



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 soumise à l'enquête publique  
par arrêté communautaire en date du

M. le Président : Paul SALVADOR

## **2. RAPPORT DE PRESENTATION**

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b><u>EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION</u></b>	<b>4</b>
2.1.	OUVRIR A L'URBANISATION UNE PARTIE DE LA ZONE AU0 EN ZONE U2	4
2.2.	IDENTIFIER UN NOUVEAU CHANGEMENT DE DESTINATION	8
2.3.	MODIFIER L'OAP DE LA ZONE AU1	9
2.4.	MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	12
2.4.1.	Prendre en compte les dispositions de la Loi Macron concernant les habitations et annexes en zone A et N	12
<b>2.</b>	<b><u>INCIDENCE SUR LES ESPACES AGRICOLE NATURELS ET FORESTIER :</u></b>	<b>15</b>
<b>3.</b>	<b><u>COMPATIBILITE DU PROJET</u></b>	<b>16</b>
4.1.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD	16
	<b><u>LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT</u></b>	<b>16</b>
	<b><u>LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT</u></b>	<b>17</b>
	<b><u>LA POLITIQUE D'URBANISME</u></b>	<b>18</b>
	<b><u>LA POLITIQUE DE PAYSAGE</u></b>	<b>19</b>
	<b><u>LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS</u></b>	<b>19</b>
	<b><u>LA POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</u></b>	<b>20</b>
	<b><u>LES ORIENTATIONS SONT MATERIALISEES SUR LE TERRITOIRE DE BERNAC SUR LA CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES</u></b>	<b>20</b>
4.2.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :	22
4.3.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL :	22
4.4.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE :	24
4.5.	PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET :	25
4.6.	PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ET DES MILIEUX NATURELS	25
4.7.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	28
4.8.	PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES	28

<b>4.</b>	<b>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</b>	<b>29</b>
<b>5.</b>	<b>CONCLUSION</b>	<b>29</b>
<b>6.</b>	<b>ANNEXE 1 : DOSSIER CDPENAF</b>	<b>30</b>
<b>7.</b>	<b>ANNEXE 2 : DOSSIER CAS PAR CAS</b>	<b>31</b>

## 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 :**

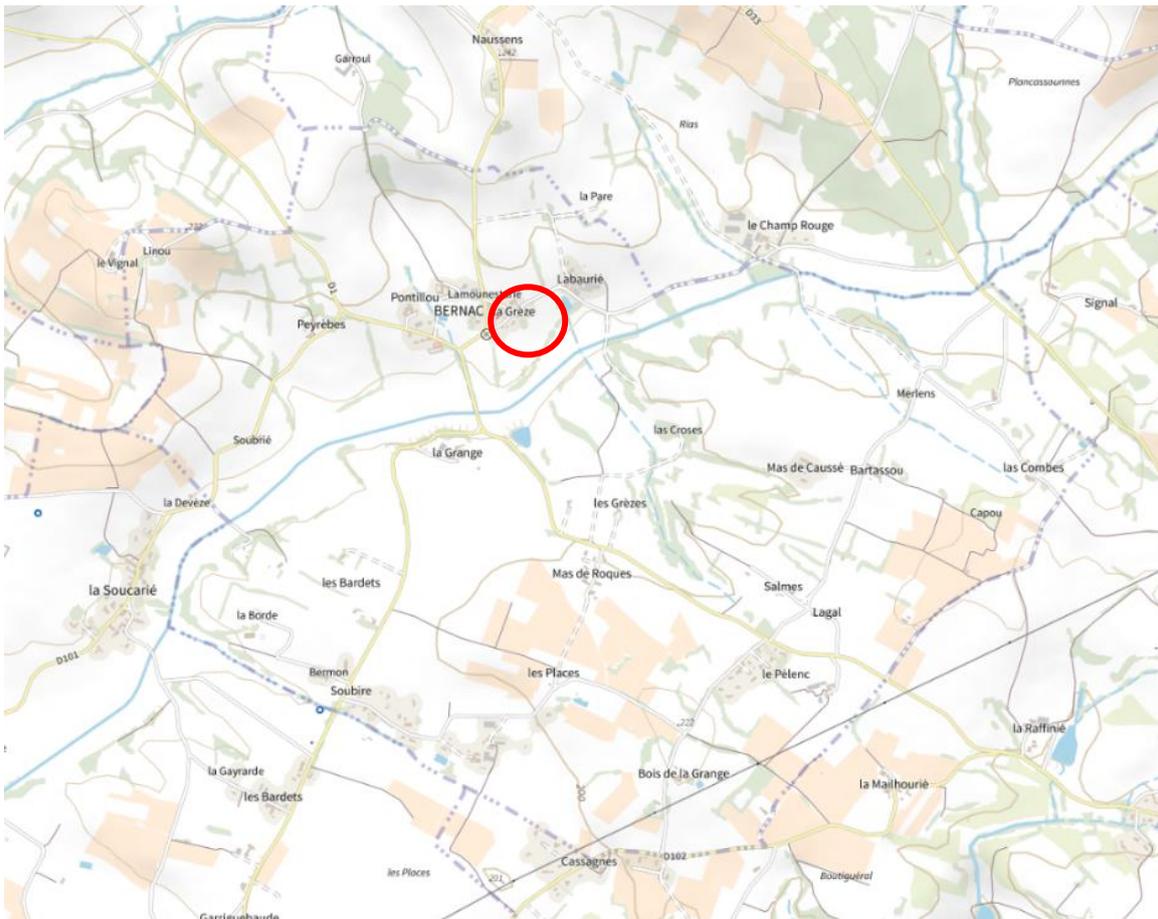
- ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 en zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations dans le prolongement de l'urbanisation du village
- identifier un nouveau changement de destination
- Introduire les dispositions de la loi Macron pour permettre l'implantation d'annexes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

## 2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION

### 2.1. Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 en zone U2

- Localisation du projet

Le projet d'ouverture à l'urbanisation est situé à l'Est du village de Bernac



Le secteur d'ouverture concerne la parcelle 129 qui dispose des réseaux d'eau et d'électricité. L'accès se fait par la voie communale.

#### Justification de l'ouverture à l'urbanisation :

Le village de Bernac n'a pas connu de développement depuis la mise en place du PLU en 2015. Le PLU prévoit l'extension du village sur la zone AU1 et AU0. La zone AU1 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement), qui n'est pas encore d'actualité.

En attendant la mise en place de ce projet à l'horizon 2024, la commune souhaite permettre la création de 2 lots sur la parcelle 129 afin de compléter l'urbanisation en lien direct avec le village sans remettre en cause le développement futur de la zone AU0.

Cette extension limitée permettra l'accueil de 2 logements individuels avec un accès groupé et une implantation du bâti structurée par la voie dans la continuité topographique du village.

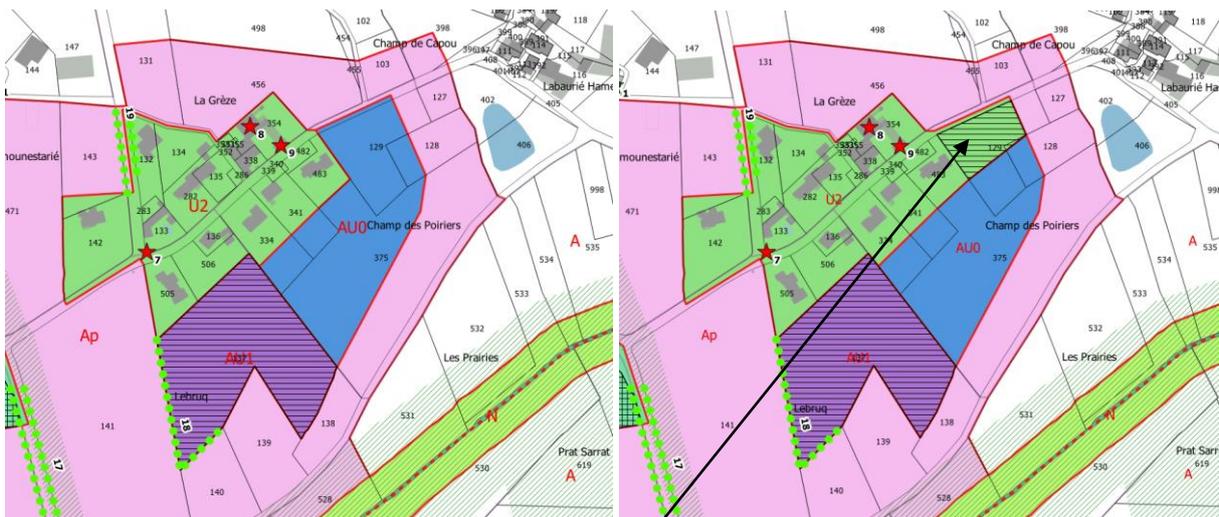
Le solde de la zone AU0 pourra être ouverte à l'urbanisation après l'aménagement de la zone AU1 dans le cadre du futur PLUi.



- **Modification du document graphique :**

Extrait avant modification

Extrait modifié



Ouverture à l'urbanisation

La zone AU0 est réduite de 0.26 ha au profit de la zone U2. Une OAP est mise en place sur cette ouverture à l'urbanisation.

- **Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation**

L'OAP impose au minimum deux lots sur ces 2200 m<sup>2</sup> (hors voirie) avec la création d'un accès groupé afin de faciliter le ramassage des ordures ménagères et la distribution du courrier.

L'orientation du bâti devra reprendre la même orientation que celles avoisinantes et parallèle à la pente du terrain.

Une haie champêtre sera créée en fond de parcelle afin de limiter l'impact paysager, conserver la biodiversité et maintenir les sols.

### **Le développement de la zone U2 du village (2200 m<sup>2</sup>)**

#### **Orientations :**

- 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'au minimum 2 logements

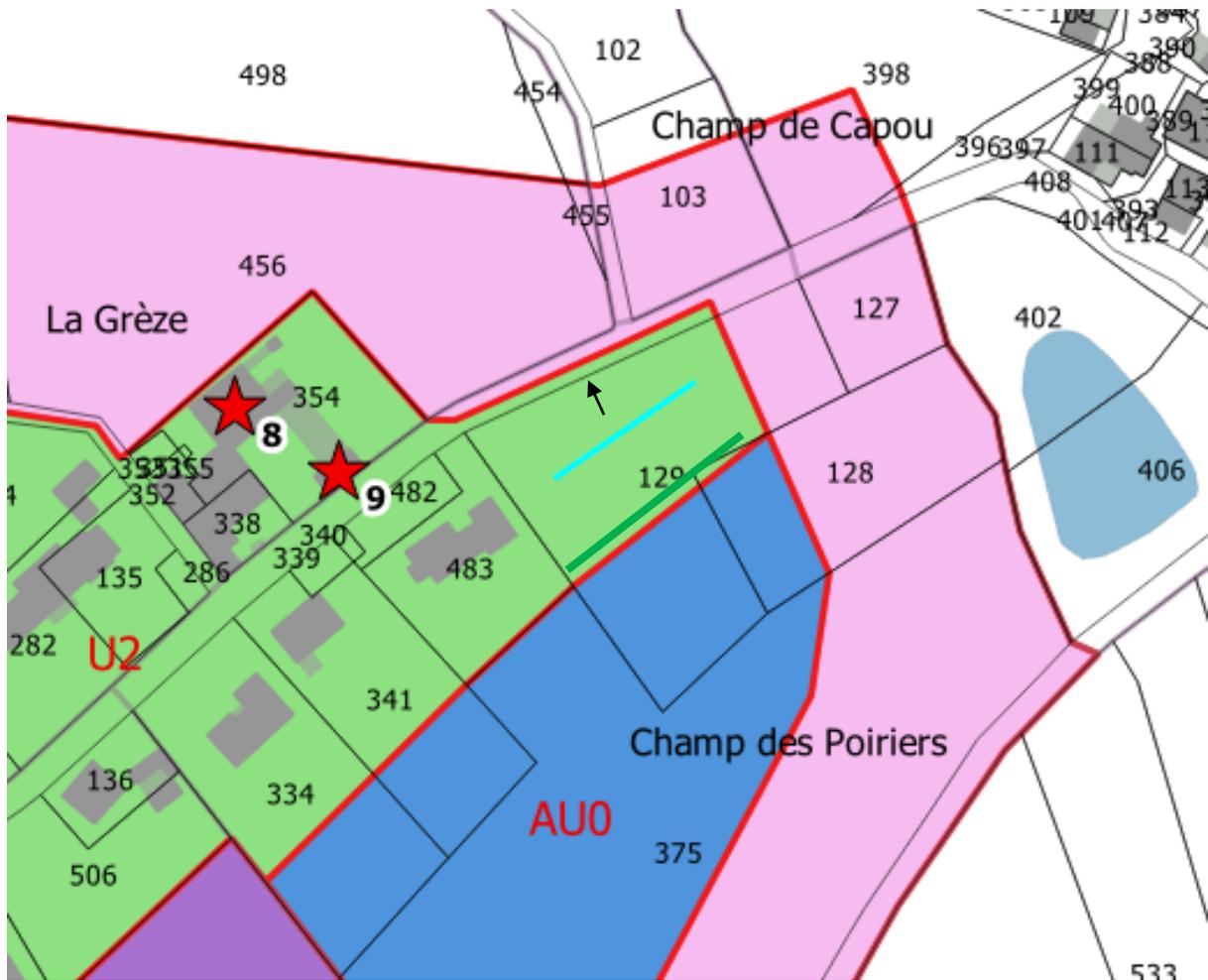
#### **Réseaux :**

- Le réseau AEP est en place sous la voie communale, pour desservir la zone U2.
- Les réseaux secs sont présents en limite des parcelles au niveau de la voie communale
- Le secteur sera en assainissement non collectif.
- Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

#### **Programmation :**

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.

