

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

UrbaDoc

Chef de projet : Etienne BADIANE

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	Le 14 décembre 2009
DEBAT SUR LE PADD	Le 9 septembre 2014
ARRET DU PLU	Le 19 juin 2015
ENQUETE PUBLIQUE	Du 4 avril 2016 au 6 mai 2016
APPROBATION DU PLU	Le 6 juillet 2016

PREAMBULE	3
CHAPITRE I	4
ANALYSE DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	4
I. PRESENTATION GENERALE	6
1. Situation géographique.....	6
2. Contexte intercommunal de la commune.....	6
II. LA DEMOGRAPHIE	8
1. Le département du Gers	8
2. Le canton de Lectoure	8
3. La démographie de Berrac	10
III. L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS	14
1. La population active	14
2. Les aires d'influence	15
3. Les commerces, les services, l'artisanat.....	15
4. L'agriculture.....	21
5. Les équipements publics et les déplacements	24
CHAPITRE II.....	29
L'ORGANISATION SPATIALE DE LA COMMUNE	29
I. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES.....	30
1. Le paysage de la Lomagne gersoise	30
2. Les entités paysagères	32
3. Les points de vue à protéger.....	34
II. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE	35
1. Le parc de logements.....	35
2. Distribution du bâti et armature urbaine	39
3. Le village de Berrac	40
4. Le bâti aux caractéristiques agrestes	43
5. Les extensions récentes	44
III. L'ANALYSE SECTORIELLES DES POTENTIELS URBANISABLES.....	46
1. Le village de Berrac : conforter son rôle d'animation	46
2. Le secteur de Touga / Rosignac : densifier de manière raisonnée	47
3. Les écarts : permettre l'évolution du bâti existant en autorisant les changements de destination	47
CHAPITRE III	48
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	48
I. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	49
1. Climat	49
2. Relief et topographie	50
3. Géologie et pédologie.....	50
4. Réseau hydrographique	51

II. PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET BIODIVERSITE	53
1. Méthodologie.....	53
2. Le contexte écologique.....	53
3. Occupation du sol actuelle et passée	56
4. Le patrimoine biologique et la biodiversité.....	58
5. Les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques	62
III. CONCLUSION	64
CHAPITRE IV.....	65
LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE	65
I. LES ELEMENTS PHYSIQUES.....	67
1. Les risques d'inondation	67
2. Les mouvements de terrain.....	68
3. Les risques industriels et agricoles	68
4. Les risques sanitaires	68
5. Le ruissellement pluvial.....	68
6. Les feux de forêt.....	69
7. Les déchets	69
8. Le bruit	69
II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES	70
III. LES SERVITUDES	71
IV. LES RESEAUX.....	72
1. L'électricité	72
2. La ressource en eau.....	72
3. La défense incendie	72
4. L'assainissement	73
CONCLUSION DU DIAGNOSTIC	74
CHAPITRE V	76
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	76
I. LES MOTIFS DU PADD	77
1. Les zones urbaines.....	78
2. Les zones à urbaniser.....	80
3. Les zones agricoles	83
4. Les zones naturelles.....	85
5. Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU.....	86
III. LES AUTRES DELIMITATIONS.....	87
1. Les emplacements réservés	87
2. Les secteurs soumis aux risques naturels	87
3. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue	88
4. Les éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme	89

5. Le changement de destination du bâti en zone agricole au titre de l'article L.123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme.....	90
6. Les espaces boisés classés.....	93
IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	95
1. Les dispositions générales.....	95
2. Les zones urbaines.....	95
3. Les zones à urbaniser.....	95
4. Les zones agricoles.....	96
5. Les zones naturelles.....	96
CHAPITRE VI.....	97
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	97
I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES.....	98
1. Les zones urbaines.....	98
2. Les zones à urbaniser.....	98
3. Un potentiel d'urbanisation conforme au projet démographique du PADD.....	98
II. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE.....	99
1. Les zones agricoles.....	99
2. Superficie agricole consommée par l'urbanisation (zones U et AU/2AU).....	99
3. Rentabilisation du foncier agricole consommé par l'urbanisation.....	100
III. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	101
1. Incidences sur le milieu naturel.....	101
2. Incidences sur le patrimoine bâti et paysager.....	102
3. Incidences sur la ressource en eau.....	102
4. Prise en compte des risques et des nuisances.....	103
5. Incidences sur le paysage et le cadre de vie.....	103
6. Incidences sur le changement climatique.....	104
CHAPITRE VII.....	105
INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	105
I. INDICATEURS D'EVALUATION DU PLU A 3 ANS.....	106

PREAMBULE

Par délibération du 14 décembre 2009, le Conseil Municipal de Berrac a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et a émis le souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune.

La commune de Berrac ne disposait auparavant d'aucun document d'urbanisme.

Il s'est avéré nécessaire pour le conseil Municipal de se doter d'un outil compatible avec les lois d'aménagement. Ce nouveau document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra à la commune d'élaborer une stratégie de développement cohérent, permettant l'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité de vie.

La loi SRU s'inscrit dans la continuité de la loi Voynet sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

➤ **L'exigence de solidarité pour assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.

➤ **Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer** des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.

➤ **La démocratie et la décentralisation : rendre** le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

Le PLU comprend trois documents, que sont le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et les documents graphiques.

⇒ Le rapport de présentation

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend quatre parties :

- Le diagnostic urbain permet d'apprécier les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.
- L'état initial de l'environnement met en évidence les principaux enjeux de l'urbanisme de la commune de Berrac.
- La présentation et la définition des choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, des motifs de l'élaboration des orientations d'aménagement, de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme, ainsi que la justification des zones en attente.
- Enfin, ce rapport expose les évaluations des incidences et des orientations du P.A.D.D sur l'environnement ainsi que les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

⇒ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Les orientations d'aménagement du P.A.D.D peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs. Dans ce cas, les thèmes abordés peuvent être très divers : développement ou préservation des centres-villes, aménagement des entrées de ville...

Les orientations du P.A.D.D devront être conformes aux principes de la loi SRU, dont l'objectif est le développement durable : « *un développement qui tient compte des besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures* » :

Les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- « L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Compte tenu des grandes orientations qui ont pu être dégagées et les souhaits de l'équipe municipale, le P.A.D.D de la commune de Berrac devra porter sur la thématique générale suivante :

Permettre une augmentation de la population, développer les activités et préserver les paysages afin de maintenir un cadre de vie agréable.

⇒ Le règlement et les documents graphiques comprennent :

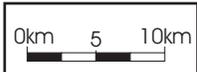
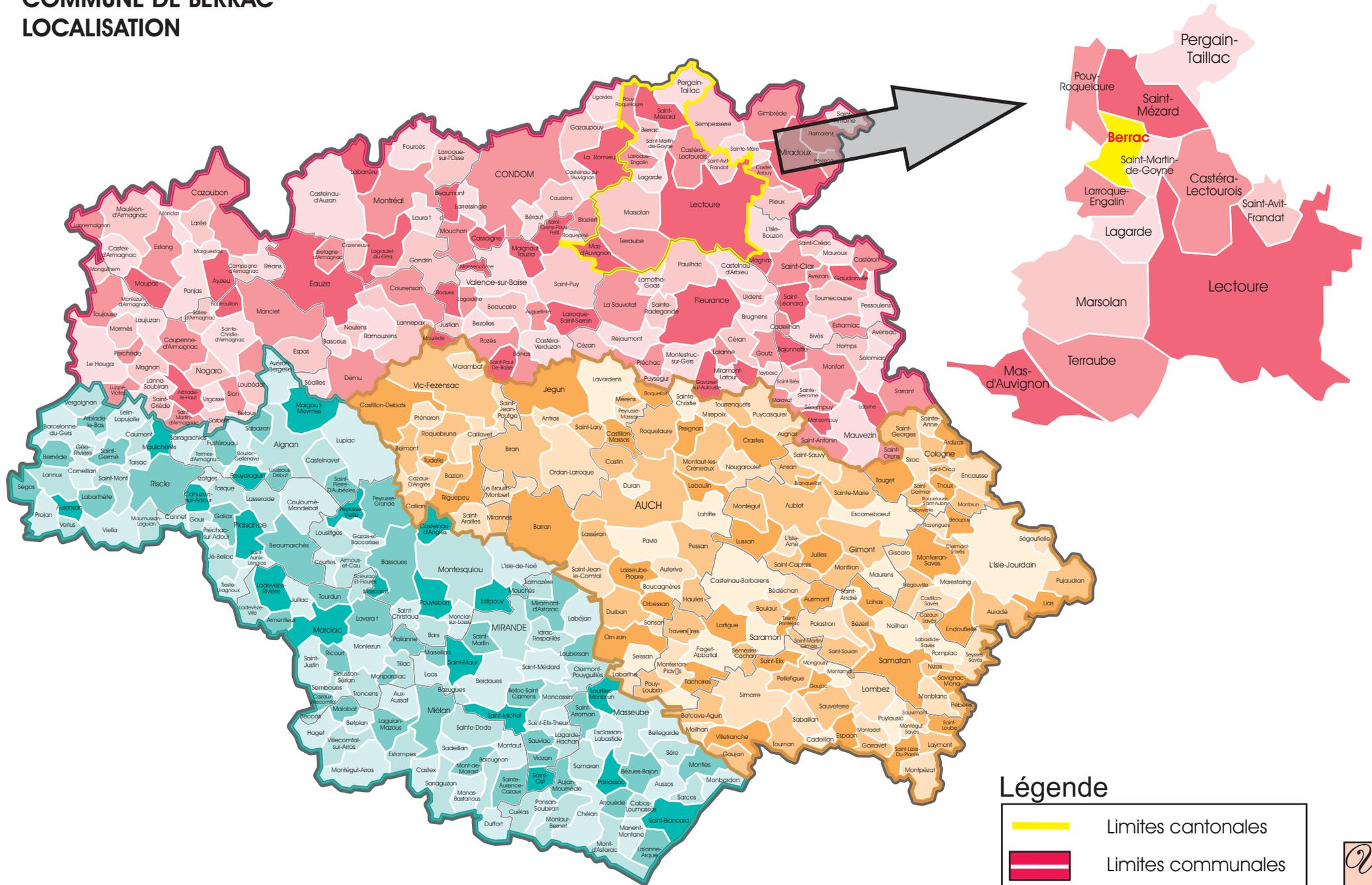
- La délimitation des zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles (N), le territoire communal dans son ensemble étant recouvert par le zonage ;
- La définition des règles qui s'imposent aux constructeurs ;
- La délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques...

Le PLU est également accompagné d'annexes, qui fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations (notamment les servitudes d'utilité publique).

CHAPITRE I

ANALYSE DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC LOCALISATION



Légende

-  Limites cantonales
-  Limites communales
-  Surface communale

I. PRESENTATION GENERALE

1. Situation géographique

Berrac est une commune rurale du département du Gers qui s'étend sur une superficie de 799 hectares. A l'enquête annuelle de recensement de 2006, elle compte 88 habitants. La commune se situe à environ 47 kilomètres au Nord d'Auch, à 30 kilomètres au Sud d'Agen, et à 12 kilomètres au Sud-Ouest d'Astaffort. Son altitude varie entre 73 et 207 mètres, respectivement au Sud et à l'Ouest.

Le territoire communal est circonscrit à l'Est, par la route départementale 41 et au Nord par la route départementale 259, et est traversé par la route départementale 36 Ligardes / Lectoure et par la RD 266 La Romieu / Astaffort.

Berrac est limitrophe des communes de Saint-Martin-de-Goyne, Saint-Mézard, Pouy-Roquelaure, La Romieu et Larroque-Engalin.

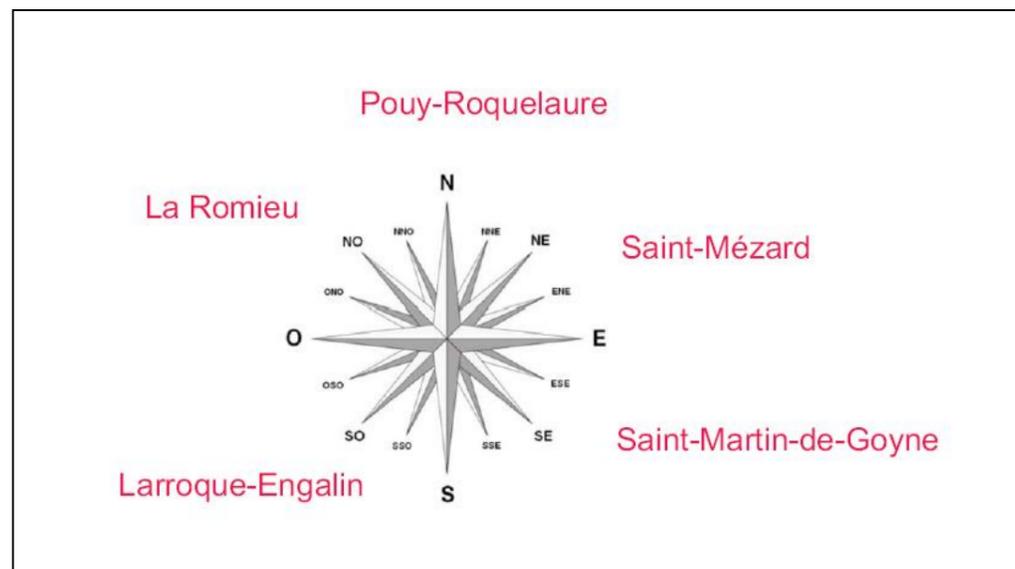


Illustration Urbadoc 2010

La commune est rattachée administrativement au canton de Lectoure qui regroupe 13 communes : Berrac, Castéra-Lectourois, Lagarde, Larroque-Engalin, Marsolan, Mas d'Auvignon, Pergain-Taillac, Pouy-Roquelaure, Saint-Avit-Frandat, Saint-Martin-de-Goyne, Saint-Mézard et Terraube. Au recensement de 2006, le canton de Lectoure comptait 6 199 habitants.

Berrac pourrait attirer de plus en plus de personnes désirant profiter de la qualité de la vie.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Berrac s'inscrit dans un territoire attractif de par son cadre paysager. Sous l'influence de Lectoure, la commune a su préserver pour autant son identité et son authenticité.

2. Contexte intercommunal de la commune

Créée le 23 décembre 1998, la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise a d'abord fédéré 34 communes. Aujourd'hui elle compte 43 communes sur les cantons de Fleurance, Lectoure, Miradoux, Condom et Saint-Clar que sont : Berrac, Brugnens, Cadeilhan, Castelnau-d'Arbieu, Castéra-Lectourois, Castet-Arrouy, Céran, Cézán, Flamarens, Fleurance, Gavarret-sur-Aulouste, Gimbrède, Goutz, Lagarde, Lalanne, Lalanne, Lamothe-Goas, La Romieu, Larroque-Engalin, La Sauvetat, Lectoure, Marsolan, Mas-d'Auvignon, Miradoux, Miramont-Latour, Montestruc-sur-Gers, Pauilhac, Pergain-Taillac, Peyrecave, Pis, Plieux, Pouy-Roquelaure, Préchac, Puysegur, Réjaumont, Saint-Avit-Frandat, Sainte-Mère, Sainte-Radegonde, Saint-Martin-de-Goyne, Saint-Mézard, Sempesserre, Taybosc, Terraube et Urdens.

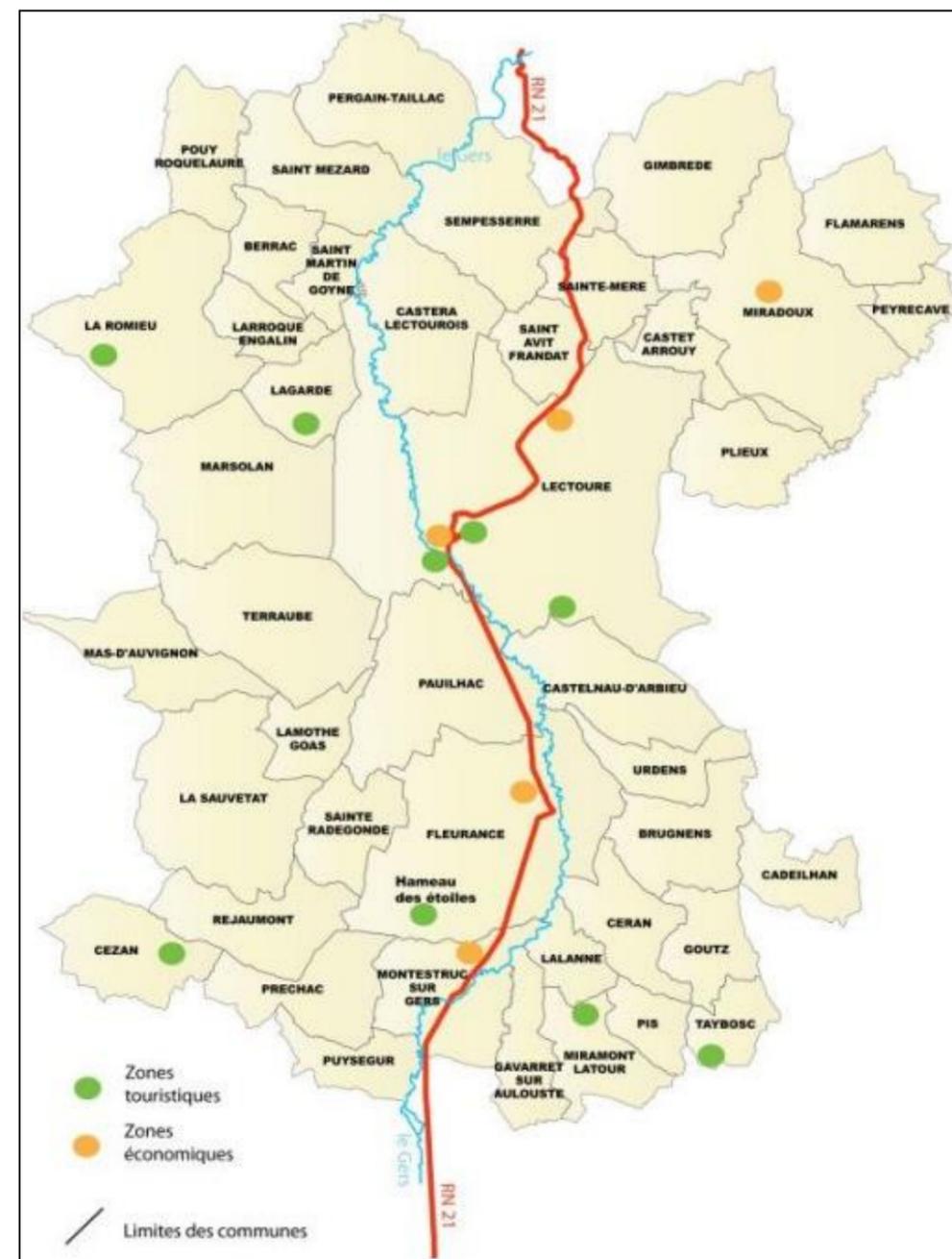
La Communauté de Communes dispose de compétences obligatoires définies par la Loi et de compétences facultatives qu'elle choisit en fonction des problématiques de son territoire. Elle conduit, pour le compte de ses communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

- **L'aménagement de l'espace** : schéma communautaire nécessaire au développement harmonieux, durable et équilibré du territoire sur les plans économique, culturel, social, sportif, éducatif et relatif au logement ; maintien et développement des services et équipements publics...
- **Le développement économique** : extension de filières, création de zones ou d'ateliers relais, d'une pépinière d'entreprises...
- **Le développement du tourisme** : soutien aux actions de promotion, tourisme scientifique, accompagnement du thermalisme, signalisation, entretien et développement des sentiers de randonnée...
- **La politique du logement et du cadre de vie** : études pour l'amélioration et la rénovation de l'habitat, aide aux communes pour l'aménagement des espaces publics, réhabilitation de bâtiments communaux destinés aux familles en difficulté...
- **La voirie** : réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation sur son territoire et vers l'extérieur... aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- **L'environnement** : schéma communautaire des zonages communaux d'assainissement collectif et individuel, service des contrôles des systèmes d'assainissement autonome.
- **Les équipements culturels, sportifs et scolaires** : création d'une école de musique

Tableau n°1 : Population de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise

Communes	Population (en 1999)	Population (en 2007)	Population (en 2012)
Berrac	90	94	106
Brugnens	250	255	253
Cadeilhan	100	133	124
Castelnau-d'Arbieu	187	194	216
Castéra-Lectourois	296	298	325
Castet-Arrouy	144	183	181
Céran	149	169	194
Cézan	150	158	177
Flamarens	115	114	128
Fleurance	6 273	6 255	6 245
Gavarret-sur-Aulouste	129	134	135
Gimbrède	287	321	317
Goutz	163	181	187
Lagarde-Fimarcon	132	130	121
Lalanne	91	111	127
Lamothe-Goas	64	62	69
La Romieu	538	539	573
Larroque-Engalin	59	59	49
La Sauvetat	335	359	351
Lectoure	3 797	3 771	3 753
Marsolan	388	429	458
Mas-d'Auvignon	171	135	177
Miradoux	515	528	541
Miramont-Latour	136	151	156
Montestruc-sur-Gers	597	694	716
Paulhac	477	553	641
Pergain-Taillac	286	310	336
Peyrecave	82	88	74
Pis	80	93	95
Plieux	174	157	154
Pouy-Roquelaure	137	140	131
Préchac	153	161	177
Puységur	80	72	76
Réjaumont	175	179	220
Saint-Avit-Frandat	85	110	93
Sainte-Mère	182	193	207
Sainte-Radegonde	170	189	182
Saint-Martin-de-Goyne	109	126	131
Saint-Mézard	202	204	215
Sempesserre	311	296	314
Taybosc	56	53	65
Terraube	381	389	389
Urdens	181	222	269
TOTAL	18 477	18 992	19 448

Source : INSEE, populations légales



Source : www.lomagne-gersoise.com

Ce qu'il faut en retenir :

Dans le cadre de son développement, la commune s'est rapprochée de la communauté de communes afin de prévoir un projet respectueux des dispositions communautaires. La commune a délégué certaines de ces compétences à cette structure supra-communale.

II. LA DEMOGRAPHIE

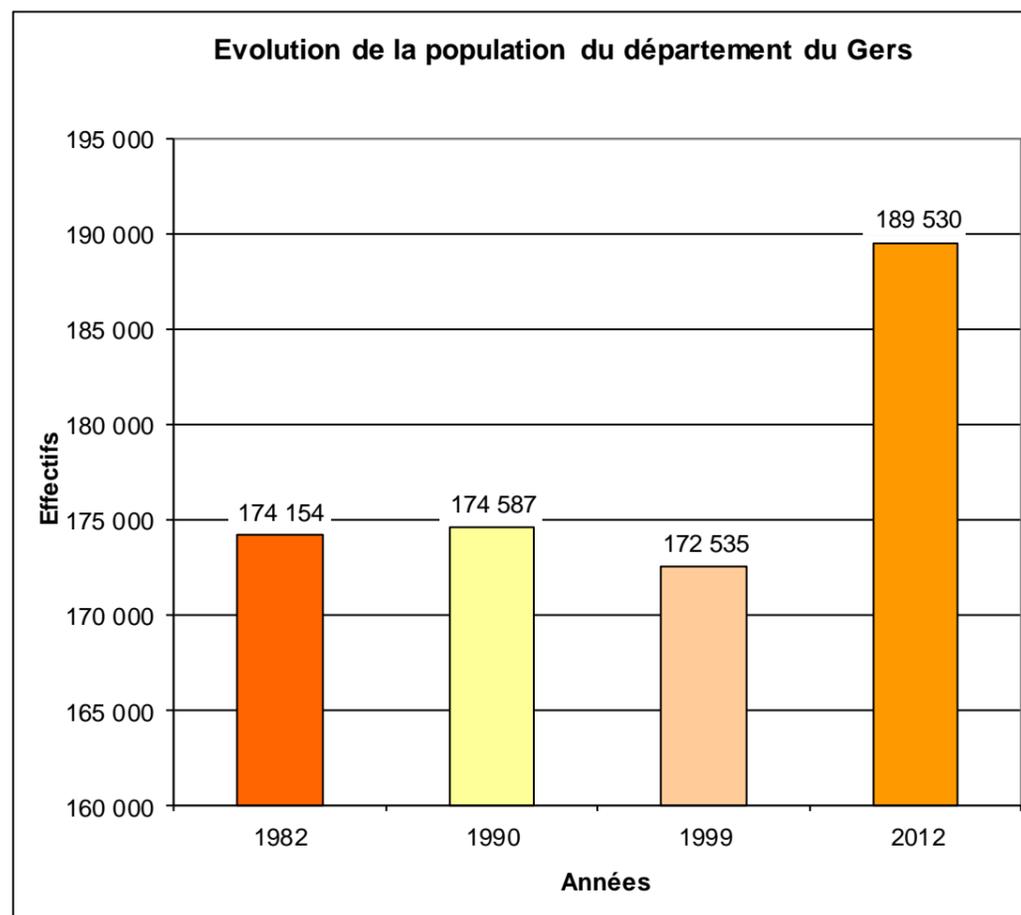
1. Le département du Gers

Tableau n°2: Evolution de la population du Gers

Années	1982	1990	1999	2012
Population	174 154	174 587	172 535	189 530

Source : INSEE, RGP, 2012

Graphique n°1 : Evolution de la population du Gers



Source : Insee, RGP, 2012

Au recensement de population de 2012, la population du département du Gers s'élevait à 189 530 habitants, soit une hausse de 16 995 habitants par rapport au recensement de 1999 qui représente un pourcentage de 9,85%.

Les chiffres fournis par le recensement de population de l'Insee montrent que le département du Gers fait partie des départements français les moins peuplés : une douzaine de départements seulement ont une population inférieure à 200 000 habitants. Largement constitué de petites communes, le département du

Gers change lentement. Ainsi, la population des communes de la couronne périurbaine d'Auch et de celles situées en proximité de Toulouse rajeunit et se renouvelle alors que le reste du département vieillit.

Tableau n°3 : Taux d'évolution de la population du département du Gers

	1990-1999	1999-2010
Taux d'évolution global	-0,1	0,8
Solde naturel	-0,3	-0,3
Solde migratoire	0,2	1,1

Source : INSEE, RGP, 2010

Le taux de croissance de la population atteint 0,8 % entre 1999 et 2010, soit un chiffre équivalent à la moyenne nationale (+0,7 %).

L'évolution démographique place le département du Gers dans une situation intermédiaire dans le dynamisme régional (+0,8 %).

Au sein de la région Midi-Pyrénées en forte accroissement démographique (+0,7 %), le département du Gers se place en sixième position sur les huit départements que sont la Haute-Garonne avec une croissance de +1,8 %, le Tarn-et-Garonne avec +1,4 %, l'Ariège et le Tarn avec +0,9 %, le Lot avec +0,8 %, l'Aveyron avec +0,5 % et les Hautes-Pyrénées avec +0,3 %.

Le département ne doit la croissance de sa population qu'à une croissance migratoire positive, qui compense un solde naturel négatif.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un département attractif dont la population augmente grâce à un apport migratoire positif mais le département reste toutefois l'un des moins peuplés du territoire national.

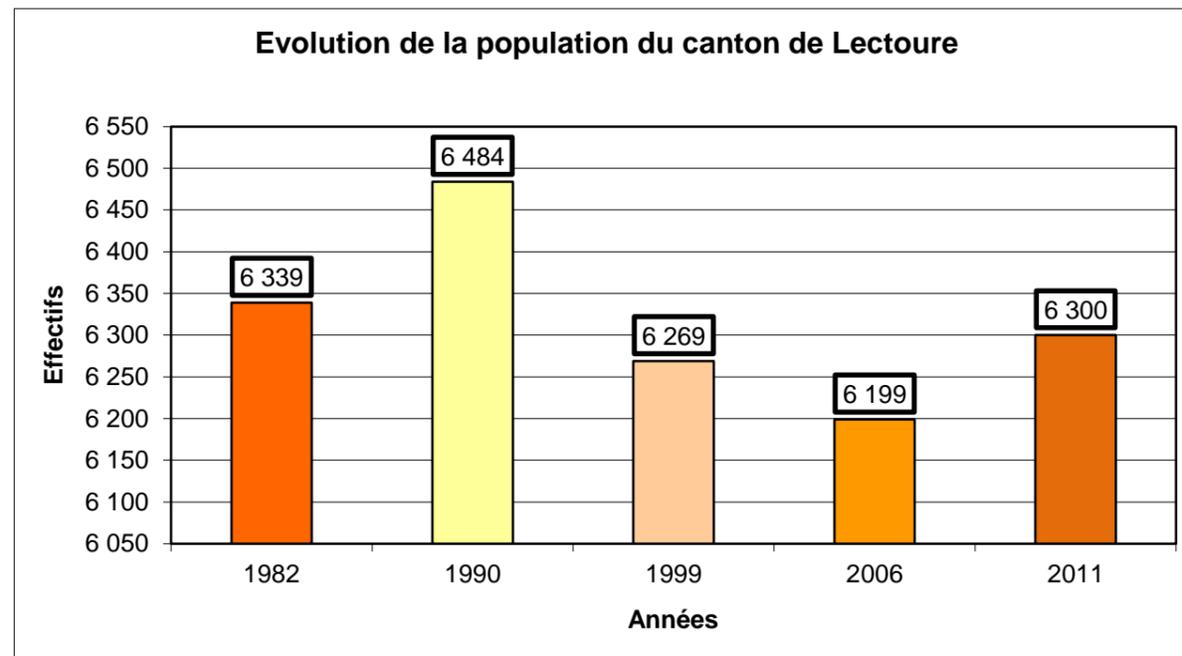
2. Le canton de Lectoure

Tableau n° 4 : Evolution de la population du canton de Lectoure

Années	1982	1990	1999	2006	2011
Population	6 339	6 484	6 269	6 199	6 300

Source : INSEE, RGP, 2011

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton de Lectoure



Source : Insee, RGP, 2011

Le canton de Lectoure a connu depuis 1982 une évolution contrastée de sa population. La population cantonale est successivement passée de 6 339 habitants en 1982, à 6 484 en 1990, soit une augmentation de 145 habitants, représentant un pourcentage de 2,3 %. Entre 1990 et 2006, le canton connaît une érosion démographique significative, la population, s'élevant, en 2006, à 6 199 habitants, soit une diminution de 4,4 %, annihilant de fait l'augmentation détaillée précédemment. Sur la période la plus récente, la dynamique démographique s'est inversée, renouant avec la croissance ; la commune a enregistré une hausse de 101 habitants, soit une augmentation de 1,6%.

Tableau n°5 : Evolution de la population du canton

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Taux d'évolution global	-0,2 %	+0,3 %	-0,4 %	+0,0 %
- dû au solde naturel	-0,4 %	-0,3 %	-0,4 %	-0,6 %
- dû au solde migratoire	+0,2 %	+0,6 %	+0,1 %	+0,6 %

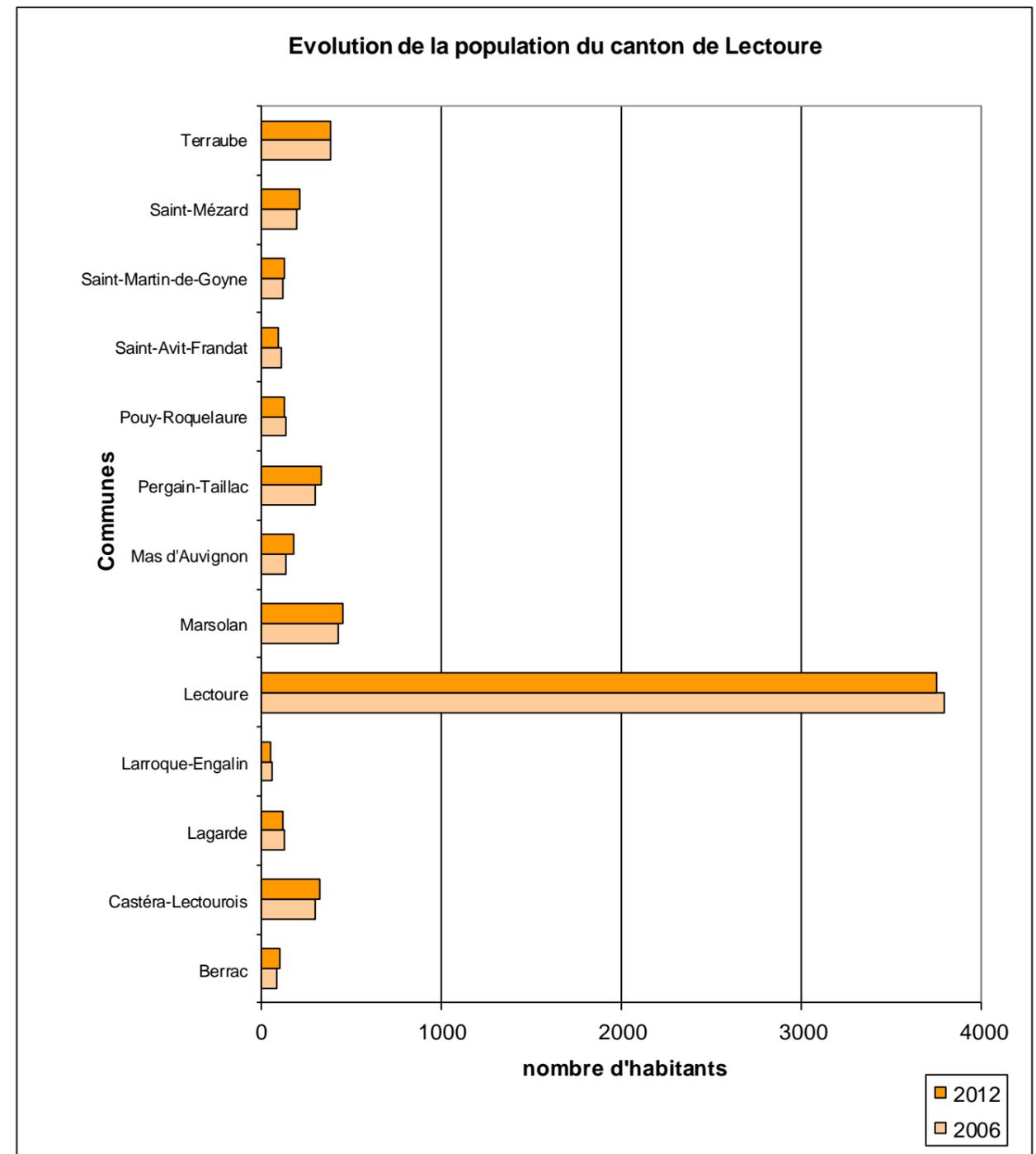
Source : INSEE, RGP, 2010

Après une période de récession observée à partir de 1990, la population totale du canton de Lectoure a renoué avec la croissance depuis 2006. Entre 1999 et 2010, le canton a enregistré un solde naturel de -0,6 %. Ce solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès est donc négatif durant cette période. Par ailleurs, le solde migratoire positif, qui s'exprime par la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, a permis de compenser cette perte de population et ainsi d'assurer le renouvellement de la population. Cette reprise effective s'est opérée surtout à partir de 2006, comme en atteste les données du graphique précédent.

