



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

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

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

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

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

M. le Président : Paul SALVADOR

1 PIECES ADMINISTRATIVES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents au CA En exercice Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION

98 97 77

PRÉSENTS 64
POUVOIRS Suppléants 5
POUVOIRS Titulaires 8
ABSENTS 20

Vote Pour : 77
Vote Contre : 0
Abstention : 0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ SÉANCE DU MARDI 21 JANVIER 2020

Date de la Convocation

15 JANVIER 2020

Date d’Affichage

16 JANVIER 2020

L’an deux mille vingt, le vingt et un janvier à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur Pascal NEEL, Premier Vice-Président.

Présents : Mesdames et Messieurs Bernard AUDARD, Julienne AUREL, Bernard BARTHE, Françoise BARTHES, Jean BATAILLOU, Florence BELOU, Roger BIAU, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN, Michel BONNET, Alain BORGELLA, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Paul BOZZO, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Michel BUFFEL, Patrick CAUSSE, Gilles CROUZET, Olivier DAMEZ, Michel DESMARS, John DODDS, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Claude FITA, Alain GLADE, Patrice GAUSSERAND, Philippe GONZALEZ, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Marie-Hélène HAMELLE, Pascal HEBRARD, Dominique HIRISSOU, Gilles JAUROU, Christian JEANJEAN, Claude LABRANQUE, Chantal LAFAGE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Richard MARTINEZ, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Georges PAULIN, Ludivine PAYA, Christian PERO, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Pierre VERDIER,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Claude GENIEY à René CASTEX, Max GUIPAUD à Robert CINQ, Christophe HERIN à Jean-Claude MAUREL, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs Alain BREST à Maryline LHERM, Bruno De BOISSESON à Serge LAZARO, Maryse ESCRIBE à Claude FITA, Christelle HARDY à Martine SOUQUET, Alain LAPORTE à Claude SOULIE, Patrick MONTELS à Françoise BARTHES, Janine RELLA à Alain GLADE, Serge ROUQUETTE à Caroline BREUILLARD,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Eric BLANQUART, Christophe CAUSSE, Bernard FERRET, Claire FITA, Vivian GUISCHET, Monique GUILLE, Louisa KAOUANE, Jean-Paul LALANDE, Marie-France MOMMEJA, Jean-Marc MOLLE, Stéphanie NELATON, Guy PEYRE, Annick PIEUX, Guy PONS, Marie-Odile RIBOUD, Jean-Pierre ROUSSEAU, Paul SALVADOR, François VERGNES

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 23_2020

ACTES : 2-1-1

OBJET DE LA DELIBERATION : 23- Modification n°1 du Plan local d’Urbanisme de la Commune de Bernac - Prescription

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 01 janvier 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BERNAC a été approuvé le 02 novembre 2015.

Une modification est demandée notamment pour les raisons suivantes :

- d'une part pour faire évoluer certains points du règlement qui posent problème lors de l'instruction de certains dossiers d'urbanisme,
- d'autre part pour classer une partie de la zone AU0 en zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations dans le prolongement de la zone U2 existante, le long de la voie communale.

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, Les justifications du projet sont les suivantes :

Le propriétaire de la parcelle 129 classée en AU0 est favorable à la vente de lots à bâtir le long de la voie communale au Nord de la zone.

Le classement en zone U2 de ces terrains permettra de concentrer les habitations en centre bourg et d'agrandir cette zone.

La parcelle étant en bord de voirie, les terrains constructibles seront desservis par la voirie et en proximité des autres réseaux.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait d'engager la procédure de modification du PLU de la commune de BERNAC. Les dépenses restantes après déduction des subventions éventuelles à payer aux prestataires qui interviendront sur ce dossier seront prises en charge à hauteur de 50 % par la commune par le biais de fonds de concours.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-45 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BERNAC approuvé par délibération du 02 novembre 2015

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 juillet 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de BERNAC du 28 novembre 2019, exprimant son accord pour le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET, de la procédure de modification du PLU de BERNAC ;

Considérant que le projet de modification du PLU a pour objet :

- d'une part pour faire évoluer certains points du règlement qui posent problème lors de l'instruction de certains dossiers d'urbanisme,

- d'autre part pour classer une partie de la zone AU0 en zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations dans le prolongement de la zone U2 existante, le long de la voie communale.

Considérant les objectifs poursuivis par ce projet de modification,

Considérant que le projet de prescription de la modification n°1 du PLU de Bernac a été présenté à la commission Aménagement du 09 janvier 2020,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE D'ENGAGER** la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BERNAC,

- **AUTORISE** le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier,

- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré, section investissement (chapitre 20, article 202).

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication/affichage/notification

du.....

Le.....

Le Président,

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,

**Le Premier Vice-Président,
Pascal NEEL**



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télerecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

ARRÊTÉ N°12_2020A

portant engagement de la modification n °1 du PLU de BERNAC

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué,
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernac approuvé par délibération du conseil municipal du 02 novembre 2015,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
Vu la délibération du 28 novembre 2019 du Conseil Municipal de Bernac acceptant le lancement de la modification du PLU par la Communauté d'agglomération,
Vu la délibération du 21 janvier 2020 du Conseil de la Communauté d'agglomération approuvant l'engagement de la modification du PLU de Bernac,

Considérant que la modification a pour objet :

- de faire évoluer certains points du règlement qui posent problème lors de l'instruction de certains dossiers d'urbanisme,
- de classer une partie de la zone AU0 en zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations dans le prolongement de la zone U2 existante

ARRETE

Article 1^{er} :

La procédure de modification du PLU de Bernac est mise en œuvre en application des articles L.153-36 à L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

La modification du PLU de Bernac porte sur les points suivants :

- évolution de certains points du règlement qui posent problème lors de l'instruction de certains dossiers d'urbanisme,
- classement d'une partie de la zone AU0 en zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations dans le prolongement de la zone U2 existante

Article 3 :

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation,
- la tenue d'une réunion publique à la fin des études.

Article 4 :

En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et au siège de la communauté d'agglomération. Mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Técou, le 28 février 2020

Le Président,
Paul SALVADOR



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

ARRETE N°11_2023A

portant modification de l'arrêté n°12_2020A du 28 février 2020
relatif à l'engagement de la modification n°1 du PLU de Bernac

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernac approuvé par délibération du conseil municipal du 2 novembre 2015.

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération du 28 novembre 2019 du Conseil Municipal de Bernac demandant le lancement de la modification n°1 du PLU par le président de la communauté d'agglomération,

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme délibéré en conseil d'agglomération le 03 juillet 2017,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°12_2020A du 28 février 2020 portant engagement de la modification n°1 du PLU de Bernac,

Considérant que l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°12_2020A du 28 février 2020 portant engagement de la modification n°1 du PLU de Bernac a pour objet :

- De faire évoluer certains points du règlement qui posent problème lors de l'instruction de certains dossiers d'urbanisme,
- De classer une partie de la zone AU0 en zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations

Considérant qu'il convient de compléter l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°12_2020A du 28 février 2020 portant engagement de la modification n°1 du PLU de Bernac, en ajoutant :

- identification d'un changement de destination
- modification de l'OAP de la zone AU1

Considérant qu'il convient donc de modifier l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°12_2020A du 28 février 2020 portant engagement de la modification n°1 du PLU de la commune de Bernac afin de mettre à jour l'objet de la modification,

ARRETE

Article 1^{er} :

En application des articles L. 153-36 à L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bernac est engagée.

Article 2 :

La modification n°1 du PLU de Bernac porte notamment sur les points suivants :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone U2 du village actuellement zonée « AU0 »
- identification d'un changement de destination
- modification de l'OAP de la zone AU1
- Modification du règlement écrit

Article 3 :

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation
- la tenue d'une réunion publique à la fin des études

Article 4 :

En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet, aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de Monsieur le Préfet, des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera publié. Il fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en Mairie pendant un mois. Mention de ces affichages sera effectuée dans un journal diffusé dans le département (La Dépêche).

Fait à Técou, le 6 février 2023

Le Président,
Paul SALVADOR



Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

Publication - Mise en ligne le

et/ou notification le

Page 2020/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION

97 97 79

PRÉSENTS 72
POUVOIRS Suppléants 2
POUVOIRS Titulaires 5
ABSENTS 18

Vote Pour : 79
Vote Contre : 0
Abstention : 0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ SÉANCE DU LUNDI 12 AVRIL 2021

Date de la Convocation

06 AVRIL 2021

Date d’Affichage

06 AVRIL 2021

L’an deux mille vingt et un, le douze avril à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, par visioconférence, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Caroline BREUILLARD, Richard BRUNEAU, Sarah CAMPREDON, Gabriel CARRAMUSA, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Claire FITA, Isabelle FOUROUX-CADENE, Alice GAUTREAU, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Claude LABRANQUE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Alain ASSIE à Eric FREALLE, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs Philippe BARTHES à Mathieu BLESS, Florence BELOU à Blaise AZNAR, Alain LAPORTE à Caroline BREUILLARD, Patrick MONTELS à Caroline BEUILLARD, Didier SALANDIN à Maryline LHERM

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Jacques BROS, Alain CAUDERAN, Michel DESMARS, Malika ENNAJJARY, Serge GARRIGUES, Claude GENIEY, Maryse GRIMARD, Jean-Luc JOLY, Jean-Paul LALANDE, Patrick LAGASSE, Marie-Claire MATE, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Alain SORIANO

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 112_2021

ACTES : 2-1-2

OBJET DE LA DELIBERATION : 55- Modification N°1 du Plan Local d’Urbanisme de Bernac - Justification de l’ouverture à l’urbanisation de la Zone AU0 du village au regard des capacités d’urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BERNAC a été approuvé par délibération du 2 novembre 2015. Il a été engagé une procédure de modification par délibération de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 21 janvier 2020, portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du village.

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

1- **l'utilité de tout projet** de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone **au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées,

La commune de BERNAC voit sa population stagner à environ 185 habitants depuis l'élaboration du PLU, malgré une forte demande de terrain à bâtir. Ceci est lié au fait que la commune ne compte qu'une seule zone de développement qui n'est pas aménagée.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 du village est prévue au PADD, avec des objectifs de croissance de la population compatible au SCOT et au PLH.

Les surfaces libres actuelles ne sont pas suffisantes pour atteindre les objectifs du PADD à l'horizon 2025.

2- la **faisabilité opérationnelle** du projet dans cette zone

La zone AU0 dispose des équipements et réseaux au droit de la parcelle. Ainsi aucun investissement public n'est nécessaire pour viabiliser ce secteur.

Le réseau d'eau potable est de capacité suffisante pour desservir l'ensemble des secteurs. Les parcelles sont également desservies par le réseau électrique.