Plan des orientations d'aménagement et de programmation



↖ Accès regroupés

— Haie champêtre à créer

— Orientation du bâti

## 2.2. 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.

## 2.3. 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 ce qui est une densité élevée en assainissement individuel. Avec une densité minimale de 6 logements, la surface des lots hors VRD serait de 1150 m<sup>2</sup> ce qui est bien en dessous de la surface moyenne imposée par le SCOT et le PLH à 1500 m<sup>2</sup>.

- L'OAP modifiée :

### **Le développement de la zone AU1 du village (8600m<sup>2</sup>)**

#### **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'environ 6 à 10 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.

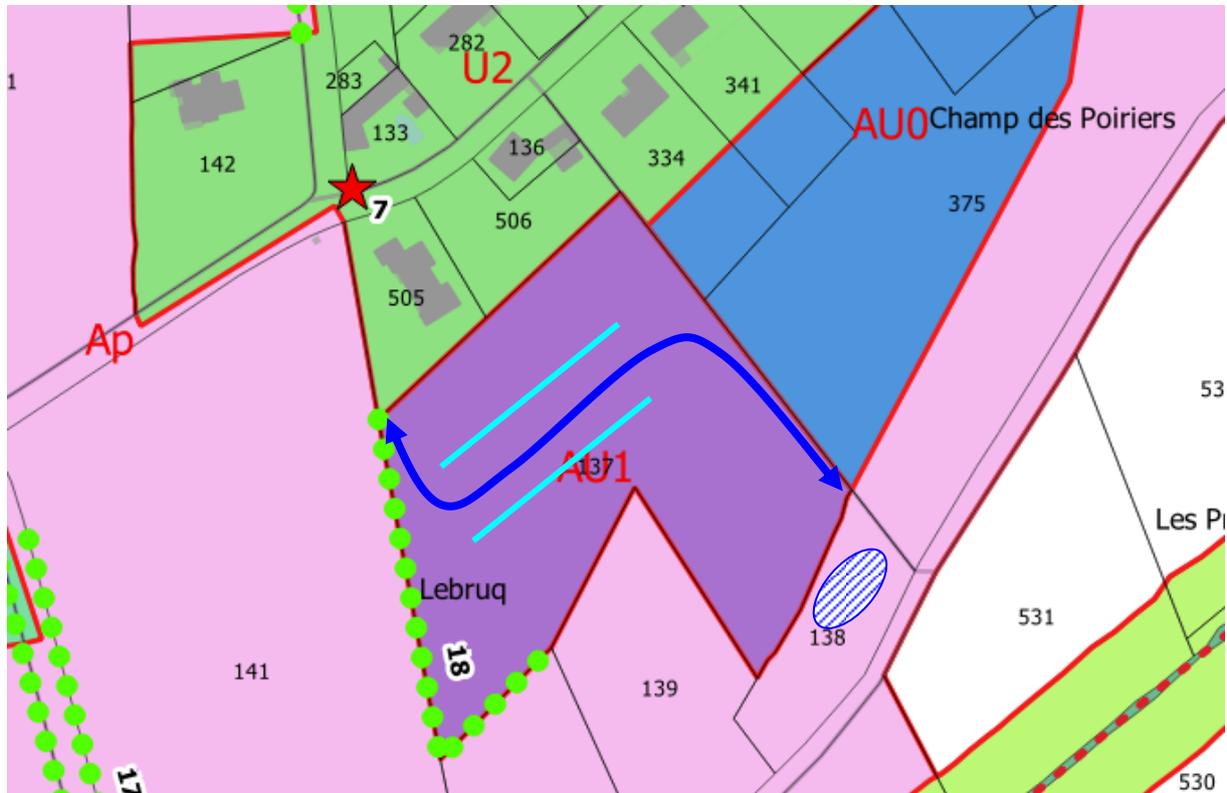
#### **Réseaux :**

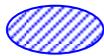
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1.
- Les réseaux secs sont présents en limite de la zone au niveau des logements communaux et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur sera en assainissement non collectif. Néanmoins un dispositif d'assainissement 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
-  Gestion des eaux pluviales possible.

## 2.4. Modification du règlement écrit

### 2.4.1. 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 m<sup>2</sup> 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 et limitée à 50 m<sup>2</sup> 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 30 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 :**

L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 350m<sup>2</sup> (hors piscine).

Dans les continuités écologiques, l'emprise au sol est limitée 300 m<sup>2</sup>.

**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 :**

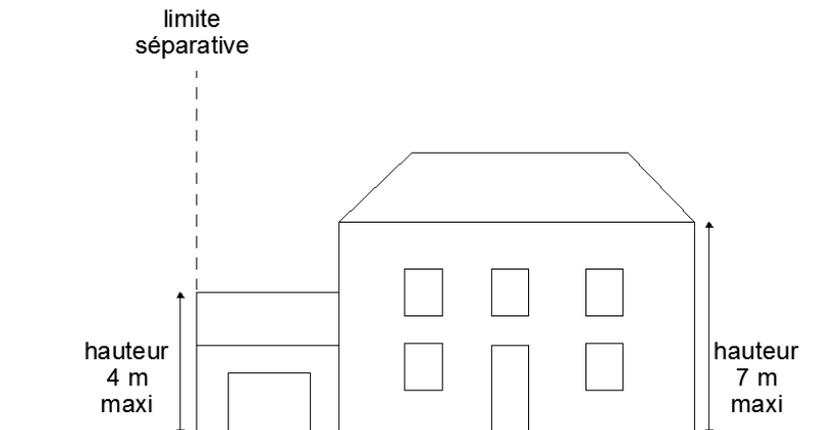
La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres du sol naturel au sommet de la construction.

**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.

#### 2.4.2. 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.

## **2. 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 m<sup>2</sup> 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.**

### 3. 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 permet d'amorcer le développement du village en assurant des liens avec l'urbanisation existante.

### ✓ 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 complète l'urbanisation à l'Est du village sans remettre 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 de manière significative du fait de la faible emprise sur les terres agricoles.

## 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.

⇒ 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.

⇒ Les deux accès seront regroupés (imposé dans l'OAP)

### ✓ 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 zone d'ouverture à l'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  $1200 \text{ m}^2 \times 7 \text{ ans} \times 2 \text{ logements} \times \text{coefficient de rétention de } 2$ .

<p>2014 190 habitants 81 résidences principales 4 logements vacants</p>	<p>Evolution + 21 habitants soit 1,5% /an + 14 logements neufs 0 logement vacant</p>	<p>Objectifs 2021 211 habitants** 95 résidences principales 4 logements vacants</p>
---	--	---

\*\* 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  $2242 \text{ m}^2$  par logement à  $1200 \text{ m}^2$  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.

⇒ Bernac compte 185 habitants soit 5 habitants de moins qu'en 2014. Le projet d'ouverture à l'urbanisation permettra le maintien de la population municipale et le renouvellement de la population nécessaire au maintien des effectifs scolaires. La zone AU1 sera aménagée à un horizon 2 ans ce qui permettra de prendre le relai de cette petite zone de développement du village. Les deux terrains projetés feront environ  $1200 \text{ m}^2$  chacun.

### ✓ **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'ouverture à l'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'ouverture à l'urbanisation consomme une très faible surface agricole non concernée par des zones d'épandage. 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'ouverture à l'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

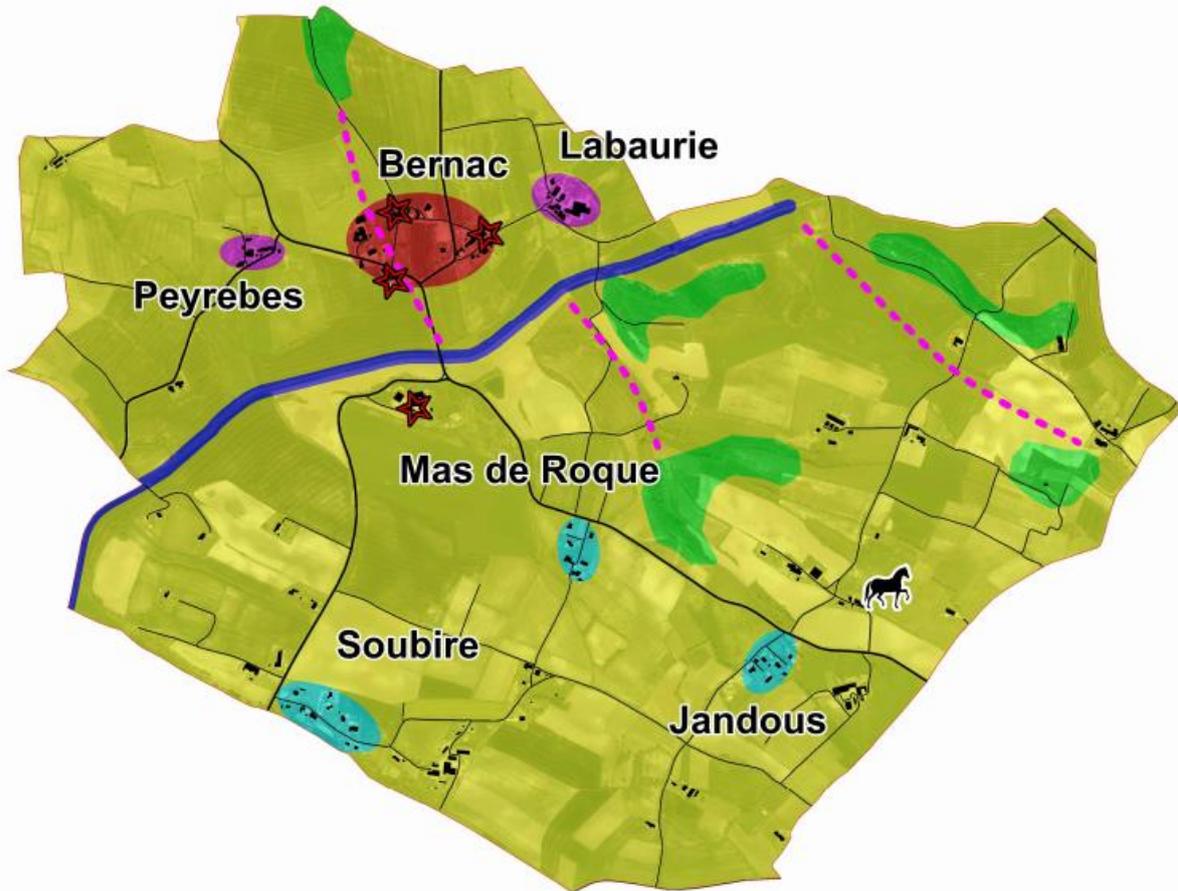
→ Les espaces boisés sont majoritairement situés sur les coteaux bordant les vallées. Ces derniers constituent des trames vertes à préserver et leur exploitation ne devra pas compromettre cette entité naturelle ;

→ 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'ouverture à l'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 de 3 logements dont un changement de destination. La capacité d'accueil reste compatible aux orientations du PLH.**

#### **4.3. Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial :**

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. Sa révision a été engagée par la Communauté d'Agglomération.

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.

