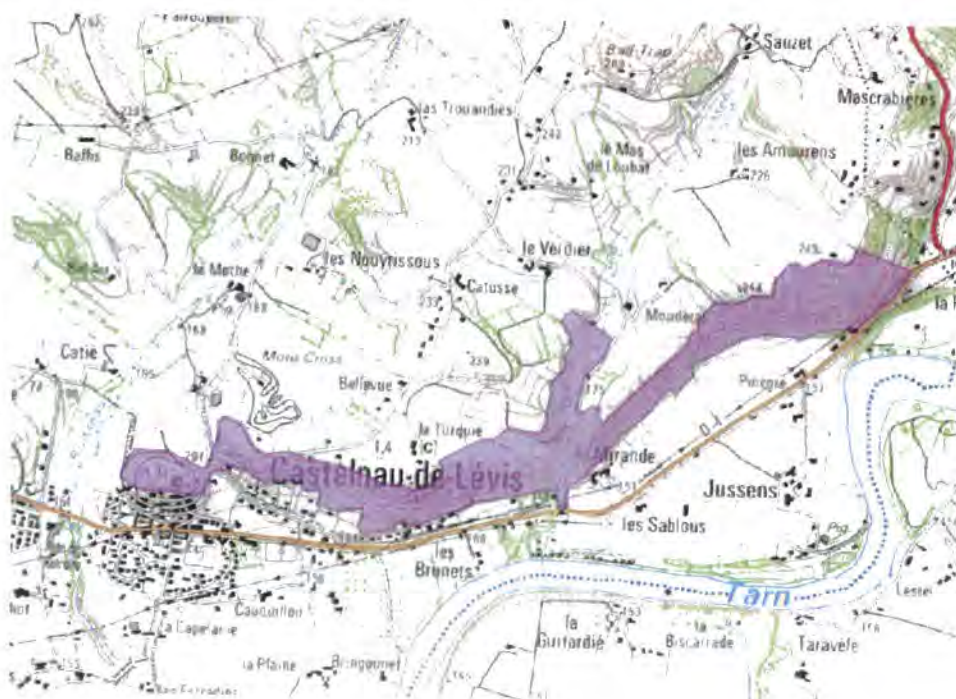
► **Coteaux de Castelnau-de-Lévis, la Mirande et Pinègre**

Identifiant MNHN : 730010118

Identifiant régional : Z1PZ0587

Superficie (ha) : 48.30

• Milieux déterminants :		
34.32	Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	10 %
34.33	Prairies calcaires subatlantiques très sèches	30 %
34.5131	Communautés annuelles calciphiles de l'ouest méditerranéen	5 %



- Espèces déterminantes :

flore vasculaire

Ces coteaux sont assez pentus et exposés au sud, et portent ainsi une riche flore thermophile. La plus intéressante est indéniablement la Céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transsylvanica*), abondante ici, espèce méditerranéenne protégée en Midi-Pyrénées que l'on ne trouve dans cette région qu'aux environs d'Albi. De même, le Scolyme d'Espagne (*Scolymus hispanicus*) est une espèce très rare dans la région, inscrite à la liste rouge « plaine » de Midi-Pyrénées. Ces deux espèces prennent plutôt place dans les zones enfrichées, avec l'Azurite (*Echinops ritro*), espèce très localisée dans le Tarn. Les marnes blanches offrent cependant encore de belles pelouses semi-arides (Mesobromion) à très sèches (Xerobromion), dont les composantes les plus notables sont l'Aphyllanthe de Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis*), la Catananche bleue (*Catananche caerulea*), le Liseron des Cantabriques (*Convolvulus cantabricus*), le Plantain toujours vert (*Plantago sempervirens*), l'Ophrys de la Passion (*Ophrys passionis*) ou bien encore la Stéhéline douteuse (*Staehelina dubia*).

Dans les parties les plus érodées se développent des communautés annuelles calciphiles dans lesquelles on notera la présence du Gnaphale dressé (*Bombacilaena erecta*) et de la Sauge fausse verveine (*Salvia verbenaca*), espèces caractéristiques. Notons enfin que le Romarin (*Rosmarinus officinalis*), présent sur ce site, n'y est vraisemblablement que naturalisé.

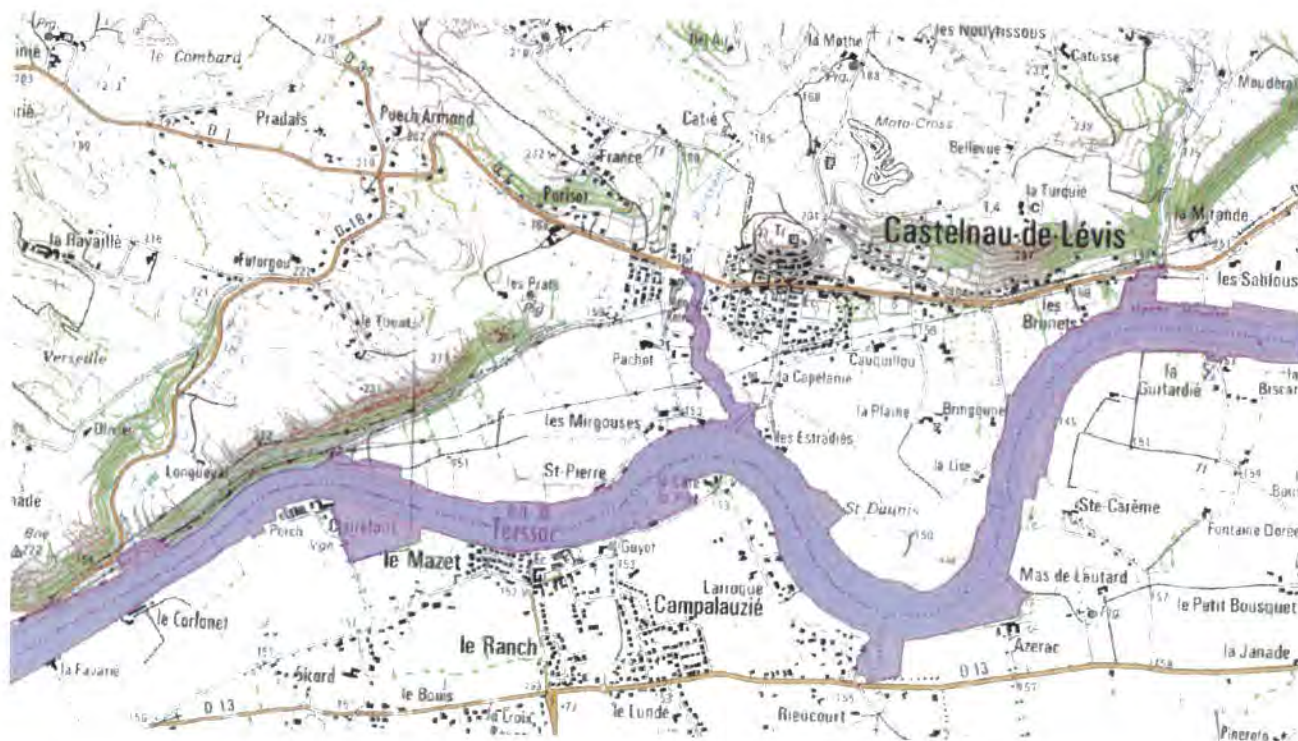
3.2.2. ZNIEFF de type II de nouvelle génération :

► Basse vallée du Tarn

Identifiant MNHN : 730030121

Identifiant régional : Z1PZ2214

Superficie (ha) : 3623.46



- Milieux déterminants :
Néant

- Autres milieux :

24 Eaux courantes	80 %
3 Landes, fruticées, pelouses et prairies	1 %
44 Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides	10 %
81 Prairies améliorées	2 %
82 Cultures	3 %
83 Vergers, bosquets et plantations d'arbres	2 %

- Espèces déterminantes :

oiseaux

Rousserolle turdoïde	Aigrette garzette	Hibou petit-duc, Petit-duc
Chevalier guignette	Bruant ortolan	scops
Canard pilet	Bruant des roseaux	Balbuzard pêcheur
Canard souchet	Foulque macroule	Chevalier combattant,
Sarcelle d'hiver	Bécassine des marais	Combattant varié
Canard siffleur	Échasse blanche	Grèbe huppé
Sarcelle d'été	Pie-grièche écorcheur	Avocette élégante
Canard chipeau	Goéland cendré	Hirondelle de rivage
Oie cendrée	Goéland brun	Sterne pierregarin
Pipit rousseline	Barge à queue noire	Fauvette pitchou
Héron pourpré	Alouette lulu	Grèbe castagneux
Fuligule milouin	Guêpier d'Europe	Tadorne de Belon
Fuligule morillon	Nette rousse	Chevalier arlequin, sylvain,
Oedicnème criard	Courlis cendré	aboyeur, culblanc,
Bécasseau variable	Héron bihoreau, Bihoreau	gambette
Bécasseau minute	gris	
Guifette noire		

poissons

Grande Alose	Brochet	Rotengle
Anguille européenne	Bouvière	Tanche

orthoptères

Grillon des torrents
Oedipode aigue-marine

mollusques

Belgrandie du Languedoc
Moitessierie commune

flore vasculaire

La zone héberge une flore riche. Une grande partie des espèces appartient aux communautés annuelles thermophiles des pentes abruptes surplombant la rivière, comme par exemple l'Égilepe ovale (*Aegilops ovata*), le Pallénis épineux (*Asteriscus spinosus*) et le Brachypode à deux épis (*Brachypodium distachyon*). Remarquable est la présence sur ces pentes, aux environs d'Albi, d'une plante très rare en France : la Céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transsylvanica*), espèce protégée en Midi-Pyrénées. La ripisylve présente çà et là quelques belles stations de Primevère acaule (*Primula vulgaris* subs p. *vulgaris*) et sur quelques falaises suintantes des bords du Tarn la Capillaire de Montpellier (*Adiantum capillus-veneris*). Les sables des bords de la rivière portent localement la Glaucienne jaune (*Glaucium flavum*), papavéracée rare à l'intérieur des terres en France. Enfin, la flore des bosquets thermophiles est également bien représentée, notamment avec l'Asperge à feuilles aiguës (*Asparagus cutifolius*), le Jasmin jaune (*Jasminum fruticans*) et le Chêne vert (*Quercus ilex*).

3.2.4. Natura 2000 :

Néant sur la commune et les communes limitrophes.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

-le SIC FR7300951 « Forêt de Grésigne » située à plus de 19 km de Bernac.

-la ZPS FR7312011 « Forêt de Grésigne et ses environs » située à plus de 17 km de Bernac.

Nous décrivons ci-après la ZPS aux limites les plus proches de Bernac. Elle couvre une superficie de 27 701 ha.

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	63%
Prairies améliorées	9%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	6%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Pelouses sèches, Steppes	3%
Autres terres arables	3%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%
Forêts de résineux	2%

- Autres caractéristiques du site :

Le site est caractérisé au nord et à l'ouest par des plateaux calcaires aux sols peu profonds, entaillés par les gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère. Au centre, au sud et à l'est, les régions vallonnées correspondent à des formations de grès, boisées pour l'essentiel.

- Qualité et importance :

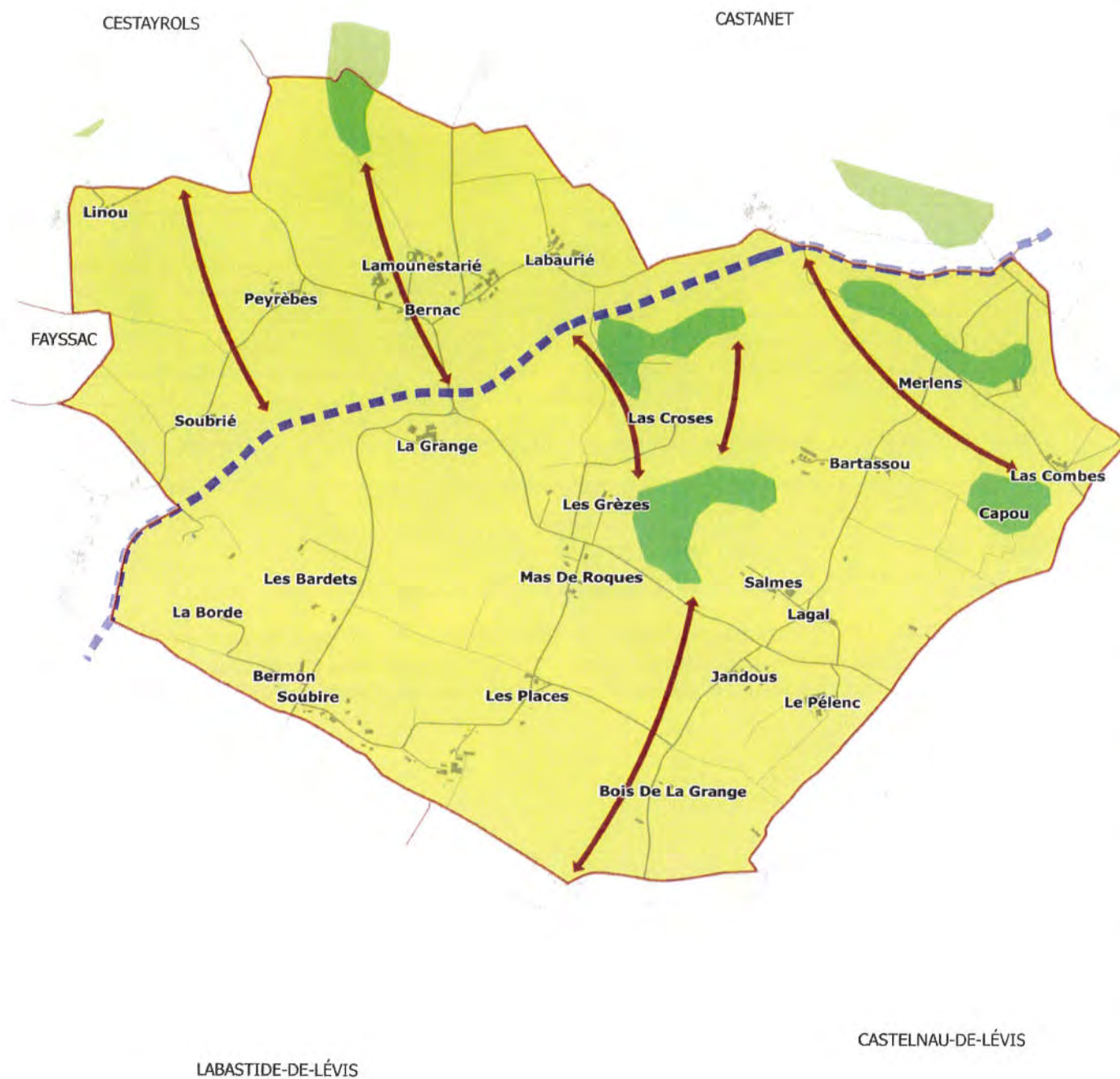
Onze espèces de l'annexe 1 se reproduisent régulièrement sur le site, parmi lesquelles 7 espèces de rapaces. Le site accueille des populations remarquables de rapaces rupestres (Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe) et forestiers (Aigle botté, Circaète Jean le Blanc). La densité de couples nicheurs de Faucon pèlerin compte parmi les plus importantes de France. Les populations de Pic mar, concentrées sur le massif de Grésigne sont également remarquables. Le Milan royal a été observé à plusieurs reprises sur le site en période de reproduction mais sa nidification n'a pas été mise en évidence.

Les boisements de feuillus dominent largement le site. Les milieux ouverts à semi-ouverts sont moins bien représentés mais jouent un rôle fonctionnel essentiel en contribuant à l'alimentation de la majorité des espèces d'oiseaux.

- Vulnérabilité :

La fermeture du milieu constitue le principal facteur de vulnérabilité pour ce site. Le développement des activités touristiques représente une seconde problématique qui mérite une attention particulière.

Les continuités écologiques



Légende

-  trame verte secondaire
-  trame bleue secondaire
-  corridor écologique

0 500 m

© IGN - BD Topo®



3.3. LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITE ECOLOGIQUES

Le Grenelle de l'environnement a introduit de nouveaux outils en faveur de la protection de l'environnement et en particulier :

La trame verte constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons.

Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.

Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue.

L'identification de trames vertes et bleues ci-contre met en évidence les nombreux liens entre les continuités naturelles du territoire ainsi qu'avec les communes voisines.

Ces trames sont liées entre elles par des corridors écologiques. Il existe de nombreux liens entre ces corridors majeurs et les trames vertes et bleues identifiées par des liaisons transversales qui ont également une importance considérable en terme de déplacement, de nourrissage, de reproduction ou de repos de la faune sauvage.

Les continuités écologiques sont formées d'une part, par les trames vertes et bleues (entités naturelles de grande taille) elles-mêmes, puisqu'elles constituent des zones d'échanges et d'autre part, par des entités naturelles (végétales ou topographiques) plus réduites composées de haies, bosquets, talus, talwegs, ravins...

Les corridors sont des couloirs de liaison pour la faune sauvage aussi bien pour les animaux terrestres, aquatiques que pour les oiseaux et les insectes. Leur rôle étant en particulier très important lors de la pollinisation des végétaux par exemple. Ces continuités ont été identifiées en croisant les éléments (hydrographiques ruisseau à écoulement permanent et temporaire) et de végétation (haie et bosquets). Cette analyse a été élargie à 1 km des limites communales. Un tampon de 100 m autour ces éléments a permis de faire ressortir des zones reliées entre elles que nous avons schématisé par des flèches.

Dans le document graphique du PLU ces flèches sont traduites par une trame dont la largeur varie en fonction de la nature des continuités et de la topographie :

- Environ 100 m pour le Luzert et ses abords (trame verte et bleue secondaire).
- Environ 200 m pour le réseau de fossés et de haies situés à l'Ouest de Peyrebès (continuité de trame verte secondaire ; milieu ouvert de plaine).
- Environ 30 à 100 m pour le réseau de fossés et de haies situés entre le secteur de l'église et le secteur de la Mairie et de l'église (continuité de trame bleue secondaire et de trame verte secondaire).
- Environ 200 m pour le réseau de fossés et de haies situés au Sud du Luzert (continuité de trame bleue secondaire et de trame verte secondaire ; milieu ouvert de plaine)
- Environ 100 m pour le réseau de fossés et de bosquet situé au Sud Est de la commune en direction de Castelnau de Lévis (continuité de trame verte secondaire : milieu ouvert de plaine).
- Sur le secteur de Bartas, la trame reprend l'intervalle entre le Luzert et les boisements. (continuité de trame bleue secondaire et de trame verte secondaire).

La carte ci-dessous met en évidence les éléments végétaux, l'hydrographie, avec un tampon (dilatation de 50 m et érosion : zone de dispersion) ainsi que la topographie.



Légende

- corridor écologique
- végétation
- dilatation érosion de la végétation (50 m)
- cours d'eau permanent
- - - cours d'eau intermittent
- /// tampon cours d'eau (50 m)
- courbes de niveaux

Le tableau ci-dessous montre le rôle important des trames vertes :

milieu	role physique	rôle biologique	rôle écologique
haies	pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols	diversité	nourrissage, refuge de la faune
ripisylves	pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols	diversité	nourrissage, refuge de la faune
bois	pouvoir absorbant sur l'eau, brise vent, fixation des sols	conservation des espèces	nourrissage, refuge de la faune

Les continuités écologiques sont des réservoirs biologiques tant au niveau du règne animal que végétal :

continuités écologiques	milieu	animaux dominants							
		poissons	oiseaux	mammifères	reptiles	amphibiens	invertébrés	arthropodes	insectes
Trame verte principale	forêt, bois		rapaces, pics, chouette, hibou, coucou, pigeons	chevreuil, sanglier, cerf, blaireau, renard, lievre, lapin, rongeurs	vipères		myriapodes, annélidés	araignées	coléoptères, héminoptères
Trame verte secondaire	bosquet et haies		rapaces, pics, chouette, hibou, coucou, pigeons, passereaux	chevreuil, blaireau, lievre, lapin, rongeurs	vipères		myriapodes, annélidés	araignées	coléoptères, héminoptères
Trame bleue secondaire	cours d'eau permanent et ripisylve	carpe, gardon, brochet, truite	canards, passereaux, râles, héron	ragondins,	aspic	grenouilles	myriapodes, annélidés		diptères, odonates, lépidoptère
corridor	cours d'eau temporaire et ripisylve		canards, passereaux, râles, héron	ragondins,		grenouilles	myriapodes, annélidés		diptères, odonates, lépidoptère

		végétaux dominants				
continuités écologiques	milieu	arbres	arbustes	autres	fonction	vulnérabilité
Trame verte principe	forêt, bois	chêne, érable, charme, frêne, orme,	cornouiller, sureau, noisetier, églantier	champignons, mousses	refuge, nourrissage	faible
Trame verte secondaire	bosquet et haies	chêne, érable, charme, frêne, orme,	cornouiller, sureau, noisetier, églantier	champignons, mousses	refuge, nourrissage	moyenne
Trame bleue secondaire	cours d'eau permanent et ripisylve	saule, peuplier aulne, frêne, bouleaux	aubépine, fusain, cornouiller, églantier, sureau viorne	mousses,jonc, iris, phragmites, carex, roseaux	refuge, nourrissage	moyenne
corridor	cours d'eau temporaire et ripisylve	saule, peuplier aulne, frêne, bouleaux	aubépine, fusain, cornouiller, églantier, sureau viorne	mousses,jonc, iris, phragmites, carex, roseaux	refuge, nourrissage	moyenne

Les tableaux de classification du règne animal et végétal en annexe permettent de mieux connaître les familles et espèces citées dans les tableaux précédents.

La vulnérabilité des continuités écologiques est liée à son exploitation et à son environnement proche. Ainsi les ripisylves et les haies sont plus vulnérables du fait de la pression agricole qu'elles peuvent subir au travers des aménagements fonciers (remembrements, drainages...) des infrastructures terrestres (routes, lignes à Haute tension...) et à leurs caractère irréversible.

Les bois sont situés sur des sols pentus, leur destination n'est pas menacée du fait de la pente des terrains et de la maigre valeur agronomique des sols (causses). Seule la sur exploitation forestière pourrait entraîner une mutation du milieu.

Les continuités écologiques sont assurées sans rupture notable. Néanmoins les ripisylves des cours d'eau et les haies sont des éléments singuliers du paysage composés d'une grande diversité biologique aux rôles importants y compris pour la faune commune.

Une étude réalisée par la Fédération des chasseurs du Tarn a été réalisée afin de recenser les lieux de passages de la grande faune, mais aussi les zones de réserves de chasse.... Cette étude permet de localiser les zones à enjeux pour la faune sauvage et les corridors à l'échelle communale.

Les cartes de cette étude sur la faune figurent en annexe 6.

Les enjeux sur la faune sauvage qui ressortent de l'étude réalisées par la Fédération des chasseurs sont semblables aux continuités écologiques que nous avons schématisées au verso de la page 26.

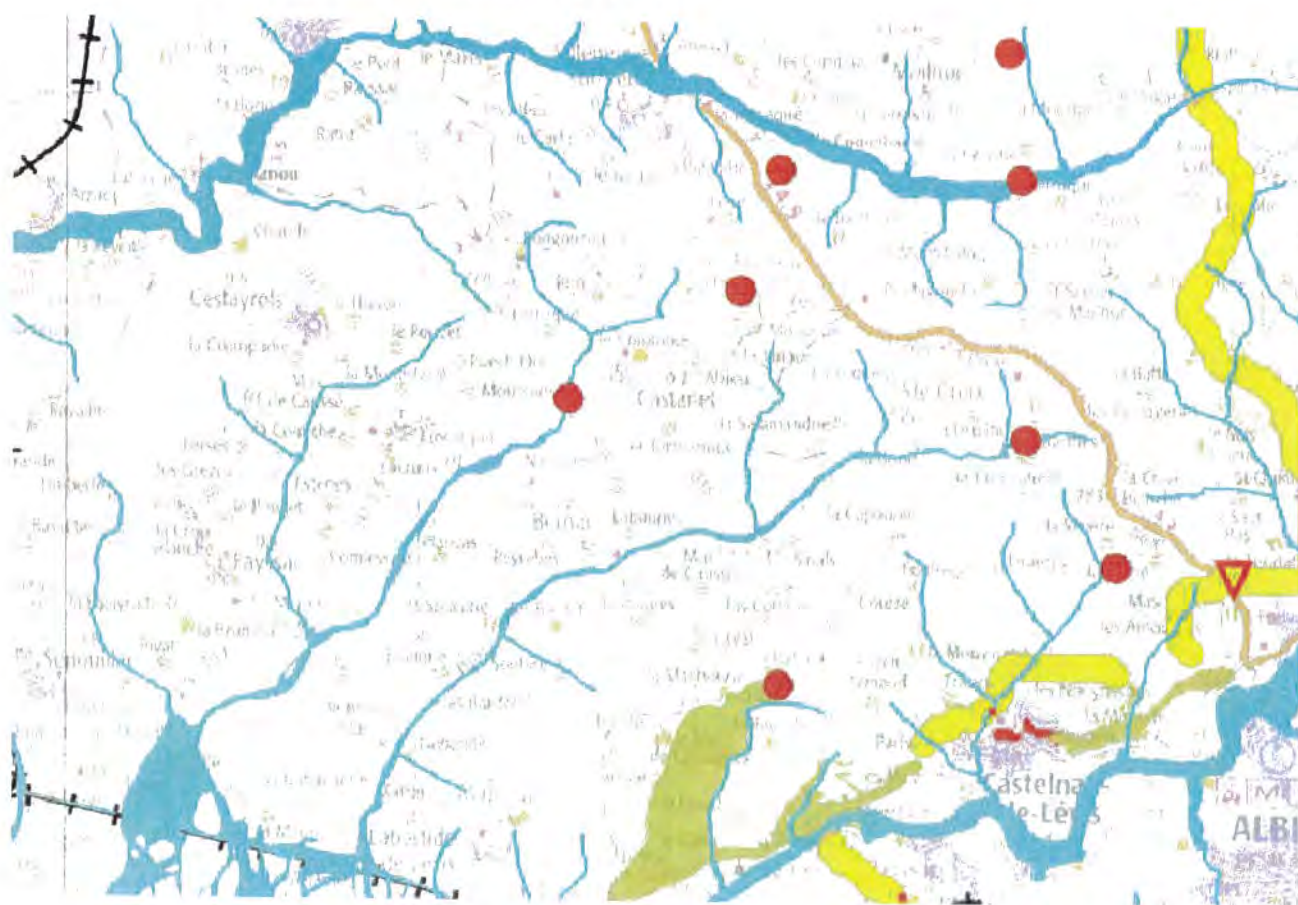
Les enjeux en matière de continuité écologique peuvent être synthétisés ainsi :

- préservation des cours d'eau à écoulement permanent (trame bleu secondaire),
- préservation des ensembles de bosquets (Trame verte secondaire),
- préservation des corridors formés par les cours d'eau à écoulement temporaire et les ensembles de haies et bosquets qui assurent le lien entre les trames vertes et bleues.

3.2.8. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La carte ci-après nous montre les continuités identifiées par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), nous retiendrons :

- Absence de continuités liées aux sous trame des milieux boisés de plaine
- Absence de continuités liées aux sous trame des milieux ouverts et semi ouverts de plaine
- Présence de sous trame de cours d'eau, mais avec aucun obstacle à l'écoulement sur Bernac (point rouge)
- Présence sur la commune de Castelnau de Lévis de réservoir de biodiversité des milieux ouverts et semi ouverts de plaine (vert foncé)



Éléments TVB	Sous-trames						Éléments multi-trames
	milieux boisés de plaine	milieux boisés d'altitude	milieux ouverts et semi-ouverts de plaine	milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude	milieux rocheux d'altitude	cours d'eau	
Reservoirs de biodiversité							
Corridors							

Éléments cartographiques de référence

-  Réseau ferré
-  Réseau routier principal
-  Réseau routier secondaire
-  Zones urbanisées
-  Limites de la région

Obstacles aux continuités

-  Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
-  Points de conflit ponctuels
-  Points de conflit linéaires
-  Points de conflit surfaciques

Dans le cadre de la mise en place de la Trame Verte et Bleue, les enjeux du SRCE pour la commune de Bernac sont :

- la nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau
- le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
- l'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours.

3.4. LA PRODUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE ET LA MAITRISE DE L'ENERGIE

■ La production de gaz à effet de serre :

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.

Par nos activités quotidiennes, comme allumer la lumière, faire bouillir de l'eau ou conduire une voiture, nous émettons des gaz à effet de serre, qui contribuent au réchauffement de la planète. Ces émissions de gaz, tels que le dioxyde de carbone, créent une barrière qui piège les rayons du soleil dans l'atmosphère et provoque le réchauffement de la surface de la terre, qui finit par affecter son climat.

Nous devons réduire fortement ces émissions pour empêcher que ce réchauffement n'atteigne des niveaux dangereux. L'Union européenne s'est engagée à réduire ses émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % par rapport à 1990 d'ici 2020, et de 30 % en cas d'accord international satisfaisant sur la question.

L'origine de la production de gaz à effet de serre est liée à :

- L'utilisation massive de combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel)
- La déforestation
- L'utilisation des CFC dans les systèmes de réfrigération et de climatisation (réglementée par le Protocole de Montréal)
- La production de gaz comme le protoxyde d'azote et le méthane

Un ménage Français émet 17 t de CO₂ par an (source ADEME) soit 6,7 tonnes par an et par habitant. Les émissions sont très dépendantes de la situation économique. Plus la consommation est élevée, plus les émissions le sont également.

Plus localement, le territoire ne dispose pas de données plus détaillées. Néanmoins, on peut considérer que l'éloignement des actifs de leur lieu de travail est un critère important à prendre en compte ainsi que l'âge de l'habitat.

■ La maîtrise énergétique :

=>réduire la consommation énergétique :

Selon l'union Européenne, la consommation par les bâtiments pourrait être réduite d'un tiers. Des mesures ont été prises (NRT2005, NRT2012 en particulier) afin que les bâtiments soient mieux conçus et utilisent des systèmes d'éclairage, de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude moins énergivores.

Il est prévu d'abaisser les émissions des voitures à 120 g de CO₂/km d'ici à 2012 et pour promouvoir les véhicules consommant peu. Les transports publics, les transports non motorisés et le télétravail seront également encouragés comme moyens de substitution à la voiture.

La performance énergétique des produits industriels a été examinée et des normes d'éco-conception seront appliquées à certains produits comme les chaudières, les téléviseurs et les systèmes d'éclairage afin d'améliorer leurs performances énergétiques

En réduisant de 20 % la consommation énergétique d'ici à 2020, l'Union Européenne espère abaisser les émissions de près de 800 millions de tonnes par an et économiser 100 milliards d'euros.

=>produire une énergie plus propre :

En passant aux énergies renouvelables, nous pourrions réduire la consommation de carburants fossiles de 200 à 300 millions de tonnes par an et réduire les émissions de CO₂ de 600 à 900 millions de tonnes par an.

Les industries de haute technologie bénéficieront également des nouvelles perspectives économiques, puisque les technologies permettant de réduire ou de supprimer les émissions visent à exploiter le potentiel des sources d'énergie renouvelable telles que le vent, le soleil, l'eau et la biomasse.

Le poste des transports et du logement sont les plus énergivores.

■ Le PCET du Département :

Le département du Tarn a adopté son Plan Climat Energie en date du 21/06/2012.

Comme tout programme d'action en faveur de lutte contre le changement climatique le PCET du Tarn reprend les objectifs européens, il fixe 3 objectifs principaux :

- ▶ Réduire de 20% la consommation d'énergie d'ici 2020
- ▶ Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990
- ▶ Porter à 23% la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020

4 enjeux ont été définis pour atteindre ces objectifs :

- Enjeu 1 - Performance énergétique des bâtiments et des transports
- Enjeu 2 - Aménagement du territoire et lutte contre le changement climatique
- Enjeu 3 - Adaptation au changement climatique
- Enjeu 4 - Mobilisation des acteurs pour atteindre les objectifs du PCET



20 actions sont inscrites dans le champ des compétences du Conseil Général pour la période 2012-2016. Elles sont regroupées en 6 grandes orientations :

- Accentuer l'effort sur la maîtrise de la demande en énergie sur le territoire et le conseil apporté aux particuliers et aux élus,
- Prioriser la lutte contre la précarité énergétique,
- Favoriser la politique en faveur des transports collectifs,
- Promouvoir le développement maîtrisé des énergies renouvelables,
- Prévoir les conditions pour s'adapter au changement climatique,
- Créer un observatoire départemental de l'énergie et du climat.

■ Le PCET de Tarn et Dadou:

Il est en cours d'élaboration. Les actions sont détaillées p144 et 115.

Conclusion

→ *Dominance de l'élevage et de la polyculture sur Bernac*

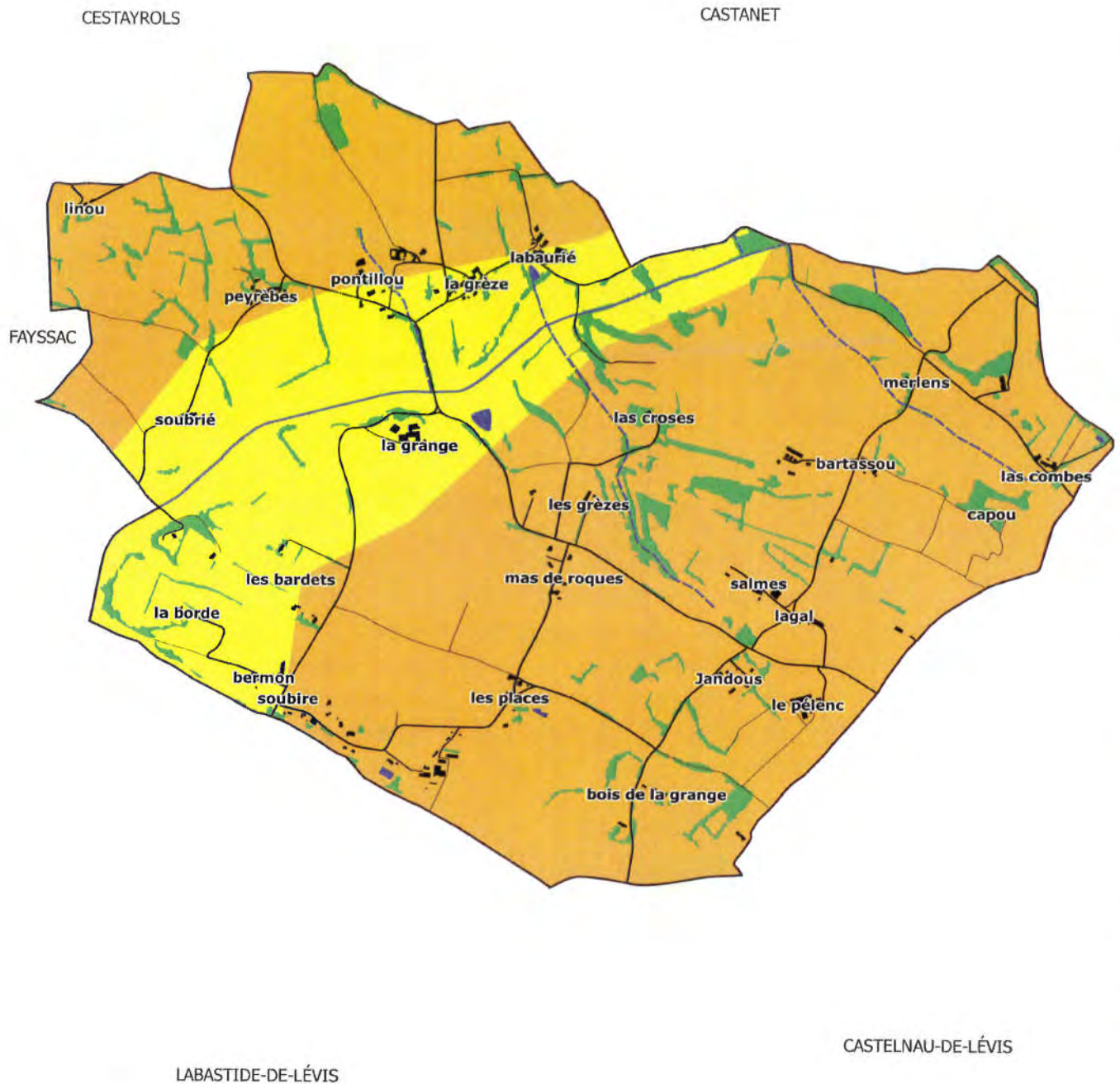
→ *Très peu de boisements*

→ *Les ripisylves, les haies, les alignements d'arbres, sont particulièrement importants et structurants, il est possible de préserver ces éléments valorisant le cadre environnemental notamment au contact de l'urbanisation*

→ *Le patrimoine naturel dont le fonctionnement est représenté par l'identification des trames vertes, bleues et de corridors écologiques montre une certaine richesse.*

→ *La réduction des gaz à effet de serre et la maîtrise de l'énergie comporte des intérêts communs notamment en terme de transport et de construction, en améliorant la performance énergétique des bâtiments et en favorisant les déplacements les plus propres.*

Carte des paysages



Légende

- coteaux agricoles
- vallées
- végétation

© IGN - BD Topo®

0 500 m



4. LE PATRIMOINE PAYSAGER

4.1. LES UNITES PAYSAGERES

C'est le relief et la végétation qui marque ici les différentes unités du paysage de Bernac. Au sein de ces unités paysagères identifiées sur la carte ci-contre, on distingue des nuances, en raison de l'habitat très dispersé et du relief très irrégulier.

Les éléments qui construisent le paysage et fondent son identité sont :

- la dissémination de son patrimoine bâti sur les points hauts, correspondant aux habitudes agricoles traditionnelles, aujourd'hui ce bâti est en grande partie restauré dans un but de logement principal, secondaire, ou de location d'hébergements touristiques
- la présence du patrimoine architectural (églises, château...) et du patrimoine rural (nombreux pigeonniers et bâtisses de caractère)
- les trames végétales qui structurent le paysage, comme les alignements de platane le long de la route

L'ensemble de ces éléments que l'on appelle « codes visuels » sont les symboles d'un paysage agricole qui semble immuable et rassurant. En effet, un paysage est le fruit de la représentation que l'on s'en fait. Ce type de paysage remarquable et authentique est attrayant pour le développement d'un tourisme vert : les touristes sont à la recherche d'une campagne idéalisée. Il faut cependant garder à l'esprit qu'il s'agit d'un paysage agricole, dessiné par la main des agriculteurs pour le besoin de leur activité : attention aux décalages des représentations et aux conflits d'usages.

2 grandes unités se dégagent et figurent sur la carte des entités paysagères ci-contre:

-La vallée :

On distingue donc l'unité paysagère de vallée, aux paysages plus fermés par les boisements. Les cours d'eau sillonnent ces vallées avec une fine ripisylve.



-Les collines agricoles :

Les collines agricoles sont dominées par les cultures et les prairies, prépondérantes sur Bernac. Les unités foncières agricoles sont plus grandes, les talus ont souvent été arasés et les affleurements sont bien marqués.



4.2. LES POINTS DE VUE

➤ Les perceptions visuelles:

L'utilisation de matériaux locaux (pierre calcaire pour les murs et tuiles canal pour les toitures) renforce l'homogénéité du bâti ancien.

Les entrées de villes sont les zones les plus sensibles en terme de perception paysagère.

Au niveau de la RD1, les alignements de platanes structurent ce paysage.

Sur le « village » Bernac, l'impact potentiel est accentué par la topographie qui expose visuellement le développement urbain.

Il est donc indispensable de matérialiser les limites urbaines, de soigner les aménagements paysagers et la composition urbaine aux abords des voies.

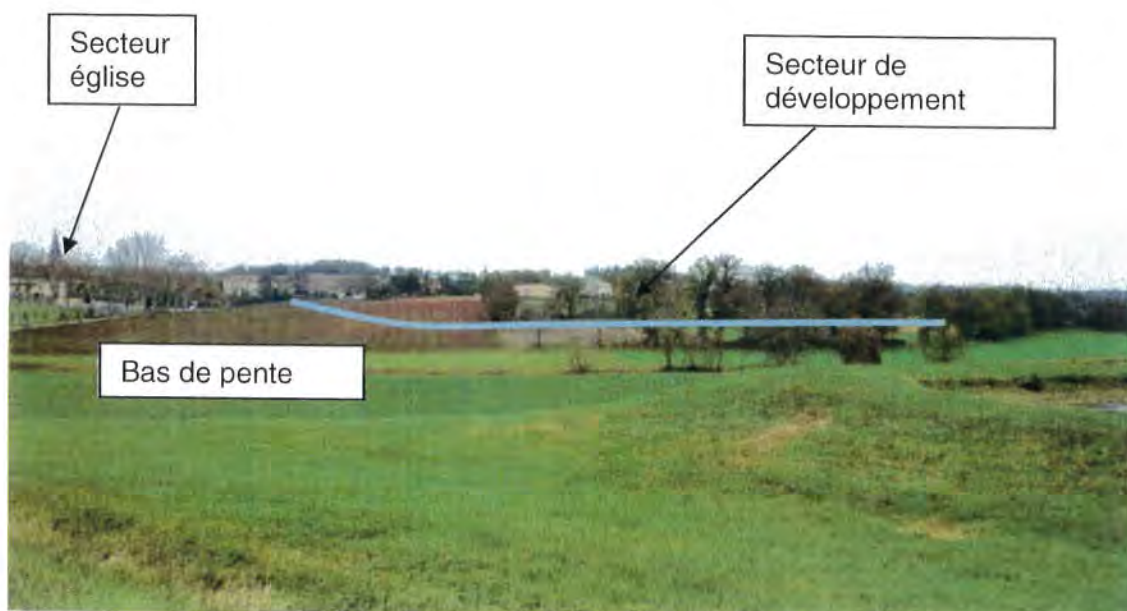
Sur les autres zones d'habitat diffus les vues sont moins marquées, néanmoins leur positionnement en situation dominante leur procure une forte sensibilité.