Le Conseil de communauté :

Où cet exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 153-38 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 juillet 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BERNAC approuvé par la délibération du 2 Novembre 2015 ;

Vu la délibération de la Commune de BERNAC du 20 novembre 2019 exprimant son accord pour le lancement par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet de la procédure de modification n°1 du PLU de BERNAC ;

Vu la délibération du conseil de la communauté d'agglomération du 21 janvier 2020 approuvant l'engagement de la procédure de modification n° 1 du PLU de BERNAC ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°12_2020A du 28 février 2020 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de BERNAC ;

Considérant que l'ouverture de la zone AU0 est justifiée par :

1- la nécessité d'assurer un développement démographique en cohérence avec le PADD, permettant de pallier le manque de disponibilité foncière dans les zones AU actuellement ouvertes à l'urbanisation

2- la présence des réseaux et équipements au droit des parcelles

Considérant l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 30 mars 2021,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la la zone AU0 du village au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone,

- **AUTORISE** le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération durant un mois.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication/affichage/notification

du.....

Le.....

Le Président,

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Président,

Paul SALVADOR



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents	En	Qui ont pris
au CA	exercice	part à la
		DELIBERATION
92	92	65

PRESENTS	50
POUVOIRS Suppléants	6
POUVOIRS Titulaires	9
ABSENTS	27

Vote Pour :	65
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation

16 MAI 2023

Date d'Affichage

16 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi vingt-deux mai à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans ces locaux, Le Nay - 81600 Têcou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 22 MAI 2023

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Patrick CAUSSE, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Muriel GEFFRIER, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURE NERIN, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Francis MONSARRAT, Stéphanie NADAI-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Claire VILLENEUVE.

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Bernard MIRAMOND à Mireille BRUNWASSER, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE.

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Claire FITA à Blaise AZNAR, Nicolas GERAUD à Christophe GOURMANEL, Alain GLADE à Michelle LAVIT, Régine MOULIADE à François JONGBLOET, Max MOULIS à Maryse GRIMARD, Christian SERIN à Mathieu BLESS, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Jean TKACZUK à Guy SANGIOVANNI, François VERGNES à Paul BOULVRAIS.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEUX, Julien BACOU, Thierno BAH, Philippe BARTHES, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Martine CLARAZ ANGOSTO, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Isabelle FOUROUX CADENE, Serge GARRIGUES, Christian LONQUEU, Agnès MERONI, Jean-Marc MOLLE, Marie MONTELS, Christel PALIS, Francis PRADIER, Montserrat REILLES, Didier SALANDIN, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND.

Pouvoir de Sébastien CHARRUYER donné à Robert CINQ non opérant, étant donné que Sébastien CHARRUYER ne peut pas prendre part à cette délibération

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°133_2023

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 22- Bilan de la concertation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernac

Exposé des motifs

Par arrêté n°12_2020A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 28 février 2020, il a été prescrit le lancement d'une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bernac et il a été ouvert une concertation auprès de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cet arrêté a été complété en date du 6 février 2023 par l'arrêté n°11_2023A pour préciser les objectifs poursuivis.

Les objectifs poursuivis par la collectivité, qui ont motivé la modification n°1 du PLU, sont :

- ouverture à l'urbanisation de la zone U2 du village actuellement zonée « AU0 »,
- identification d'un nouveau changement de destination,
- modification de l'OAP de la zone AU1,
- modification du règlement écrit.

Des modalités de concertation ont été définies pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- Tenue d'un registre de concertation en mairie
- Tenue d'une réunion publique à la fin des études

Ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et notamment un registre de concertation en mairie de Bernac où deux observations ont été consignées. Les deux demandes sont intégrées dans la procédure de modification car en lien avec les objectifs poursuivis. La réunion publique s'est tenue le mercredi 15 mars 2023 à 20h30 à la salle multi-activités et les échanges ont présenté le projet et détaillé le refus d'ouverture à l'urbanisation par le Préfet.

Le bilan de la concertation relatif à la modification n°1 du PLU a été présenté en commission Aménagement du 21 mars 2023. Aux termes des dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, le conseil de communauté doit maintenant arrêter le bilan de la concertation. Il est constaté que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et il est proposé au conseil de communauté d'en tirer le bilan.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bernac approuvé par délibération du conseil municipal du 2 novembre 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération dans sa version consolidée du 17 janvier 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2019 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°1 du PLU de Bernac ;

Vu les arrêtés n°12_2020A et n°11_2023A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 28 février 2020 et du 6 février 2023 prescrivant la modification n°1 du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de modification n°1 du PLU de Bernac ;

Vu l'avis défavorable du Préfet en date du 02 mars 2023 sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU de Bernac, il conviendra après l'enquête publique de modifier le dossier pour retirer cet objet ;

Considérant la présentation du dossier en commission Aménagement en date du 21 mars 2023 ;

Considérant que la concertation menée pour la modification n°1 du PLU de Bernac a eu lieu sans interruption du jour de l'arrêté de prescription, soit le 28 février 2020, jusqu'au 16 mars 2023 ;

Considérant que les modalités de cette concertation, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le bilan de la concertation sur la modification n°1 du PLU de Bernac présenté par le Président est positif ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le bilan de la concertation relatif à la modification n°1 du PLU de la commune de Bernac, tel qu'il est présenté au conseil de communauté ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU est prêt à être mis à enquête publique ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **ARRÊTE** le bilan de la concertation menée sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bernac annexé à la présente délibération ;

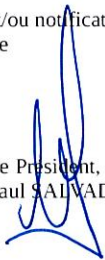
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Bernac.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le **13 JUIN 2023**

- publication - mise en ligne
Le **13 JUIN 2023**

et/ou notification
Le

Le Président,
Paul SALVADOR



Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS



Le Président,
Paul SALVADOR



Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 03/10/2023



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

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bernac

BILAN DE LA CONCERTATION

Modalités de concertation prévues :

- Tenue d'un registre en mairie
- Tenue d'une réunion publique
- Parution dans un journal local (Dépêche du Midi) d'une annonce légale pour informer la population du lancement de la procédure

Journal du 6 mars 2021

annonces

légales

AVIS PUBLICS

Avis administratif

AVIS AU PUBLIC

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
GAILLAC-GRAULHET**

Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernac.

Par délibération en date du 18 janvier 2021, le conseil de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a défini les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernac.

Conformément à l'article R 153-27 du Code de l'Urbanisme, la délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération.

La mise à disposition au public se fera de la façon suivante :

- du 15 mars 2021 au 16 avril 2021, le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations dans un registre mis à sa disposition
- à l'accueil de la mairie de Bernac aux jours et heures d'ouverture habituels (du lundi au samedi de 9h à 17h30)
- au siège de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet aux jours et heures d'ouverture habituels (du lundi au vendredi de 9h à 17h30 et de 17h45 à 19h30).

AVIS AU PUBLIC

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
GAILLAC-GRAULHET**

Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernac.

Par délibération en date du 11 janvier 2020, le conseil de communauté de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernac.

La délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération.

Par arrêté n° 12/2020 en date du 28 février 2020, le Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a procédé à l'engagement de la modification n°1 du P.L.U. de la commune de Bernac et a précisé les modalités de concertation.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération pendant un mois.

Un registre de la concertation, destiné aux observations de toute personne intéressée, est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels (mardi 9h à 12h et vendredi de 14h à 17h).

Dans votre commune ou sur les 10 départements alentours, consultez tous les marchés publics liés à votre activité sur la www.ladepeche-marchespublics.fr

Consultez tous les marchés publics sur le site de: ladepeche-marchespublics.fr

Journal du 11 avril 2023

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM345174, N°151491) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 81**

Date de parution : 11/04/2023

Fait à Toulouse, le 7 Avril 2023

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

AVIS AU PUBLIC

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
GAILLAC-GRAULHET**

**Complément de l'engagement de la
modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Bernac**

Par arrêté n°12_2020A en date du 28 février 2020, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a engagé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernac et a précisé les modalités de concertation. Par arrêté n°11_2023A en date du 06 février 2023, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a complété cet arrêté.

Ces actes ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Concertation réalisée :

Le registre de concertation est vierge, mais 2 observations ont été formulées oralement auprès de M. le Maire lors de la concertation :

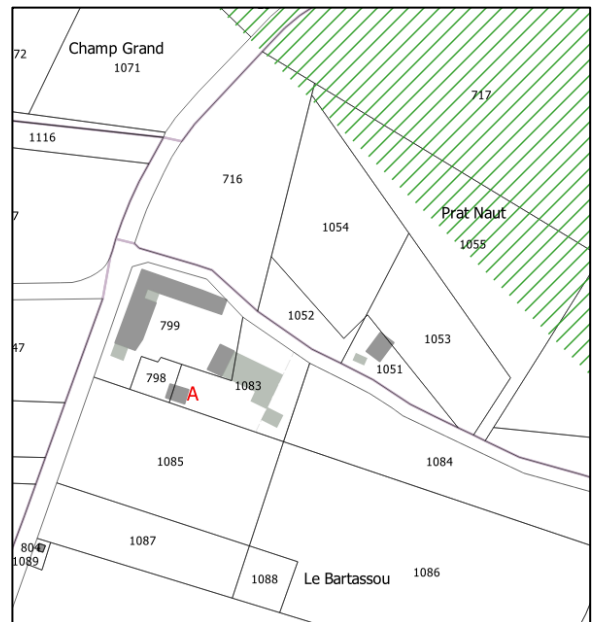
- une lettre de M. LEBLOND concernant ses Parcelles 790, 791, 792 et 793 pour construire un atelier artisanal ou un garage

Le projet de M. Leblond est situé en zone A.

Le logement est situé sur la parcelle 1051 (ex 790)

Une annexe à l'habitation est possible en zone A.

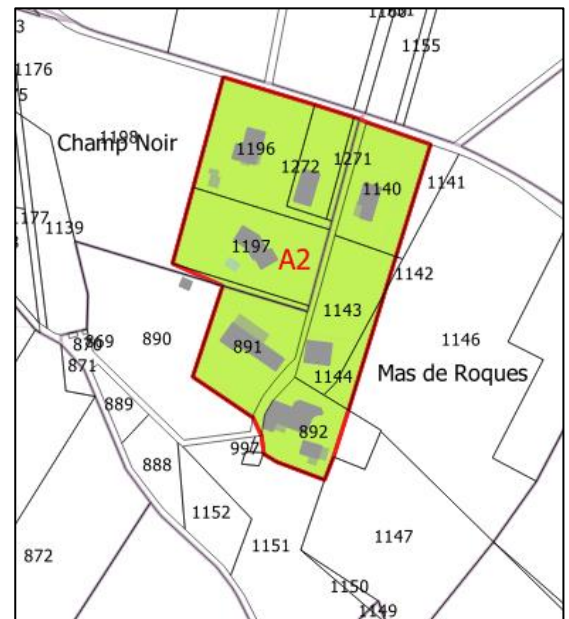
Le projet d'activité n'entre pas dans le cadre de la procédure de modification.



- une demande de M. et Mme ROMEO pour autorisation de construction d'une piscine à cheval sur les parcelles 505 (zone A2) et 976 (Zone A) alors que ces 2 parcelles sont en réalité un même terrain formant le jardin extérieur de la maison d'habitation.

Le projet de piscine est situé au Nord de la parcelle 1151 (ex 976). L'habitation est sur la parcelle 892 (ex 505)

Avec les dispositions de la Loi Macron introduite dans le règlement écrit, la piscine sera autorisée en zone A à moins de 30 m de l'habitation.



