

**URBanisme Aménagement
et Développement Durable**

✉ 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



3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Bernac fait suite au diagnostic territorial. Il est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

LE PROJET COMMUNAL

Situées au cœur du vignoble Gaillacois, la commune de Bernac se caractérise par un contexte agricole dominant, qui structure les paysages à travers la diversité de ses cultures et la présence des vignes. Elle comporte de nombreux bâtiments aujourd'hui délaissés (ancienne grange, remise...), qui participent à l'identité rurale du territoire.

Cette identité doit être préservée en assurant le développement et la diversification de l'agriculture. L'évolution du bâti doit permettre la mise en valeur du patrimoine rural et le maintien de la population dans le bâti ancien, en particulier dans les espaces ruraux (petits hameaux et écarts).

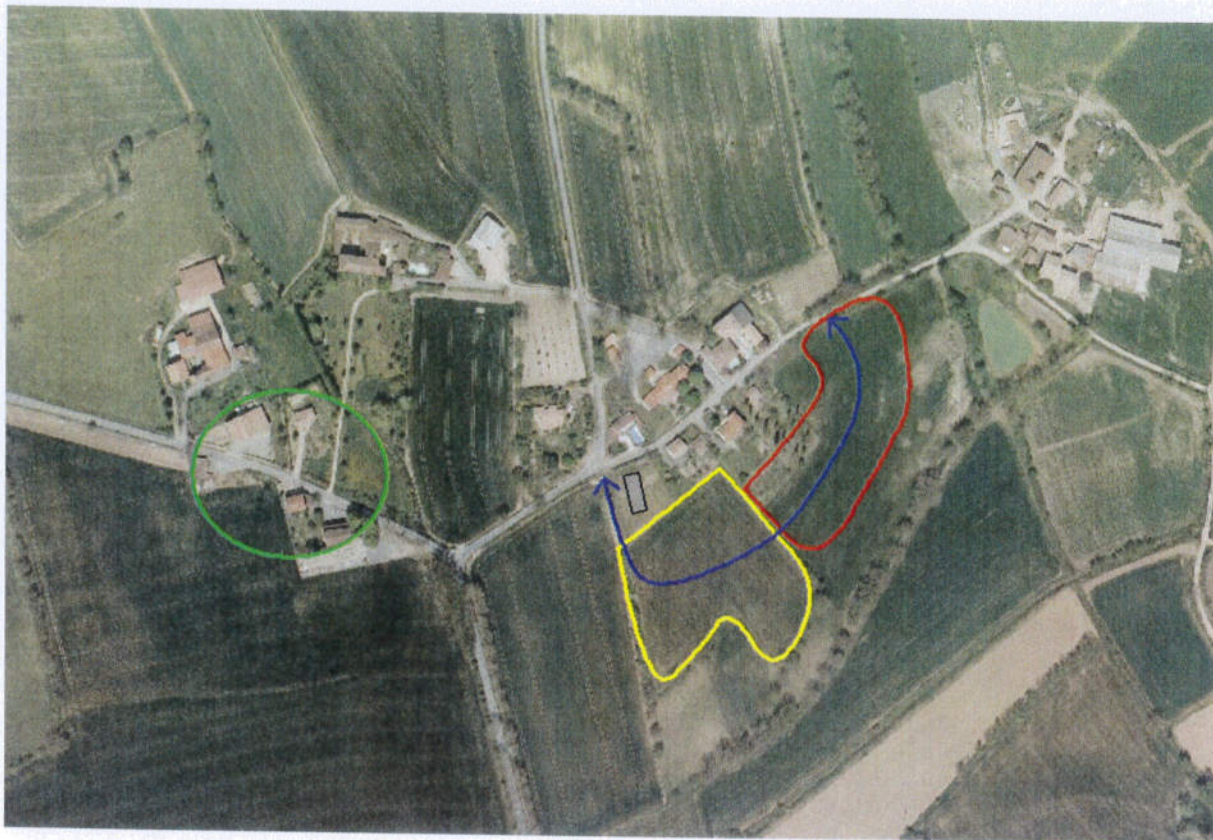
Les espaces boisés et les abords des cours d'eau constituent des zones sensibles en terme de diversité biologique.

La protection de ces espaces permettra d'assurer le maintien des paysages et des continuités écologiques, renforcées par le maintien des haies et bosquets qui prolongent ces continuités.

Le village de Bernac est actuellement peu marqué, mais constitue le seul pôle d'équipement de la commune.

Son développement doit être organisé de manière à créer un véritable village en développant ses équipements (salle associative, local technique) et en aménageant l'espace public. Le développement maîtrisé de l'habitat au sud, limitera l'incidence sur l'activité agricole prédominante au nord.

La cartographie page suivante retranscrit les principales orientations de développement, il est susceptible d'évoluer à la marge et les limites et les orientations sont indicatives.



↔ Liaison routière à créer



Développement futur



Secteur de développement prioritaire



Densifier l'urbanisation existante

Sur les zones d'habitat diffus, le faible niveau d'équipement et l'impact de l'urbanisation récente sur l'activité agricole et les paysages sont importants.