Ce qu'il faut en retenir :

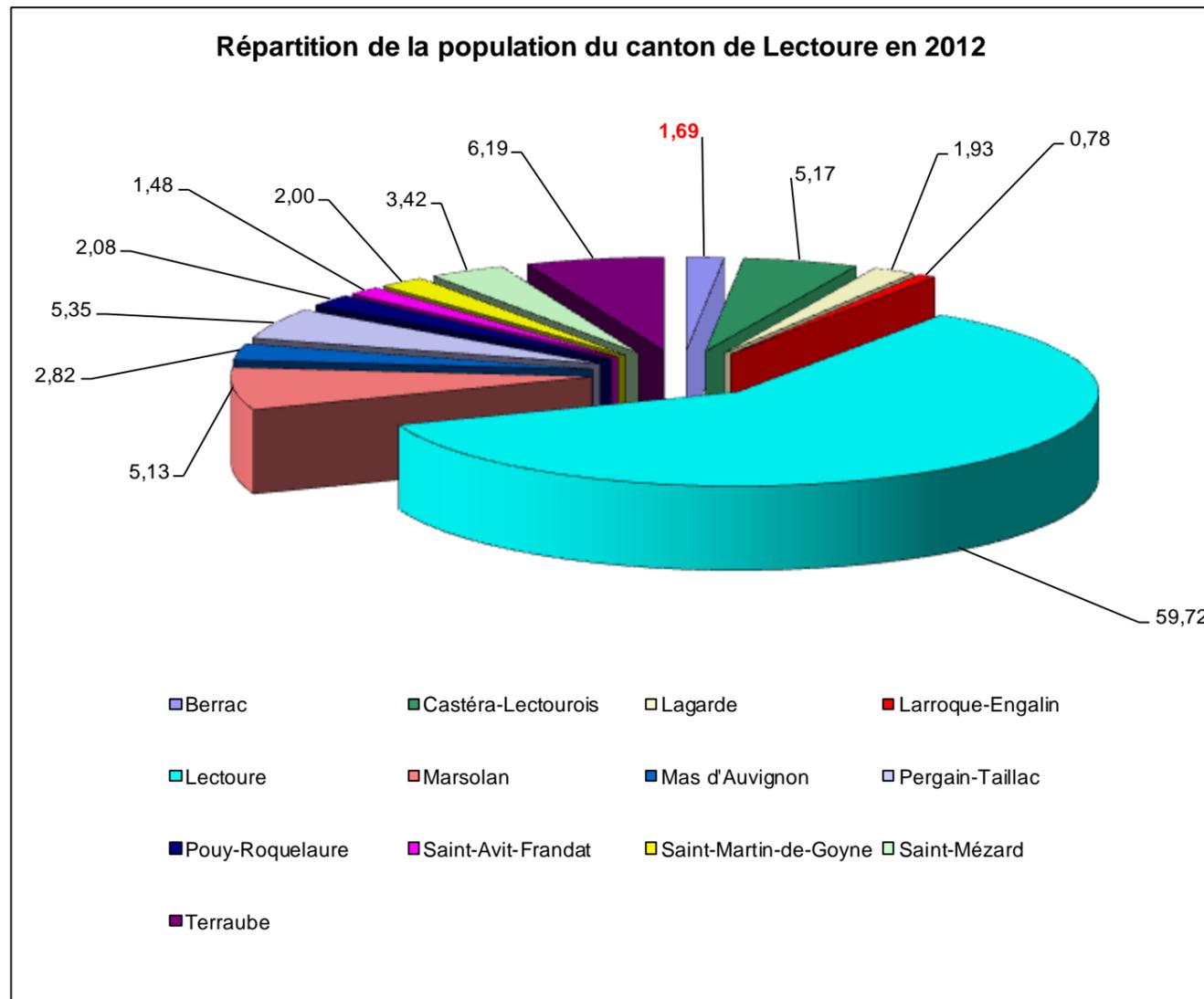
Le territoire communal s'inscrit dans un canton dont les dynamiques démographique n'ont que récemment renoué avec la croissance, cela après une période d'érosion observée entre 1990 et 2006.

Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Lectoure entre 2006 et 2012



Source : Insee, RGP, 2012

Graphique n°4 : Répartition de la population du canton de Lectoure en 2012

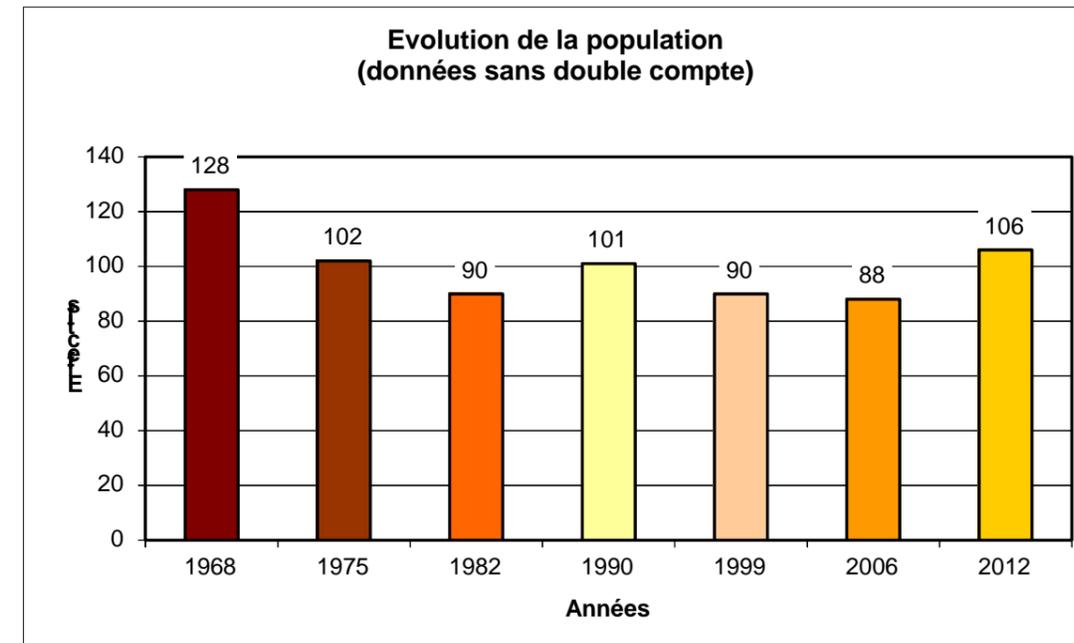


Source : Insee, RGP, 2012

Le canton de Lectoure a connu une diminution de sa population entre 2006 et 2012 dans 7 communes sur 13, passant de 6 199 à 6 284 habitants. Par ailleurs, la commune de Lectoure, chef-lieu du canton, compte à elle seule, plus de la moitié de la population du canton, soit un pourcentage de 59,72 %. Quant à la commune de Berrac, elle ne représente que 1,69 % de la population totale du canton.

3. La démographie de Berrac

Graphique n°5 : Evolution de la population de Berrac



Source : Insee, RGP, 2012

Depuis 1968, les recensements INSEE font apparaître une évolution démographique en "dents de scie" sur la commune de Berrac.

Entre 1968 et 1982, la commune connaît une phase de dépression démographique avec une baisse de 38 habitants soit 29,7 %.

Entre 1982 et 1990, la population communale retrouve une phase de croissance en gagnant 11 habitants soit une progression de 12,2 %.

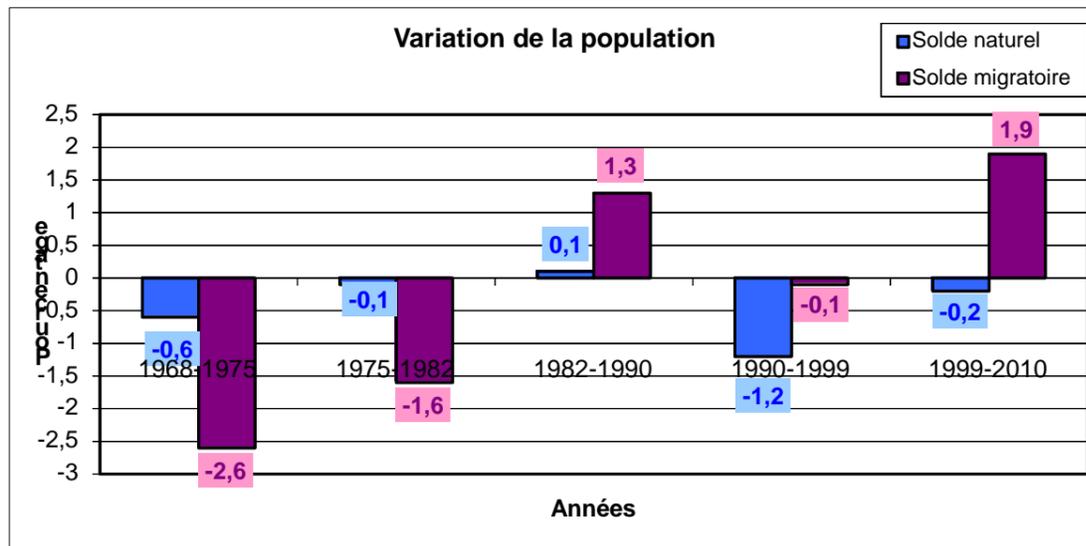
Entre 1990 et 2006, la population de Berrac connaît une nouvelle phase de récession ; ainsi la commune perd 13 habitants sur cette période soit une décroissance de 12,9 %.

Au recensement complémentaire de 2006, Berrac comptait 88 habitants.

Les chiffres de ce graphique montrent que Berrac est une commune rurale qui voit sa population évoluer en dents de scie.

Sur la période récente (2006-2012), la commune a enregistré une nouvelle hausse de la population avec un gain de 18 habitants, soit une augmentation moyenne de 3,4 % par an.

Graphique n°6 : Evolution de la population de Berrac



Source : Insee, RGP, 2010

Le graphique ci-dessus montre que les différentes phases d'évolution démographique sur la commune de Berrac sont dues aux fluctuations du solde migratoire qui est la différence entre les départs et les arrivées et à moindre échelle, à celles du solde naturel qui est la différence entre le nombre des décès et des naissances.

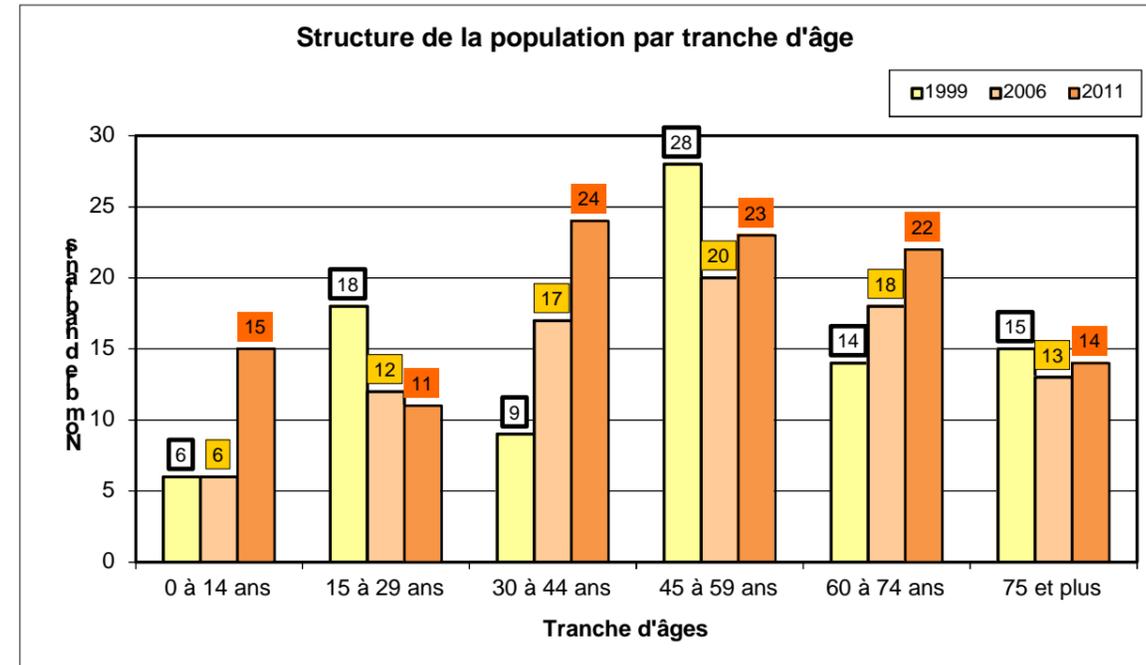
Depuis 1999, le solde migratoire redevenu très largement positif, couplé à un solde naturel dont la dépression est moins accentué au regard de la période antérieure (1990-1999) a permis de jouer en faveur d'un regain démographique avec une hausse de 17,8%.

Ce qu'il faut en retenir :

Le développement démographique récent de la commune retranscrit une demande croissante en termes de logements et de services. Le conseil municipal devra choisir les modalités de ce développement et dynamiser la croissance. La commune devra offrir de nouveaux terrains pour les nouveaux arrivants.

a. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RGP, 2011

La répartition par âge de la population en 2011 découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20^{ème} siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

Cette évolution de la population par tranche d'âge souligne :

- une forte hausse de la tranche de 0 à 14 ans ;
- une augmentation marquée et continue des 30 à 44 ans ainsi que des 60 à 74 ;
- une baisse de la tranche d'âge des 15 à 29 ans ;
- une dynamique en dent de scie pour les autres tranches d'âge : 45 à 59 ans et les 75 ans et plus avec des effectifs qui restent élevés.

L'évolution de la pyramide des âges montre que 53,8% de la population a plus de 45 ans en 2011 ; en 2006, ce taux était de 58 % ce qui traduit une tendance au rajeunissement. Néanmoins, la population de Berrac en 2011 fait apparaître un indice de jeunesse (rapport entre les jeunes de moins de 20 ans et les personnes de plus de 60 ans) qui reste faible de 0,30. A titre de comparaison, celui du département en 2011 s'établissait à 0,66.

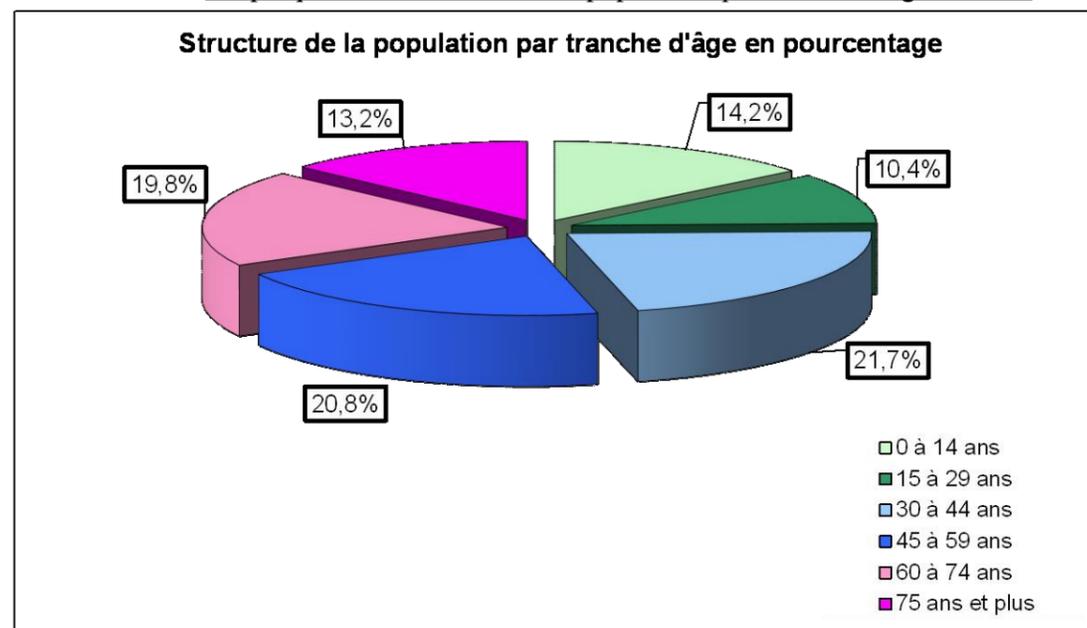
Ce qu'il faut en retenir :

La structure de la population par tranche d'âge permet d'analyser l'évolution démographique communale.

La forte proportion des classes des plus de 45 ans témoigne du vieillissement global de la population communale.

La commune veillera à offrir des équipements adaptés pour chacune de ces tranches d'âge.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge en 2011



Source: Insee, RGP, 2011

En 2011, les 15 jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 14,2 % de la population de Berrac. Comparativement à la moyenne départementale (15,7 %), cette tranche d'âge reste légèrement sous-représentée. En 2006, elle ne représentait pour autant que 6,9% de la population globale.

Pour dynamiser cette jeune population, la commune devra leur offrir des possibilités de logement pour les jeunes ménages avec enfants. Les conditions favorables dont bénéficie la commune, auront certainement des répercussions, notamment en termes de logements.

A contrario, les tranches d'âge des personnes proche ou arrivées en âge de la retraite, c'est-à-dire les tranches d'âge de plus de 60 ans restent bien représentées. Ces tranches d'âge correspondent à 33 % de la population et représentent au niveau départemental, 31,7 % de la population.

b. La provenance des habitants de Berrac

Tableau n°6 : Lieu d'habitation des résidents de Berrac 5 ans auparavant (2006)

	Nombre de résidents
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	87
Le même logement	61
Un autre logement de la même commune	2
Une autre commune du même département	13
Un autre département de la même région	4
Une autre région de France métropolitaine	4
Un DOM	0
Hors de France métropolitaine	2

Source : INSEE, RGP, 2006

Ce tableau illustre la provenance des nouveaux habitants de Berrac.

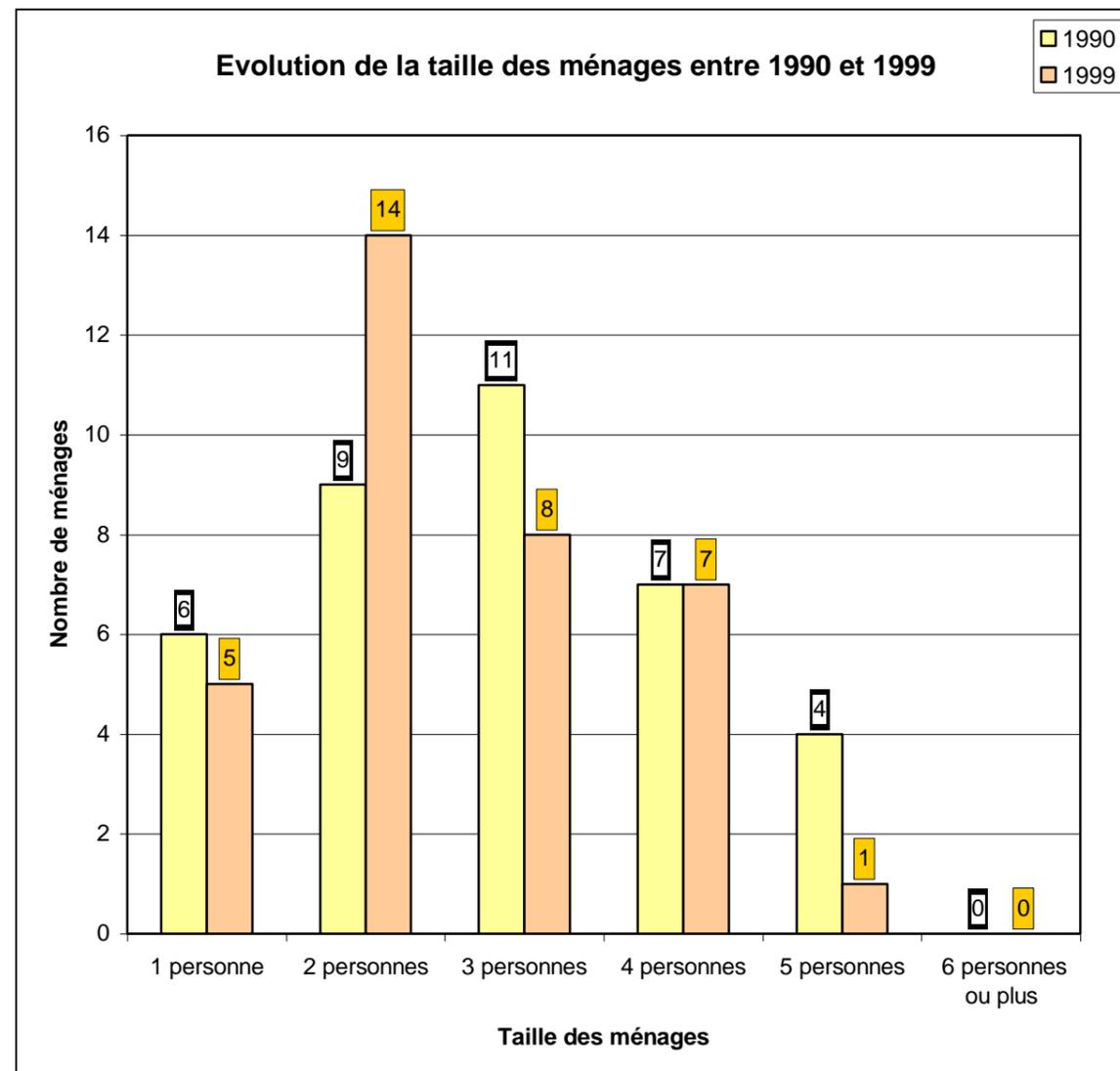
72,8 % des habitants de Berrac résident à Berrac depuis plus de 5 ans.

De fait, 27,2 % des habitants sont des nouveaux résidents. Parmi eux, 2,4 % résidaient à l'étranger, 4,7 % viennent d'une autre région de France et 4,78 % habitaient un autre département de Midi-Pyrénées.

c. La taille des ménages

En matière d'habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est également à prendre en considération. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Graphique n°9 : Taille des ménages



Source : Insee, RGP, 1999

En moyenne, en 1999, chaque résidence principale compte 2,57 habitants. Ces chiffres sont légèrement supérieurs à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants.

Pour 2010, la taille moyenne des ménages sur la commune est de 2,5 habitants tandis que la moyenne nationale est de 2,3 habitants.

Les ménages de 2, 3 et de 4 personnes sont les plus communs à Berrac. Ils représentent respectivement un pourcentage de 40 %, 22,8 % et 20 %. Ces chiffres reflètent l'attraction du territoire sur les ménages de jeunes couples désireux d'accéder à la propriété.

Seules les familles de 2 personnes ou plus ont vu leur effectif croître entre 1990 et 1999.

Pour ce qui est des grandes familles de plus de 4 personnes, elles ont vu leur effectif régresser durant cette même période. C'est une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan et qui d'autre part résulte de la fin des regroupements familiaux sous un même toit.

Ce constat n'est pas spécifique au département du Gers. Il résulte en effet de l'évolution des modes de vie (diminution du nombre d'enfants dans les familles, raréfaction de la coexistence de plusieurs générations sous le même toit, augmentation des divorces) qui a entraîné la multiplication des ménages de petite taille.

Ce qu'il faut en retenir :

La prééminence des ménages de deux, trois et quatre personnes témoigne de la dichotomie de la population composée de nouveaux arrivants. Le nombre non négligeable de ménage d'une personne montre que la population de Berrac comporte également d'anciens résidents (où les enfants sont partis).

III. L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. La population active

a. Evolution de la population active

Tableau n°7 : Evolution de la population active

1990	1999	2006	2011
43	40	45	48

Source : INSEE, recensement 2011

Au recensement de 2011, la commune comptait 48 personnes actives. La population active a une évolution croissante depuis 1999.

Après avoir augmenté de 5 personnes entre 1999 et 2006 (+12,5%), la population active a continué à augmenter entre 2006 et 2011 avec un gain de 3 personnes (+6,7%).

Ceci vient étoffer le fait que, dernièrement, la commune attire de jeunes couples actifs qui viennent s'y installer.

Tableau n° 8 : Nombre de chômeurs

1990	1999	2006	2011
1	3	4	4

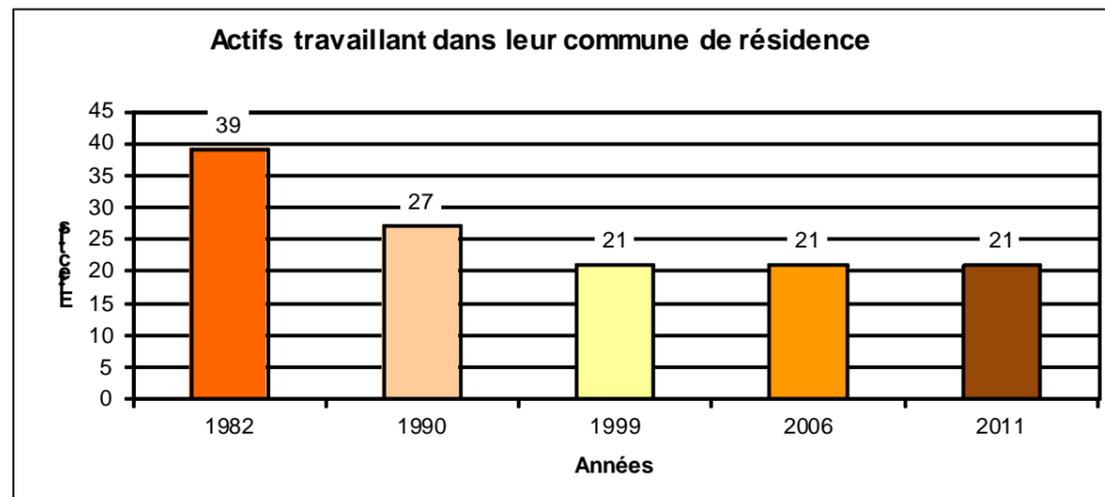
Source : INSEE, recensement 2011

Le nombre de chômeurs représente un effectif de 1 personne en 1990 et de 4 personnes en 2011.

Entre 1990 et 2006, on a assisté à une augmentation du nombre de chômeurs au niveau de la commune. En 2006, le taux de chômage de la commune représente 9,1 % alors qu'en 1999, il est de 7,5 %. En 2011, le taux de chômage de la commune est descendu à 8,5%.

En ce qui concerne le département du Gers, les informations fournies par l'Insee, montrent que pour l'année 2011, le taux de chômage est estimé à 9,4 %.

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune

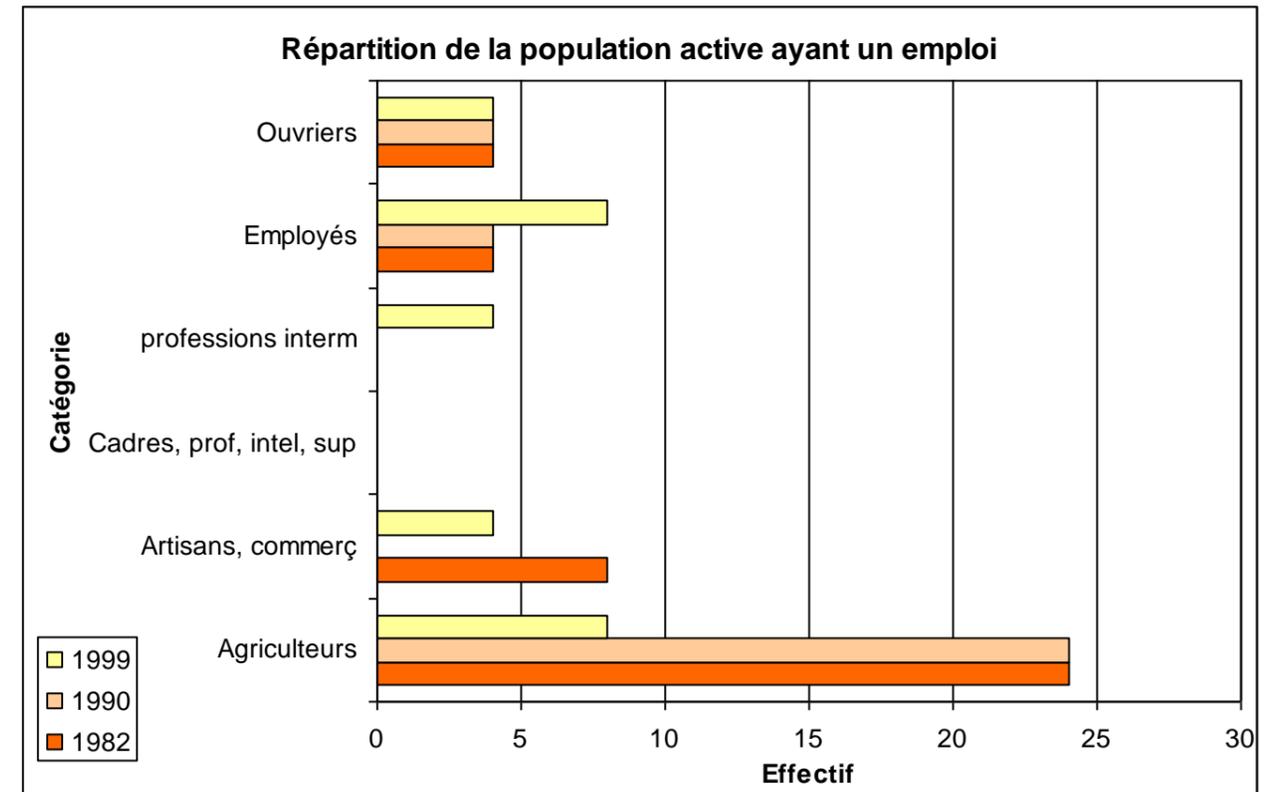


Source : INSEE, RGP, 2011

La part des actifs résidants sur la commune de Berrac et exerçant leurs activités sur cette même commune n'a cessé de diminuer entre 1982 et 1999. En effet de 39 personnes en 1982, il n'y en a plus que 21 à partir de 1999, correspondant à une baisse de 18 personnes, soit -46,1 %. Cette évolution est caractérisée par le fait que la commune procure de moins en moins d'emplois à ses habitants. Pour autant si depuis 1999, aucun emploi supplémentaire, en volume, n'a été créé sur place, aucun emploi n'a été dans le même temps détruit.

b. La structure de l'emploi

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi.



Source : Insee, RGP, 1999

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des agriculteurs et des employés. Elle représente un effectif de 8 personnes pour chacune des deux catégories, soit un pourcentage de 28,6 %. La seconde catégorie socio-professionnelle est celle ex-aequo des artisans, professions intermédiaires et des ouvriers qui représentent 14,3 %.

Le changement le plus radical observé au niveau de la commune concerne la diminution de la catégorie des agriculteurs qui est passée de 24 en 1990 à 8 en 1999.

Tous ces chiffres sont à mettre en relation avec à l'évolution du nombre de retraités puisque de 20 retraités en 1982, la commune est passée à un effectif de 28 retraités en 1999.

Tableau n° 9 : Nombre de retraités

1982	1990	1999
20	36	28

Source : INSEE, recensement 1999

Ce qu'il faut en retenir :

La population active a conforté une dynamique opérée très tôt dans sa structure.

La population qui travaillait en tant qu'agriculteurs n'a cessé de décroître, tandis que celle qui officiait en tant qu'employés n'a cessé d'augmenter.

2. Les aires d'influence

La commune dispose de quelques entreprises sur son territoire. Cependant, la commune reste dépendante des autres communes et du bassin d'emploi et de services.

La commune de Lectoure répond aux besoins des populations.

3. Les commerces, les services, l'artisanat

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine le niveau d'équipements des communes. L'indicateur classe les communes en trois catégories.

- A : Communes disposant simultanément d'une part, soit d'un supermarché ou d'un hypermarché, soit à défaut, à la fois d'une boulangerie, d'une boucherie ou d'une charcuterie, d'un magasin d'alimentation générale ou d'une supérette, et d'un magasin de droguerie, quincaillerie, outillage ou d'une grande surface non alimentaire, et d'autre part d'un café ou d'un restaurant, d'un point de vente de quotidiens, d'un bureau de tabac et d'un bureau de poste ou d'une agence postale.
- B : Communes non classées en A et disposant au moins des trois produits pain, viande et alimentation générale dans les magasins de la commune : il s'agit simplement de la présence des produits, mais pas nécessairement de celle d'une boulangerie, d'une boucherie ou d'un magasin d'alimentation générale en termes d'équipements.
- C : Autres communes non classées en A ou B.

Tableau n°13 : Niveau des équipements

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements	Eloignement des équipements	Eloignement des produits et services
Berrac	12.0	0	C	8.0	8.0
Lectoure	12.0	36	A	0.0	0.0

Source : INSEE, Inventaire communal 1998

Par ailleurs, les communes peuvent être classées selon les équipements qu'elles hébergent qui sont hiérarchisés en quatre gammes :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...);

- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...);
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...);
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Berrac ne possède aucun équipement sur la liste des 36 établie par l'INSEE. Les services se trouvent sur la commune de Lectoure distante de 13,2 kilomètres qui possède une gamme diversifiée en terme de commerces et de services et attirent de ce fait toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues.

Aussi, à l'instar de la plupart des communes rurales, Berrac connaît aujourd'hui une attractivité notable. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de la vie, le paysage, la tranquillité de ces communes. La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant, et dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte un développement des services et des commerces sur son territoire.

Tableau n°14 : Les équipements présents sur Berrac et les communes alentours

GAMME DE BASE	BERRAC	LECTOURE
Garage	Non	Entre 5 et 8
Maçon	Non	9 ou +
Alimentation générale ou supérette	Non	2
Plombier - Menuisier	Non	9 ou +
Ecole	Non	2
GAMME DE PROXIMITE	BERRAC	LECTOURE
Boucherie	Non	3
Boulangerie/Pâtisserie	1	Entre 5 et 8
Bureau de poste	Non	1
Electricien	Non	3
Infirmier	Non	Entre 5 et 8
Médecin généraliste	Non	Entre 5 et 8
Pharmacie	Non	3
Salon de coiffure	Non	Entre 5 et 8
Plâtrier	Non	4
GAMME INTERMEDIAIRE	BERRAC	LECTOURE
Banque	Non	3
Supermarché	Non	1
Dentiste	Non	3
Restaurant	Non	9 ou +
Librairie	Non	3
Collège	Non	2
Gendarmerie	Non	Oui
GAMME SUPERIEURE	BERRAC	LECTOURE
Centre de santé	Non	1
Laboratoire d'analyses médicales	Non	1
Cinéma	Non	Non

Source : RGP, INSEE, inventaire communal 2008

Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisé par l'Insee en 2008 qui donne les informations essentielles dans chaque commune. L'Insee a établi une liste des 19 services essentiels qui permettent d'établir un constat sur l'offre des communes. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants de Berrac.

Au moment du recensement, la commune de Berrac dispose d'un panel d'offres et de services très limité qui ne répond aucunement aux premières nécessités de la population, par conséquent elle reste dépendante de la commune de Lectoure pour tous les services.