Le Document d'Orientation Générale du SCoT fixe les objectifs suivants :

1. Les espaces et sites naturels à protéger
  - 1.1. Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur : **Le projet de modification n'est pas concerné par les espaces d'intérêt écologiques majeurs**
  - 1.2. Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées : **Le projet de modification n'est pas concerné par des corridors ou de milieux à protéger**
  - 1.3. Entretien des milieux calcicoles pour préserver leur intérêt : **Le projet de modification n'est pas concerné**
  - 1.4. Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières : **Le projet de modification n'est pas concerné**
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 : **Le projet de modification ne remet pas en cause les éléments paysagers identifiés**
  - 2.2. Mettre en valeur les routes et les entrées de ville : **Le projet de modification n'est pas situé en entrée de village**
  - 2.3. Maîtriser l'organisation des vallées : **Le projet de modification n'est pas concerné**
3. La préservation de la ressource en eau
  - 3.1. Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable : **Le projet de modification n'est pas concerné**
  - 3.2. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées : **Le projet de modification n'est pas concerné**
4. Les objectifs liés à la prévention des risques
  - 4.1. Prévenir le risque inondation : **Le projet de modification n'est pas concerné**
  - 4.2. Prévenir le risque feux de forêt : **Le projet de modification intègre ce risque**
  - 4.3. Prévenir le risque mouvement de terrain : **Le projet de modification n'est pas concerné**
  - 4.4. Prévenir les risques technologiques : **Le projet de modification n'est pas concerné**

5. Assurer la sante publique

5.1. Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques : **Le projet de modification n'est pas concerné**

5.2. Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores : **Le projet de modification n'est pas concerné**

6. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers : **Le projet de modification intègre la protection des terres agricoles**

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 : **Le projet de modification n'est pas concerné**

7.2. Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs. **Le projet de modification renforce la trame urbaine du village de Bernac**

7.3. Le principe d'organisation qualitative du territoire : **Le projet de modification n'est pas concerné**

8. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux

8.1. Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique : **Le projet de modification permet de maintenir la population communale**

8.2. Diversifier l'offre de logements : **Le projet de modification permet de diversifier la typologie des constructions dans la zone U1**

8.3. Renforcer la mixité sociale dans l'habitat : **Le projet de modification permet la diversité dans la production de logements**

8.4. Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines d'habitat : **Le projet de modification ne consomme que 2600 m<sup>2</sup> de zone A.**

9. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements et création de dessertes en transports collectifs

9.1. Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements : **Le projet de modification n'est pas concerné**

9.2. La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement : **Le projet de modification n'est pas concerné**

9.3. Le développement et la promotion des déplacements cyclables : **Le projet de modification n'est pas concerné**

9.4. L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire : **Le projet de modification n'est pas concerné**

9.5. La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements : **Le projet de modification n'est pas concerné**

10. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités

10.1. Les zones d'activités : **Le projet de modification n'est pas concerné**

10.2. L'activité commerciale : **Le projet de modification n'est pas concerné**

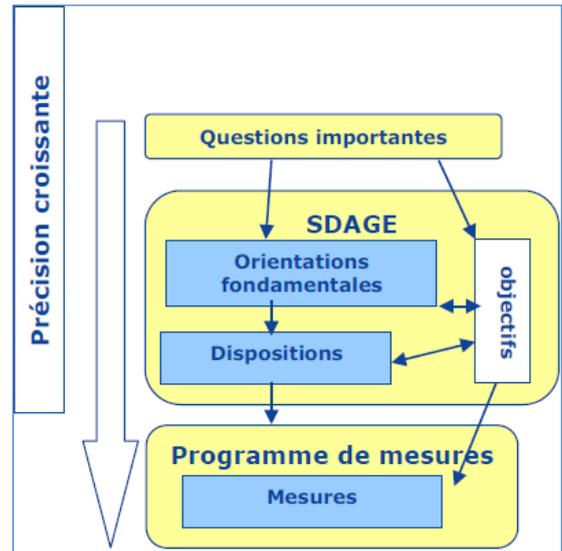
10.3. Le tourisme : Le SCOT promeut la valorisation touristique et de préservation des paysages : **le projet intègre la dimension paysagère dans l'OAP (orientation du bâti, plantation de haie)**

11. Les grands projets d'équipements et de services : **Le projet de modification n'est pas concerné**

**4.4. 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.

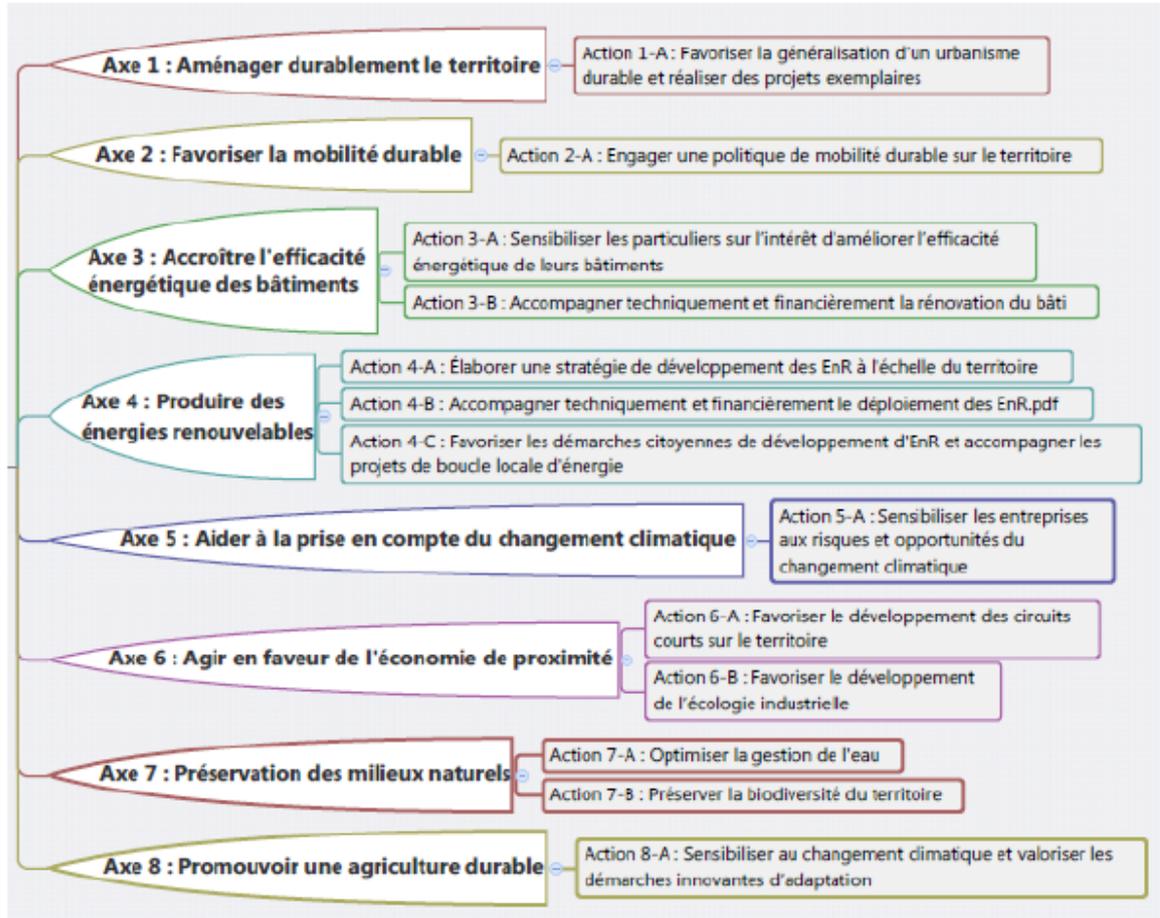


N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Faible du fait du caractère rural de la commune	Pas d'incidence
B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : 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

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

La Communauté de Communes Tarn et Dadou a approuvé son PCAET approuvé le 8/04/2015. Il est en cours de révision à l'échelle de l'agglomération Gaillac Graulhet.

Le volet Territoire s'articule autour de 8 axes stratégiques et 13 actions



Le projet est particulièrement concerné par les axes 1 et 7.

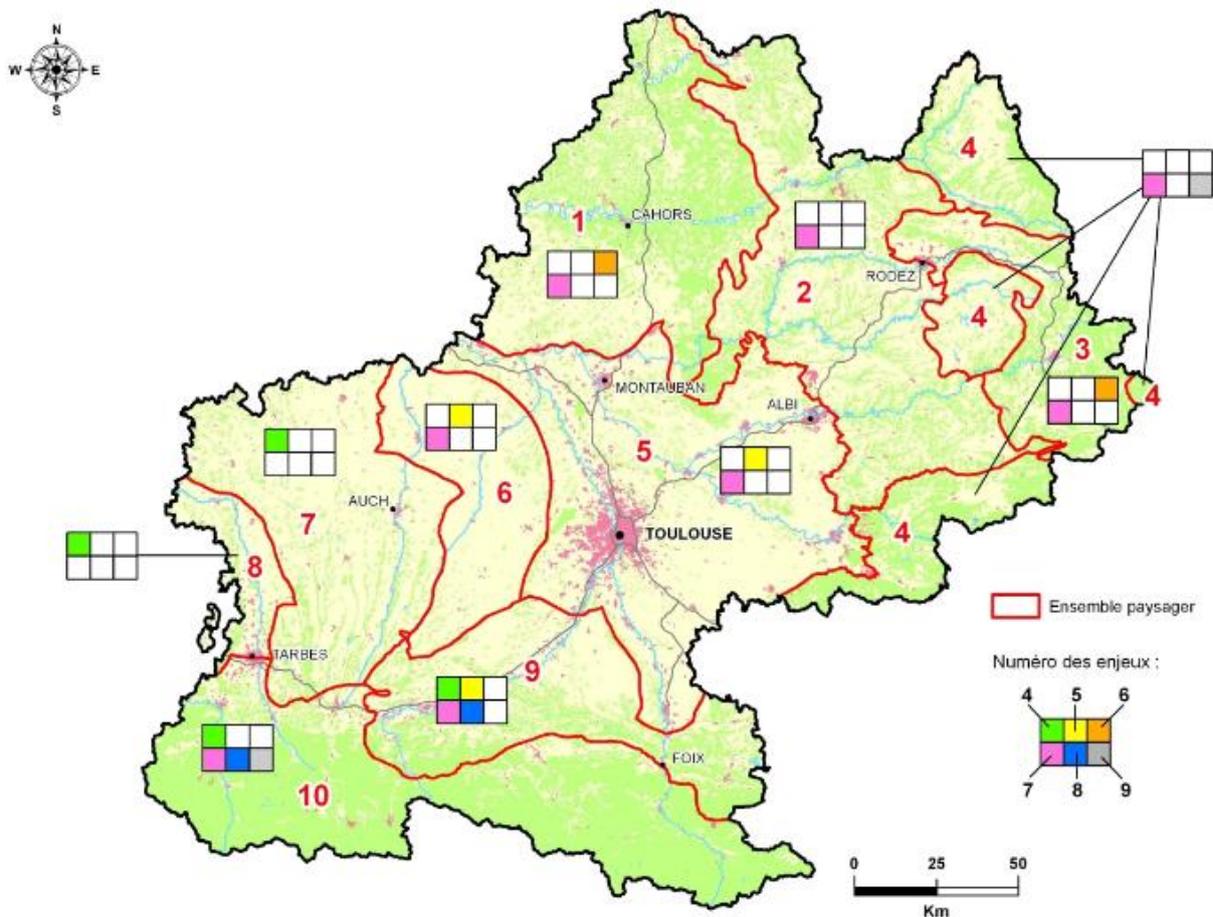
Le projet prend en compte le PCAET par une valorisation du patrimoine bâti (réhabilitation et changements de destination) respectueuse de l'environnement et de l'espace agricole.