La réunion publique s'est tenue le mercredi 15 mars 2023 à 20h30 à la salle multi activité. Une vingtaine de personnes ont assistés à la réunion. Un diaporama a été présenté.

La présentation publique a permis de préciser le contenu du projet entre les participants et la commune. Les échanges ont porté sur l'ouverture à l'urbanisation refusée par la CDPENAF.

Le bilan de la concertation est positif.



Le Président

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 03/10/2023

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

S²LOW

Monsieur Olivier DAMEZ
Vice-Président en charge de
l'urbanisme et du droit des sols
Gaillac Graulhet Agglomération
Técou – BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Vos références : 2022 - 71

Albi, le mercredi 28 septembre 2022

Dossier suivi par Katia ABRANTES

Email : k.abrantes@tarn.cci.fr

Objet : Avis Modification 1 PLU de Bernac.

Monsieur le Vice-Président,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bernac. Mes services ont pris connaissance du dossier.

Je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur les évolutions réglementaires traitées dans le dossier ni sur l'élargissement de la zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations le long de la voie communal. De la même manière, le changement de destination sur le secteur de Lagrange n'appelle aucune remarque

Compte tenu de ces éléments, j'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant la modification n°1 du PLU de Bernac

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI



Siège social : Maison de l'Économie | 1, avenue Général Hoche | 81012 Albi cedex 9 | T. 05 67 46 60 00
Adresse de correspondance : 40, allée Alphonse Juin | 81100 Castres | T. 05 67 46 60 00 | www.tarn.cci.fr



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Courrier ARRIVÉE le

10 MARS 2023



Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 081-200066124-20230918-216_2023-DE

**Direction
départementale
des territoires**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Arnaud Aldiguier

Tél : 05 81 27 51 02

Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Albi, le **6 MARS 2023**

Monsieur le président,

Par courrier du 26 septembre 2022, vous avez sollicité l'avis de la direction départementale des territoires sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bernac.

Cette modification porte sur plusieurs objets : ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone AU0, identification d'un nouveau bâtiment pouvant changer de destination, modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement écrit.

En application de l'article R.123-8 du code de l'environnement, je vous rappelle que les avis des personnes publiques associées doivent être joints au dossier d'enquête publique.

Le dossier que vous m'avez transmis n'appelle pas de remarque pour ce qui concerne le choix de la procédure et la modification de l'OAP. Pour les autres objets, il y a lieu de tenir compte des observations suivantes :

1 – Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 dite du village :

Le dossier de modification envisage d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 située dans le village de Bernac.

L'examen fait par mes services appelle les remarques suivantes :

- la commune de Bernac a connu une légère baisse démographique entre 2013 (189 habitants) et 2020 (183 habitants),
- la commune dispose d'une zone ouverte à l'urbanisation (AU1) d'une surface d'1,1 hectare. Couvert par une OAP, il est prévu que ce secteur accueille 8 à 10 nouveaux logements. A ce jour, il convient de souligner que la zone AU1 est vierge de toute construction,
- la commune n'a pas démontré l'utilité de l'ouverture de la zone AU0 au regard d'une étude des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (potentiel de densification, reconquête des logements vacants...) comme demandé à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme. Le PLU dispose notamment d'un important secteur à urbaniser de 1,2 ha inscrit en 2015 en zone AU1 au sud du bourg qui n'est à ce jour pas mobilisé.

Au regard de ces éléments, il apparaît que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU0 dite du village n'est pas justifiée et porte atteinte à la protection des espaces agricoles.

Aussi je vous demande de maintenir cette zone AU0 en secteur fermé non constructible conformément au refus de monsieur le Préfet au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. Le devenir de ce secteur pourra être réinterrogé dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUI en cours.

2 – Bâtiment pouvant changer de destination :

Le dossier de modification identifie une ancienne dépendance, localisée sur la parcelle 743, comme pouvant changer de destination.

J'appelle votre attention sur le fait que l'identification d'un bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination ne préjuge pas de la suite qui sera réservée à la demande d'autorisation d'urbanisme.

En effet, suivant l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

3 – Evolutions du règlement écrit :

Le dossier de modification fait évoluer le règlement écrit de façon à prendre en compte les dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite « loi Macron » concernant les habitations et les annexes en zone A et N.

A cet égard, il convient de tenir compte des recommandations suivantes dans la rédaction du règlement :

- une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extensions plafonnée à 250 m², ou à minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques,
- une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m², et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises,
- une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des
territoires

Maxime CUENOT

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

Service économie agricole et forestière

Albi, le **23 DEC. 2022**

**Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

- Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-17 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 01 avril 2022 portant délégation de signature à M. Maxime CUENOT, ainsi que l'arrêté de subdélégation aux chefs de service du 19 juillet 2022 ;
- Vu la demande de consultation relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de **Bernac** présentée le 26/09/2022, et de la demande de consultation relative la dérogation à l'urbanisation limitée présentée le 06 décembre 2022 ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 15 décembre 2022.

**Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers concernant l'ouverture à
l'urbanisation d'un secteur AUO du PLU de Bernac**

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une consommation d'espace agricole de 0,26 ha, actuellement identifié en zone de développement différé, et cultivé en mélange de céréales destiné à l'alimentation d'un troupeau de bovins allaitants ;

Considérant que ce projet destiné à la construction de deux logements, n'a pas été justifié par un besoin d'accueil de population nouvelle, ni par une projection sur les 3 à 5 prochaines années pendant la période d'élaboration du PLUi Gaillac Graulhet ;

Considérant que la commune n'a pas démontré la nécessité de mobilisation de foncier supplémentaire notamment par une étude de densification étayée par une analyse des espaces libres, des potentiels constructibles, des logements vacants et du potentiel de remobilisation de ces logements existants ;

Considérant que l'aménagement de ce petit secteur constitue une extension de l'urbanisation le long d'une voie de circulation et accroît ainsi l'étalement du village, alors que le secteur directement à urbaniser AU1 au sud du bourg, identifié en 2015, n'est pas aménagé à ce jour laissant un potentiel constructible de plus de 1,2 ha (soit une dizaine de logements) ;

Considérant que la commune, dont le plan de développement durable s'est positionné pour un développement maîtrisé du village afin de lui conserver son caractère rural et son authenticité, envisage d'aménager l'espace constructible AU1 par une opération d'ensemble qualitative, dans l'intérêt de la commune ;

Considérant que le projet d'ouverture partielle du secteur AU0 n'est pas apparu prioritaire et doit être ré-étudié dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi en cours ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 15 décembre 2022, la CDPENAF, sous la présidence de madame Laure Deudon, cheffe du service d'économie agricole et forestière de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet un avis **défavorable** concernant l'ouverture à l'urbanisation partielle d'un secteur AU0 projeté dans le cadre de la procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de **Bernac** et la demande de dérogation à l'article L142-5 au titre de l'urbanisation limitée.

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A et N du PLU (annexe et extension du bâti existant) du PLU de Bernac

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, de façon cohérente avec les problématiques de réciprocité, le maintien du caractère rural des communes mais n'encadre que partiellement les possibilités d'extension et de construction en zone agricole, notamment concernant les valeurs définissant l'emprise au sol des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante ;

Considérant que l'emprise au sol maximale des constructions y compris les annexes et l'extension ne sont pas réglementées ;

Considérant qu'une surface de plancher maximale des constructions de 350 m² est bien trop élevée et non cohérent avec le maintien du caractère agricole et naturel de la zone ;

Considérant que l'emprise au sol d'une annexe, ainsi que celle des piscines ne sont pas réglementées ;

Considérant qu'une surface de plancher maximale pour une annexe de 50 m² est trop élevée ;

Considérant que la distance entre l'annexe et l'habitation principale est réglementée à 30 m, ce qui est trop élevé ;

Aux termes des délibérations des membres de la CDPENAF du Tarn, la commission émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme concernant le règlement de la zone A et N, **assorti de réserves** concernant les emprises au sol des constructions et des annexes, qui peuvent être levées en prenant en compte les recommandations suivantes de la CDPENAF :

- une emprise au sol des constructions, constituées de l'habitation principale, y compris annexes et extension plafonnée à 250 m², ou à minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;
- une emprise au sol maximale de l'annexe de 30 m², et de 60 m² pour les piscines, margelles comprises ;
- une distance de l'annexe à l'habitation principale inférieure à 20 m au maximum ;
- pour prendre en compte les distances de non traitement, il est recommandé de positionner la piscine à plus de 20 m des limites de propriétés, lorsque celle-ci jouxte une parcelle agricole cultivée.

La commission émet également une remarque concernant l'identification du changement de destination aux abords de la grange Cistercienne, pour la création d'un gîte. Il a été relevé la présence d'activité agricole de production sur les parcelles qui jouxtent la construction, entraînant la création de la distance de non traitement. La commission recommande ainsi d'implanter une haie bocagère afin de créer une frange entre le futur gîte et les parcelles cultivées.

Il est rappelé que les bâtiments susceptibles de changer de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Pour le préfet et par délégation,
La présidente de la CDPENAF
La cheffe de service d'économie
agricole et forestière



Laure DEUDON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉCISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DÉCISION
42	40	29

PRÉSENTS 27
POUVOIRS 2
ABSENTS 11

Vote Pour : 29
Vote Contre : 0
Abstention : 0

BUREAU
SEANCE DU MARDI 17 JANVIER 2023

Date de la Convocation
11 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi dix-sept janvier à dix-sept heures quarante-cinq, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELARINO, Olivier DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANI, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Claude SOULIES

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET, Christian LONQUEU à Pierre TRANIER

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Jean-François BAULES, Thierno BAH, Monique CORBIERE-FAUVEL, Sébastien CHARRUYER, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Christophe HERIN, Pascale PUIBASSET, Gilles TURLAN, François VERGNES

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°02_2023DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 02- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Bernac au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bernac est en cours pour permettre l'évolution de ce document. Parmi les objets motivant cette procédure, il est prévu l'ouverture à l'urbanisation une partie de la zone AU0 à l'Est du village.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Il peut être dérogé à l'article L142-4 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT. La demande de dérogation à l'urbanisme relative à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zones AU0 sur la commune de Bernac implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

La zone concernée est en prolongement de la trame urbaine existante sur la partie Est du village de Bernac. Elle représente une surface de 2 200m² et prévoit la construction de 2 logements.

Le terrain est actuellement un terrain agricole classé en zone AOC Roquefort. Il représente une surface d'épandage potentiel.

D'un point de vue naturel, cet espace est bordé au nord par une haie arbustive en bordure de voie mais ne constituant pas de corridor écologique ou de réservoir de biodiversité (à l'échelle locale et régionale).

Les flux de déplacements seront très faiblement impactés au vu du dimensionnement du projet.

Au vu de sa faible ampleur, le projet ne compromet pas la répartition entre emploi, habitat, commerces et services et pourrait alimenter les effectifs scolaires.