Entre le secteur de l'église le long de la RD 1 et le secteur de la mairie et de l'école, la RD 30 ne présente pas de caractère urbain (cf photo ci-contre), mais l'emprise publique est suffisante pour sécuriser la place du piéton et traiter les abords.



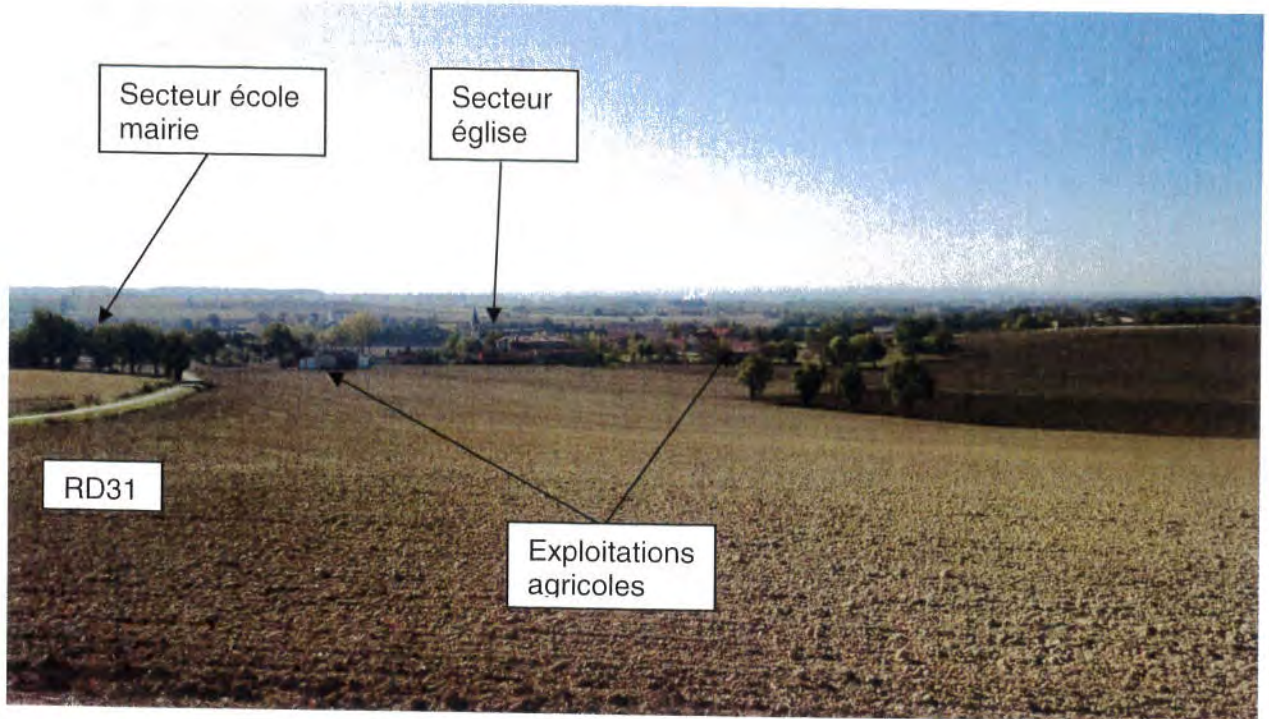
Le développement potentiel de l'urbanisation au Sud du village est isolé des vues depuis la RD1 par une haie qui marque une transition importante entre l'agriculture et l'habitat.

Le secteur de l'école et de la mairie est située en position dominante, le développement doit respecter un positionnement similaire (sans descendre en bas de pente).



Au Nord du village, on observe un point de vue remarquable sur les paysages lointains ainsi que sur le village en deuxième plan.

La photo ci-contre nous montre l'intérêt paysager de cette vue.



Un cordon végétal permettrait de limiter l'impact paysager des constructions agricoles.

➤ Les entrées du village :

L'entrée Nord ci-dessous est bien identifiée par son bâti proche de la voie qui annonce le village. La RD1 est aménagée sur l'ensemble de la traversée du village.

L'entrée Sud est structurée par son allée de platane et le rond-point qui permet d'accéder au secteur de l'école.



Entrée Nord



Entrée Sud

Le village :



Zone de développement urbain

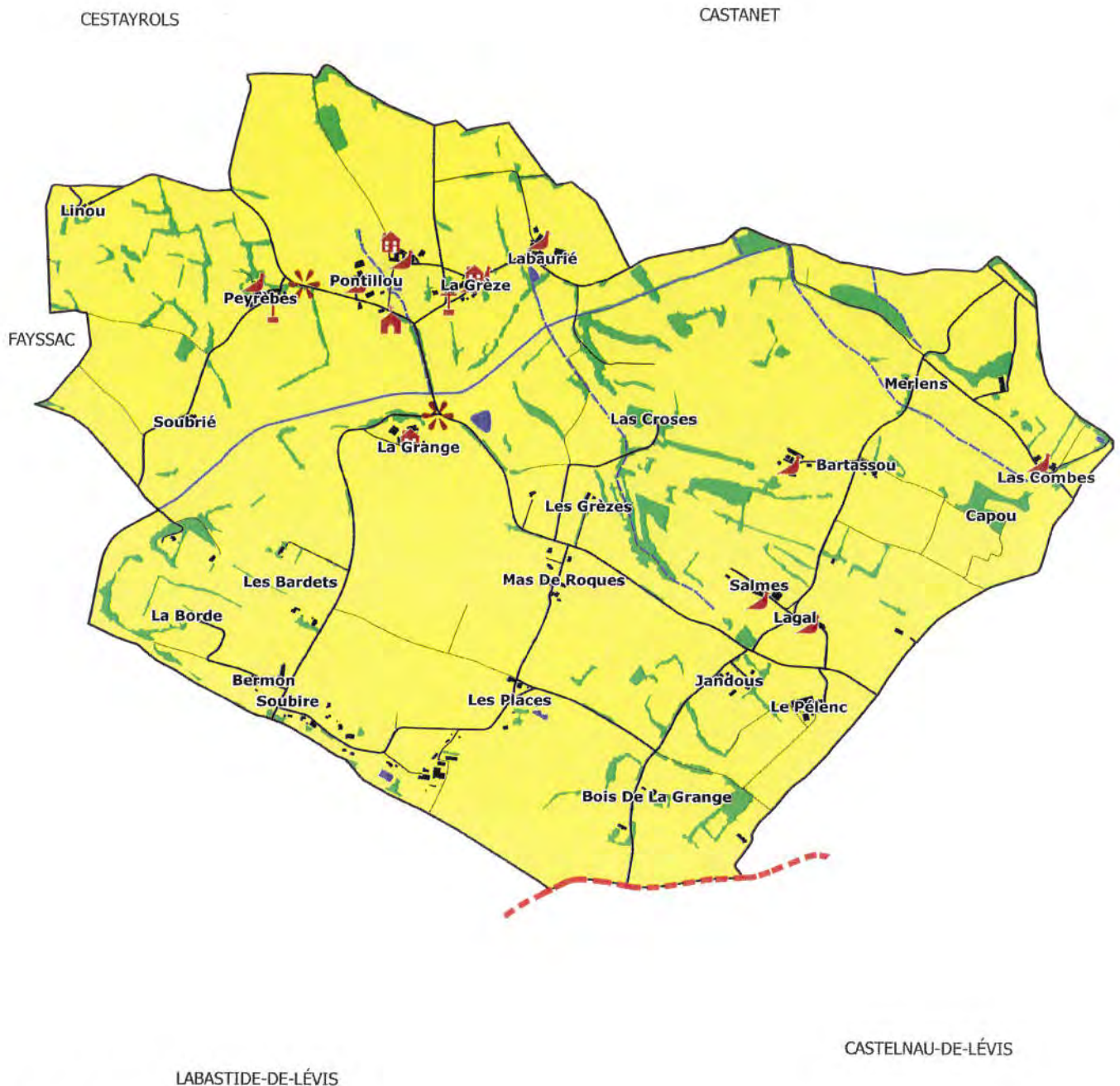
Le développement urbain est prévu en continuité physique et topographique du secteur de l'école et de la Mairie. Les terrains sont bien exposés pour l'ensoleillement. En limite de zones, les haies permettent de limiter l'impact paysager des constructions à venir.

Conclusion

→ 2 grandes unités paysagères : les vallées et les collines agricoles

→ Perceptions visuelles du village à protéger au niveau des entrées

Le contexte naturel et culturel



Légende

- bati remarquable
- calvaire
- église
- pigeonnier
- point de vue
- le circuit des bastides Albigeoises
- végétation

5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

5.1. MONUMENTS ET PATRIMOINE RURAL

La vie paysanne et la pratique religieuse ont marqué le territoire et des sites sont remarquables par la présence d'édifices religieux ou liés à l'activité agricole traditionnelle.

Aucune protection au titre des monuments historiques n'est recensée sur la commune.

Les éléments du patrimoine sont recensés sur la carte des intérêts naturels et culturels ci-contre.

Bernac comporte deux édifices remarquables, d'une part l'église et d'autre part la grange Cistercienne.

L'église de Bernac date pour sa partie la plus ancienne des XIII^e siècle et XIV^e siècle c'est à dire de l'époque primitive de la grange. En 1857, il fut décidé de la rénover et de l'agrandir. On conserva le sanctuaire, la première travée de la nef avec leurs voûtes et les chapelles latérales. L'ancienne sacristie fut transformée en chapelle et la nouvelle installée derrière le maître d'autel, dans la base du clocher qui fut refait à neuf. On prolongea la nef de deux travées avec chapelles correspondantes. Une chapelle supplémentaire fut ajoutée à droite du chœur en symétrie avec celle aménagée dans l'ancienne sacristie.

La grange cistercienne revêt un caractère imposant de par sa position sur un point dominant et par la teinte claire des murs en pierre calcaire apparente.



Façade Sud



Vue depuis la RD1

De nombreux pigeonniers sont présents sur le territoire avec des formes différentes. On trouve des pigeonniers murs (en façade des constructions) des pigeonniers isolés ou contigus au corps de ferme.



Pigeonnier mur



Type Gaillacois



Type Albigeois



Type Castrais dont la base a été murée

On recense également quelques éléments plus discrets comme des calvaires et de puits :



Fontaine à la Monestarié



Croix à Peyrebes

Les pigeonniers sont recensés sur la carte des intérêts naturels et culturels, leur protection permettra de mettre en valeur le patrimoine et le cadre de vie.

Aucun site archéologique n'est recensé sur la commune.

5.2. L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DE L'HABITAT

L'architecture ancienne de Bernac se caractérise par des maisons sur deux niveaux (R+1+comble).

L'observation du paysage environnant et des constructions existantes nous montre ce que nous pouvons et ce que nous ne devons pas faire. Nous tenterons donc de trouver des analogies de formes et de volumes avec les constructions existantes. Les proportions entre les pleins (murs) et les vides (percements de fenêtres), ainsi que les proportions de percements seront recherchées.

La présence de belles maisons anciennes mérite une attention particulière. Il conviendra d'être particulièrement attentif à leur réhabilitation et de sensibiliser les propriétaires à leur patrimoine.

Les matériaux traditionnellement utilisés sont : la pierre calcaire pour les murs et la tuile canal pour les toits. On observe des génoises sous toitures. La plupart des constructions anciennes sont aujourd'hui en pierres apparentes.

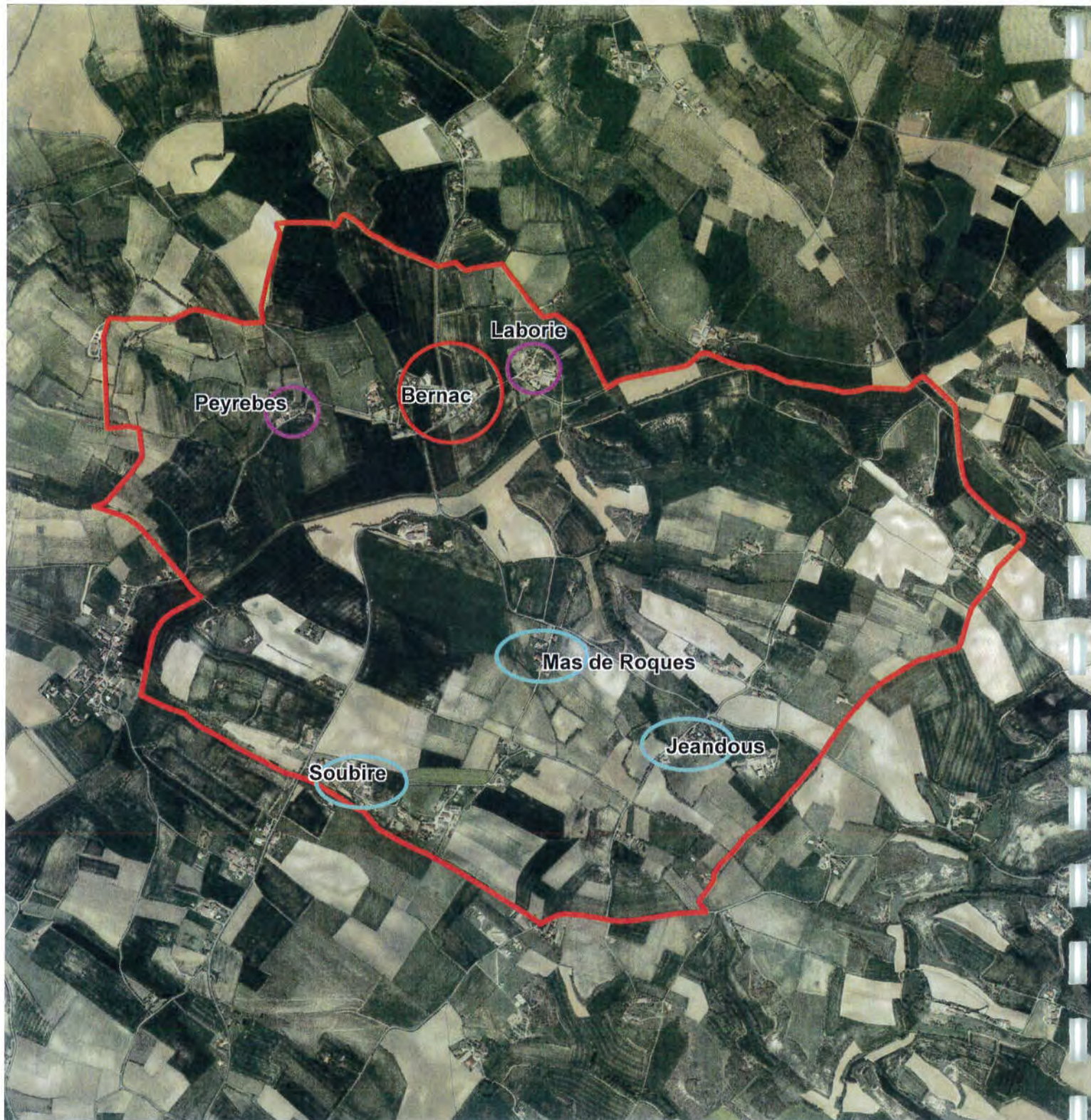
Conclusion

→ Un patrimoine architectural à mettre en valeur

→ De nombreux pigeonniers.

→ Une architecture traditionnelle utilisant la pierre calcaire et la tuile.

Trame de l'urbanisation



Village



Petits hameaux anciens



Zones de développement
récent de l'urbanisation



Echelle 1/20 000

6. MORPHOLOGIE URBAINE

6.1. LA TRAME DE L'URBANISATION

La trame de l'urbanisation est représentée sur la carte ci-contre qui hiérarchise les formes urbaines.

La commune de Bernac est composée:

- d'un pseudo village « à construire »
- de 2 hameaux anciens (Peyrebes, Labaurié)
- de 3 zones d'habitat diffus et récent (Soubire, Jandous et Mas de Roque)
- de nombreuses anciennes fermes isolées

Le centre ancien (rouge) est de petite taille et le développement récent (jaune) est essentiellement constitué des logements à caractère social construits récemment. Les constructions en bleus sont un peu plus anciennes (1960 à 1980) les exploitations agricoles (vert) sont proches du village.

L'espace public joue un rôle central et doit permettre de structurer le développement urbain.



6.2. QUELQUES ZONES DE DEVELOPPEMENT RECENT EN DEHORS DU VILLAGE

Ces secteurs concernent le Mas de Roque, Soubire et Jandous.

Le développement de l'habitat sur ces secteurs a conduit à miter le paysage par une implantation du bâti en milieu de parcelle et une consommation d'espace importante.

Dans ces secteurs, le développement n'a pas fait l'objet d'opération d'ensemble, mais de découpages parcellaires favorisant l'implantation des constructions au centre de la parcelle.

Les accès en drapeau sont pas ou succinctement aménagés ce qui laisse une perception visuelle de médiocre qualité.

Secteur de Mas de Roques

Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus composé d'une urbanisation récente de type pavillonnaire sans organisation interne.



Secteur de Jandous

Il s'agit également d'un secteur d'habitat diffus composé d'une urbanisation récente de type pavillonnaire sans organisation interne.

On note la présence d'activité d'élevage au Nord et à l'Est.

L'urbanisation en drapeau assure la desserte du deuxième rideau de construction. Ce mode de découpage conduit bien souvent à des conflits de voisinage notamment en cas de revente des habitations.



Secteur de Soubire

Ce secteur d'habitat diffus est proche d'un élevage de volaille en plein air avec des parcs qui jouxtent les habitations. Ici aussi, le risque de conflits de voisinage est présent.

La ligne rouge forme la limite communale.



6.3. UNE FORTE PROPORTION DE CONSTRUCTIONS ISOLEES

L'importance de l'habitat diffus n'est pas du tout négligeable et son évolution ne fait plus de doute : nombre de fermes ont changé de destination et sont occupées à titre de résidences principales ou secondaires par des populations ne relevant plus de l'activité agricole. Les fermes ou corps de fermes sont majoritairement isolés et ont subi des aménagements et des améliorations. Ils sont répartis de manière homogène sur le territoire.

Dans ces écarts l'évolution du bâti existant (changement de destination, extension et réhabilitation) est à privilégier notamment lorsque l'activité agricole a disparue.

> Conclusion <

- Des extensions récentes le long de routes sur un parcellaire plus généreux
- Une multitude d'écarts liés à l'activité agricole
- Un développement urbain récent important et consommateur d'espace
- Des constructions nouvelles et/ou d'architecture contemporaine, à intégrer à l'urbanisation existante
- Inciter à la réhabilitation du bâti ancien

7. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

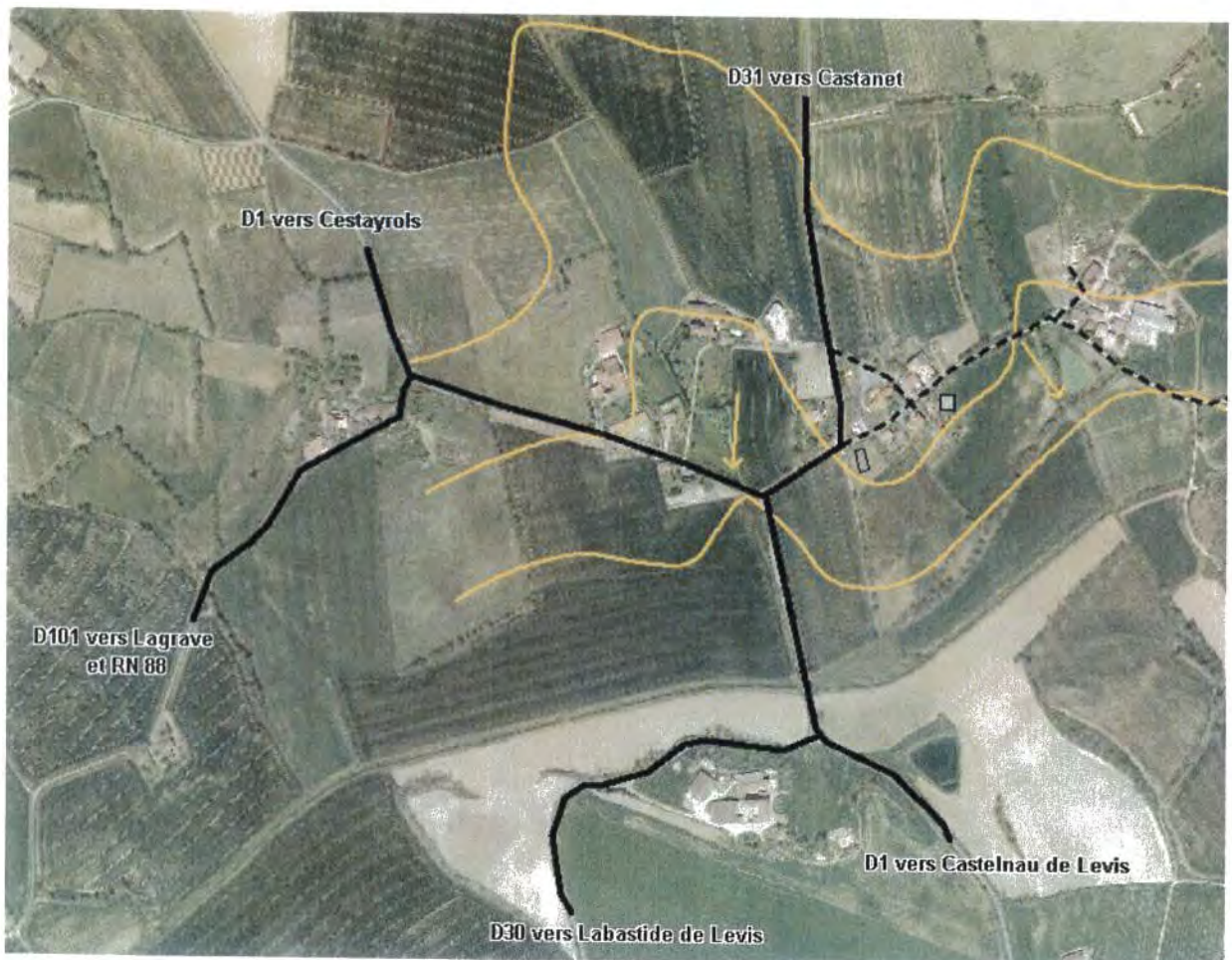
7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION DES ZONES AGGLOMEREES

Les routes départementales sont des voies de transit et peuvent avoir une fonction de desserte dans la zone agglomérée. En revanche, les voies communales ont un rôle de desserte des zones urbanisées et celles nécessaires au développement de l'urbanisation.

Les cartes ci-dessous nous indiquent la hiérarchisation des voies sur les zones agglomérées de Bernac.

Les voies de transit (RD) sont influencées par le relief (courbes topographiques en orange). Les voies de dessertes (en pointillé) assurent des liaisons entre les voies de transit ce qui permet de sécuriser les déplacements.

Sur Bernac, « le village » est desservi par la RD31. Le développement urbain est très limité, mais il se concentre autour des équipements composés de l'école, la mairie et la MJC.



7.2. LA PLACE DU PIETON, LE STATIONNEMENT ET LES ESPACES PUBLICS

Sur les deux espaces publics de Bernac (rose), seuls celui de la mairie est structurant par rapport à l'habitat par son positionnement et sa desserte. L'espace public de l'église est aménagé, mais celui de la mairie reste sommaire.



Deux espaces de stationnement sont identifiés :

- devant l'église : cet espace permet le stationnement de véhicule léger et de bus à l'occasion. Il permet d'accueillir une vingtaine de véhicules légers.
- la place du village qui permet également d'accueillir une vingtaine de véhicules légers.

Pour ces deux espaces, il n'y a pas de matérialisation des emplacements. Aucun espace de stationnement et de recharge des véhicules électriques n'est en place. Les espaces de stationnement pour vélo ne sont pas non plus matérialisés.

> Conclusion <

→ Des espaces publics à aménager (voies et espaces verts)

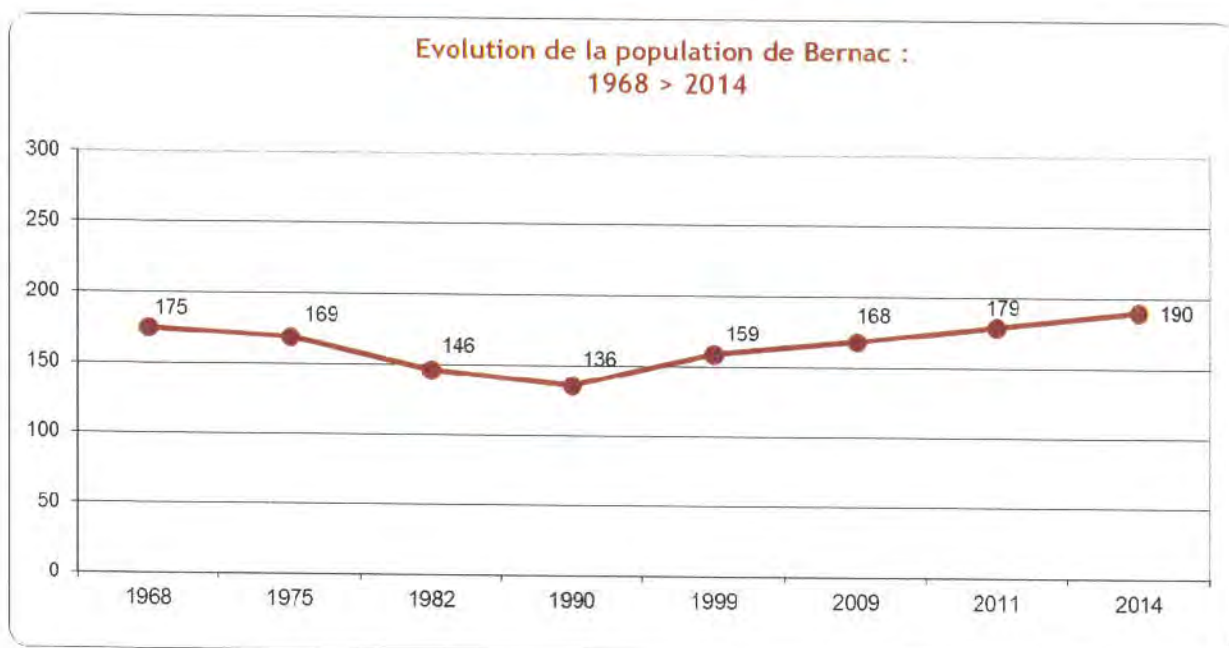
→ Des voies influencées par la topographie qui ont guidées l'urbanisation ancienne.

→ Des voies de dessertes secondaires qui accueillent le développement récent de l'urbanisation.

B. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

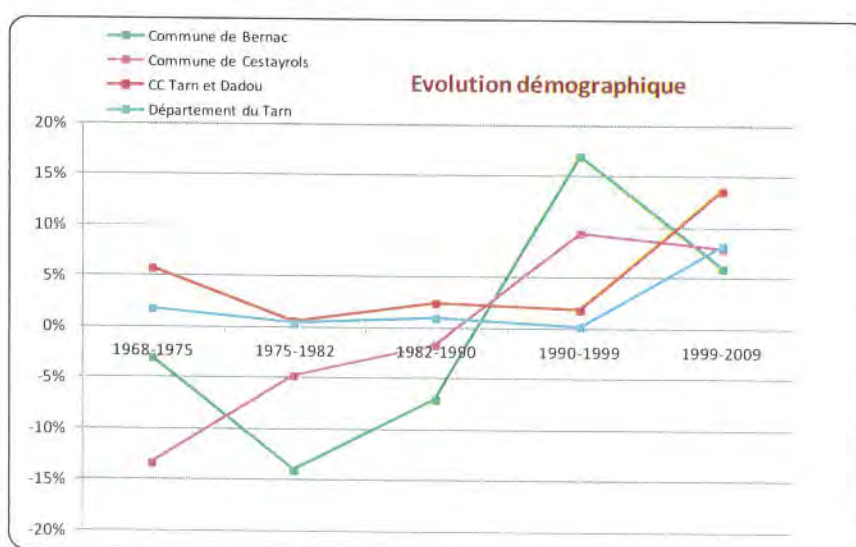
1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION



La population communale retrouve son niveau de 1968 avec 179 habitants en 2011 après avoir perdue 40 habitants entre 1968 et 1990. En 2014, la population communale est estimée à 190 habitants.

Le pourcentage d'augmentation de la population de Bernac entre 1990 et 1999 était de 17 % et entre 1999 et 2009, il était de 6 %.

Le graphique ci-dessous nous montre une évolution démographique négative jusqu'en 1990 et une évolution très importante entre 1990 et 1999.

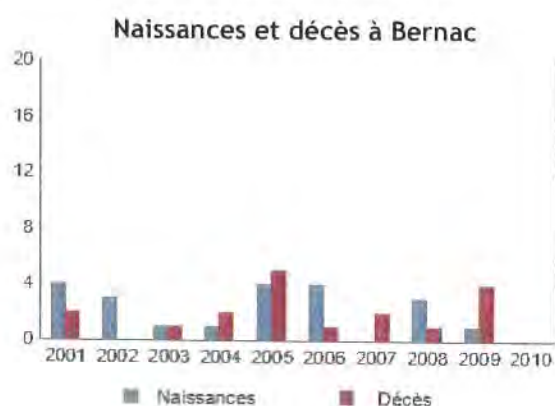


1.2. SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE

Commune de Bernac	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,50	-2,10	-0,90	1,70	0,60
- due au solde naturel en %	-0,60	-0,50	0,30	-0,20	0,60
- due au solde apparent des entrées sorties en %	0,10	-1,50	-1,10	1,90	0,10
Taux de natalité en ‰	5,80	5,40	10,60	11,40	14,10
Taux de mortalité en ‰	11,60	10,70	7,90	12,90	9,80

La valeur qui provoque l'augmentation annuelle moyenne de la population est le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. En effet, entre 1999 et 2009, le solde naturel est de +0,6 % et le solde apparent est de +0,1 %. La variation annuelle de population de Bernac pour cette période entre 1999 et 2009 s'établit à +0,6 %.

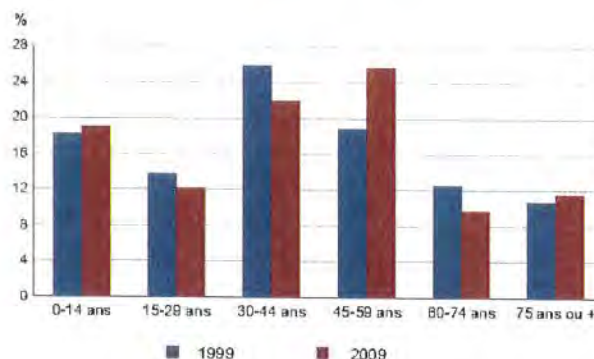
De manière générale, pour la période allant de 1990 à 2009, c'est surtout par l'accueil de nouvelles populations (solde apparent) que la commune de Bernac a pu voir sa population augmenter. Sur Bernac, on constate que l'accueil de population entre 1990 et 1999 a conduit à une augmentation du solde naturel entre 1999 et 2009.



Cependant, si on affine dans le temps les valeurs du solde naturel, on se rend compte de la fluctuation de cet indice. Néanmoins, un lien entre l'accueil de nouvelles populations et l'augmentation des naissances peut être avancé, ce qui traduit l'installation sur le territoire de jeunes couples.

1.3. STRUCTURE PAR TRANCHE D'ÂGE

Population par tranche d'âge à Bernac



Entre 1999 et 2008, on note un transfert entre les tranches d'âges 30/44 ans et 45/59 ans, au profit de la tranche la plus âgée. Les autres tranches sont relativement stables.

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de plus de 60 ans. Un indice inférieur à 1 traduit un territoire âgé. Mais cela est à replacer dans un contexte global de vieillissement, sensible sur de nombreux territoires français.

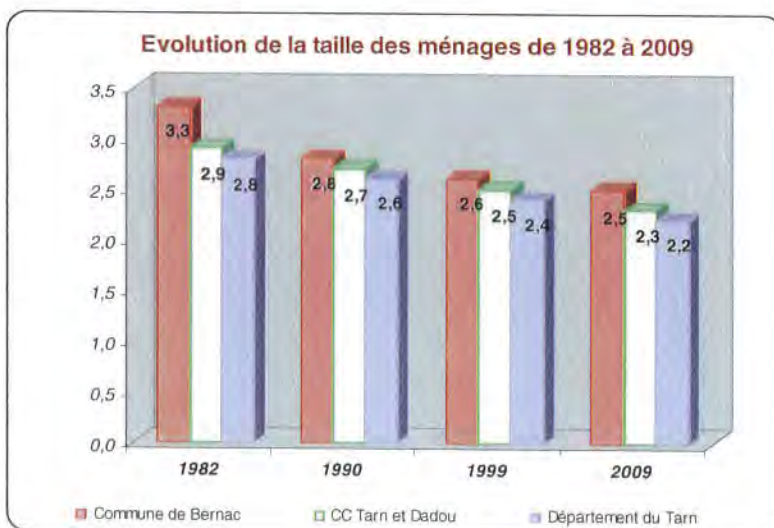
A Bernac, cet indice de jeunesse est de 1,17, ce qui signifie une population très jeune, à mettre en relation avec le solde naturel entre 1999 et 2009.

2009	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Commune de Bernac	24,4%	20,8%	1,17
CC Tarn et Dadou	23,2%	27,9%	0,83
Département du Tarn	22,4%	28,0%	0,80

1.4. EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Comme on peut le constater à tous les niveaux que la taille moyenne des ménages diminue régulièrement, c'est ce qu'on appelle le desserrement des ménages. Cependant, la taille moyenne des ménages sur Bernac est supérieure aux moyennes départementales avec 2,5 personnes par foyer.

En 2011, la taille des ménages est de 2,32 personnes par foyer sur Bernac.



Ce taux, en baisse est caractérisé par le phénomène de décohabitation, ce qui suppose un nombre de logement plus important pour accueillir un même nombre d'habitant. On peut s'attendre à une baisse de la taille des ménages qui devrait être de 2,2 personnes par foyer à l'horizon 2021.

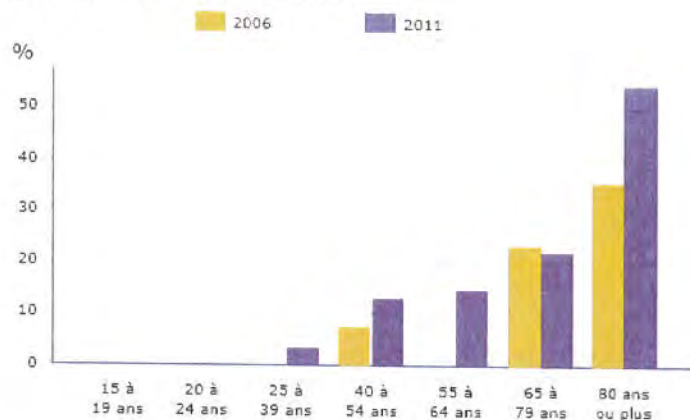
Le graphique ci-dessous, nous montre qu'entre 2006 et 2011, le nombre de personnes vivant seul a fortement augmenté notamment dans la tranche des personnes de plus de 80 ans.

Cela signifie que la précarisation des personnes les plus vulnérables par l'isolement progresse sur Bernac pour cette tranche d'âge.

Ceci nous laisse supposer une diminution prochaine de la taille des ménages liée au vieillissement et à la décohabitation (séparation : la tranche des 40 à 54 ans est également touchée).

Commune de Bernac (81029)

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

> Conclusion <

- Une population au 1^{er} janvier 2009 de 168 habitants à Bernac
- L'augmentation constante de la population depuis la fin des années 90
- Un solde naturel positif sur Bernac entre 1999 et 2009 liée à l'accueil de jeunes couples sur la période précédente
- La taille moyenne des ménages qui diminue

2. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

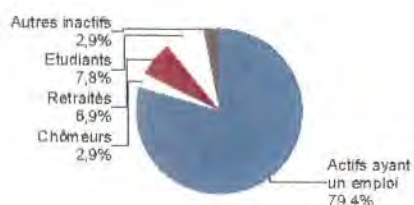
2.1. Population active

Commune de Bernac	2009	1999
Ensemble	104	100
Actifs en %	82,4%	74,0%
dont :		
actifs ayant un emploi en %	79,4%	66,0%
chômeurs en %	2,9%	8,0%
Inactifs en %	17,6%	26,0%
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,8%	10,0%
retraités ou préretraités en %	6,9%	10,0%
autres inactifs en %	2,9%	6,0%

En 2009, la part des actifs de la population des 15/64 ans représente 82.4 % sur la commune de Bernac. Ce qui représente une progression moyenne de 8 % par rapport au recensement de 1999.

Les retraités représentent 6,9 % de la population active de Bernac. La part des retraités et des préretraités diminue entre 1999 et 2009 sur Bernac.

Type d'activité en 2009 Bernac



La fraction des actifs ayant un emploi est supérieure à 79 % à Bernac, signe de la vitalité de l'activité économique dans cette zone.

Bernac

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	39	31
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	83	66
Indicateur de concentration d'emploi	47,3	47
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,2%	56,9%

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

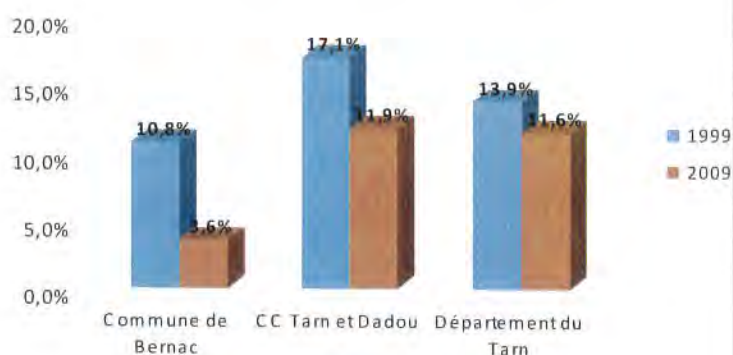
L'indicateur de concentration d'emploi définit que le niveau des actifs ayant un emploi situé dans la zone est inférieur à 50 %. Néanmoins, cet indicateur est resté stable entre 1999 et 2009, sur Bernac.

La mobilité vers d'autres zones d'emploi est notable. Ce phénomène est dû à la proximité du pôle urbain Albigeois et Toulousain, ainsi qu'à l'accessibilité de l'autoroute A68.

Le taux de chômage sur la commune de Bernac s'établit à 3,6 % en 2009.

La diminution des demandeurs d'emploi est conforme aux tendances territoriales. Néanmoins le contexte économique a évolué depuis 2009 et les taux devraient remonter.

Evolution du taux de chômage



	1999	2009	Evolution 1999/2009
Commune de Bernac	10,8%	3,6%	- 7,2 points
CC Tarn et Dadou	17,1%	11,9%	- 3,1 points
Département du Tarn	13,9%	11,6%	-2,3 points

La diminution importante des demandeurs d'emploi sur la commune de Bernac est cependant à relativiser, en raison du faible nombre d'actif.

2.2. Conditions d'emplois

La part des salariés représente plus de 70 % de la population active. L'activité à temps partiel varie de 20 % à 30 % des personnes salariées, dont plus la moitié sont des femmes.

	Nombre	%	dont temps partiel %	dont femmes %
Ensemble	83	100	27,2	48,1
Salariés	90	72,8	33,9	55,9
Non-salariés	23	27,2	9,1	27,3

Le développement des services à la personne apparaît comme un facteur déterminant de la diminution du chômage des femmes.

2.3. La mobilité quotidienne des actifs

	2009	%	1999	%
Ensemble	83	100	66	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	24	28,4	21	31,8
dans une commune autre que la commune de résidence	59	71,6	45	68,2
située dans le département de résidence	54	65,4	42	63,6
située dans un autre département de la région de résidence	2	2,5	2	3
située dans une autre région en France métropolitaine	3	3,7	1	1,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	0	0

Plus de 70 % de la population active, ayant un emploi, travaillent hors commune. Cependant, la part des personnes qui travaillent dans une commune située dans le département de résidence, reste importante, en effet elle représente plus de 60 %.