Ce qu'il faut en retenir :

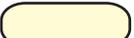
La commune dispose, sur son territoire, d'un panel de services et d'équipements limité. Elle est donc dépendante de la commune de Lectoure qui vient étoffer la gamme de services et d'équipements. L'implantation de nouvelles populations, devra s'accompagner d'une offre en matière de services et de commerces en adéquation avec l'attractivité dont fait preuve la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC EMPRISE DES EXPLOITATIONS



Légende

 Différentes exploitations

 Surface agricole

 Surface boisée

Cartographie réalisée lors de la réunion
organisée avec les agriculteurs de Berrac
le 16/03/2010

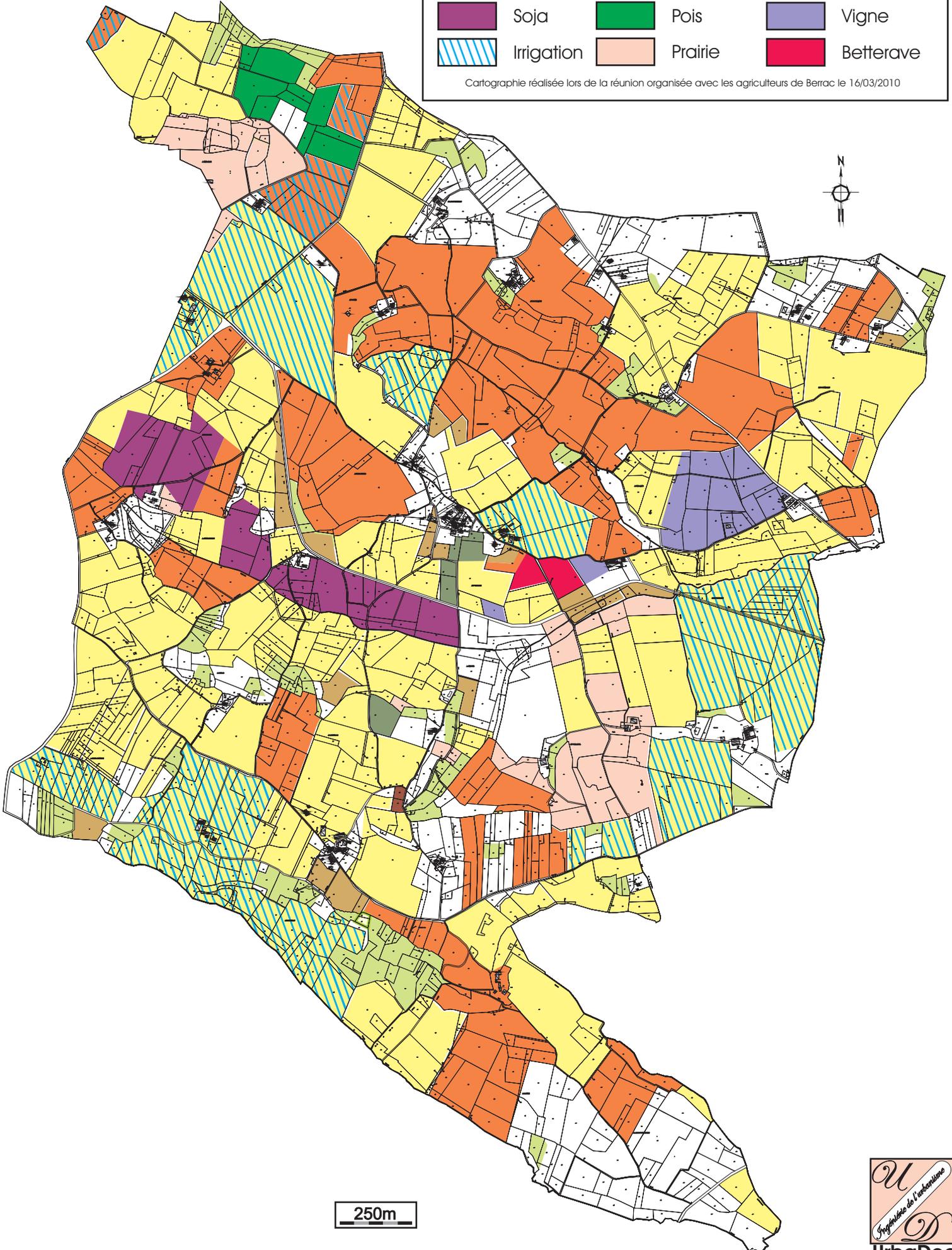
250m

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BERRAC
TYPE DE PRODUCTION**

Légende

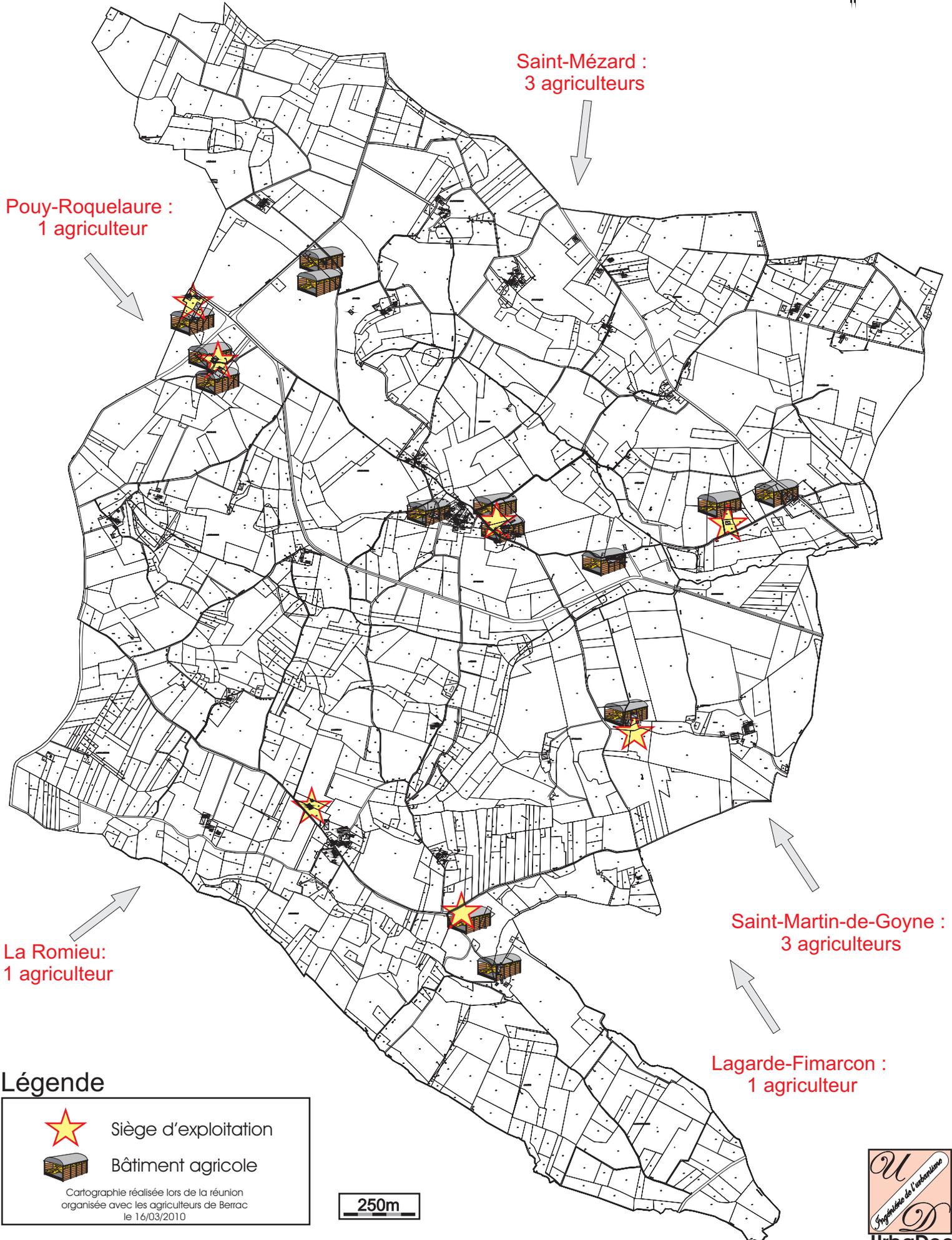
	Gel		Céréales		Bois et taillis
	Tournesol		Fèveroles		Noyers
	Soja		Pois		Vigne
	Irrigation		Prairie		Betterave

Cartographie réalisée lors de la réunion organisée avec les agriculteurs de Berrac le 16/03/2010



250m

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC BÂTIMENTS ET SIEGES



Légende



Siège d'exploitation

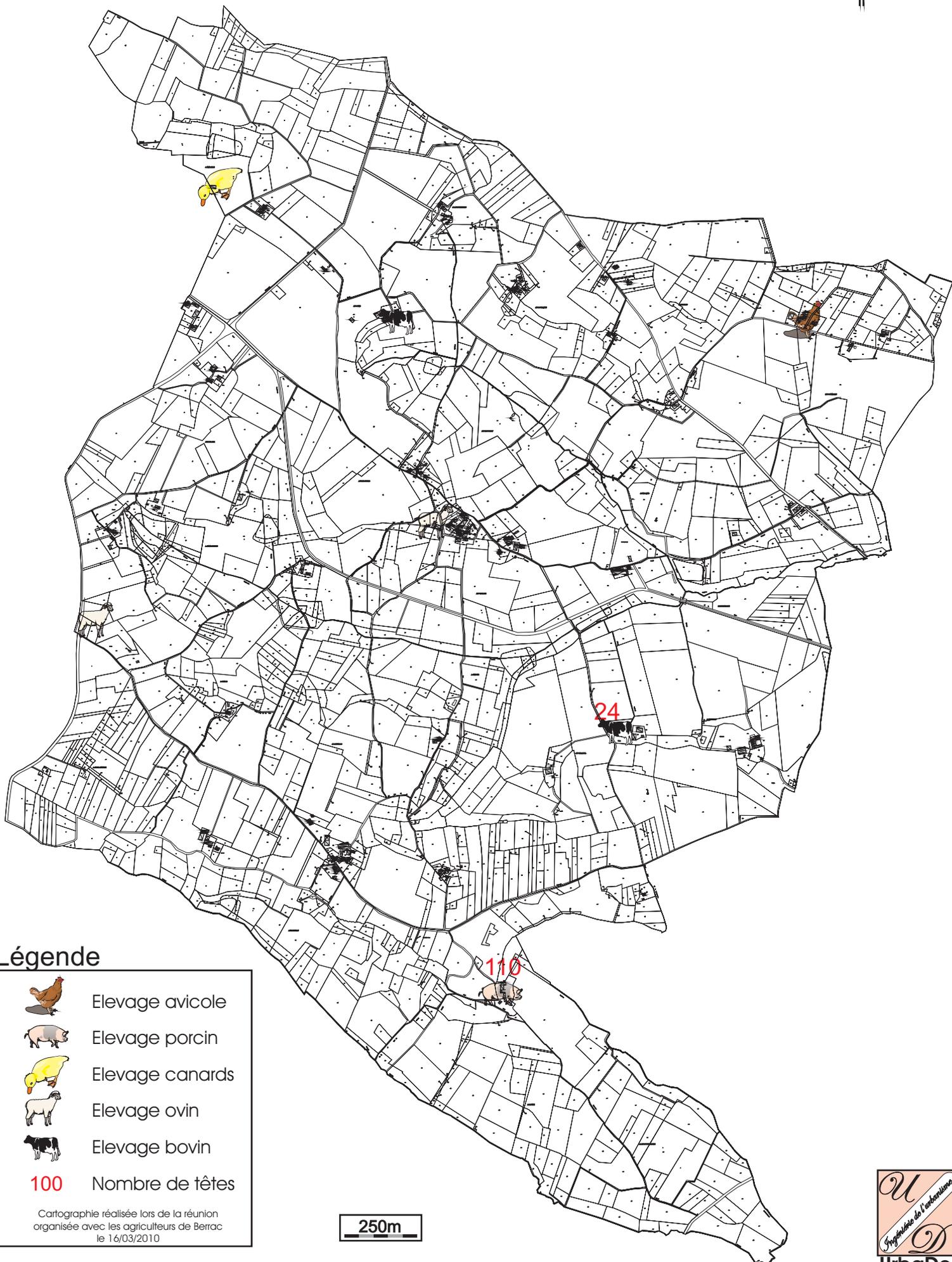


Bâtiment agricole

Cartographie réalisée lors de la réunion
organisée avec les agriculteurs de Berrac
le 16/03/2010

250m

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC ELEVAGES



Légende

-  Elevage avicole
-  Elevage porcin
-  Elevage canards
-  Elevage ovin
-  Elevage bovin
- 100** Nombre de têtes

Cartographie réalisée lors de la réunion
organisée avec les agriculteurs de Berrac
le 16/03/2010

250m

4. L'agriculture

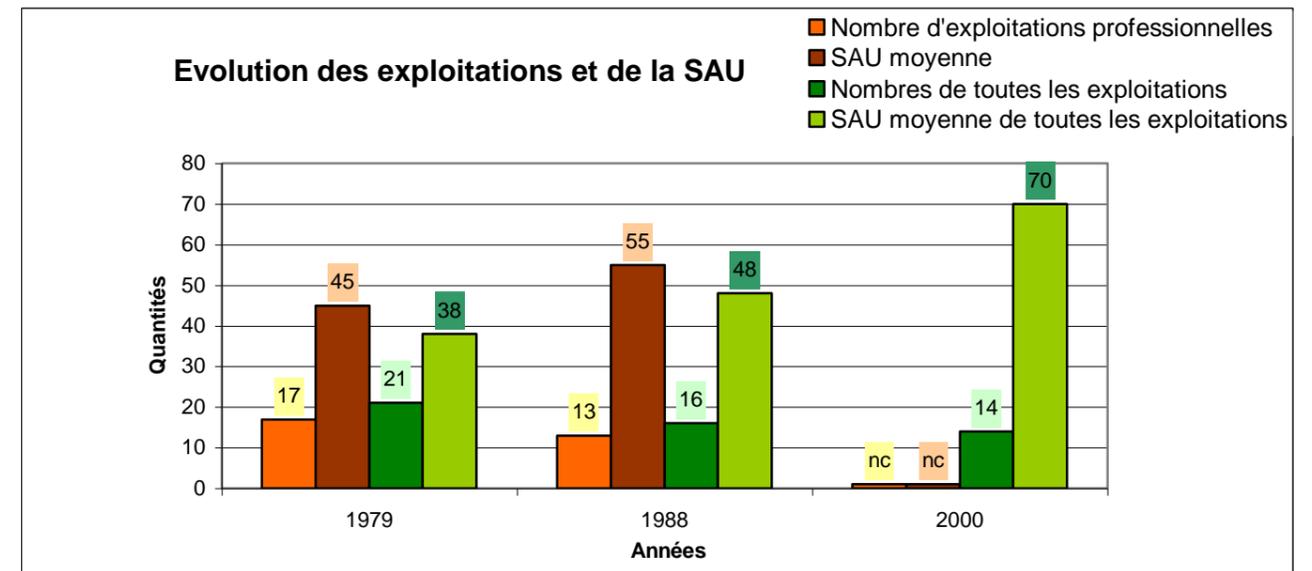
a. Situation générale



Le territoire est en grande partie voué à l'agriculture. Elle est aujourd'hui une activité économique prépondérante et a marqué de son empreinte le paysage local. D'une superficie totale de 799 hectares, la commune possédait au recensement agricole de 2000 une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 648 hectares, soit un ratio de 81,1 %. Pour note, les données moyennes spécifiques au département du Gers, correspondent à un ratio de 73,8 %.

b. Taille moyenne des exploitations et SAU moyenne

Graphique n°17 : Evolution des exploitations



Source : RGA, 2000

L'évolution de l'agriculture sur la commune de Berrac est similaire à l'évolution générale de l'agriculture française. Depuis 1979, on note une diminution du nombre d'exploitations de l'ordre de 33,3 % alors qu'on assiste en même temps à une augmentation de la SAU moyenne, équivalent à une progression de 84,2 %.

Les techniques agricoles permettent aujourd'hui à un agriculteur de travailler sur des surfaces plus grandes. En somme, le nombre d'exploitants diminue plus rapidement que la surface utilisée du fait de l'augmentation moyenne de la taille des exploitations.



Tableau n°15 : Les caractéristiques de la production végétale

	Exploitations			Superficie en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
SAU	21	16	14	790	766	983
Terres labourables	21	16	14	696	711	945
Dont céréales	21	15	14	422	352	469
Superficie fourragère principale	17	10	4	195	96	75
Dont superficie toujours en herbe	13	10	4	77	48	31
Blé Tendre	19	10	11	218	150	193
Blé Dur	c	6	9	c	135	208
Maïs grain et Maïs semence	17	7	8	45	17	41
Colza grain et Navette	8	6	5	37	26	64
Tournesol	17	15	12	92	233	168
Soja	0	c	6	0	c	101

C = résultat confidentiel non publié

Source : RGA, 2000

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Berrac. En effet, le nombre d'exploitations total (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 21 en 1979 à 14 en 2000 soit une diminution relative de l'ordre de 33,3 %.

Durant la même période, la SAU est passé de 790 à 983 hectares, soit une hausse de 24,4 %.

Il est à noter que certaines vignes de la commune de Berrac sont classées dans les AOC Armagnac, Haut Armagnac, Floc de Gascogne Blanc et Rosé.

Tableau n°16 : Les caractéristiques de la production animale

	1979	1988	2000
bovins	242	164	107
volailles	991	749	413
porcins	272	c	198
ovins	0	0	c

C = résultat confidentiel non publié

Source : RGA, 2000

Au recensement agricole de 1979, la commune de Berrac comptait 991 volailles, répartis sur 18 exploitations. En 2000, il y avait 413 volailles sur le territoire réparties sur 6 exploitations soit une diminution de 58,3 %.

Pour ce qui est des bovins, il en va de même. En effet, en 1979, il y avait 242 bovins répartis sur 12 exploitations. En 2000, il reste 107 têtes sur 3 exploitations soit une régression de 55,8 %.

c. Caractéristiques des exploitants

Tableau n°17 : L'âge des exploitants

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	7	3	4
De 40 ans à moins de 55 ans	6	6	12
55 ans et plus	8	7	3
Total	21	16	19

Source : RGA, 2000

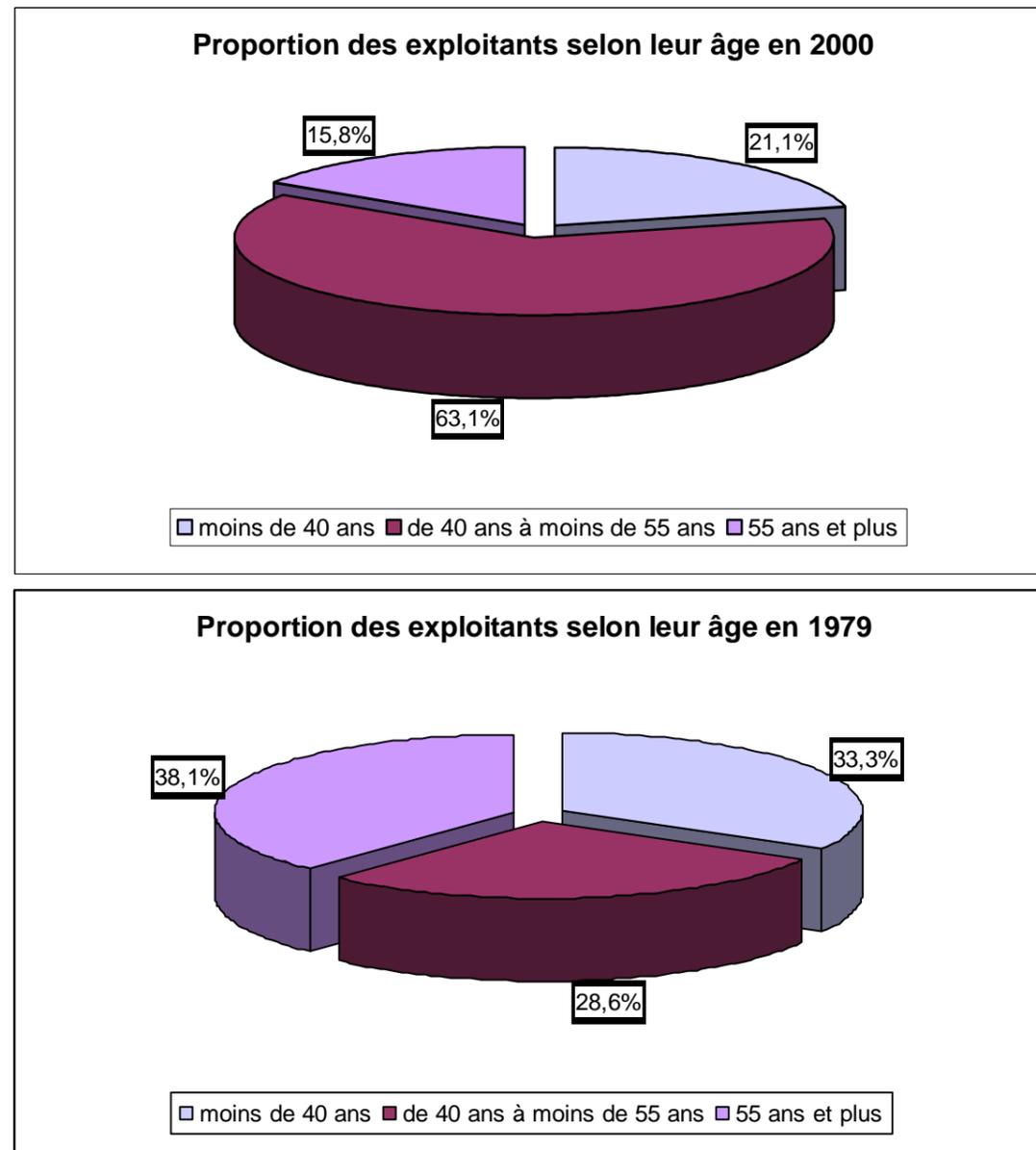
En 1979, 7 exploitants avaient moins de 40 ans; au recensement agricole de 2000, 4 exploitants rentrent dans cette catégorie d'âge.

La tranche des 40 à 55 ans a vu son effectif doubler entre 1979 et 2000.

La dernière catégorie d'âge (55 ans et plus) voit son effectif diminuer dans le même laps de temps.

Les chiffres de ce tableau montrent que le nombre d'agriculteurs a diminué de 9,5 % entre 1979 et 2000. Les exploitants de moins de 40 ans représentent une part de 21 % en 2000 alors qu'en 1979, ils représentaient une part de 33,3 %. Le dynamisme de la courbe des âges des exploitants se concentre en 2000 sur la catégorie des 40 à 55 ans.

Graphique n°18 : Evolution des exploitants selon leur âge entre 1979 et 2000



Source : RGA, 2000

En regard avec la dynamique nationale, ces chiffres attestent d'une pérennité qui reste fragile quant à la reprise des exploitations agricoles au moment des successions.

Ce qu'il faut en retenir :

La déprise agricole sur le territoire reste sensible. La diminution, entre 1979 et 2000, du nombre d'exploitants sur le territoire communal reflète l'évolution de l'agriculture à l'échelle nationale. Cette dynamique pose la question de la requalification de certains espaces, soumis à une pression foncière croissante.

Le caractère agricole sur la commune devra être maintenu, il constitue en effet le faire valoir de ce territoire et explique l'attractivité du territoire auprès de populations qui recherchent une certaine quiétude loin des nuisances citadines.

Synthèse

L'agriculture de la commune de Berrac se caractérise par une activité orientée vers et la céréaliculture et la viticulture induite par le potentiel agronomique des sols. De ce fait, l'activité agricole doit être prise en compte, afin de la développer de façon pérenne, et de faciliter le travail de l'agriculteur. Cela permet aussi de prévenir les conflits de voisinage. Les changements de destination du bâti agricole doivent tenir compte de ces éléments.

Les choix d'urbanisme retenus par la commune devront donc tenir compte des spécificités agricoles en évitant, d'une part, le mitage par l'urbanisation du territoire agricole et en préservant d'autre part, des espaces agricoles à protéger en raison de leur potentialité agronomique et économique.

Enfin, une attention particulière devra être portée à l'environnement immédiat des exploitations agricoles afin de ne pas créer des nuisances réciproques entre l'activité agricole et les résidents.

5. Les équipements publics et les déplacements

a. Les équipements

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

La commune de Berrac dispose d'une gamme de services limitée et fait preuve à ce titre d'une dépendance accrue vis-à-vis des communes limitrophes. La commune est dotée d'équipements publics venant compléter l'offre de services relevant du secteur privé.



Photo Urbadoc 2009

La Mairie



Photo Urbadoc 2010

L'église

b. Les associations

La commune compte quelques associations. Ensembles, elles contribuent à créer du lien social au sein de la population.

Sont recensées :

8. Le Club du 3^{ème} âge intercommunal (avec Saint-Martin-de-Goyne et Saint-Mézard) ;
9. Le Comité des Fêtes;
10. La Société de Chasse.

c. L'enseignement

Pour l'année scolaire 2009-2010, la commune scolarise 7 élèves en primaire.

On trouve ainsi au niveau de la commune :

5. La Mairie ;
6. L'église ;
7. Le cimetière.

d. Le patrimoine architectural et archéologique

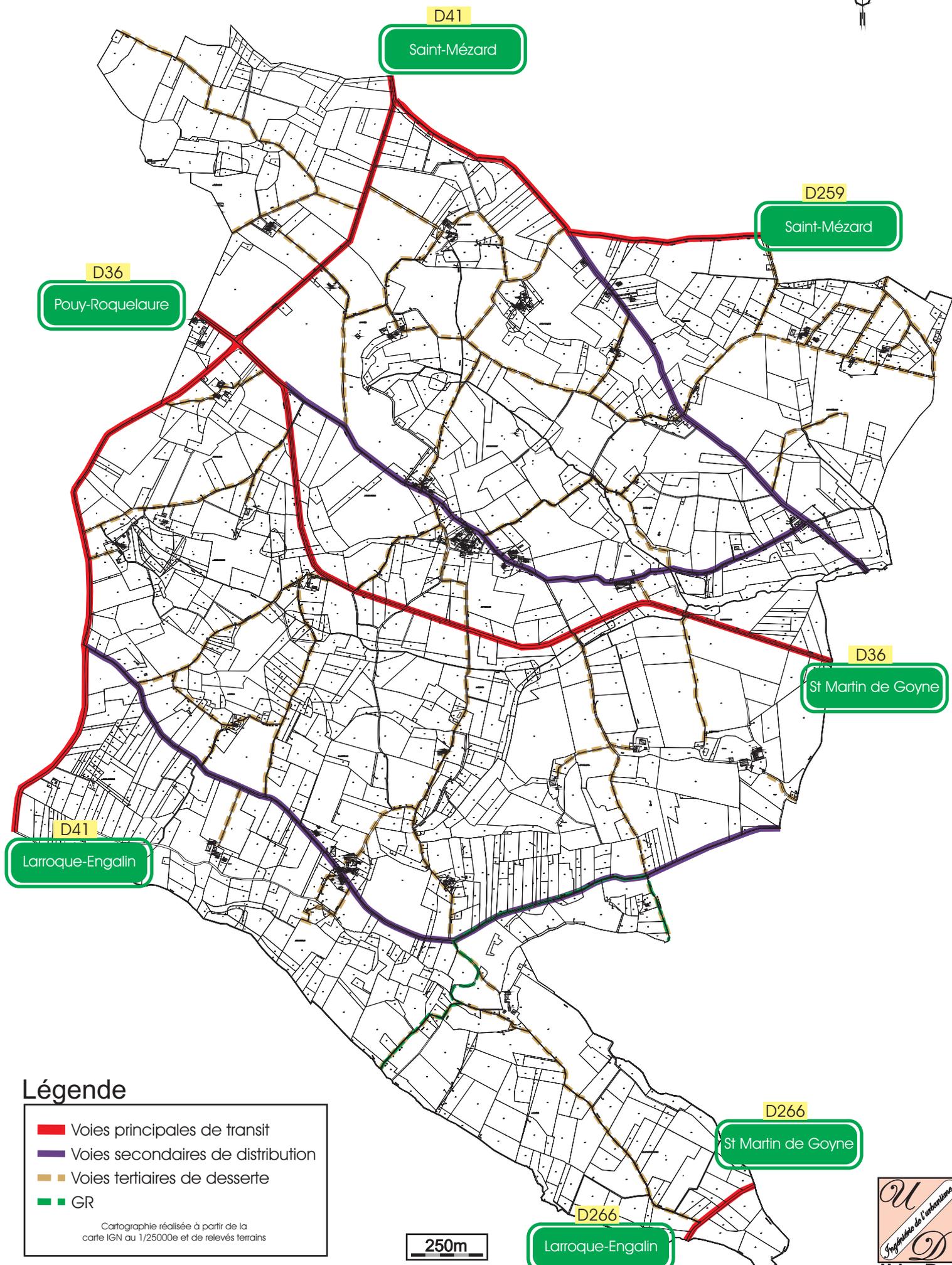
La commune abrite plusieurs éléments patrimoniaux :

11. l'église, d'époque romane, avec clocher mur, deux chapiteaux du XIII^{ème} siècle et une voute en pierres ;
12. les traces d'un temple de l'Antiquité romaine à Pastets ;
13. le château de Cardeils dont les façades et toitures sont inscrites aux monuments historiques depuis le 26 mars 1973. Sa construction s'est déroulée en 1689-1690.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Berrac dispose sur son territoire de peu d'équipements et services pour permettre de faire face aux besoins quotidiens des populations. Aussi, les associations permettent d'assurer une certaine cohésion sociale.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC HIERARCHISATION DE LA VOIRIE



Légende

-  Voies principales de transit
-  Voies secondaires de distribution
-  Voies tertiaires de desserte
-  GR

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

250m

6. Les déplacements

a. Les modes de déplacement

⇒ Piétons et cycles

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les pôles d'activités et de services complémentaires favorisent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements au sein même de la commune, ils s'effectuent généralement en voiture.

⇒ Les transports en commun

La commune est desservie par la gare SNCF TER d'Agen située à 30 kilomètres.

⇒ L'automobile

La majorité des déplacements sur Berrac se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

14. L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
15. La localisation des emplois, pour un peu plus de 48 % hors de la commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;
16. La localisation des services complémentaires et plus spécialisés, en majorité sur les pôles économiques de Lectoure, Miradoux, Astaffort, qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°18 : Migrations domicile-travail en 2006

Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région dans Dom, Com ou à l'étranger	Ensemble
21	13	0	7	0	41

Source : INSEE, recensement 2006

Au moment du recensement de 2006, 21 personnes sur 41 (qui ont un emploi) travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 51,2 %.

Cela met en exergue que la commune dispose d'un tissu économique peu diversifié pour permettre une certaine capacité de rétention quant à la fixation sur place d'une partie de la population active. Les communes alentours exercent une attractivité avérée pour le restant de cette population active.

Tableau n° 19 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune - ensemble	Dont même unité urbaine	Dont même zone emploi	Dont même département	Dont même région	Dont autre cas
Pas de transport	10	0	0	0	0	0	0
Marche à pied seule	4	0	0	0	0	0	0
Un seul mode de transport	5	16	0	11	11	11	5
Plusieurs modes de transport	2	0	0	0	0	0	0
Total	21	16	0	11	11	11	5

Source : INSEE, recensement 1999

Parmi les actifs travaillant que compte la commune, 10,8 % des migrations entre le lieu de résidence et de travail s'effectuent selon des modes de déplacement doux (marche). 27 % de ces actifs travaillent à domicile ; cela concerne en particulier les professions libérales, les personnes susceptibles d'exercer leur profession sous la forme de télétravail mais aussi les agriculteurs qui n'utilisent pas de moyen de transport pour se rendre sur leurs lieux de travail. Par contre, dès qu'il s'agit de travailler en dehors de la commune, la voiture et les transports en commun deviennent incontournables.

Ce qu'il faut en retenir :

Un territoire dont le développement, la forme et la structure rend de plus en plus obligatoire l'utilisation de l'automobile.

b. La voirie

➤ Analyse du réseau viaire

Le réseau viaire se répartit sur l'ensemble de la commune.

Les routes départementales présentes sur la commune sont :

17. la RD 36 orientée Nord-Ouest/Sud-Est relie Berrac à Ligardes et Lectoure ;
18. la RD 41 orientée Nord /Sud relie la commune à La Romieu et à Astaffort ;
19. la RD 259 orientée Est/Ouest relie la commune à Pouy-Roquelaure et à Saint-Martin-de-Goyne ;
20. la RD 266 orientée Nord-Est/Sud-Ouest relie la commune à Larroque-Engalin et à Saint-Martin-de-Goyne.

En conséquence, la densité du réseau viaire secondaire et tertiaire assure un maillage du territoire entre les différents hameaux et contribue donc à générer un mitage important. Ce sont ces voies qui offrent les points de vue lointains.

Le chemin de Grande Randonnée Pays "Cœur de Gascogne traverse le territoire communal.

Ce qu'il faut en retenir :

Dans les choix d'urbanisation opérés par le conseil municipal, devra être pris en considération le fait que les habitations se situent en linéaire des axes de grandes circulations. La densification plus en profondeur de ces poches urbaines induisent un report de la circulation sur les départementales, l'augmentation du trafic automobile en prise directe avec les voiries les plus lourdes constituant un facteur accidentogène qu'il convient d'appréhender notamment le long des RD 36, 41 et 259.

Synthèse

La commune de Berrac dispose d'un panel d'offres et services très limité sur son territoire ; elle reste donc dépendante des communes voisines pour les services plus nobles.

L'activité agricole a toujours été essentielle dans le tissu économique. Cette activité a permis de façonner les paysages communaux. Elle contribue à l'expression du bon vivre, trait important de la commune. Cependant, comme à l'échelle nationale, cette activité perd de son dynamisme et de ses actifs.

Les orientations d'urbanisme retenues par la commune dans le cadre du PLU devront préserver et gérer l'activité agricole afin de ne pas la pénaliser d'une part, et de garantir un environnement naturel de qualité d'autre part.

A l'heure actuelle, la commune ne dispose que de peu d'équipements socioculturels sur son territoire. On note la présence d'un tissu associatif qui permet aux populations de se rencontrer et d'organiser des activités tout au long de l'année.

CHAPITRE II

L'ORGANISATION SPATIALE DE LA COMMUNE

I. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

1. Le paysage de la Lomagne gersoise

La commune de Berrac, positionnée à l'extrémité Nord du département du Gers appartient au Pays Portes de Gascogne, et plus précisément à la Lomagne gersoise.

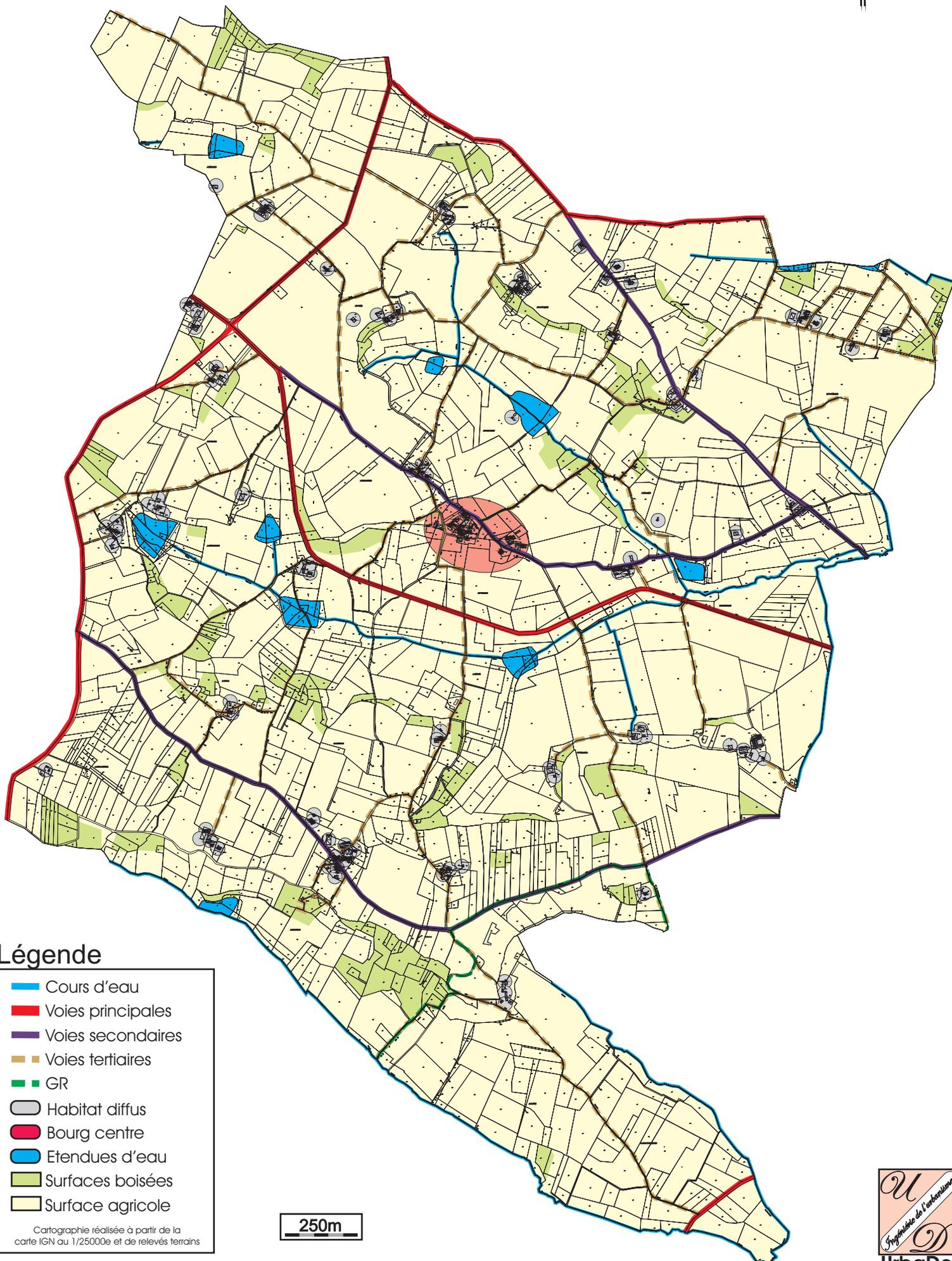
La Lomagne correspond à l'extrémité Nord-Est de l'éventail Gascon. Ce pays historique et affectif est à cheval sur deux départements : le Gers et le Tarn-et-Garonne. Toutefois, il présente deux visages véritablement distincts séparés par une frontière naturelle très marquée, l'imposant coteau de la crête tolosane :

- une Lomagne majoritairement gersoise, blanche et pierreuse, parcourue de larges vallées orientées Sud-Nord ;
- une Lomagne garonnaise, brune et terreuse, plus boisée, au visage plus arrondi et bossu, où les rivières s'orientent vers le Nord-Est et la Garonne dont elles ont modelé les anciennes terrasses.