Bien que la commune de Bernac soit identifiée comme une commune rurale, la densité des constructions ainsi que les formes urbaines sont à revoir afin de favoriser un urbanisme moins consommateur d'espace. De plus, l'ouverture partielle de la zone AU0 viendra compromettre l'aménagement futur du reste de la zone AU0 en supprimant les possibilités d'accès depuis la voie communale.

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération n°217_2020 du Conseil de la Communauté d'agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du code de l'urbanisme, du patrimoine, de l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'agglomération en date du 16 décembre 2022,

Vu l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 23 décembre 2022,

Considérant la Commission aménagement du 10 janvier 2023,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **donne** un avis réservé à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour l'ouverture d'une partie de zone AU0 dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Bernac,

- **autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 3 1 JAN. 2023

- publication - mise en ligne

Le 3 1 JAN. 2023

et/ou notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Le Président
Paul SALVADOR

Paul Boulvrais



Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Courrier ARRIVÉE le

06 MARS 2023



**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le 02 MARS 2023

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Arnaud ALDIGUIER
Tél. : 05 81 27 51 02
Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courrier du 6 décembre 2022, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bernac.

La commune de Bernac dispose d'un PLU qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.

La modification n°1 qui vise notamment à ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU0 dite du village est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (article L.142-4 du code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement porteur du SCoT Gaillac-Graulhet.

Conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, qu'elle ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, qu'elle ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et qu'elle ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) en tant qu'entité porteuse du SCoT, en séance le 17 janvier 2023, a rendu un avis réservé sur ce projet de modification.

La CDPENAF a rendu, en séance le 15 décembre 2022, un avis défavorable sur ce même projet au motif qu'il entraîne une consommation d'espace agricole dont le besoin n'est pas justifié.

Par ailleurs, l'examen fait par mes services appelle les remarques suivantes :

- la commune de Bernac a connu une légère baisse démographique entre 2013 (189 habitants) et 2020 (183 habitants),
- la commune dispose d'une zone ouverte à l'urbanisation (AU1) d'une surface d'1,1 hectare. Couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il est prévu que ce secteur accueille 8 à 10 nouveaux logements. A ce jour, il convient de souligner que la zone AU1 est vierge de toute construction,
- la commune n'a pas démontré l'utilité de l'ouverture de la zone AU0 au regard d'une étude des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (potentiel de densification, reconquête des logements vacants...) comme demandé à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme,

Au regard de ces éléments, il apparaît que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU0 dite du village n'est pas justifiée et porte atteinte à la protection des espaces agricoles.

Par conséquent, je vous informe que **je n'accorde pas** de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU0 dite du village sur la commune de Bernac.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par application télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,



François-Xavier LAUCH

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} modification du PLU de BERNAC (81)**

N°Saisine : 2022-011156
N°MRAe : 2023ACO2
Avis émis le 2 janvier 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022-011156 ;**
- **1^{ère} modification du PLU de BERNAC (81) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Gaillac-Graulhet Agglomération ;**
- **reçue le 04 novembre 2022 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 1^{ère} modification du PLU de BERNAC (81), objet de la demande n°2022 - 011156, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Georges DESCLAUX conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

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

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

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

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

M. le Président : Paul SALVADOR

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

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

1. PREAMBULE

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

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

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

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

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

Le projet de modification consiste à :

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

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

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

2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION

2.1. Identifier un nouveau changement de destination

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



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

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

2.2. Modifier l'OAP de la zone AU1

- Localisation du projet



- Les motifs de la modification :

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

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

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

- **L'OAP modifiée :**

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

Orientations :

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

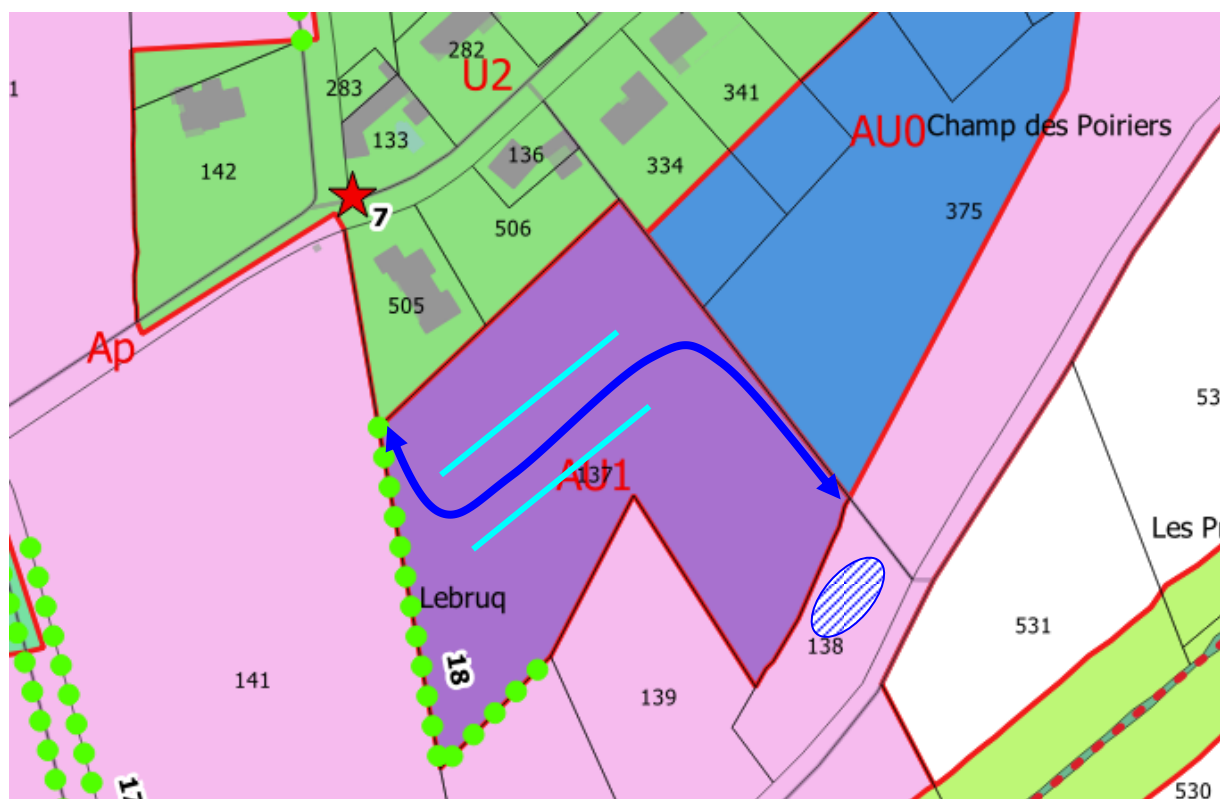
Réseaux :

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

Programmation :

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.

Plan des orientations d'aménagement et de programmation



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

2.3. Modification du règlement écrit

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

- **Problèmes rencontrés :**

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

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

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

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

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

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

- **Modifications apportées :**

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

Surlignage rouge = rédaction supprimée

Surlignage vert = rédaction ajoutée

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

Dans la zone A et les secteurs :

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

Dans la zone A (hors secteur) :

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

zone.

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

Dans le secteur A2 :

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

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

Non réglementé.

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

ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions :

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

Dans la zone A uniquement :

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

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

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

Dans les secteurs A2, A3 et A4:

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

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions :

Constructions à usage agricole :

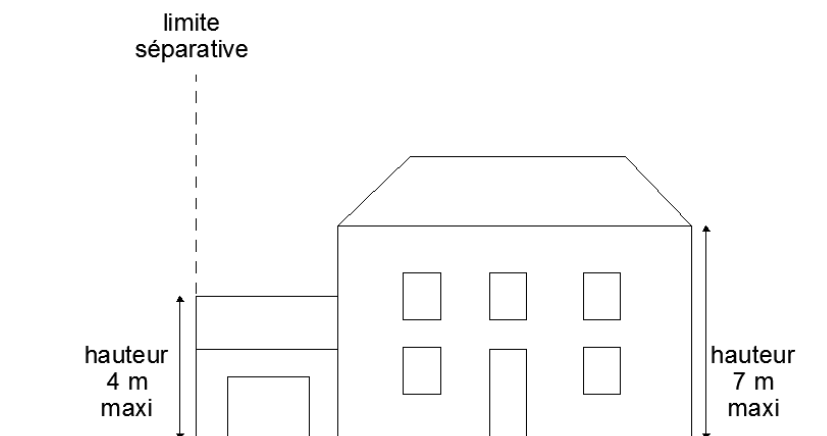
La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres du sol naturel au sommet de la construction.

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

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

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

La hauteur des éoliennes domestiques est limitée à 12 mètres.



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

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

2.3.2. Réduire la largeur des voies dans la zone AU1

- **Problèmes rencontrés :**

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

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

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

1 - Accès

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

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

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

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

2 - Voirie

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

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

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

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

3 - Allées piétonnes et cyclistes

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

Modification post enquête :

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

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

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

3. INCIDENCE SUR LES ESPACES AGRICOLE NATURELS ET FORESTIER :

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

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

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

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

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

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

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

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

4. COMPATIBILITE DU PROJET

4.1. Compatibilité du projet avec le PADD

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

LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

✓ Un village à créer

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

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

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

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

✓ **Stopper l'étalement urbain**

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

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

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

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

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

✓ **Conforter les activités économiques**

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

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

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

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

LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT

✓ **Conforter les équipements publics :**

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

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

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

⇒ Sans objet

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

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

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

⇒ Sans objet

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

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

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

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

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

LA POLITIQUE D'URBANISME

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

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

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

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

2014
 190 habitants
 81 résidences principales
 4 logements vacants

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

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

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

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

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

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

⇒ Sans objet

✓ **Développer la mixité sociale :**

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

⇒ La mixité sociale sera permise dans la zone AU1.