Ces chiffres s'expliquent par la proximité géographique de Bernac, vis-à-vis des villes de Gaillac et d'Albi, ainsi qu'à la qualité des infrastructures routières.

> Conclusion <

- 70 % de la tranche des 15/64 ans sont des actifs ayant un emploi*
- Un faible taux de chômage en 2009 dont l'évolution varie en fonction des communes*
- 1/4 des actifs travaillent sur la commune de résidence.*
- Un indicateur de concentration d'emplois stable*
- Proximité des bassins d'emploi local dynamique : Albi et Gaillac*

3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

3.1. LES COMMERCES ET ACTIVITES ARTISANALES

Le tissu artisanal et commercial est très limité.

- Commerce :
 - pension de chevaux à Lagal
- Artisanat :
 - un maçon est implanté sur le secteur du Bois de la Grange.
- Service :
 - Cabinet d'infirmier à Bernac

3.2. L'ACTIVITE AGRICOLE

L'étude agricole et foncière figure en annexe.

Le système de production en polyculture-élevage est dominant sur Bernac.

Sur Bernac:

En 2012, 25 Exploitations agricoles exploitent sur la commune dont :

- 15 ont leur siège sur la commune (dont 4 retraités actifs)
- 10 ont leur siège hors de la commune (dont 1 sont sur Bernac)
- 6 exploitants ont plus de 55 ans dont 5 sont sans succession.

La SAU communale représente 489 ha soit 88% de la surface communale.

La commune est incluse :

- dans l'aire géographique de production du lait et de transformation de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) fromagère "Roquefort",
- dans l'aire géographique des AOC : "Gaillac",
- dans l'aire géographique des IGP suivantes : "Comte-Tolosan", "Côtes du Tarn", "Jambon de Bayonne", "Veau de l'Aveyron et du Ségala" et "Canard à Foie Gras du Sud-Ouest.

Le terroir viticole en rive droite occupe les coteaux argilo-calcaires vallonnés de la rive droite du Tarn, jusqu'à la vallée de la Vère. Ces terres profondes contiennent une réserve en eau qui permet d'alimenter la vigne au cours des étés souvent secs. L'altitude varie de 140 mètres (altitude moyenne de Gaillac) à près de 300 mètres (Castelnau-de-Montmiral). Le vignoble est souvent implanté en pente : les bas-fonds plats ne sont pas favorables à la vigne et les sommets sont souvent boisés. C'est le terroir où mauzac et fer servadou expriment pleinement leur caractère et potentiel viticole. Les blancs secs y sont souples, élégants, longs en bouche et supportent une vinification et un élevage en barrique. Les vins blancs doux y sont riches, aromatiques, équilibrés entre douceur et fraîcheur. Les vins rouges sont charpentés, amples, fruités et épicés. (Source : INAO)

Les ICPE sont localisées sur la carte de synthèse agricole en annexe.

Pour Bernac, il s'agit :

- Elevage de volailles à Les Places
- Préparation et conditionnement de vin à Salmes

On dénombre 5 projets agricoles sur Bernac.

Le contexte d'élevage sur Bernac nous indique de nombreuses surfaces d'épandage à prendre en compte.

On note également en limite Nord-Est de la commune un élevage de chien sur la commune de Castanet qui génère un périmètre de réciprocité qui déborde sur la commune.

Notons que peu de parcelles sont délaissées et que lors des cessations d'activité la SAU est reprise. Les mutations foncières sont néanmoins importantes dans les prochaines années du fait des successions qui ne sont pas assurées dans le cadre familiales.

Plusieurs exploitations font de la vente directe notamment les viticulteurs.

3.3. L'ACTIVITE INDUSTRIELLE

Aucune activité industrielle n'est présente.

3.4. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Bernac compte peu d'hébergements de tourisme.

- 1 Chambre d'hôtes
- 2 Gîtes et locations

Notons la proximité avec la base de loisirs d'Ayguelèze (commune de Rivières).

Les atouts du territoire sont liés à la qualité du patrimoine architectural, le cadre environnemental préservé et reposant (chemins de randonnée...), la proximité de services et commerces, le vignoble Gaillacois...

Il est proposé également de nombreuses activités, et de nombreuses animations par les associations locales.

> Conclusion <

→ Une activité d'élevage dominante sur Bernac avec de nombreuses zones d'épandage.

→ Un tissu artisanal et commercial très limité.

→ Un potentiel touristique qui permet une diversification des activités agricoles et une valorisation des productions locales (vin, produits fermiers).

4. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

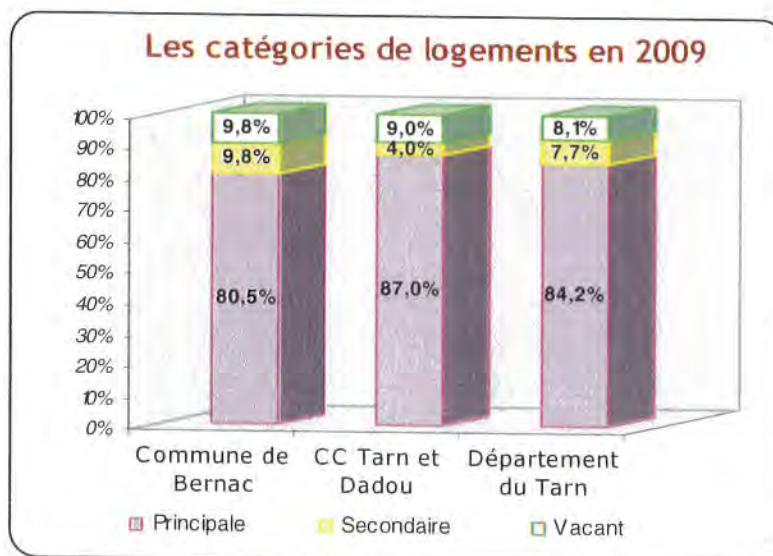
Le PLU devra être compatible avec le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Tarn et Dadou approuvé le 15 juillet 2008. Le programme d'action a été modifié en date du 28 juin 2012.

Notons que les communes sont concernées par l'OPAH en cours de réalisation.

4.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS, PAR CATEGORIE

2009	Principale	Secondaire	Vacant	Total
Commune de Bernac	68	8	8	84
CC Tarn et Dadou	20673	962	2136	23771
Département du Tarn	161610	14700	15585	191895

Les données concernant les catégories de logements sont comparables aux données intercommunales et départementales. Le nombre total de logements, en 2009, est de **84** pour Bernac. Ces chiffres sont en augmentation depuis le recensement de 1999.



Le nombre de résidences principales représente environ 80 % du parc de logement sur la commune de Bernac, et sont similaire aux indicateurs locaux.

Commune de Bernac	nb 1999 > 2009	% 1999 > 2009
Résidence principale	6	+10%
Résidence secondaire	6	+300%
Logements vacants	6	+300%
Total	18	+27%

On observe une forte augmentation, en pourcentage, du parc de logement secondaire et vacant en raison du faible niveau de ces catégories lors du recensement de 1999.

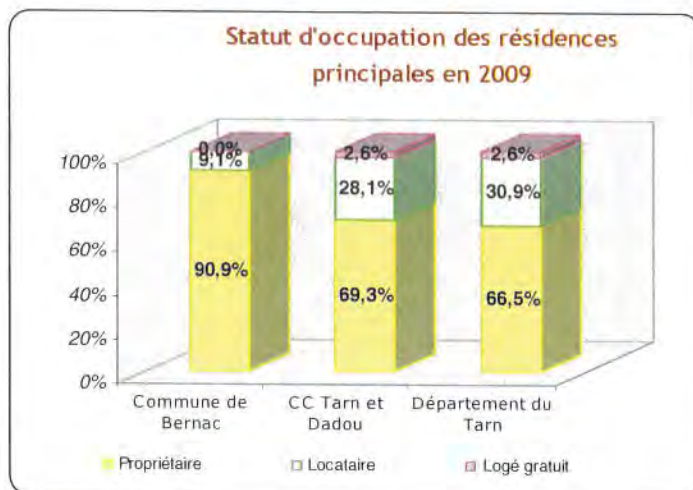
Dans ces communes, les taux de logement secondaire et vacant sont légèrement supérieurs aux valeurs intercommunale et départementale en raison de l'attrait touristique de ces territoires.

4.2. RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

2009	Propriétaire	Locataire	Logé gratuit
Commune de Bernac	61	6	0
CC Tarn et Dadou	14331	5809	533
Département du Tarn	107514	49916	4179

Le parc locatif est inférieur aux statistiques observées à l'échelle intercommunale et départementale. Ce qui est cohérent avec le caractère rural de la commune.

En corrélation, le nombre de propriétaire de résidences principales est très important, environ 20 % de plus que les chiffres constatés sur le territoire de la Communauté de Communes Tarn & Dadou ou sur le département du Tarn.



Commune de Bernac	Evolution en nb 1999 > 2009	Evolution en % 1999 > 2009
Propriétaire	38	+165%
Locataire	4	+200%
Logé gratuit	0	0%

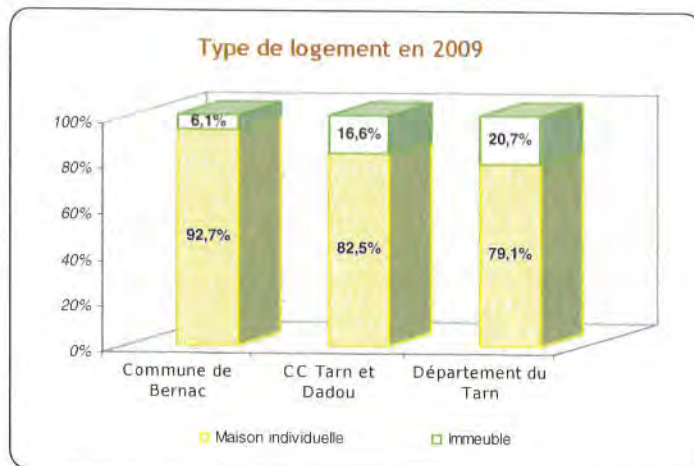
Par rapport au recensement de 1999, ces chiffres sont en augmentation sauf en ce qui concerne les personnes logées gratuitement.

Il n'existait pas d'Habitation à Loyer Modéré (HLM) sur Bernac en 2009. Depuis 2 logements HLM ont été construits.

4.3. LE TYPE DE LOGEMENTS ET L'AGE DE L'HABITAT

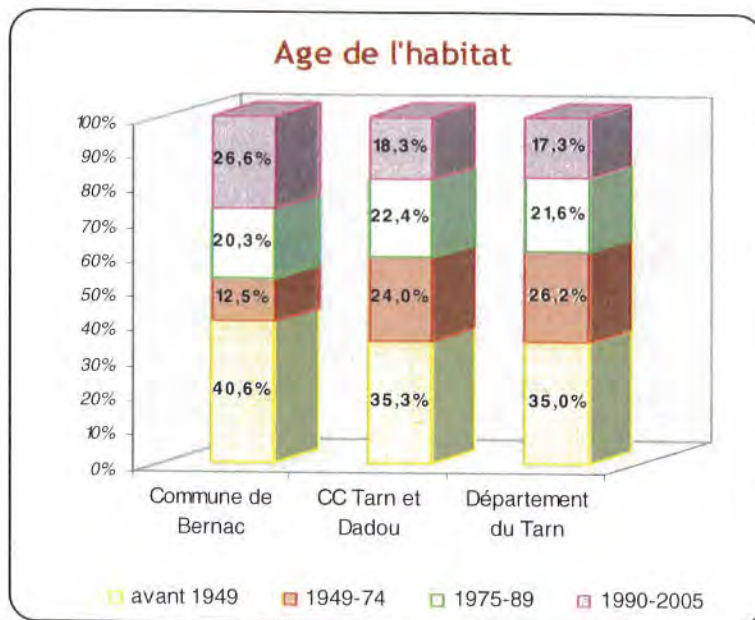
La typologie des logements montre la prédominance des habitations de type individuel, en corrélation avec le caractère rural de ces communes.

Commune de Bernac	Evolution en nb 1999 > 2009	Evolution en % 1999 > 2009
Maison individuelle	12	+18%
Immeuble collectif	5	



L'augmentation des pavillons individuels par rapport aux immeubles entre 1999 et 2009 confirme le caractère rural du territoire. On note tout de même une augmentation du nombre d'immeubles collectifs, concernant la commune de Bernac.

L'âge de l'habitat de Bernac est homogène dans le temps mais reste marqué par l'urbanisation récente.



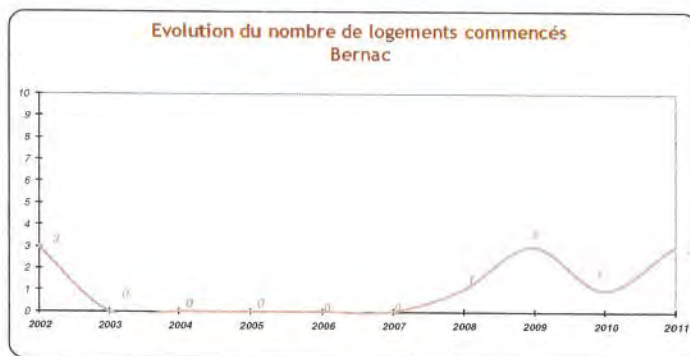
4.4. LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES REHABILITATIONS

Bernac a connu une accélération de la construction neuve depuis la fin des années 1990 et la fin des années 2000. Le rythme moyen de constructions autorisées est de **2 logements par an entre 2008 et 2011** à Bernac.

Le rythme de construction n'est pas régulier. Il est lié à la volonté des propriétaires de vendre des parcelles.

Cette accélération de la construction s'est accompagnée d'une augmentation de la consommation foncière en faveur de l'habitat individuel.

L'évolution du nombre de logement, peut être mise en relation avec le dynamisme économique des bassins du Gaillacois et de l'Albigeois.



Cependant ce développement périurbain peut pénaliser les ménages accédant en termes d'éloignement vis-à-vis des lieux d'emplois et de services intermédiaires en favorisant l'augmentation des coûts de déplacement dû à l'absence d'offre régulière et adaptée de transport en commun.

> Conclusion <

- 84 logements en 2009, en augmentation depuis les années 90
- 68 résidences principales, 8 secondaires
- 8 logements vacants en 2009 : un potentiel à exploiter pour accueillir de nouvelles populations dans de l'existant
- 91 % de propriétaires, 9 % de locataires : effort nécessaire pour développer la mixité sociale
- Parc de logement très ancien, plus de la moitié des logements datent d'avant 1949
- Un rythme moyen de construction irrégulier.

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES

5.1. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Bernac dispose d'une salle Maison des Jeunes et de la Culture.

Pour tout autre service, les communes sont très proches de Gaillac et d'Albi.

5.2. ENSEIGNEMENT

Les communes de Bernac, Castanet, Sainte Croix et Villeneuve sur Vère ont transféré la compétence de la gestion de leurs écoles au SIRP Vère Lézert, Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique.

- Le SIRP Vère Lézert

Le regroupement compte 129 élèves réparties en 5 classes.

Les 3 écoles comptent 42 élèves en maternelle et 87 en primaire. 9 élèves sont domiciliés à Bernac.

-école de Bernac : une classe de PS et MS

-école de Ste Croix : deux classes de CP et CE1

-école de Villeneuve sur Vère : deux classes de CE2 et CM1/CM2

Transport scolaire : le règlement départemental en la matière prévoit une prise en charge des élèves en dehors des trois kilomètres de distance entre le domicile et l'établissement scolaire. De fait, toutes nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront soit être incluses dans les 3 km, soit être desservies par un service de transport scolaire.

Les communes de Bernac, Cestayrols, Fayssac, Labastide de Lévis, Rivières et Sénouillac ont décidé de soutenir l'association des Elfes des vignes qui a mis en place, depuis 2007, un service d'ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement).

En maintenant une croissance régulière de sa population conforme à la décennie passée, les communes n'auront pas à prévoir d'extension de ses équipements scolaires.

> Conclusion <

→ Des équipements publics limités

→ Des écoles sur chaque commune à pérenniser par un renouvellement de la population

6. LES RESEAUX

6.1. L'ASSAINISSEMENT ET L'HYDRAULIQUE URBAINE

Bernac

La commune ne possède pas de réseau d'assainissement collectif. La commune de Bernac dispose d'une station de traitement de type « décanteur-Digesteur / filtre à sable » d'une capacité de 19 EH. Cette "mini" station du "bourg" qui a 12 ans d'âge fonctionne correctement. Cela reste de l'assainissement non collectif (ANC < 20 E.H). Ce dispositif collecte l'école et la mairie.

La gestion de l'assainissement non collectif (SPANC) est assurée par la Communauté de Commune Tarn & Dadou. Ce service a pour vocation d'assurer le contrôle des systèmes d'assainissement des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement, en accompagnant les usagers dans leurs démarches administratives, techniques et financières. Aucun rejet industriel n'est recensé sur le territoire communal de Bernac.

La synthèse du contrôle des assainissements non collectif de la commune de Bernac, réalisé en 2010, par la Lyonnaise des Eaux, précise que le parc des installations d'assainissement individuel est relativement ancien, en effet près de 60% des dispositifs possèdent, soit un puisard, soit aucun traitement. Sur la totalité des installations, à savoir 71 dispositifs assainissement non collectif contrôlés, 76 % sont considérées comme non conforme et près de 60% des propriétaires devront réaliser des modifications importantes pour se mettre aux normes en vigueur.

La mise en place d'un assainissement collectif sur le village a été étudié, il en ressort que le cout par branchement est supérieur à la mise en place d'un traitement individuel (environ 7000 à 8000€). 3 scénarios ont été envisagés :

- 1-collecte et traitement du village (secteur de l'école et de la mairie)
- 2- collecte et traitement du village (secteur de l'école et de la mairie) ainsi que l'extension de la zone AU1.
- 3- collecte et traitement du village (secteur de l'école et de la mairie) ainsi que l'extension des zones AU1 et AU0.

scénario	lieux	linéaire	coût traitement	coût réseaux	coût global hors subvention	nb logement à créer	nb logements existants	coût par logement
1	Village existant (secteur école)	300 ml	30 000 €	90 000 €	120 000 €	0	10	12 000 €
2	Village existant (secteur école) et extension AU1	400 ml	60 000 €	120 000 €	180 000 €	10	10	9 000 €
3	Village existant (secteur école) et extension AU1 et AU0	560 ml	90 000 €	168 000 €	258 000 €	20	10	8 600 €

Les ratios utilisés sont (1200 €/ EH traité et 300€/ml de réseau). Il en ressort un cout hors acquisition du terrain et de la mission de maîtrise d'œuvre d'au moins 8600 € HT /branchement. Notons que 3 dispositifs individuels existants sont récents et que l'école et la mairie disposent d'un traitement conforme. Rappelons que la commune ne disposerait pas de subvention pour la création de réseau et qu'en l'absence de problèmes sanitaire par rapport à la situation actuelle, elle ne serait pas prioritaire pour bénéficier des aides de l'agence de l'eau. La mise en place d'un assainissement collectif nécessite un entretien des installations et la commune n'a pas d'employé communaux.

Dans ces scénarios, nous avons écarté la possibilité de raccorder le secteur de l'église qui engendrerait un linéaire de réseau important pour localiser la station d'épuration au sud du cimetière.

6.2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable du Gaillacois assure l'alimentation en eau potable de près de 30 000 personnes réparties sur les 27 communes membres.

Le plan du réseau d'eau potable figure sur la carte de synthèse en annexe.

Capacité des réseaux sur les principales zones d'habitat :

communes	secteurs	Diamètres des canalisations
Bernac	Village de Bernac	150 et 60
	Peyrebes	150
	Mas de Roque	150 et 80
	Soubire	90
	Jandous	150 et 75

On retiendra une bonne capacité des réseaux sur l'ensemble des zones urbanisées.

6.3. LA DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie ne couvre pas, à l'heure actuelle, l'ensemble des secteurs de la commune.

Pour répondre aux exigences réglementaires (responsabilité du Maire), la défense incendie doit être constituée de points d'eau :

- poteau incendie avec débit de 60 m³/h sous un bar pendant deux heures (ces performances sont obtenues généralement sur des canalisations de diamètre supérieur à 100 mm) ;
- ou : réserve d'eau de 120 m³.

L'un ou l'autre de ces points d'eau doit être situé à moins de 200 m des bâtiments à défendre. Cette distance peut être portée à 400 m (ou le volume de la réserve réduit à 60 m³) en cas de risque faible et isolé.

A noter également que les voies desservant les constructions doivent permettre la circulation des engins de secours et de lutte contre les incendies.

Défense incendie sur les principales zones d'habitat :

communes	secteurs	Dispositif en place
Bernac	Village de Bernac	1 borne
	Peyrebes	néant
	Mas de Roque	néant
	Soubire	néant
	Jandous	1 borne

Les moyens de lutte contre les incendies sont très limités. Il conviendra de prévoir des dispositifs de lutte contre les incendies dans les secteurs de développement de l'urbanisation.

Sur le village un renforcement du réseau d'eau a été réalisé jusqu'aux logements sociaux ce qui permettra de desservir la nouvelle zone d'urbanisation et d'y prévoir une nouvelle borne d'incendie.

Sur le secteur du Mas de Roques, la conduite en diamètre 150 permet l'implantation d'une nouvelle borne d'incendie sur le réseau.

Sur le secteur de Soubire une réserve pourrait être implantée sur une parcelle communale (n° 664).

6.4. LE RESEAU VIAIRE

Le réseau principal est constitué des routes départementales.

La carte des voies de communication ci-contre nous montre un maillage important, avec un réseau de voirie dense.

Les voies communales sont de faible gabarit ce qui ne permet pas d'envisager un développement urbain important.

6.5. L'ELECTRICITE ET L'ECONOMIE NUMERIQUE

Toutes les habitations à titre de résidences principales sont desservies par le réseau électrique. Sur le village une ligne moyenne tension dessert la zone. Elle passe sur les terrains concernés par le développement urbain. Il conviendra dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de déplacer la ligne en limite de la zone.

Le territoire est couvert par le Haut Débit :

- via le NRA de Marssac sur Tarn qui propose du dégroupé par 2 opérateurs.

La commune n'est pas desservie ni par la fibre optique, ni par le wimax.

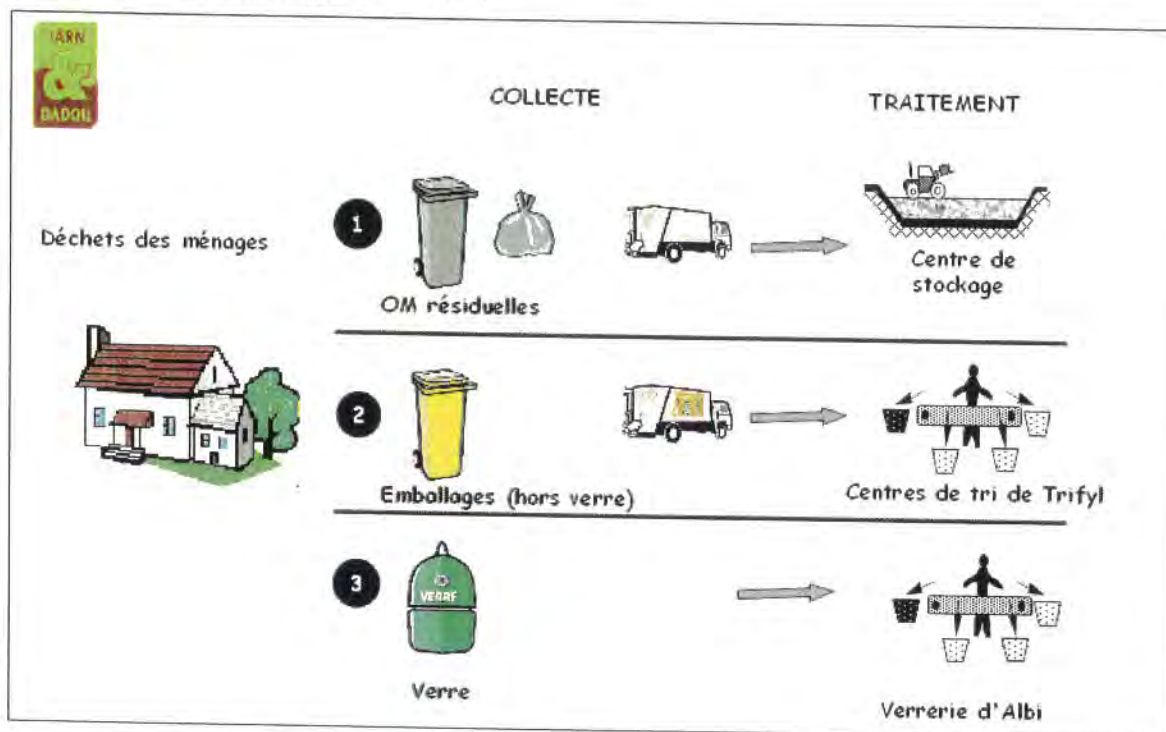
Le dégroupage total permet un flux plus important qui peut permettre le développement du travail à domicile.

6.6. SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes.

Tarn & Dadou organise sur l'ensemble de son territoire la collecte des déchets selon trois catégories de déchets :

- les déchets ménagers résiduels et assimilés,
- les emballages ménagers recyclables (hors verre),
- les emballages ménagers en verre.



Les déchets résiduels et les emballages ménagers recyclables produits sur le territoire de Tarn & Dadou sont collectés soit en régie (personnels de la collectivité), soit en prestation de service.

Deux prestataires de collecte se partagent la collecte des déchets résiduels et emballages recyclables sur les 18 communes en prestation : la Coved Midi-Atlantique basée à Saint-Sulpice (81) et la Sita Sud-Ouest basée à Montans (81).

Le ramassage des ordures ménagères et des recyclables se fait une fois par semaine.

La déchetterie de Gaillac est la plus proche. Les déchets acceptés sont :



6.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont nombreuses sur le territoire:

I4 : *Canalisation électrique sur Bernac : Liaison Brens Pelissier- 225Kv*

Décret du 28/11/1988

RTE GMR Pyrénées à Toulouse

PM1 : Plan de Prévention des Risques Naturels « **Mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles** »

Arrêté préfectoral du 13/01/2009

Préfecture du Tarn à Albi

Les servitudes sont localisées sur la carte de synthèse en annexe.

> Conclusion <

→ Des réseaux d'eau potable de bonne capacité

→ Assainissement individuel sur l'ensemble du territoire

7. LE BILAN DE L'URBANISATION

7.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION

L'urbanisation de 2000 à 2012 (en dehors des constructions agricoles) a consommé 3,8 ha pour 17 constructions soit environ 2200 m² par logement. Cette consommation d'espace est répartie de la façon suivante :

lieu	surface consommée	nombre de logement	surface consommée par logement
Le bourg	1880 m ²	2	940 m ²
Mas de Roques	7655 m ²	2	3828 m ²
Jandous	11012 m ²	6	1835 m ²
Soubire	17570 m ²	7	2510 m ²
total	38117 m²	17	2242 m²

7.2. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

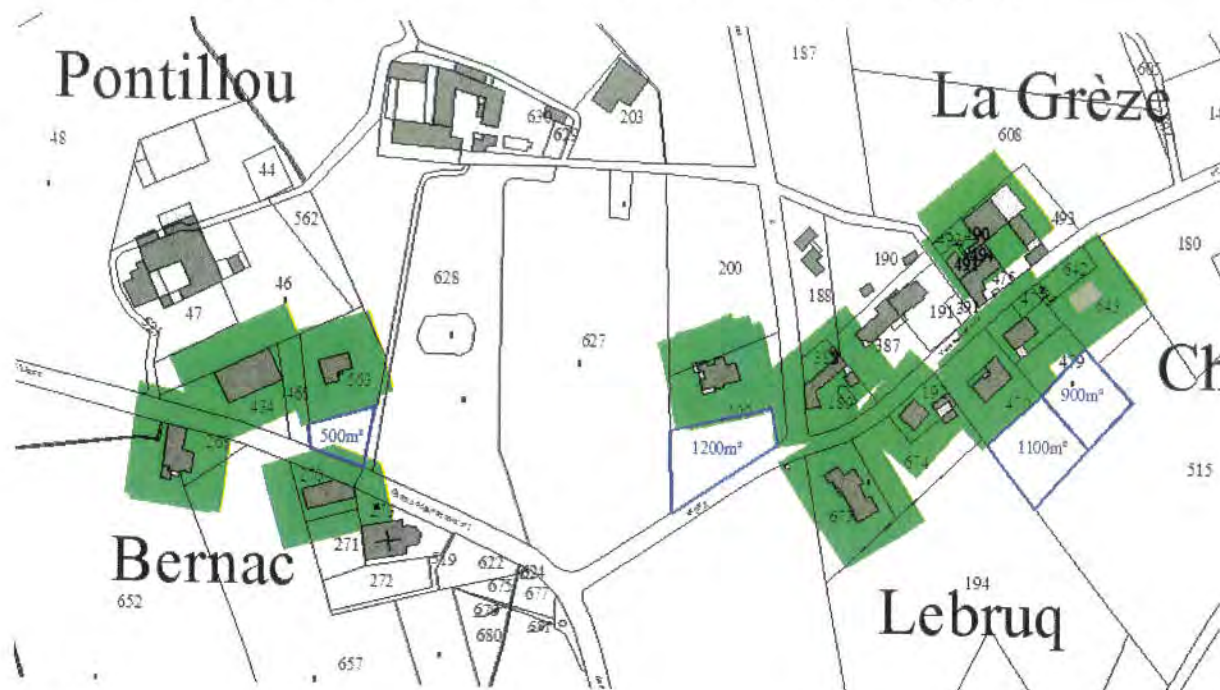
Sur le village de Bernac, la densification du bâti est possible en partie Sud Est sur les fonds de parcelles qui pourront être desservis par l'arrière en cas de développement sur ce secteur. Sur les autres parcelles bâties la densité et le mode d'assainissement (individuel) ne permet pas une densification significative.

Sur les zones d'habitat diffus, quelques parcelles bâties peuvent accueillir de nouvelles constructions sans créer d'étalement urbain. C'est le cas de la parcelle 1064 à Soubire, de la parcelle 803 à Jeandou et de la parcelle 968 au Mas de Roques. Pour les autres parcelles bâties, la surface résiduelle permettra l'implantation d'annexes à l'habitation et la mise aux normes des assainissements individuels le cas échéant.

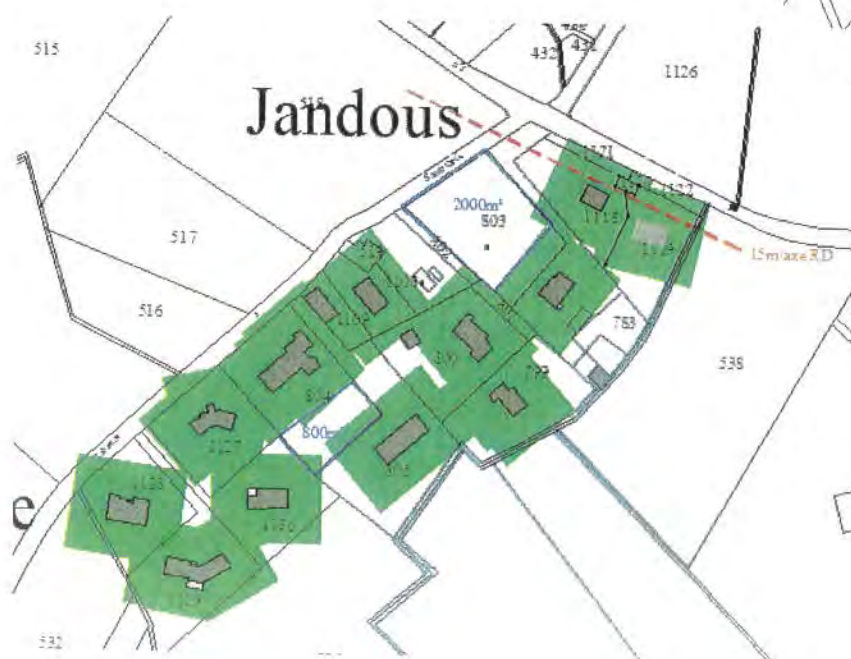
La densification des espaces bâtis est limitée par le système d'assainissement individuel. On constate que l'essentiel du bâti à vocation d'habitat est implanté sur des parcelles d'environ 2000 m², mais que les constructions sont quasi systématiquement implantées en milieu de parcelle ce qui ne permet pas de libérer un espace constructible supplémentaire. On peut considérer que l'urbanisation en assainissement individuel est réalisable sans contrainte si la surface des parcelles est d'environ 800 m². Pour les surfaces inférieures, les constructions sont possibles, mais elles nécessitent des dispositifs compacts plus onéreux.

En délimitant une bande de 15 m autour des habitations (en vert sur les extraits ci-après), on peut en déduire les surfaces qui pourraient accueillir de nouvelles constructions (trait bleu).

Sur le Village, la carte ci-dessous nous montre 3 constructions possibles sans contraintes de surfaces, mais 2 d'entre elles nécessitent la création d'un accès en drapeau.



Sur le Mas de Roques, une construction est possible sans contrainte de surface.



Sur Jandous, une voir deux constructions sont envisageables sur la parcelle 803.

8. LES ENJEUX : PERSPECTIVES ET BESOINS

8.1. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES

- L'activité artisanale lorsqu'elle est compatible avec l'habitat, peut se développer dans le tissu urbain, voir en reconversion de bâtiments agricoles délaissés.
- L'hébergement touristique peut se développer dans le bâti ancien à réhabiliter;
- Un tissu commercial et de services à renforcer sur les villages en améliorant le stationnement et l'aménagement de l'espace public;
- Une activité agricole et viticole à protéger d'une urbanisation qui limiterait son développement.

8.2. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ENVISAGEABLES

L'hypothèse la plus réaliste est d'établir un rythme de constructions régulier en fonction du nombre moyen de logements autorisés ces dernières années soit 2 par an pour Bernac.

Le nombre de logement vacant est faible et ne permet pas d'accueil d'habitants supplémentaires.

En prenant pour hypothèse :

- une durée moyenne du PLU de 7 ans
- un nombre de constructions neuves moyen de 2 constructions neuves par an

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE BERNAC

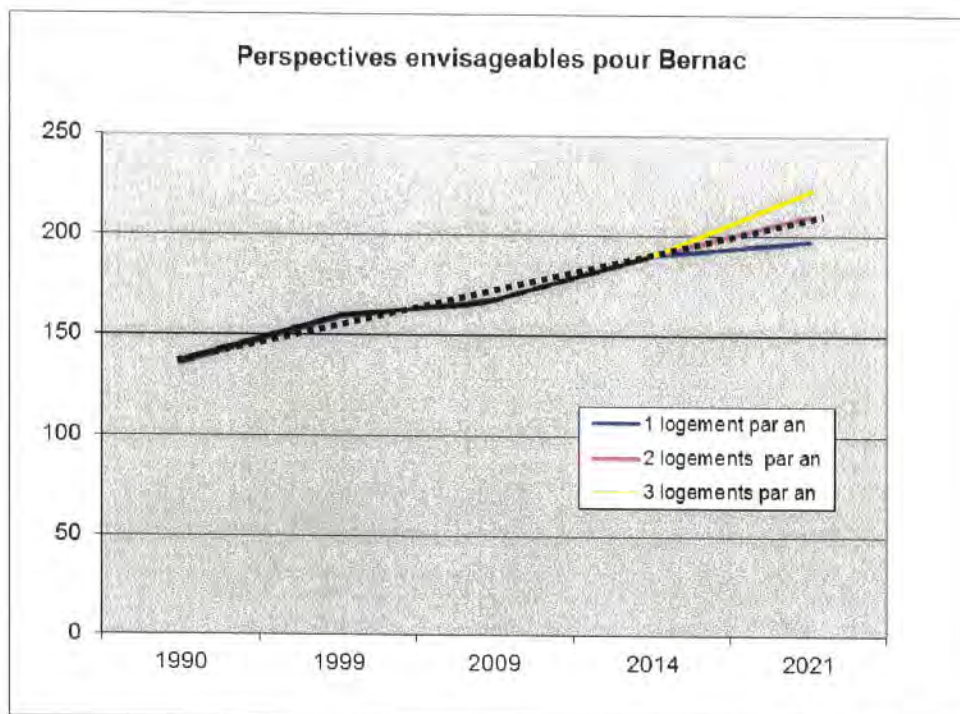
<i>Nombre de permis envisagés</i>	1 construction	2 constructions	3 constructions
<i>Nombre moyen de personnes par foyer</i>	2,3		
<i>Nbre d'habitants supplémentaires par an</i>	2,3	4,6	6,9
<i>Nbre d'habitants supplémentaires sur 7 ans</i>	16	32	48

Nombre total d'habitants à l'horizon 2021	196	211	226
--	------------	------------	------------

SURFACES A RESERVER A L'URBANISATION

<i>Nombre de permis envisagés</i>	1 construction	2 constructions	3 constructions
<i>Taille moyenne des parcelles à construire</i>	1200 m ²		
<i>Surface à réserver sur 7 ans en m²</i>	8400 m ²	16800 m ²	25200 m ²
<i>Rétention foncière</i>	2		

Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 7 ans	1,7 ha	3,4 ha	5,0 ha
---	---------------	---------------	---------------



Les tableaux ci-dessus nous montre la répartition envisageable en terme de création de logements et les répercutions en terme de surface consommée et de population.

La surface par logement est estimée en fonction de la surface nécessaire pour chaque type de logement et leur localisation. L'assainissement non collectif nécessite plus d'espace que dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement du bourg.

Le nombre d'habitant est évalué en fonction de la taille des ménages constatés lors du dernier recensement de 2011 (2,32 pour Bernac). En 2022, la taille des ménages devrait suivre la tendance observée précédemment et devrait être de 2,2 personnes par foyer.

Ce phénomène de desserrement des ménages devrait faire baisser le nombre de personnes par foyer ce qui se traduira par une baisse de population équivalente à 11 habitants. Ainsi la population communale à l'horizon 2021 est estimée à 211 habitants.

Calcul :

(79 ménages en 2011+ 14 nouveaux ménages) X 2.32 personnes par foyer =216 habitants.

(79 ménages en 2011+ 14 nouveaux ménages) X 2.2 personnes par foyer =205 habitants.

Soit une différence de 11 habitants

Le phénomène de desserrement des ménages est lié d'une part au vieillissement de la population et à la décohabitation des ménages. En effet, lorsque les ménages s'installent sur une commune, ils ont des enfants qui grandissent et qui partent du foyer. On observe également un nombre important de ménage qui se séparent ce qui a une incidence sur le nombre de personnes par foyer.

Les espaces liés à l'aménagement sont évalués à 20% pour la création des voies et des espaces verts, de ce fait la surface consommée est évaluée à 1200 m² pour Bernac.

Un coefficient de 2 est appliqué pour tenir compte de la rétention foncière (propriétaires qui ne veulent ni vendre ni construire).

L'espace à réserver pour les constructions peut être estimé à environ 3 ha pour un accueil de population de 21 habitants en 7 ans (en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages).

8.3. LES BESOINS EN MATIERE DE SURFACE AGRICOLES

La SAU communale représente plus de 80% de la surface communale ce qui montre l'importance de l'agriculture et en particulier de l'élevage.

L'évolution du nombre d'exploitant laisse présager une augmentation de la SAU par exploitation. Il est donc indispensable de **limiter l'emprise de l'urbanisation** sur les parcelles agricoles aux justes besoins de développement de la commune.

- Limiter la consommation d'espaces agricoles

8.4. LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT FORESTIER

Les espaces boisés sont quasi absents. Les perspectives de développement sont relativement limitées du fait de la faible valeur de boisement.

Le développement de l'activité n'est possible qu'en **maintenant les surfaces boisées** sur le territoire.

- Limiter la consommation d'espaces boisés

8.5. LES BESOINS EN TERME D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- Poursuivre l'aménagement des espaces publics;
- Protéger les entrées de village et des éléments patrimoniaux;
- Protéger les abords des cours d'eau;
- Réduire l'urbanisation diffuse et l'étalement urbain;
- Réduire la consommation d'espace agricole;

8.6. LES BESOINS EN TERME D'ENVIRONNEMENT

Il est évident que le territoire bénéficie d'atouts majeurs en termes de cadre environnemental (cf chapitre sur l'état initial de l'environnement). Il faut cependant garder à l'esprit que c'est un paysage profondément agricole, et qu'il est donc le siège d'activités agricoles. Il s'agit en conséquence de garder le caractère agricole de cet espace en préservant la vocation agricole des hameaux.

En outre, les berges des cours d'eau sont stratégiques en termes de préservation de la biodiversité.

- Préserver le paysage agricole par le maintien de l'activité et préservation de zones plus spécifiques (cours d'eau, ensembles boisés...).