En effet, la Lomagne gersoise se distingue nettement de sa voisine Tarn-et-garonnaise par son appartenance aux "Pays calcaires" de l'Éventail gascon. De prime abord discrète, la pierre calcaire affleure de toute part, dans le relief - sous forme de tables et de bancs - dans les sols, où elle dessine des tâches blanchâtres. Elle confère à la Lomagne son modelé particulier avec ses plateaux érodés, bordés de corniches, promontoires et d'escarpements qui s'imposent de part et d'autre des amples et vastes plaines formées par les trois rivières principales : Gers, Arrats et Gimone.

C'est dans ces terres argilo-calcaires que la Lomagne Gersoise tire toute sa richesse. Elles en font un terroir fertile et généreux où prospèrent la culture des céréales, mais aussi une forte tradition de cultures spécialisées (ail, melon, vergers) annonçant les paysages jardinés de l'Agenais et de la Moyenne-Garonne. C'est surtout dans l'architecture que la pierre blanche livre tout son éclat, la Lomagne disposant d'un impressionnant patrimoine urbain et architectural qui ajoute localement une teinte caussenarde et quercynoise au pays.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC OCCUPATION DU SOL



Légende

-  Cours d'eau
-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Voies tertiaires
-  GR
-  Habitat diffus
-  Bourg centre
-  Etendues d'eau
-  Surfaces boisées
-  Surface agricole

250m

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

2. Les entités paysagères

Paysage : le terme évoque « la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

a. Le paysage de Berrac

Le territoire communal est composé d'une succession de vallons entre lesquels serpentent des ruisseaux qui collectent l'eau et se jettent dans le Gers plus à l'Est.

La commune de Berrac, en termes d'unité paysagère, se caractérise principalement par un ensemble de talwegs. Ces larges ondulations, orientées Nord-Ouest/Sud-Est offrent de grandes parcelles vouées à l'agriculture. La végétation, relative au couvert originel reste présente, sous la forme de reliquats boisés qui marquent par endroit le paysage communal, notamment sur le cadran Sud-Ouest, au Sud du hameau de Rastérac.

Quelques haies subsistent en limite des parcelles agricoles et en bordure de voiries. Ces éléments constituent autant de témoins d'un parcellaire agricole antécédent à toutes formes de remembrement et contribuent à ce titre à structurer le paysage.

Dans son ensemble, le paysage demeure largement ouvert, conséquence d'une agriculture intensive dominée par l'élevage et la polyculture et des modifications liées à une agriculture moderne. Il en résulte une très forte pression humaine qui se manifeste sous la forme d'un paysage richement mis en valeur, et fortement anthropisé.

L'aspect ondulé et doux des paysages est apaisant sans pour autant créer une quelconque forme de monotonie. En effet les vues portent relativement loin et dans diverses directions en permettant d'identifier la silhouette de certaines métairies et hameaux. Aussi, le parcellaire agricole se distingue en fonction de sa superficie, des mises en culture mais également des éléments venant circonscrire ces parcelles, qui barrent souvent la ligne d'horizon.



b. Les surfaces cultivées



L'agriculture constitue une activité importante dans la commune de Berrac. Les parcelles sont occupées par la céréaliculture.

Les cultures sont réparties sur les secteurs les plus favorables en terme de déclivité.

En 2000, la surface agricole utilisée communale est de 648 hectares, soit 81,1 % de la superficie totale de la commune. En 2000, les exploitations agricoles sont moins nombreuses qu'en 1979, passant de 21 exploitations à 14, soit une baisse de 33,3 %.

La protection et la pérennité des activités d'élevage constituent un enjeu majeur dans le développement de la commune.

La présence de bâtiments d'élevage montre, également, que l'agriculture est vivante. Celle-ci ne doit pas être mise en péril par l'urbanisation.

Au delà de la valeur économique que cette activité représente, l'agriculture en général constitue aussi un moyen d'éviter la fermeture des espaces par la végétation et donc de valoriser les paysages qui sont le faire-valoir de ce territoire. A ce titre, le maintien de l'agriculture constitue un enjeu important pour le développement et la gestion de paysages de la commune.

c. Les espaces bâtis

Le paysage d'une commune se lie également au travers de son espace bâti. L'habitat se développe selon trois plans : le mitage de l'espace agricole ; l'extension linéaire le long des routes ; et l'extension autour des bourgs et des hameaux.

La masse bâtie la plus compacte et complexe correspond au bourg de Berrac complétée graduellement dans le temps par des extensions plus ou moins diffuses.

En dehors du bourg-centre, l'habitat sur la commune de Berrac est des plus dispersés, ce qui signifie en partie un important mitage sur le territoire. De nombreux bâtiments s'égrainent ainsi sur l'ensemble du territoire. Aux abords du centre-bourg, le bâti se répartit le long des routes principales et se concentre au niveau des carrefours. Pour des raisons sécuritaires et paysagères, les linéaires routiers départementaux devront être limités de toute urbanisation.

Les nombreuses unités bâties isolées plus ou moins constituées et structurées que compte le territoire communal se développent sous la forme d'une densification des hameaux ou bien de manière plus autonome.



Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal présente un paysage rural préservé. L'agriculture participe pleinement à l'identité communale par la mise en valeur de prairies et de larges parcelles à vocation essentiellement céréalière. Le PLU devra tenir compte de la protection des paysages agricoles ; le développement linéaire du bâti devra, dans le cadre du PLU, être contenu, en privilégiant davantage une densification plus en profondeur des principaux axes structurant lorsque les potentialités du site le permettront.

3. Les points de vue à protéger**a. Les points de vue sortants**

Les visibilité émanant des abords du centre-bourg situé sur un point haut se caractérisent par leur portée au lointain, balayant la campagne environnante.

Que ce soit à partir des routes départementales 36 ou 41, des divers chemins vicinaux, le long des lignes de crêtes ou bien au niveau de secteurs plus isolés, de larges amplitudes visuelles se dégagent.

Les établissements humains établis soit en fond de vallon soit en position dominante sur la campagne environnante en bordure des premières avancées ménagent des cônes de visibilité intéressants sous la forme de larges amplitudes ou bien de simples percées visuelles.

En effet, les points de vue sortants se concentrent essentiellement sur la butte où est installé le village de Berrac.

**b. Les points de vue entrants**

La configuration même du territoire communal, dont l'implantation humaine s'est effectuée en hauteur, permet de ménager de multiples points de vue sur le centre bourg de Berrac ; la découpe de l'église signalant au lointain la présence du village.

Que ce soit à partir des routes départementales 36 ou 41, des divers chemins vicinaux qui se distribuent perpendiculairement, ou bien en provenance des hameaux situés en contrebas du village, plusieurs points de vue s'offrent à l'œil du promeneur.

Au côté des grands espaces cultivés, le territoire communal dissimule également de nombreux espaces plus sauvages, distribués de manière plus ou moins sporadique et identifiable à partir des points hauts et des replis de terrain.

Fonds de vallons, présence de ruisseaux et de leurs ripisylves entaillant les espaces cultivés, boisements complètent plus ou moins anecdotiquement les paysages agraires et constituent des niches écologiques souvent remarquables. Ces paysages confinés s'opposent en partie aux ambiances dégagées des grands champs environnants.

Les visibilité recensées sur la commune se dégagent à partir des secteurs où le relief est le plus accentué en particulier dans le secteur Ouest. Les espaces situés en zone dépressionnaire bénéficient également de vues intéressantes mettant en évidence les masses boisées couvrant certains replis de terrain.

Cette diversité des vues confère au territoire communal une richesse paysagère qu'il convient de valoriser et de préserver.



II. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE

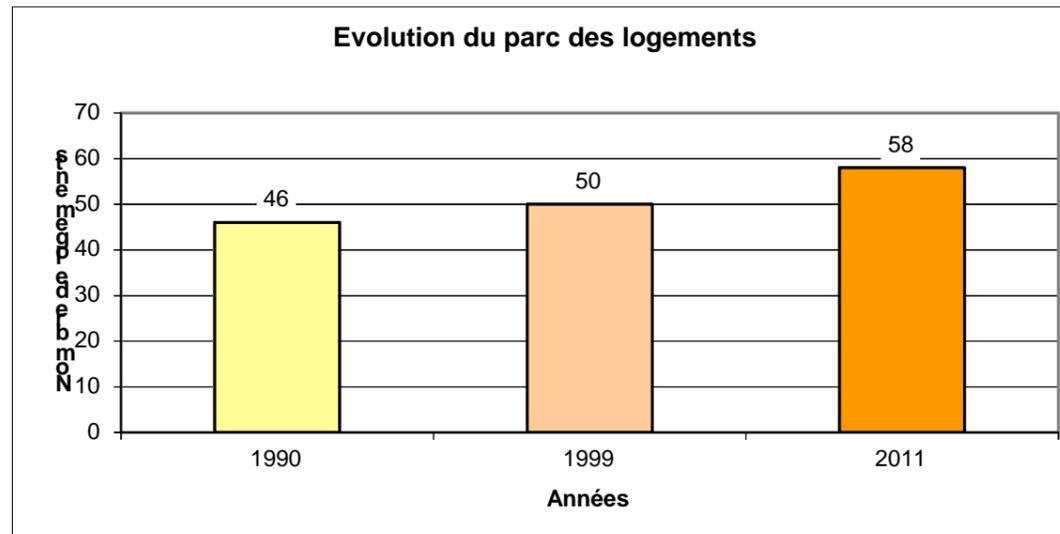
1. Le parc de logements

a. La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

A l'image de la population, le parc de logement est très inégalement réparti sur le territoire de Midi-Pyrénées. Sous l'effet de l'accroissement de la population en milieu rural et périurbain, ce parc se renouvelle assez fortement : 19,8 % des résidences principales de ces zones ont été construites entre 1990 et 2003. Le logement constitue donc aujourd'hui un levier de développement pour des territoires ruraux comme la commune de Berrac.

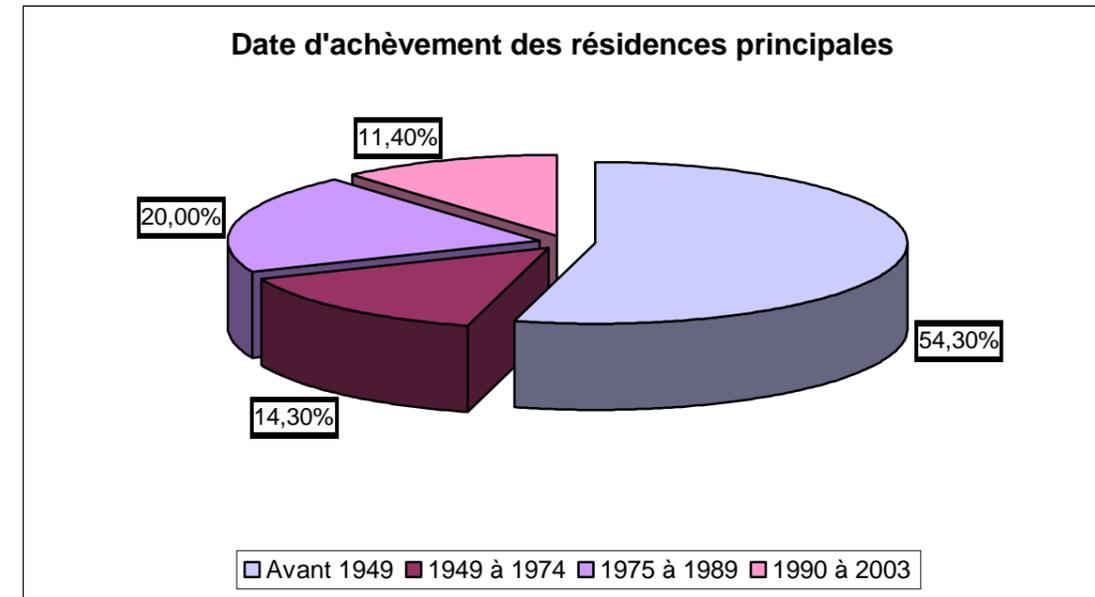
Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements



Source : INSEE, RGP, 2011

Le nombre d'habitations est en augmentation continue depuis 1990. Entre les deux derniers recensements de population, il est passé de 50 à 58 habitations, **soit une progression de 16 %**. Cette augmentation du parc de logements reflète le phénomène d'attractivité de la commune de Berrac.

Graphique n°13 : Date d'achèvement des résidences principales construites avant 2004



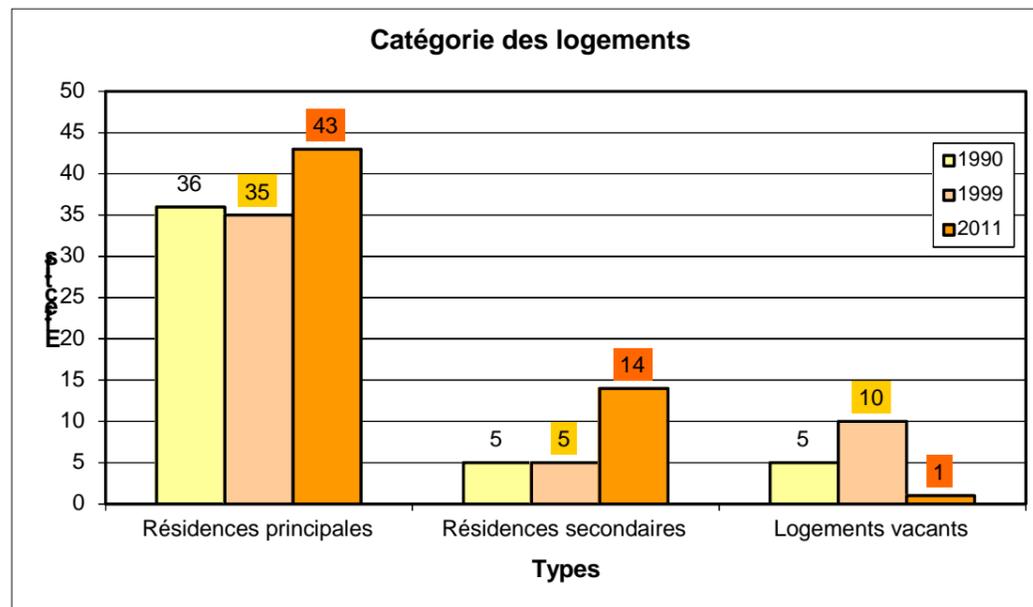
Source : Insee, RGP, 2006

Ce graphique révèle qu'une forte part des logements date d'avant 1949. Cela représente un pourcentage de 54,3 %. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un effectif de 5 logements, soit un pourcentage de 14,3 %. Celle des logements construits entre 1975 et 1989 correspond à un pourcentage de 20 %. Quant à la part des logements construits entre 1990 et 2003, elle représente un pourcentage de 11,4 %. Ceci montre que la commune a besoin de logements pour abriter les nouvelles populations attirées par ce territoire.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure du bâti et notamment l'âge des logements s'inscrit en partie dans la même dynamique que la structure de la population. On retrouve des logements récents en quantité notable (11,4 %) qui sont le lieu de vie des nouveaux accédants. Les bâtiments d'avant-guerre, le plus souvent occupé par des personnes plus anciennement installées, représentent aussi une part importante. Le PLU devra donc permettre de sauvegarder cet habitat ancien, et d'intégrer les nouvelles constructions et les nouvelles habitations à l'existant, en évitant pour se faire de constituer des isolats.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements



Source : Insee, RGP, 2011

Au recensement de 2011, la commune comprend 58 logements :

- 43 résidences principales ;
- 14 résidences secondaires ou occasionnelles ;
- 1 logement a été déclaré vacant.

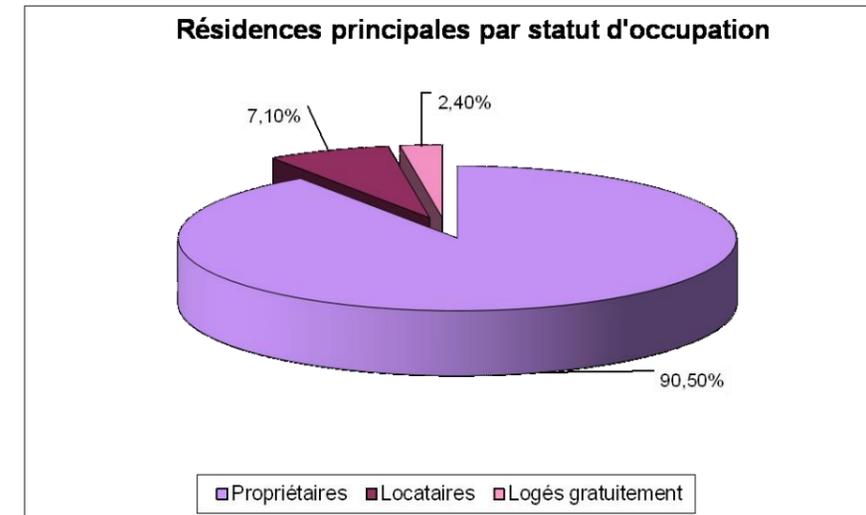
Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1999. Il est passé de 35 à 43 logements, soit une hausse de 8 logements représentant 23 % d'augmentation.

Le nombre de résidences secondaires est estimé à 14 logements en 2011 soit **24,1 %** du parc de logement.

Il convient de souligner que le nombre de logements vacants a sensiblement diminué passant de 10 unités en 1999 à 1 unité en 2011.

En confrontant ce graphique avec le précédent, ceci révèle l'attraction qu'exerce la commune sur des couples en quête d'accession à la propriété de logements plutôt neufs.

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation



Source : Insee, RGP, 2011

La totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (100 %). 90,5 % des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement.

Les locataires représentent une part non négligeable de 7,1 %.

Il convient par ailleurs de signaler qu'en 2011, 2,4 % des habitants de la commune sont logés à titre gracieux.

b. La dynamique de la construction

Tableau n°10 : Ancienneté d'aménagement dans la résidence principale en 2011

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	43	109	5,4
Depuis moins de 2 ans	6	19	4,8
De 2 à 4 ans	8	20	4,6
De 5 à 9 ans	5	17	4,4
10 ans ou plus	24	53	6,1

Source : Insee, RGP, 2011

Le type de produit immobilier ayant les dates d'emménagement les plus récentes – moins de deux ans – concerne 14,3 % des ménages et ce sont des logements qui comportent en moyenne 4,8 pièces.

19 % des ménages ont aménagé depuis 2 à 4 ans, 11,9 % depuis 5 à 9 ans et 54,8 % depuis 10 ans ou plus.

Ces chiffres mettent en lumière plusieurs éléments : d'une part, la volonté de proposer une offre diversifiée en termes de produits immobiliers avec un saupoudrage homogène quant aux constructions récentes et un ciblage en fonction de la demande des populations désireuses d'accéder à un logement. Néanmoins ces chiffres révèlent aussi un turn-over non-négligeable concernant ce type de produit.

Tableau n°11 : Résidences principales selon le nombre de pièces

	2011	%	1999	%
Ensemble	43	100,0	35	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	0	0,0	2	5,7
3 pièces	4	9,5	4	11,4
4 pièces	11	26,2	9	25,7
5 pièces ou plus	28	64,3	20	57,1

Source : Insee, RGP, 2011

En 2011, les résidences principales présentant 5 pièces ou plus représentent un pourcentage de 64,3 %, celles comportant 4 pièces représentent 26,2 %. Entre 1999 et 2011, les résidences principales de 5 pièces ou plus sont passés d'un effectif de 20 logements à un effectif de 28 logements soit une progression de 16 %. Les résidences de 4 pièces ont augmenté de 22,2 %. Les résidences de 3 pièces ou moins n'ont pas augmenté en nombre ; les résidences de deux pièces ne sont plus représentées sur la commune.

La hausse des grands logements atteste de l'attraction de la commune de l'attraction de la commune pour les ménages avec de jeunes enfants.

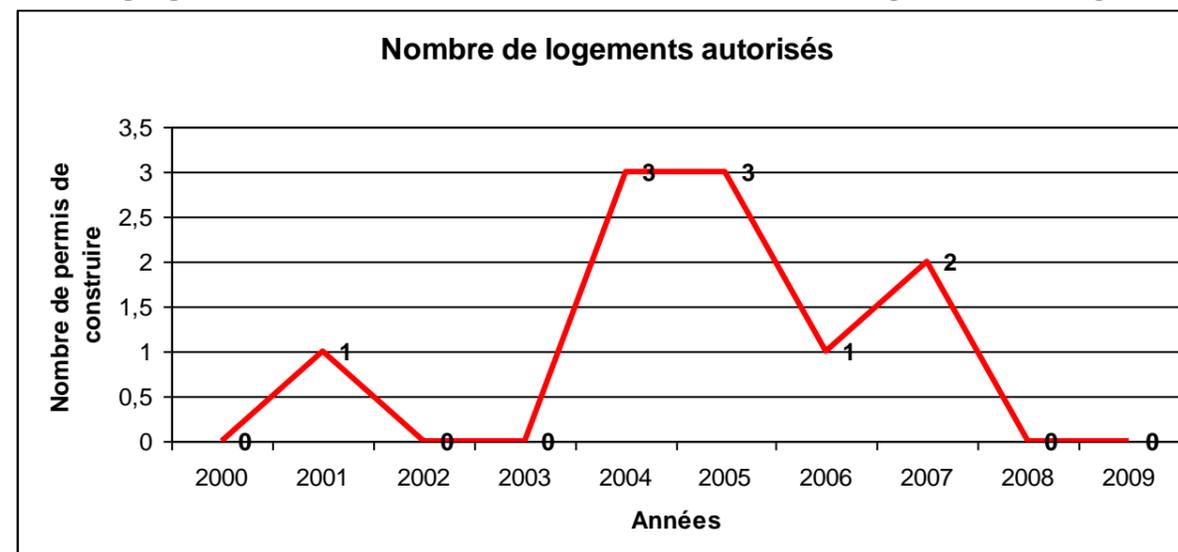
Tableau n°12 : Nombre de permis de construire et superficie consommée pour la construction neuve

Années	Nombre de permis	Superficie de la parcelle
2004	2	4 495 m ²
	1	1 635 m ²
	1	2 860 m ²
2005	3	17 772 m ²
	1	5 084 m ²
	1	3 000 m ²
	1	9 688 m ²
2006	0	
2007	1	2 317 m ²
de 2008 à 2014	0	
Total	6	24 584 m²

Source : Données communales

Entre 2004 et 2014, 2,46 ha ont été consommé pour la construction de 6 constructions à vocations d'habitat, soit une moyenne parcellaire de 4 097 m² par habitation. Un des enjeux du PLU et du PADD sera de maîtriser l'urbanisation en favorisant une gestion économe de l'espace. En effet, l'augmentation de la population et de fait celles des logements étant relativement soutenue, la commune devra veiller à ce que les constructions nouvelles soient moins consommatrices d'espace.

Graphique n°16 : Nombre d'autorisations de construction délivrées pour l'individuel pur



Source : Données FILOCOM

Le rythme de construction est très différent selon les années : le nombre d'autorisation délivrées pour de la construction neuve est ainsi passé de 0 en 2002 à 3 en 2005.

Sur les dix années d'observation, 10 autorisations ont été délivrés soit **une moyenne de 1** par an.

Un des enjeux du PLU et du PADD sera de dynamiser cet attrait pour la commune et de maîtriser l'urbanisation.

Ce qu'il faut en retenir :

Les données fournies par la commune de Berrac retranscrivent un développement de la construction neuve "en dents de scie".

Au cours des dix dernières années de références (2000-2009), le rythme de construction s'est élevé en moyenne à 1 permis par an, cet indice pouvant servir de base théorique au PLU.

Synthèse

La commune de Berrac bénéficie de nombreux facteurs favorables afin d'envisager au mieux un développement cohérent.

Les données légales de 2012 ont mis en évidence une augmentation de la population depuis 2006. La commune a enregistré une croissance de plus de 20,5% entre 2006 et 2012.

La population active est en augmentation depuis 1999. Entre 1999 et 2011, la commune a enregistré une augmentation de la population active de l'ordre de 20 %.

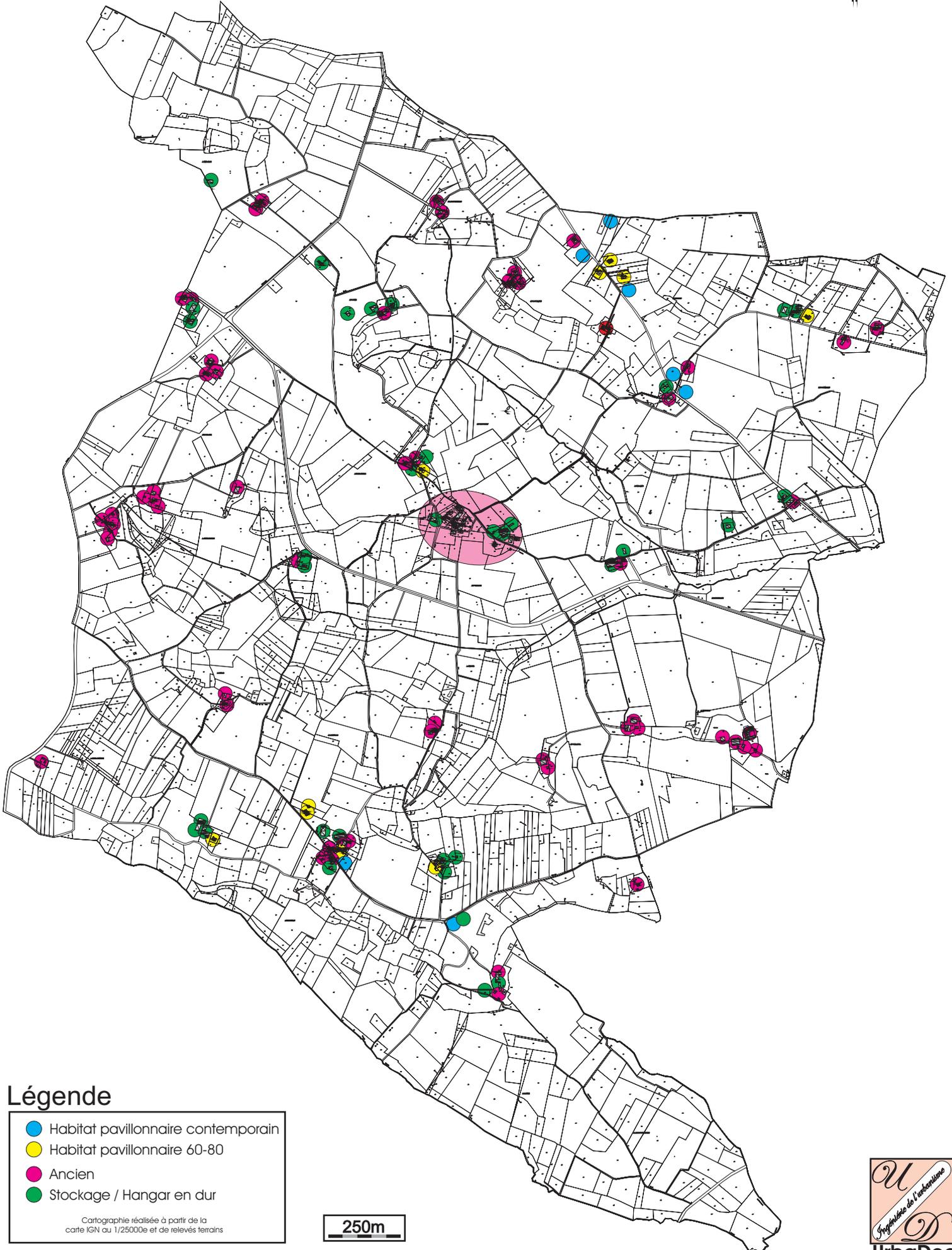
Le nombre de personnes travaillant sur la commune a diminué entre 1982 et 1999 : - 46,2 %. Cela est lié essentiellement à la diminution de la population agricole. Depuis 1999, ce nombre est resté stable avec 21 actifs résidents et travaillant sur la commune.

Le parc de logement connaît une augmentation depuis 1990 ; cette dynamique retranscrit la vigueur des processus de résidentialisation et témoigne de l'attractivité du territoire.

Seuls les logements individuels sont représentés au niveau de la commune. 90,5 % des habitants de Berrac sont propriétaires de leur logement.

Pour répondre aux objectifs de développement durable et de mixité urbaine prônés par la loi SRU, et repris par la loi urbanisme et habitat, la commune devra s'attacher à inciter le développement de logements collectifs aidés ou non.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC UNITES ARCHITECTURALES



Légende

-  Habitat pavillonnaire contemporain
-  Habitat pavillonnaire 60-80
-  Ancien
-  Stockage / Hangar en dur

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

250m

2. Distribution du bâti et armature urbaine

L'analyse de l'organisation urbaine d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. On distingue, sur la commune de Berrac, plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions ainsi que de leur vocation.

L'organisation urbaine de la commune est composée par :

21. Le village de Berrac qui concentre une part non négligeable de la forme bâtie à l'échelle du territoire communal et qui est dotée d'une typicité certaine. Il s'agit du cœur de la commune, qui comprend le triptyque Eglise, Mairie, Cimetière. Le noyau villageois, implanté sur une butte encadré au Nord par le tracé de la voie communale n°1, concentre un bâti ancien aux qualités architecturales prononcées.
22. La présence de constructions pavillonnaires qui bien que mineure sur le territoire communal atteste de l'amorce de processus de résidentialisation.
23. Plusieurs entités réparties de manière éparse sont présentes sur l'ensemble du territoire communal ; Ce bâti aux caractéristiques agrestes rappelle l'importance de l'agriculture dans l'identité locale.

Le paysage urbain de la commune de Berrac se caractérise ainsi par deux catégories d'édifices et espaces structurants :

- Les éléments bâtis structurants individualisés, ayant leur propre valeur patrimoniale tels les corps de ferme traditionnels ;
- Les édifices participant à un style, à un ensemble paysager, prenant leur valeur patrimoniale dans cet ensemble paysager : il s'agit de la masse bâtie inhérente au noyau villageois et aux hameaux présentant une densité affirmée (Rasterac Haut, etc.).

Le village de Berrac bien qu'il constitue la principale masse densément bâtie à l'échelle de la commune ne bénéficie que d'un rôle polarisant somme toute limité au sein de la commune ; En cause une grande dispersion du bâti, héritage de l'activité agricole, esseulé sur l'ensemble du territoire communal. Seules les entités dispersées présentes aux lieux-dits Rasterac, Bousquet, etc., présentent une densité suffisamment affirmée pour servir de socle à la constitution de véritable hameau.

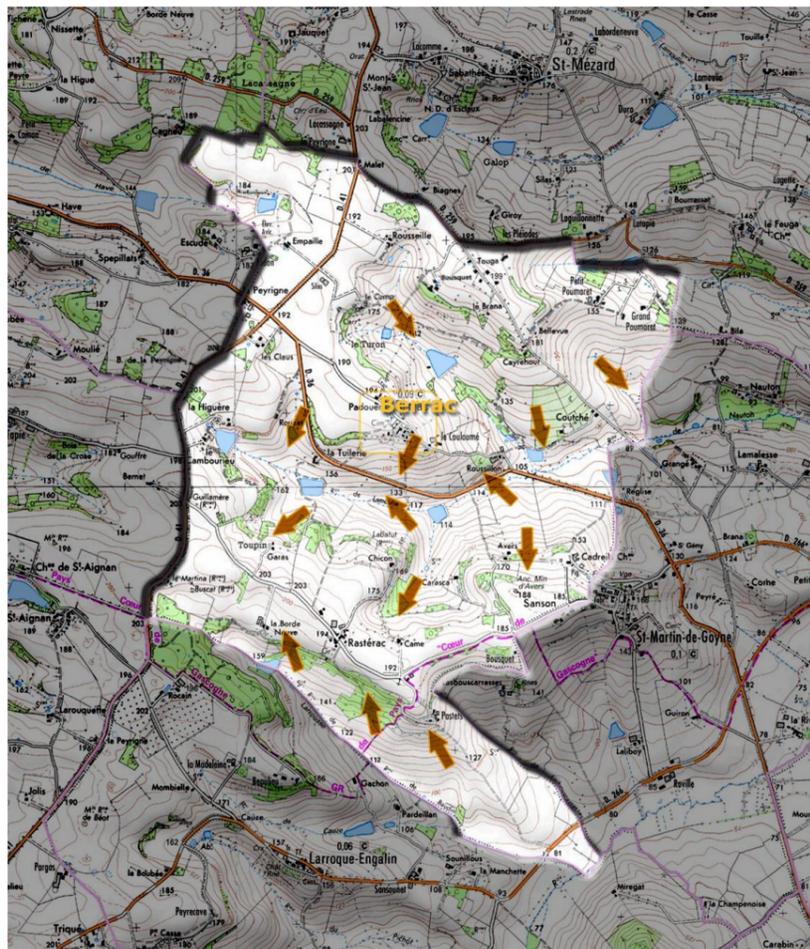


3. Le village de Berrac

a. Situation

Le village bénéficie d'un positionnement intéressant inscrit sur une motte et dominant la campagne lomagnole environnante.

Le tracé de la voie communale n°1 établi sur la partie Nord du village, et permettant de rejoindre la RD n°36 (Saint-Martin-de-Goyne / Pouy-Roquelaure), constitue le seul axe de liaison permettant l'accessibilité au site de Berrac ; Le site de Berrac, à l'écart des axes routiers les plus fréquentés, présente les caractéristiques d'un village rural préservé et doté d'une réelle identité. Le charme du village est renforcé de par son inscription au sein d'un écrin paysager remarquable avec tout particulièrement la présence de motifs paysagers (cyprés et cèdres) inhérents au cimetière.