LA POLITIQUE DE PAYSAGE

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

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

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

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

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

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

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

LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

✓ **Préserver l'activité agricole**

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

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

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

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

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

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

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

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

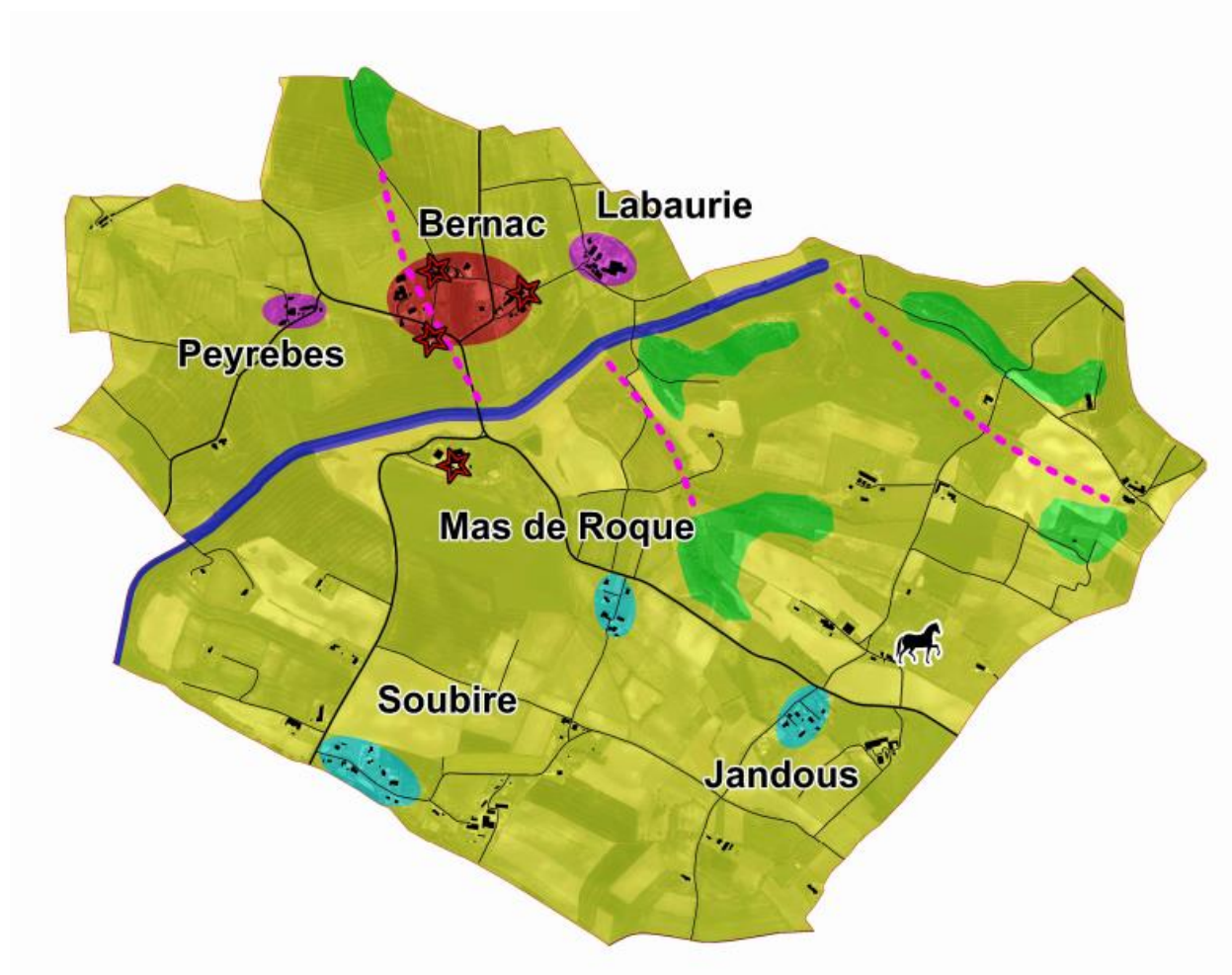
→ Les espaces boisés sont majoritairement situés sur les coteaux bordant les vallées. Ces derniers constituent des trames vertes à préserver et leur exploitation ne devra pas compromettre cette entité naturelle ;

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

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

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

Carte des orientations générales



Légende

- Villages à développer de manière à conforter les équipements en place
- Petits hameaux anciens à préserver
- Urbanisation diffuse à limiter
- Espaces boisés à protéger
- Cours d'eau à protéger
- Espaces agricoles à préserver

--- Continuités écologiques à préserver



Principaux éléments du patrimoine à protéger



Activité équestre à conforter

⇒ Le projet de modification est compatible au PADD.

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

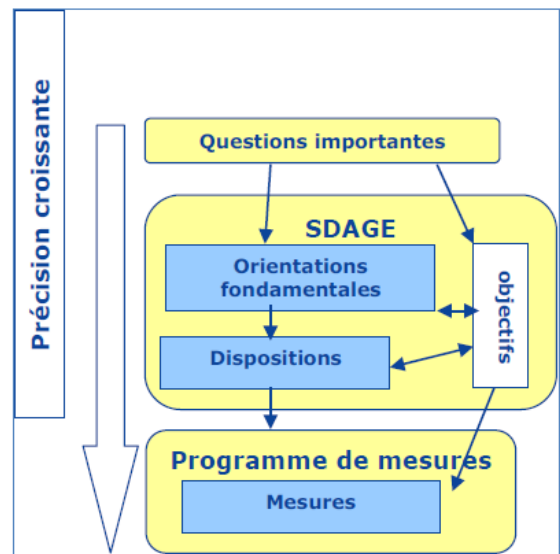
La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a réalisé un PLH, qui classe Bernac : « commune rurale ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

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

4.3. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne :

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

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



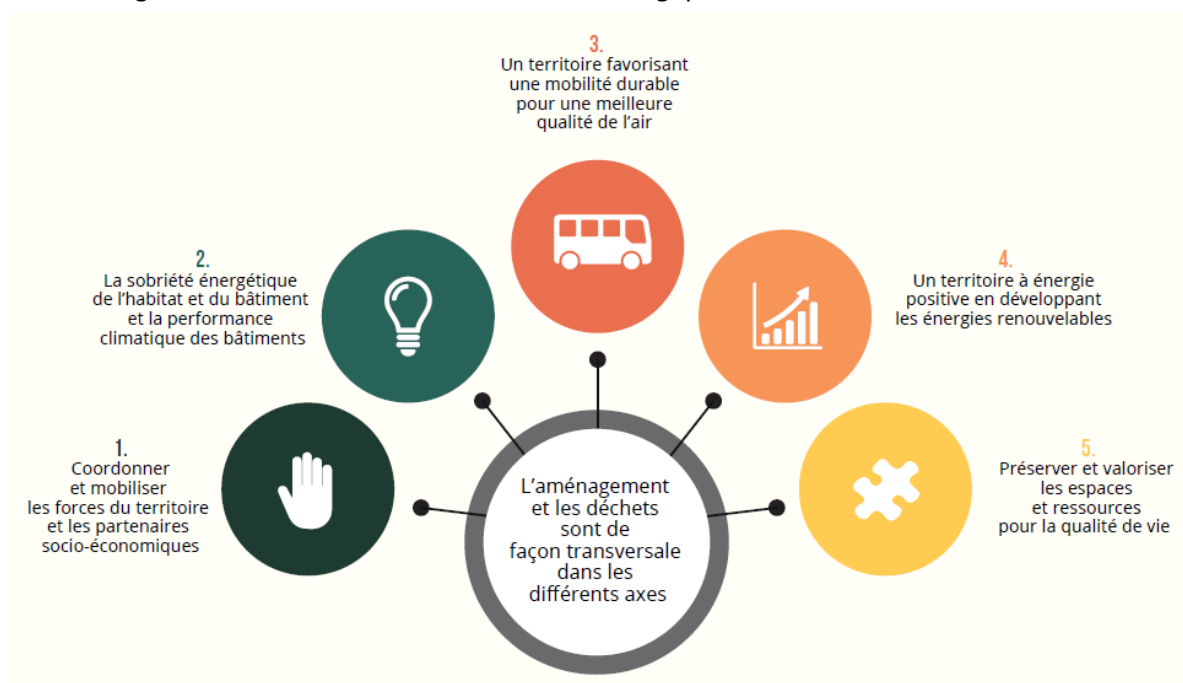
N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Faible du fait du caractère rural de la commune	Pas d'incidence
B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée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

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

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

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

Une stratégie locale construite autour de 5 axes stratégiques :



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

Le PCAET doit répondre à 3 objectifs :

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

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

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

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

Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET :

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

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

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

- UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

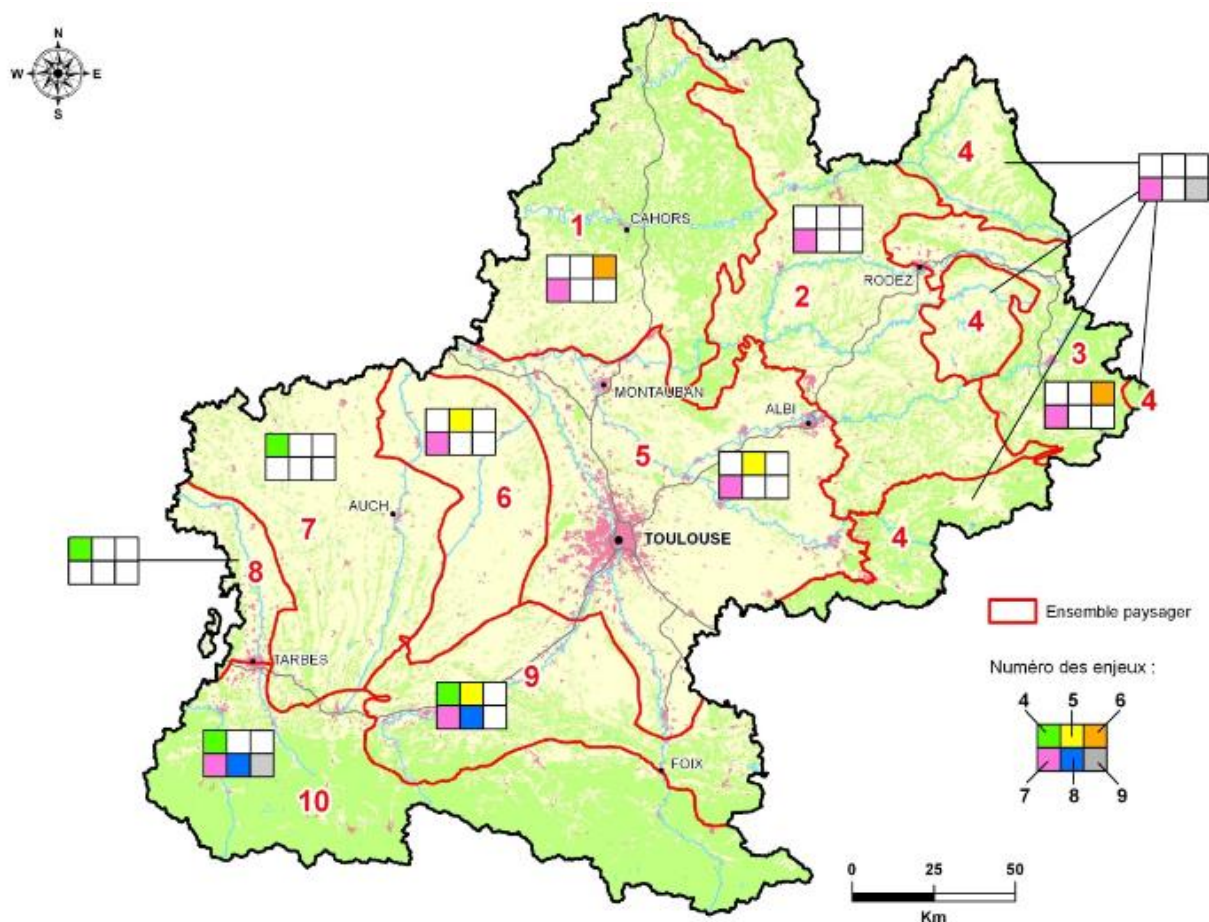
Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