8.7. LES BESOINS EN TERME D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

- Diversifier l'offre en logement en créant des logements locatifs à caractère social;
- Développer les déplacements doux (piéton) afin de sécuriser les déplacements vers l'école;
- Il est également important de **favoriser le locatif**, qui sert bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété.

8.8. LES BESOINS EN TERME DE TRANSPORT

Les déplacements sont essentiellement réalisés en voiture. Les trajets quotidiens des différentes lignes de bus étant limitée, le **covoiturage** semblerait la solution la plus indiquée pour réduire la facture énergétique et environnementale.

- Créer des liaisons transversales afin de limiter les impasses;
- Stopper l'étalement de l'urbanisation le long des routes.

8.9. LES BESOINS EN TERME D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES

- Faciliter l'accès aux arrêts de bus, aux équipements, au village par des sentes piétonnes;
- Sécuriser les voies qui desservent les zones de développement;
- Optimiser la capacité des écoles par un développement mesuré

C - DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. DISPOSITIONS GENERALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Bernac. Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol.

Il existe quatre grands types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.

Le plan indique aussi les emplacements réservés pour les projets d'équipements, de voies ou d'ouvrages publics.

Le règlement a été établi selon les articles L. et R.123 du Code de l'Urbanisme. Il détermine la vocation de chaque zone, fixe la nature des utilisations et occupations du sol, en précise les conditions et les règles d'implantation, définissant ainsi les droits attachés à chaque parcelle.

Les différents articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- R111.2 : Salubrité et sécurité publique
- R111.4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R111.15 : Respect des préoccupations environnementales
- R111.21 : Respect des prescriptions en faveur du patrimoine naturel, urbain et historique

Les règles définies dans le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf pour des adaptations mineures indispensables.

Les prescriptions des servitudes d'Utilité Publique demeurent indépendantes des dispositions propres au Plan Local d'Urbanisme.

2. LES ZONES URBAINES

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Art. R. 123-5 du code de l'urbanisme. Ce sont des zones de développement immédiat de l'urbanisation.

Les règles d'occupation des sols autorisent sur cette zone, toute construction, installation ou mode d'occupation du sol, justifié en milieu urbain.

Les constructions nouvelles doivent avoir une qualité architecturale adaptée et respecter certaines prescriptions quant à leur aspect extérieur.

Le raccordement au réseau d'assainissement doit, dans la mesure du possible, être assuré.

3. LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites AU. Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Art. R. 123-6 du code de l'urbanisme

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement sont inexistantes ou insuffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le PLU pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation ces terrains à terme.

L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une délibération motivée du Conseil Municipal qui justifiera de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

4. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites zones A. Sont classées en zones Agricoles les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Art. R. 123-7 du code de l'urbanisme.

Ce sont les zones qui regroupent l'ensemble des espaces productifs nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Elles sont protégées pour assurer aux exploitants la sauvegarde de leurs terres, tant pour leur activité actuelle que pour l'avenir.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

L'article L123-1-5 II 6° du CU précise qu'à titre exceptionnel, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions... Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

5. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites N. Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel Art. R. 123-8 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones, d'une part, de protection des richesses naturelles (sites, paysages pittoresques ou équilibre écologique), d'autre part, de prévention contre des risques naturels ou artificiels (inondations, éboulements, nuisances...).

Aucune construction ne peut être autorisée, à l'exception des servitudes d'habitations existantes, des constructions destinées aux services publics, ou aux loisirs pour certains secteurs.

La réglementation est sévère pour affirmer la volonté de protection et de prévention. Cependant, la réhabilitation du patrimoine bâti existant est permise.

Des constructions peuvent être autorisées à titre exceptionnel dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

6. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont destinés à la réalisation ou l'aménagement d'équipements ou de voies prévus par la commune, le département ou l'Etat (voiries, équipements publics, ouvrages publics, etc.). Ces emplacements ne peuvent pas être affectés à une autre opération que celle prévue initialement.

Le propriétaire d'un terrain touché par un emplacement réservé peut mettre la collectivité en demeure de l'acquérir dans un délai d'un an (article L.123 du Code de l'urbanisme).

7. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

8. LES CLOTURES

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable selon la délibération du conseil municipal.

9. LA ZONE INONDABLE

Les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions en matière de gestion des risques dans la zone inondable tracée sur le document graphique.

La méthode permettant de déterminer la hauteur des plus hautes eaux connues au niveau d'une parcelle est la suivante :

- réaliser un profil en travers au droit du projet,
- reporter sur ce profil à l'aide de la cartographie du PLU la limite de la crue de référence,
- pour avoir la hauteur d'eau, faire la différence entre le niveau de la crue de référence et celui du terrain naturel du projet.

10. PERMIS DE DEMOLIR - ELEMENTS DE PAYSAGES

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article R123-11 h du code de l'urbanisme, toute démolition concernant les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article L123-1 -5-III.2 du Code de l'urbanisme, toute destruction concernant les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, est subordonnée à la délivrance d'une autorisation préalable. La suppression de moins de 4 arbres d'alignement (platane), n'est pas assujettie à cette protection dès lors qu'elle concerne la sécurité routière.

11. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le Caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

C- MOTIFS DES CHOIX RETENUS

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire (le diagnostic territorial), et de l'état initial de l'environnement, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été réalisé (voir pièce n°3 du dossier de PLU). Il a été retranscrit sous la forme d'un zonage auquel correspondent des limites administratives d'utilisation du sol consignées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ce volet du rapport de présentation a pour objet d'expliquer les choix retenus dans les documents régissant la gestion du territoire :

- en expliquant les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- en expliquant les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation.
- en exposant les motifs des délimitations du zonage de manière générale et de manière sectorielle
- en justifiant l'évolution des règles d'utilisation et d'occupation du sol

1. MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1.1. JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

L'urbanisation des 12 dernières années a consommé plus de 3,8 ha soit en moyenne 2242 m² par logement, (cf page 66) et en grande partie sur les zones d'habitat diffus. Cette perte d'espace agricole s'est réalisée sur des parcelles cultivées le long des voies de desserte locales. Il ne s'agissait pas de terres à fort potentiel agronomique.

Cette consommation est excessive au regard des besoins générés pour l'implantation d'une construction et doit être réduite afin de préserver les terres agricoles de la commune.

La consommation d'espace devrait ainsi passer de 2242 m² par logement à 1200 m² par logement, soit une réduction de plus de 50%. Cette surface est estimée à 1200 m² en incluant les voies et espaces publics à créer et en tenant compte de la pente des terrains et de la mise en place de l'assainissement individuel.

Le projet lutte contre l'étalement urbain, par :

- Un développement qui est limité aux parcelles situées dans la continuité topographique des entités bâties du village sans compromettre l'activité agricole périphérique.
- Un développement très limité des zones d'habitat diffus qui améliore la forme urbaine (résorbe les dents creuses) sans extension le long de voies.

Le développement de l'habitat ne consommera réellement que 1,68 ha pour les 7 prochaines années soit 1200 m² par logement (7 logements x 1200 m² x 2 logements par an = 1,68 ha) en fonction des zones car les parcelles en rétention foncière ne seront pas urbanisées.

Le développement de l'urbanisation hors des parties actuellement urbanisées ne concerne que le village afin de construire un véritable village.

-Une maîtrise du développement par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble :

Un développement de l'habitat qui assure une urbanisation en opération d'aménagement d'ensemble (2,5ha de zone AU1 et AU0) ce qui représente 68% des surfaces libres du PLU.

Des règles de densité qui ne limitent la densification du bâti que pour les secteurs d'habitat ou d'activité diffus (A2, A3 et A4).

-Une maîtrise foncière renforcée par l'organisation urbaine :

Les zones AU0 donnent la possibilité à la commune de maîtriser le développement en panifiant l'ouverture à l'urbanisation. La zone AU0 a tout de même été comptabilisée en surface libre même si elles risquent de s'urbaniser au-delà des 7 prochaines années.

Mais elles permettent d'élargir la négociation avec les autres propriétaires. Notons que la commune ne compte aucune réserve foncière actuellement.

Ainsi la commune pourra engager une modification de son PLU pour ouvrir à l'urbanisation progressivement en fonction des besoins et de la libération du foncier, les parcelles qui jouxtent le village.

1.2. JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES.

L'objectif de développement de l'urbanisation est équivalent à ce qui a été observé ces 12 dernières années, dans le but :

- de profiter de la proximité de Gaillac et d'Albi et des zones d'activités (Mas de Rest notamment),
- de conforter la vie sociale et les équipements publics du village (école) et ainsi accueillir de jeunes couples.

Cet objectif permet de satisfaire une demande des jeunes qui travaillent sur des zones d'emploi proches et n'entraînent pas d'investissements démesurés pour la commune.

Ces objectifs permettent une croissance démographique d'environ 20 habitants supplémentaires en 7 ans soit 3 habitants par an.

Ainsi la population communale ne devrait pas dépasser les 210 habitants soit une croissance de 1,5 % /an.

1.3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET LEUR TRADUCTION.

1.3.1. La politique d'aménagement

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Un village à créer.	• Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe pour préserver les espaces naturels et ruraux du territoire. • Maîtriser le développement urbain de façon à garantir la mise en adéquation progressive des équipements et des réseaux. • Rentabiliser les réseaux existants.	<u>Document graphique :</u> Zone AU1 <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
2. Stopper l'étalement urbain.	• Permettre quelques constructions dans les zones d'habitat diffus sans gêner l'activité agricole en comblant les dents creuses. • Assurer un renouvellement démographique adapté aux réseaux en place.	<u>Document graphique :</u> Zone A2 de capacité réduite <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
3. Protéger le bâti de caractère	• Pérenniser le bâti traditionnel. • Exploiter le potentiel de développement du tourisme rural.	<u>Document graphique :</u> Zone A, L123-1-5-III-2 du CU <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
4. Conforter les activités économiques	• Accueillir des activités compatibles avec l'habitat • Conforter les activités équestres sur le site actuel • Permettre le développement de l'activité agricole • Permettre la création d'emploi localement qui limitera les déplacements domicile travail.	<u>Document graphique :</u> Zones A, A3 et A4 <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2

5. Permettre l'implantation d'activité compatible avec l'habitat sur le village	• Permettre la création d'emploi localement qui limitera les déplacements domicile travail. • Maintenir la vie économique et sociale dans le village et les zones d'habitat diffus	<u>Document graphique :</u> Zone U2 et A2 <u>Règlement écrit :</u> Article 2
---	---	---

1.3.2. La politique d'équipement

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Maintenir les équipements en place et notamment l'école	• Optimiser la capacité de l'école	<u>Document graphique :</u> Surfaces libres qui assurent un développement équivalent à la décennie passée
2. Permettre le développement des équipements dans le secteur de l'église	• Regrouper les équipements afin de mutualiser les espaces de stationnement	<u>Document graphique :</u> Emplacement réservé n°1 Secteur U2e <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
3. Différer le développement sur les secteurs insuffisamment desservis.	• Limiter les extensions de réseaux à court terme • Améliorer la forme urbaine en développant d'abord en continuité du village.	<u>Document graphique :</u> Zone AU0 <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
4. Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements.	• Améliorer le cadre de vie et rendre le village attractif. • Faciliter l'accès aux équipements.	<u>Document graphique :</u> Zonage qui ne permet pas d'extension urbaine le long des routes <u>Règlement écrit :</u> Article 1, 2 et 4
5. Limiter le développement des zones d'habitat à la capacité des réseaux.	• Limiter les investissements publics, les réseaux sont présents et de capacité suffisante pour le développement prévu. • Prendre en compte la possibilité de mise en œuvre de l'assainissement individuel.	<u>Document graphique :</u> Zone A2 <u>Règlement écrit :</u> Article 1, 2 et 4

1.3.3. La politique d'urbanisme

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Assurer un développement démographique qui assure le renouvellement de la population et un objectif de 210 habitants en 2020. Ceci passe par un rythme de constructions de 2 logements par an soit une consommation de 1,8 ha sur 7 ans.	• Accueillir de jeunes ménages • Loger les actifs qui vont travailler sur les zones de développement de l'activité économique • Limiter la consommation d'espace par le développement urbain à vocation d'habitat.	<u>Document graphique :</u> Zones U2, AU1 et AU0 <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
2. Développer le locatif	• Assurer un renouvellement de la population • Faire vivre le village	<u>Règlement écrit :</u> Articles 6, 7, 10 permettent des constructions denses

1.3.4. La politique en matière de paysage

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Préserver et mettre en valeur les paysages	• Conserver l'attractivité paysagère sans bloquer l'agriculture • Intégrer les constructions nouvelles • Protéger le patrimoine rural	<u>Document graphique :</u> Secteur Ap autour du village L123-1-5-III-2 du CU <u>Règlement écrit :</u> Articles 6, 7, 11 et 13

1.3.5. La politique de protection des espaces agricoles et forestiers

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. limiter l'emprise de l'urbanisation aux besoins de développement	• Maintenir l'outil de production agricole qu'est la terre • Permettre le développement des exploitations agricoles	<u>Document graphique :</u> Zone A <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
2. Prendre en compte les règles de réciprocité	• Limiter les conflits de voisinage • Permettre aux exploitations en place de fonctionner et de s'étendre si elles ne sont pas déjà bloquées	<u>Document graphique :</u> Zone A <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
3. Protéger les haies et les cours d'eau	• Conserver la diversité biologique et limiter l'impact paysager.	<u>Document graphique :</u> Zone N, L123-1-5-III-2 du CU <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2

1.3.6. La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Ne pas scinder les continuités écologiques	• Assurer la continuité des fonctions écologiques (nourrissage, reproduction, repos...) de la faune sauvage • Conserver les espaces de richesse reconnues : haies, cours d'eau. • Transmettre aux générations futures un milieu naturel préservé.	<u>Document graphique :</u> Trame continuité écologique <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2 limitent les constructions autorisées

2. MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagements et de programmation concernent les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat : AU1.

Les liaisons viaires à créer :

Le but de cette voie est d'assurer une liaison entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future. Elle est définie pour ne pas créer d'impasse et ne pas déconnecter les quartiers entre eux. Ces dispositions permettent en outre de faciliter la gestion des services publics (distribution du courrier, ramassage des ordures ménagères, accès pompier...) et de faciliter les relations entre les populations : facteur d'intégration. Les liaisons prennent également en compte l'aspect sécurité des débouchés sur les voies existantes.

Haies à conserver:

Plusieurs haies situées au contact de l'urbanisation forment une limite naturelle à l'urbanisation. Outre leur fonction écologique, elles permettent de limiter l'impact paysager des constructions. Ces haies devront à ce titre être maintenues.

Orientation du bâti :

Afin de permettre une bonne intégration paysagère, il est important que la façade du bâti soit implanté parallèle à la pente. Cette configuration permet de plus d'exposer les façades au Sud/Sud-est ce qui permet de profiter des rayons du soleil dans le but d'économiser l'énergie.

Les dispositions permettant d'assurer un aménagement cohérent de chaque zone sont détaillées dans les orientations d'aménagement et de programmation en pièce 4.

3. MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

3.1. JUSTIFICATION DES ZONES

3.1.1. *Liste des différentes zones créées*

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines sont sectorisées pour leur vocation ou pour leurs contraintes.

Les zones urbaines

La zone U2 a été mise en place pour permettre une densification du village de Bernac à vocation principale d'habitat, par la résorption des espaces interstitiels non bâtis.

Le secteur U2e ne permet que les équipements collectifs et de services publics.

Les zones à urbaniser

La zone AU1 permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat, au Sud du village de Bernac des opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone AU0 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLU.

Les zones agricoles

La zone A a été mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'activité agricole en continuité des sièges d'exploitation existants et projetés et permet une évolution limitée des habitations non liées à l'activité agricole sans compromettre l'activité agricole périphérique.

Le secteur A2 permet une évolution du bâti existant (extension, adaptation, changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitation) et un développement limité des secteurs d'habitat diffus.

Le secteur A3 permet une évolution du bâti existant à destination de l'activité artisanale (extension, adaptation, changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes) et un développement de l'activité artisanale.

Le secteur A4 permet une évolution du bâti existant à destination de l'activité équestre (extension, adaptation, changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes) et un développement de l'activité équestre.

Les secteurs A2, A3 et A4 sont des secteurs de taille et de capacité limitée qui sont établis à titre exceptionnel, dans lesquels des constructions sont autorisés sans compromettre l'exploitation agricole. Les secteurs A2 ne permettent que de boucher des dents creuses avec un potentiel urbanisable de 8 constructions. Les secteurs A3 et A4 sont liés à de l'activité économique existante dont le développement est limité par la taille de ces secteurs (A3 activité artisanale=3400 m² ; A4 : activité équestre 9700 m²).

Le règlement précise les conditions de hauteur (article 10), d'implantation et de densité des constructions (Article 2, 6, 7 et 9), permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics (article 2 et 4), ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité (article 3 et 4) auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Le secteur Ap, en interdisant toute construction nouvelle (agricole et non agricole) à l'exception des équipements collectifs (transfo edf...), a pour fonction de protéger les paysages agricoles et limiter les conflits de voisinages.

Les zones naturelles

La zone N permet d'assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, en y interdisant toute nouvelle construction.

3.1.2. Caractéristiques fonctionnelles des zones

Les zones urbaines

La localisation et les limites sont justifiées sont détaillées p 90 et suite.

La zone U2

La vocation

La vocation principale de la zone U2 est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux, des services et des équipements ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Les caractéristiques

Les zones U2 comportent un parcellaire morcelé. Elles ont pour objectif d'accueillir des constructions nouvelles dans ses espaces résiduels au sein des parties déjà urbanisées, en remplissant les dents creuses. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux)

Le secteur U2e

La vocation

La vocation principale du secteur U2e est d'accueillir des équipements publics.

Les caractéristiques

Le secteur U2e englobe l'église, le cimetière et une extension au Sud (emplacement réservé 1) qui permet de mutualiser les espaces de stationnement, vis-à-vis d'un nouvel équipement qui pourrait être implanté.

La zone AU1

La vocation

Bien qu'elles aient un caractère résidentiel prépondérant, les zones AU1 ont aussi pour vocation d'assurer une certaine mixité urbaine et peuvent donc accueillir divers types de fonctions (habitat, activités commerciales, services de proximité, etc.) compatibles entre elles.

Les caractéristiques

Globalement, il s'agit de zones équipées en limite de zone à l'heure actuelle (réseaux AEP, accès, électricité, etc.), et sur lesquelles la commune envisage un développement de l'urbanisation à court terme. Ouverte à l'urbanisation, elle concerne une grande parcelle destinée à accueillir les extensions du village. La zone AU1 sera urbanisée sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ce futur quartiers au centre ancien.

La zone AU0

La vocation

Sa vocation principale, lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation, est identique à celle de la zone AU1.

Les caractéristiques

Les zones AU1 et AU0 se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué. Les zones AU0 ne sont pas encore desservies par les réseaux et sont destinées à être urbanisées à plus long terme. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

La zone agricole

La zone A

La vocation

Elle est réservée aux activités agricoles et la construction de bâtiments à usage d'habitation y est autorisée dans la mesure où elle est nécessaire à cette activité. Les autres constructions doivent également être nécessaires à l'exploitation. Néanmoins, elle souhaite permettre l'évolution du bâti non agricole (habitations existantes) ou qui a perdu sa vocation agricole tout en préservant l'architecture traditionnelle de ces écarts.

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aucune construction nouvelle d'habitation ne pourra s'y implanter.

Les caractéristiques

Le tissu urbain potentiellement implantable (bâtiments liés à l'activité agricole, habitations diffuses, etc.) est en règle générale peu dense, mais avec des volumes importants. Le bâti agricole existant dans la zone sert de référence quant à la définition des dispositions réglementaires de la zone.

La localisation et les limites

Cette zone regroupe les terres cultivées et les prairies utilisées par l'activité agricole, situées sur l'ensemble du territoire communal. Elles sont généralement de taille importante. Tous les bâtiments d'élevage utilisés par les agriculteurs sont en zone A.

Les zones A ont été établies de manière à permettre la création de nouveaux bâtiments à proximité de ceux existants pour limiter les extensions de réseaux, les navettes avec les bâtiments existants.

Sont identifiés par une étoile les bâtiments qui pourraient changer de destination afin de permettre la création de nouveaux logements. Leur intérêt architectural ou patrimonial mettra en valeur le caractère rural du territoire. La liste et le descriptif de ces bâtiments figure en annexe 3.

Le secteur A2

La vocation

La commune par ce zonage, souhaite d'une part, préserver l'activité agricole en limitant le développement de l'urbanisation par quelques constructions nouvelles dans des secteurs de taille et de capacité limitée. Elle souhaite également permettre l'évolution du bâti non agricole existant tout en préservant l'architecture traditionnelle de ces zones d'habitat diffus.

Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes, ainsi que la création d'annexe) en améliorant la forme urbaine et sans créer d'étalement urbain.

La localisation et les limites sont justifiées sont détaillées p 93 et suite.

Le secteur A3

La vocation

La commune par ce zonage, souhaite d'une part, préserver l'activité agricole en ne permettant aucune construction nouvelle dans les secteurs où cette dernière est encore très présente. Néanmoins, elle souhaite permettre l'évolution des activités artisanales en place.

Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (entreprise de maçonnerie).

La localisation et les limites

Il correspond à un groupe de construction à vocation artisanale, situé sur le secteur du bois de la grange.

Le secteur A4

La vocation

La commune par ce zonage, souhaite permettre l'évolution des activités équestre en place.

Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (pension de chevaux).

La localisation et les limites

Il correspond à un groupe de construction situé sur le secteur de Lagal.

Le secteur Ap

La vocation

Ce secteur a une fonction de protection des terres agricoles et des paysages agricoles autour du village.

Les caractéristiques

Il permet d'assurer l'exploitation agricole des terres sans constructions nouvelles. Ces parcelles sont en contact direct avec les habitations de tiers. Elles sont également très visibles depuis la RD 1 qui borde le village. Ainsi aucune construction agricole ne viendra impacter de manière notable l'entrée du village.

La localisation

Ce secteur couvre les parcelles entourant le Sud, l'Ouest et l'Est village de Bernac. La partie Nord du village comporte deux sites d'exploitation agricoles dont le développement doit être pérennisé en zone A.

La zone naturelle

La zone N

La vocation

La zone N n'autorise que des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle assure la protection du milieu biologique, en particulier de la faune et de la flore.

Les caractéristiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles liées à l'exploitation forestière, aucune construction nouvelle ne pourra s'y implanter.

La localisation et les limites

Les zones N sont disséminées sur l'ensemble du territoire et sont de taille importante. Elles correspondent globalement aux espaces boisés (bois et bosquets de plus de 5000 m²) et aux abords des cours d'eau (bande de 20 mètres de part et d'autre du Luzert). Sur l'entrée Est du village, la zone N assure la protection paysagère de l'entrée du village.

Les documents graphiques font apparaître également :

-Les éléments de paysages à protéger au titre de l'Article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont des croix, des arbres remarquables, des pigeonniers... dont la suppression devra faire l'objet soit d'un permis de démolir soit d'une déclaration préalable.

Ainsi la commune pourra s'opposer à la suppression des éléments identifiés sur les documents graphiques :

- | | |
|--------------|--------------------------------|
| -croix | -maison de caractère |
| -Pigeonniers | -église |
| -fontaines | -Haies et alignements d'arbres |

Les haies situées au contact des continuités écologiques ont été identifiées, mais leur protection est moins stricte. Ainsi ces dernières pourront être supprimées si une replantation est prévue cf article A13 du règlement écrit. Ceci permet de conserver un maillage végétal sans bloquer les réaménagements du parcellaire agricole. Les autres haies identifiées et numérotées doivent être conservées. Il s'agit de haies plantées en bordure de voies qui structurent le paysage.

Le descriptif des éléments à protéger figure en annexe 2.

- Un emplacement réservé **destiné à la réalisation d'un équipement public.**
- Les continuités écologiques **qui ne doivent pas être scindés par des bâtiments agricoles.**
- La zone inondable du Luzert localisée selon la cartographie informative des zones inondables. Elle est recensée au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.
- Les changements de destination en zone agricole.

3.1.3. La localisation des zones constructibles et leurs limites

► Le village de Bernac : Les zones U2, U2e et les zones AU1 et AU0

Sur les extraits de photo aérienne ci-après sont localisés en pointillé jaune les parcelles libres classées en zone U2, AU1 et AU0.

Les surfaces libres classées en zone U2 sont équipées en terme de réseaux et leur remplissage au coup par coup sans opération d'ensemble permet de limiter les investissements en matière de voies et de réseaux. Ces parcelles ont un accès sur les voies en place et les réseaux d'eau, d'électricité passent au droit de la parcelle.

La zone AU1 est de grande taille et sa constructibilité est subordonnée à un aménagement d'ensemble préalable. Ceci permet d'assurer une gestion économe de l'espace et d'optimiser les réseaux et équipements à apporter.

Les surfaces libres des zones U2 peuvent s'urbaniser avec une implantation du bâti structurée par les voies en place et complètent l'espace urbain du village en améliorant la forme urbaine.

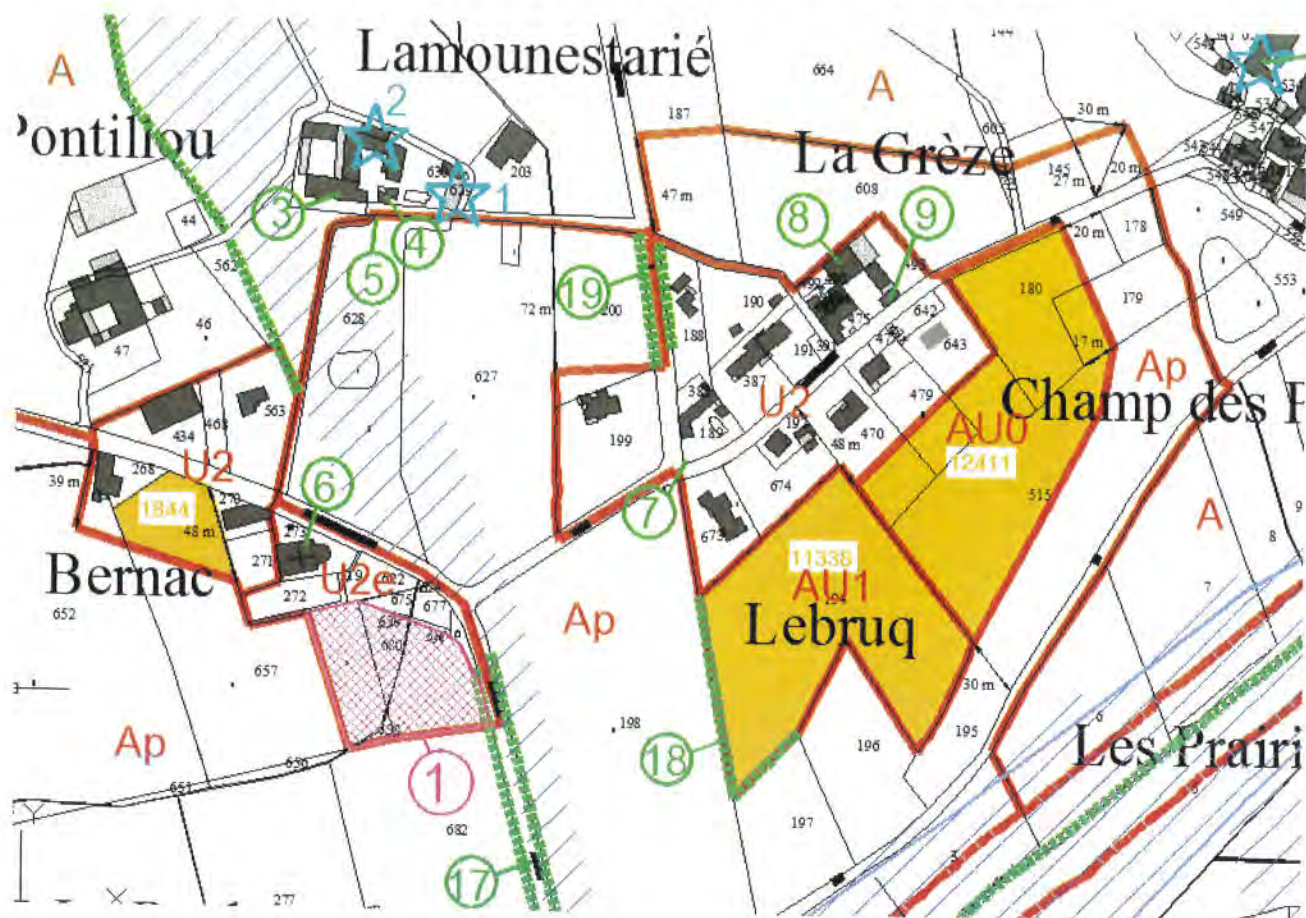


Les deux exploitations agricoles peuvent se développer sur la partie Nord sans venir se rapprocher des constructions existantes. Elles sont ainsi préservées du développement des zones d'habitat.

Sur les extraits du document graphique du PLU ci-dessous figurent les surfaces libres en orange qui montrent un développement dans la partie Sud-Est du village. La surface en m² est indiquée dans l'étiquette.

La zone U2 est délimitée par les constructions existantes à vocation d'habitat implantées en alignement des voies. Elle permet de pérenniser la forme urbaine et architecturale du centre ancien. Les possibilités de constructions supplémentaires se situent en bordure de la RD1 entre des constructions existantes.

Ce choix de développement est lié à la présence d'exploitations agricoles au Nord.



La zone AU1 permet l'implantation d'environ 8 constructions et la zone AU0 d'environ 10 autres constructions. Ces parcelles agricoles comportent une faible valeur agronomique (présence d'argile compacte et de zones graveleuses).

La capacité du développement est adaptée au besoin de développement du village. Les parcelles 515 et 179 n'ont pas été retenues dans leur intégralité du fait de la pente qui s'accroît et qui forme une limite naturelle à l'urbanisation.

Les parcelles 197 et 196 n'ont pas été englobées du fait de la limite topographique et de la haie qui forme une coupure naturelle à l'urbanisation.

Les parcelles 198 et 627 n'ont pas été retenues du fait de leur position en premier plan en entrée de village et de son caractère agricole avec un potentiel agronomique plus important.

La parcelle 200 comporte des plantations de jeunes chênes truffiers qui est également maintenue dans l'enveloppe inconstructible.

Le pourtour Sud Est et Ouest des zones constructibles du village a été classé en secteur Ap afin de protéger les paysages agricoles des abords de l'urbanisation existante et projetée. Cette disposition permettra également de limiter les éventuels conflits de voisinage par rapport à la proximité des exploitations agricoles. La partie Nord est laissée en zone A, mais des plantations pourront être imposées pour limiter l'impact paysager des futurs bâtiments agricoles sur ce secteur.

L'emplacement réservé 1 permettra l'implantation d'un équipement public qui aujourd'hui n'est pas complètement défini (salle associative, local technique...). Sa localisation à côté du parking de l'église permettra de mutualiser le stationnement et reste accessible pour l'ensemble du village.

Suite à l'enquête publique la zone AU0 a été réduite de 20 m afin de prendre en compte les nuisances liées à la présence de la retenue d'eau (moustiques, grenouilles...).

La zone U2 dans le secteur de l'église a été prolongée de 8 m afin de prendre en compte la présence du verger au bord de la RD.

Le schéma d'aménagement a été réalisé en prenant en compte les évolutions du village à plus long terme. Cette organisation a servi de base à l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation sur la zone AU1.

Schéma d'aménagement



Le schéma prend en compte les observations issues de l'enquête et en particulier la servitude de passage à conserver ainsi que l'espace hors zone constructible, qui pourra être achetée par les acquéreurs du lotissement.

En dehors du village, les autres secteurs où sont autorisées des constructions sont des Secteurs de Taille Et de Capacité Limité (STECAL). Il s'agit des secteurs A2, A3 et A4.

Les secteurs A2, A3 et A4 sont établis à titre exceptionnel (5 secteurs au total) :

- 3 secteurs A2 sont établis pour boucher des dents creuses (à vocation d'habitat) pour une surface de 7,54 ha.
- 1 secteur A3 pour permettre le maintien de l'activité artisanale pour une surface de 0,34 ha.
- 1 secteur A4 pour permettre le développement de l'activité équestre en place pour une surface de 0,97 ha. Ces deux derniers secteurs ont pour but de maintenir le peu d'activités économiques présentes sur le territoire en dehors de l'activité agricole.

Leur capacité d'accueil est limitée (5 constructions pour les 7 années à venir) conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Leur délimitation assure la protection des terres agricoles périphériques et des paysages. Les réseaux desservent les surfaces libres identifiées. Les conditions permettant de conserver le caractère rural de ces espaces sont mises en place dans le règlement écrit.

La CDPENAF a donné un avis favorable à la création de ces secteurs.

► Mas de Roque: Zone A2

La zone A2 est délimitée par les constructions existantes. Elle permet de pérenniser la forme urbaine. Le secteur est délimité par les constructions en place avec une seule possibilité de construction supplémentaire.

Le pourtour de ce secteur est constitué de terres agricoles cultivées. Seul le Sud du Mas de Roque comporte une parcelle non cultivée, mais elle favoriserait un étalement de l'urbanisation, c'est pourquoi elle n'a pas été retenue.



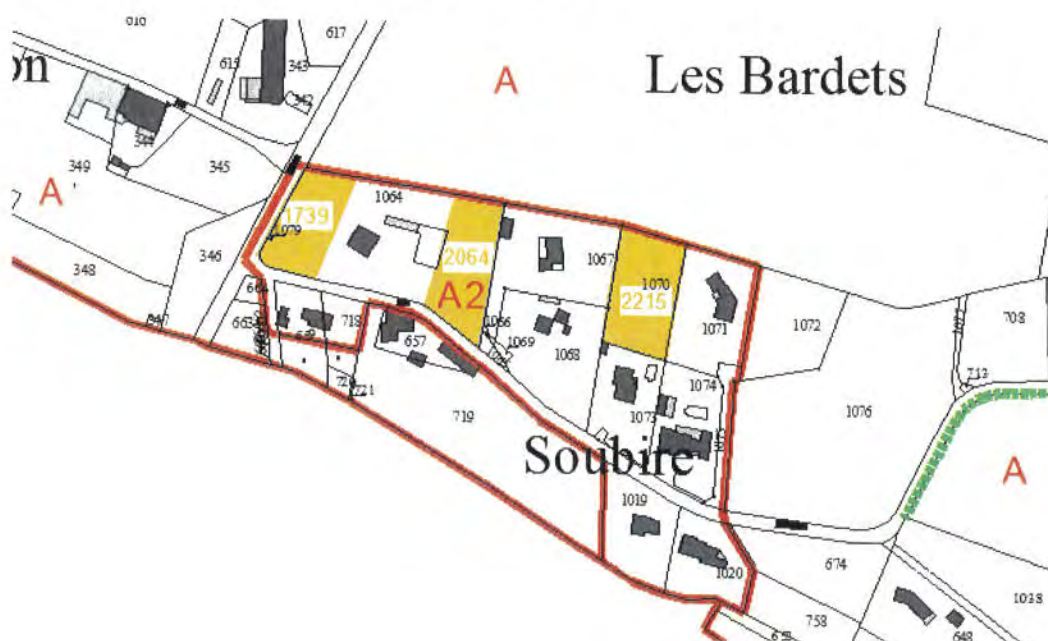
► **Soubire: Zone A2**

Ce secteur est situé en limite de commune avec Labastide de Lévis (trait jaune).

Ce secteur comporte 3 surfaces libres identifiées qui permet de résorber des dents creuses sans impacter les espaces agricoles périphériques.



Le développement exclue les parcelles 1072 et 1076 qui ont un caractère agricole, proche des parcs avicoles situés sur la parcelle 1041. La parcelle 719 comporte une pente prononcée qui limite les possibilités de constructions. La parcelle 657 constitue le siège d'une exploitation agricole, ainsi elle est conservée en zone A.

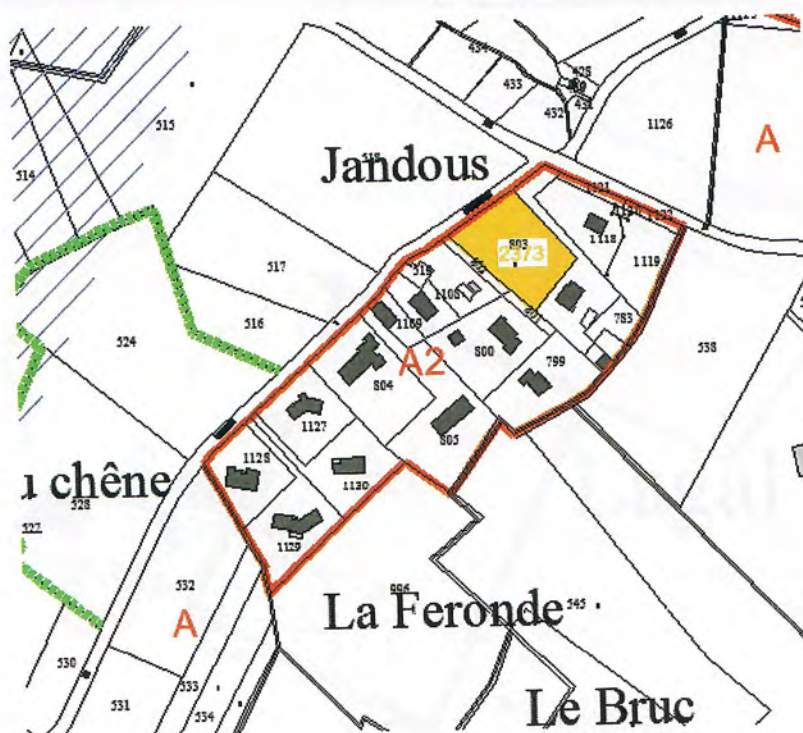


► Jandous : Zone A2

Ce secteur est entouré de terres agricoles cultivées. Ce secteur est délimité par la RD1 au Nord-Est et la voie communale au Nord-Ouest, qui forme des coupures d'urbanisation. On observe une urbanisation en deuxième rideau en multipliant les accès sur la voie communale.



Seule la parcelle 803 permet l'accueil d'une construction dans ce secteur sans créer d'étalement urbain.



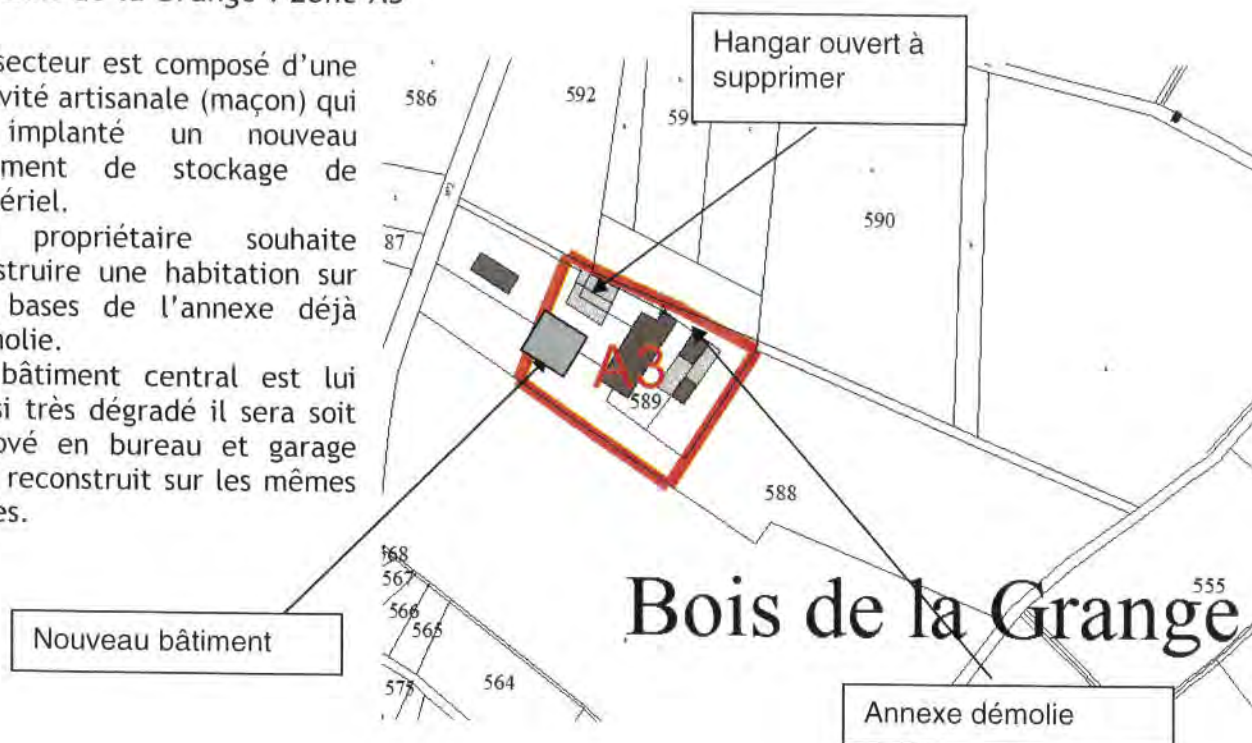
Les secteurs A2 sont en assainissement individuel et le potentiel de densification est faible du fait de l'implantation des constructions en milieu de parcelle. Rappelons que ces secteurs sont faiblement équipés (AEP, électricité), il n'est donc pas souhaitable que de nombreuses constructions viennent s'y installer. Ces secteurs A2 ne comportent qu'une douzaine d'habitations existantes ce qui ne leur donne pas de caractère urbain. Leur capacité d'accueil est limitée (5 constructions pour les 7 années à venir) conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

► *Bois de la Grange : Zone A3*

Ce secteur est composé d'une activité artisanale (maçon) qui a implanté un nouveau bâtiment de stockage de matériel.