#### 4.6. 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						

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



Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité limité :

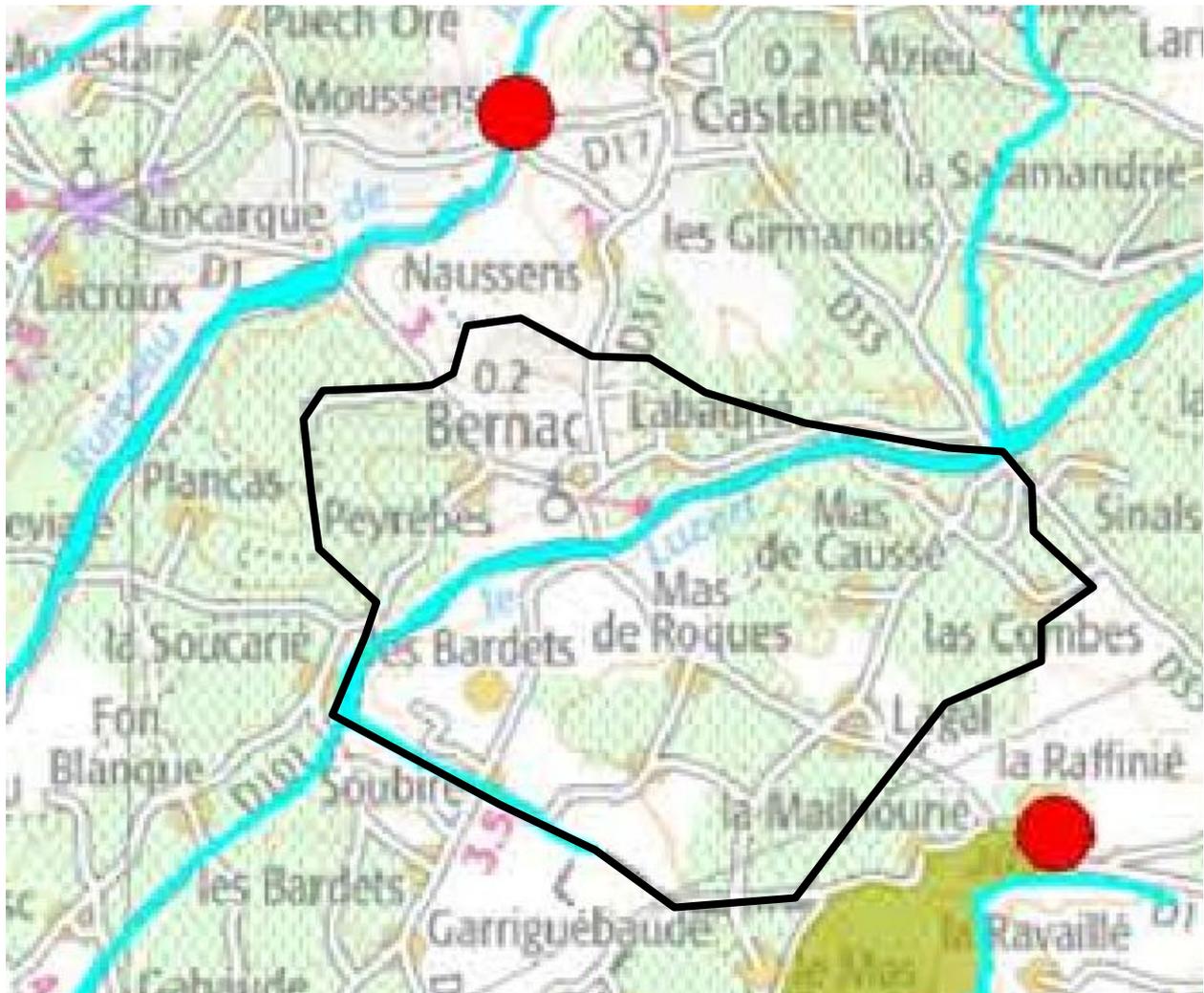
**Éléments cartographiques de référence**

- +—+— 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

Éléments TVB	Sous-trames					cours d'eau	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		
Réservoirs de biodiversité							
Corridors							



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 identifiées 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.

#### 4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Les mouvements de surface entre le zonage avant modification et après modification sont synthétisés sur le tableau suivant :

BERNAC			
Zones et secteurs	Superficie avant modification en ha	Superficie amodiifiée en ha	Evolution en ha
<b>Zone U2</b>	<b>2,92</b>	<b>3,18</b>	<b>0,26</b>
<b>Secteur U2e</b>	0,81	0,81	0,00
<i>Total zones urbaines</i>	<i>3,73</i>	<i>3,99</i>	<i>0,26</i>
<b>Zone AU1</b>	1,13	1,13	0,00
<b>Zone AU0</b>	<b>1,24</b>	<b>0,98</b>	<b>-0,26</b>
<i>Total zones à urbaniser</i>	<i>2,37</i>	<i>2,11</i>	<i>-0,26</i>
<b>Zone A</b>	500,44	504,96	0,00
<b>Secteur A2</b>	7,54	3,02	0,00
<b>Secteur A3</b>	0,34	0,34	0,00
<b>Secteur A4</b>	0,97	0,97	0,00
<b>Secteur Ap</b>	15,96	15,96	0,00
<i>Total zones agricoles</i>	<i>525,25</i>	<i>525,25</i>	<i>0,00</i>
<b>Zone N</b>	22,64	22,64	100,00%
<i>Total zones naturelles</i>	<i>22,64</i>	<i>22,64</i>	<i>0,00</i>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>554</b>	<b>554</b>	<b>0,00</b>

La zone AU0 est réduite de 0.26 ha et la zone U2 est augmentée de 0.26 ha.

#### 5. 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 SCOT et du PLH notamment en terme de densité, de mixité sociale et d'aménagement. Il prend en compte le PCAET et le SRCE.

**6. ANNEXE 1 : DOSSIER CDPENAF**

# MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE BERNAC (81)



Dossier CDPENAF

**MAIRIE DE BERNAC**  
Le Bourg 81150  
05 63 55 23 15 [mairiedebernac@wanadoo.fr](mailto:mairiedebernac@wanadoo.fr)



# SOMMAIRE

I. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE	3
II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	4
III. DISPOSITIONS DE LA LOI MACRON	15
IV. INCIDENCES DES MODIFICATIONS	17
V. ANNEXE 1 : Carte de synthèse agricole	23
VI. ANNEXE 2 : Carte des enjeux naturels	25

# I. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE

## DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES

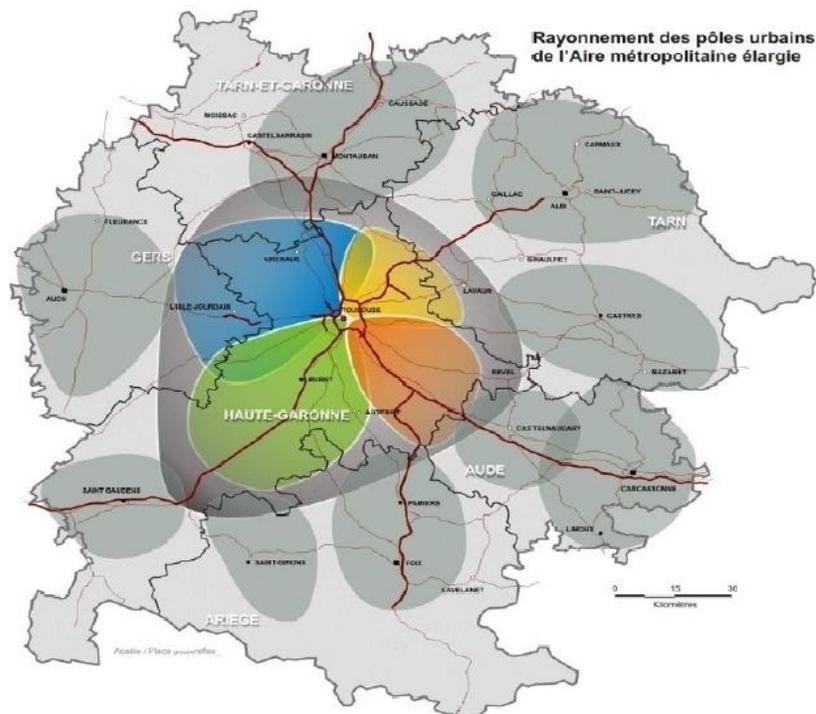
- |  |  |
|--|--|
| ✓ <b>Document d'urbanisme existant</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Bernac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2/11/2015.</li></ul>   |
| ✓ <b>Type de procédure</b>                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Le Conseil d'Agglomération Gaillac Graulhet par délibération en date du 21/01/2020 a prescrit la modification n°1 du PLU de Bernac.</li></ul>  |
| ✓ <b>Objet de la modification n°1 du PLU</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dispositions de la Loi Macron pour permettre l'implantation d'annexes et les extensions des habitations en zone A</li><li>• 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</li><li>• identifier un nouveau changement de destination</li><li>• Adapter le règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.</li></ul> |

## II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

# 1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

- Le territoire d'études se situe globalement à un peu moins d'une heure de l'agglomération toulousaine.
- Il est ainsi placé dans la grande aire d'influence de la métropole régionale, point de convergence des grands flux interrégionaux et internationaux du secteur

- Le territoire se singularise par son positionnement médian entre plusieurs pôles d'influence extérieurs, vecteurs de localisations d'habitat, d'emploi et d'équipements, de grands flux de personnes et de marchandises :
  - la métropole toulousaine,
  - les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'Albi, de Castres-Mazamet et de Montauban.



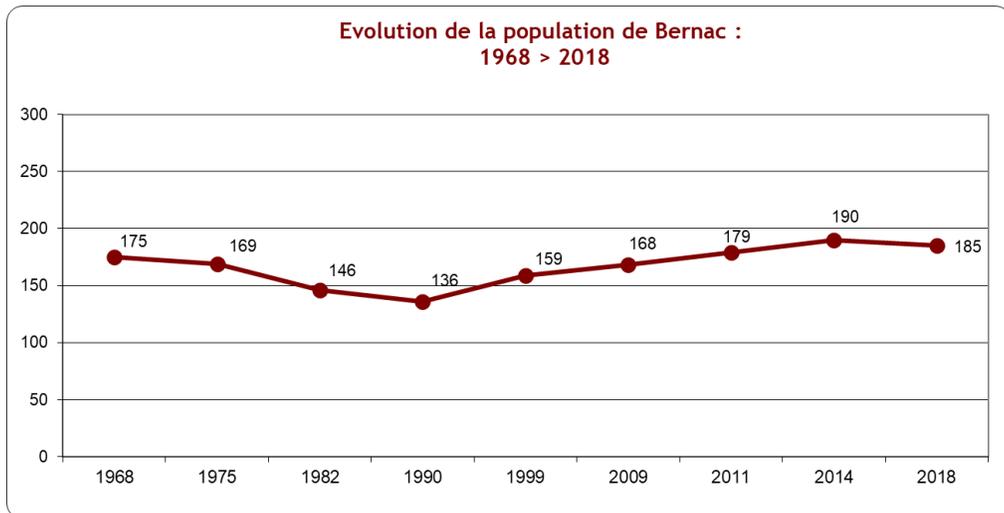
Source : Etude prospective sur l'aire métropolitaine Toulousaine, Groupe Reflex, 2006



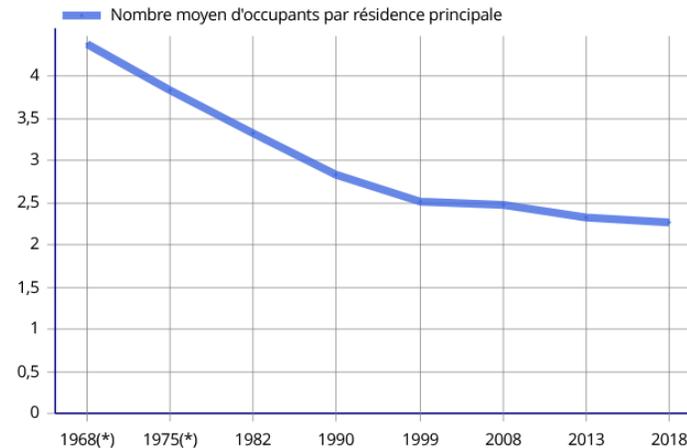
## 2. DÉMOGRAPHIE : ÉVOLUTION DE LA POPULATION

### Une hausse de la population

- En 2018, la population communale est de 185 habitants.
- La population est stable

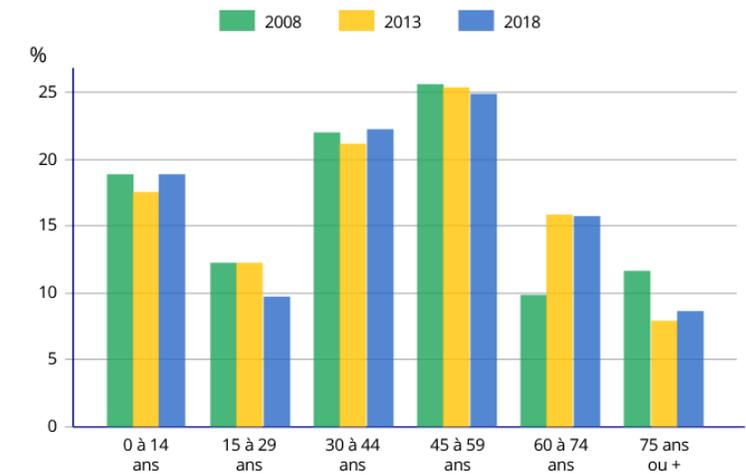


### Une population plutôt jeune



- La taille des ménages qui diminue à 2,3 personnes/foyers

- La tranche des 45 à 59 ans représente 25% de la population (INSEE RP 2018)



# 3. L'HABITAT

## Une commune résidentielle attractive caractérisée par des résidences principales

- En 2018, la commune de Bernac comptait 105 logements, soit 16 logements supplémentaires par rapport à 2013 alors que seulement 2 logements ont été créés.
- Le parc de logement vacant est surévalué

### Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>82</b>	<b>100,0</b>	<b>89</b>	<b>100,0</b>	<b>105</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	66	80,5	81	91,0	82	78,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	9,8	4	4,5	4	3,8
Logements vacants	8	9,8	4	4,5	19	18,1
<i>Maisons</i>	76	92,7	83	93,3	103	98,1
<i>Appartements</i>	5	6,1	5	5,6	2	1,9

- Le parc est principalement constitué de résidences principales soit 78,1% du parc en 2018
- Le taux de résidences secondaires apparaît relativement faible : 3,8%