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

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

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

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

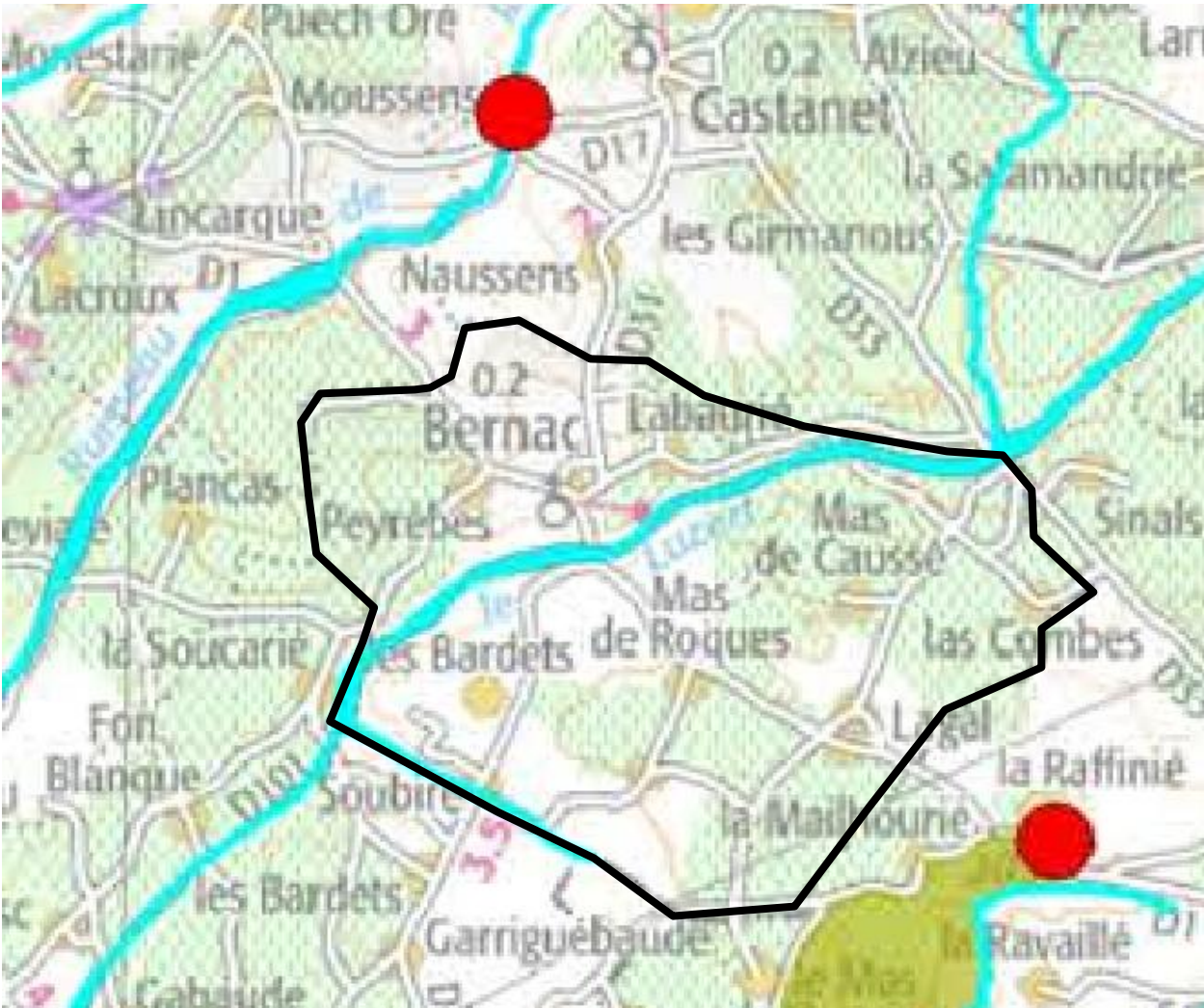


Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité limité :

Eléments 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

Eléments TVB	Sous-trames					cours d'eau	Eléments 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.

5. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Le tableau des surfaces est inchangé :

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

6. CONCLUSION

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

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

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 03/10/2023

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

Modification n° 1
SLO

7. ANNEXE 1 : DOSSIER CDPENAF

8. ANNEXE 2 : DOSSIER CAS PAR CAS



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

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

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

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

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

M. le Président : Paul SALVADOR

3. DOCUMENTS GRAPHIQUES MODIFIES

Département du Tarn

Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet

Commune de BERNAC

modification n°1

Plan Local d'Urbanisme

3.2. Document graphique modifié

Planche 1/1

Echelle : 1/2500

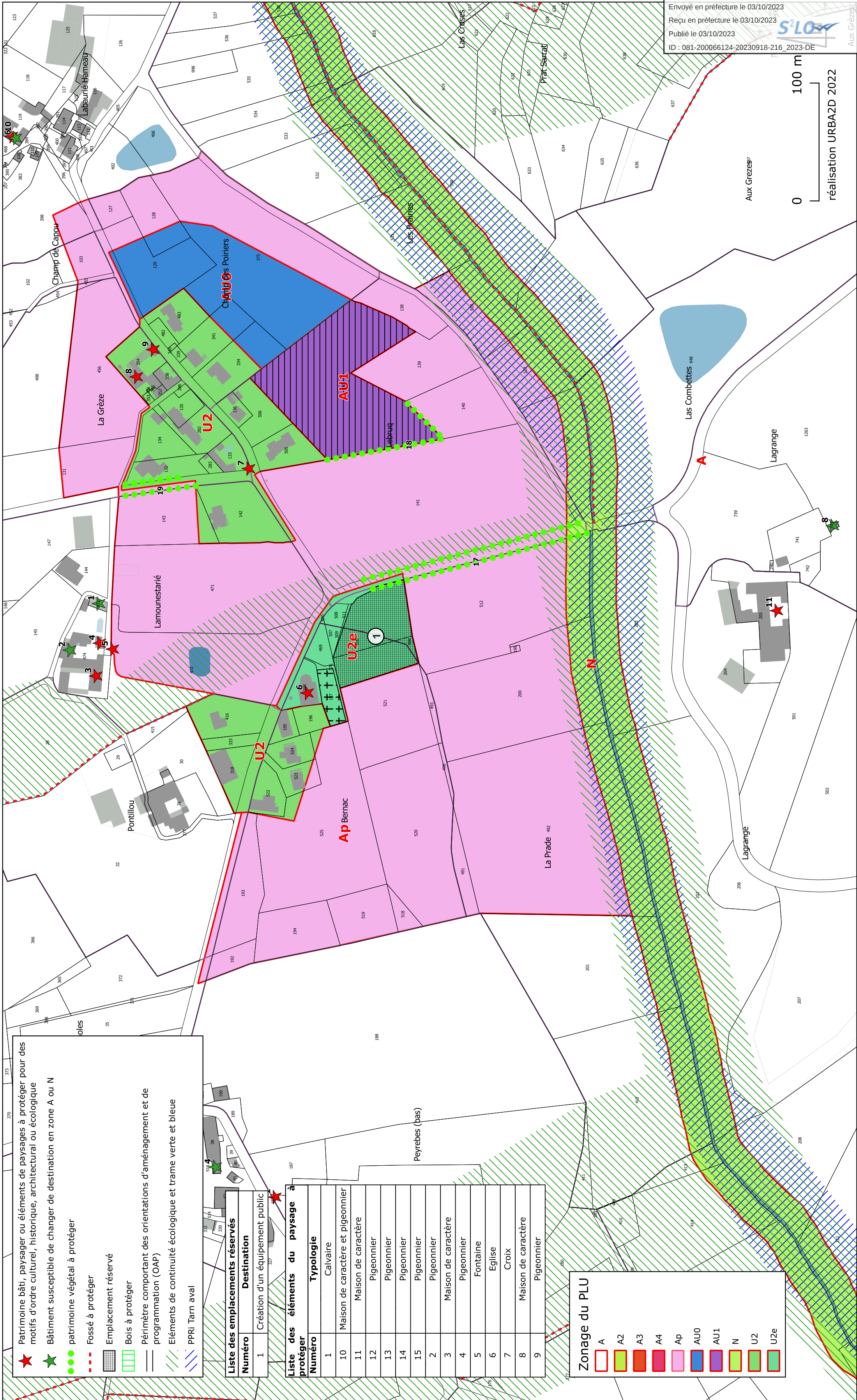
**modification n°1 du PLU approuvée par
délibération du conseil communautaire
en date du**

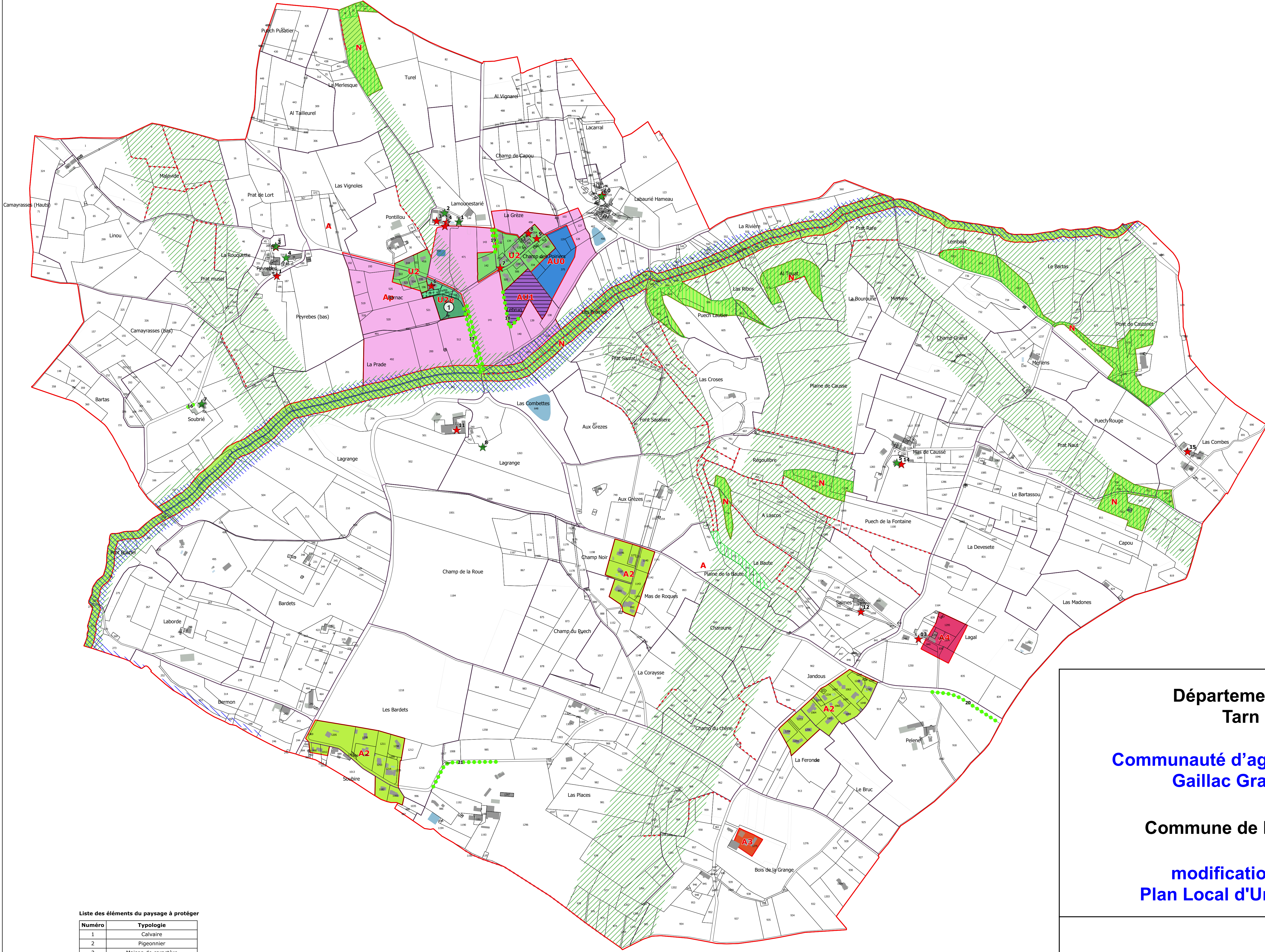
**M. Le Président :
Paul Salvador**



URBanisme Aménagement et Développement Durable

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





Liste des éléments du paysage à protéger

Numéro	Typologie
1	Calvaire
2	Pigeonnier
3	Maison de caractère
4	Pigeonnier
5	Fontaine
6	Eglise
7	Croix
8	Maison de caractère
9	Pigeonnier
10	Maison de caractère et pigeonnier
11	Maison de caractère
12	Pigeonnier
13	Pigeonnier
14	Pigeonnier
15	Pigeonnier