Le propriétaire souhaite construire une habitation sur les bases de l'annexe déjà démolie.

Le bâtiment central est lui aussi très dégradé il sera soit rénové en bureau et garage soit reconstruit sur les mêmes bases.



► *Lagal : Zone A4*

Ce secteur comporte une activité équestre (pension de chevaux).

Le développement de la structure est coté Est du fait de l'accès au Sud.

Les constructions situées en limite Ouest de la zone ne sont pas liées à l'activité.



3.2. MOTIFS DES REGLES

3.2.1. Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones créées répondent au PADD sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires.	3, 4
Garantir une desserte et des accès : • sécurisés • adaptés aux opérations projetées	3
Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, etc.).	3
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, et l'environnement en général. Mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement.	4, 5
Diffuser les ruissellements et limiter les pollutions.	4
Valoriser les paysages urbains et naturels, le cadre de vie.	4, 12, 13
Améliorer les services publics : • en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leur sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité, • tout en respectant l'environnement et la sécurité et l'évolution urbaine.	1, 6, 7, 10, 11
Limiter indirectement la consommation d'espaces naturels en favorisant la densification des secteurs bâtis.	9, 14

Sur les 16 articles du règlement, 5 n'ont pas été réglementés : 5, 8, 14, 15 et 16 ceci de manière à favoriser la densité de l'habitat dans les zones d'urbanisation.

Les autres articles ont globalement été réglementés, de manière à assurer une cohérence entre les différentes zones. Ainsi, les zones ayant la même vocation comportent des règles semblables, en termes d'implantation, d'aspect extérieur, etc.

Les articles 1 et 2 permettent d'assurer des occupations et utilisations compatibles entre elles afin de limiter les conflits d'usage et les nuisances en tout genre (bruits, odeurs, vibrations...).

Les annexes des constructions existantes ainsi que les entrepôts et activités artisanales sont limitées à 50 m² de surface de plancher afin de limiter les conflits d'usage en zone U2. En zone A2 les extensions et les annexes sont limitées à 50 m² de surface de plancher afin de préserver le caractère agricole de la zone.

<u>Secteur A3</u>	
• Permettre une évolution du bâti existant à vocation activité artisanale sans compromettre le caractère des lieux.	1, 2, 9
• Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère rural des lieux.	6, 7, 10, 11, 13
<u>Secteur A4</u>	
• Permettre une évolution du bâti existant à vocation d'activité équestre sans compromettre le caractère des lieux.	1, 2, 9
• Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère rural des lieux.	6, 7, 10, 11, 13
<u>Secteur Ap</u>	
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol, de manière à limiter les conflits d'usage entre les zones habitées et les activités d'élevage, mais aussi à protéger les vues sur le village.	1 et 2

Les espaces naturels de la zone N.

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone N</u>	
• Protéger les espaces boisés, et les cours d'eau en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. •	1, 2

D - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation par logement observée précédemment est excessive au regard des besoins générés pour l'implantation d'une construction qui doit être réduite afin de préserver les terres agricoles de la commune.

La consommation d'espace devrait ainsi passer de 2242 m² par logement à 1200 m² par logement, soit une réduction d'environ 40%. La surface consommée par logement est estimée à 1200 m² afin de tenir compte de la pente des terrains et la mise en place de l'assainissement individuel. Cette surface permet d'éviter une concentration des rejets des systèmes d'assainissement et permet de prendre en compte la création d'annexes qui peuvent prendre de la place (piscine, abris de jardins...).

Cette surface de 1200 m² sur les zones U et A2 et 1000 m² AU1 hors emprises nécessaires aux voies et aux espaces verts. En effet pour viabiliser les parcelles, il convient en particulier dans les zones AU de créer des voies, des équipements (gestion des eaux pluviales) et des espaces verts qui représentent environ 20% de la surface de l'opération d'aménagement.

1. LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES

La répartition des surfaces libres à vocation d'habitat par zone figure sur le tableau ci-dessous :

Estimation des surfaces libres à vocation d'habitat										
Zones constructibles à vocation d'habitat	A2	U2	AU1	AU0	Total surface libre en ha	Total surface libre utilisable en ha	surface moyenne par parcelle	Nb de constructions théorique	Rétention foncière	Nb de constructions hors rétention foncière
village	0	1844 m ²	11337	12411	2,56 ha	2,08 ha	1000 m ²	20,8	50%	10,4
Soubire	6018 m ²	0	0	0	0,60 ha	0,60 ha	1200 m ²	5,0	50%	2,5
Jandous	2373 m ²	0	0	0	0,24 ha	0,24 ha	1200 m ²	2,0	50%	1,0
Mas de Roques	1363 m ²	0	0	0	0,14 ha	0,14 ha	1200 m ²	1,1	50%	0,6
Total général	1,0 ha	0,2 ha	1,1 ha	1,2 ha	3,53 ha	3,06 ha		29 constructions		14 constructions

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones à vocation d'habitat permettent la création de 13 constructions sur une période de 7 ans, soit 2 constructions par an, ce qui correspond aux objectifs de développement démographique définis au cours des phases précédentes et notamment dans le PADD. La consommation foncière est estimée à 1,5 ha (13 constructions x 1200 m² en prenant en compte les surfaces nécessaires aux voies et espaces publics).

Plusieurs facteurs importants sont à prendre en compte :

- Les zones de développement urbain (AU1 et AU0) qui représente 2,5 ha ne sont urbanisables que par des opérations d'ensemble. Les propriétaires privés étant assez réticents à se lancer dans de telles démarches, certains secteurs risquent ne pas être urbanisés à court terme.
- De plus en 2011, la commune ne comptait que 7 logements vacants ce qui montre que le développement démographique ne peut se faire qu'en créant de nouveaux logements.
- La surface utilisable correspond à la surfaces des lots (en déduisant les surfaces nécessaires à la création des voies et des espaces verts qui représentent environ 20% de la surface des zones AU).
- La commune de Bernac n'a aucune réserve foncière et ne peut donc envisager la maîtrise directe d'opération d'aménagement d'ensemble sur son territoire, alors que ce principe de développement est le plus adapté pour réaliser un développement cohérent du territoire dans un contexte très rural.
- 5 changements de destination ont été identifiés sur le document graphique du PLU, ces constructions ne seront pas toutes destinées à créer de nouvelles résidences principales, elles conviennent en revanche mieux pour développer l'accueil en milieu rural (gîte rural chambres d'hôtes...). On estime que seulement 2 résidences principales pourraient être créés (Lamounestarié et Peyrebes).

La rétention foncière en milieu rural est généralement importante, et c'est le cas à Bernac où la rétention foncière est forte, néanmoins le propriétaire de la zone AU1 n'est pas hostile à vendre.

La forte rétention foncière s'explique, notamment, par le fait que:

- La plupart des surfaces libres sont des dents creuses situées en parties actuellement urbanisées. La mise sur le marché de la construction est très lente et souvent dépendante des générations futures (enfants des propriétaires qui font construire). Ces surfaces permettent d'assurer la cohérence du zonage au regard de la forme urbaine et ne peuvent être déclassées car elles répondent aux critères définis par le code de l'urbanisme.
- Certaines parcelles identifiées en surfaces libres, sont occupées par des espaces de parcs et jardins dont les propriétaires ne souhaitent pas vendre pour en jouir pleinement.

Les mesures de lutte contre la rétention foncière ne sont pas toujours appropriées :

- La moitié des surfaces libres sont en zone AU0, donc non assujetties à la surtaxation du foncier non bâti, seul outil qui permettrait d'inciter les propriétaires à vendre. En effet ce régime de taxe ne peut être mis en place que pour les terrains classés en zone ouverte à l'urbanisation d'un document d'urbanisme.

Rappelons que la demande en terrain à bâtir est forte sur les hameaux (cf chapitre précédent sur la consommation d'espace antérieure) et qu'elle s'oriente sur des terrains de grande superficie.

2. LA NATURE DES SURFACES LIBRES

La nature des surfaces libres fait ressortir une prédominance des terres cultivées (2,56 ha) puis des parcelles sans utilisation qui représentent 0,73 ha et enfin les parcs et jardins qui représentent 0,49 ha.

	surfaces libres	terres cultivées	parcs et jardins	sans utilisation
village	25592 m ²	25592 m ²	0 m ²	0 m ²
Soubire	6018 m ²	0 m ²	0 m ²	6018 m ²
Jandous	2373 m ²	0 m ²	2373 m ²	0 m ²
Mas de Roques	1363 m ²	0 m ²	2551 m ²	1363 m ²
Total	35346 m²	25592 m²	4924 m²	7381 m²
%	100,00%	72,40%	13,93%	20,88%

Les surfaces des parcelles cultivées sont de faible valeur agronomique sur la partie Sud du village (terres graveleuses et argileuses). Ces parcelles sont en prairies temporaires (coupe de foin) et en culture sèche. Elles ne sont ni irriguées, ni drainées. Elles ne font pas partie d'un plan d'épandage.

La qualité environnementale des zones de développement ne remet pas en cause un espace naturel sensible ni une zone répertoriée au niveau de la richesse écologique. Elle ne forme pas non plus une continuité écologique.

Le projet permettra la réduction de consommation d'espace de 1000 m² par logement créé soit une économie d'espace de 2000 m² par an.

E. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET REGLEMENTS

1. COMPATIBILITE AVEC LES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME :

Les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, Engagement Nationale pour le Logement et des Lois Grenelle de l'environnement et la Loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové sont repris dans les articles L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme.

« Article L110 : Modifié par LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

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. »

« Article L121-1 : Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

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 ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La compatibilité du PLU est appréciée au regard des justifications du PADD, de l'analyse de la consommation d'espace agricole et forestier décrit aux chapitres précédents et des dispositions qui assurent la protection de l'environnement répertoriés au chapitre concernant l'incidence du PLU sur l'environnement.

Les principales orientations qui permettent d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable les objectifs de la loi sont synthétisées ci-dessous :

1° L'équilibre entre :

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

Le projet assure un développement urbain maîtrisé par un rythme de construction qui permettra une croissance démographique de 3 habitants par an sur les 7 prochaines années ce qui permettra de maintenir l'évolution démographique que la commune a connu dans les périodes précédentes. Le projet assure une densification du bâti dans les espaces urbanisés. Il permet d'optimiser l'école qui a besoin d'un renouvellement démographique pour maintenir ses effectifs.

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 ;

Le chapitre précédent montre qu'il permettra une consommation d'espace par logement qui sera réduit de 40% et que l'emprise sur les parcelles agricoles est sans impact significatif sur l'activité agricole. L'emprise sur les espaces naturels est nulle et les emprises sur les terres agricoles sont très limitées (0,53% de la surface en zone A) au regard de la surface communale et de leur localisation en continuité de l'urbanisation existante.

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

Le patrimoine bâti et sa réhabilitation est favorisée par son évolution possible (changement de destination d'ancienne granges...). La préservation du bâti ancien et des écarts est assurée par des règles de hauteur et d'implantation du bâti qui prend en compte les caractéristiques du bâti ancien.

d) Les besoins en matière de mobilité.

Le règlement écrit prévoit dans ces articles 4 que La conception générale des espaces publics devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

Les entrées de villes sont préservées par une zone Ap et le maintien des haies afin de limiter l'impact paysager des constructions nouvelles. Les zones de développement comportent des orientations d'aménagement et de programmation qui permet une implantation du bâti qui participe à son intégration.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat...

La commune de Bernac est très rurale et les besoins en matière de logement à caractère sociale sont limités par le niveau d'équipement de la commune en particulier en terme de transport collectif, ainsi la création de logement locatif ou à caractère social est possible dans des constructions anciennes à réhabiliter et dans les zones de développement, mais la création de nouveau logement à caractère social n'est pas imposé. Rappelons que 2 logements ont été créés récemment.

Le projet de développement économique lui répond à un besoin de développement intercommunal et permettra ainsi une répartition géographique de l'emploi équilibrée et qui rayonnera sur les communes périphériques sans gêne pour l'activité agricole.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie...

Le développement démographique mesuré est le premier point qui garantit la maîtrise de la production de gaz à effet de serre et la consommation énergétique. Le deuxième point est lié à la possibilité de recourir à une architecture qui permet l'utilisation de matériaux et les modes de conception durable. Le troisième point est lié aux modes de transport, ainsi le PLU prévoit des dessertes piétonnes dans le village par la voie à créer dans le lotissement.

La protection du milieu naturel et en particulier des continuités écologiques est assurée :
 -par le classement des boisements de plus de 5000 m² en zone N ainsi que des cours d'eau (bande de 20 m de part et d'autre du Luzert) ;
 -par la préservation des terres agricoles et des paysages agricoles en secteur Ap autour du village.

Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte afin de ne pas exposer la population aux risques.

-par l'identification des continuités écologiques

2. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT

Les mesures qui permettent au PLU d'être compatible aux dispositions du SCOT:

Les orientations du SCOT :

1. Les espaces et sites naturels à protéger

1.1. Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur
1.2. Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées

1.3. Entretenir les milieux calcicoles pour préserver leur intérêt

1.4. Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières

2. Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville

2.1. Protéger les paysages et le patrimoine

2.2. Mettre en valeur les routes et les entrées de ville

2.3. Maîtriser l'organisation des vallées

3. La préservation de la ressource en eau

3.1. Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable

3.2. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées

4. Les objectifs liés à la prévention des risques

4.1. Prévenir le risque inondation

4.2. Prévenir le risque feux de forêt

4.3 Prévenir le risque mouvement de terrain

4.4. Prévenir les risques technologiques

5. Assurer la santé publique

5.1. Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques

5.2. Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores

6. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers

Les dispositions du PLU :

Espaces boisés, abords des ruisseaux protégée par une zone N et les haies et ripisylves sont protégées au titre du L123-1-5-III.2

Zone Ap autour du village.
Pas d'extension urbaine le long des RD.

Développement limité sur l'ensemble de la commune et pour les 2/3 en aménagement d'ensemble sur le village.

Pas de développement en zone de risques

Extensions urbaines sans créer d'étalement urbain (extensions de réseaux limitées)
Orientation du bâti à édifier au sud dans les orientations d'aménagement retenues
Utilisation possible de matériaux renouvelables et de techniques de constructions durables

Zones de développement en continuité du bourg, limite l'emprise sur les terres agricoles et zone AOC, préserve les structures agricoles (zone A) et limite les conflits d'usage (Ap)

7. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

- 7.1. Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines
- 7.2. Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs.
- 7.3. Le principe d'organisation qualitative du territoire

Des zones constructibles adaptées aux besoins de développement.
Protection des haies et des ruisseaux au titre du L123-1-5-III.2.

8. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux

- 8.1. Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique
- 8.2. Diversifier l'offre de logements
- 8.3. Renforcer la mixité sociale
- 8.4. Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines

Pas de dispositions en matière de logement social du fait de la création récente de 2 logements sociaux.

9. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements, création de dessertes en transports collectifs

- 9.1. Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements
- 9.2. La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement
- 9.3. Le développement et la promotion des déplacements cyclables
- 9.4. L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire
- 9.5. La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements

Développement essentiellement sur le village, proche des équipements et bien desservi sans zone de risque par la RD 1.

Les liaisons piétonnes imposées dans le règlement pour la création de voies nouvelles.

10. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces ...

- 10.1. Les zones d'activités
- 10.2. L'activité commerciale
- 10.3. Le tourisme

Des changements de destinations qui peuvent permettre le développement de l'accueil touristique.
Pas de zones d'activités sur la commune.

3. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH

Le programme d'action pour la période 2008-2014 (reconduit sur la période 2014-2016) du Programme Local de l'Habitat modifié en 2012 a pour objectif de :

-Objectifs démographiques

Le PLH prévoit une augmentation démographique de 1,3% de croissance annuelle pour l'ensemble de la communauté de communes. Pour les 9 communes rurales, l'objectif démographique est estimée à 40 habitants sans pour autant que le document soit territorialisé. Le PLU s'appuie sur des objectifs de 1,5% par an. Rappelons que la population communale est faible (190 habitants) et que le pourcentage évolue beaucoup plus vite avec un faible nombre d'habitant. Une évolution de 1,3% de la population conduirait à accueillir 2,47 habitants /an et une évolution de 1,5% correspond à 2,85 habitants/an. La différence est donc négligeable. Nous considérons que les objectifs du PLU sont compatibles au PLH.

-Comblent le déficit d'offre en logements locatifs sociaux :

2 logements ont été créés récemment. L'absence de transport collectif ne permet pas un développement important de logement social.

Les opérateurs publics (Tarn Habitat et autres bailleurs sociaux) sont assez réticents à intervenir en milieu rural pour de petites opérations, du fait des coûts de l'opération (pas d'économie d'échelle) qui se répercuterait sur le prix du loyer. L'absence de commerces est également un frein à l'attractivité du territoire pour des populations « fragiles ».

-Repenser le modèle de développement urbain :

La consommation d'espace est fixée à 1000 m² hors VRD pour les communes rurales. Le projet de PLU prend en compte ce critère soit 1200 m² par logement (voie et espaces publics compris).

-Intervenir sur le parc privé ancien sur l'ensemble du territoire :

Pas de traduction dans le PLU. Seul le Droit de Préemption Urbain permettrait à la commune de produire du logement social dans le bâti existant.

-Mise en place d'une politique foncière au service de l'habitat :

Le Droit de Préemption Urbain permettra de répondre au problème de rétention foncière pour le futur.

-Intervenir sur les parcs anciens de logements sociaux :

La commune de Bernac, n'est pas concernée. Pas de traduction dans le PLU.

-Répondre aux besoins des publics spécifiques :

La commune de Bernac, n'est pas concernée. Pas de traduction dans le PLU.

-Animer et suivre la politique de l'habitat.

Pas de traduction dans le PLU.

4. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE

Les mesures du SDAGE Adour Garonne se divisent en 6 orientations fondamentales :

- A - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- B - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- C - Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- D - Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- E - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- F - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Bernac sont les orientations C et D et plus particulièrement les mesures C5 et D1 visant à assurer la protection de la ressource en eau potable et des cours d'eau.

Les autres orientations n'ont pas de mesures qui affectent directement le PLU de Bernac.

Les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SDAGE Adour Garonne :

► **Qualité des eaux superficielles et souterraines :**

Les orientations du PLU assurent leur protection :

- Développement limité de la commune et recentré sur le village
- Dispositions réglementaires qui préservent la qualité des rejets au milieu naturel pour les zones habitées.

La principale activité qui peut avoir un impact sur la qualité des eaux est l'agriculture. Les programmes de mise aux normes permettent de réduire les impacts potentiels.

► **Aspects quantitatifs de la ressource en eau :**

- Un développement démographique limité à environ 5 habitants par an qui ne générera pas de besoins significatifs.
- Un projet sans impact sur la protection de captages, absents sur la commune.

► **Crues et risques d'inondations :**

- Absence de développement dans ces zones de risque qui sont très limitées.
- Une gestion des eaux pluviales qui permet de limiter les débits évacués vers le milieu récepteur en favorisant la rétention et l'infiltration.

► **Protection et restauration des milieux aquatiques :**

- Mise en place d'une zone N qui limite l'implantation d'activité agricole aux abords des cours d'eau. Notons l'absence de zone humide sur la commune.

► **Gestion des activités liées à l'eau :**

- Les activités sont essentiellement liées à la pêche qui induit des effets très limités.

5. PRISE EN COMPTE DU SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie des enjeux limités sur Bernac (cf chapitre 328 page 30).

C'est essentiellement le Luzert qui est identifié en corridor. Le PLU prend en compte ce corridor par le classement en zone N dans une bande de 20 m de part et d'autre du ruisseau et par le classement de la ripisylve au titre du L123-1-5-III.2 du CU.

Les documents graphiques identifient également des continuités écologiques identifiées par des études sur la faune sauvage.

6. PRISE EN COMPTE DU PCET

6.1. PCET du Tarn

Les enjeux du Plan Climat Energie Territorial du Tarn sont décrits au chapitre 3.4. page 31.

Les 20 actions du plan 2012-2016 :

1 Maîtriser les consommations énergétiques des bâtiments départementaux existants et dans les projets de construction :

La commune de Bernac, n'est pas concernée. Pas de traduction dans le PLU.

2 Développer l'appui technique aux élus en matière de projets neufs et de rénovation de bâtiments communaux ou intercommunaux :

Pas de traduction dans le PLU.

3 Encourager un gain énergétique dans la réhabilitation du patrimoine communal et intercommunal existant :

Pas de traduction dans le PLU.

4 Renforcer le rôle de l'espace info énergie du Tarn pour répondre aux enjeux de réduction de la facture énergétique dans le résidentiel :

Pas de traduction dans le PLU.

5 Renforcer l'action en faveur de la lutte contre la précarité énergétique des ménages modestes :

Pas de traduction dans le PLU.

6 Mettre en place les conditions favorables à la valorisation du tissu des professionnels du bâtiment :

La commune de Bernac, n'est pas concernée. Pas de traduction dans le PLU.

7 Agir sur les comportements individuels de mobilité (contrainte ou choisie) par une information et une sensibilisation adaptée, et l'utilisation de dispositifs et véhicules de transports plus sobres :

Pas de traduction dans le PLU.

8 Développer l'intermodalité et adapter l'offre pour faciliter l'usage des transports collectifs.

Pas de traduction dans le PLU.

9 S'appuyer sur les démarches de planification existantes pour intégrer la thématique Energie Climat dans les projets d'urbanisme ;

Le PLU prend en compte la réduction de la consommation de l'énergie et la production des gaz à effet de serre en limitant l'étalement urbain et en permettant des constructions économes en énergie.

10 Soutenir les territoires pour favoriser l'économie de proximité (agriculture, éco construction, forêts, tourisme,...) et limiter les déplacements :

Pas de traduction dans le PLU.

11 Développer les techniques éco responsables d'entretien et de construction de routes départementales :

Pas de traduction dans le PLU.

12 Promouvoir le développement maîtrisé de projets d'énergies renouvelables ENR :

Le règlement du PLU autorise les constructions de bâtiments photovoltaïque.

13 Progresser dans la connaissance des impacts locaux du changement climatique sur les ressources naturelles :

Pas de traduction dans le PLU.

14 Analyser les impacts du changement climatique sur les activités et les territoires dans le Tarn :

Pas de traduction dans le PLU.

15 Progresser dans la connaissance de la ressource en eau du territoire tarnais :

Pas de traduction dans le PLU.

16 Modifier les usages et le rapport à l'eau dans une perspective de changement climatique et de diminution de la ressource :

Pas de traduction dans le PLU.

17 Intégrer l'adaptation au changement climatique dans les politiques du Conseil général :

Pas de traduction dans le PLU.

18 Partager, valoriser les initiatives, les connaissances et opérations exemplaires dans le Tarn, concourant aux objectifs du Plan Climat Energie Territorial :

Pas de traduction dans le PLU.

19 Sensibiliser à la problématique du changement climatique sur les volets atténuation et Adaptation :

Pas de traduction dans le PLU.

20 Animer et évaluer le Plan Climat Energie Territorial du Tarn :

Pas de traduction dans le PLU.

6.2. PCET de Tarn et Dadou

Un programme d'action ci-dessous est en cours d'élaboration (version provisoire). Il comporte 20 actions à mettre en œuvre d'ici 2020 :

- Sur le volet territoire ;
- 8 axes d'intervention
- 13 actions

Axe d'intervention	Objectifs	Gain GES
Axe 1 Aménager durablement le territoire	3 éco-hameaux 1 guide de l'aménagement durable avec formation des élus	147 Teq CO ₂
Axe 2 Favoriser la mobilité durable	+ 20 % de distances en transports en commun + 10 % de distances en covoiturage Augmenter de 15 % les pistes cyclables	1 022 Teq CO ₂
Axe 3 Accroître l'efficacité énergétique des bâtiments	300 rénovations énergétiques de logements/an	1 045 Teq CO ₂
Axe 4 Produire des énergies renouvelables (EnR)	+ 50 % d'énergies renouvelables sur le territoire 10 projets photovoltaïques participatifs 5 boucles locales d'énergie	2 114 Teq CO ₂
Axe 5 Aider les entreprises à prendre en compte le changement climatique	15 entreprises accompagnées dans leurs démarches d'adaptation au changement climatique	
Axe 6 Agir en faveur de l'économie de proximité	30 % de l'alimentation produite localement ; 30 % des marchés publics avec critères de « localité » 9 entreprises en démarche d'économie circulaire	4 650 Teq CO ₂
Axe 7 Préserver les milieux naturels	- Campagne de sensibilisation aux économies d'eau ; Achat groupé de récupérateurs d'eau + marres de collecte - Atlas de la biodiversité → identification des trames vertes et bleues	
Axe 8 Promouvoir une agriculture durable	2 journées d'experts 7 projets expérimentaux (nouvelles pratiques culturales)	3 000 Teq CO ₂

- Sur le volet Patrimoine :
Bernac ne comporte pas d'équipement communautaire.

Pour Bernac, les mesures concernant principalement : la récupération des eaux de pluies, les déplacements, les continuités écologiques, le développement des énergies renouvelables, la rénovation thermique.

Ces éléments ont été prise en compte dans l'élaboration du PLU par les dispositions du règlement écrit :

- rétention des eaux pluviales à la parcelle
- conception des constructions économe en énergie

Les autres points n'ont pas de traduction dans le PLU, mais sont possibles.

G - INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. EVALUATION DES INCIDENCES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bernac apporte une modification raisonnée et limitée du territoire sur différents aspects et notamment en termes d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées dans le PADD peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement,
- des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

La première série d'actions a de fait, une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement. Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Bernac ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les risques et les incidences sont mesurés au regard du diagnostic réalisé. Ils sont réduits ou compensés par des prescriptions réglementaires et des orientations d'aménagement et de programmation en cohérence avec les orientations du P.A.D.D.

1.1. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1.1.1. INCIDENCE SUR LA TOPOGRAPHIE

L'essentiel du développement urbain de la commune est concentré au niveau du village de Bernac qui comporte des parcelles peu pentues. Les secteurs de pentes fortes ont été exclus des zones constructibles (Sud des zones AU1 et AU0).

Sur les zones U2 et AU1 le projet urbain prend en compte le contexte topographique et va dans le sens d'une plus grande prise en compte de la déclivité et de la morphologie des zones urbanisées. Les modifications physiques et visuelles des zones d'urbanisation seront fortement atténuées par les dispositions prises au sein du règlement notamment (limitation des enrochements).

La forme, l'organisation urbaine sont autant d'éléments qui vont dans le sens d'une réduction des impacts sur le contexte topographique.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

1.1.2. INCIDENCE SUR L'HYDROLOGIE

L'imperméabilisation des sols

La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation de terrains actuellement naturels ou cultivés, liée à l'urbanisation (activités ou habitat).

L'imperméabilisation des sols sera induite par la réalisation des opérations d'habitat sur les futurs secteurs d'urbanisation, et entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels. Néanmoins, le règlement écrit impose au propriétaire ou à l'aménageur de réaliser les équipements nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales

afin de résorber les eaux pluviales sur la parcelle. Une rétention à la parcelle est imposée pour l'habitat.

Sur l'ensemble du territoire, les projets de développement sont concentrés autour de l'existant, ce qui limite d'autant les impacts sur l'hydrologie en général.

La qualité des eaux

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine l'augmentation quantitative et qualitative des eaux usées émanant des zones urbaines.

L'ensemble des zones urbanisées et des zones de développement est en assainissement non collectif. Néanmoins sur les zones de développement un assainissement regroupé pourrait être mis en place par l'aménageur.

Sur les autres zones d'urbanisation, les constructions seront assainies par des systèmes autonomes adaptés à la nature du sol et à la réglementation en vigueur et contrôlé par le SPANC. Le développement limité des zones d'habitat diffus assure une gestion maîtrisée des rejets.

Le projet de PLU, par la prise en compte des enjeux en matière d'inondation, et de protection de la ressource en eau, prend tout à fait en compte les objectifs du S.D.A.G.E. Adour Garonne.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

1.2. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

1.2.1. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES

Sur le plan écologique, faunistique et floristique, la protection des haies et des ripisylves est une disposition majeure en terme de protection du milieu naturel.

De plus, les continuités écologiques sont incluses dans des zones de protection stricte (N), ce qui limite considérablement les formes d'urbanisation potentielles et garantit leur protection au sens large.

Par ailleurs, les opérations de développement de l'habitat ont un impact minimum :

- Elles n'empiètent pas sur les espaces intéressants sur le plan écologique
- Elles sont limitées et organisées afin d'assurer une gestion économe des sols (opération d'aménagement d'ensemble). Elles se trouvent en continuité des espaces urbains existants.
- Elles n'entraînent pas de défrichement

En zone « N » seules sont autorisées les constructions et installations d'intérêt collectif.

L'identification des continuités écologiques garantit la protection des richesses faunistiques et floristiques en particulier sur les espaces agricoles.

Les impacts négatifs induits par le PLU sont donc faibles. Les impacts positifs sont majeurs puisque les zones sensibles et les continuités écologiques sont en zone N.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : forte

1.2.2. INCIDENCE SUR LES BOISEMENTS

Dans ce domaine, le projet du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives car le classement choisi préserve les milieux forestiers de toute occupation ou utilisation du sol inopportune.

Les espaces boisés sont peu nombreux, ils sont classés dans des zones de protection stricte (N), ce qui limite très fortement les possibilités d'urbanisation en les limitant aux équipements d'intérêt collectif.

- ▶ Incidence négative : nulle
- ▶ Incidence positive : faible

1.3. EFFETS SUR LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

1.3.1. LES IMPACTS VISUELS SUR LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

La construction de bâtiment agricole a souvent un impact important sur les paysages naturels de par la nature des matériaux et les couleurs.

Néanmoins, l'impact visuel sera limité par le nombre restreint de projet. En effet, très peu de constructions nouvelles y sont autorisées et elles seront situées à proximité immédiate des sièges d'exploitation existants. Les éventuels impacts seront en partie compensés par la réglementation mise en place.

Par ailleurs, le projet prend en compte le volet rénovation et adaptation du bâti existant en identifiant des constructions pouvant changer de destination en zone A. En raison notamment de leur homogénéité architecturale et de l'intérêt de leur bâti, ces espaces ne pourront accueillir que des réaménagements du bâti déjà construit.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

1.3.2. LES IMPACTS SUR LES PAYSAGES URBAINS

Les impacts visuels de l'urbanisation à mettre en place sont faibles car le projet vise à conforter et densifier les espaces bâtis en permettant globalement une meilleure forme urbaine. Les ambiances paysagères de la commune ne seront pas perturbées au regard des choix du développement communal (concentration des extensions urbaines sur des espaces bâtis existants, protection des sites sensibles, des boisements, développements limités sur les petits hameaux, etc.).

Par ailleurs, la composition urbaine, le projet dans son ensemble et leurs traductions réglementaires et graphiques ont été définis de telle manière qu'ils soient compensés :

- La forme et l'organisation urbaines à mettre en place, spécifiques, à chaque secteur garantissent l'intégration des futures constructions au contexte urbain existant,
- Les aménagements paysagers internes aux zones intègrent les constructions et installations à mettre en place et améliorent aussi sensiblement le cadre de vie.

Concernant l'ambiance urbaine, les incidences du projet communal seront positives dans le sens où il s'agit d'étoffer les principaux espaces bâtis et de travailler le développement urbain du village de Bernac.

Le développement de toute forme d'urbanisation, qu'elle soit ponctuelle ou sous forme d'une opération d'ensemble a de fait un impact visuel et paysager plus ou moins important. Sur le village, le développement urbain s'accompagne d'une protection des haies existantes autour de la zone et de la prise en compte de la topographie du site.

Seules les zones de développement urbain à usage d'habitat pourraient engendrer un impact mais elles ont été mises en place de manière à conforter et densifier les espaces bâtis existants. Le projet vise donc deux objectifs principaux :

- Relier et connecter des espaces bâtis dispersés entre eux en limitant « l'effet mitage » qui induit un impact important sur les paysages.
- Stopper l'étalement urbain, notamment le long des RD en travaillant le développement urbain en profondeur de manière à améliorer la forme urbaine.

Par ailleurs, l'approche réglementaire permet d'atténuer les impacts en imposant un certain nombre de règles liées à l'aspect extérieur et à la hauteur de constructions notamment.

La mise en place d'une zone Ap autour du village de Bernac permet d'assurer une protection paysagère du village très exposée depuis la RD1.

Les zones de développement urbain seront aménagées en partie, par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble qui assureront une certaine densité et une urbanisation cohérente de ces secteurs.

Seul l'emplacement réservé 1 destiné à l'accueil d'un équipement public est susceptible d'engendrer un impact paysager. Ce dernier devra faire l'objet d'une attention particulière s'agissant d'un projet communal, le recours à un architecte est indispensable à l'intégration paysagère du projet.

La commune a souhaité imposer la création des haies autour des bâtiments agricoles afin de limiter leur impact paysager. Cette disposition permettra de limiter l'impact paysager sans compromettre le développement des structures agricoles en place notamment sur la partie Nord du village.

- Incidence négative : faible
- Incidence positive : forte

1.3.3. LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL

Le développement et la mise en place d'activités économiques peut générer un certain nombre de nuisances directes ou indirectes non négligeables (sonores, olfactives, visuelles, etc.) et portant préjudice à des ensembles habités situés à proximité. Dans les espaces urbanisés ou à urbaniser, seules les activités compatibles seront autorisées.

La mise en place d'une zone Ap autour du village de Bernac permet de limiter l'impact de bâtiments agricoles tant au niveau paysager qu'au niveau des nuisances que ces derniers pourraient occasionner.

Les éléments de paysages (haies, murets...) sont protégés au titre du L123-1-5-III.2 du code de l'urbanisme ce qui assure leur conservation.

- Incidence négative : faible
- Incidence positive : forte

1.4. LES INCIDENCES AU REGARD DE LA SECURITE ROUTIERE ET DE LA CIRCULATION URBAINE

Les impacts négatifs du projet de développement en matière de déplacements urbains sont faibles du fait d'un développement très limité.

Sur les zones préférentielles de développement de l'urbanisation, la mise en place, de liens à créer par les voies de desserte interne présente des avantages en matière de déplacements en permettant :

- de desservir les parcelles de façon sécurisée et optimale
- de limiter les accès sur les routes de transit
- de reconnecter les différentes routes qui jalonnent le secteur en créant un maillage favorable à une plus grande fluidité et à une meilleure sécurité du trafic.

Sur les zones de densification de l'habitat (zones U2), les accès sont prévus sur les voies communales et départementales. Ces accès se situent au sein des parties déjà urbanisées, ce qui limite fortement leur impact sur la sécurité routière. Par ailleurs, le projet permet de stopper le développement linéaire puisque les zones U2 prennent en compte les habitations existantes mais ne vont pas plus loin pour ne pas créer d'étalement urbain.

D'une manière plus générale, le PLU est mis en conformité par rapport aux infrastructures routières présentes sur la commune, en adoptant les reculs préconisés par les services du département.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : forte

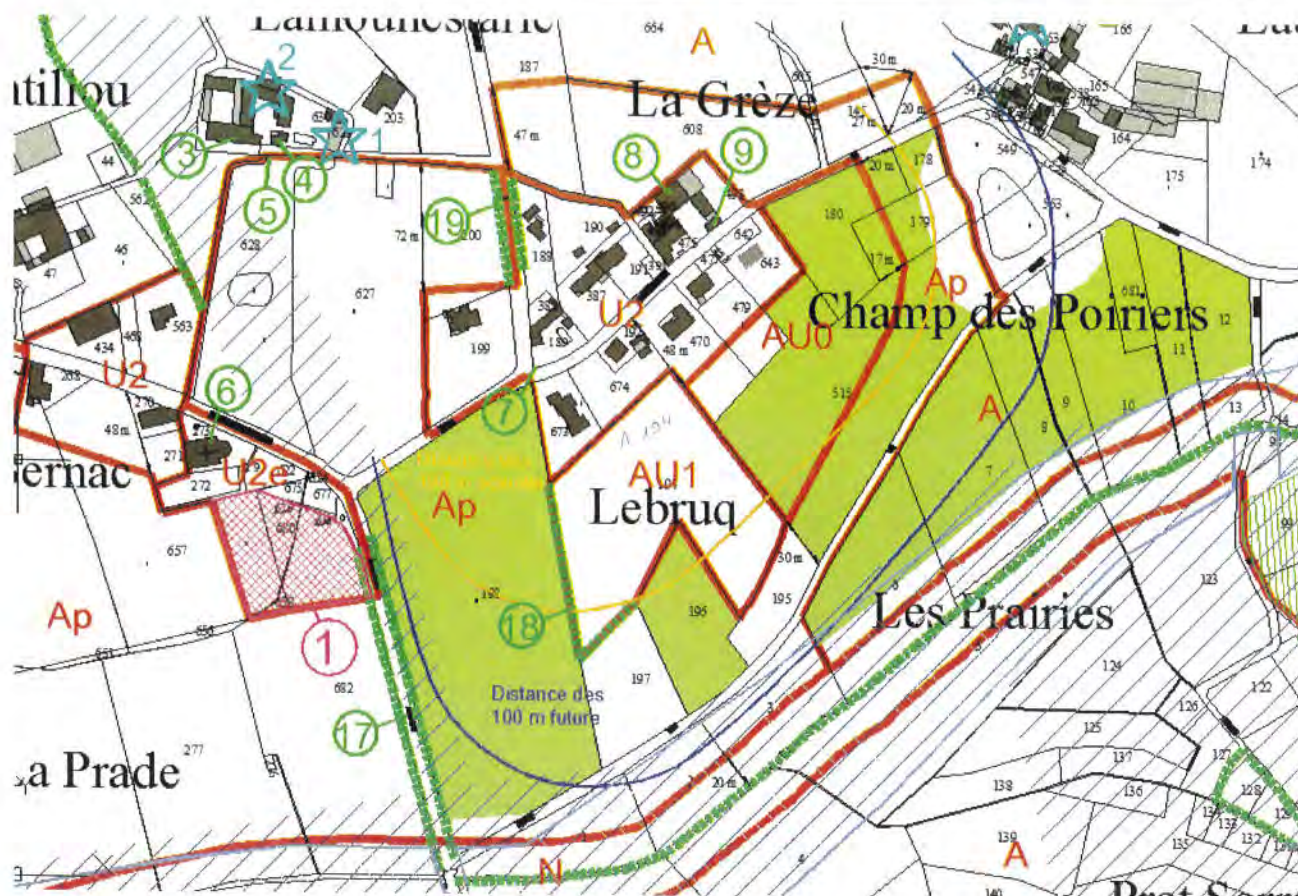
1.5. INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE

Les impacts sur l'agriculture se manifestent par l'emprise des projets d'urbanisation sur des espaces actuellement cultivés, ou par des mesures de protection très strictes (zone Ap, haies protégées, continuités écologiques à ne pas scinder, etc...).

Concernant le développement de l'activité de l'habitat, l'étude préalable agricole a permis de prendre en compte le contexte agricole, afin d'imiter l'incidence du projet sur l'agriculture.

Aucune des parcelles urbanisable n'est irriguée ou drainée. Elles ne sont pas non plus classées en zone AOC Gaillac, par contre les zones AU1 et AU0 sont en AOC Roquefort bien qu'aucun élevage ovin lait ne soit présent sur le territoire.

L'extension de l'urbanisation projetée (AU1 et AU0) s'étend sur des terres exploitées par 2 agriculteurs sans compromettre la pérennité des exploitations. Les parcelles périphériques ne sont impactées que par la réduction des zones d'épandage. Rappelons que ces parcelles sont déjà impactées par les constructions existantes en terme de distance d'épandage. L'extrait ci-après nous montre que les parcelles du village sont déjà fortement impactées par les distances de 100 m vis-à-vis des habitations et dans le cas d'un épandage d'effluent non stabilisé et non enfoui directement.



Le développement de la zone AU1 induit une suppression de surfaces d'épandage (vert clair) d'environ 1 ha sur la parcelle 198. L'exploitation est intégrée à un plan d'épandage des lisiers d'une exploitation située sur la commune de Castanet sur l'ensemble de sa SAU. La perte d'un ha de surface d'épandage ne risque pas de compromettre la pérennité de son exploitation.