La topographie particulièrement chahutée caractérise la majeure partie du territoire communal avec une pente orientée pour l'essentiel dans un sens Nord-Ouest/Sud-Est, plongeant en direction du sillon gersois. Les données topographiques participent pleinement à la qualité paysagère dont bénéficie en premier lieu le site de Berrac.

b. Organisation urbaine

L'agencement de la trame urbaine est conditionné par la géographie des lieux avec tout particulièrement les données inhérentes à la topographie

Le noyau villageois s'est développé en marge du tracé de la voie communale n°1 qui double plus au Nord le tracé de la RD n°36. Les chemins ruraux n°2 dit de Guillaumère et n°7 dit de Labatut qui se développent tous deux sur la partie Sud du noyau villageois ne permettent qu'une accessibilité limitée au village (déplacement doux).

Le village de Berrac atteste d'une forme urbaine compacte avec un bâti implanté en limite de l'espace public et des constructions mitoyennes. Les lieux dits de Coulomé et de Padouenc caractérisés par la présence de constructions à vocation agricole encadrent le village à mesure que l'on s'éloigne du noyau primitif par la voie communale n°1.

Le noyau villageois de Berrac regroupe moins d'une dizaine de maisons traditionnelles complétées d'unités annexes et agencées sur la frange Sud de l'Eglise.

Bien que la masse bâtie du noyau villageois reste modeste, le village de Berrac et ses abords n'en constituent pas moins une entité paysagère à part entière bénéficiant d'un positionnement en surplomb de la campagne environnante et visible à ce titre en de nombreux secteurs, sur la partie méridionale du territoire communal.



Silhouette villageoise définie par le regroupement du bâti et la découpe des motifs paysagers accompagnant le cimetière de Berrac

La photographie actuelle de l'organisation urbaine, retranscrit la problématique d'une urbanisation contrainte par les données topographiques. En effet, de part l'exiguïté du site, les possibilités d'une densification en profondeur des chemins vicinaux restent limitées. Ainsi, on observe l'implantation d'unités en retrait de la masse bâtie villageoise ; ces implantations correspondent à un bâti traditionnel complété en partie par des bâtiments de volumétrie parfois imposante servant notamment au stockage du matériel et de

la production agricole, sur les lieux-dits de Coulomé et de Padouenc.

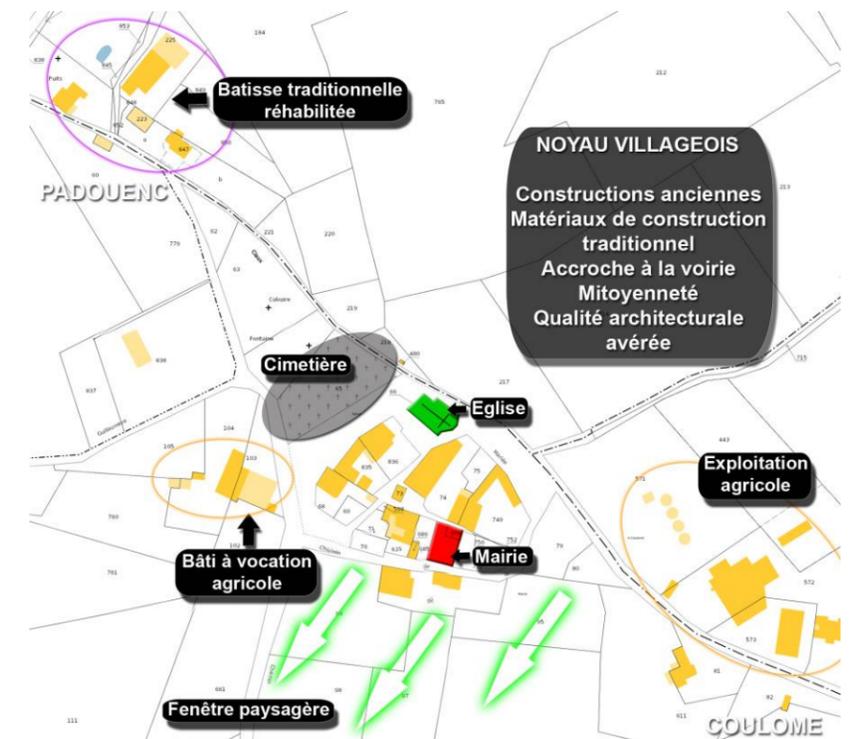
c. La trame urbaine : voirie et parcellaire

Les données cadastrales permettent de cerner l'organisation urbaine par une lecture de la voirie, du parcellaire et de l'agencement du bâti, constitutif de la trame urbaine.

La trame urbaine s'articule en fonction d'éléments structurants forts : à savoir les données naturelles qui caractérisent le site premier de Berrac et qui conditionnent les extensions urbaines ; la présence d'édifices remarquables ayant servis à structurer la forme urbaine sur leurs abords (Eglise Saint-Marcel).

Le tissu urbain du noyau originel apparaît dense avec un parcellaire de petite dimension et des constructions implantées en limite de parcelles et blotties les unes aux autres, mettant en exergue un agencement du bâti rendu difficile de par l'exiguïté du site.

Le bâti ancien présent au sein du noyau villageois se développe au Sud de l'Eglise et du cimetière et est circonscrit sur ce cadran par les vestiges de rempart.



Extrait cadastral centré sur le village de Berrac. Les caractéristiques inhérentes au site de Berrac localisées sur la partie haute d'une butte, limite les extensions urbaines en continuité immédiate de la partie actuellement agglomérée.

Dans le noyau villageois, l'occupation du sol est relativement dense, les cheminements étroits délimités en partie de murets en pierre. Le tissu urbain est ventilé par la présence d'espaces interstitiels parmi lesquels les abords de l'Eglise (cheminement enherbé) et de la mairie (placette en position de balcon).

Les constructions anciennes sont implantées de manière continue à l'alignement de l'espace public. La géométrie des lieux offre une urbanisation correspondant à une zone d'habitat implantée sur des parcelles de taille modeste. Le maillage dessiné par le tracé des cheminements qui se croisent en cœur de village structure trois îlots principaux de taille sensiblement homogène.

Les constructions sont implantées le plus souvent selon un sens de faitage orienté Sud-ouest/Nord-Est.

d. Caractéristiques architecturales

Le village de Berrac regroupe moins d'une dizaine d'habitation. Berrac présente un bâti aux caractéristiques vernaculaires bien marquées.

L'ensemble des constructions en présence est constituée de maisons anciennes, pour partie réhabilitées et présentant une qualité architecturale homogène et avérée.



Bâti traditionnel en marge du cimetière et de la mairie et dont la préservation participe pleinement à entretenir le cachet du noyau villageois.

Le bâti ancien, présente des volumes massifs, de forme parallélépipédique. La majeure partie de ces constructions est réalisée en pierre de taille apparente. Le niveau d'étagement va du rez-de-chaussée jusqu'à R+1 avec des toitures le plus souvent à quatre pentes. La tuile canal est utilisée comme matériau de recouvrement.

La présence de murets en pierre sèche permet de circonscrire le parcellaire en limite de l'espace public et confère un caractère pittoresque à la traversée du village.

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence, avec l'utilisation de matériaux de construction traditionnels conférant une plus valeur architecturale certaine.



Implantation du bâti en accroche de l'espace public et conférant une densité affirmée au sein du village de Berrac

Au sein du village, une habitation est référencée « Gîte de France » mettant en exergue le caractère de lieu de villégiature et de bon vivre de la commune ainsi qu'une requalification réussie du bâti ancien en lien avec le développement du tourisme vert dans les espaces ruraux.



Gîte de France situé dans le village de Berrac

En marge du village, se développent des bâtiments plus imposants se référant à l'activité agricole et dont l'implantation en retrait du bâti ancien a été motivée par la recherche de disponibilités foncières davantage conséquentes.



Hangars agricoles greffés en marge immédiate du village, aux abords du cimetière.

Le bâti bien qu'ancien, bénéficie ponctuellement de certaines réhabilitation. Les efforts ainsi entrepris devront être encouragés au même titre que la qualification des bâtiments laissés vacants.



Réhabilitation du bâti, secteur de Padouenc en sortie Nord-Ouest du noyau villageois

e. Les éléments du patrimoine historique



L'Eglise Saint Marcel, datée de l'époque romane, se situe sur la partie Nord du village. L'édifice qui se distingue par son abside semi-circulaire et son clocher mur constitue un marqueur identitaire notable.

Le village de Berrac présente également les vestiges de fortification (remparts).

A ce patrimoine historique monumental, s'ajoutent l'ensemble des constructions anciennes composant le noyau villageois de Berrac et dont les éléments employés pour leur ouvrage témoignent d'un attachement identitaire fort. Ce bâti présente un caractère certain et participe à entretenir une image pittoresque du village.

Au Sud-Est du territoire communal, en limite communale avec Saint Martin de Goynes est édifié le château renaissance de Cadreils. Le site est composé du château du 17^{ème} siècle – inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques – et des vestiges de son parc.



Parc et château de Cadreils



Visibilité de grande amplitude émanant du village de Berrac - abord de la mairie

La présence d'un petit patrimoine sur l'ensemble du territoire communal témoigne de pratique ancestrale ; en ce sens il convient d'y porter une attention particulière.



Puits au sein du village et croix de pierre de Saint-Orens localisée à la croisée des chemins menant à Rastérac, Came et Pastex

Les abords du village bénéficient d'un cadre paysager intéressant avec la présence d'un cheminement enherbé (chemin de la Mariée) ainsi que de motifs paysagés spécifiques au cimetière (cèdres et cyprès).



f. Les espaces non bâtis : place et trame végétale

Malgré un bâti regroupé présentant une certaine densité, la trame végétale reste fortement présente, du seul fait de l'inscription du village sur une butte et dont l'exiguïté du site ne permet pas une urbanisation affirmée plus en profondeur des chemins vicinaux.

Il en résulte des sorties et des espaces privatifs sur les secteurs de dévers ouvrant de larges échappées visuelles qui caractérisent de fait le caractère ouvert du village sur sa partie Sud.

Ces fenêtres paysagères sur la campagne environnante émanant du village, tout particulièrement au niveau de la placette de la mairie, participent pleinement à la qualité du noyau villageois.

4. Le bâti aux caractéristiques agrestes

Au-delà du village de Berrac, le bâti est distribué de manière sporadique sur l'ensemble du territoire communal. Cet habitat diffus correspond pour l'essentiel à des constructions de type traditionnel ayant une vocation agricole.

Ce bâti diffus est implanté à la faveur du tracé des chemins vicinaux qui drainent le territoire communal et qui se développent notamment à partir des RD n°36 (Saint-Martin de Goynes / Pouy-Roquelaure) et n°41 (Larroque-Engalin / Saint-Mézard).

La dispersion de l'habitat sur le territoire communal, est surtout le reflet de l'activité agricole, importante sur la commune.

Les données topographiques inhérentes au territoire communal, se caractérisent par d'amples ondulations dont chaque repli et butte est propice à l'implantation d'une construction conférant ainsi le caractère d'une campagne habitée.

L'ensemble des constructions isolées sur la commune se composent généralement de plusieurs corps de bâtiments (habitations, hangars, granges dévolues au stockage du matériel et de la production, etc.).



Bâti traditionnel à vocation agricole implanté sur une ligne de crête et rythmant le paysage communal, secteur Toupin/Garas avec en arrière-plan le village de Berrac

Dans l'ensemble, les corps de ferme isolés constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire. Ces entités bâties parfois rénovées ou bien laissées en l'état se distinguent par l'emploi de matériaux de construction locaux (pierre apparente), la qualité des menuiseries, la volumétrie des différentes unités composant les corps de ferme, etc.



Bâti traditionnel à Rasterac avec en marge des constructions établies courant 60'-70'.



Certains de ces corps de ferme ont connu un changement de destination ; ils ont été réhabilités et sont désormais reconvertis en gîte.



Reconversion du bâti traditionnel en hébergement touristique, secteur Bousquet

La commune veillera à engager une réflexion sur le devenir du bâti traditionnel ainsi que des reconversions susceptibles de s'opérer.



Bâtisse traditionnelle et extension récente, secteur Les Claux

Le bâti agricole présent sur le territoire communal se caractérise également par l'implantation d'unités plus récentes ; ces bâtiments présentent généralement une volumétrie plus imposante, renforçant leur perception dans le paysage.

Ces bâtiments récents représentés en nombre attestent de la dynamique de l'activité agricole sur le territoire communal. Les constructions répondent de par le choix des matériaux de recouvrement et de construction utilisés à une typologie plus contemporaine (hangar en dur, tôle ondulée, éverite, etc.) ; ils sont visibles au niveau des lieux-dits Coulomé, en marge du secteur la Peyrigne / Au Comp, Bordeneuve, Rasterac, etc.

Bâtiment de stockage dont les éléments mis en œuvre pour la construction ne permettent pas de se référer à l'architecture traditionnelle, secteur Rasterac et Borde Neuve ci-dessous.



Silo et unités de stockage récentes, secteur Le Comp au croisement de la RD n°41 et RD n°36.



Exploitation agricole sur le secteur Coulomé en sortie Sud-Est du noyau villageois de Berrac : cette exploitation se caractérise par la réalisation récente d'unité de stockage.

L'implantation de ces unités de volumétrie importante répond le plus souvent à des logiques de disponibilités foncières, de facilité d'acheminement et de redistribution et résultent également du souci de limiter les nuisances à proximité des lieux les plus densément habités.

Les nombreuses unités de stockage notamment constituent de par leur volumétrie une empreinte forte dans le paysage perçu et une signature certaine du caractère agricole de la commune de Berrac.

5. Les extensions récentes

a. La retranscription des processus de résidentialisation

La commune a connu ces dernières années un rythme de construction modéré avec, entre 2000 et 2009, 10 autorisations délivrées soit une moyenne de 1 autorisation par an. A noter que 6 des 10 autorisations ont été délivrées pour les seules années 2004 et 2005.

Les extensions pavillonnaires qui se poursuivent attestent de l'amorce des processus de résidentialisation en œuvre sur la commune, retranscription même de son attractivité non loin du pôle de Lectoure.

Cette urbanisation récente résulte pour l'essentiel de la diffusion du bâti et non d'une densification opérée en marge des entités d'ores et déjà établies. Il en résulte un mitage assez important de l'espace agricole.

Les abords du village ne sont pas concernés par cette urbanisation récente qui est le plus souvent conditionnée par la présence d'infrastructures primaires efficaces couplée à la recherche d'un foncier confortable.

L'habitat pavillonnaire répond à une autre logique d'urbanisation ; ce type d'habitat se réfère plus généralement à une logique individuelle dans la mesure où les constructions, de par leur agencement tout particulièrement avec une implantation en milieu de parcelle, n'ont pas vocation à jouer un rôle structurant.

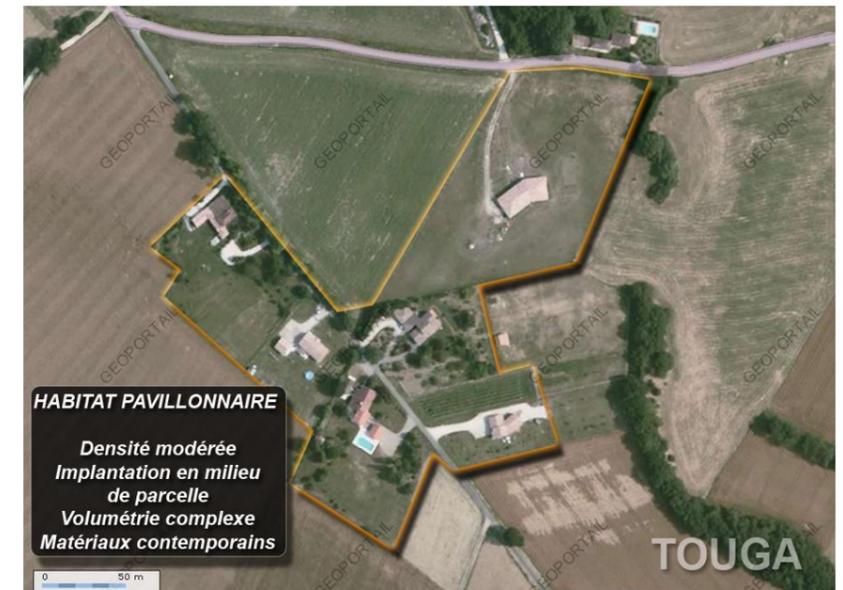
De nombreux secteurs sont concernés par cette urbanisation récente qui est le plus souvent conditionnée par la présence d'infrastructures primaires. Le développement pavillonnaire s'opère au gré des opportunités foncières.



Construction pavillonnaire contemporaine, secteur de Touga

On observe également en certains secteurs du territoire communal de la constitution de poches urbaines caractérisées notamment par les facilités d'accès tel à Touga, bénéficiant d'une accessibilité par la RD n°259 et n°41 menant toutes deux en direction de Saint-Mézard.

Le secteur précité met en lumière une moindre densité du tissu urbain du seul fait des caractéristiques des produits immobiliers proposés : habitat le plus souvent de plein pied ou bien en R+1 implanté en milieu de parcelle. Ces zones périphériques présentent un tissu urbain davantage aéré dans le sens où les constructions ne vont pas jusqu'en fond de parcelle.



Extrait Géoportail © centré sur le secteur de Touga. L'accessibilité aisée à la RD 259 et à la RD 41 menant toutes deux en direction de Saint-Mézard explique pour partie le fait que ce secteur ait servi de support à une urbanisation récente.

L'existence d'un bâti plus ancien permet également de catalyser une urbanisation plus récente sur ses marges.



Constructions pavillonnaires dont l'époque d'achèvement varie des années 1970 à 1980 et établies en lien avec la présence de l'exploitation agricole sur le secteur de Rasterac (photo de droite)

Le bâti de type pavillonnaire présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirant sur des tonalités très claires proches du blanc s'harmonisent avec le bâti ancien caractérisé pour partie par l'utilisation de la pierre calcaire laissée apparente comme matériaux de construction privilégiés.

Pour autant certaines de ces constructions sont implantées sans que ne soit accordée une réelle importance vis-à-vis des caractéristiques architecturales spécifiques au bâti traditionnel lomagnol (volumétrie, etc.).



Urbanisation récente à vocation d'habitat et d'activité, secteur « Croix de Saint-Orens », à proximité immédiate du lieu-dit Came

Les toitures sont à deux et quatre pentes, recouvertes de tuiles de type canal. Sur certaines constructions la présence de gênoises confère une plus-value architecturale.

Ces constructions présentent le plus souvent un étage se limitant au rez-de-chaussée.

Les extensions pavillonnaires ont atteint, de manière plus prononcée ces dernières années, les zones qui étaient jusque-là réservées à l'activité agricole. Il conviendra de limiter l'entame des îlots agricoles en recherchant des limites franches entre zone urbaine et espace dévolu à l'agriculture.



Construction pavillonnaire implantée sur un parcellaire « confortable » couvrant environ 1 ha, secteur de Touga

Ce qu'il faut en retenir :

Le modèle urbain de la commune de Berrac reflète l'importance de l'activité agricole. L'habitat ancien et traditionnel est bien marqué avec ponctuellement des réhabilitations du bâti.

L'habitat dispersé est présent sur le territoire communal. Il correspond en grande partie à un bâti rural dont la qualité et les valeurs identitaires constituent une signature qu'il convient de préserver.

Suivant cette configuration, le noyau villageois de Berrac, bien que doté d'un cachet certain, ne bénéficie que d'un rôle polarisant limité, qu'il convient de conforter.

Quelques constructions récentes rompant parfois avec les caractéristiques architecturales locales, témoignent de l'attractivité du territoire communal.

En vue d'assurer la dynamique de la commune et de favoriser l'accueil de nouvelles populations, il convient d'identifier de nouvelles zones à urbaniser en respectant un schéma de développement économe en terme de gestion foncières et en intégrant les nouvelles zones aux unités architecturales existantes.

III. L'ANALYSE SECTORIELLES DES POTENTIELS URBANISABLES

L'évaluation des possibilités de développement urbain au sein des zones localisées prioritairement en continuité des entités d'ores et déjà bâties permet d'identifier divers secteurs jugés stratégiques en matière de densification du bâti. Ces secteurs serviront de support à une urbanisation harmonieuse en lien avec les préoccupations environnementales et identitaires.

Afin d'être en accord avec les principes de la loi SRU en matière de gestion rationnelle et économe de l'espace, volonté est faite d'urbaniser en priorité les abords des secteurs les plus densément bâtis.

Les choix d'urbanisation retenus devront nécessairement s'articuler selon une dialectique visant à :

- limiter l'impact environnemental généré par des nouvelles constructions ainsi qu'à la capacité des entités anciennes à les absorber sans être dénaturées ;
- préserver les fenêtres paysagères ;
- urbaniser sur les secteurs correctement équipés en réseau AEP et électricité ;
- garantir la défense contre le risque incendie ;
- veiller au bon fonctionnement des activités agricoles.

De part la proximité des réseaux AEP et électrique, leur inscription pour partie en continuité des espaces actuellement urbanisés, les secteurs référencés ci-après constituent des sites premiers pouvant servir de support à l'urbanisation. Les potentialités foncières identifiées devront nécessairement tenir compte de la qualité agronomiques des îlots agricoles cela afin de ne pas entraver la dynamique agricole, principale activité économique au niveau communal.

Les dynamiques urbaines devront ainsi limiter autant que puisse se faire l'entame des îlots agricoles tant pour la préservation du cadre paysager que du caractère rural de la commune.

1. Le village de Berrac : conforter son rôle d'animation

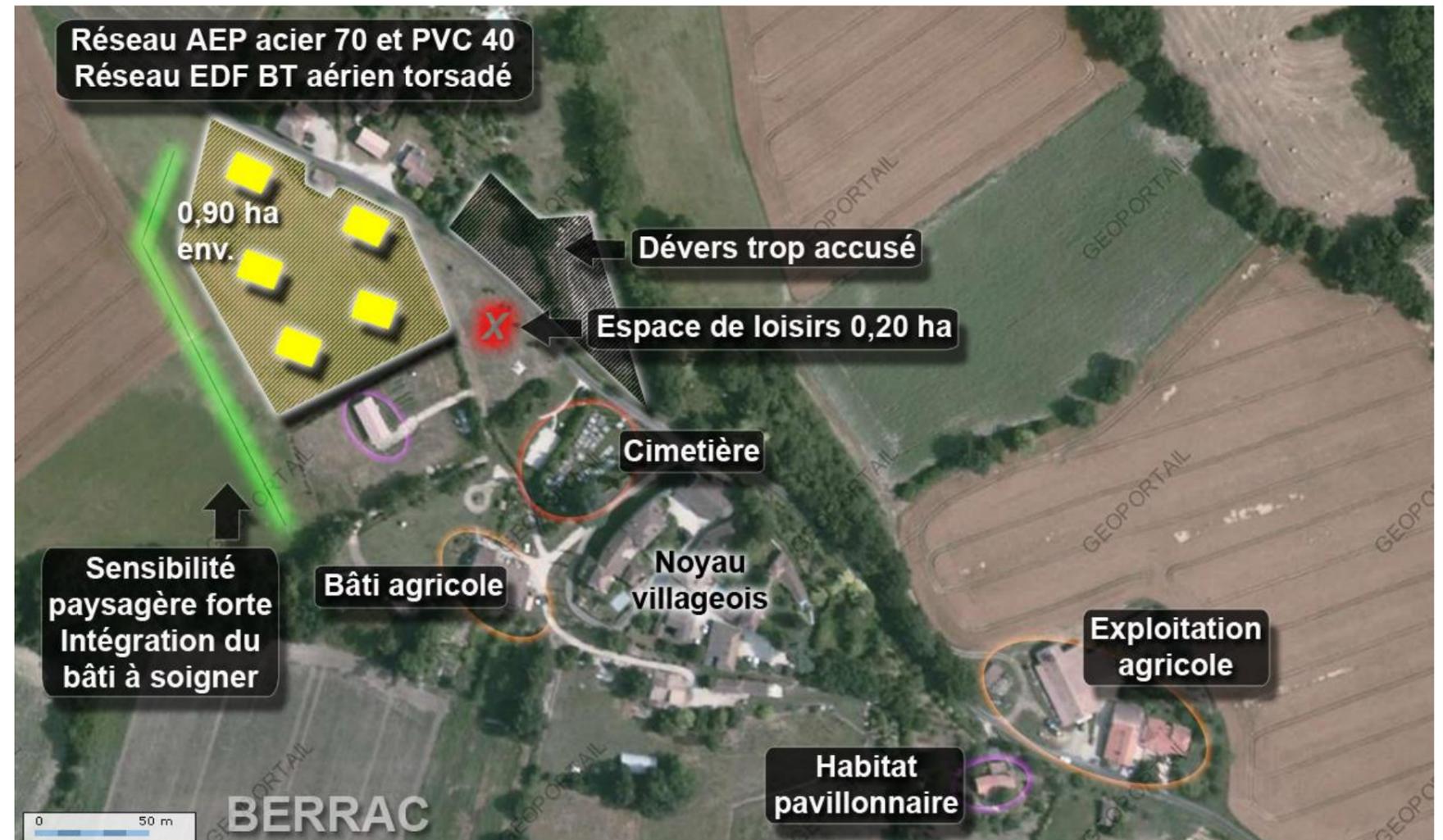
Le village de Berrac malgré une densité limitée à l'échelle communale, constitue un lieu de vie et de cohésion sociale qu'il convient de renforcer. La dynamique visant à densifier les marges du village doit permettre de conforter ce positionnement.

Il n'existe pas au sein du village d'espaces résiduels conséquents permettant une densification davantage affirmée ; Les potentialités foncières, limitées au sein du village in-situ obligent ainsi à reporter l'urbanisation sur les marges du village, en continuité immédiate de la partie actuellement agglomérée, tout

particulièrement sur le secteur de Paoudenc qui bénéficie de données topographiques moins contraignantes.

La préservation du cadre paysager qui constitue une des qualités intrinsèques du site de Berrac oblige à porter une attention particulière quant à l'intégration des constructions en marge du village.

Le site est équipé du réseau AEP dimensionné en 70 et 40 (PVC) sur le village.



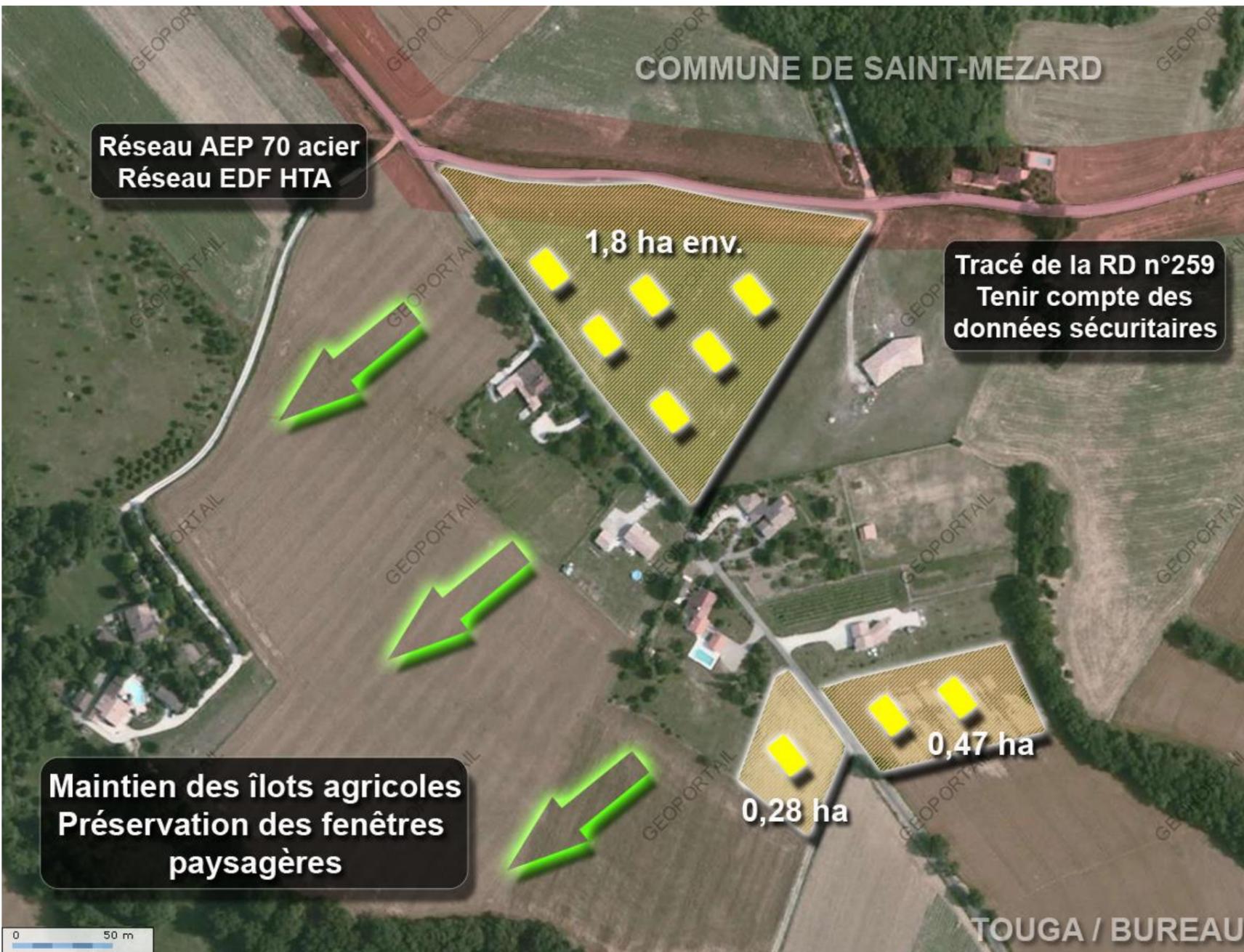
2. Le secteur de Touga / Rosignac : densifier de manière raisonnée

Les potentialités urbanisables définies sur le secteur Touga/Bureau résultent de la qualification d'un vaste espace interstitiel dessiné entre différentes radiales : la RD n°259 et le chemin communal n°5 de part et d'autre duquel s'organise le bâti présent sur ce secteur.

Le traitement de cet espace est jugé pertinent dans le sens où la recherche d'une urbanisation en profondeur du tracé de la VC n°5 est rendue possible. En effet la pente orientée Ouest/Est ne constitue pas un facteur rédhibitoire pour l'aménagement du site. La qualification de ce secteur permet de ne pas impacter de

manière trop prononcée sur les îlots agricoles les plus conséquents, permettant ainsi d'éviter une urbanisation dont le développement s'effectuerait au seul détriment du maintien de l'activité agricole, avec pour corolaire une certaine dilution de l'identité rurale.

La préservation des fenêtres paysagères limitent également l'urbanisation sur la partie Sud de la voie communale n°5. Dans le même sens, la prise en compte des données sécuritaires en lien avec la RD n°259 sera un enjeu à intégrer quant à l'aménagement et à l'accessibilité de la zone.



3. Les écarts : permettre l'évolution du bâti existant en autorisant les changements de destination

La présence d'un bâti traditionnel épars sur le territoire communal constitue autant de marqueurs identitaires qu'il convient de protéger et de valoriser.

Ces espaces ne correspondent pas à des secteurs à densifier, souvent par respect des paysages et du milieu agricole mais également en raison d'un réseau AEP limité et d'une défense incendie insuffisante. Néanmoins, ces constructions méritent de pouvoir évoluer au gré des besoins des occupants, et ce qu'elles soient occupées comme habitation ou activités.

Ce qu'il faut en retenir :

Les potentialités foncières en continuité des parties actuellement urbanisées sont guidées par la présence des équipements en matière de voirie et réseaux divers (VRD) et de facilité d'accès ainsi que par l'absence de données topographiques jugées rédhibitoires.

Les potentialités foncières dégagées (environ 3,5 ha) permettent ainsi de maintenir un rythme de construction similaire à celui observé sur la période récente (1 autorisation/an) pour les 10-15 prochaines années avec des surfaces parcellaires oscillant entre 1000 m² et 2000 m² environ.

Il convient de veiller à ce que les nouvelles constructions ne viennent pas phagocyter le bâti traditionnel. En outre, le développement urbain ne doit pas s'effectuer au détriment du maintien de l'activité agricole. Celle-ci contribue à façonner le territoire et confère une certaine qualité de vie, faire valoir de ce territoire et de son attractivité.

Le traitement des espaces sous valorisées, interstitiels, est jugé prioritaire sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ; la poursuite de cet effort constitue une réponse au projet visant à assurer l'accueil de nouvelles populations et une diversification d'offre en matière de logement.

CHAPITRE III

**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

Cette partie est réalisée par le Bureau d'études ETEN Environnement

I. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1. Climat

Source : Météo France)

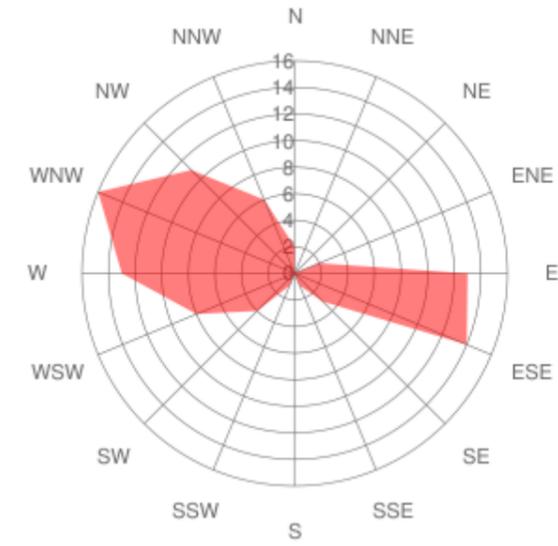
La commune de Berrac est soumise à un climat de type océanique dégradé. Le climat se caractérise par un hiver doux, un été chaud et une arrière-saison ensoleillée.

La température moyenne des dernières années relevée est de 8° C, avec une moyenne maximale de 20,1° C et une moyenne minimale de 6,1° C. Les températures en hiver avoisinent les 5° C (données de la ville d’Agen, station météorologique la plus proche).

Les précipitations varient entre 400 mm et 1400 mm dans le département pour une moyenne annuelle de 750 mm. L’été est aussi la saison des orages. En été les orages peuvent être très violents et occasionner des précipitations abondantes mais ponctuelles.

Dans ce secteur, les vents sont peu violents, ne dépassant pas les 30 km/h. D’octobre à février ils soufflent principalement vers l’Ouest (vent d’Autan) et de mars à Septembre ils soufflent vers l’Est, (vent d’Ouest).

L’ensoleillement varie de 65 heures (en hiver) à 250 heures en été.



Rose des vents convergente d’Agen

Le vent est globalement faible dans le Gers. Sa direction dominante est Ouest/Nord-ouest. L’Autan, vent chaud et sec de secteur Sud-est, souffle parfois violemment.