Liste des emplacements réservés

Numéro	Destination
1	Création d'un équipement public

- ★ Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique
- ★ Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N
- patrimoine végétal à protéger
- - - Fossé à protéger
- Emplacement réservé
- Bois à protéger
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- /// Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue
- /// PPRI Tarn aval

- Zonage du PLU
- A
 - A2
 - A3
 - A4
 - Ap
 - AU0
 - AU1
 - N
 - U2
 - U2e

Département du
Tarn

Communauté d'agglomération
Gaillac Graulhet

Commune de BERNAC

modification n°1
Plan Local d'Urbanisme

3.1. Document graphique modifié

Planche 1/1Echelle : 1/5000

modification n°1 du PLU approuvée par
délibération du conseil communautaire
en date du

M. Le Président :
Paul Salvador



URBanisme Aménagement et Développement Durable
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
tél.: 05.63.41.18.43 sebastien.charruyer@urba2d.com



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

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

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

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

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

M. le Président : Paul SALVADOR

4. REGLEMENT ECRIT MODIFIE

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISES.....	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	25



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone UZ

ARTICLE 1 U2 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 U2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone U2 (hors secteur) :

- Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils sont rendus nécessaires par la réalisation du projet où qu'ils participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt, ainsi que les installations classées sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances au voisinage et qu'elles correspondent aux besoins de la vie et à la commodité des habitants.
- Les annexes des constructions existantes (hors piscine) et les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt, ainsi que les installations classées devront avoir une surface de plancher inférieure à 50 m² à la date d'approbation du PLU.
- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension, 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 le secteur U2e uniquement :

- Les constructions et installations doivent être nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension, 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

ARTICLE 3 U2 - 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, être adaptées à l'opération et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse 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 m de diamètre intérieur).

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.

ARTICLE 4 U2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés.

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de surface de plancher.

b) Eaux usées

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 U2 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Sans objet.

ARTICLE 6 U2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- à 10 mètres minimum de l'axe des routes départementales,
- à une distance des autres voies publiques, comprise entre 5 et 10 mètres mesurée de l'alignement des voies au pied de la façade pour la construction principale.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les aménagements et les extensions des constructions existantes pourront se faire dans le prolongement du bâtiment à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Les annexes devront s'implanter à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques (voies communales et chemins ruraux).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 7 U2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 8 U2 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

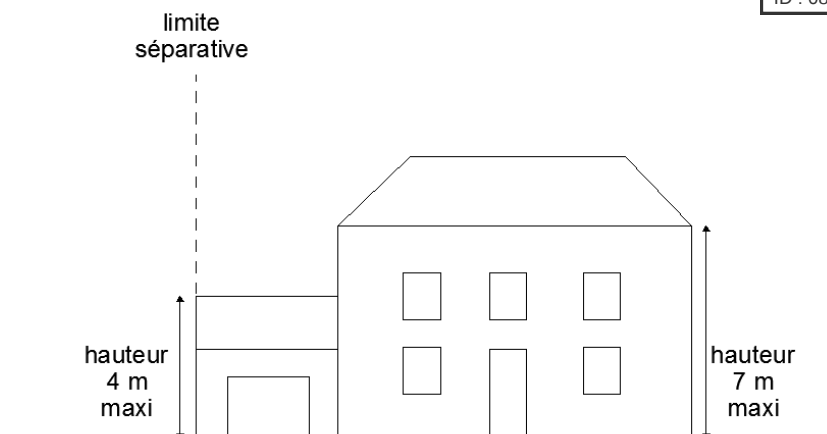
Non réglementé.

ARTICLE 9 U2 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 U2 - Hauteur maximale des constructions :

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 éoliennes domestiques est limitée à 12 mètres.



Dans le cas de reconstruction ou d'extension, la hauteur du bâtiment existant ou d'origine pourra être conservée.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 11 U2 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les teintes des enduits et parements devront respecter le nuancier en annexe du rapport de présentation.

Toitures

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect similaire de teinte vieillie s'harmonisant aux anciens toits. Pour les constructions existantes en tuiles plates mécaniques, l'utilisation de ce même type de tuiles est autorisée.

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires..., ne sont pas concernés par ces règles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte environnant.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

En alignement des voies et emprises publiques, les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 60 cm du sol naturel. La clôture totale ne devra pas dépasser 2 mètres. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 U2 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m².

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement. Au minimum une place de stationnement devra être située au droit de l'accès (sauf contrainte topographique ou de visibilité).

ARTICLE 13 U2 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Les surfaces de stationnement doivent être réalisées de manière à limiter le ruissellement.

Les haies monospécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires.

Les talus doivent être végétalisés. Les enrochements de plus de 1 mètre de hauteur sont interdits.

Les éléments de paysage identifiés doivent être conservés.

ARTICLE 14 U2 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 :

Sans objet.

ARTICLE 15 U2- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 U2- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone AU1

ARTICLE 1 AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions non intégrées à une opération d'ensemble.
- Les constructions à usage agricole, industriel et artisanal,
- Les installations classées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les terrains aménagés de camping caravanning permanents ou saisonniers.
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu et les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 2 AU1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui couvre la totalité de la zone.
- Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation. L'opération d'aménagement d'ensemble devra comporter au minimum 8 lots ou logements.
- Les exhaussements et affouillements de sols dès lors qu'ils sont rendus nécessaire par la réalisation du projet où qu'ils participent à l'amélioration de l'écoulement des eaux.

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 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.

ARTICLE 4 AU1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement:

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou fossé.

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un stockage d'au moins 15 litres par m² de surface de plancher.

b) Eaux usées

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 AU1 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone:

Sans objet.

ARTICLE 6 AU1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à une distance comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies publiques, mesurée à compter du pied de la façade pour la construction principale. Les annexes peuvent s'implanter librement dès lors qu'elles ne réduisent pas la visibilité des accès et des voies.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 7 AU1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 8 AU1 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

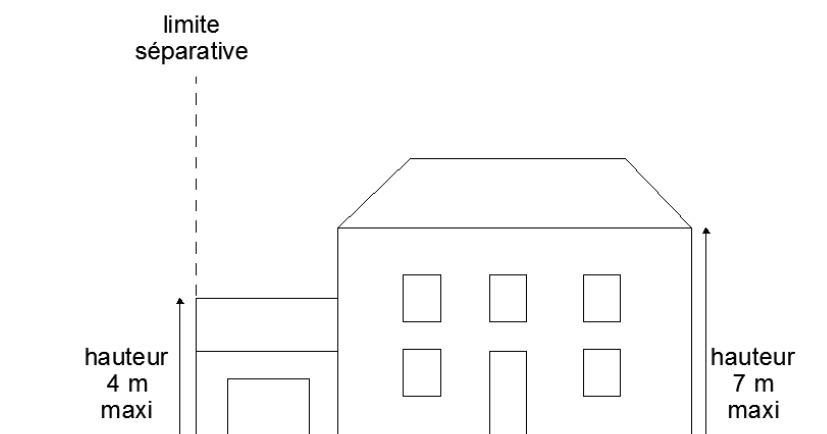
Non réglementé.

ARTICLE 9 AU1 - Emprise au sol des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 10 AU1 - Hauteur maximale des constructions:

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 éoliennes domestiques est limitée à 12 mètres.



Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 11 AU1 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Enduits et parements des constructions et des clôtures

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les teintes des enduits et parements devront respecter le nuancier en annexe du rapport de présentation.

Toitures

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect similaire de teinte vieillie s'harmonisant aux anciens toits.

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires..., ne sont pas concernés par ces règles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte environnant.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

En alignement des voies et emprises publiques, les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 60 cm du sol naturel. La clôture totale ne devra pas dépasser 2 mètres. En limite séparative la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 AU1 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m².

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. Au minimum une place de stationnement devra être située au droit de l'accès (sauf contrainte topographique ou de visibilité). Dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il sera exigé une place supplémentaire de stationnement pour 2 lots à l'exception des logements à caractère social.

Les immeubles de bureaux et d'habitation doivent comporter au minimum 1 place de stationnement vélo par logement ou par bureau.

ARTICLE 13 AU1 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés:

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il sera exigé au moins 5 % de la surface de l'opération en espaces verts.

Les surfaces de stationnement doivent être réalisées de manière à limiter le ruissellement.

Les haies monospécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires.

Les talus doivent être végétalisés. Les enrochements de plus de 1 mètre de hauteur sont interdits.

Les éléments de paysage identifiés doivent être conservés.

ARTICLE 14 AU1 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10:

Sans objet.

ARTICLE 15 AU1- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 AU1- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone AU0

ARTICLE 1 AU0 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE 2 AU0 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

Non réglementé.

ARTICLE 3 AU0 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE 4 AU0 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE 5 AU0 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Sans objet.

ARTICLE 6 AU0 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.).

ARTICLE 7 AU0 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas porter atteinte aux paysages.

ARTICLE 8 AU0 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE 9 AU0 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 AU0 - Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 11 AU0 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger :

Non réglementé.

ARTICLE 12 AU0 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE 13 AU0 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Non réglementé.

ARTICLE 14 AU0 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 :

Sans objet.

ARTICLE 15 AU0- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 AU0- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone A et aux secteurs A2, A3, A4 et Ap

ARTICLE 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone A (hors secteur) :

Toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et celles référencées à l'article 2.

Dans le secteur A2 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et de celles visées à l'article 2.

Dans le secteur A3 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et de celles visées à l'article 2.

Dans le secteur A4 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et de celles visées à l'article 2.

Dans le secteur Ap :

Toutes les constructions autres que celles référencées à l'article 2.