Le développement de la zone AU0 induira la suppression d'1,5 ha de surfaces d'épandage sur les parcelles 515 et 178 (déjà impactées) et 6 à 10 nouvellement impactées. Notons la présence du Luzert qui oblige à un recul de 35 m pour les épandages d'effluents d'élevage.

On peut donc en conclure que l'impact du développement urbain aura une incidence très limitée sur les épandages agricoles.

Rappelons qu'en cas d'effluent stabilisé et d'enfouissement la distance est réduite à 15 m des habitations. Auquel cas le développement prévu n'aurait aucune incidence sur les zones d'épandages.

La partie classée en AU0 est exploitée par un agriculteur propriétaire. Ainsi le développement est conditionné par la volonté de ce dernier de réduire ces surfaces d'épandage sachant qu'il a exprimé le souhait d'arrêter sa production animale.

La zone A recouvre plus de 90% du territoire communal.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

1.6. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Concernant les éléments patrimoniaux identifiés dans le diagnostic, aucune incidence négative n'est relevée, du fait de la prise en compte des points de vue sur le village, de la forme urbaine et des mesures d'intégration (aspect extérieur des constructions, implantation des constructions et plantations...).

Le projet permet également l'évolution du bâti, ce qui vise plus globalement à améliorer et mettre en valeur le patrimoine rural et l'architecture traditionnelle.

Les éléments du petits patrimoine sont protégés au titre du L123-1-5-III.2 du code de l'urbanisme ce qui assure leur conservation.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

1.7. INCIDENCE SUR LA PRODUCTION DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA MAITRISE DE L'ENERGIE

Le développement limité à 3 nouveaux habitants supplémentaires par an aura un impact très limité sur la production des gaz à effet de serre. Les 130 t de CO₂ supplémentaires produits par l'augmentation de population prévue par rapport aux 1235 tonnes de CO₂ produites par la population actuelle (avec une production de 6,5 t de CO₂ par habitant), correspond à une hausse de 10%. Cette hausse n'est pas négligeable, mais elle doit être pondérée du fait de la taille de la commune tant en surface qu'en population.

Notons que la réduction potentielle des émissions de gaz à effet de serre est essentiellement liée aux transports et à l'habitat. Pour le transport, le covoiturage peut permettre une réduction importante de gaz à effet de serre.

Une voiture rejette environ 160 g de CO₂ par km parcouru. Sur une distance de 30 km, et pour 220 jours de travail, une voiture émet donc chaque année dans l'atmosphère $30 \text{ km} \times 2 \text{ trajets (aller-retour)} \times 220 \text{ jours} \times 0.160 \text{ g de CO}_2 = 2\,112 \text{ kg de CO}_2$.

Covoiturer avec une seule personne, c'est réduire de 2 tonnes l'émission de CO₂ dans l'atmosphère.

Rappelons que Bernac est proche de Gaillac et Albi et que plus du quart des actifs travaillent sur la commune de Bernac, ainsi, le poste des transports génère moins de CO₂ du fait des déplacements domicile travail qui sont plus faibles.

Concernant l'habitat, les nouvelles normes RT 2012 vont permettre également de réduire la production de gaz à effet de serre de manière significative. Pour le bâti ancien, l'OPAH en cours pilotée par la Communauté de Communes peut permettre de réduire la production de gaz à effet de serre en améliorant l'isolation des constructions.

Ces mesures permettant de réduire la production de gaz à effet de serres vont compenser la production liée à l'accueil de population.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

2. DISPOSITIONS QUI ASSURENT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Le classement en zone N assure la protection des espaces naturels et la biodiversité :
 - espaces boisés (trame verte secondaire)
 - cours d'eau et plan d'eau (trame bleue secondaire)
- Le classement en secteur Ap assure la protection des terres agricoles et la préservation des paysages autour du village
- L'urbanisation principalement sur le village et les principales zones d'habitat diffus permet de limiter l'étalement de l'urbanisation qui est préjudiciable aux paysages et consommateur d'espace.
- Le classement en zone N des abords des cours d'eau assure également la protection des trames bleues et des continuités écologiques.
- La protection des haies dans les continuités écologiques permettra de maintenir la biodiversité « ordinaire » et en particulier le gibier.
- La prise en compte de l'exposition des terrains permet de favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable ou la conception de construction économe en énergie et ainsi permettra de réduire la consommation d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre.

H- Les indicateurs permettant d'évaluer l'application du PLU.

Les indicateurs suivants permettront d'évaluer l'application du PLU :

thèmes	effet suivi	indicateur	fréquence
aménagement	répartition de l'urbanisation nouvelle	surface urbanisée par village et par zone	durée du PLU
	réhabilitation du bâti ancien	nombre de réhabilitation	tous les 3 ans
	réduction de l'étalement urbain	longueur de réseaux créée	tous les 3 ans
	développement de l'activité	nombre d'entreprise nouvelle	durée du PLU
équipement	effectifs scolaires	nombre d'élève	tous les 3 ans
	limitation des investissements	longueur de réseaux créée	tous les 3 ans
	déplacements	nombre de place de covoiturage	durée du PLU
urbanisme	construction	nombre de construction nouvelles	tous les 3 ans
	population communale	nombre d'habitant	tous les 3 ans
	logement	nombre de logement locatif	durée du PLU
	consommation foncière	surface moyenne des parcelles par logement	durée du PLU
	protection des éléments de paysages	Nombre d'intervention sur les éléments	durée du PLU
protection des espaces agricoles et forestiers	consommation d'espace agricole	surface agricole consommée	durée du PLU
préservation et de	consommation d'espace forestier	surface forestière consommée	durée du PLU
remise en état des continuités écologiques	protection des continuités écologiques	nombre de projet situés dans les continuités écologiques	durée du PLU

Ces indicateurs seront comparés aux données présentes dans le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement.

I- Tableau des superficies des zones

BERNAC			
Zones et secteurs	Superficie en ha	En % de la surface de la zone	En % de la surface totale
Zone U2	2,92	78,36%	0,53%
Secteur U2e	0,81	21,64%	0,15%
Total zones urbaines	3,73	100%	0,67%
Zone AU1	1,13	47,74%	0,20%
Zone AU0	1,24	52,26%	0,22%
Total zones à urbaniser	2,37	100%	0,43%
Zone A	500,44	95,28%	90,33%
Secteur A2	7,54	1,44%	1,36%
Secteur A3	0,34	0,07%	0,06%
Secteur A4	0,97	0,18%	0,18%
Secteur Ap	15,96	3,04%	2,88%
Total zones agricoles	525,25	100%	94,81%
Zone N	22,64	100,00%	4,09%
Total zones naturelles	22,64	100%	4,09%
TOTAL GLOBAL	554	100%	100%

Les zones urbaines et vouées à l'urbanisation (U et AU), représentent 6,1 ha, soit de 1,10 % du territoire communal.

Les zones naturelles, qui correspondent aux espaces boisés, aux abords des cours d'eau représentent 4,09 % du territoire communal.

Les zones agricoles qui sont majoritaires représentent plus de 90 % du territoire.

J - ANNEXES

1. Classification du règne animal et végétal

CLASSIFICATION DU REGNE ANIMAL

classes	ordre	familles	espèces
insectes	coléoptères		scarabés, coccinelles
	dyptères		mouches, moustiques
	hyménoptères		fourmis, abeilles...
	odonates		libellules
	lépidoptères		papillons
	orthoptères		grillons
	autres		mantres, puces et blattes
vertébrés	poissons		
	oiseaux	passereaux	corbeaux, bruants, merles et grives
		pic et alliés	
		martinets et colibris	
		rolliers et alliés	
		engoulevents et alliés	
		chouettes et hibou	
		coucous et alliés	
		rapaces diurnes	faucons, aigles et alliés, balbuzard
		cigognes et alliés	
		pêlicans et alliés	cormorans
		canards oies cygnes	
		plongeurs	
		grèbes	
		pigeons et tourterelles	
		charadriiforme	pingouin, mouettes, goélands, sternes
		grues et rales	
		galinacées	perdrix, poule, dinde, pintade
	mammifères	insectivores	herisson, taupe, musaraigne
		Chiroptères	chauves souris
		lagomorphes	lièvres, lapins
		rongeurs	rats, mulots, ecureuils, ragondin
		carnivores	félins, loup, renard, fouine, belette, ours
		pinnipèdes	phoques et otaries
		marsupiaux	kangourou, koala
		siréniens	lamantin
		ongulés	vaches, chevaux, cochon, chèvre, mouton
		primates	Macaque, gorille
		cétacés	baleine, dauphin, cachalot
	reptiles	tortues	
		sauriens et serpents	lézard, iguan, vipère
	amphibiens	salamandres et tritons	
		anoues	crapauds, grenouilles
invertébrés	plathémynthes		planaire, douve, ténia
	nématodes		
	myriapodes		scolopendre
	annélidés		sangsues, lombric
	mollusques	gastéropodes	escargots, limaces, nudibranches
		bivalves	moules, huîtres
		céphalopodes	poulpes, calmars, seiches,
arthropodes	arachnides	araignées	mygales, scorpion
	crustacés		crabes, langouste
protozoaires			

CLASSIFICATION DU REGNE VEGETAL

Classement	embranchements	classes	familles	espèces
thalophytes	champignons			
	lichens			
cryptogames	bryophytes	mousses		
		sphaignes		
	fougères			
phanérogames	gymnosperme	conifères	pinacées	pins, sapins, mélèzes, épicéas, douglas...
			cupressacées	cyprés, thuya, genévrier
			autres	ifs, séquoia...
	angiosperme	dicotylédones	Salicacées	peuplier, saule
			Juglandacées	Noyer
			Myricacées	Myrique, Arbre à suif
			Bétulacées	Aulne, bouleau, coudrier
			Corylacées	Noisetier
			Carpinacées	Charme
			Fagacées	Châtaignier, chêne, hêtre
			Ulmacées	Micocoulier, orme
			Hippocastanacées	Marronniers
			Cannabacées	Chanvre, Houblon
			Moracées	Mûriers
			Urticacées	Ortie, parietaire
			Santalacées	Gui
			Loranthacées	Ligaria
			Aristolochiacées	Asaret
			Polygonacées	Oseille
			Chénopodiacees	Betterave, épinard
			Amarantacées	Amarantes
			Portulacées	Pourpier
			Caryophyllacées	Oeillet
			Nymphéacées	Nénuphare
			Cératophyllacées	Cératophylle
			Renonculacées	Aconit
			Berbéridacées	Berberis
			Papaveracées	Coquelicot chélidoine, fumeterre
			Fumariacées	Fumeterre, corydale
			Crucifères	Chou, radis, navet, moutarde, colza, giroflée
			Résédacées	Réseda
			Sarracéniacées	Heliamphora, sarracénia
			Droséracées	Droséra
			Crassulacées	Orpin, joubarbe
			Saxifragacées	Saxifrage
			Parnassiacees	Parnassie
			Grossulariacées	Groseillers
			Rosacées	Cotonéaster, amandier, fraisiers, cerisiers, merisier, néflier, pêcher, poirier, pommier, prunier, rosier, sorbier, benoite
			Légumineuses	Fève, haricot, genêt, robinier, trèfle, sainfoin
			Oxalidacées	Oxalis
			Géraniacées	Géraniums
			Linacées	Lin
			Euphorbiacées	Euphorbes
			Polygalacées	Polygala
			Platanacées	Platanes
			Acéracées	Erables
			Balsaminacées	Impatiens
			Rhamnacées	Nerprun, bourdaine
			Tiliacées	Tilleul
			Malvacées	Mauves
			Thyméléacées	Daphné, passerine
			Eléagnacées	Eleagnus, argousier
			Guttifères	Millepertuis
			Violacées	Violettes
			Tamaricacées	Tamaris
			Frankéniacées	Frankénie
			Elatinacées	Elatine, Bergia

Classement	embranchements	classes	familles	espèces
phanérogames (suite)	angiosperme (suite)	dicotylédones (suite)	Cucurbitacées	Courges, concombres
			Lythracées	Grenadier, salicaire
			Trapacées	Chataigne d'eau
			Onagracées	Onagre épilobe
			Cornacées	Cornouiller
			Ombellifères	Eryngium des Alpes, carotte, céleri, coriandre, fenouil, persil
			Pyrolacées	Pyrola
			Ericacées	Arbousier
			Empétracées	Carmarine
			Primulacées	Cyclamens, primeveres
			Plombaginacées	Plumbago, limonium
			Oléacées	lilas, jasmin, foythia, troën, frêne, olivier
			Gentianacées	Gentianes
			Ményanthacées	Pervenche
			Rubiacees	Gaillet
			Convolvulacées	Liseron, belle de jour
			Hydrophyllacées	Phacélie, emenanthe
			Borraginacées	Consoude, vipérine
			Verbénacées	Verveine, Thé
			Callitrichacées	Callitriche
			Lamiacées	Lamier tacheté, lavandes, menthes, romarin, sarriette, sauge, thym
			Buddléiacées	Buddléia
			Scrofulariacées	Bouillon-blanc, muflier
			Globulariacées	Globulaire
			Orobanchacées	Melampyre
			Lentibulariacées	grassettes, utriculaires
			Plantaginacées	plantain
			Caprifoliacées	sureau, viorne, chevrefeuille
			Dipsacacées	Scabieuse
			Campanulacées	Campanules
			Astéracées	Achilé, aster, cirse, edelweiss, paquerette, pissenlit
		monocotylédones	Alismatacées	Plantain d'eau, sagittaire, fluteur nageant
			Hydrocharitacées	Elodée
			Potamogetonacées	Potamo
			Ruppiacées	Gaillet, aspérule
			Zostéracées	Zostères, phyllospadix
			Zanichelliacées	Althénie
			Najadacées	Najas
			Liliacées	Ail, asperge, jacinthe, lys, poireau, tulipe
			Amaryllidacées	Nivéole, perce-neige, narcisse, jonquille
			Dioscoréacées	igname
			Iridacées	Crocus, freesia, glaieul, iris
			Aracées	Arum
			Lemnacées	Lentilles
			Sparganiacées	Rubier
			Typhacées	Typhas, Massettes
			Orchidacées	Ophrys, orchis

2. Liste des éléments de paysages à protéger

1 Peyrebes

Références cadastrales : A 255

Dénomination : calvaire



2 Peyrebes

Références cadastrales : A 57

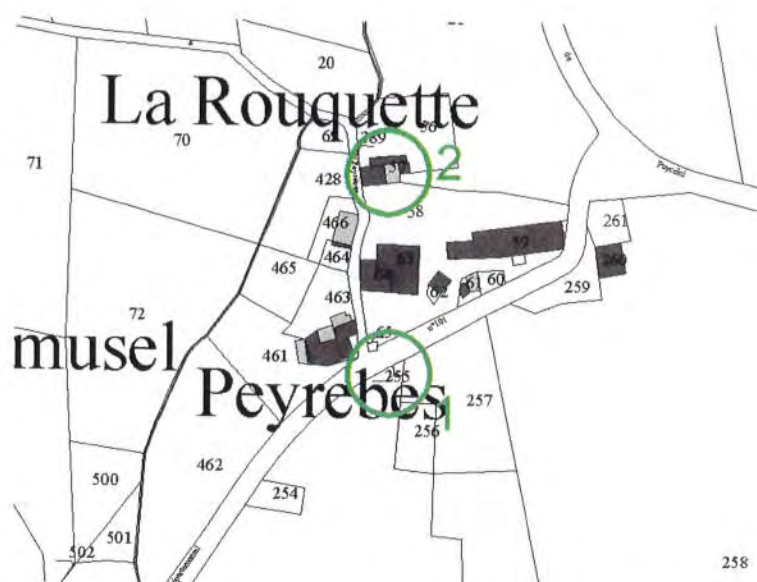
Dénomination : Pigeonnier



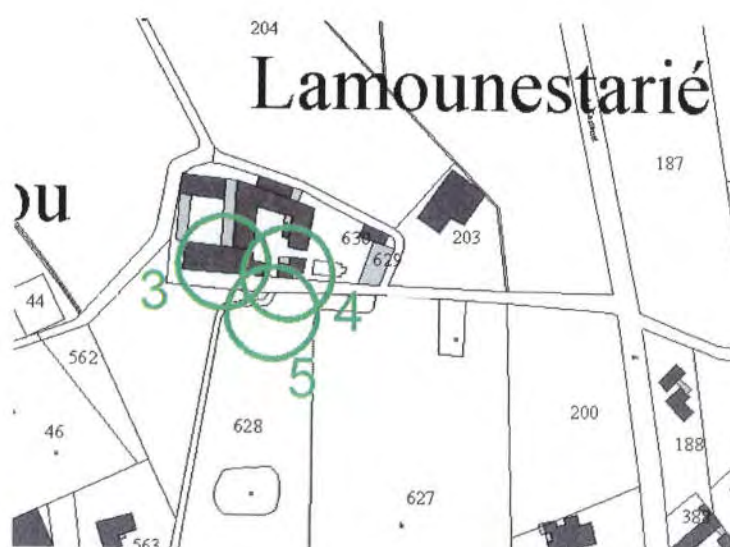
3 La Mounestarié

Références cadastrales : A 630

Dénomination : Maison de caractère



258



4 La Mounestarié

Références cadastrales : A 630

Dénomination : Pigeonnier



5 La Mounestarié

Références cadastrales : A 628

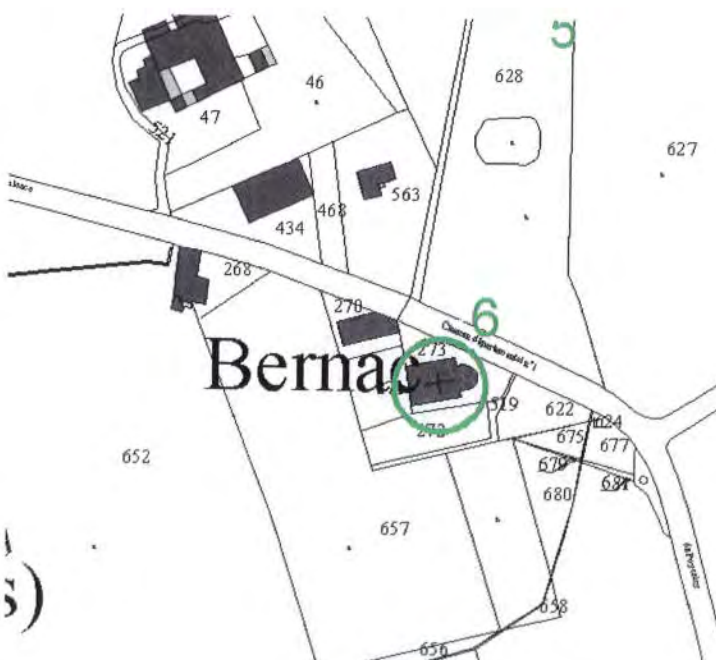
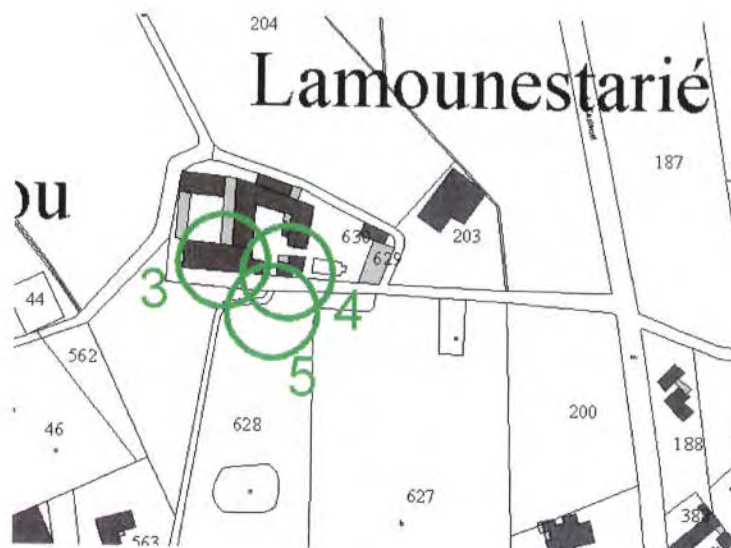
Dénomination : fontaine



6 Eglise

Références cadastrales : A 273

Dénomination : Eglise



7 Village

Références cadastrales : domaine public

Dénomination : croix



8 Village

Références cadastrales : A 475

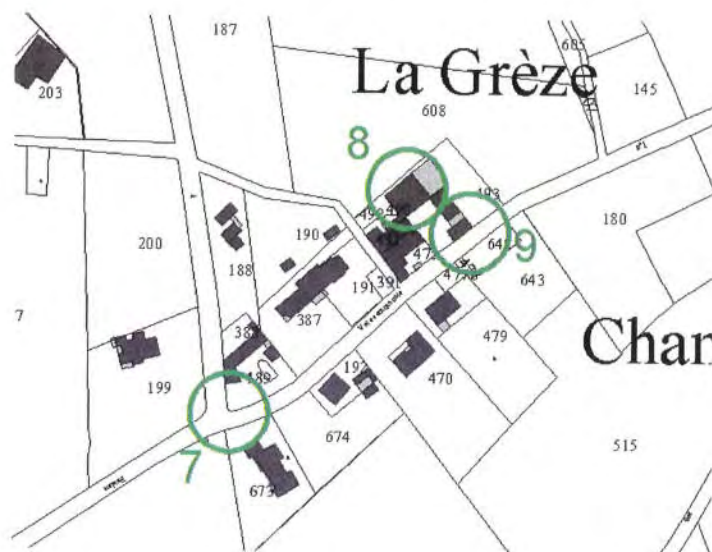
Dénomination : Maison de caractère



9 Village

Références cadastrales : A 493

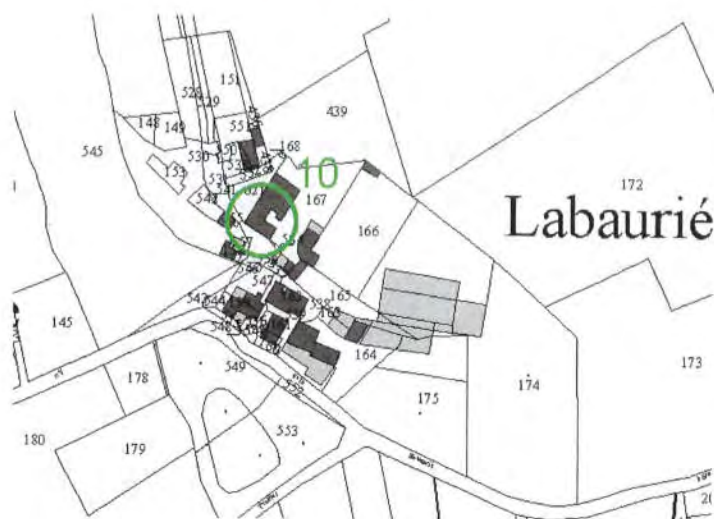
Dénomination : Pigeonnier



10 Labaurié

Références cadastrales : A 167

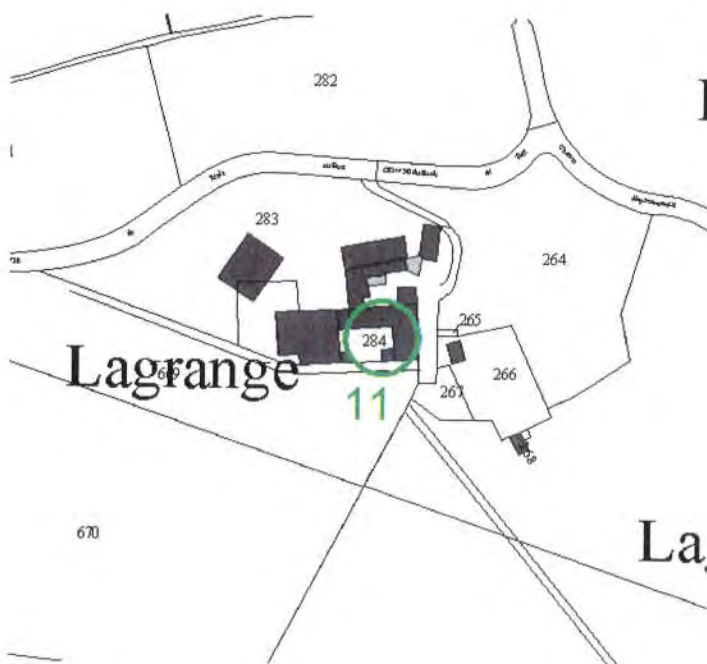
Dénomination : Maison de caractère et pigeonier



11 Lagrange

Références cadastrales : A 284

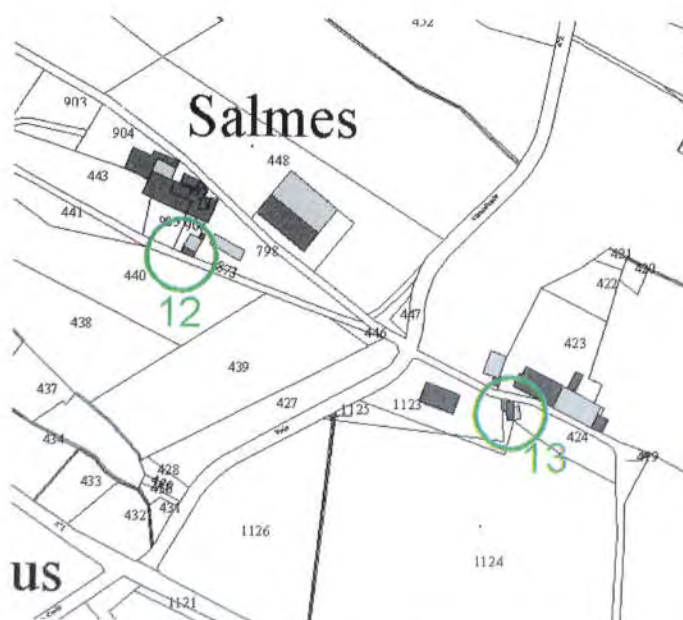
Dénomination : Maison de caractère



12 Salmes

Références cadastrales : B 906

Dénomination : pigeonier



13 Lagal

Références cadastrales : B 424

Dénomination : pigeonier



14 Mas du causse

Références cadastrales : B 1026

Dénomination : pigeonier



15 Las Combes

Références cadastrales : B 198

Dénomination : pigeonier



16 Soubrié

Références cadastrales : A 238

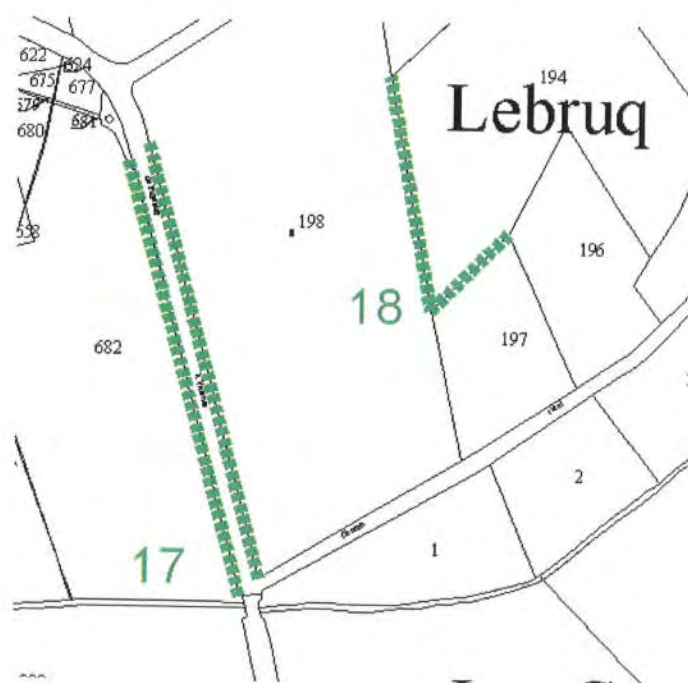
Dénomination : 4 chênes



17 RD1

Références cadastrales : A 198a et 682

Dénomination : Allée de Platanes



18 village

Références cadastrales : A 198a, 194 et 197

Dénomination : Haie



19 village

Références cadastrales : A 200 et 188

Dénomination : Haie plantée



20 Pelenc

Références cadastrales : B 541

Dénomination : Haie plantée



21 Les Places

Références cadastrales : B 1041

Dénomination : Haie plantée

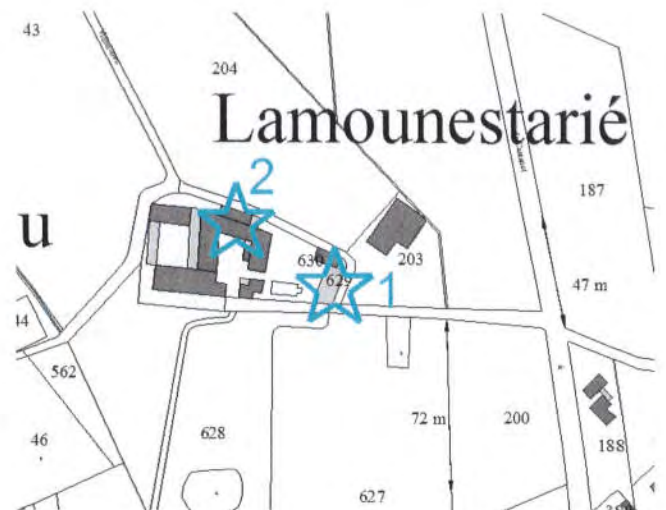


3. Liste des changements de destination possibles

1 La Mounestarié

Références cadastrales : A 630

dénomination : grange



2 La Mounestarié

Références cadastrales : A 629

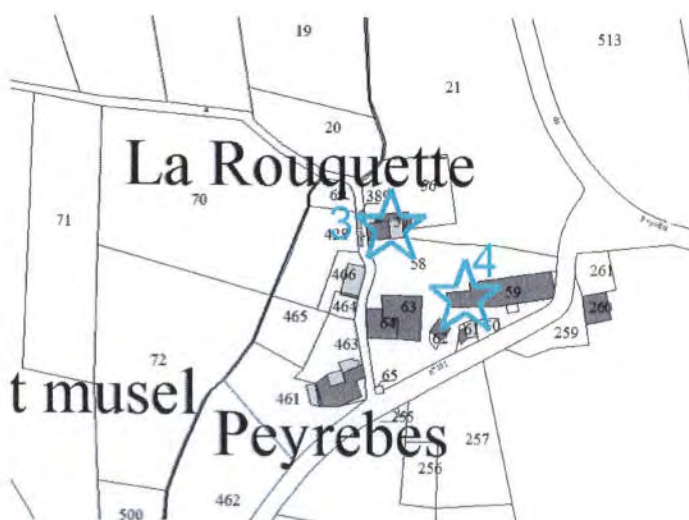
dénomination : remise



3 Peyrebes

Références cadastrales : A 57

dénomination : pigeonier et grange



4 Peyrebes

Références cadastrales : A 59

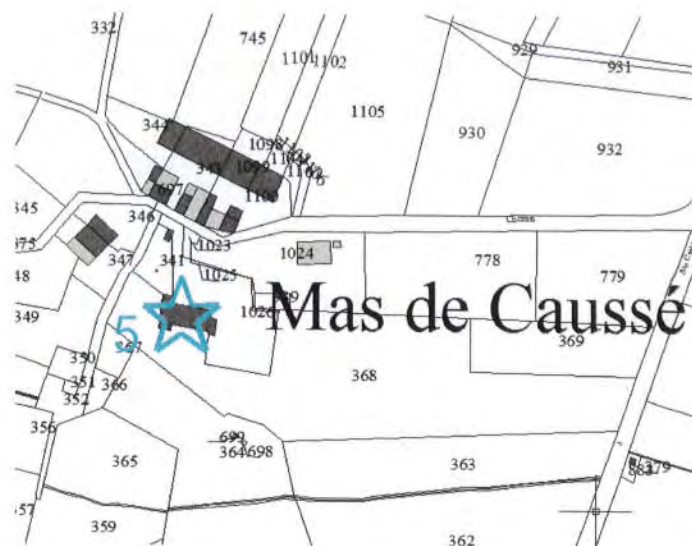
dénomination : étable



5 Mas du Causse

Références cadastrales : B 1026

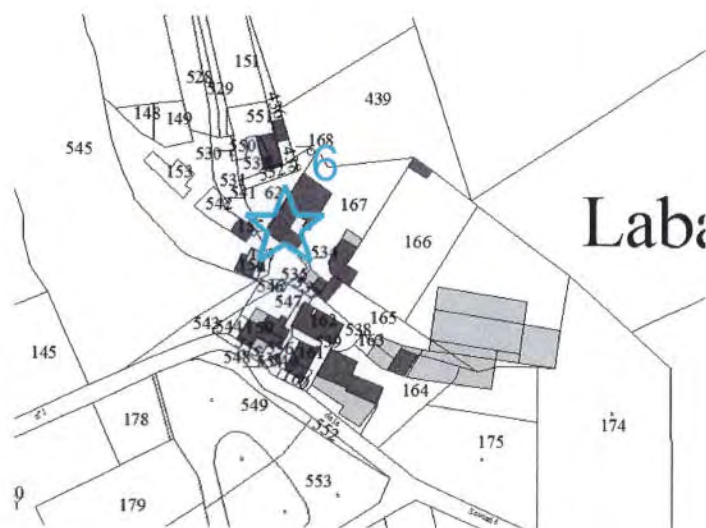
dénomination : pigeonier et grange



6 Labaurié

Références cadastrales : A 167

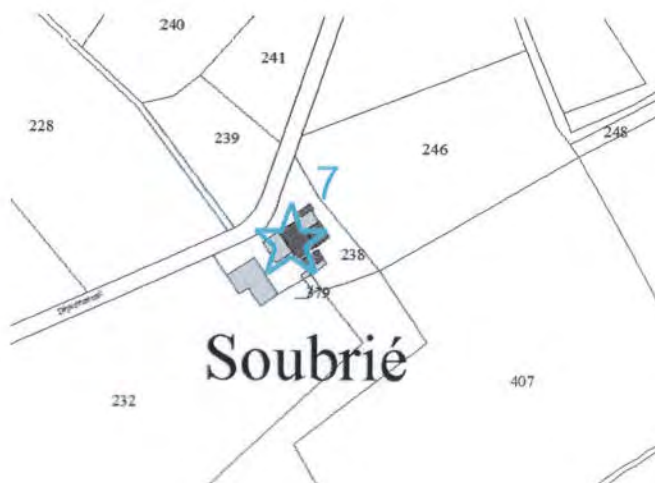
dénomination : pigeonier et grange



7 Soubrié

Références cadastrales : A 238

dénomination : pigeonier et grange



4. Diagnostic agricole, rural et foncier

Étude agricole et Foncière - Commune de Bernac

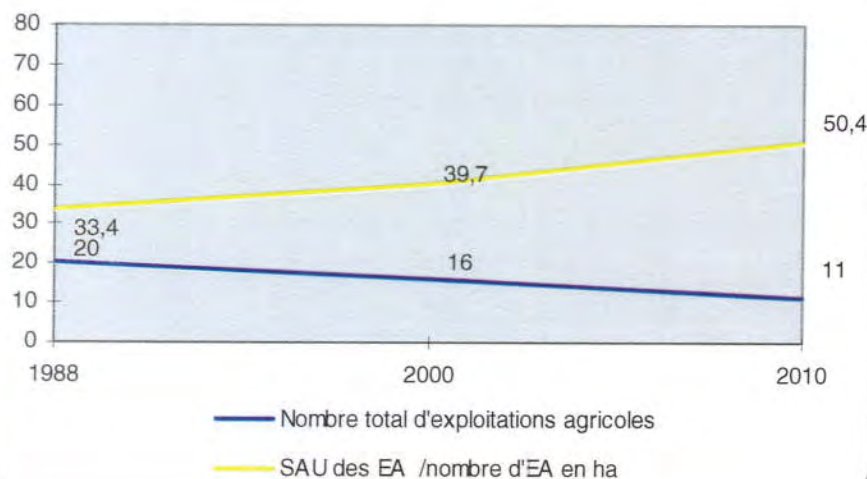
1 Évolution du nombre d'exploitations

En 20 ans, 9 structures ont disparu (45 %).

En 2012, 25 Exploitations agricoles exploitent sur la commune dont :

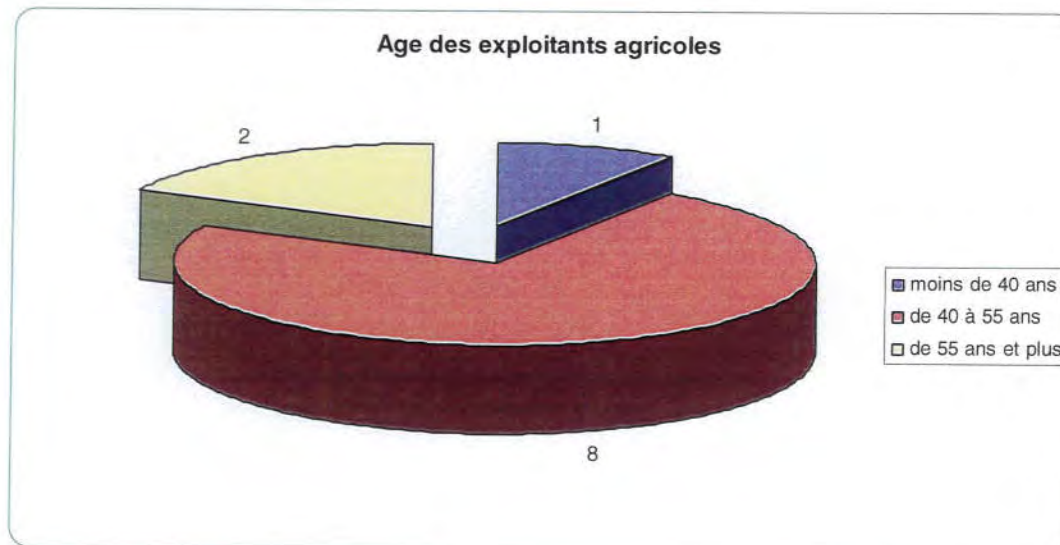
- 15 ont leur siège sur la commune dont 4 retraités actifs
- 10 ont leur siège hors de la commune (dont 1 est sur Cestayrols)

Evolution des exploitations agricoles



Étude agricole et Foncière - Commune de Bernac

2 Moyenne d'âge des chefs d'exploitation en 2012



- Les moins de 40 ans sont minoritaires: **9 %**
- Forte représentativité des 40-54 ans : **73 %**
- Les plus de 55 ans sont très nombreux : **18 %**
(En comptant les 4 retraités actifs)

Les perspectives d'évolution

2 agriculteurs de plus de 55 ans :

- 1 a une succession assurée,
- 1 n'a pas de succession,

1 exploitation susceptible de disparaître d'ici 5 à 10 ans (9%) :
mobilité foncière de 43 ha soit 9% de la SAU communale.

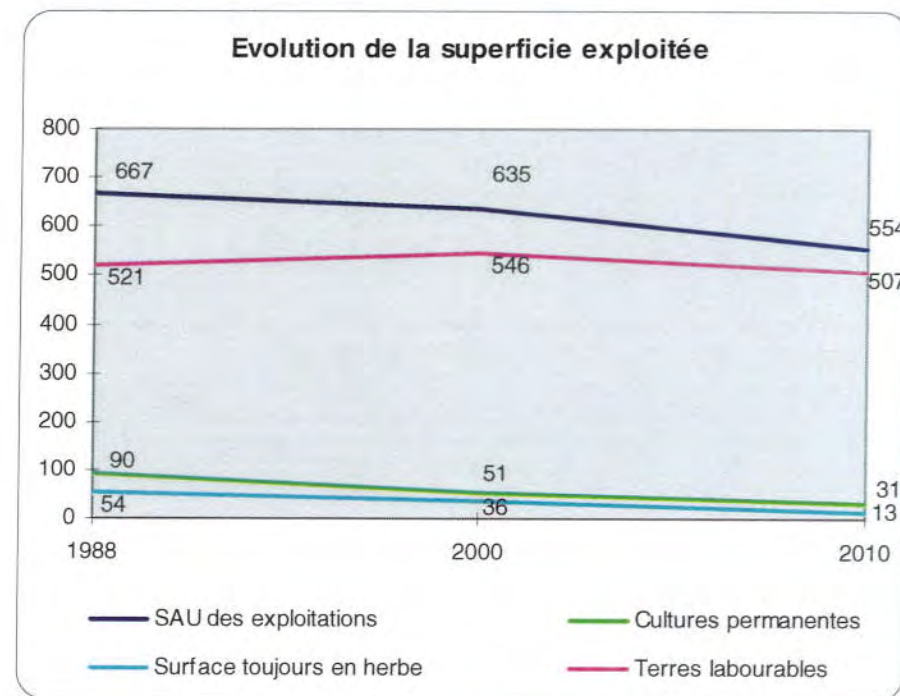
Les sièges d'exploitation et l'âge des exploitants figurent sur la carte ci-contre.