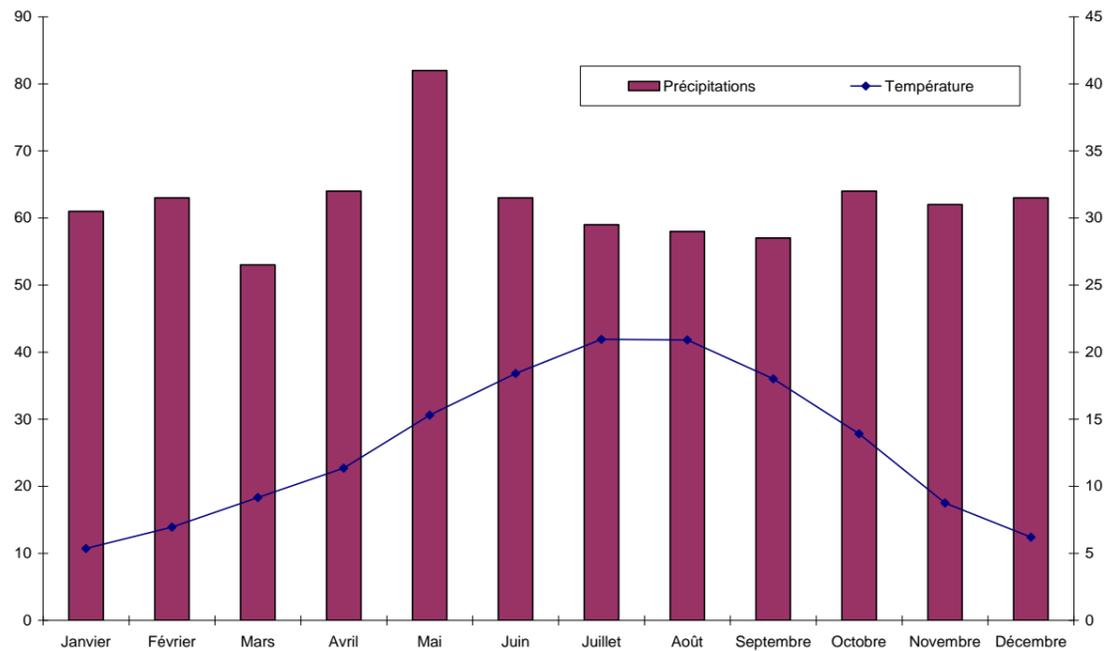


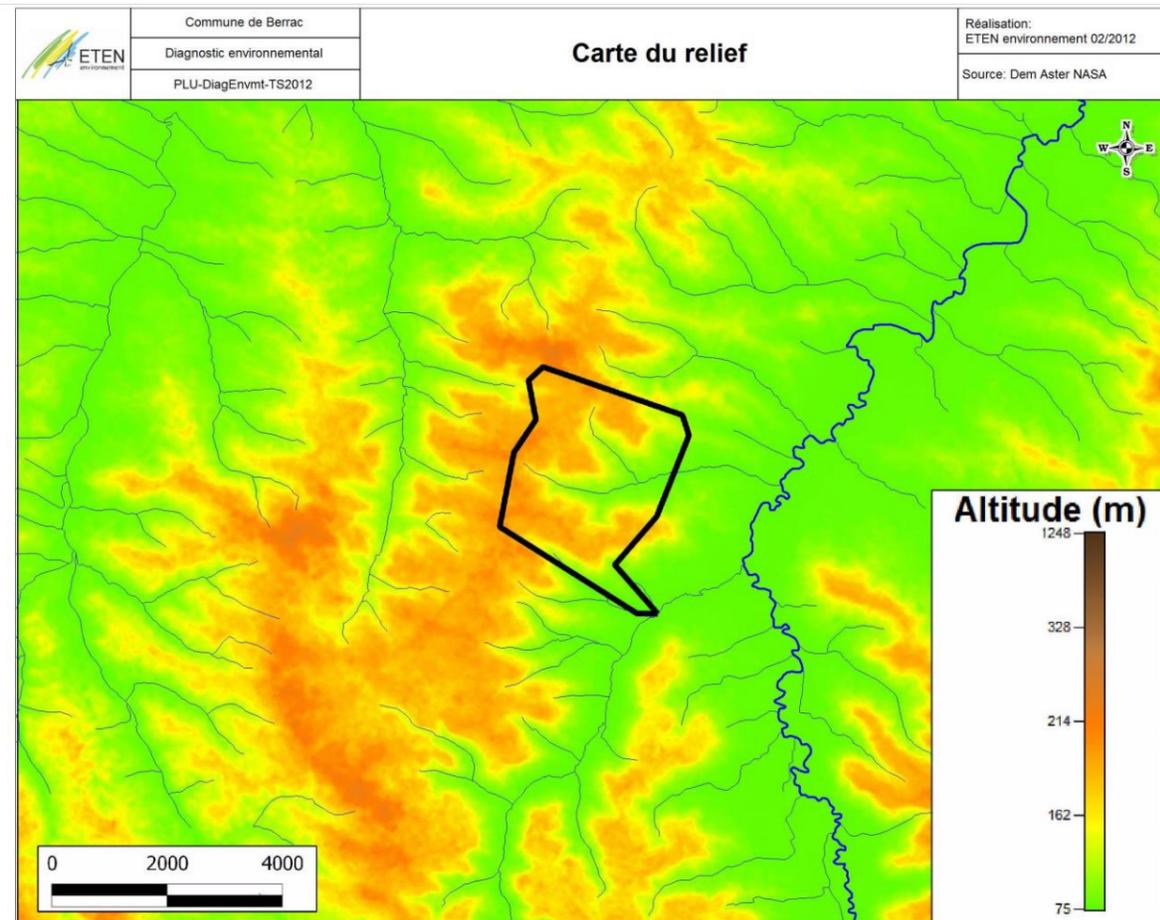
Diagramme ombrothermique de la station météorologique de Montauban entre 1971 et 2000

La rose des vents donne les fréquences moyennes des directions du vent en % et leur vitesse ; seuls les vents de vitesse supérieure à 1,5 m/s y sont figurés.

2. Relief et topographie

(Source : Institut Géographique National)

La commune de Berrac présente un relief vallonné avec une succession de collines dans sa partie Ouest. A l'Est du territoire, le relief s'adoucit et fait place à la plaine de la rivière Gers. L'altitude la plus basse se situe à l'extrémité Est du territoire (89 mètres) et s'élève lorsque l'on se dirige vers l'Ouest. Elle culmine à 203 mètres au niveau du lieu-dit Guillamère, à l'Ouest du territoire.



3. Géologie et pédologie

(Source : Bureau de Recherches Géologique et Minières, Inventaire Forestier National)

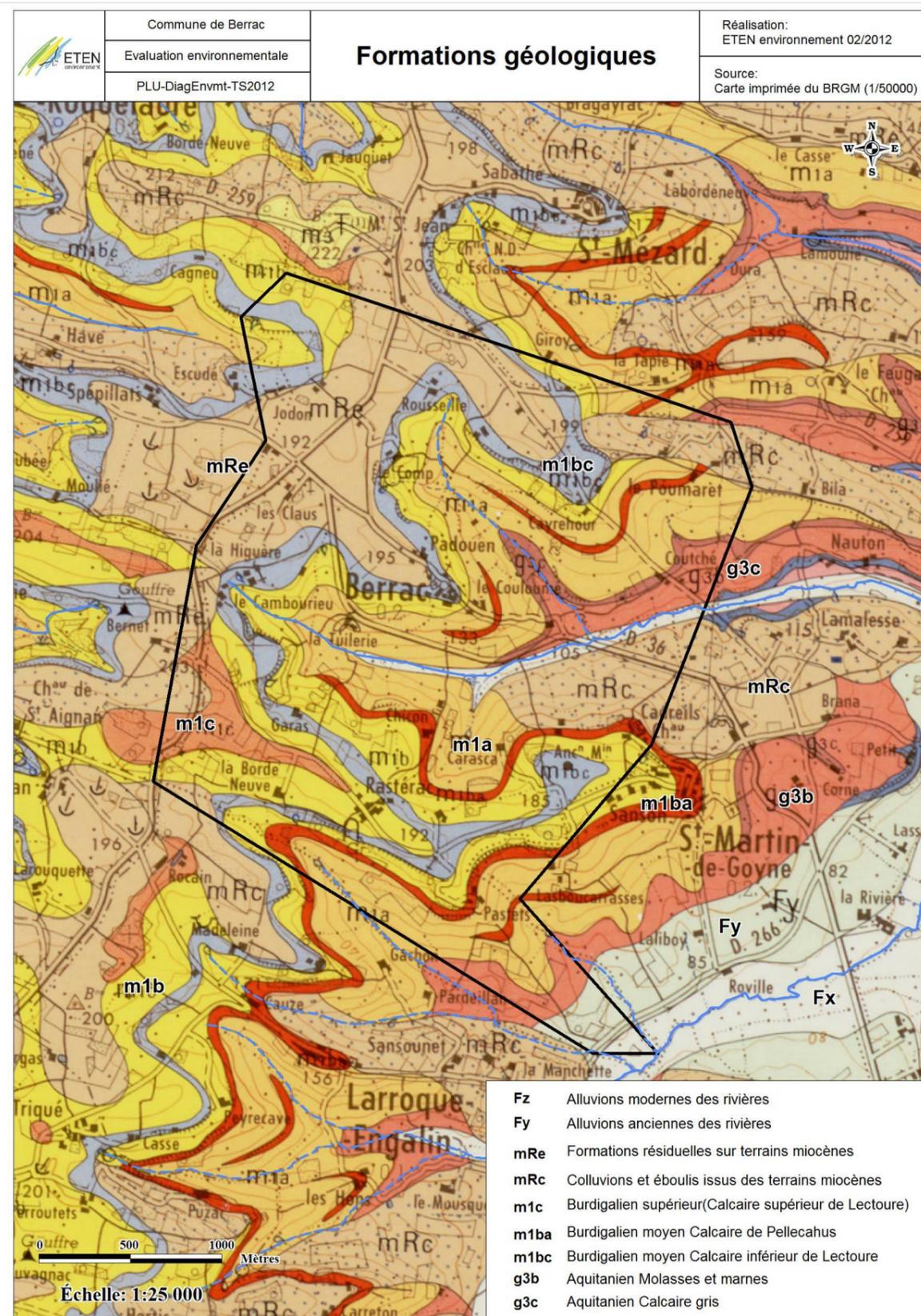
Le substratum géologique est représenté par des roches siliceuses meubles, à hauteur de 48,7%. On trouve des roches calcaires meubles, mais aussi des roches calcaires consolidées. Les sols dérivent soit de dépôt molassiques tertiaires parfois marneux et calcaires, soit de sédiments fluviaux de sables, graviers et argiles maintenus en position dominante sur une partie du versant oriental de la région, malgré les actions érosives qui ont suivi le relèvement progressif de la Lomagne.

De cette grande diversité de couches géologiques résultent des sols variés.



Profil pédologique d'une formation molassique (texture sableuse)

(Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement



4. Réseau hydrographique

La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence au niveau législatif. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable.

Les eaux souterraines

(Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

La commune intersecte le périmètre de 4 masses d'eau souterraines.

- Les molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont
- Les sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène Nord AG
- Les calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
- Les calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne

Elle se situe en outre sur l'aquifère de l'Armagnac (BDRHF 566) C'est un domaine sans grand système aquifère individualisé, constitué par des formations sédimentaires tertiaires. Il s'agit d'un domaine sans aquifère libre, à aquifère captif multicouche comportant des couches semi-perméables capacitives sans échanges significatifs avec la surface.

Les eaux superficielles

(Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

Le territoire communal est traversé par plusieurs ruisseaux (4 cours d'eau sont recensés par l'agence de l'eau).

- L'Auchie
- Le ruisseau de Larroque
- Le ruisseau de Lasbouscarrasses
- Le ruisseau de Nauton

Le territoire communal est totalement inclus dans une masse d'eau rivière. Il s'agit de celle de l'Auchie. Pour des raisons techniques, l'objectif de bon état écologique et global est décalé à 2021. L'objectif de bon état chimique est quant à lui conforme aux directives de la DCE (2015).

Aucun cours d'eau de la commune n'est réservé ou classé. La commune est en revanche classée en zone sensible, en zone vulnérable et en zone de répartition des eaux.

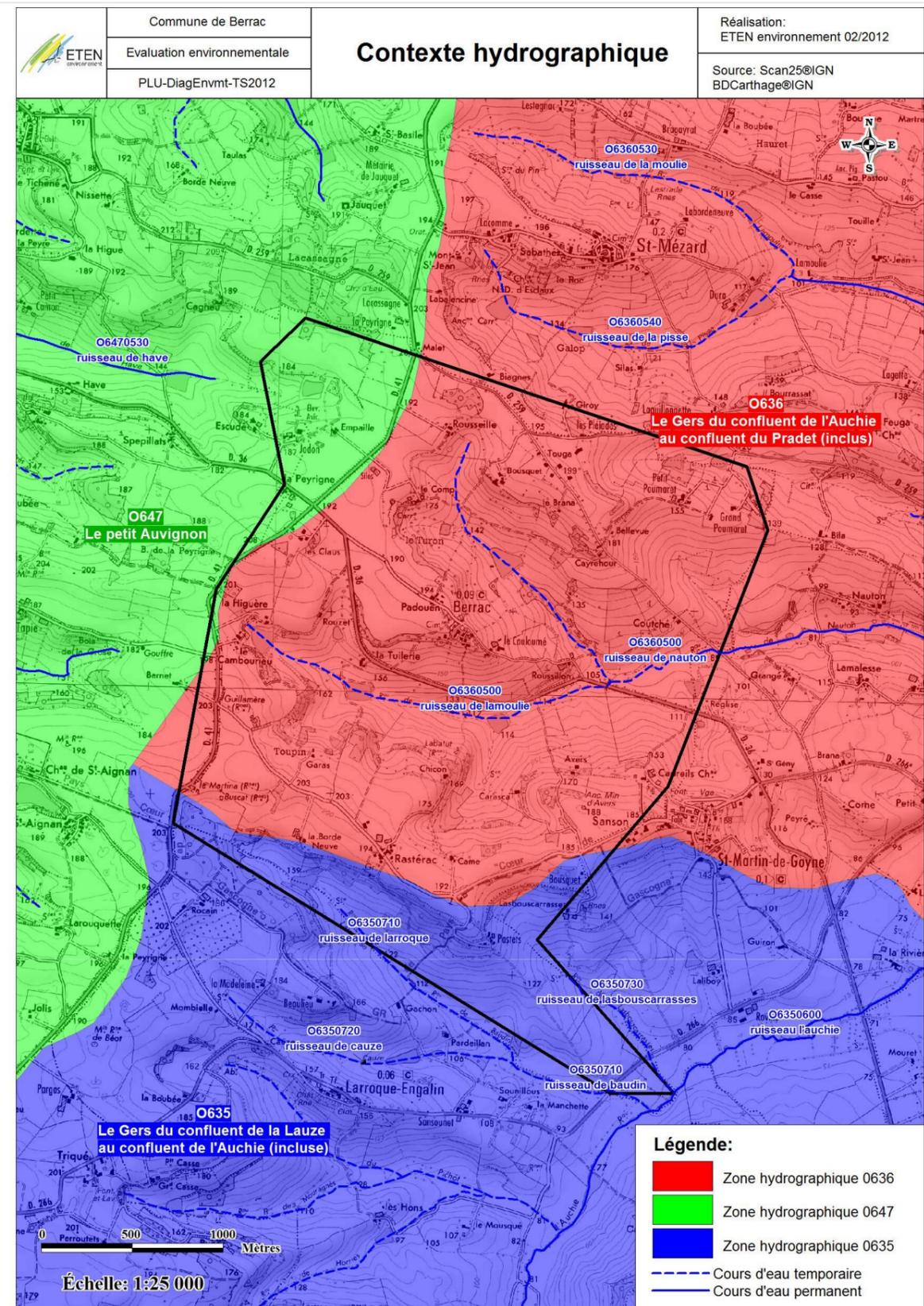
Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où : - les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l, - les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.



Ruisseau de Nauton (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement



Carte des bassins versants et du réseau hydrographique de la commune

II. PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET BIODIVERSITE

1. Méthodologie

L'analyse du patrimoine biologique et de la biodiversité a été faite par Thomas SIRE, chef de projet spécialiste de la faune et des habitats naturels au sein d'ETEN Environnement.

La première phase du travail a consisté en une recherche bibliographique sur les données existantes sur les écosystèmes présents, les conditions biotiques et abiotiques du territoire et de la région environnante.

Une phase de terrain a ensuite été réalisée afin de prospecter les différents milieux naturels. Elle a été réalisée au cours du mois de Février 2012, par temps ensoleillé. Cette visite a permis de déterminer les habitats stratégiques en termes de localisation et de richesse, d'appréhender leur rareté, leur vulnérabilité et leur place dans les écosystèmes. Il n'a pas été mené de relevé exhaustif de la faune et la flore.

2. Le contexte écologique

Les périmètres réglementaires

(Source : DREAL Midi-Pyrénées)

➤ Natura 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (CONSEIL DE L'EUROPE, 1992).

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- la Directive 97/62/CEE, dite « Directive Faune-Flore-Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- la Directive 2009/147/CEE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur le territoire communal. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 15 km à l'Est du territoire communal (Cavités et coteaux associés en Quercy Gascogne). L'élaboration du PLU n'est pas de nature à avoir une incidence sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

➤ Arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB)

Ils préservent des biotopes pour la survie d'espèces protégées.

Le terme biotope doit être entendu au sens large de milieu indispensable à l'existence des espèces de la faune et de la flore.

Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.). Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope sont régis par les articles L411-1 et 2 du code de l'environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques.

La protection de biotopes est menée à l'initiative de l'Etat par le préfet de département.

Les arrêtés de protection de biotope permettent aux préfets de département de fixer les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Ces biotopes peuvent être des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme. Des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux peuvent alors être interdites telles l'écobuage (défrichage avec brûlis de la végétation, en vue d'une mise en culture temporaire), le brûlage, le broyage des végétaux, la destruction des talus et des haies ou l'épandage de produits antiparasitaires. La procédure d'institution d'une protection de biotope ne nécessite pas d'enquête publique et peut être rapide à mettre en place si elle ne rencontre pas d'opposition manifeste. Elle permet d'adapter le règlement à chaque situation particulière. L'effet du classement suit le territoire concerné en quelques mains qu'il passe. Des arrêtés modificatifs peuvent être pris pour adapter la protection à la modification de l'environnement comme l'apparition de nouvelles menaces ou l'évolution de l'intérêt biologique. Si aucune gestion n'est prévue dans le cadre d'un arrêté de biotope, il est souvent constitué un comité scientifique ou consultatif de suivi avec plusieurs partenaires dont la direction régionale de l'environnement, les associations et les communes concernées...

707 arrêtés de biotope ont été pris au 1er janvier 2011 en France (source : Muséum national d'Histoire naturelle).

Aucun APPB n'est présent sur le territoire communal.

Les zones d'inventaires

(Source : DREAL Midi-Pyrénées)

➤ Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier des secteurs présentant des intérêts biologiques :

On discerne :

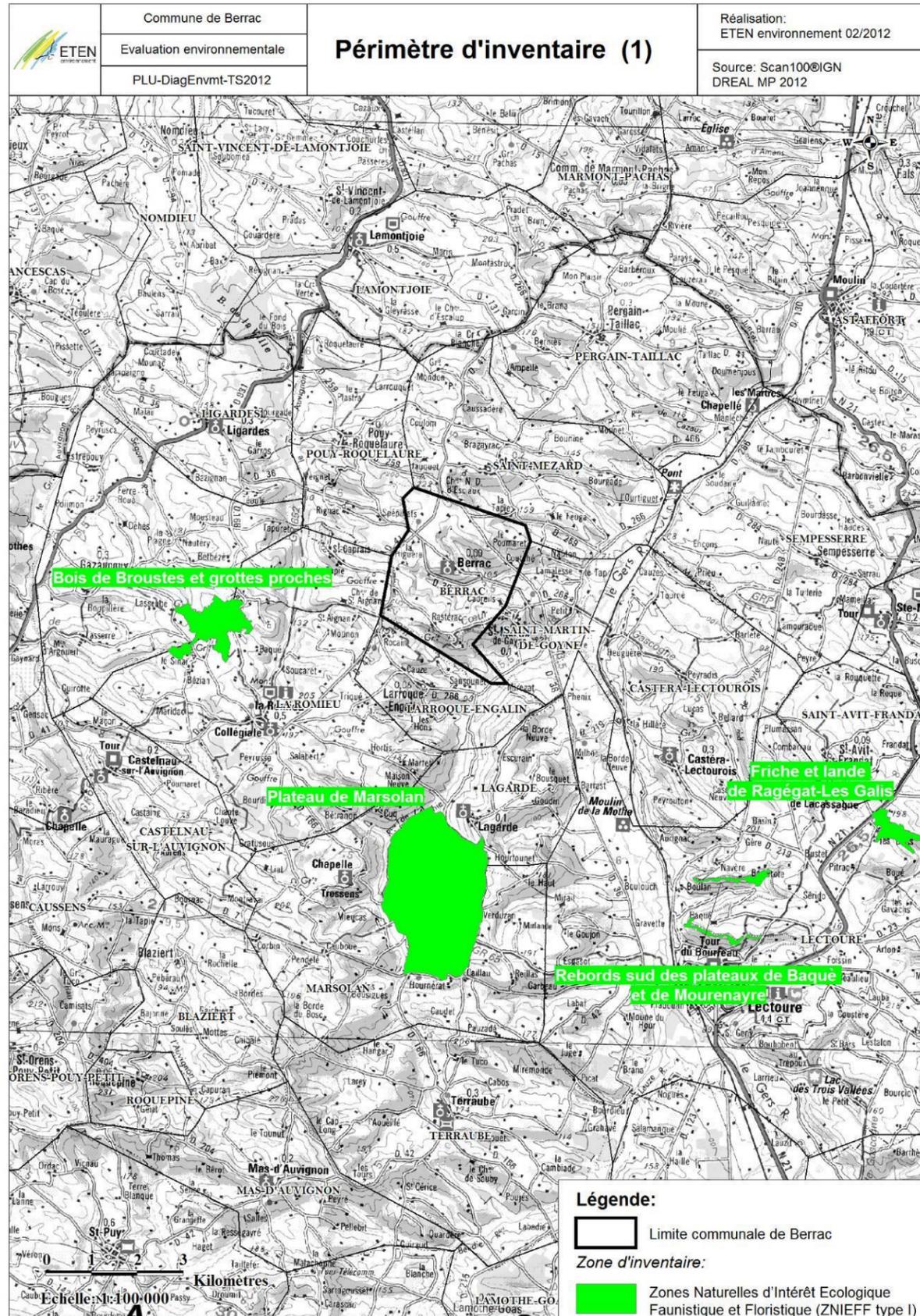
- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

En France, ces inventaires concernent près de 15000 zones : 12915 de type I et 1921 de type II, Outre-Mer, milieu terrestre et marin).

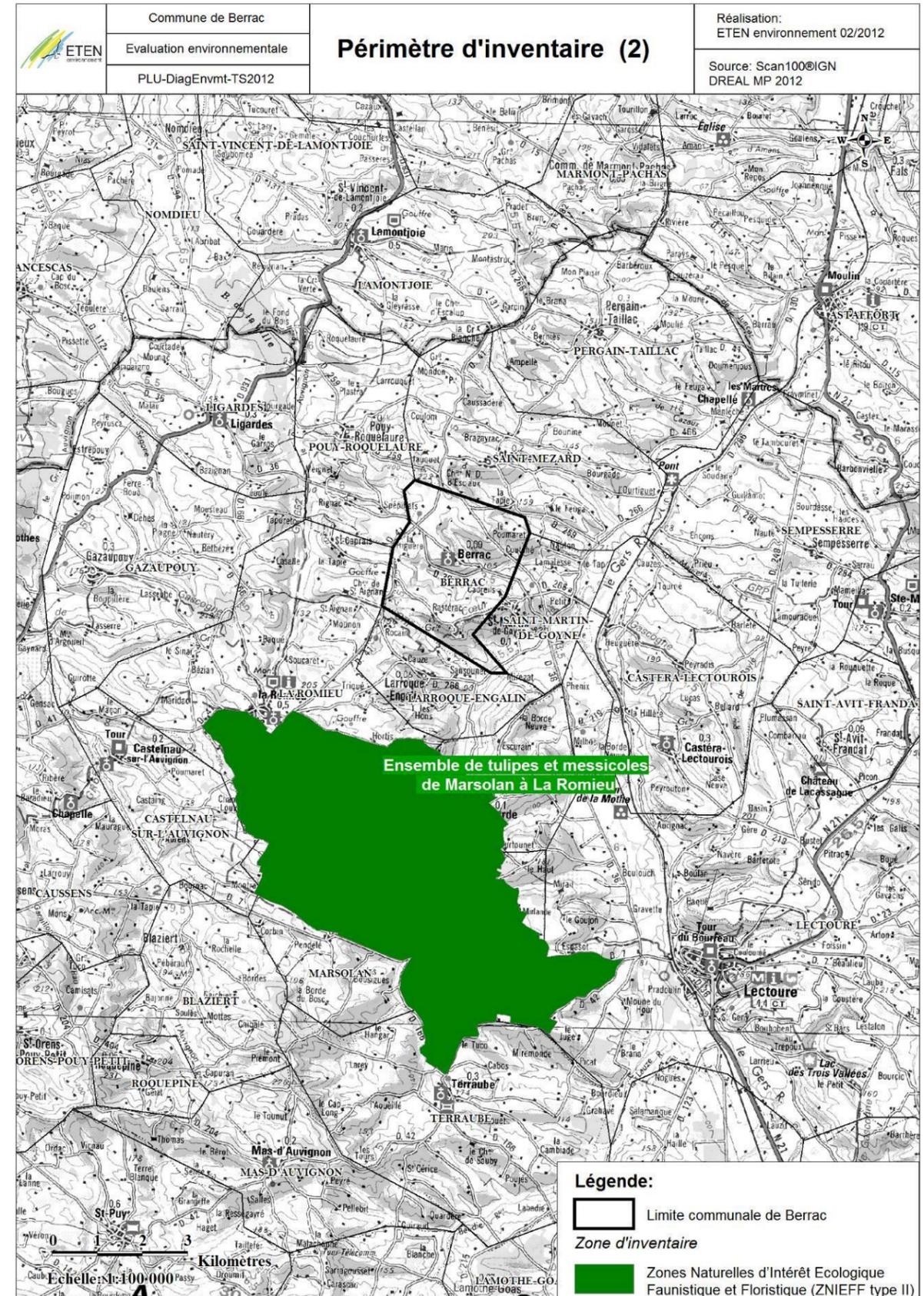
En 1996 s'est mise en place une modernisation des ZNIEFF visant à harmoniser les méthodes d'inventaires, ceci dans le but de faciliter les comparaisons.

A la différence des sites Natura 2000 les inventaires ZNIEFF n'ont pas de vocation de protection. Ils recensent une biodiversité et servent de base à l'élaboration de périmètres de protection (créations d'espaces protégés) ou dans le cadre d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, élaboration de schémas départementaux de carrière, etc.). Le but de ces périmètres est d'acquérir de meilleures connaissances sur les richesses écologiques, floristiques et faunistiques et de les utiliser dans l'aménagement du territoire.

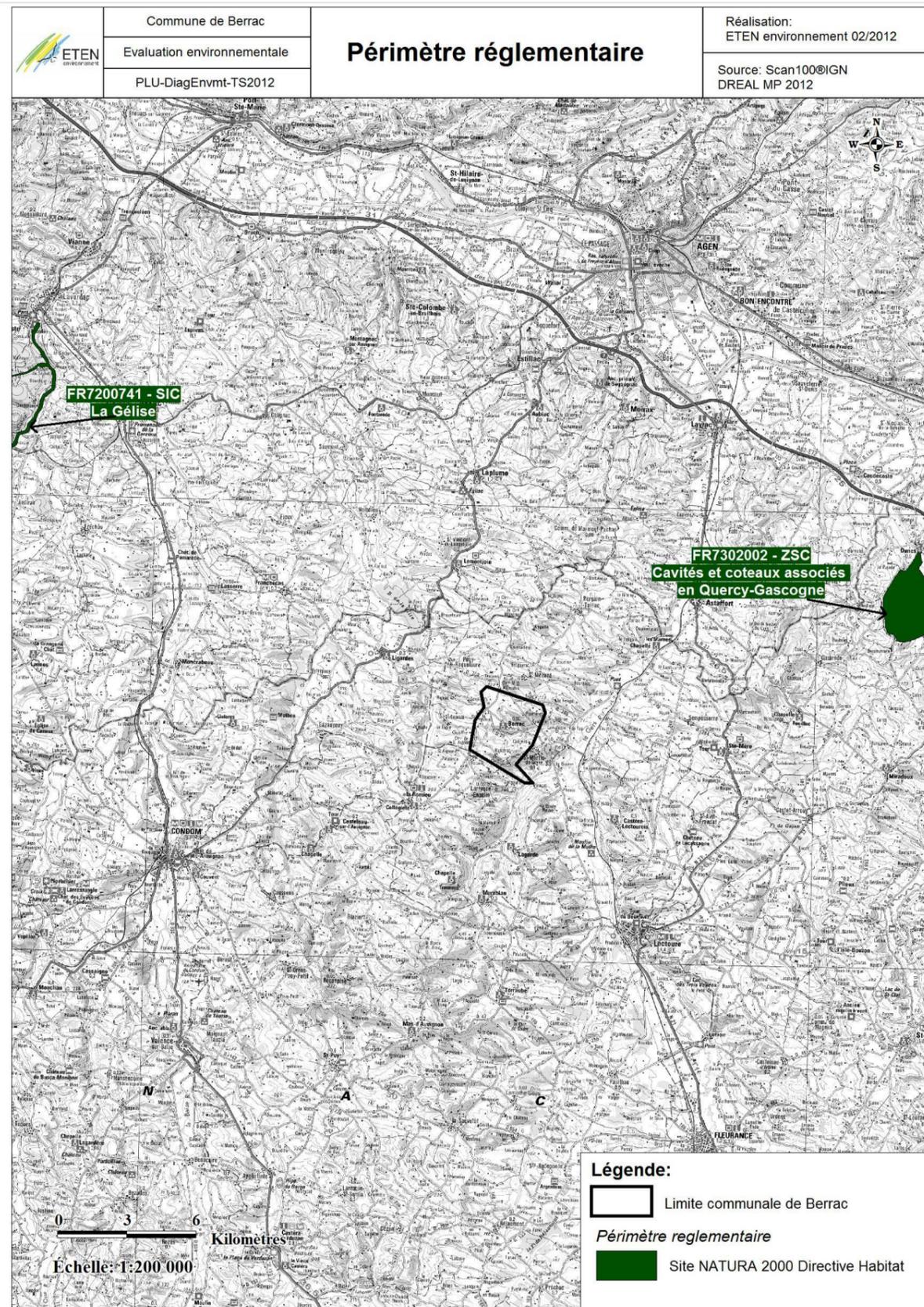
Le territoire communal n'abrite aucune ZNIEFF de type 1 ou de type 2.



Périmètres des ZNIEFF de type I aux alentours de la commune



Périmètres des ZNIEFF de type II aux alentours de la commune

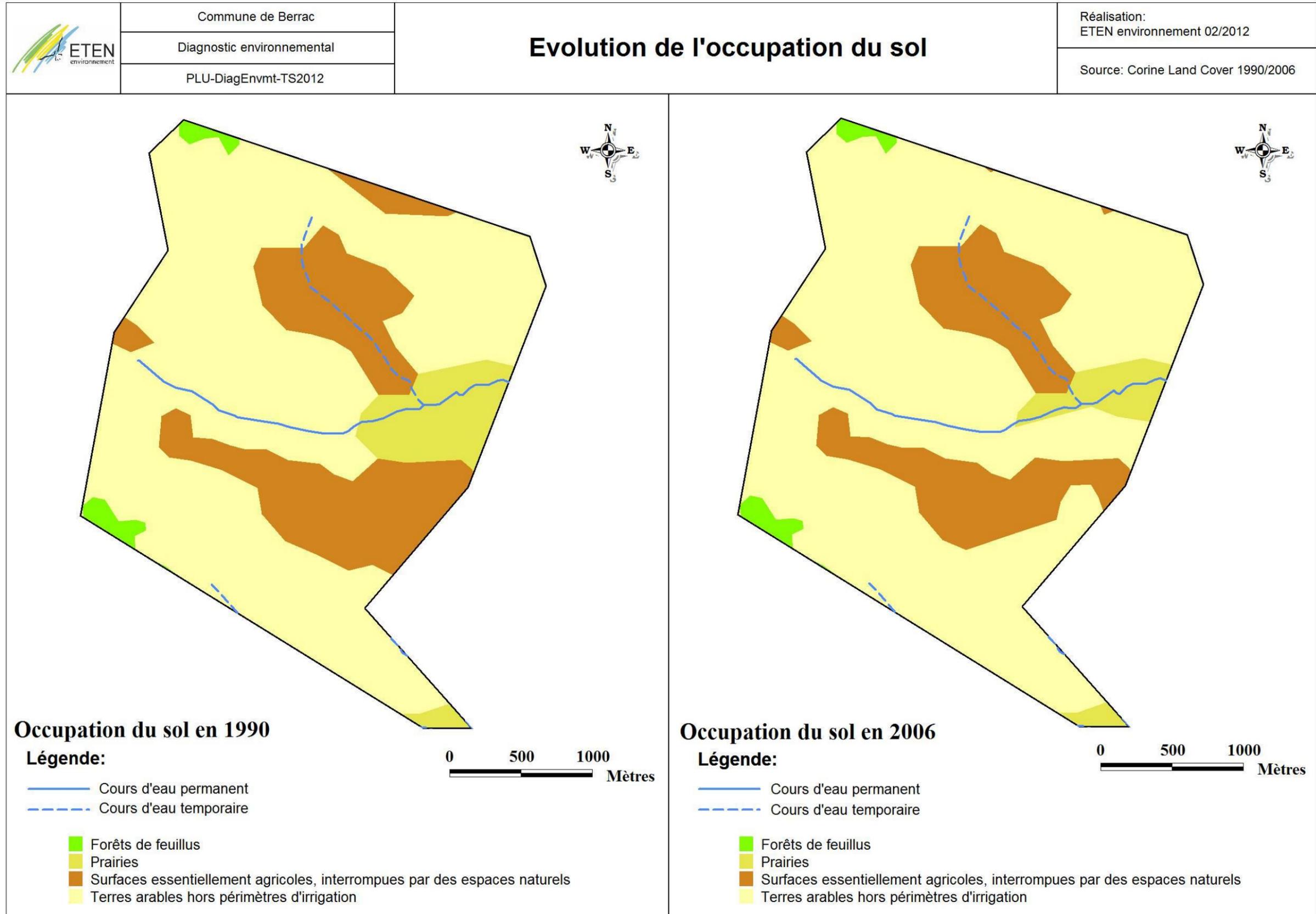


Cartographie du réseau Natura 2000 à proximité de la commune

3. Occupation du sol actuelle et passée

L'analyse du changement de l'occupation du sol entre 1990 et 2006 révèle un changement majeur. A l'Est, on observe la disparition d'un ensemble de prairies au profit de terres cultivées.

Remarque : l'occupation du sol présentée est basée sur la base de données Corine Land Cover de 2006 et de 1990, base de données élaborée par l'IFEN selon une photo-interprétation des ensembles naturels, établie à une échelle de 1/100 000^{ème}. Le seuil de description est de 25 ha. Il est donc possible que des modifications plus fines non détectées au moment de l'élaboration de la base de données aient eu lieu au niveau de l'occupation du sol de la commune.



4. Le patrimoine biologique et la biodiversité

La répartition des différents milieux est fonction des conditions locales tels que la pente, l'exposition, le sol, etc. L'homme a également un impact non négligeable sur cette répartition, notamment à travers l'agriculture, l'urbanisme, le pastoralisme.

Les milieux les plus favorables à la diversité des espèces végétales et animales sont ceux non-urbanisés, pas ou peu cultivés. Ils sont nécessaires au maintien d'un bon fonctionnement biologique. Ces milieux constituent des habitats permettant aux espèces de se nourrir, se reproduire, mais aussi des zones de refuge et de transit. En effet, sur un territoire, les espèces sont réparties en populations distinctes. Des échanges ont lieu entre ces populations, entre lesquelles les reproductions assurent un brassage génétique. Celui-ci est nécessaire pour qu'une espèce puisse à terme se maintenir et ne pas s'appauvrir génétiquement. Ces dernières années l'action de l'homme a fortement modifié le paysage (création de routes, urbanisation, agriculture sur de grandes surfaces, etc.). Les milieux naturels se sont retrouvés de plus en plus fragmentés, les populations de plus en plus isolées. Des programmes d'action ont donc été lancés pour reconnecter ces milieux, à l'image de la trame verte et bleue à l'échelle nationale. Les corridors écologiques, éléments du paysage créant un lien entre deux milieux sont des éléments indispensables à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. La préservation de ces corridors, voire leur renforcement/création se fait à différentes échelles. Au niveau de la commune il faut donc s'attacher à identifier et préserver ces corridors mais également d'avoir une réflexion incluant les communes environnantes.