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

Dans la zone A et les secteurs :

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

Dans la zone A (hors secteur) :

- Les constructions et installations doivent être nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- De l'adaptation, de l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que des changements de destination identifiés sur les documents graphiques.

- L'extension des constructions à usage d'habitation est limitée à 50 m² de surface de plancher de construction existante. Ils doivent :

- s'intégrer au contexte paysager.
- ne pas compromettre l'exploitation agricole.
- présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

- Les changements de destination identifiés par une étoile bleue doivent avoir un usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.
- Les exhaussements et affouillements de sols ne doivent pas compromettre le caractère agricole de la zone et doivent être nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion des eaux pluviales.
- La réalisation de construction à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole doit être située à proximité des bâtiments d'exploitation agricole.
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins...) à condition qu'elle soit située sur l'unité foncière et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.

Dans les continuités écologiques mentionnées sur le règlement graphique :

- Les exhaussements et affouillements de sols sont interdits.
- Les constructions et aménagements ne devront pas scinder les corridors identifiés sur le document graphique.

Dans la zone inondable mentionnée sur le règlement graphique :

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique. Les exhaussements et affouillements de sols sont interdits.

Dans le secteur A2 :

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

Dans le secteur A3 :

- L'extension des constructions à usage d'artisanat est autorisée sous réserve qu'elle soit compatible avec le voisinage des lieux habités et ne compromettent pas l'exploitation agricole. La construction d'habitation doit être nécessaire à l'activité artisanale.
- Les extensions et les adaptations des constructions existantes ainsi que les annexes, sont autorisés dès lors qu'elles sont desservies en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent.
- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30% de la surface de plancher de la construction.
- La construction d'annexes doit être nécessaire à l'activité artisanale.

Dans le secteur A4 :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et aux activités équestres dès lors qu'elles sont desservies en voirie et réseaux pour les constructions qui le nécessitent et ne compromettent pas l'exploitation agricole. La construction d'habitation et des annexes doit être nécessaire à l'activité équestre.
- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30% de la surface de plancher de la construction.

Dans le secteur Ap :

- Les 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.

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

Tout terrain doit disposer d'un accès au domaine public.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE 4 A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :**1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement**a) Eaux pluviales**

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés existants. Les flux rejetés doivent être adaptés à la capacité du fossé.

b) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

ARTICLE 5 A - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone:

Sans objet.

ARTICLE 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:

Les constructions doivent être édifiées :

- à 15 m minimum en retrait de l'axe des routes départementales.
- à 5 m minimum en retrait de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc.), au voisinage et à la qualité du site et des monuments.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant et sans diminuer la visibilité aux abords des voies.

ARTICLE 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans la zone A et les secteurs A3, A4 et Ap:

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Dans le secteur A2 :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

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

ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions :

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

Dans la zone A uniquement :

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

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

Dans les secteurs A2, A3 et A4:

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

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions :

Constructions à usage agricole :

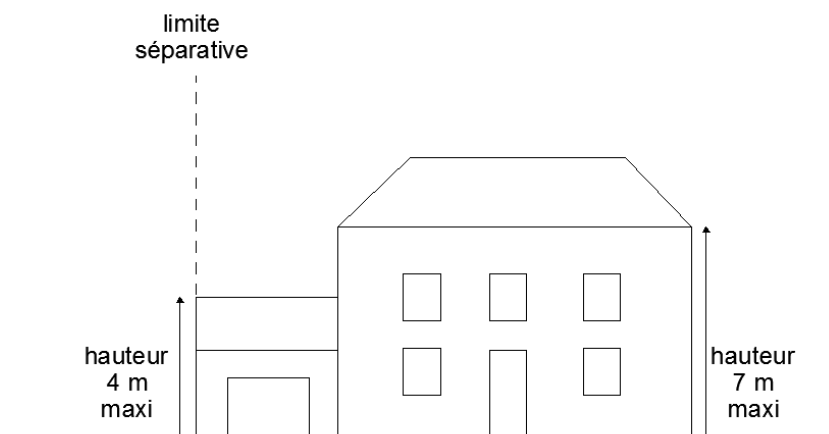
La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres du sol naturel au sommet de la construction.

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

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

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

La hauteur des éoliennes domestiques est limitée à 12 mètres.



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

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

ARTICLE 11 A - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger :

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

Constructions à usage d'activités agricoles et équestre :

Les teintes et pentes des toitures doivent participer à leur intégration dans l'environnement.

Constructions à usage d'habitation et d'artisanat :

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect similaire de teinte vieillie s'harmonisant aux anciens toits.

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires..., ne sont pas concernés par ces règles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte environnant.

Enduits et parements des constructions et des clôtures

Constructions à usage d'activités agricoles et équestre :

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Constructions à usage d'habitation et d'artisanat :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les teintes des enduits et parements devront respecter le nuancier en annexe du rapport de présentation.

Façades

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (généralistes, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

En alignement des voies et emprises publiques, les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 60 centimètres du sol naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de pays apparente qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

En limite séparative la hauteur de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 A - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

ARTICLE 13 A - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés:

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés à l'exception des plateformes de stockage et de manoeuvre.

Des plantations autour des nouveaux bâtiments d'activités sont imposées afin de limiter l'impact paysager.

Les plantations et clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

Dans les continuités écologiques

Les haies identifiées doivent être conservées. Leur suppression dûment justifiée peut être autorisée sous réserve d'une replantation d'une surface et d'une densité équivalente.

Les platanes peuvent être supprimés pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

ARTICLE 14 A - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10:

Sans objet.

ARTICLE 15 A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 A- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone N

ARTICLE 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et de celles visées à l'article 2.

Dans les continuités écologiques mentionnées sur le règlement graphique :

Les exhaussements et affouillements de sols sont interdits.

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

En dehors des continuités écologiques, les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager et qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales et aux infrastructures routières.

Les installations d'irrigations peuvent être autorisées dès lors qu'elles préservent la ripisylve.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doivent pas compromettre l'exploitation agricole et les espaces naturels et forestier.

Dans la zone inondable mentionnée sur le règlement graphique :

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Les exhaussements et affouillements de sols sont interdits.

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

Tout terrain doit disposer d'un accès au domaine public.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE 4 N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel:

1 - Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés existants.

b) Eaux usées

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE 5 N - Superficie minimale des terrains constructibles:

Sans objet.

ARTICLE 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 15 m minimum en retrait de l'axe des routes départementales.
- soit à 5 m minimum en retrait de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, etc...).

ARTICLE 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit à 5 m minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 N - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 10 N - Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 11 N - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 N - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE 13 N - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés:**Dans les continuités écologiques**

Les haies et les boisements identifiés doivent être conservés. Leur suppression dûment justifiée peut être autorisée sous réserve d'une replantation d'une surface et d'une densité équivalente.

ARTICLE 14 N - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10 :

Sans objet.

ARTICLE 15 N- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 N- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

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

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

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

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

M. le Président : Paul SALVADOR

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MODIFIEES

Les zones d'ouverture à l'urbanisation, appelée AU (à urbaniser), sont le lieu privilégié du développement par des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (AU1).

Les orientations sont localisées à titre indicatif et s'appliquent en terme de compatibilité.

Le schéma d'aménagement ci-joint est établi sur la zone AU1 à vocation d'habitat. Il permet d'apprécier la composition du projet sur photo aérienne, montrant ainsi l'insertion de l'urbanisation dans la trame urbaine.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0, les orientations d'aménagement et de programmation seront fixées sur les bases des schémas d'aménagement présentés. Les zones AU0 ont vocation à reprendre les dispositions réglementaires de la zone AU1 lors de l'ouverture à l'urbanisation.

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

Orientations :

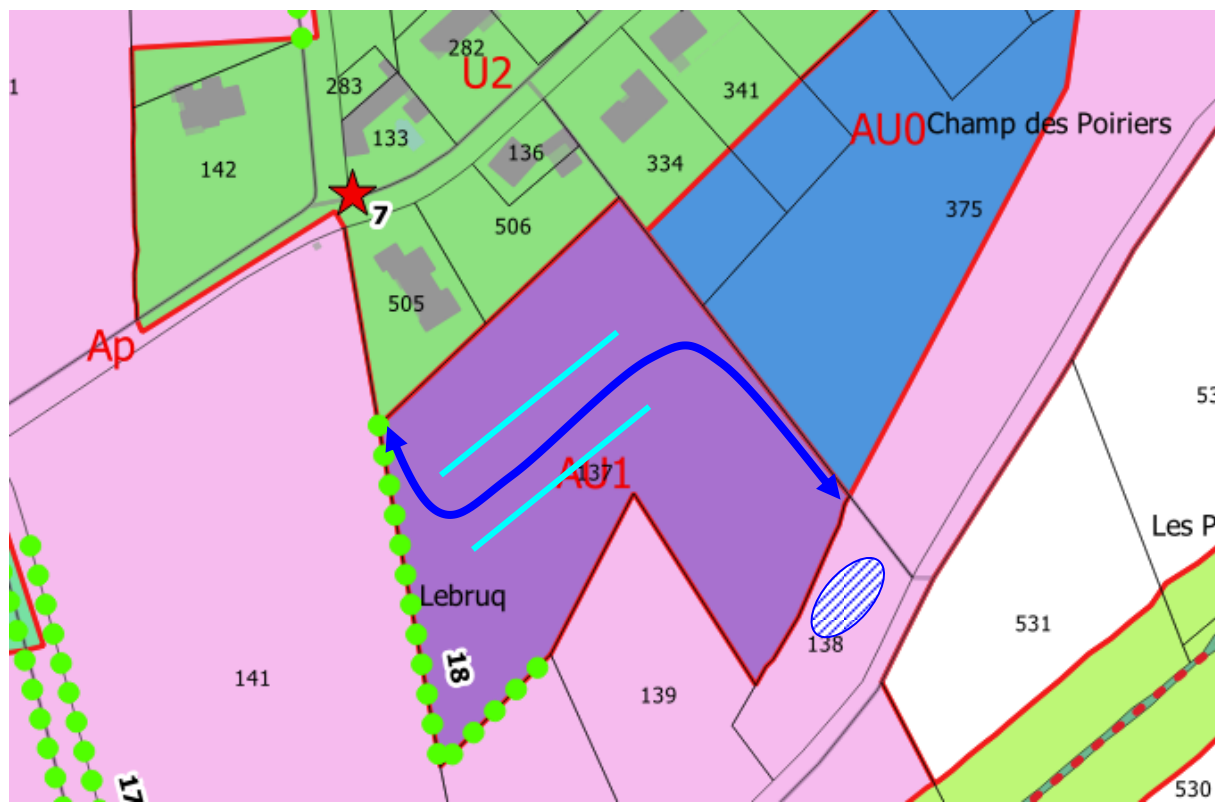
- Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre la voie qui dessert les logements sociaux et la zone AU0.
- L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie à créer afin de donner un caractère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

Réseaux :

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

Programmation :

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.

Plan des orientations d'aménagement et de programmation

- 18 Haie à conserver et à renforcer
- Orientation du bâti
- ↔ Voie à créer
- Gestion des eaux pluviales possible