## Une majorité de personnes propriétaire : un élément caractéristique du contexte résidentiel du territoire

	2008		2013		2018		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>66</b>	<b>100,0</b>	<b>81</b>	<b>100,0</b>	<b>82</b>	<b>100,0</b>	<b>185</b>	<b>19,6</b>
Propriétaire	60	90,9	71	87,7	68	82,9	155	22,9
Locataire	6	9,1	9	11,1	14	17,1	30	3,6
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	
Logé gratuitement	0	0,0	1	1,2	0	0,0	0	

- Une majorité de personnes propriétaires de leur logements : traduit le caractère résidentiel du territoire soit 82,9% en 2018
- Le nombre de locataire est assez élevé pour une commune rurale avec la présence de 14 logements

# 4. LES ÉQUIPEMENTS

- **Les équipements administratifs**
  - La commune dispose d'une mairie
- **Les équipements scolaires et services de la petite enfance**
  - La commune de Bernac fait partie du RPI avec Castanet, Sainte Croix et Villeneuve sur Vère
  - En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les enfants se rendent principalement à Gaillac.
- **Les équipements de santé et services à la personne**
  - Plusieurs services de santé sont présents à Gaillac.
- **Les équipements sportifs, culturels, de tourisme et de loisirs**
  - La commune dispose d'une salle polyvalente

# 5. LES RÉSEAUX ET SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

## Les réseaux

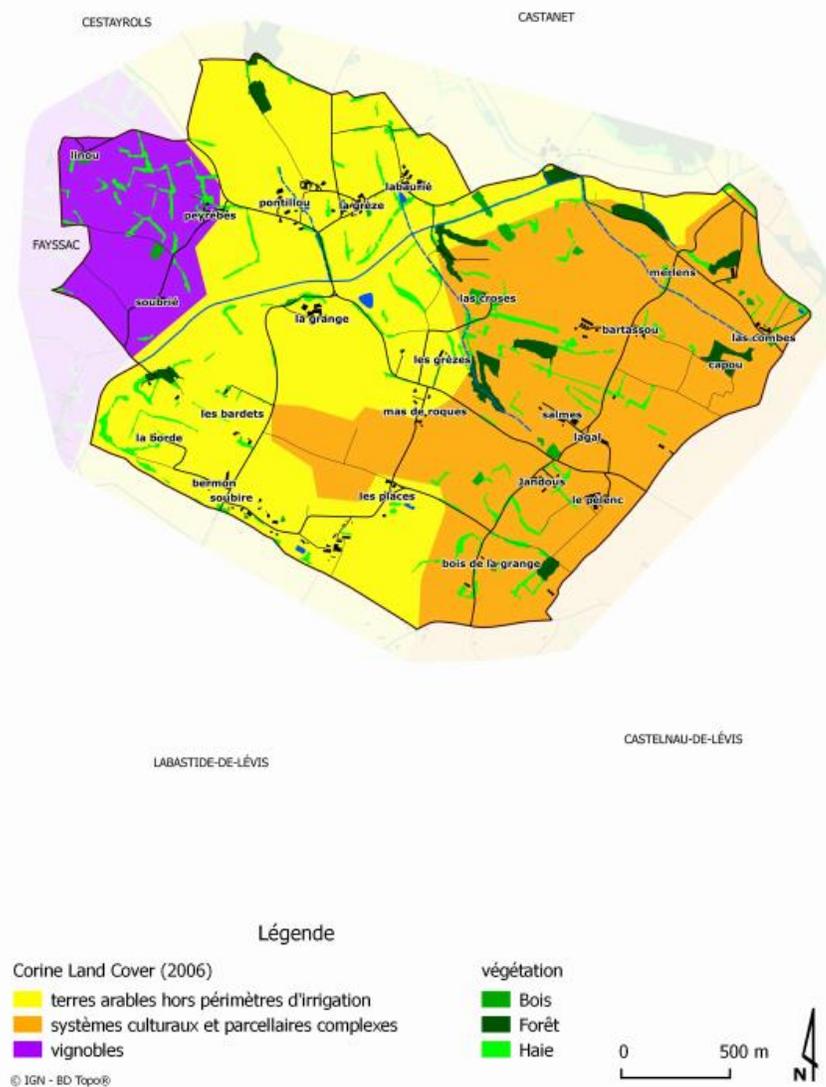
- **L'alimentation en eau potable** : la commune est alimentée par le SIAEP du Gaillacois. Le syndicat est responsables de la production, du traitement et de la distribution publique de l'eau potable.
- **L'assainissement** : l'ensemble de la commune est en assainissement non collectif.

## Les servitudes d'utilités publiques

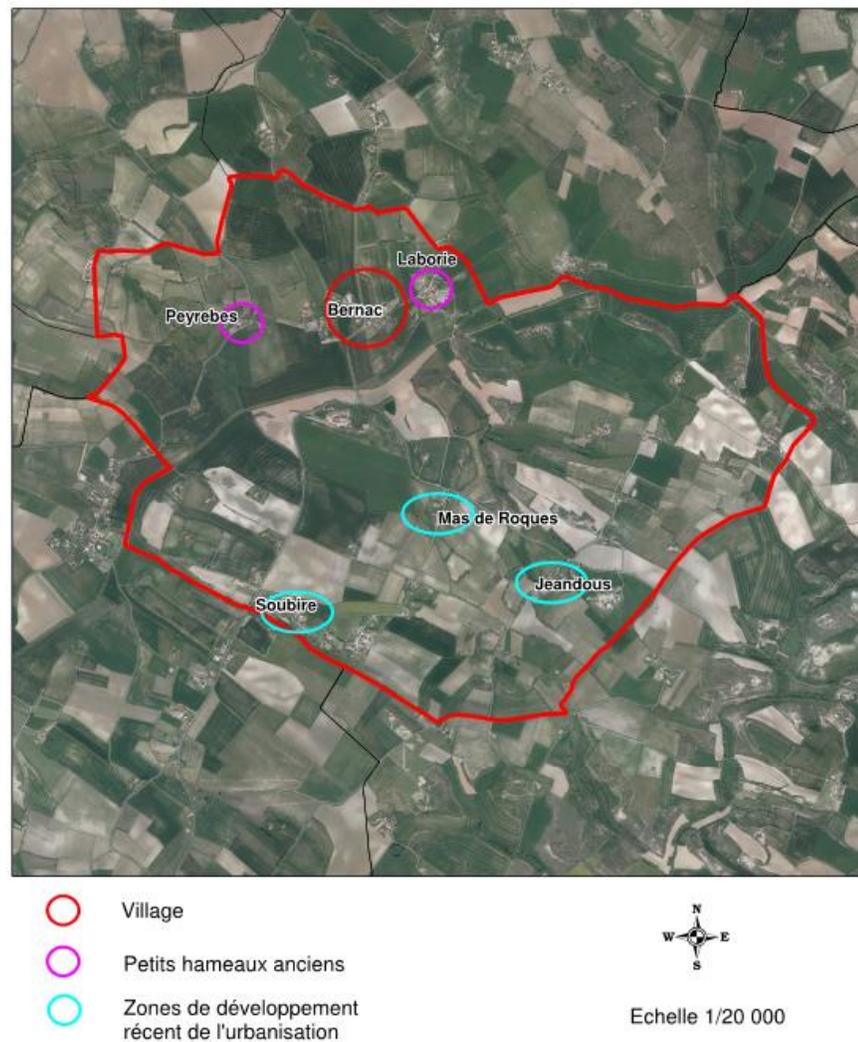
- **PPR Retrait et Gonflement des Argiles**
- **Servitude I4 (Ligne HT)**

# 6. L'URBANISATION

L'occupation des sols et de la végétation



Trame de l'urbanisation



## 7. CARATÉRISTIQUES DE L'AGRICULTURE

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

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.

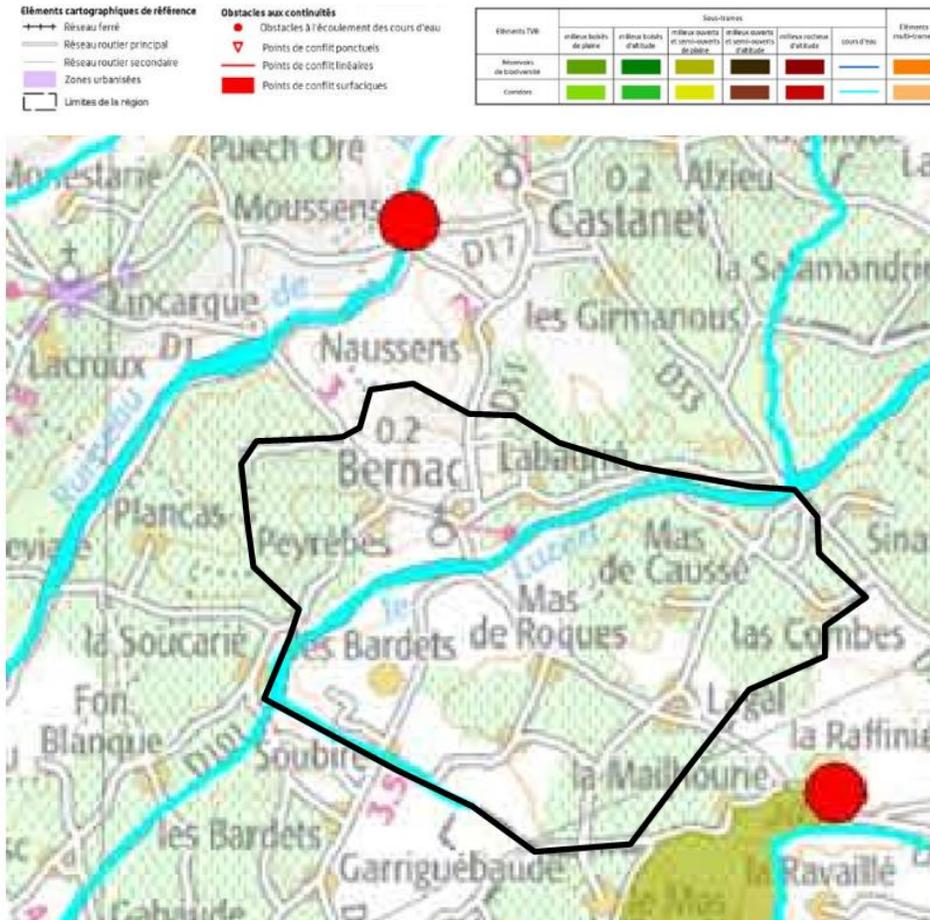
La commune est incluse :

- 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.

# 8. L'ENVIRONNEMENT

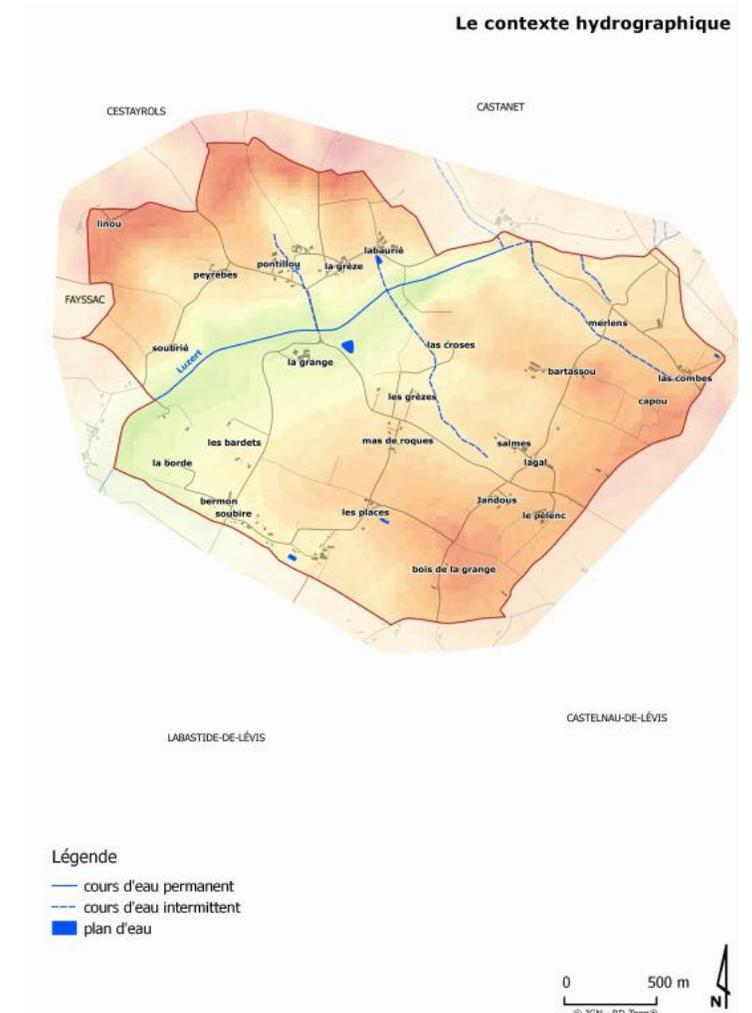
## La Trame Verte et Bleue (SRCE)

- Un corridor le long du cours d'eau



## Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

- Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence du Luzert affluents du Tarn.