Étude agricole et Foncière - Commune de Bernac

3 Évolution de la SAU

- SAU communale en 2012 = 489 ha (88 % du territoire qui couvre 554 ha)
- SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune : **343 ha soit 70% de la SAU communale**
- SAU des exploitations ayant leur siège sur une autre commune : **146 ha soit 30% de la SAU communale**

SAU moyenne sur Bernac des exploitations dont le siège est sur la commune est de 34 ha contre 13 ha pour les exploitations dont le siège est hors commune



Stabilité des terres labourables qui représentent 90% de la SAU des exploitations

Étude agricole et Foncière - Commune de Bernac

4 Les productions agricoles des exploitations



12 exploitations en polyculture élevage



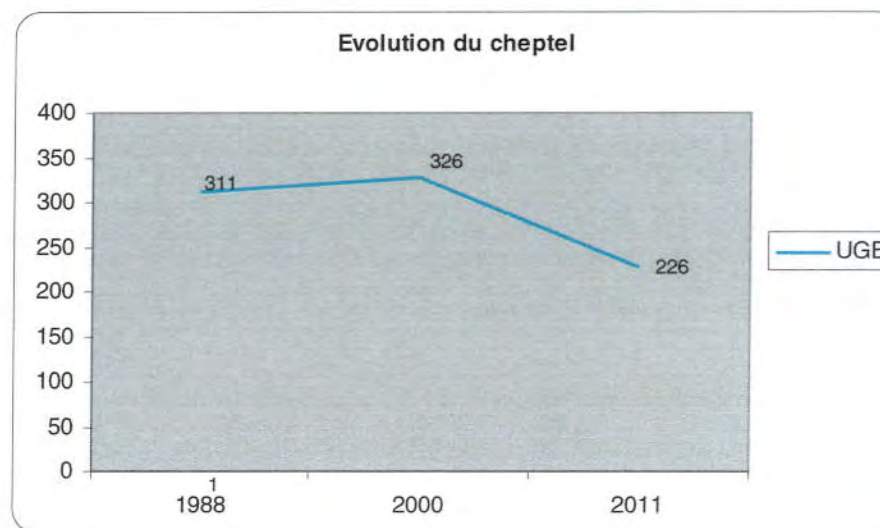
9 exploitations en polyculture



3 exploitations en polyculture et vigne



3 exploitations Viticoles strictes



Étude agricole et Foncière - Commune de Bernac

5 Les zones agricoles sur la commune

- Vignoble présent au Nord-Ouest et au Sud -Est de la commune (cf carte des cultures dominantes par îlot).
- Polyculture et prairies dans les pentes et les vallées.
- Exploitations dispersées sur l'ensemble du territoire.
- 3 exploitations sont implantées à proximité d'espaces urbanisés.
- Surfaces drainées : 40 ha soit 7% sans compter les drainages ponctuels (mouillères)
- Surfaces en plan d'épandage : 151 ha soit 30% de la SAU communale
- Surfaces irriguées ou irrigables : 20 ha soit 4% de la SAU communale
- Surfaces en fermage : 125 ha soit 25,5% de la SAU communale
- Zone AOC Roquefort concerne 275 ha
- Zone AOC Gaillac concerne 180 ha

Les zones AOC sont localisées sur la carte de synthèse agricole. Les zones irriguées, drainées et d'épandage figure sur les cartes spécifiques.

Étude agricole et Foncière - Commune de Bernac

⑥ Les bâtiments agricoles

- 1 bâtiment d'élevage en Installation Classée (parc volailles) ;
- 7 bâtiments d'élevage relevant du Règlement Sanitaire Départemental (5 bovin viande, 1 bovin lait et 1 équin ;
- 1 chais en Installation Classée et 2 points de vente de vin.

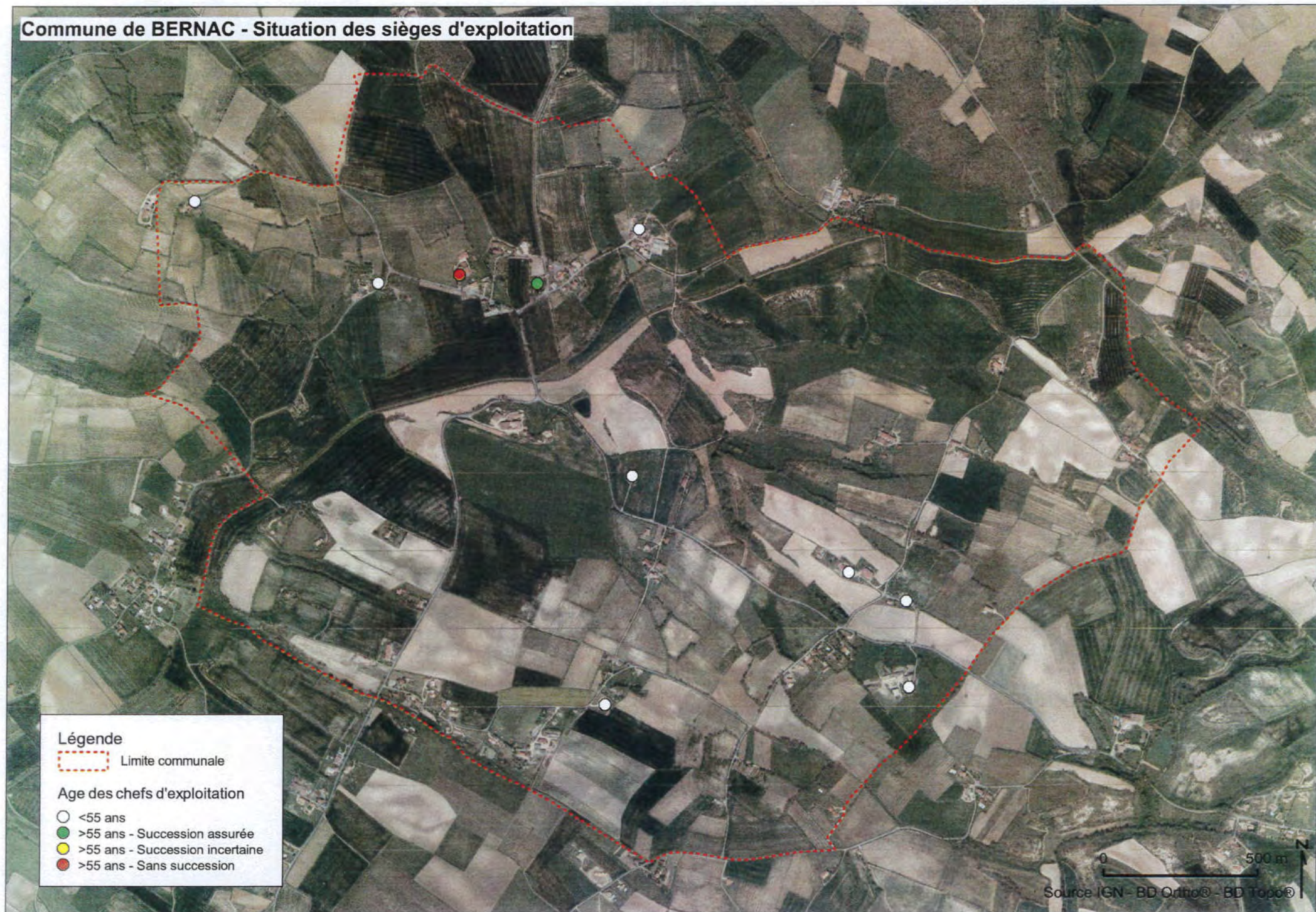
Les bâtiments agricoles et périmètres de réciprocités ainsi que les tiers sont localisées sur la carte de synthèse agricole.

⑦ Les projets de développement identifiés

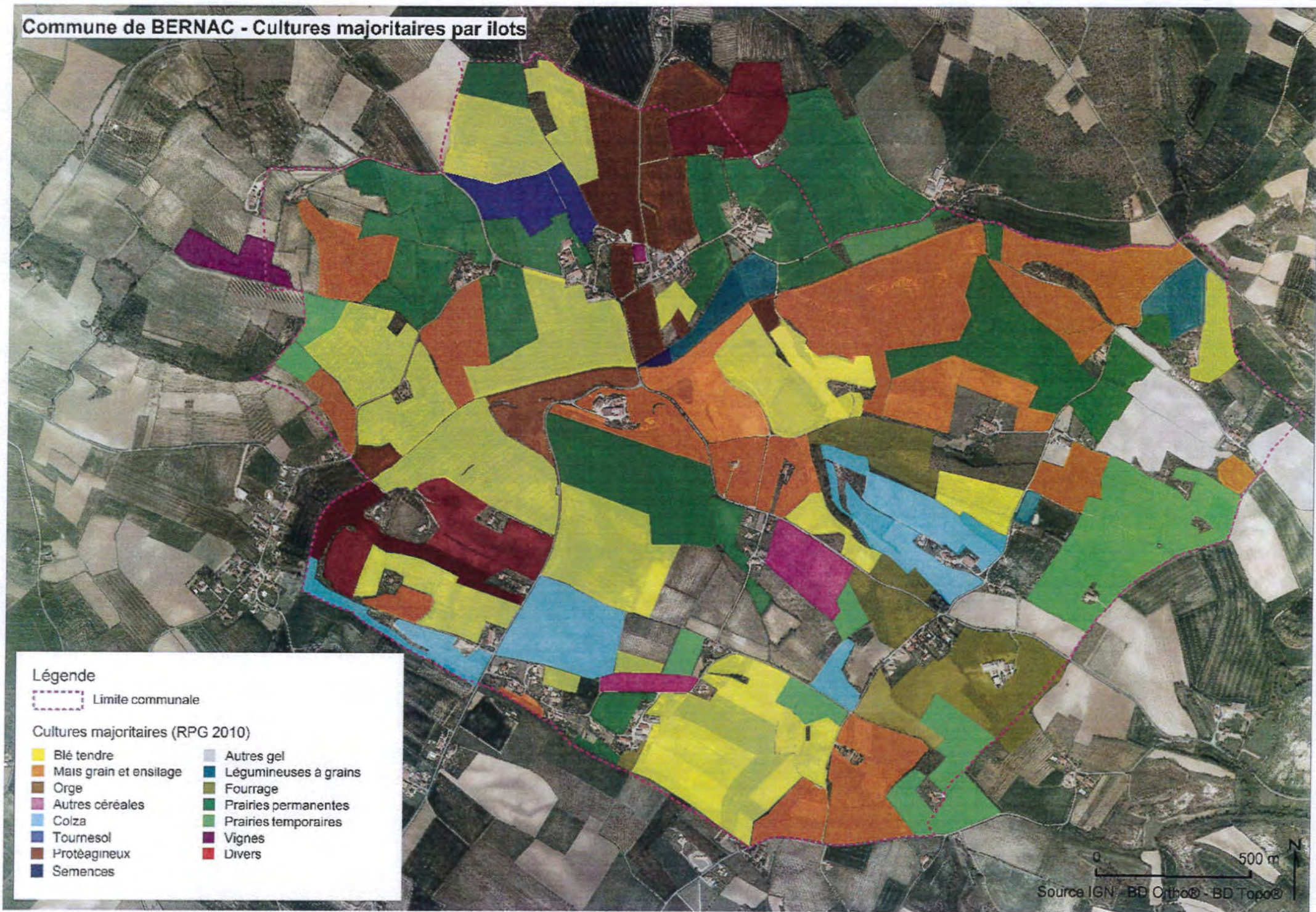
5 projets recensés à court ou moyen terme :

- création d'un stockage et retenue d'eau à Salmes
- Arrêt de l'élevage à Labaurié
- création d'un stockage à Bernac
- création d'un stockage à Pelène
- création d'un stockage aux Bardets

Commune de BERNAC - Situation des sièges d'exploitation



Commune de BERNAC - Cultures majoritaires par ilots



Commune de BERNAC - Localisation des exploitations

Exploitations dont le siège se situe sur la commune

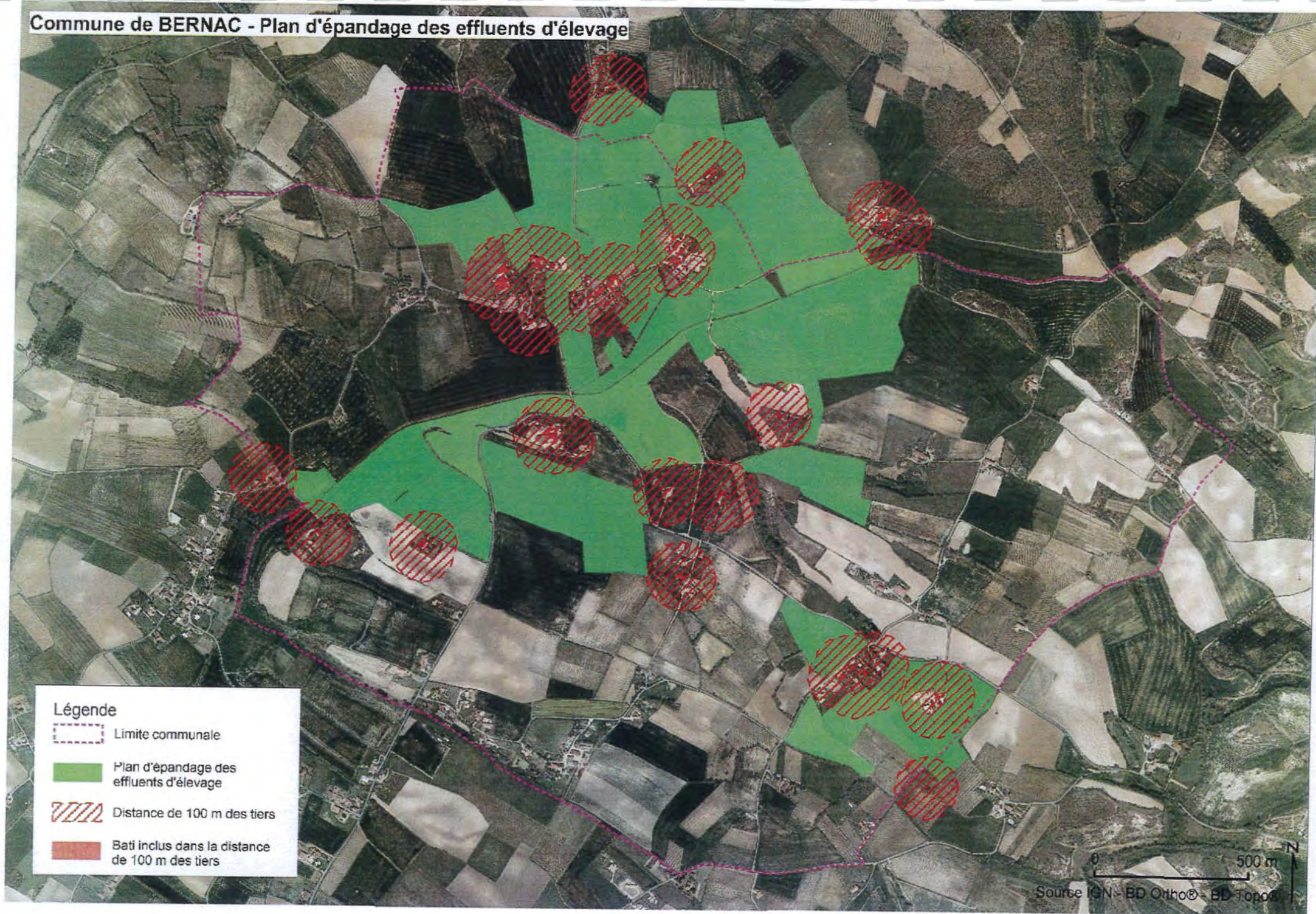
ASTOUL H	MAZAR G
DALET D	MEDALLE A
DELERIS JM	MILHAU A
FABRE F	PEZET R
FRAYSSE MC	THOMMIERE L
GALIBERT J	VERNIER JF
JOYOT A	VEYRAC G
MARAVAL M	

Légende

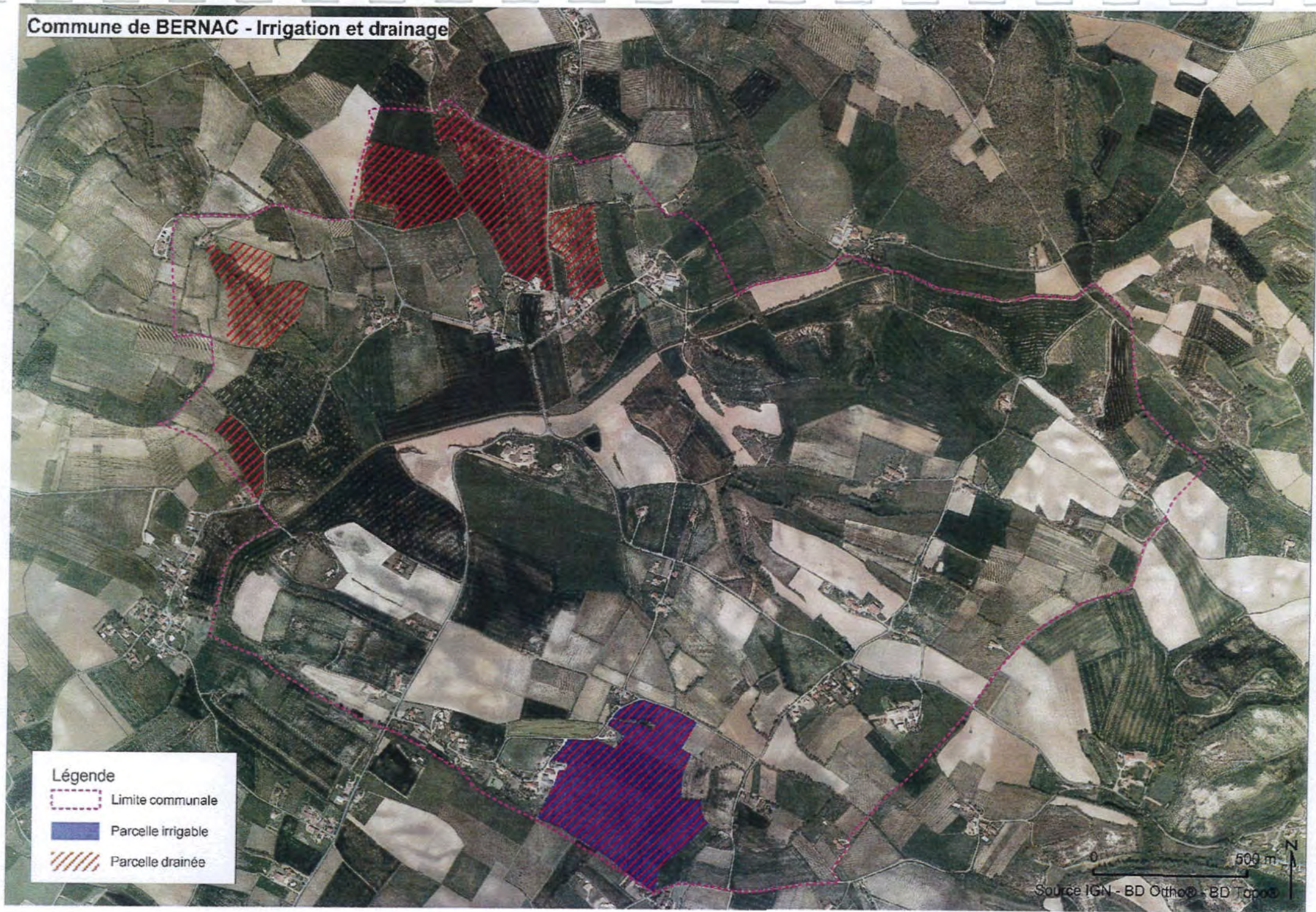
- Limite communale
- Limite des ilots
- Exploitations dont le siège se situe hors commune

0 500 m N
Source IGN - BD Ortho® - BD Topo®

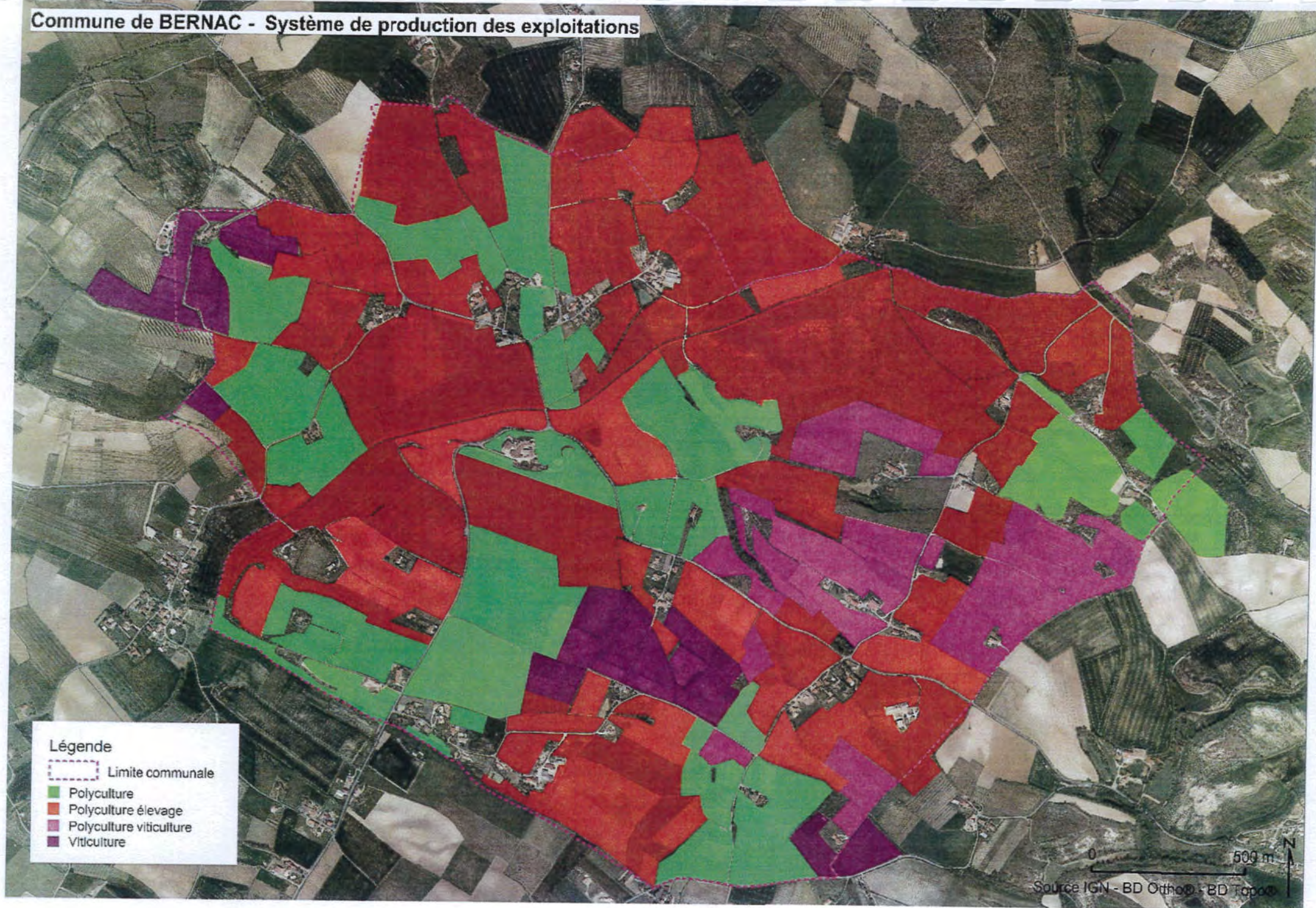
Commune de BERNAC - Plan d'épandage des effluents d'élevage



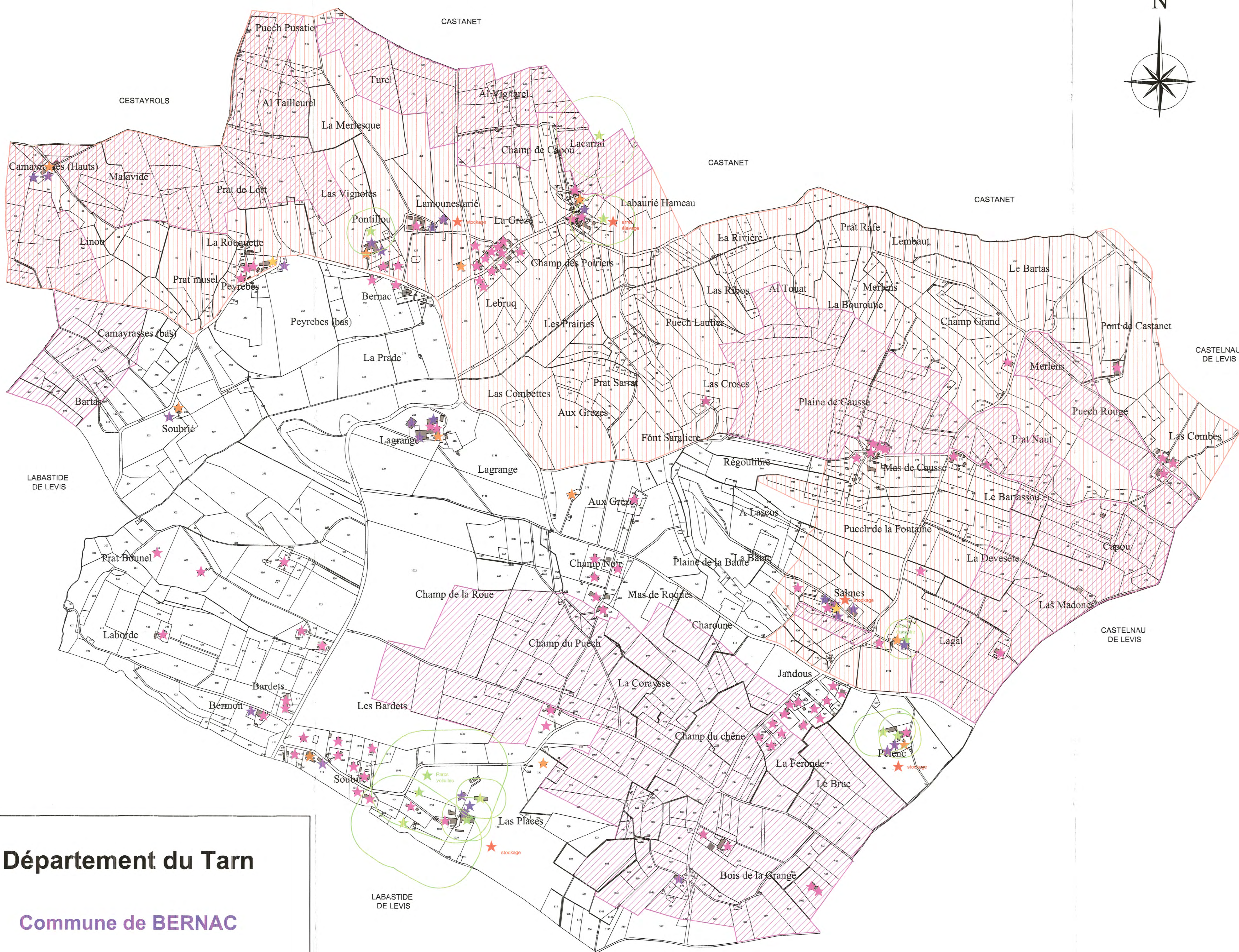
Commune de BERNAC - Irrigation et drainage



Commune de BERNAC - Système de production des exploitations

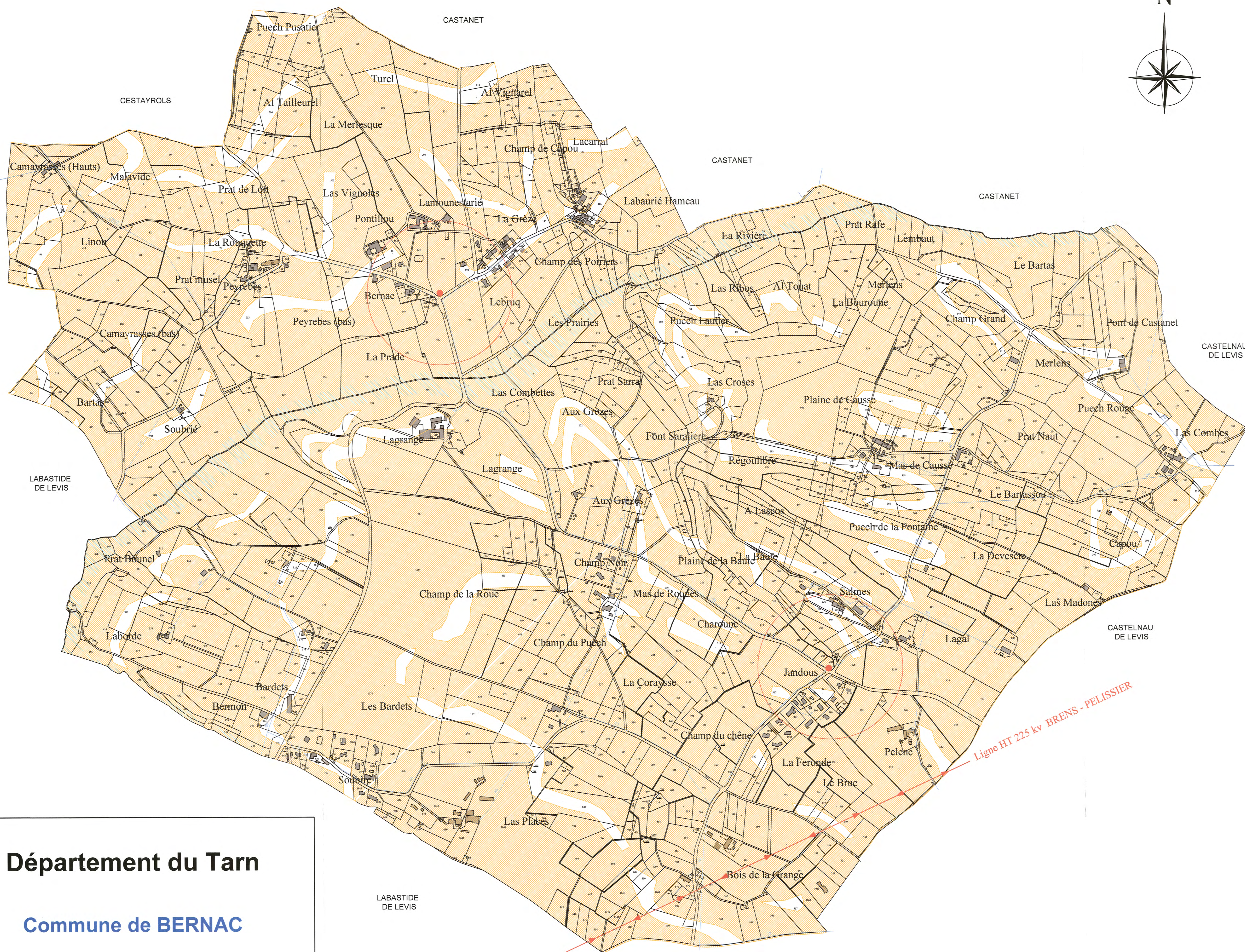


5. Carte de synthèse des réseaux et des contraintes à l'urbanisation



URbanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
Tél : 05.63.41.18.43 Fax 09.81.40.58.46
sebastien.charruyer@urba2d.com

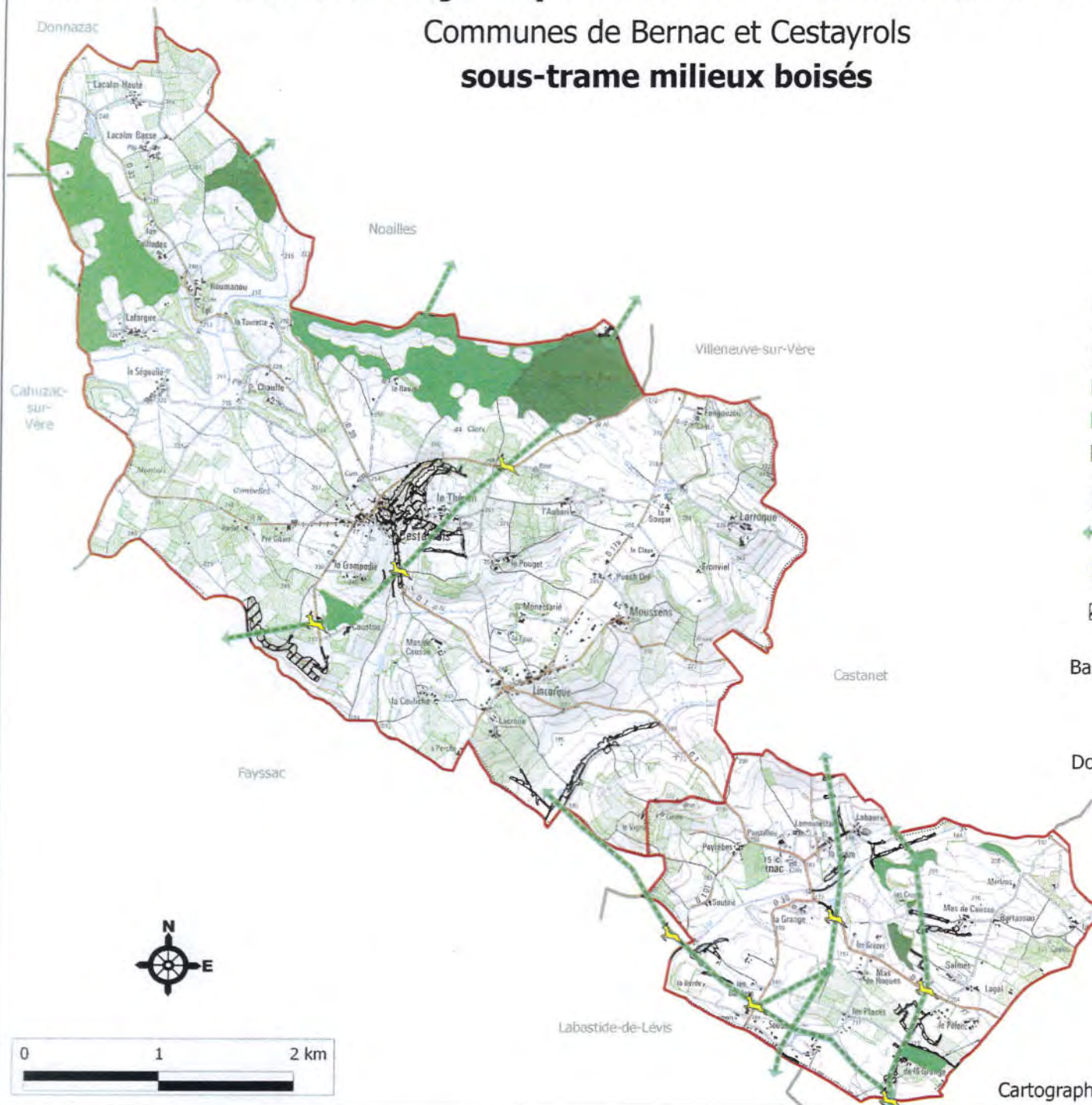
6. Etude de la faune sauvage



URbanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
Tél : 05.63.41.18.43 Fax 09.81.40.58.46
sebastien.charruyer@urba2d.com

Carte n°1 - Zones à enjeux pour la biodiversité d'intérêt cynégétique

Communes de Bernac et Cestayrols
sous-trame milieux boisés



Légende

Niveaux d'enjeu

- Enjeu moyen
- Fort enjeu
- Très fort enjeu

Déplacements des ongulés

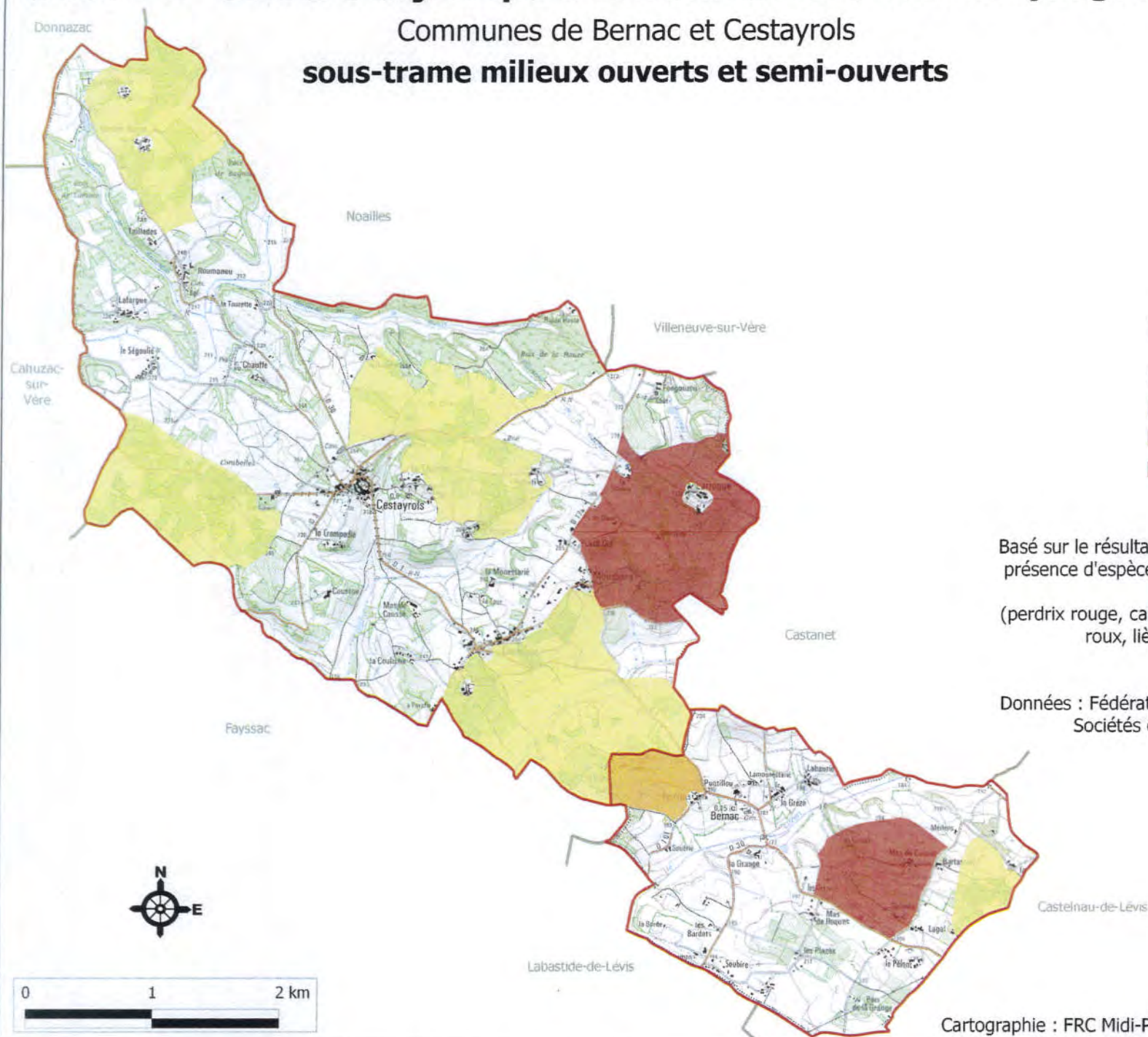
- Principaux axes de déplacement observés
- Zone de franchissements probable
- Boisements intersectant les déplacements

Basé sur le résultat de la compilation des principales zones de présence d'espèces préférentiellement forestières (chevreuil, sanglier, bécasse des bois, pigeon ramier)

Données : Fédération Départementale des Chasseurs du Tarn
Sociétés de Chasse de Bernac et Cestayrols
Juin 2013