Les boisements

Les forêts sont rares sur le territoire communal. Les boisements s'apparentent le plus souvent à des bosquets de feuillus de superficie modérée.



Ce sont des chênaies qui dominent les boisements surfaciques © ETEN Environnement

Les forêts sont principalement des forêts de feuillus, composés surtout de deux espèces de chênes : sessile et pédonculé. Ce sont des forêts privées, qui sont exploitées en régime de futaie et taillis. Le taillis correspond à des arbres qui repartent de souche avec une hauteur plus faible et des coupes d'exploitation plus rapprochées.

Le bois provenant de taillis a surtout une vocation de bois de chauffage. La futaie quant à elle, correspond à des arbres de franc pied, issus de graines. Ils sont en général destinés à du bois d'œuvre.

Sur la commune, les arbres ne dépassent guère les 20 mètres de hauteur, témoin de la faible profondeur de sol utilisé.

Les vieux arbres, présentant des cavités et du bois mort, sont des sites préférentiels pour la faune. Ils peuvent avoir plusieurs fonctions selon les espèces : les passereaux, tels les mésanges, sittelles et les grimpeaux, nichent dans les cavités de ces arbres. Les écureuils établissent leur lieu de vie au sein de ces boisements. Les chauves-souris affectionnent également ces arbres qui leur servent de gîte ou de zone de repos lors de leur chasse nocturne.

Les Pics verts et les Pics épeiches (potentiellement les Pics noirs), utilisent les vieux arbres de fort diamètre comme source de loges et/ou de nourriture. Les boisements de plus grande surface, sont favorables à la grande faune, comme les chevreuils, sangliers. Il est donc important d'éviter le morcellement des massifs forestiers, en particulier sur les boisements situés au Sud du territoire.



Certains bois de Berrac abritent de très vieux chênes (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement

Les ruisseaux

La commune est traversée par quelques ruisseaux. Une partie des ruisseaux est composée de ruisseaux temporaires. Ces petits cours d'eau peuvent constituer des habitats favorables pour les odonates mais aussi les amphibiens, comme la grenouille verte, le crapaud commun, ou la salamandre tachetée à proximité des boisements. Sur les cours de plus grande taille, on peut observer une ripisylve bien développée, constitué parfois même d'aulnes, de frênes ou encore de saules.



Le Ruisseau de Nauton (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement



Bocage résiduel vers Roussillon (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement

Le bocage

Des haies et des alignements d'arbres délimitent encore sur certaines parties du territoire des prairies de faibles surfaces, entrecoupées de petits boisements et cultures. Les haies se composent en grande partie d'arbustes tels que l'églantier, le cornouiller ou la ronce. Les arbres sont également présents dans ces boisements linéaires, et notamment le chêne.

Les zones bocagères se répartissent sur les parties les plus accidentées du territoire communal, où la déclivité ne permet pas le passage des engins ; la majorité des prairies qui subsistent est entourée d'un réseau de haies. Les haies et alignements d'arbres bordant les prairies sont très appréciés par l'avifaune, et notamment certains passereaux : Rouge-gorge, Mésange bleue, Pinson des arbres, Sittelle torchepot.



La Sittelle (photo de gauche) apprécie les alignements de vieux arbres. La Pie-grièche écorcheur (à droite) préfère quant à elle les haies arbustives épineuses © ETEN Environnement - hors commune

Pour l'agriculture, les haies contribuent entre autres au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Les bosquets sont aussi très bien représentés et constituent des îlots de passage

pour les espèces animales. La densité des haies et bosquets forme donc des corridors extrêmement intéressants qui sont à préserver.

Les prairies de fauche ont un aspect homogène où les espèces végétales sont bien réparties. A contrario les prairies de pâture (bovins, ovins, équins) sont plus hétérogènes avec des zones de refus (non broutées) et des plantes plus nitrophiles, adaptées aux fortes teneurs en azote (excréments) ainsi qu'au piétinement. Parfois des prairies sont fauchées puis pâturées sur le regain, en automne.

Lorsqu'elles ne sont pas ou peu amendées, la diversité floristique des prairies est élevée et celle des espèces animales également. Les papillons sont de bons indicateurs de la qualité de la prairie, les espèces étant souvent étroitement associées à une plante. Cette diversité est plus faible lorsqu'il s'agit de prairies temporaires.

Les réservoirs collinaires

Il existe de nombreux réservoirs collinaires sur la commune. Ceux-ci, créés pour les besoins des cultures en irrigation ont été judicieusement établis dans les vallées. Ce sont des points d'eau utilisés par la faune locale pour s'abreuver (traces de sanglier et de chevreuil). On rencontre en bordure de certains une végétation typique des marais-prairies humides.



Exemples de réservoirs collinaires rencontrés sur la commune (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement

Des réservoirs ont eu le temps de se végétaliser avec la présence d'arbres en bordure. Ils sont appréciés par les amphibiens, surtout si leurs abords sont en pente douce. Des espèces d'odonates patrimoniales sont également susceptibles d'être rencontrées.

Les arbres et alignements remarquables

Les chemins, routes sont bordés en certains endroits par des alignements d'arbres, notamment des chênes. Certains individus sont remarquables de par leur ancienneté et la faune spécifique qui se développe sur les parties mortes du bois. Ces vieux arbres peuvent également présenter des cavités dans leur tronc, qui sont appréciées par les oiseaux pour nicher ainsi que les chauves-souris. Sur certains vieux chênes, sont présentes des traces de grand capricorne ; c'est une espèce saproxylophage protégée à l'échelle nationale.



Arbres isolés vers Les Claus et alignement d'arbres vers Touga (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement

Ces alignements doivent être préservés, car ils constituent des corridors forestiers très intéressants, au même titre que les haies.

Les alignements d'arbres composés de vieux arbres remarquables, devraient faire l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC), afin de garantir leur conservation, pouvant être établi dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berrac. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois. Toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable du maire (sauf si le propriétaire possède un plan simple de gestion ou en cas de dérogations définies par arrêté préfectoral). Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit, le défrichement étant interdit. Le camping et le stationnement des caravanes sont également interdits.

Les landes

Les landes sont des milieux de transition entre des milieux ouverts (prairies, friches) et des milieux fermés de type forêts. On retrouve ponctuellement quelques parcelles de landes sur la commune. Elles sont colonisées par des espèces d'arbustes, comme le genêt et aussi le genévrier sur les coteaux plus exposés au sud. Ce sont des milieux appréciés par l'avifaune mais aussi par les reptiles, qui trouvent un abri avec les nombreux buissons et des zones découvertes pour chasser.



Friche évoluant en lande (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement

Les cultures

Les cultures sont très représentées sur la commune. Elles s'étendent sur de grandes surfaces. Sur ces monocultures, la diversité animale et végétale sont très limitées. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent source d'utilisation de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels avoisinants, et en particulier les milieux aquatiques (ruisseaux, réservoirs collinaires) ; ceci est d'autant plus vrai avec les cultures de maïs, très présentes localement. Il subsiste en outre peu de haies en bordure de ces cultures.



Deux types de culture bien représentées sur la commune, vignes et prairie temporaire (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement

Quelques cultures sont en friche. Ces milieux, sont colonisés en majorité par des herbacées, qui poussent spontanément. Ils forment des milieux de transition entre cultures et landes. Les friches peuvent constituer des refuges temporaires pour certaines espèces animales, notamment les oiseaux ou les insectes.



Culture en friche (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement

Le village

Les zones urbanisées ne sont en général pas favorables aux espèces animales et végétales, notamment en raison d'une minéralité exacerbée. Au niveau du village de Berrac, les parties minérales sont effectivement bien présentes. Cependant, on trouve des bandes enherbées qui bordent certaines rues et qui sont donc à préserver et si possible à renforcer. Elles peuvent en effet constituer des corridors de déplacement pour des insectes, comme les papillons. On trouve également des arbres isolés ou en alignement qu'il conviendrait de préserver.



Les vieilles pierres offrent de nombreux refuges pour la faune et la flore (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement

Certaines constructions anciennes ont conservé des ouvertures qui permettent l'accès à certaines espèces animales. Elles peuvent ainsi constituer des gîtes intéressants pour des espèces de rapaces nocturnes et certaines espèces de chauves-souris à caractère anthropophiles. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont en pierre apparentes, non recouvert de crépis (figure ci-dessous). Les anfractuosités constituent également des abris pour les reptiles, oiseaux et micromammifères.



Le petit bâti patrimonial et les murs de pierre sont intéressants du point de vue écologique (Berrac, Février 2012) © ETEN Environnement

5. Les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques

➤ Notion de continuité écologique

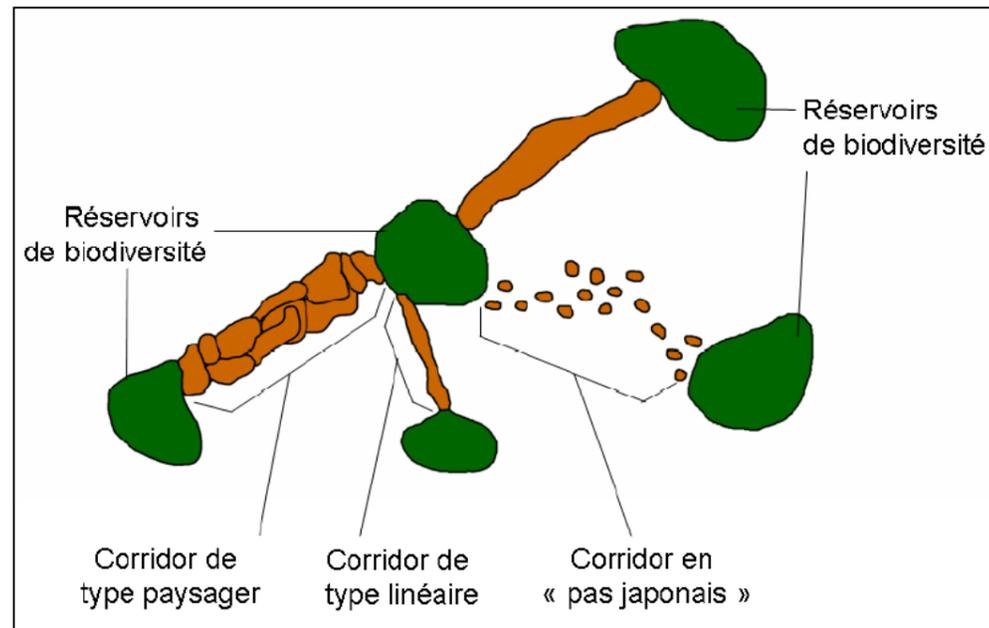
La trame verte et bleue est une mesure adoptée par le Grenelle de l'environnement qui a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique on désigne un ensemble de même milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Cette approche vient du constat que depuis ces cinquante dernières années le territoire a connu des aménagements très importants : routes/autoroutes, habitations, augmentation des surfaces agricoles, etc. Les milieux naturels ont été de plus en plus morcelés et les habitats de taille de plus en plus réduite. Et même s'ils sont de taille suffisante pour que les espèces végétales et animales puissent subsister, il est nécessaire qu'il existe des échanges entre les différentes populations d'une même espèce pour assurer sa pérennité (brassage génétique).

Le terme de corridors écologique désigne l'élément de connexion entre deux habitats de même type / entre deux réservoirs de biodiversité. Il existe autant de réseaux écologiques que d'espèces, chacune ayant des besoins qui lui sont propres. Le choix a donc été fait de regrouper les espèces qui ont des besoins similaires en terme d'habitat et de capacité de dispersion.

Dans un premier temps, il faut identifier et localiser les différents habitats utilisés par un groupe d'espèce (végétale ou animale) et voir ceux qui sont isolés ou dont les connexions sont fragilisées. Sont donc privilégiés les milieux naturels tels que les forêts, haies, prairies, fossés, cours d'eau, etc. Les milieux anthropisés (habitations, routes, cultures, etc.) ne sont pas favorables pour la plupart des espèces et constituent de véritables obstacles à la dispersion d'une majorité d'entre elles. Un champ de maïs par exemple ne sera pas traversé par un papillon, qui naturellement se cantonne au niveau d'une végétation rase à laquelle il est inféodé. Ceci est d'autant plus vrai que la surface de l'obstacle est grande.

Le schéma de la figure ci-après illustre les différents éléments d'un réseau écologique, pour une espèce considérée. Les réservoirs de biodiversité sont les habitats où sont présents une ou plusieurs populations. Plusieurs formes de corridors sont possibles : de type linéaire (milieu homogène sans discontinuité), de type paysager (formé d'un agrégat de même milieux) et en « pas japonais » (successions d'ilots qui forment un passage). Pour un corridor linéaire, la largeur est très importante et son efficacité varie selon les besoins d'une espèce en termes de déplacement. Des passerelles au-dessus des autoroutes ont ainsi été créées pour que les animaux sauvages puissent passer d'un côté à l'autre, mais seulement de 5-6 mètres pour la plupart. Or le Cerf élaphe a besoin d'avoir une visibilité d'au moins une dizaine de mètres de chaque côté. Ces ouvrages sont loin d'être inutiles, car ils permettent de reconnecter des réservoirs entre eux ; mais cet exemple montre que la nature même du corridor est importante et qu'elle dépend de l'espèce considérée.



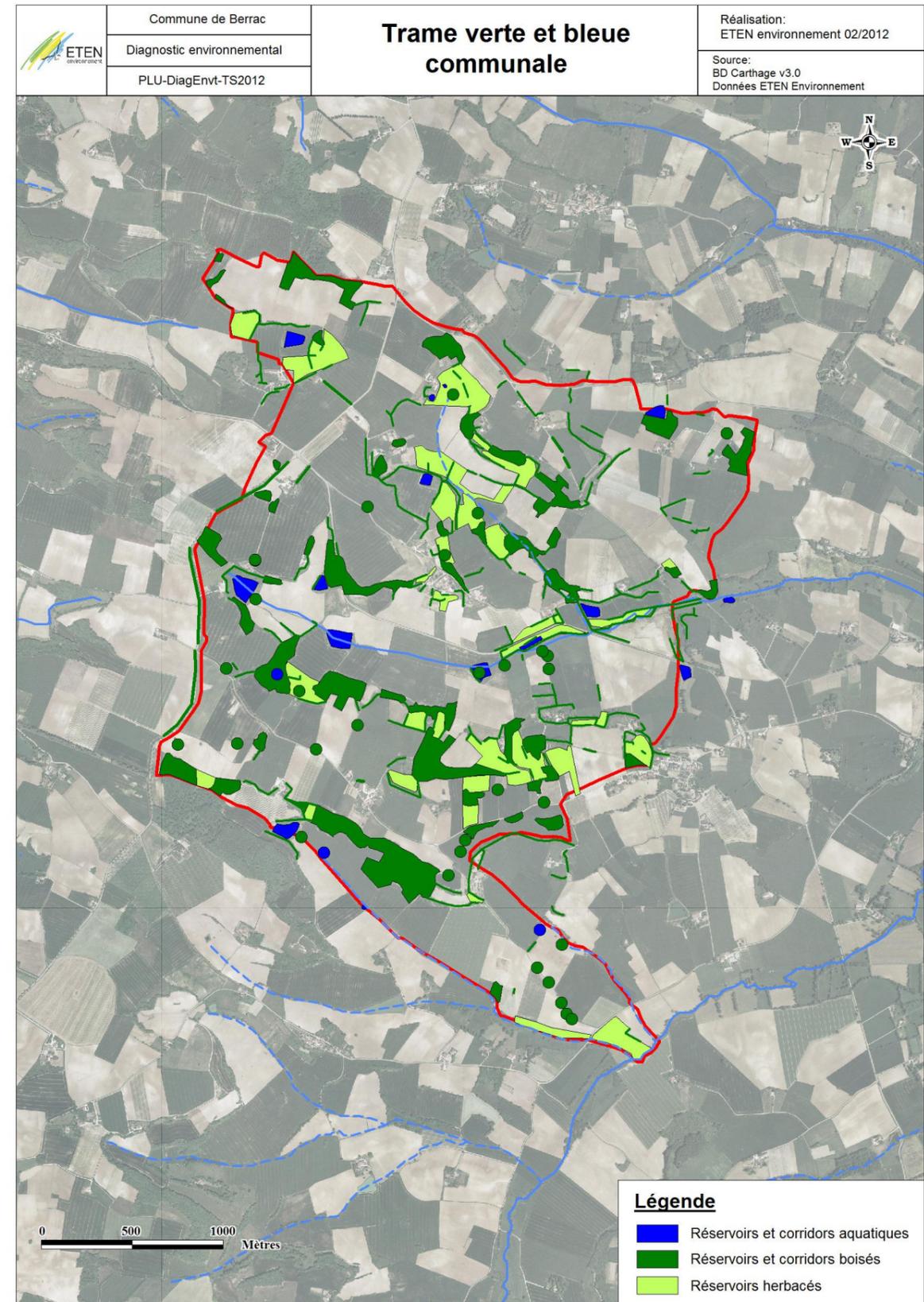
Exemple de réseau écologique

La conservation de la biodiversité ne se limite pas seulement à la protection des espèces animales et végétales et de milieux naturels dans des aires protégées. En effet l'idée de placer des milieux sous cloche ne permet pas de répondre aux multiples enjeux de conservation. En France et à plus large échelle en Europe, la réflexion porte sur l'ensemble des territoires et de notre manière de concevoir les aménagements futurs. La trame verte et bleue est donc un outil pour l'aménagement du territoire et ne doit pas être perçue comme une contrainte. Le fait de préserver, renforcer les continuités écologiques participe à l'amélioration du cadre de vie, en favorisant les espaces naturels sans se limiter à une artificialisation de la nature. Il est donc important de préserver les milieux naturels (même s'ils sont communs) car ils fournissent des services écologiques dont nous dépendons.

➤ **La continuité écologique au sein de la commune**

La trame verte peut être identifiée à l'échelle communale par les boisements de feuillus, les landes, prairies et certaines friches agricoles anciennes.

La trame bleue peut quant à elle être identifiée au niveau du fond de chaque vallée, en regroupant cours d'eau, retenues collinaires, ripisylves et prairies de fond de vallon.



III. CONCLUSION

Dans un souci de continuité écologique, il est vital de garder cette configuration du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-après renseigne sur les zones à enjeux écologiques.

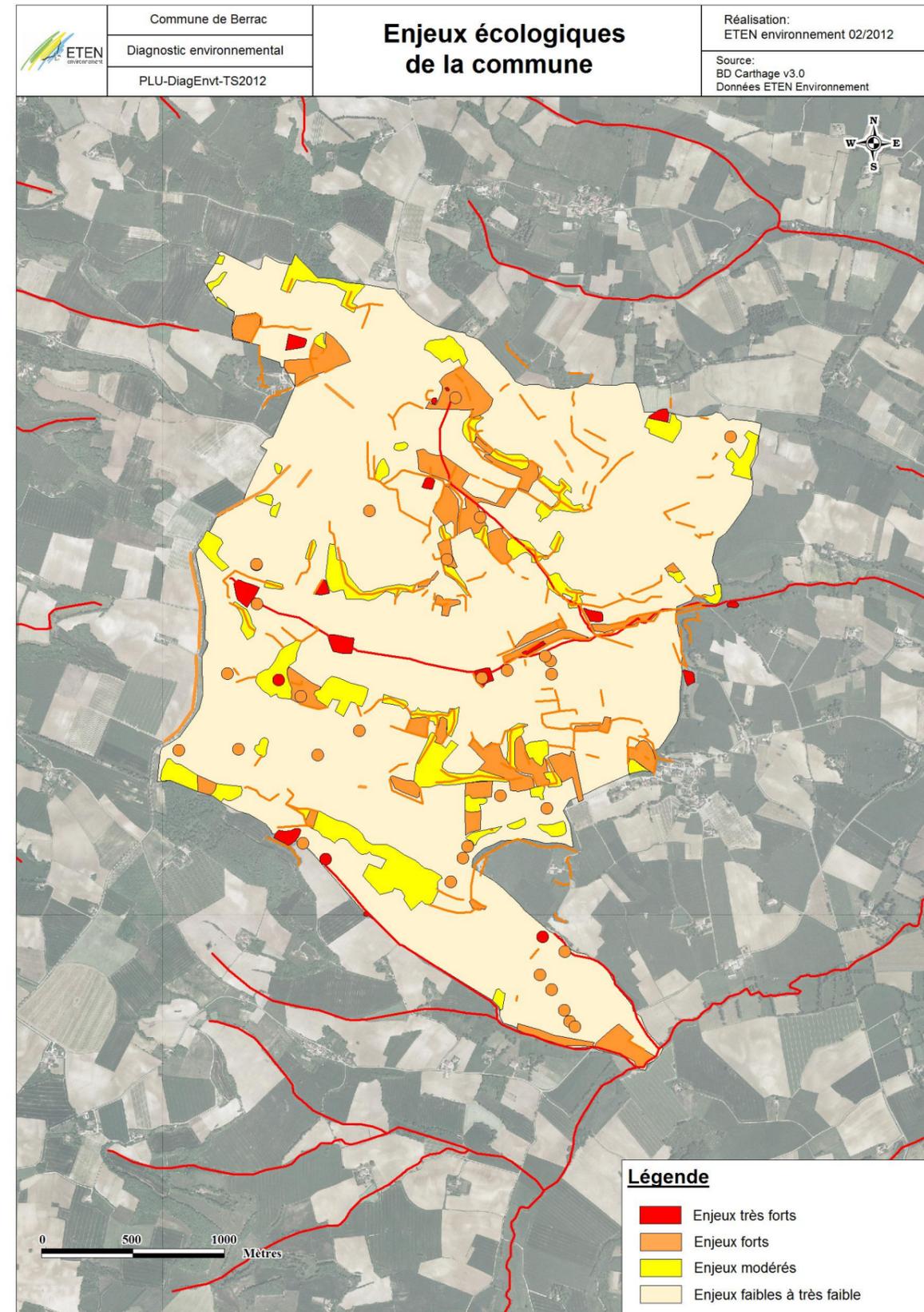
Le réseau hydrographique (ruisseaux, mares, retenues collinaires, sources) ont été classés à très fort enjeu. Il conviendra d'éviter toute forme d'urbanisation à proximité de ces éléments.

Les haies, alignements d'arbres, réservoirs herbacés (prairies, friches) ainsi que les arbres isolés ont quant à eux été classés en enjeu de conservation fort. Il conviendra dans la mesure du possible d'éviter l'urbanisation au niveau de ces éléments. La mise en place d'outils de protection (EBC, L.123-1-5 CU) pourra s'avérer judicieuse pour la plupart des éléments boisés.

Les boisements bénéficient d'un enjeu de conservation non négligeable. Intrinsèquement, ces formations présentent un intérêt modéré. Mais leur faible représentation à l'échelle du territoire communal leur confère un enjeu de conservation à ne pas négliger. La mise en place d'EBC paraît judicieuse sur les boisements au Sud de la commune (ce sont les plus vastes et les mieux interconnectés).

Les espaces bâtis et les grandes cultures ont été classés en enjeux faibles à très faibles. S'ils sont susceptibles d'abriter des espèces intéressantes, ils demeurent communs à l'échelle du territoire de la commune.

Dans les aménagements futurs il est indispensable de prendre en considération cette approche de continuité écologique. Les futures habitations doivent s'établir le plus possible de manière regroupée et de préférence sur les parcelles à plus faibles enjeux telles que les cultures et les prairies temporaires. Les espaces naturels doivent aussi s'inclure au sein des zones urbanisées, ce qui améliore sensiblement le cadre de vie et permet de limiter la fragmentation du paysage. Ceci est d'autant plus vrai dans le contexte actuel rural et préservé de Berrac.



CHAPITRE IV

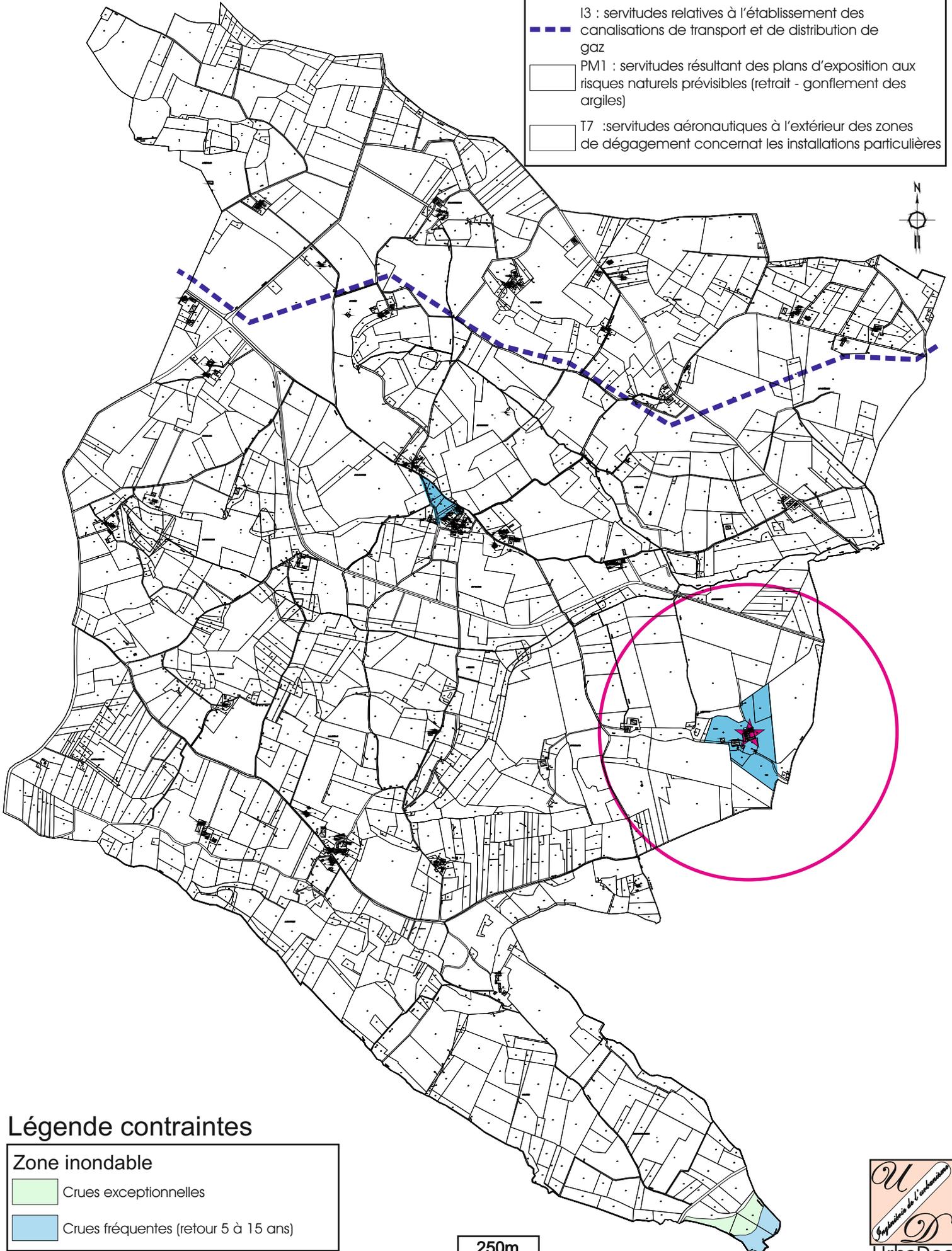
LES CONTRAINTES

DE LA COMMUNE

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BERRAC

Légende servitudes

-  AC1 : servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits
-  AC2 : servitudes de protection des monuments naturels inscrits
-  I3 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
-  PM1 : servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (retrait - gonflement des argiles)
-  T7 : servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernat les installations particulières



Légende contraintes

- Zone inondable**
-  Crues exceptionnelles
 -  Crues fréquentes (retour 5 à 15 ans)

250m

Le parti d'aménagement prévu pour la commune doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

I. LES ELEMENTS PHYSIQUES

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

1. Les risques d'inondation

Concernant les risques inondations, les circulaires du 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 rappellent la position de l'Etat selon trois principes suivants :

- d'interdire à l'intérieur des zones d'inondation soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées ;
- de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues où un volume d'eau important peut être stocké et qui jouent le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux forts urbanisés.

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante. C'est un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données ; dans le cadre de l'élaboration du PPRI, il correspond à la crue de référence, c'est-à-dire la plus forte crue connue ou à défaut la crue centennale si celle-ci lui est supérieure, qui peut-être caractérisée par un ou plusieurs critères :

- la hauteur de submersion ;
- la vitesse d'écoulement ;
- la durée de submersion.

Le principal risque naturel recensé dans le pays (80 % des communes) est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublient pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'Etat : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). Ces directives impliquent que les acteurs publics - Etat et collectivités locales - mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation seront protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes nouvelles constructions devront être interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;
- Il est impératif de **préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;
- **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise du sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;
- **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installés dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisables est interdit.**

D'après l'extrait de la "Cartographie informative des zones inondables" de Midi-Pyrénées, la commune de Berrac est concernée par le risque inondation. Le nom de l'Atlas de la Zone Inondable est Lannemezan et concerne le ruisseau de l'Auchie. A ce titre, plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondation, coulées de boue et mouvements de terrain ont été publiés au journal officiel :

Tableau n°20 : Arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	27/07/2007	01/08/2007
Inondations, coulées de boue	28/01/2009	29/01/2009

2. Les mouvements de terrain

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accroissant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels pour mouvement de terrain par tassements différentiels des sols liés au phénomène du retrait-gonflement des argiles sur la commune a été prescrit le 04/11/2005.

3. Les risques industriels et agricoles

En terme de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, le document d'urbanisme peut fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement. Ces règles sont fixées par le document d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, pris après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique (article 79 de la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaires départemental doivent être respectées.

La commune de Berrac ne comporte pas d'établissement soumis au régime de l'autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

4. Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.22061 du code de l'urbanisme « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* ».

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis* ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

5. Le ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Il est possible de distinguer 4 enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales :

- **Inondations** : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux ;
- **Pollution** : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie ;
- **Assainissement** : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non conformité. Ce troisième enjeu est renforcé par l'arrêté du 22 juin 2007 en termes d'exigence sur les seuils de charges en stations d'épuration ;
- **Aménagement** : envisager l'aménagement de leur territoire en maîtrisant les trois risques précédents.

La maîtrise du cycle de l'eau sur un territoire doit être intégrée dans l'aménagement, que ce soit par la définition de zones constructibles ou non, par des règles constructives relatives à des surélévations, à l'assainissement non collectif, au raccordement des eaux pluviales ou à l'imperméabilisation des sols, ainsi que par des pratiques agricoles. L'objectif peut être de rétablir des zones d'expansion des crues et interdire les constructions en zones inondables, de limiter les rejets aux milieux récepteurs, de ne pas aggraver les crues torrentielles, de préserver la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement, ...

Tout projet d'aménagement, même relativement peu important est maintenant soumis, soit à déclaration, soit à autorisation au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement en fonction du seuil d'atteinte atteint.

6. Les feux de forêt

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt

7. Les déchets

L'article L.541-2 du code de l'environnement stipule que « *toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination* ».

L'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration, déchets d'activités de soins, etc.) doit être prise en compte.

Le regroupement de communes constituant le SIDEL rassemble les cantons de Fleurance, Lectoure, Miradoux et Saint-Clar ainsi que la commune de Saint-Puy soit environ 21 569 habitants et 7 923 tonnes de déchets (ordures ménagères, verre et emballages recyclables) en 2008.

Créé en 1973, le Syndicat Intercommunal de la Lomagne a la compétence de la collecte des déchets ménagers sur ce territoire et gère les activités suivantes :

- Réalisation des circuits des collectes ;
- Acquisition et entretien des véhicules et du matériel de collecte ;
- Gestion des déchetteries ;
- Animations scolaires sur le tri sélectif et sensibilisation auprès des usagers ;
- Communication sur le devenir des déchets.

Sur la commune de Berrac, le service de collecte et d'élimination des déchets propose les services suivants :

- Collecte des ordures ménagères résiduelles chaque jeudi ;
- Collecte des déchets recyclables une fois toutes les deux semaines le mardi.

8. Le bruit

L'article L.571-1 du code de l'environnement stipule que la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Il est donc nécessaire de prendre en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs et d'éviter la réalisation de zones d'habitation trop proches de telles sources de nuisances.

La loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31/12/1992 complétée par le décret n°95-21 du 9/01/1995, imposent que toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient routières ou ferroviaires fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores.

II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

La commune de Berrac n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

III. LES SERVITUDES

Certaines données sont classées comme servitudes d'utilité publique :

Tableau n°21 : Les servitudes d'utilité publique

Désignation officielle de la servitude	Détail de la servitude	Date
AC ₁ – Servitudes de protection des monuments historiques protégés (classés ou inscrits)	<ul style="list-style-type: none"> Château de Cadreils : façades et toitures. 	<ul style="list-style-type: none"> Immeuble inscrit le 26/03/1973.
AC ₂ – Servitudes de protection des sites et monuments naturels	<ul style="list-style-type: none"> Cimetière et abords, église façades, élévations et toitures Château de Cadreils et ses abords. 	<ul style="list-style-type: none"> Le 09/03/1943. Le 25/04/1943.
I ₃ – Servitudes relatives aux canalisations de distribution et de transport de gaz	<ul style="list-style-type: none"> Pouy-Roquelaure – Moncrabeau DN 200 posée en catégorie B 	<ul style="list-style-type: none"> Arrêté ministériel du 4/06/2004
PM ₁ – Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	<ul style="list-style-type: none"> PPR relatif aux Retrait et Gonflement des Argiles 	<ul style="list-style-type: none"> Prescrit par arrêté du 4/11/2005.
T ₇ – Relations aériennes zones hors dégagement installations particulières		<ul style="list-style-type: none"> Arrêté du 25/07/1990.

IV. LES RESEAUX

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de Berrac devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12.

La commune de Berrac dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

1. L'électricité

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

Les transformateurs sont bien répartis sur le territoire et offrent une bonne couverture.

2. La ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Saint-Mézard.

En France, la consommation domestique d'eau potable par habitant et par jour est estimée à 147 litres. (Source: Ci eau). La répartition des usages de l'eau s'attache à différents usages:

- la boisson: 1%,
- la préparation de la nourriture: 6%,
- le lavage des voitures et l'arrosage du jardin: 6%,
- la vaisselle: 10%,
- linge: 12%,
- les sanitaires: 20%,
- l'hygiène: 39%,
- les diverses autres tâches domestiques: 6%.

Pour respecter la loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

Article 1 : « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis ».

Article 2 : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

Cependant, la commune n'est concernée par aucun captage.

Par ailleurs, dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

☞ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m³) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m³ par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées.

☞ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Sur la commune, les canalisations suivent les routes.

3. La défense incendie

Les règles actuelles impliquent que les sapeurs-pompiers puissent disposer de 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures pour lutter contre un sinistre correspondant à un risque moyen (lotissement, commerce, petite industrie, etc.).

Dans la partie agglomérée de la commune, c'est au réseau maillé d'alimentation en eau potable que sera demandée cette ressource.

En conséquence, ce réseau doit être dimensionné de façon à ce que les services d'incendie et de secours puissent disposer, aux poteaux d'incendie, d'un débit minimum de 17 litres par seconde, sous une pression minimale de 1 bar et ce à toutes périodes de l'année.

Si dans les parties où l'habitat est plus dispersé, le réseau d'eau est constitué de canalisations de 100 mm et de poteaux débitant 17 litres par seconde, il est admis alors qu'il soit associé à un réseau implanté de points d'eau naturels aménagés ou de ressources artificielles (120 m³).