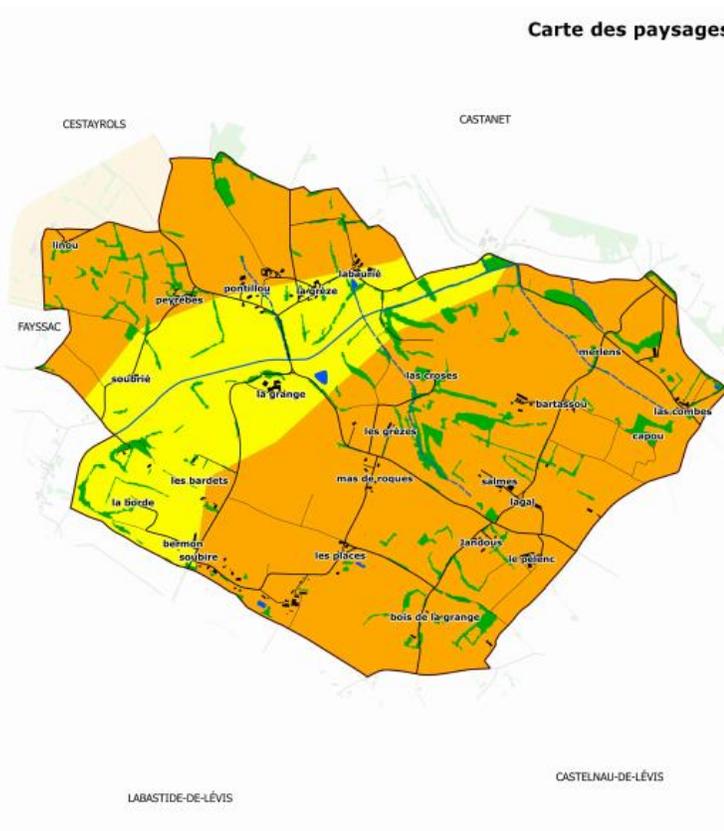


## Les unités paysagères

La commune de Bernac se caractérise par deux entités paysagères :

- la vallée du Luzert
- les coteaux agricoles

Carte des paysages



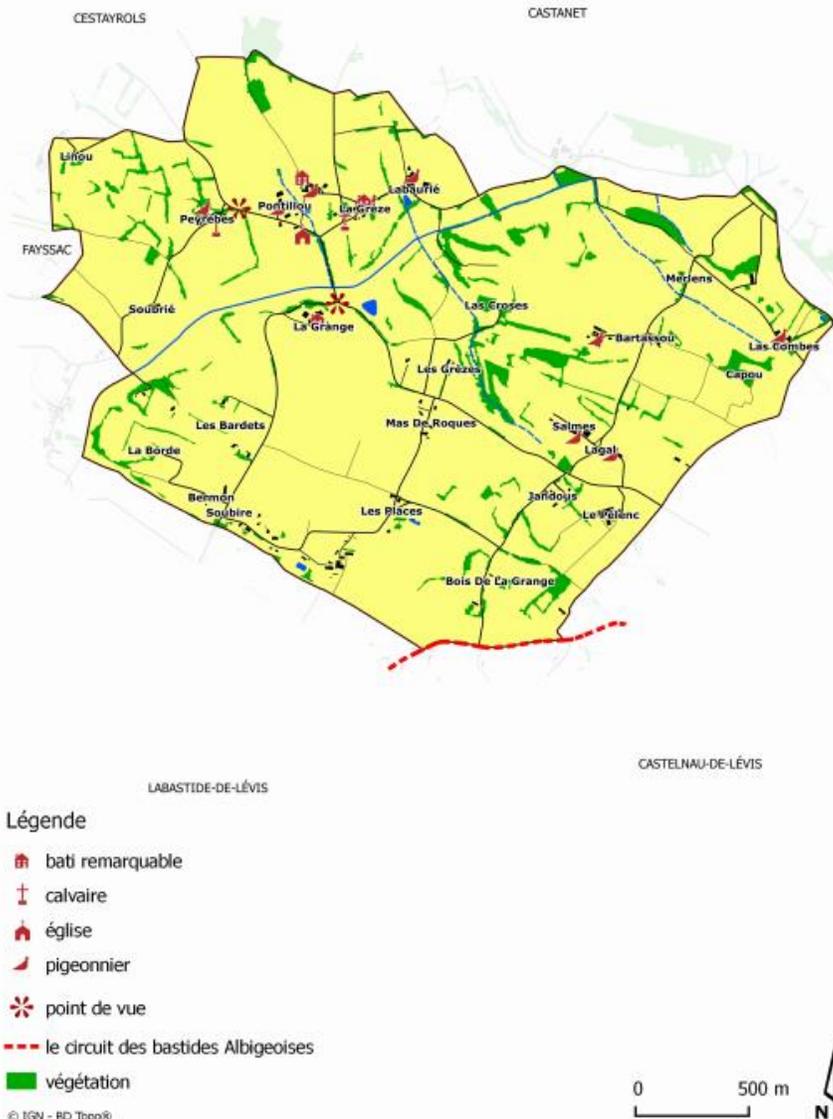
Légende

- coteaux agricoles
- vallées
- végétation

© IGN - BD Topo®



Le contexte naturel et culturel



Légende

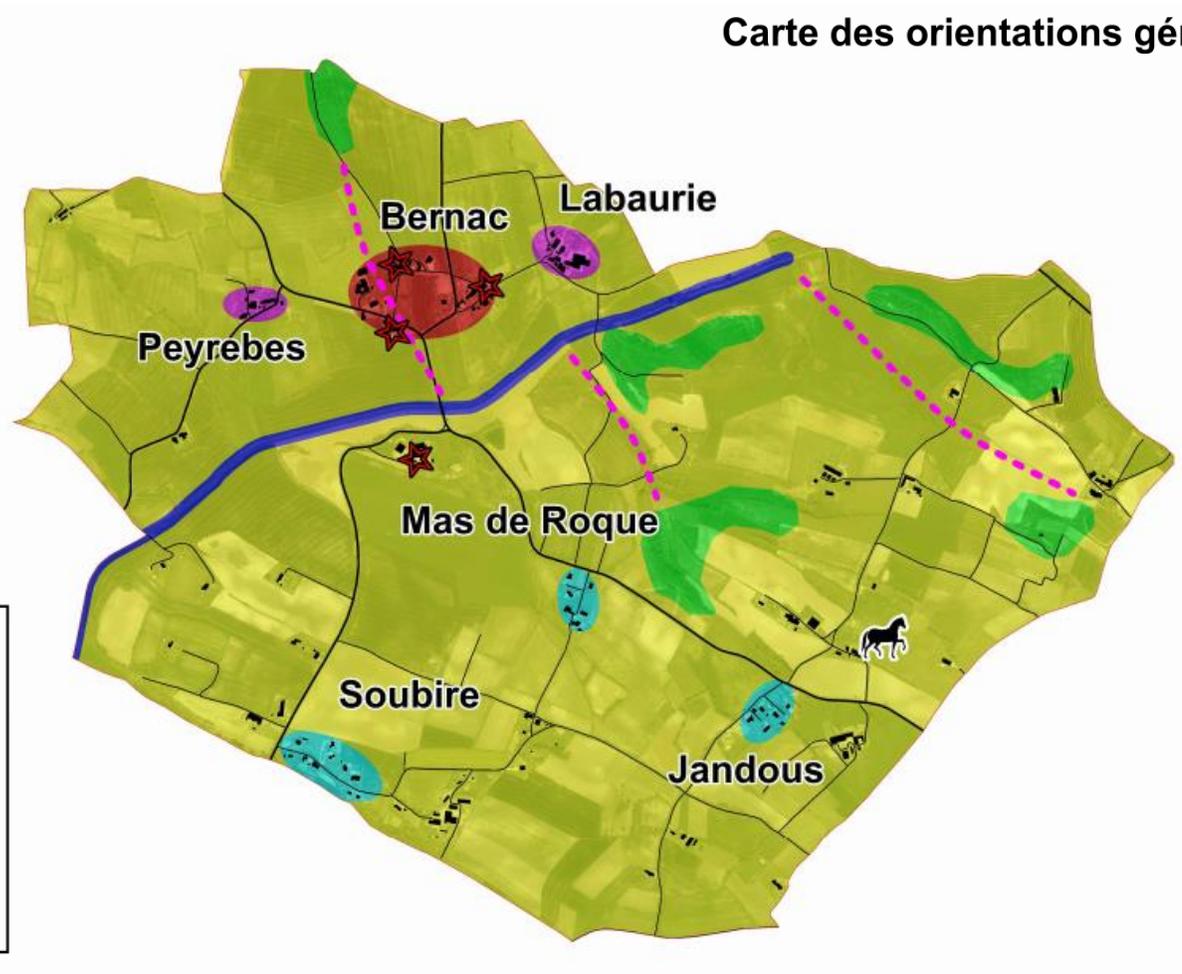
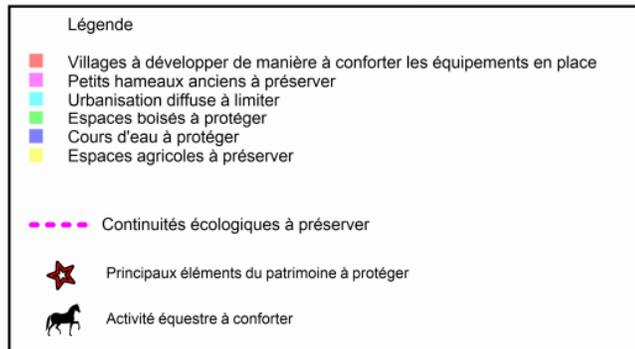
- bati remarquable
- calvaire
- église
- pigeonnier
- point de vue
- le circuit des bastides Albigeoises
- végétation

© IGN - BD Topo®



# 8. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Carte des orientations générales



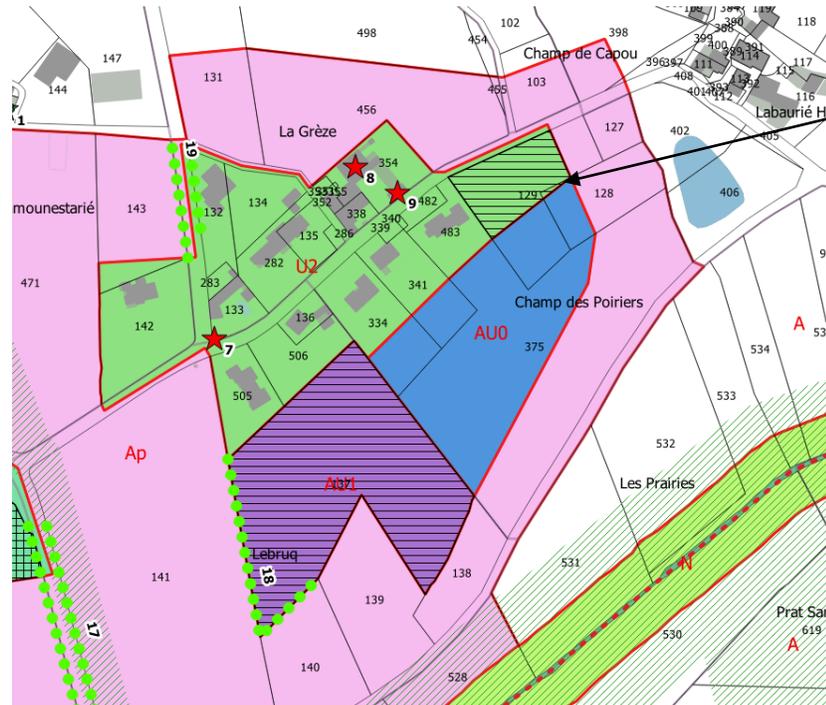
# III. DISPOSITIONS DE LA LOI MACRON

# 1. RÈGLES D'IMPLANTATION ET LES CONDITIONS DE HAUTEUR, D'EMPRISE ET DE DENSITÉ (AVIS DE LA CDPENAF AU TITRE DE L'ARTICLE L151-12 DU CU)

- Dans la **zone A**, sont autorisées les **extensions** des habitations existantes **limitées** à 50 m<sup>2</sup> par logement,
- La **surface des annexes** est limitée à 50m<sup>2</sup> par logement de surface de plancher par logement.
- L'**emprise au sol des constructions** à destination d'habitation est limitée à 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les **annexes à l'habitation** doivent être implantées à 30 mètres maximum du pied de façade la plus proche de l'habitation.
- La **hauteur des annexes** est limitée à 5 m du sol naturel au sommet de la construction

# IV. Incidences des modifications sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestier

## 1. OUVERTURE A L'URBANISATION



Ouverture à l'urbanisation

Cette extension limitée permettra l'accueil de 2 logements individuels avec un accès groupé et une implantation du bâti structurée par la voie dans la continuité topographique du village.