Carte n°2 - Zones à enjeux pour la biodiversité d'intérêt cynégétique

Communes de Bernac et Cestayrols
sous-trame milieux ouverts et semi-ouverts



Légende

Niveaux d'enjeu

■ Enjeu moyen

■ Fort enjeu

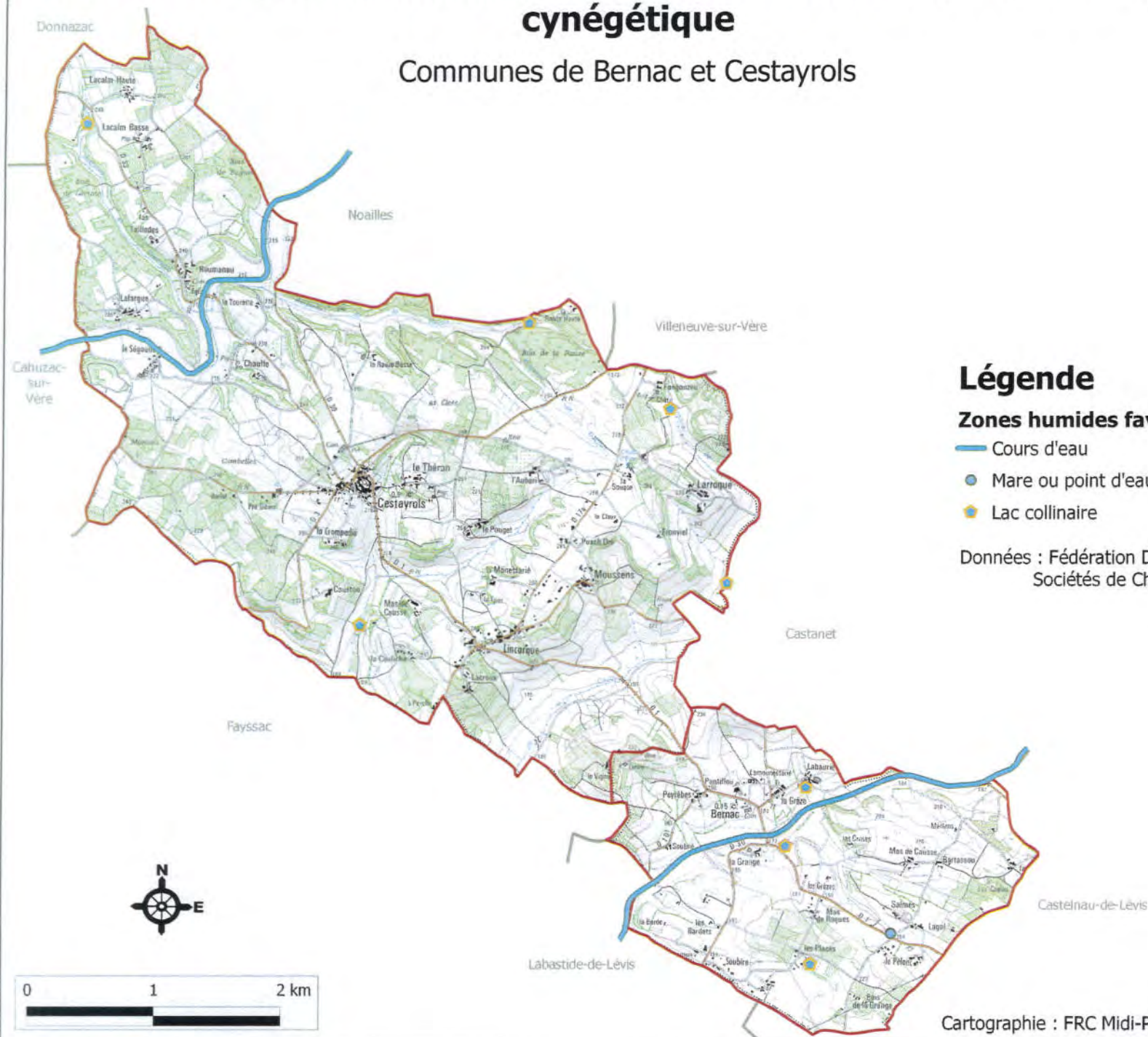
■ Très fort enjeu

Basé sur le résultat de la compilation des principales zones de présence d'espèces préférentiellement inféodées aux milieux ouverts et semi-ouverts (perdrix rouge, caille des blés, faisan commun, grives, renard roux, lièvre d'Europe, lapin de garennes)

Données : Fédération Départementale des Chasseurs du Tarn
Sociétés de Chasse de Bernac et Cestayrols
Juin 2013

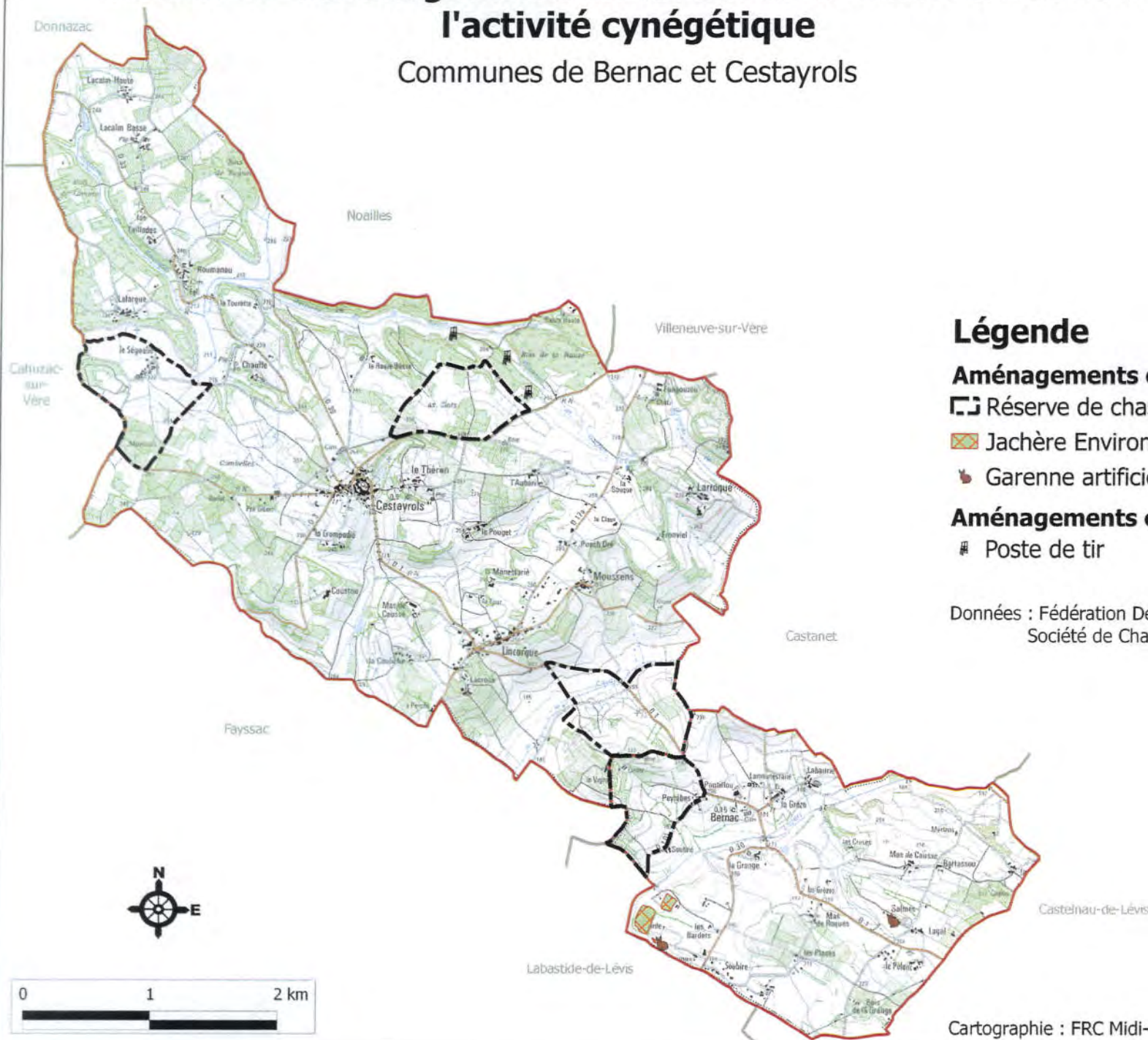
Carte n°3 - Zones humides favorables à la biodiversité et à l'activité cynégétique

Communes de Bernac et Cestayrols



Carte n°4 - Aménagements en faveur de la biodiversité et de l'activité cynégétique

Communes de Bernac et Cestayrols



Légende

Aménagements en faveur de la biodiversité

▤ Réserve de chasse et de faune sauvage

▨ Jachère Environnement Faune Sauvage

🦉 Garenne artificielle

Aménagements en faveur de l'activité cynégétique

🏠 Poste de tir

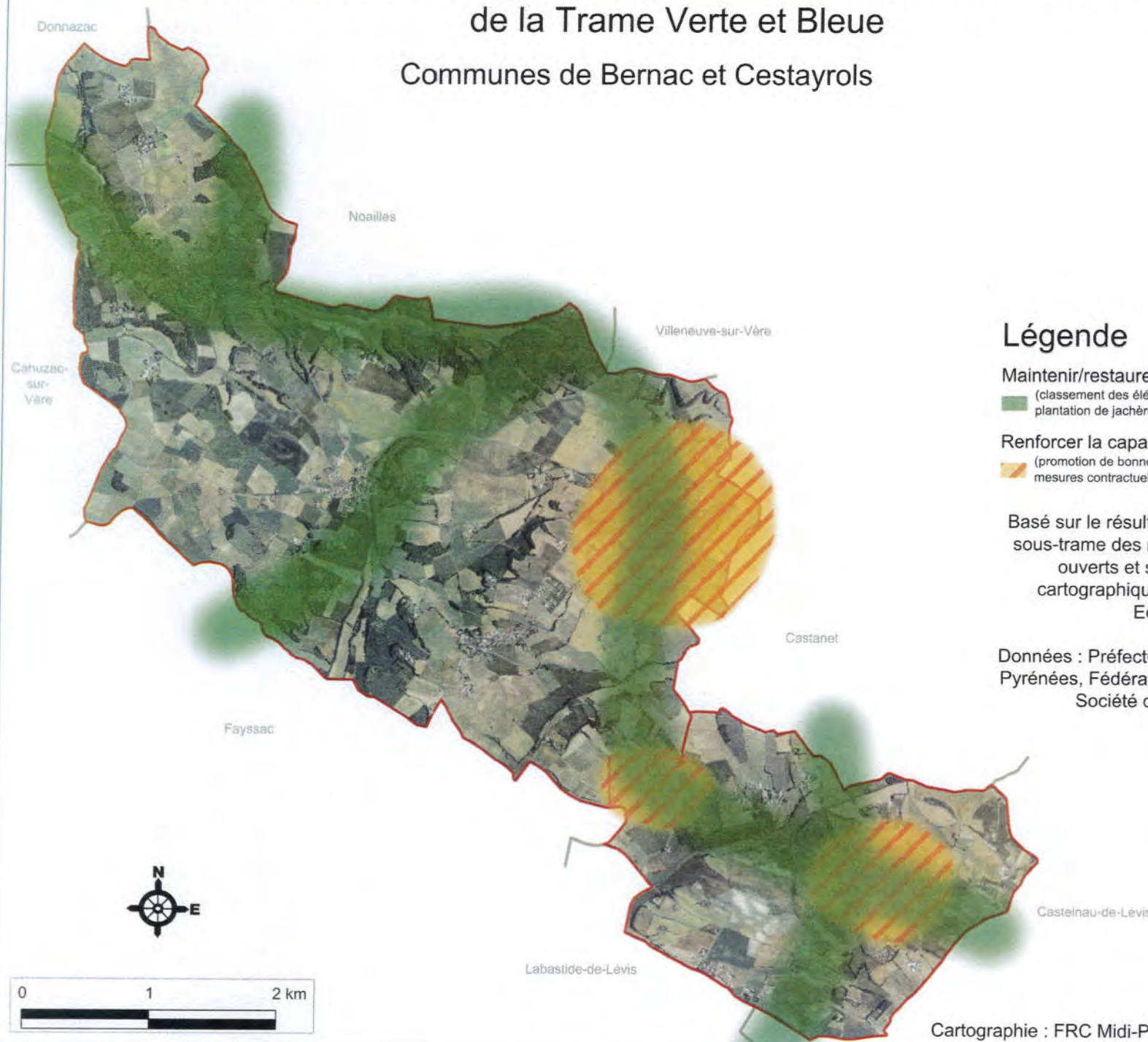
Données : Fédération Départementale des Chasseurs du Tarn,
Société de Chasse de Bernac et Cestayrols.
Juin 2013



0 1 2 km

Carte n°5 - Préconisations dans la perspective de la mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue

Communes de Bernac et Cestayrols



Légende

Maintenir/restaurer/recréer la fonctionnalité des milieux
(classement des éléments fixes, plantation d'éléments arborés et arbustifs, plantation de jachères, encouragement de la régénération naturelle, etc.)

Renforcer la capacité d'accueil des milieux agricoles
(promotion de bonnes pratiques agro-environnementales, sensibilisation et mesures contractuelles à destination des exploitants agricoles, etc.)

Basé sur le résultat de la compilation des enjeux relatifs à la sous-trame des milieux boisés, à la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts, aux premiers éléments cartographiques du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées.

Données : Préfecture de la région Midi-Pyrénées, Région Midi-Pyrénées, Fédération Départementale des Chasseurs du Tarn, Société de Chasse de Bernac et Cestayrols.
Juin 2013

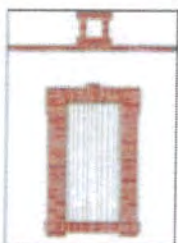
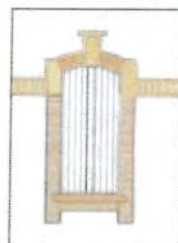
7. Nuancier de couleur (palette CAUE81)

Emploi et mise en œuvre de la brique

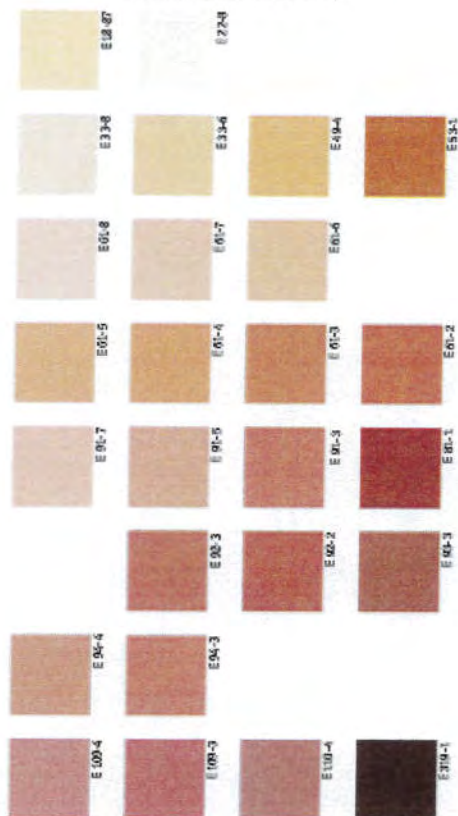
Les murs



Détails
les éléments de modénature



Les nuances existantes



Emploi et mise en œuvre du calcaire

Les murs



Détails



Les nuances existantes

E 5-9

E 6-9

E 8-9

E 22-9

E 20-9

E 30-9

E 33-9

E 34-9

E 25-9



LES ROSÉS

LES OCRES
ROUGES

LES ORANGÉS

LES OCRES
JAUNES

matériaux existants / briques

BRIQUE : les Enduits



camaïeux



couleurs occasionnelles



les Volets, Portes et Ferronneries

couleurs complémentaires

E 290-9	E 294-8	E 277-9	E 259-8	E 244-8	E 243-9	E 236-9	E 235-9	E 227-8	E 222-8	E 207-9
E 300-5	E 287-4	E 260-7	E 250-3	E 244-5	E 242-5	E 236-5	E 231-5	E 225-5	E 221-6	E 196-6
E 200-1	E 288-1	E 260-1	E 233-1	E 244-1	E 242-1	E 235-1	E 235-1	E 228-1	E 230-3	E 196-3

camaïeux

E 136-9	E 131-9	E 92-9	E 79-9	E 53-9	E 10-9	E 31-9
E 130-4	E 109-4	E 92-3	E 91-9	E 53-3	E 18-7	E 31-6
E 130-1	E 108-1	E 93-1	E 91-3	E 53-1	E 18-5	E 31-2

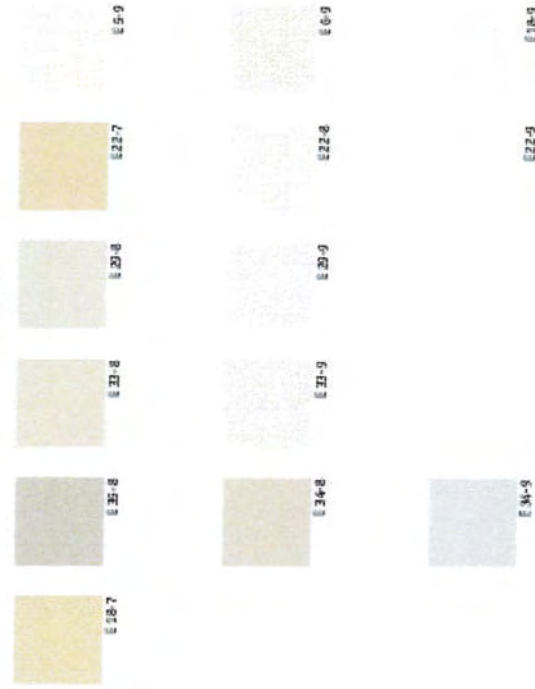


CALCAIRE : les Enduits

matériaux existants/calcaires



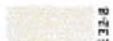
camaïeux



couleurs complémentaires

 E 205-9	 E 279-9	 E 277-9	 E 206-9	 E 215-9	 E 219-9	 E 222-9
 E 205-7	 E 279-7	 E 276-7	 E 206-6	 E 215-6	 E 219-7	 E 222-7
 E 205-4	 E 279-5	 E 277-5	 E 206-4	 E 215-4	 E 219-5	 E 222-4

camaïeux

 E 100-9	 E 220-9	 E 338	 E 188	 E 59
 E 100-6	 E 226-7	 E 336-0	 E 187	 E 55
 E 100-4	 E 226-5	 E 333-3	 E 185	 E 65

8. Note de présentation

NOTE DE SYNTHÈSE

Le présent dossier est suivi par la DDT du Tarn. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Bernac (Maire : Pascal HEBRARD) qui a mandaté le bureau d'études URBA2D (Gérant : S. Charruyer).

Il présente le projet d'élaboration du PLU de la commune de Bernac.

1. Les caractéristiques du projet :

Le projet de PLU s'appuie sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

1.1. LE PADD

La politique d'aménagement :

✓ Un village à créer

La commune souhaite maîtriser le développement du village par une urbanisation préférentielle qui doit majoritairement se faire au Sud afin de prolonger l'urbanisation récente.

→ Le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire par des opérations d'aménagement d'ensemble, afin d'organiser les déplacements, la forme urbaine et la maîtrise de la consommation d'espace agricole;

→ Les zones de développement urbain seront reliées avec les zones urbaines périphériques par des liaisons routières, douces et des espaces publics qui renforcent les liens entre les populations ;

→ L'aménagement des espaces publics sera poursuivi afin d'améliorer le cadre de vie, et de sécuriser la place du piéton ;

→ L'intégration paysagère des constructions sera assurée par des règles d'implantation, de volume, d'aspect extérieur et de plantations qui garantissent une perception harmonieuse du territoire ;

→ Les entrées de village seront protégées afin de limiter l'impact paysager des constructions.

✓ Stopper l'étalement urbain

→ Les zones d'habitat diffus connaîtront un développement très limité afin de stopper le mitage du paysage néanmoins une amélioration de la forme urbaine sera recherchée (dans les limites de l'enveloppe des constructions existantes) dès lors que l'activité agricole et les paysages ne sont pas impactés.

✓ **Protéger le bâti de caractère en privilégiant l'évolution du bâti**

→ Les hameaux et les constructions isolées qui comportent du bâti de caractère pourront le faire évoluer (changement de destination, extensions et annexes) dans le respect de l'architecture ancienne et des paysages et sans gêner l'activité agricole périphérique.

✓ **Conforter les activités économiques**

→ Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le village, seront permises de manière à conforter les services à la population. Le stationnement et les déplacements doux y seront développés afin de les rendre plus attractifs ;

→ L'activité agricole et ses voies de diversification (agro-tourisme) seront privilégiées à proximité des exploitations en place ;

→ L'activité équestre sera confortée dans le prolongement du site actuel.

La politique d'équipement :

✓ **Conforter les équipements publics :**

→ Le maintien des services et des équipements publics dans le village permettra de renforcer l'attractivité de la commune ;

→ Un équipement public est envisageable dans le secteur de l'église afin d'exploiter les espaces de stationnement existants ;

→ L'école dispose d'une capacité suffisante pour le maintien de la croissance démographique observée depuis 10 ans.

✓ **Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements :**

→ Les accès sur les RD (voie de transit) seront limités en dehors des parties urbanisées ;

→ L'aménagement des espaces publics du village (voies et place) permettra d'assurer la sécurité des usagers, d'améliorer le cadre de vie et de faciliter l'accès aux équipements et services.

✓ **Limitier les investissements en terme de réseaux :**

→ Les secteurs de développement de l'urbanisation, qui présentent des équipements insuffisants, en termes d'accès ou de réseaux notamment, connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation et de prévoir le financement des travaux ;

→ Sur les zones d'habitat diffus, la capacité des réseaux électriques, d'eau potable y est limitée et la défense incendie doit être renforcée, l'assainissement collectif n'est pas envisageable, c'est pourquoi les possibilités de développement sont réduites afin de ne pas générer d'investissements importants et de limiter l'incidence sur le milieu naturel et agricole ;

→ Le développement des modes de communications numériques sera favorisé en particulier sur les zones habitées (village notamment) afin d'assurer une attractivité optimale de la commune.

La politique d'urbanisme :

✓ Maintenir la croissance démographique actuelle en consommant moins d'espace:

La commune de Bernac compte environ 190 habitants. Compte tenu du nombre limité de logements vacants, l'objectif communal est d'assurer le renouvellement de sa population par un développement urbain maîtrisé, permettant une croissance démographique équivalente à la décennie passée et ainsi atteindre environ 210 habitants à l'horizon 2020.

Pour cela la commune doit permettre la création de 2 logements neufs par an soit une consommation d'espace estimée à environ 3 ha* sur 7 ans.

* Besoins en surfaces estimée à $1200 \text{ m}^2 \times 7 \text{ ans} \times 2 \text{ logements} \times \text{coefficient de rétention de } 2$.

2013	Evolution	Objectifs 2020
190 habitants	+ 20 habitants soit 1,5% /an	210 habitants**
81 résidences principales	+ 14 logements neufs	95 résidences principales
4 logements vacants	0 logement vacant	4 logements vacants

** en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages (-10 habitants).

✓ Développer la mixité sociale :

→ Le développement du locatif renforcera la vie sociale du village et des hameaux et permettra d'assurer un renouvellement de population qui sert de tremplin pour l'accession à la propriété.

La politique de protection des espaces agricoles et forestiers :

✓ Préserver l'activité agricole

→ L'emprise de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera limitée au besoin identifié précédemment afin de permettre le développement des structures agricoles et leurs outils de production ;

→ Les zones de réciprocité et les zones d'épandage seront préservées afin de limiter les conflits d'usage.

✓ Préserver les espaces boisés, les haies et les cours d'eau

→ Les haies et les arbres remarquables seront protégés afin de conserver les qualités paysagères et écologiques principalement dans les zones urbanisées;

→ Les abords des cours d'eau seront également préservés afin d'assurer la conservation de leur biodiversité et de limiter les risques d'inondation.

✓ Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

→ Les points de vue sur le village et les vues lointaines seront protégés afin de conserver les perspectives sur le patrimoine bâti et architectural par la mise en place d'espaces de protection des paysages agricoles ;

→ Le petit patrimoine (pigeonnier, bâti de caractère ...) sera protégé afin d'assurer sa

transmission aux générations futures et d'agréments les chemins de randonnée.

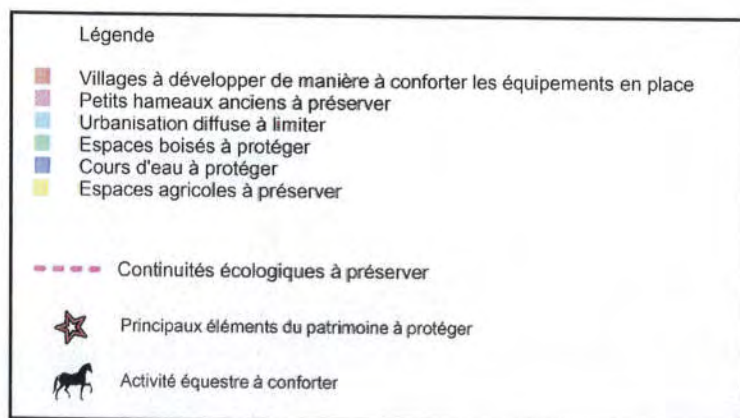
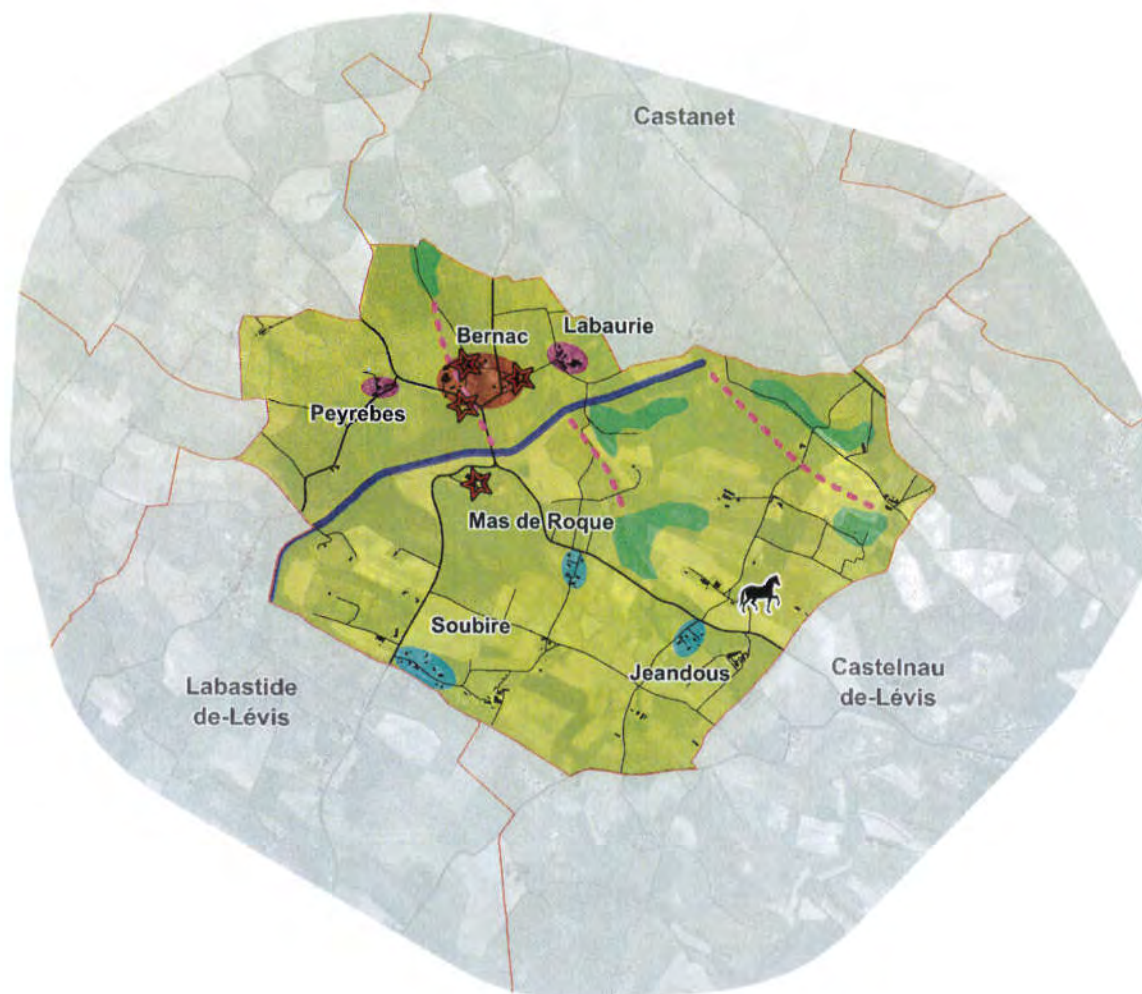
La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques :

→ Les espaces boisés sont majoritairement situés sur les coteaux bordant les vallées. Ces derniers constituent des trames vertes à préserver et leur exploitation ne devra pas compromettre cette entité naturelle ;

→ Les vallées forment une trame bleue en liaison avec les communes voisines. Des corridors entre les trames vertes et bleues constituent également des continuités écologiques qui seront protégées.

Les orientations sont matérialisées sur le territoire de Bernac sur la carte des orientations générales

Carte des orientations générales



1.2. LE REGLEMENT

Les zones urbaines

La zone U2

La vocation

La vocation principale de la zone U2 est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux, des services et des équipements ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Les caractéristiques

Les zones U2 comportent un parcellaire morcelé. Elles ont pour objectif d'accueillir des constructions nouvelles dans ses espaces résiduels au sein des parties déjà urbanisées, en remplissant les dents creuses. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux)

Le secteur U2e

La vocation

La vocation principale du secteur U2e est d'accueillir des équipements publics.

Les caractéristiques

Le secteur U2e englobe l'église, le cimetière et une extension au Sud (emplacement réservé 1) qui permet de mutualiser les espaces de stationnement, vis-à-vis d'un nouvel équipement qui pourrait être implanté.

Les zones à urbaniser

La zone AU1

La vocation

Bien qu'elles aient un caractère résidentiel prépondérant, les zones AU1 ont aussi pour vocation d'assurer une certaine mixité urbaine et peuvent donc accueillir divers types de fonctions (habitat, activités commerciales, services de proximité, etc.) compatibles entre elles.

Les caractéristiques

Globalement, il s'agit de zones équipées en limite de zone à l'heure actuelle (réseaux AEP, accès, électricité, etc.), et sur lesquelles la commune envisage un développement de l'urbanisation à court terme. Ouverte à l'urbanisation, elle concerne une grande parcelle destinée à accueillir les extensions du village. La zone AU1 sera urbanisée sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ce futur quartiers au centre ancien.

La zone AU0

La vocation

Sa vocation principale, lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation, est identique à celle de la zone AU1.

Les caractéristiques

Les zones AU1 et AU0 se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué. Les zones AU0 ne sont pas encore desservies par les réseaux et sont destinées à être urbanisées à plus long terme. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

La zone agricole

La zone A

La vocation

Elle est réservée aux activités agricoles et la construction de bâtiments à usage d'habitation y est autorisée dans la mesure où elle est nécessaire à cette activité. Les autres constructions doivent également être nécessaires à l'exploitation. Néanmoins, elle souhaite permettre l'évolution du bâti non agricole (habitations existantes) ou qui a perdu sa vocation agricole tout en préservant l'architecture traditionnelle de ces écarts.

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aucune construction nouvelle d'habitation ne pourra s'y implanter.

Les caractéristiques

Le tissu urbain potentiellement implantable (bâtiments liés à l'activité agricole, habitations diffuses, etc.) est en règle générale peu dense, mais avec des volumes importants. Le bâti agricole existant dans la zone sert de référence quant à la définition des dispositions réglementaires de la zone.

La localisation et les limites

Cette zone regroupe les terres cultivées et les prairies utilisées par l'activité agricole, situées sur l'ensemble du territoire communal. Elles sont généralement de taille importante. Tous les bâtiments d'élevage utilisés par les agriculteurs sont en zone A.

Les zones A ont été établies de manière à permettre la création de nouveaux bâtiments à proximité de ceux existants pour limiter les extensions de réseaux, les navettes avec les bâtiments existants.

Sont identifiés par une étoile les bâtiments qui pourraient changer de destination afin de permettre la création de nouveaux logements. Leur intérêt architectural ou patrimonial mettra en valeur le caractère rural du territoire.

Le secteur A2

La vocation

La commune par ce zonage, souhaite d'une part, préserver l'activité agricole en limitant le développement de l'urbanisation par quelques constructions nouvelles dans des secteurs de taille et de capacité limitée. Elle souhaite également permettre l'évolution du bâti non agricole existant tout en préservant l'architecture traditionnelle de ces zones d'habitat diffus.

Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes, ainsi que la création d'annexe) en améliorant la forme urbaine et sans créer d'étalement urbain.

Le secteur A3

La vocation

La commune par ce zonage, souhaite d'une part, préserver l'activité agricole en ne permettant aucune construction nouvelle dans les secteurs où cette dernière est encore très présente. Néanmoins, elle souhaite permettre l'évolution des activités artisanales en place.

Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (entreprise de maçonnerie).

La localisation et les limites

Il correspond à un groupe de construction à vocation artisanale, situé sur le secteur du bois de la grange.

Le secteur A4

La vocation

La commune par ce zonage, souhaite permettre l'évolution des activités équestre en place.

Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (pension de chevaux).

Le secteur Ap

La vocation

Ce secteur a une fonction de protection des terres agricoles et des paysages agricoles autour du village.

Les caractéristiques

Il permet d'assurer l'exploitation agricole des terres sans constructions nouvelles. Ces parcelles sont en contact direct avec les habitations de tiers. Elles sont également très visibles depuis la RD 1 qui borde le village. Ainsi aucune construction agricole ne viendra impacter de manière notoire l'entrée du village.

La zone N

La vocation

La zone N n'autorise que des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle assure la protection du milieu biologique, en particulier de la faune et de la flore.

Les caractéristiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles liées à l'exploitation forestière, aucune construction nouvelle ne pourra s'y implanter.

Les documents graphiques font apparaître également :

-Les éléments de paysages à protéger au titre de l'Article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont des croix, des arbres remarquables, des pigeonniers... dont la suppression devra faire l'objet soit d'un permis de démolir soit d'une déclaration préalable.

Ainsi la commune pourra s'opposer à la suppression des éléments identifiés sur les documents graphiques :

- croix
- Pigeonniers
- fontaines
- maison de caractère
- église
- Haies et alignements d'arbres

Les haies situées au contact des continuités écologiques ont été identifiées, mais leur protection est moins stricte. Ainsi ces dernières pourront être supprimées si une replantation est prévue cf article A13 du règlement écrit. Ceci permet de conserver un maillage végétal sans bloquer les réaménagements du parcellaire agricole. Les autres haies identifiées et numérotées doivent être conservées. Il s'agit de haies plantées en bordure de voies qui structurent le paysage.

-Un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un équipement public.

-Les continuités écologiques qui ne doivent pas être scindées par des bâtiments agricoles.

-La zone inondable du Luzert localisée selon la cartographie informative des zones inondables. Elle est recensée au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.

2. Justifications du projet en matière d'environnement:

Nous distinguerons les incidences potentielles positives liées aux orientations et règles mise en œuvre afin d'améliorer la situation actuelle et les incidences potentielles négatives liées aux dommages possibles que peut subir le contexte actuel par l'absence d'action ou par des actions préjudiciables.

Définition des incidences potentielles :

-**Incidence négative nulle** : action ou absence d'action qui ne dégrade pas la situation actuelle.

-**Incidence négative faible** : action ou absence d'action qui entraîne une dégradation non significative et non irréversibles.

-**Incidence négative forte** : action ou absence d'action qui entraîne une dégradation significative, irréversibles ou non.

-**Incidence positive nulle** : action ou absence d'action qui n'améliore pas la situation actuelle.

-**Incidence positive faible** : action ou absence d'action qui entraîne une amélioration de la situation actuelle sans effet significatif.

-**Incidence positive forte** : action ou absence d'action qui entraîne une amélioration significative de la situation actuelle.

Doivent faire l'objet de mesures compensatoires les incidences négatives fortes.

1. CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

L'urbanisation de 2000 à 2012 (en dehors des constructions agricoles) a consommé 3,8 ha pour 17 constructions soit environ 2200 m² par logement.

Le projet de PLU table sur une réduction importante de la consommation d'espace par logement qui sera voisin de 1200 m² par logement, soit une consommation d'1,5 ha pour les 13 logements à créer dans les 7 prochaines années.

Cet objectif est retranscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette réduction d'espace agricole est faible par rapport aux surfaces agricoles de la commune et adapté aux besoins d'accueil de population.

La mise en place du droit de préemption sur les grandes parcelles permettra d'assurer une gestion économe des sols par des aménagements d'ensemble permettant d'organiser le développement urbain.

Le projet assure une diminution importante de la consommation d'espace passant ainsi de 2242 m² par logement à 1200 m² par logement. Ainsi la consommation d'espace par l'urbanisation sera divisée par 2 par rapport aux 10 dernières années.

Les parcelles encore libres de construction frappées par la règle de réciprocité (parcelles situées à moins de 100 m des bâtiments d'élevage pour les Installations Classées - ou à moins de 50 m pour les élevages soumis au règlement sanitaire départemental) ont été exclues de la zone constructible.

D'une manière globale, la localisation des zones potentiellement constructibles, en continuité directe ou au sein même des parties urbanisées, évite d'empiéter sur des entités agricoles ou naturelles importantes.

Les zones constructibles ne consomment pas de boisements. Les zones à urbaniser se font sur des terres à faible valeur agronomique (prairies temporaires, terres graveleuse en surface et argileuse en profondeur).

- ⇒ incidences positives : fortes
- ⇒ incidences négatives : faibles

2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Eaux pluviales :

Le développement limité n'entraîne pas de grandes surfaces imperméabilisées qui viendraient augmenter les risques de ruissellement des eaux pluviales dans les fossés et ruisseaux qui jalonnent le territoire. Sur le projet d'aménagement d'ensemble sur le village, une étude Loi sur l'eau définira la gestion à mettre en place.

Eaux usées :

Les zones urbanisables sont en assainissement non collectif, mais une étude complémentaire sera réalisée afin de juger de l'opportunité de mettre en place un assainissement collectif

Paysage :

Les zones urbanisables sont centrées sur le village de Bernac. Le développement prend en compte la topographie et la végétation en place ce qui permettra de limiter l'impact paysager des constructions vues depuis les routes départementales.

L'organisation urbaine prévue permettra également de limiter la taille des parcelles favorisant ainsi une urbanisation plus dense que l'urbanisation observée récemment.

Ecologie :

Les zones constructibles ne comportent ni boisements, ni ruisseaux, ni zones humides. Les zones constructibles ne scindent pas de continuités écologiques et sont éloignées des zones de protection (ZNIEFF et Natura 2000).

Les haies présentes dans les continuités écologiques ont été protégées au titre de l'article L123-1-5-7è du CU.

La zone constructible du village, la plus proche de la zone natura 2000 « la Forêt de Grésigne » est située à plus de 17 km (à vol d'oiseau) du site. L'éloignement du site et l'absence de continuité écologique aux abords des zones constructibles assurent une protection du milieu naturel.

La prise en compte de ces éléments assure la compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne.

- ⇒ incidences positives : fortes
- ⇒ incidences négatives : faibles

3. RISQUES ET NUISANCES

-Risque de mouvement de terrain :

Les surfaces constructibles sont situées sur des sols peu pentus et stables.

Les risques de mouvement de terrains sont faibles à moyens sur les zones constructibles.

-Risque d'inondation et de remontée de nappe :

Les zones constructibles sont éloignées des zones inondables

-Risque de feux de forêts :

Les zones constructibles sont éloignées des zones boisées

-Risque sismique :

Très faible sur l'ensemble de la commune

-Risque technologique :

Aucun risque technologique n'est recensé

-Nuisances :

Aucune nuisance n'est recensée.

- | |
|---|
| ⇒ incidences positives : fortes
⇒ incidences négatives : faibles |
|---|

4. CONSOMMATION ENERGETIQUE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le développement limité (2 constructions par an) permet de ne pas augmenter la consommation d'énergie pour rejoindre les zones d'emploi. Il permet également de se concentrer sur le bâti ancien afin de permettre sa réhabilitation.

Les normes constructives (RT 2012) notamment permettent de réduire la consommation d'énergie.

Aucune règle écrite ne vient limiter la possibilité d'utiliser des matériaux renouvelable ou une conception architecturale économe en énergie.

- | |
|--|
| ⇒ incidences positives : faibles
⇒ incidences négatives : faibles |
|--|

5. RESSOURCE EN EAU

Le développement limité permet d'économiser la ressource. Notons que la ressource en eau potable est suffisante.

Les éventuels impacts sur l'eau seraient liés à deux facteurs :

- l'augmentation des rejets des eaux usées traitées dans les cours d'eau
- l'augmentation quantitative liée à une imperméabilisation des sols

Les abords du Luzert ont été conservés en zone naturelle, ce qui permet en cas de débordements, de ne pas exposer les constructions nouvelles.

En termes d'assainissement, les terrains sont plus ou moins favorables à l'assainissement individuel ; deux filières sont préconisées par le schéma d'assainissement : les filtres à sable drainés ou non.

Le réseau de fossés en place y permet également l'écoulement des eaux pluviales sans obstacles majeurs.

Par ailleurs, la faible importance du développement de l'urbanisation (2 constructions supplémentaires par an) limite également les impacts.

- ⇒ incidences positives : faibles
- ⇒ incidences négatives : faibles

Globalement les incidences potentielles négatives sont faibles et les incidences potentielles positives sont faibles ou fortes :

thématiques	négative			positive		
	nulle	faible	forte	nulle	faible	forte
consommation de l'espace						
environnement						
risques et nuisances						
consommation énergie et changement climatique						
ressource en eau						

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.