Le développement de ces secteurs doit être limité afin de stopper l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole.

Sur les autres hameaux et les constructions isolées, l'intérêt architectural, patrimonial et le faible niveau d'équipement sont déterminants.

L'évolution du bâti existant sera privilégiée.

Le territoire comporte de nombreuses constructions de caractère et d'éléments identitaires de la région (pigeonnier en particulier).

Ces éléments seront protégés afin d'assurer leur transmission aux générations futures.

Bernac compte peu de logements vacants et a connu un développement récent important sur des zones d'habitat diffus. Deux logements à caractère social ont été créés récemment sur le village.

Un objectif de croissance basé sur deux logements par an semble adapté aux besoins communaux, au regard des équipements en place et de manière à conserver le caractère rural de la commune.

Plus précisément, le PADD est construit autour de 6 thèmes :

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 ;

✓ 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 voles 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'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.

✓ 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.

✓ Limiter 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 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	Evolution	Objectifs 2021
190 habitants	+ 21 habitants soit 1,5% /an	211 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 (-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.

✓ 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 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 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.

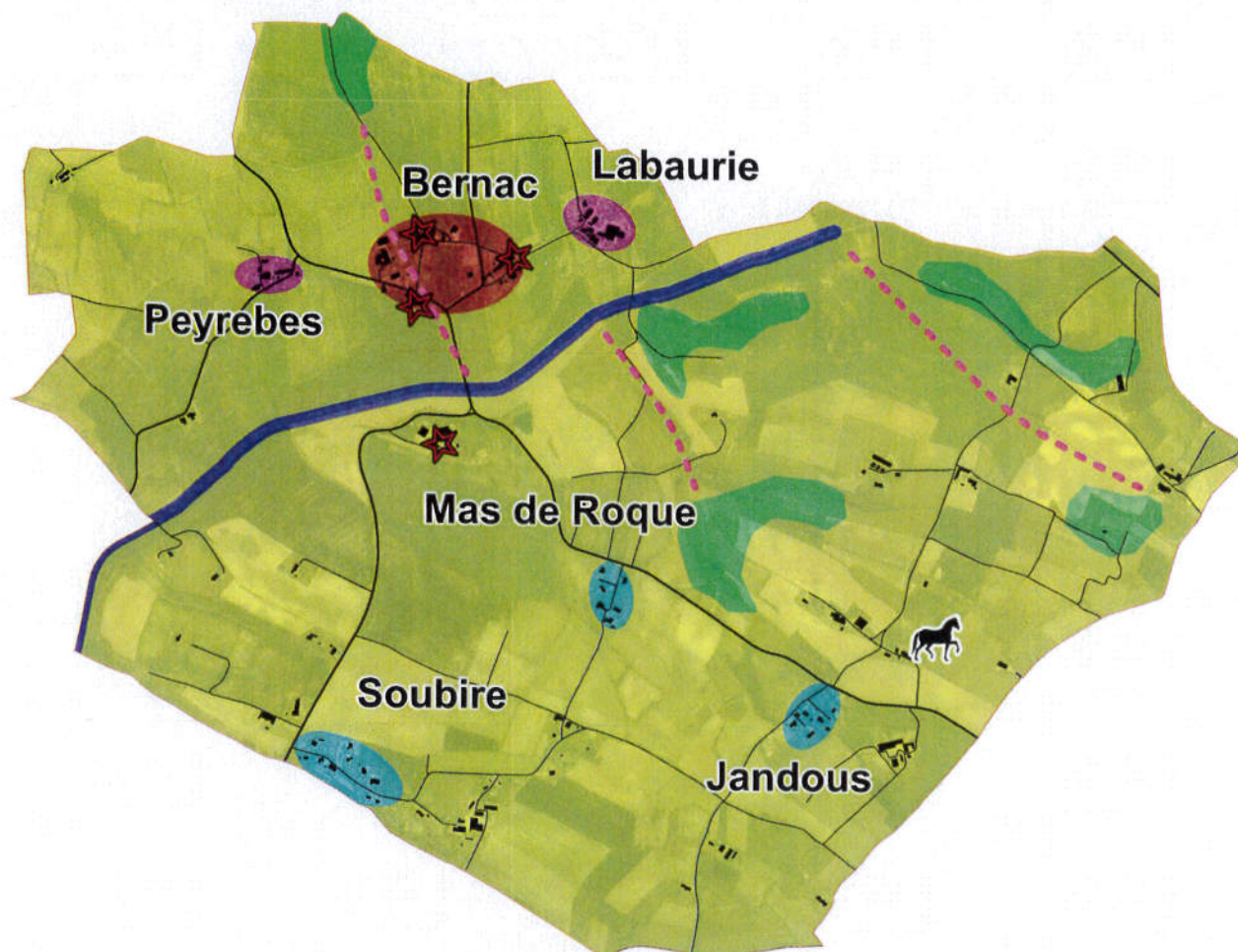
LA POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

→ 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.

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

N
0

1 km