### a) Etat initial du site :

- milieux naturels: Absence de réservoir et de corridor écologique
- paysages: Village, colline à dominante agricole (prairie)
- contexte agricole et forestier: Absence d'exploitation agricole à proximité, faible emprise sur les surfaces agricoles et absence d'emprise sur les espaces boisés
- contexte patrimonial et architectural : Absence d'intérêt patrimonial
- les risques: Absence de risque naturels ou technologique

### b) Analyse de l'urbanisation et de la configuration des lieux :

- éloignement des zones urbanisées : continuité topographique du village
- topographie: vallonnée
- desserte routière: accès à regrouper
- desserte par les réseaux: réseaux AEP et l'électricité présents, assainissement individuel, défense incendie en place

### c) Présentation du projet

- vocation: zone U2 à vocation d'habitat
- capacité d'accueil: 2 logements

## d) Effets prévisibles du projet

### PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

2600 m<sup>2</sup> d'emprise sur les surfaces agricoles. Surface potentielle d'épandage, classée en zone AOC Roquefort.

**=> Impact faible**

### PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Absence d'enjeux paysager

**=> Impact faible**

### PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aucun risque identifié.

**=> Impact faible**

### PRÉSERVATION DES ZONES FORESTIÈRES

Absence d'espaces boisés

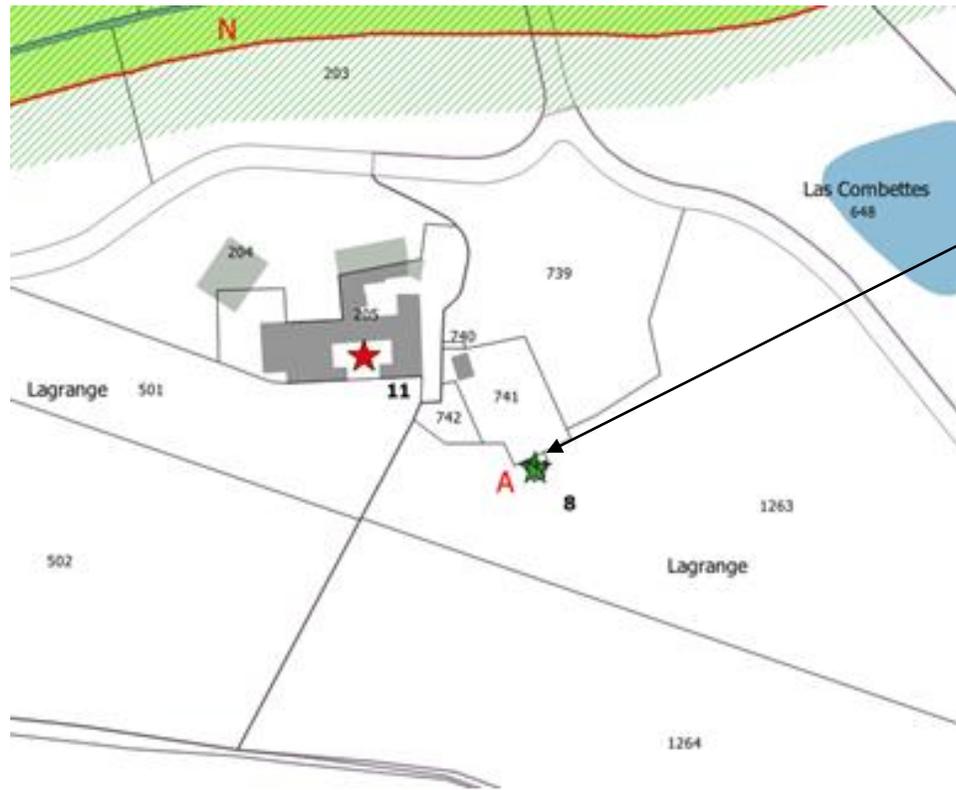
**=> Impact faible**

### PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Absence de continuité écologique

**=> Impact faible**

## 2. Changement de destination



Changement de destination



Transformation d'une dépendance souhaite la transformer en hébergement touristique du village.



### a) Etat initial du site :

- milieux naturels: Absence de réservoir et de corridor écologique
- paysages: Ancienne ferme isolée, colline à dominante agricole (grandes cultures)
- contexte agricole et forestier: Absence d'exploitation agricole à proximité, absence d'emprise sur les surfaces agricoles et sur les espaces boisés
- contexte patrimonial et architectural : intérêt patrimonial sur l'ancienne ferme protégée
- les risques: Absence de risques naturels ou technologiques

### b) Analyse de l'urbanisation et de la configuration des lieux :

- éloignement des zones urbanisées : située à 500 m du village
- topographie: vallonnée
- desserte routière: accès existant
- desserte par les réseaux: réseaux AEP et l'électricité présents, assainissement individuel, défense incendie possible par l'aménagement de l'accès à la retenue collinaire

### c) Présentation du projet

- vocation: identification du changement de destination en zone A à vocation agricole
- capacité d'accueil: 1 hébergement touristique

## d) Effets prévisibles du projet

### PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Pas d'emprise sur les surfaces agricoles.

**=> Impact faible**

### PRÉSERVATION DES ZONES FORESTIÈRES

Absence d'espaces boisés

**=> Impact faible**

### PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Absence d'enjeux paysager

**=> Impact faible**

### PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Absence de continuité écologique

**=> Impact faible**

### PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

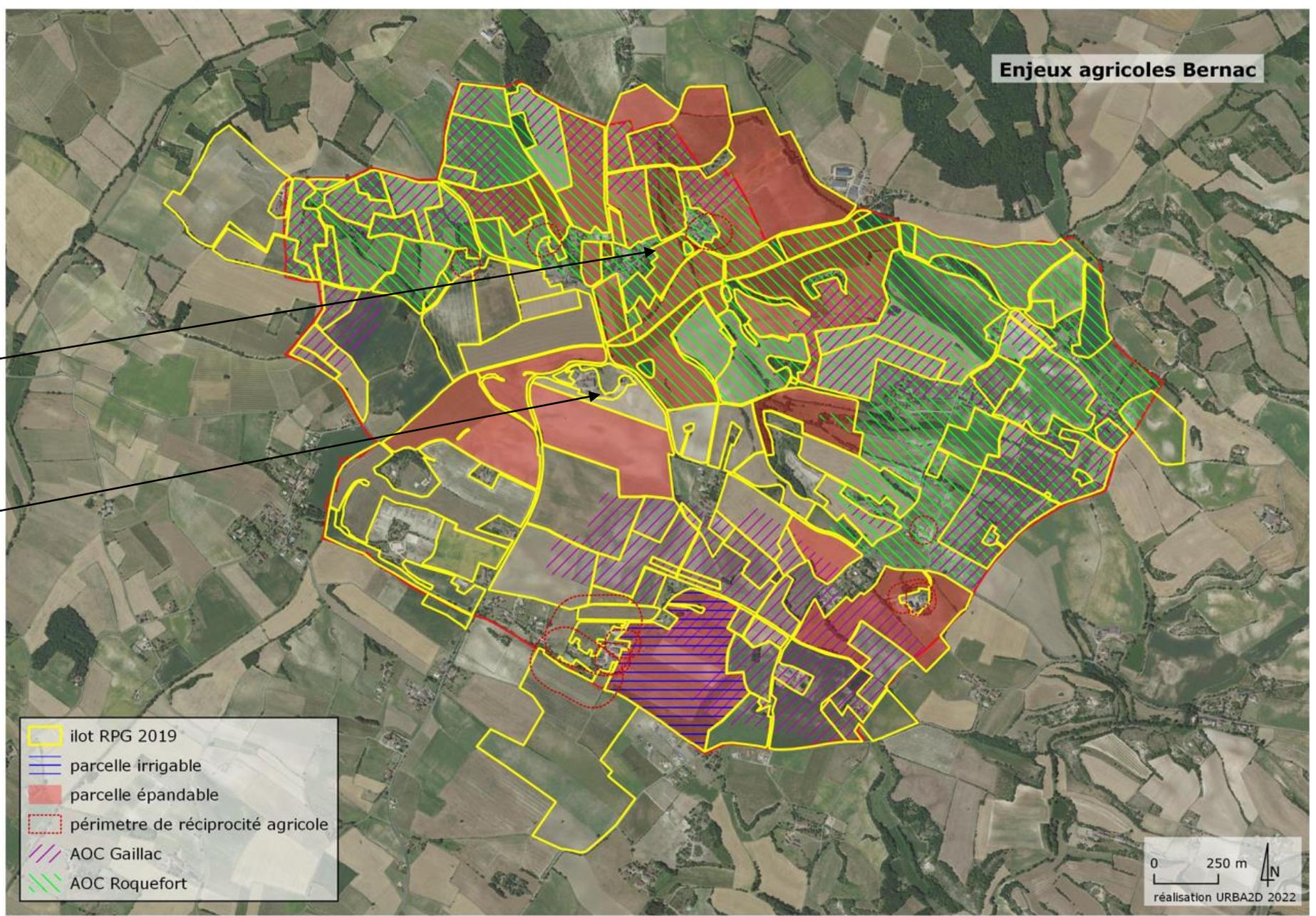
Aucun risque identifié.

**=> Impact faible**

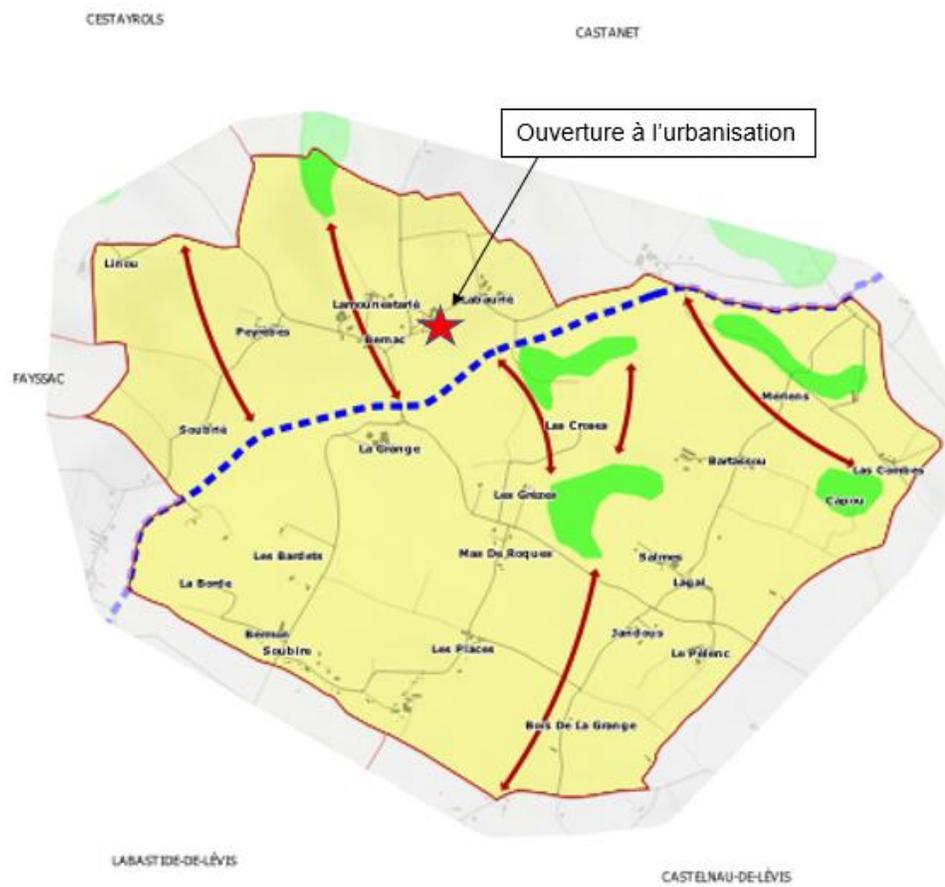
## V. ANNEXE : Carte de synthèse agricole

Ouverture à l'urbanisation

Changement de destination

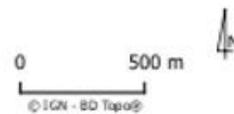


## VI. ANNEXE : Carte des enjeux naturels



Légende

-  corridors écologiques
-  trame bleue
-  Trame Verte
-  espaces agricoles



**7. ANNEXE 2 : DOSSIER CAS PAR CAS**

## Renseignements à fournir par les collectivités publiques pour l'examen au cas par cas

### Intitulé de la procédure

Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)

Modification n°1 du PLU de Bernac

### Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)

Communauté d'agglomération GAILLAC GRAULHET  
[camille.haber@gaillac-graulhet.fr](mailto:camille.haber@gaillac-graulhet.fr)

### A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

#### Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) communes concernée(s)

BERNAC 81

Nombre d'habitants concernés

185 habitants en 2018

Superficie du territoire concerné

557 ha

Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?

non

**Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure**

**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.

**Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ? Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal**

### ✓ 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 permet d'amorcer le développement du village en assurant des liens avec l'urbanisation existante.

### ✓ 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 complète l'urbanisation à l'Est du village sans remettre 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 de manière significative du fait de la faible emprise sur les terres agricoles.

## 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.

⇒ Les deux accès seront regroupés (imposé dans l'OAP)

### ✓ **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 zone d'ouverture à l'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	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  $2242 \text{ m}^2$  par logement à  $1200 \text{ m}^2$  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.

⇒ Bernac compte 185 habitants soit 5 habitants de moins qu'en 2014. Le projet d'ouverture à l'urbanisation permettra le maintien de la population municipale et le renouvellement de la population nécessaire au maintien des effectifs scolaires. La zone AU1 sera aménagée à un horizon 2 ans ce qui permettra de prendre le relai de cette petite zone de développement du village. Les deux terrains projetés feront environ  $1200 \text{ m}^2$  chacun.

✓ **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'agrémenter les chemins de randonnée.

- ⇒ La zone d'ouverture à l'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'ouverture à l'urbanisation consomme une très faible surface agricole non concernée par des zones d'épandage. 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'ouverture à l'urbanisation n'est pas concernée par des risques ou des zones d'intérêt écologiques.

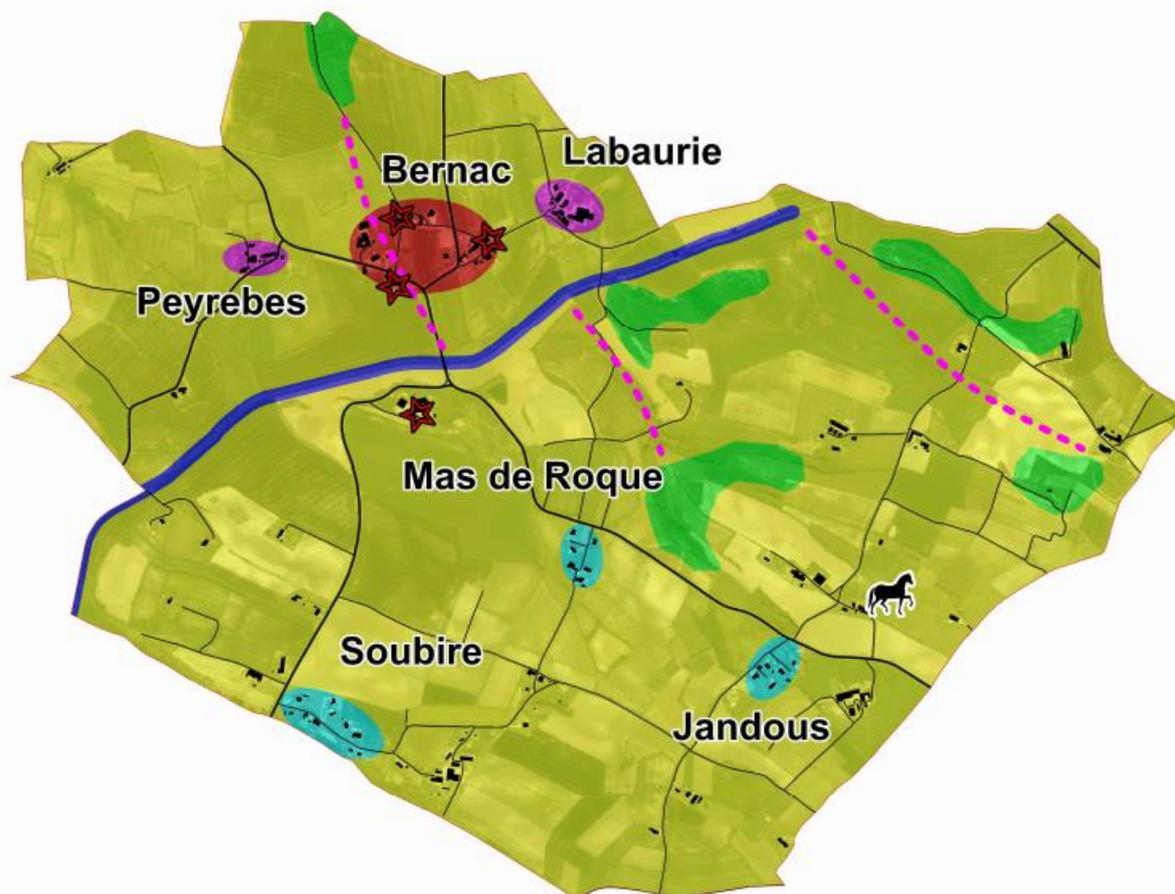
## LA POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

→ 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'ouverture à l'urbanisation n'est pas concernée par des boisements

## 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

**Consommation d'espaces (joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration)**

Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?	La modification ouvre 0.26 ha à destination d'habitat
Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?	La modification consomme 0.26 ha de surface agricole
Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)	
Le PLU réalisé en 2014 prévoyait la consommation de 1.5 ha sur les 10 prochaines années pour la création de 14 logements. Seulement 2 logements ont été créés depuis 2014 ils ont consommés 3000m <sup>2</sup> . La zone à lotir AU1 est en prévision d'aménagement dans 2 ans.	
L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.	
Le projet permet la création de 2 logements supplémentaire sur le village ce qui permettra de maintenir la population communale à environ 190 habitants	
Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.	Le village de Bernac ne présente aucune surface exploitable en dent creuse ou en densification.

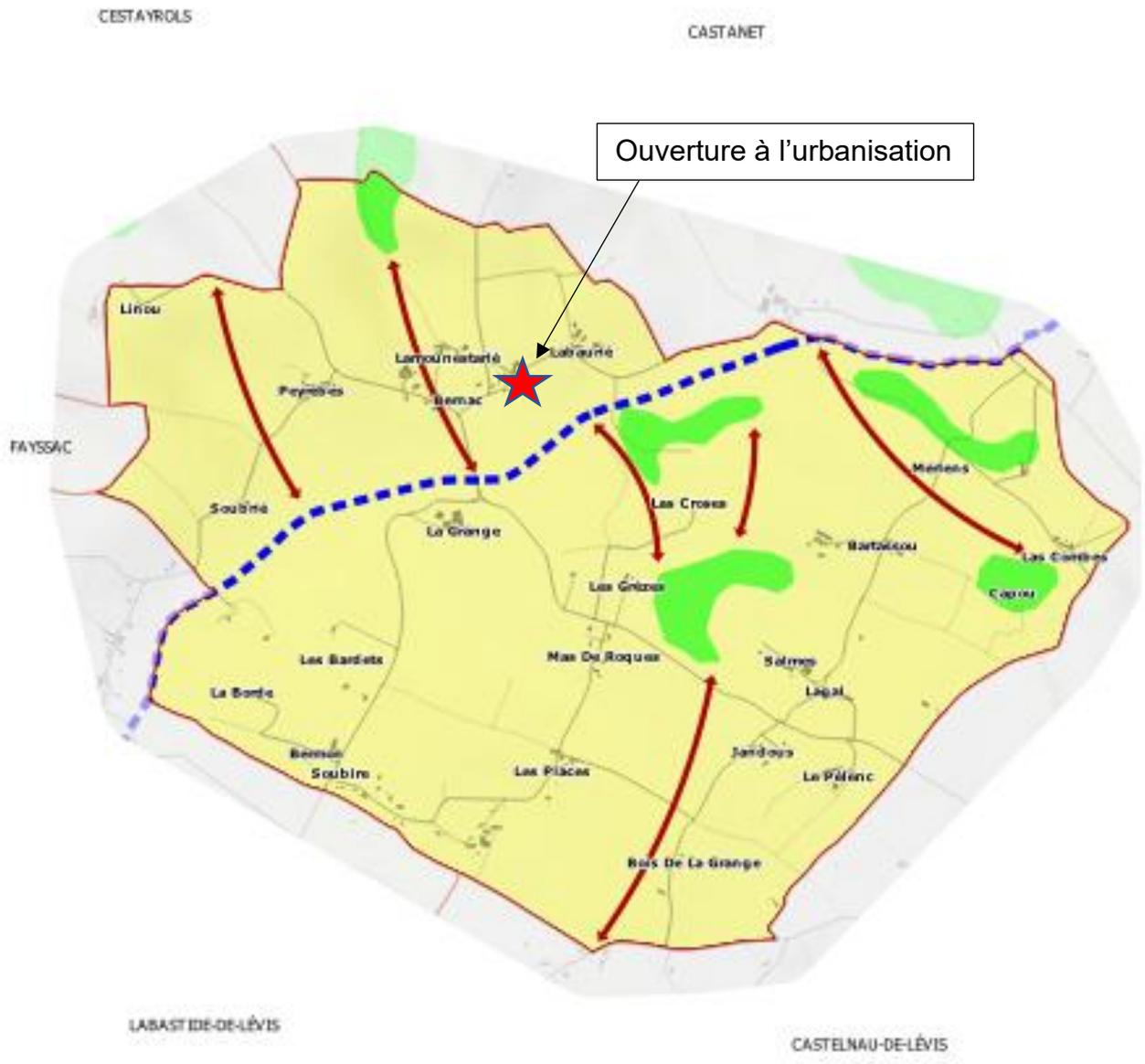
Éléments sur le contexte réglementaire du PLU / PLUI - Le projet est-il concerné par :	
- les dispositions de la loi Montagne ?	Non
- un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	Scot du Pays Vignoble Gaillacois bastide et Val dadou en cours de révision
- un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	SDAGE ADOUR GARONNE SAGE Tarn Aval
- un PDU ? Si oui lequel ?	NON
- une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel	NON
- un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	PCAET de l'ancienne Communauté de Communes Tarn et Dadou en cours de révision.

<p><b>Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? <i>Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas</i></b></p>
<p>Le PLU en 2014 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p>

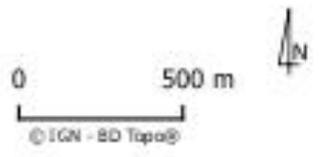
**B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

Une cartographie superposant les zones de développement prévues et les zones à enjeux environnementaux doit être jointe.

# Carte des enjeux environnementaux



- Légende
- corridors écologiques
  - trame bleue
  - Trame Verte
  - espaces agricoles



<p><b>Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).</b></p>	
ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p><b>Sur les communes limitrophes de Bernac on trouve 3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de Type 2 toutes situées sur la commune de Castelnau de Lévis.</b></p> <p><b>Ces zones sont situées à plus de 2km des zones de développement du village de Bernac.</b></p>
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p><b>Les zones Natura 2000 les plus proches sont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le SIC FR7300951 « Forêt de Grésigne » située à plus de 19 km de Bernac.</li> <li>-la ZPS FR7312011 « Forêt de Grésigne et ses environs » située à plus de 17 km de Bernac.</li> </ul>
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné

Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Pas de captage d'eau potable à proximité
Zones de répartition des eaux (ZRE)	Non concerné
Zones d'assainissement non collectif	oui
Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Pas de risque identifié à proximité
Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle du projet
Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non concerné
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	RAS
Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	
1.PAYSAGE	4.
2.AGRICULTURE	5.
3.	6.

### **C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT**

Afin de caractériser les incidences, veuillez vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

<b>Caractériser les incidences du PLU / PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.</b>	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Impact négatif faible Impact positif faible
Natura 2000	Impact négatif nul Impact positif nul
Espèces protégées	Impact négatif nul Impact positif nul
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Impact négatif nul Impact positif nul
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Impact négatif faible Impact positif faible
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Impact négatif nul Impact positif nul
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Impact négatif nul Impact positif nul
Zones humides	Impact négatif nul Impact positif nul
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Impact négatif nul Impact positif nul
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Impact négatif faible Impact positif faible
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Impact négatif faible Impact positif faible
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Impact négatif faible Impact positif faible
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Impact négatif faible Impact positif faible

Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Impact négatif nul Impact positif nul
Sites classés, sites inscrits	Impact négatif nul Impact positif nul
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Impact négatif nul Impact positif nul
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Impact négatif nul Impact positif nul
Les perspectives paysagères	Impact négatif faible Impact positif faible
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	Impact négatif faible Impact positif faible
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	Impact négatif faible Impact positif faible
Autres enjeux	

**RAPPEL !**

Ne pas oublier de joindre les pièces suivantes pour permettre à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité ou non de soumettre le PLU / PLUi à évaluation environnementale :

- le projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale
- le règlement graphique actuel si le territoire est couvert par un document d'urbanisme et, le cas échéant, le projet de pré-zonage
- le dossier du projet qui doit être soumis à la réunion d'examen conjoint, pour les procédures d'évolution nécessitant une telle réunion