Sur les risques isolés et faibles (maison d'habitation isolée), sont admis les poteaux d'incendie ne débitant que 8 litres par secondes, ou de réserves de 60 m³.

Pour ce qui est des zones industrielles ou des installations à risques importants, un débit nettement supérieur est demandé : il ne doit pas être inférieur à 34 litres par seconde sous une pression minimale de 1 bar. Les conduites doivent donc avoir un diamètre approprié afin de permettre l'alimentation de poteaux d'incendie de 150 mm.

La distance entre chaque poteau est fixée à 200 mètres, quelque soit le diamètre du poteau.

4. L'assainissement

La commune relève des modes d'assainissement non collectif.

La municipalité est responsable du contrôle du dispositif d'assainissement non collectif ; celui-ci comporte plusieurs phases :

- la conception du dispositif : au niveau du permis de construire (vérification de l'indication de l'assainissement, vérification du dispositif envisagé et conseil éventuel),
- sa réalisation : contrôle de la bonne réalisation du dispositif avant fermeture des travaux,
- son fonctionnement et de l'entretien des systèmes : vérification de la réalisation des vidanges, mesures éventuelles de pollution en sortie de dispositif.

Conclusion du diagnostic

Le diagnostic a permis de relever un certain nombre de forces et faiblesses au niveau de la commune. Cette synthèse permet d'avoir une vision globale de l'état initial de la commune, et d'en dégager les principaux enjeux qui pourront être pris en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

FORCES	FAIBLESSES	ENJEUX
GENERAL		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berrac est une commune du département du Sud du département du Gers. ➤ Berrac se situe sur le versant Ouest du Gers. ➤ La commune se situe dans une zone attractive, notamment par la qualité de vie et le paysage. 		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver l'identité locale de la commune
HISTOIRE		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Quelques traces de patrimoine historique avec notamment l'église et les abords du château de Cardeils. 		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver et valoriser le patrimoine existant.
PAYSAGES		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La commune se situe dans la Lomagne Gersoise. ➤ Certains secteurs présentent un caractère naturel et boisé : il s'agit des bois situés sur la partie méridionale du territoire autour du hameau de Rastérac. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des entrées de village pas très valorisées au niveau de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver la qualité paysagère dans la commune en conservant les espaces naturels. ⇒ La nature doit continuer à dominer à proximité des entités bâties, centre bourg et hameaux ruraux. ⇒ Présence dans le paysage de masses boisées à préserver. ⇒ Conserver les espaces agricoles.
POPULATION		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Au recensement provisoire effectué en 2007 par la commune, la population est estimée à 94 habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vieillesse globale de la population. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouvelles populations par le biais de nouvelles constructions.
LOGEMENT ET FONCIER		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation du nombre de logements. ➤ Etat général du cadre bâti satisfaisant dans son ensemble. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pas de logements locatifs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir le rythme de construction actuel de la commune en accueillant de nouvelles populations. ⇒ Regrouper l'habitat autour des secteurs urbains existants. ⇒ Juguler la vacance des logements en les réhabilitant. ⇒ Préserver les terres agricoles en soutenant l'appareil agricole sur le territoire communal au moment des départs en retraite.

ACTIVITES

➤ Activité agricole prédominante.		⇒ Dynamiser l'activité touristique. ⇒ Dynamiser les autres activités. ⇒ Prévoir éventuellement des espaces pour les services et les commerces.
-----------------------------------	--	--

AGRICULTURE

➤ Présence de nombreuses terres agricoles sur la commune, qui constituent le faire valoir paysager du territoire. ➤ Agriculture tournée vers la céréaliculture et la viticulture (AOC Armagnac, Haut-Armagnac, Floc de Gascogne Blanc et Rosé).	➤ Diminution du nombre d'exploitations. ➤ Ralentissement de l'activité d'élevage.	⇒ Préserver le reste des activités agricoles en permettant le développement de nouvelles activités. ⇒ Permettre le développement de l'urbanisation sur des terres à faibles potentialités. ⇒ Eviter que le développement s'effectue au détriment d'une déprise agricole.
--	--	--

COMMERCES ET SERVICES MANUFACTURIERS ET ARTISANAUX

➤ Proximité des communes de Lectoure et Astaffort.	➤ Très peu de services sur la commune.	⇒ Dynamiser le développement de services et de commerces.
--	--	---

EQUIPEMENTS

➤ Quelques associations dynamiques au niveau de la commune. ➤ Présence d'éléments architecturaux intéressants ainsi que d'un petit patrimoine revendicatif d'une identité locale.	➤ Pas d'équipements sportifs sur le territoire.	⇒ Développer les équipements en fonction du nombre de populations et de l'intérêt des habitants.
--	---	--

DEPLACEMENTS

➤ La commune est desservie par les routes départementales, RD 36, 41, 259 et 266.	➤ L'organisation du territoire nécessite l'utilisation de la voiture pour les déplacements.	⇒ Développer l'urbanisation en limitant les accès sur les routes.
---	---	---

ORGANISATION ET MORPHOLOGIE URBAINE

➤ Etat général du cadre bâti satisfaisant sur l'ensemble de la commune.		⇒ Favoriser le développement de la commune dans la continuité du bâti existant, en profitant de la proximité des réseaux. ⇒ Conserver la forme urbaine et la répartition du bâti au centre du noyau villageois.
---	--	--

RESEAUX

➤ Tous les réseaux nécessaires pour desservir la commune sont présents sur la commune. ➤ La PVR pour les voies et réseaux dans le cadre du développement futur de la commune a été mise en place.		⇒ Privilégier le développement urbain, sur les secteurs les mieux pourvus en terme d'équipement de réseaux.
--	--	---

CHAPITRE V

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. LES MOTIFS DU PADD

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur territoire.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours et un contenu d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.

Le diagnostic a permis d'exposer la situation de Berrac et mis ainsi en exergue plusieurs points :

- Un bourg centre peu dense mais doté d'un cadre bâti et architectural de qualité qu'il convient de préserver et valoriser.
- Une armature urbaine complétée par les écarts de Rosignac et Rastérac.
- La présence de quelques constructions dispersées sur le territoire communal qui constituent le reflet de l'activité agricole.
- Une activité agricole qui contribue à la structuration du paysage.
- Des sites naturels formés par de nombreux travers boisés et cours d'eau constituant l'identité paysagère du territoire et abritant une faune et une flore riches et qui doivent à ce titre être préservées.
- Des points de vue paysagers de grande amplitude, participant au faire-valoir du territoire.
- Une prise en compte de l'atlas des zones inondables et du plan de prévention des risques naturels pour le risque mouvement de terrain par tassements différentiels.

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, le conseil municipal a défini les grandes orientations de développement de son territoire pour les 10-15 ans à venir. Celles-ci ont été traduites dans le projet politique de la commune qui représente le PADD.

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET RAISONNEE ET CONFORME AU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE

Le conseil municipal souhaite poursuivre la dynamique démographique observée sur la période récente (2006-2012) en favorisant l'accueil de nouveaux habitants en lien avec les possibilités en matière de voirie et de réseaux divers. Les objectifs démographiques affichés sont de 50 habitants supplémentaires pour l'horizon 2025, soit une population totale de 150 habitants, correspondant à une évolution annuelle de 3,2% dans la continuité du rythme récent d'évolution de la population.

Afin de proposer un habitat pour tous, la municipalité envisage, à l'horizon 2025, d'augmenter le parc de logements de 17 unités par la création de logements neufs. Une forme urbaine semi-dense sera recherchée dans les programmations futures afin de conserver les spécificités territoriales inhérentes au cadre de vie rural.

AXE 2 : CONFORTER ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS, DES LOISIRS ET DES ACTIVITES ECONOMIQUES

La municipalité entend développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, et souhaite envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs

en termes de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que le territoire communal est contraint par ses composantes naturelles (risque mouvement de terrain).

Il convient de développer la commune tout en considérant ses composantes structurelles (secteurs soumis aux risques en présence, ses composantes paysagères (zones naturelles et agricoles...)).

Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole ». La municipalité entend conforter le bourg tout en veillant à investir les secteurs les moins impactant d'un point de vue paysager.

En parallèle, le conseil municipal a fait le choix de conforter les écarts (Rosignac, Rastérac) qui constituent des lieux de vie à part entière.

En revanche les entités de moindre entités sont maintenues dans leurs limites ; les dynamiques urbaines sont ainsi reportées prioritairement Rosignac, le village et Rastérac, en favorisant une urbanisation semi-dense (6 à 10 logements / ha) consommation foncière raisonnée (10 à 12 logs/ha) deux fois moins consommatrice d'espace que lors des 15 dernières années.

En parallèle à la venue d'une nouvelle population, le conseil municipal souhaite maintenir le bon fonctionnement des équipements publics et anticiper les besoins en matière d'offre de stationnement et d'accessibilité sur les secteurs dont l'urbanisation est programmée ; cela se traduit par la mise en place d'emplacements réservés dédiés au calibrage du cimetière et à des espaces de stationnement mais également par la matérialisation de zone à vocation ludique ainsi que d'espaces fédérateurs (zone naturelle à vocation de jardin).

Enfin, le développement des activités économiques est conforté dans le sens où est prévue une zone de développement économique spécifique pour l'artisanat.

AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité. Le conseil municipal est conscient du rôle joué par l'agriculture sur le territoire communal, précisément par son rôle économique et dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces. Les orientations du PLU en la matière se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

En outre, la mise en valeur de l'identité communale passe également par un inventaire et une préservation du petit patrimoine en présence et l'identification des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.

AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER ET PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES COMMUNALES

L'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en terme de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer. En ce sens, l'objectif de la municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparaît essentiel d'assurer voire de reconstituer l'intégrité des trames vertes et bleues.

II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la municipalité admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

Ces zones se divisent, pour les secteurs où prédomine la vocation habitat, en zones Ua pour la partie la plus ancienne et la plus dense du village, en zones Ub pour les hameaux (Rastérac) et les extensions pavillonnaires (Rosignac) et en zone Ul pour les zones urbanisées à vocation de loisirs établies au niveau du village.



Règlement graphique du PLU mettant en exergue les zones urbaines

a. La zone Ua : zone urbaine correspondant au noyau villageois



Extrait du règlement graphique du PLU centré sur la zone Ua

La zone Ua correspond au noyau villageois de Berrac. Cette zone concentre de l'habitat ainsi que les principaux marqueurs structurants (Eglise Saint-Marcel, mairie). Elle se caractérise par une densité importante dont il conviendra de maintenir la forme et la vocation communale.

Le bâti ancien est agencé en fonction du tracé des venelles irrigant le noyau villageois. L'objectif de classer cette zone Ua consiste à préserver le cadre bâti du village ; la forme urbaine et architecturale identifiée au sein de la zone Ua présente des caractéristiques récurrentes et se distingue par :

- des volumes simples avec des hauteurs de construction généralement établie du rez-de-chaussée à un étage,
- une implantation des constructions en accroche ou léger retrait de la voirie,
- une mitoyenneté de certaines constructions révélant une densité importante.

La zone Ua est globalement circonscrite par le tracé du chemin de la Mariée qui double globalement les vestiges des remparts.

La zone Ua englobe également en frange Nord-Ouest le cimetière ainsi que la parcelle n°219 sur laquelle un emplacement a été réservé pour l'extension du cimetière.

La zone Ua est délimitée :

- sur ses marges Sud par le parcellaire agricole ; les données topographiques ne permettant pas d'investir ce secteur en dévers,
- au Nord et sur la partie Est, par un écran boisé classé en zone naturelle et une parcelle communale (n°218) inscrite en zone urbaine de loisirs ; une partie de la parcelle n°220 est classée en Nj, zone naturelle à vocation de jardinage.

- sur le cadran Ouest, par une zone urbaine à vocation de loisirs (boulodrome) prolongeant le cimetière ainsi que par une zone d'habitat regroupant une construction traditionnelle ainsi qu'une habitation pavillonnaire et qui fait l'objet, compte tenu de cette moindre homogénéité de la forme bâtie, d'un classement distinct (Ub).

La délimitation de la zone Ua du bourg épouse au plus près les limites de l'enveloppe bâtie ; en ce sens, cette zone n'offre pas de possibilité de densification. Le classement en zone Ua a pour première vocation de préserver le caractère urbain du noyau originel.

Cette zone est desservie par un réseau électrique établi en basse tension, en aérien torsadé. Le réseau d'alimentation en eau potable est dimensionné sur ce secteur en 40 et 50 mm.

b. La zone Ub : zone urbaine correspondant aux hameaux et aux extensions pavillonnaires

Le PLU a pris en compte la diversité des formes urbaines et des densités observées afin de définir les zones urbaines ; la zone Ub regroupe d'une part les extensions pavillonnaires réalisées en marge Ouest du bourg ainsi que sur le secteur de Rosignac, et d'autre part les constructions constitutives du hameau de Rastérac situé au Sud du territoire communal.

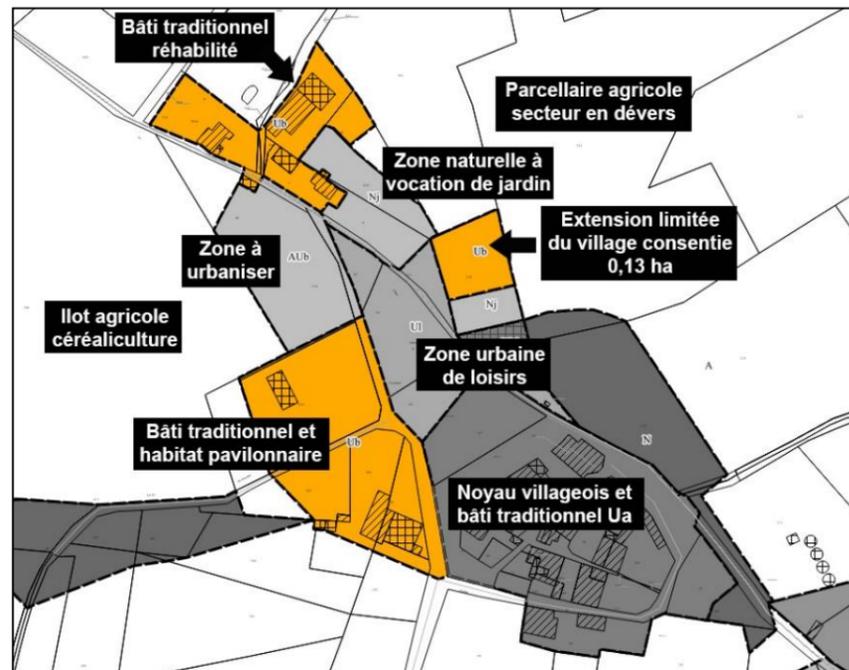
Trois secteurs ont fait l'objet d'un classement en zone Ub ; les abords du village de Berrac, le secteur de Rosignac au Nord du territoire et Rastérac, sur la partie Sud.

L'urbanisation observée sur ces secteurs correspond pour partie au phénomène de résidentialisation qui a permis la constitution d'un quartier Nord, à Rosignac. En marge du village et sur l'entité de Rastérac, les zones Ub identifient des secteurs révélant une forme bâtie et architecturale davantage mixte mêlant bâti traditionnel – quelques fois rénové, tel en entrée Nord du village – et habitat pavillonnaire limité en nombre.

Le zonage retenu correspond aux limites de la partie actuellement urbanisée tout en intégrant une possibilité nouvelle de construction au niveau du village ainsi que la qualification d'une dent creuse à Rosignac.

▪ Les abords du village

En marge du village, le zonage du PLU identifie trois zones Ub correspondant à des constructions pavillonnaires ou bien à un bâti d'inspiration plus traditionnelle positionné en retrait du noyau villageois (entrée Nord, etc.). La première zone Ub circonscrit les habitations installées en entrée Nord de village, en marge de la voie communale n°1. Le PLU a veillé à maintenir le foncier agricole proche en portant la délimitation de cette zone au plus proche de l'existant. Cette entité est prolongée au Sud-Est par une zone Nj à vocation de jardin



et qui crée un trait d'union avec la zone urbaine de loisirs (Ul) ainsi qu'avec une deuxième zone Ub (p.lle. n°220 en partie). Cette parcelle non bâtie offre un potentiel d'urbanisation sur une superficie d'environ 1 330 m². L'impact paysager ainsi que sur l'activité agricole est très limité, compte tenu que cette parcelle est enclavée entre la zone Ul sur sa partie Ouest et est délimitée sur la partie Est par une haie structurante créant une délimitation nette avec les îlots agricoles proches. Elle est circonscrite au sud par une zone naturelle à vocation de jardin.

La troisième zone Ub se développe sur la marge Ouest du chemin rural n°7 dit de Labatut. Elle regroupe deux habitations, dont l'une pavillonnaire. La délimitation de cette zone a été resserrée à l'existant. Cette zone se prolonge au Nord par une emprise classée en zone AUb pour laquelle des orientations d'aménagements ont été portées.

Le secteur est correctement équipé en réseau AEP : PVC 40 et 50 mm tiré à partir d'un réseau en 70 mm établi en linéaire de la voie communale n°1.

Le réseau électrique qui dessert le village est établi en basse tension, en aérien torsadé.

▪ Les extensions pavillonnaires au lieu-dit Rosignac

Au Nord de la commune, à proximité de Saint-Mézard, les habitations – au nombre de 5 – regroupées en bordure de la voie communale n°5 dite de Lapeyrine ont été classées en zone Ub. Une maison est accessible à partir de la voie communale n°5 prolongeant la RD 259.

La zone Ub intègre également une partie des parcelles n°120 et 577 sur lesquelles un emplacement a été réservé pour créer de nouvelles places de stationnement et maintenir un point d'accès à la zone AUa.

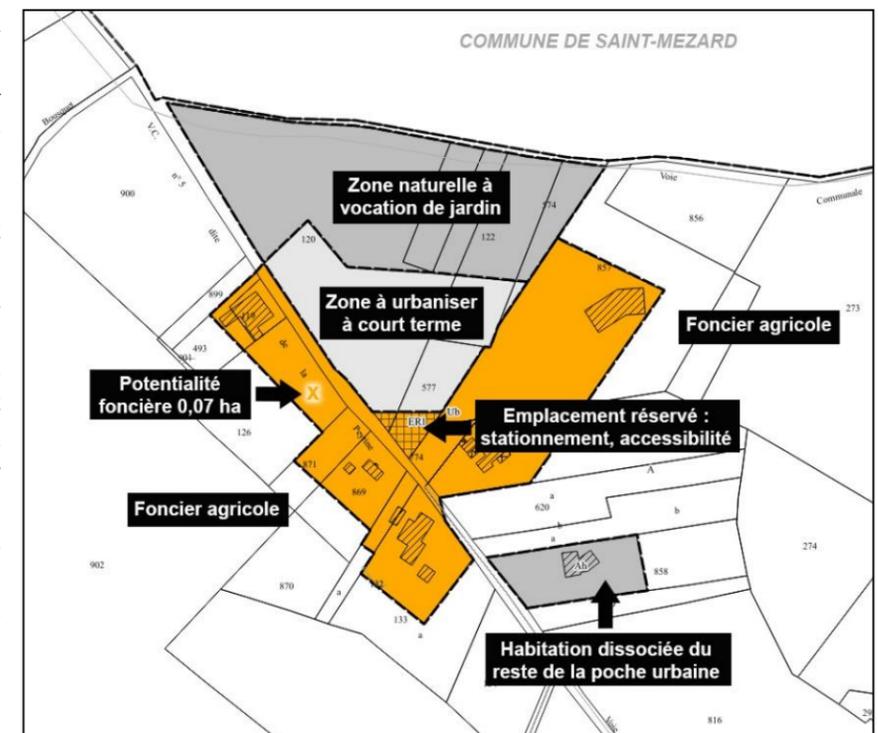
Plus au Sud, une construction pavillonnaire davantage dissociée du reste de cette poche urbaine a été classée en zone Ah identifiant le bâti diffus en zone agricole.

Une attention particulière a été portée sur la délimitation de ce secteur afin de veiller à limiter la pression foncière sur les îlots agricoles proches, pour partie valorisés par la céréaliculture ou bien laissés en surface enherbée.

L'organisation du bâti sur ce secteur, précisément l'implantation d'une construction en marge de la voie communale n°5 qui crée un deuxième rideau, a contribué à dessiner un vaste espace interstitiel qui a été classé en zone AUa, cela afin d'y organiser l'aménagement futur de ces terrains.

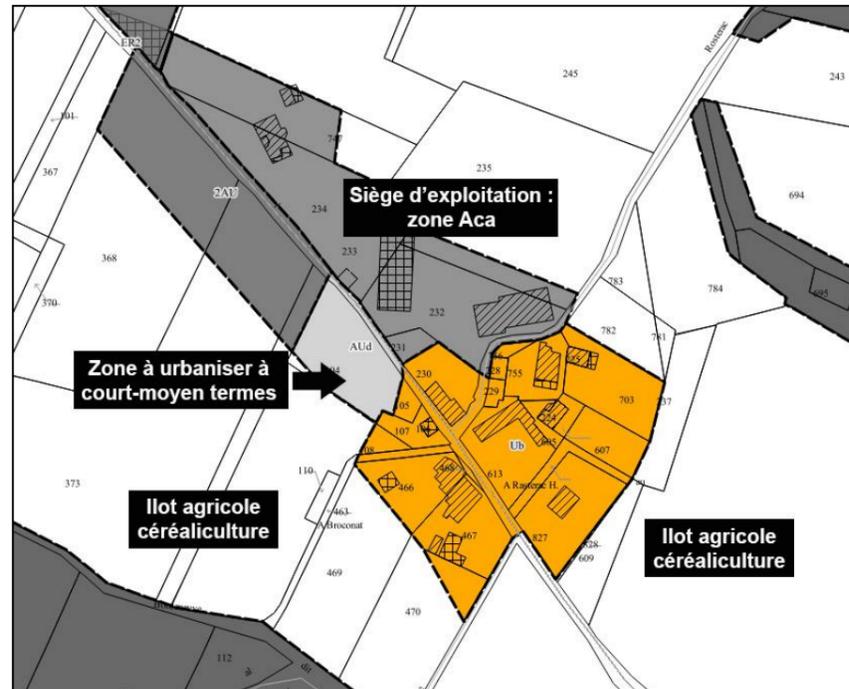
Il existe sur ce secteur une possibilité de densification par le comblement d'une dent creuse – parcelle n°126 en partie – en bordure de la voie communale n°5, sur une superficie d'environ 700 m².

Le réseau AEP est calibré en 70 mm acier et le réseau électrique basse tension est établi en aérien.



▪ **Le hameau de Rastérac**

Au Sud du territoire, la zone Ub recouvre le hameau de Rastérac, qui regroupe environ cinq foyers distribués de part et d'autre de la voie communale n°2. Les limites de cette zone sont resserrées au plus proche de la partie actuellement urbanisée, le tracé du chemin rural n°3 dit de Rastérac, sur le cadran Nord-Est marquant en particulier la scission avec le siège d'exploitation agricole proche qui a été classé en zone Aca.



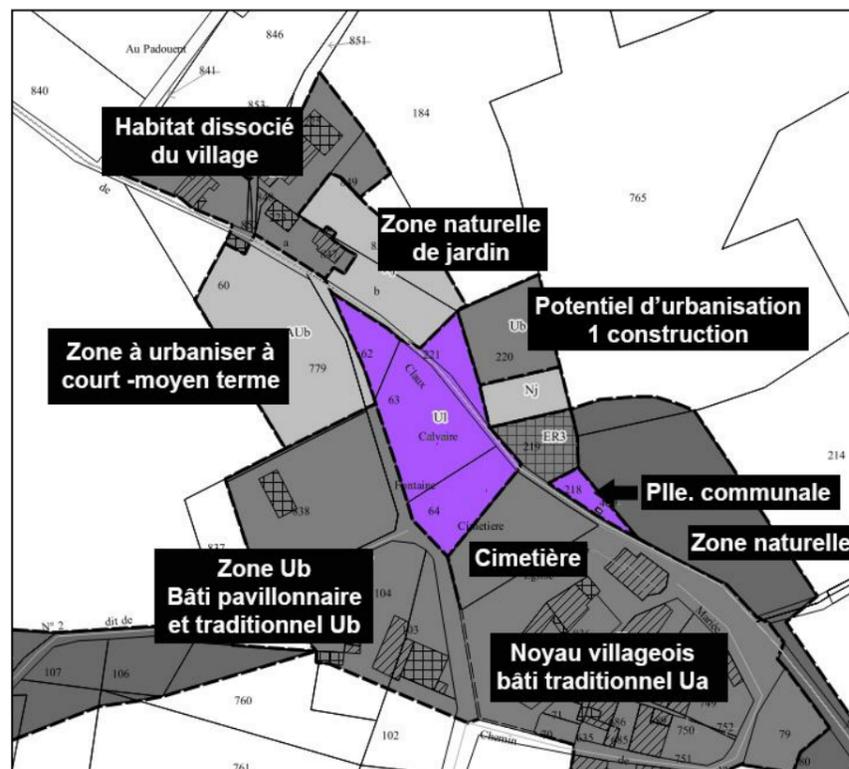
Aucune possibilité de densification n'est portée au sein du hameau, c'est pourquoi la municipalité a décidé de conforter cette entité en identifiant des zones AU et 2AU sur le cadran Nord-Ouest.

Le réseau AEP est dimensionné en 50 mm, PVC. Le réseau électrique est constitué par un tronçon basse tension établi en aérien torsadé.

a. La zone UI : conforter les activités de loisirs

Les zones UI matérialisent une zone à vocation de loisir établie en marge nord du cimetière et développée de part et d'autre de la voie communale n°1. Ces emprises concernent une surface globale de 0,42 ha et recouvrent notamment le boulodrome. La parcelle n°218 et 480 d'une superficie de 288 m² sont communales ; la municipalité a souhaité les classer également en zone urbaine de loisirs.

Son emplacement peut être considéré comme stratégique compte tenu que cette zone créée un point d'articulation entre le village (Ua) et les secteurs d'urbanisation proches (Ub et AUb), permettant de



créer davantage de lien social en complément des espaces réservés au jardinage et classés en zone Nj.

Seules les installations et constructions en lien avec le fonctionnement d'activités de loisirs sont autorisées au sein de cette emprise, cela afin de conforter la vocation unique de loisirs de cette zone, conformément à l'orientation affichée en la matière dans le PADD (axe 2.2).

2. Les zones à urbaniser



Règlement graphique du PLU mettant en exergue les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future (zones AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...). Conformément aux dispositions de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme si, à la périphérie de la zone existante des réseaux suffisants (compte tenu, par exemple de l'alimentation en eau potable, ...), la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la

réalisation des équipements internes à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).

Si les réseaux n'existent pas encore (ou si leur capacité est insuffisante) à la périphérie de la zone AU, celles-ci seront urbanisées à plus longue échéance (2AU), dans l'attente de leur équipement. La zone 2AU pourra être urbanisée lors d'une procédure de modification simplifiée ou de déclaration de projet. D'ici là ces terrains pourront conserver leur usage agricole.

Le règlement graphique du PLU identifie quatre zones AU et une zone 2AU.

a. Les zones AU : zone à urbaniser à court et moyen terme

L'identification des zones AU vise pour partie à investir des espaces intersites dont la qualification permettra de porter une plus grande cohérence dans l'organisation urbaine : zone AUa à Rosignac permettant de combler un entre deux au sein de la poche urbaine actuellement formée ; zone AUb au niveau du village dont l'urbanisation permet de rattraper le bâti davantage eseuilé en entrée Nord du village. En revanche sur le secteur de Rastérac, la matérialisation des zones AU, se traduit par une extension mesurée du hameau.

L'identification des zones à urbaniser répond à l'orientation 1-4 du PADD qui consiste à poursuivre le développement des hameaux de Rastérac et de Rosignac en complément de celui du bourg.

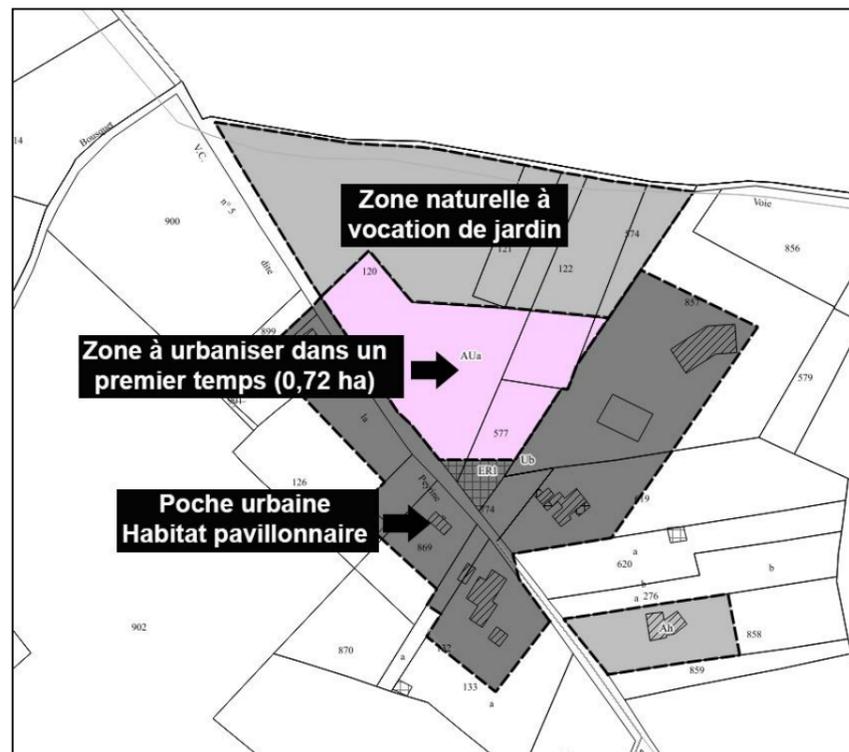
L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des principes d'aménagement contenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU (Pièce 3).

Le zonage du PLU introduit un indice – de « a » à « d » – permettant de prioriser l'ordre d'urbanisation des zones AU, cela au regard des investissements réseaux, modalité d'accès, etc., à réaliser.

▪ Rosignac

La première zone AU indicé « a » est localisée sur le secteur de Rosignac. Elle recouvre un espace interstitiel dessiné entre la voirie communale n°1 et la limite parcellaire d'une construction dont l'accès s'opère à partir de la voie communale n°5 prolongeant la RD 259 et qui est donc installée davantage en profondeur de la voie communale n°1.

Cette zone qui recouvre 0,72 ha offre un potentiel d'urbanisation d'environ 4 constructions selon une densité moyenne comprise entre 6 et 7 logements à l'hectare. La limite Nord-Ouest de la zone AUa est fixée en vis-à-vis de l'habitation positionnée au sud de la voie communale.



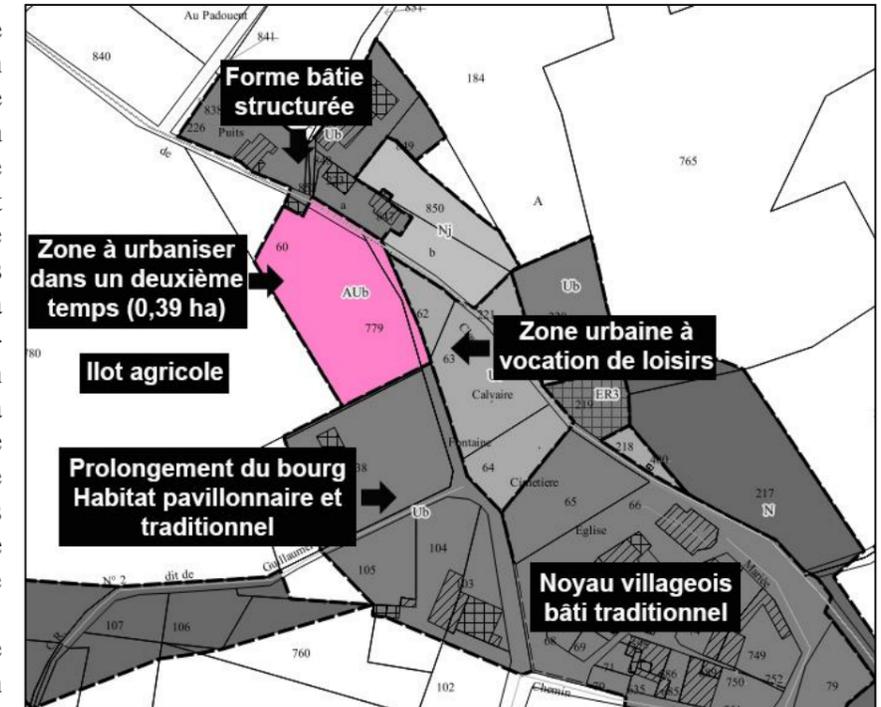
L'emplacement réservé n°1 permet de regrouper certains des accès des futures constructions, cela afin de mieux organiser l'urbanisation de cette poche urbaine appelée à terme à regrouper environ 10 constructions.

La zone AUa est prolongée au Nord par une vaste emprise classée Nj, zone naturelle à vocation de jardin.

▪ Marge du village

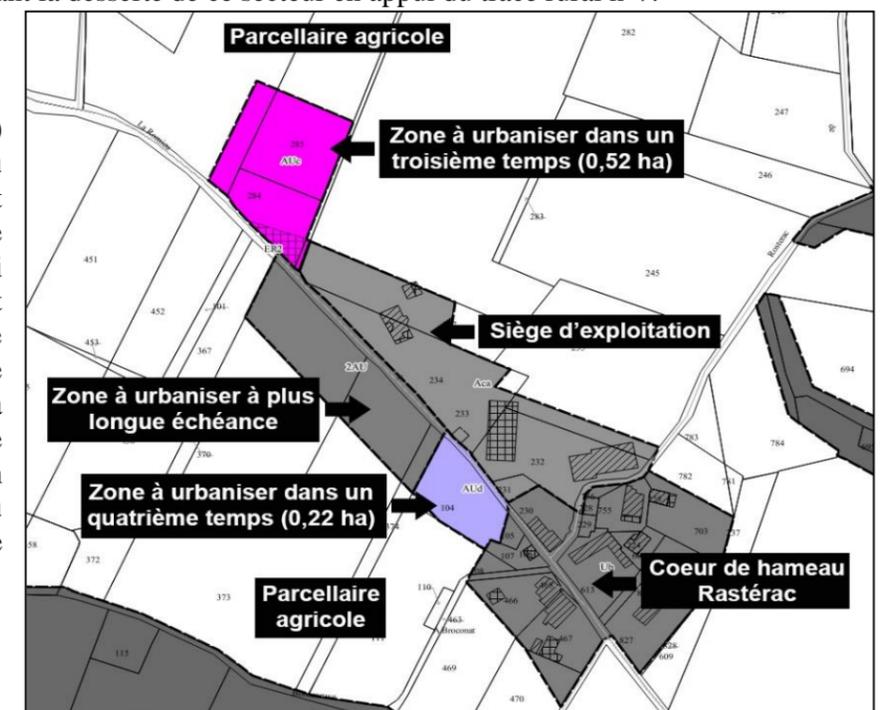
La zone AUb couvre une superficie de 0,39 ha. Son urbanisation permettra de conforter l'urbanisation en entrée Nord-Ouest du village sur un secteur moindrement impactant d'un point de vue paysager compte tenu des limites fixées à cette zone. La profondeur accordée au Sud-Ouest, au regard du chemin rural n°7, tient compte de la volonté d'investir une emprise caractérisée par un faible pendage tout en veillant à ne pas entamer l'îlot agricole valorisé plus au Sud. La limite sur le cadran Nord-Ouest est fixée par La zone AUb est établie de manière à créer une jonction entre la zone Ub attenante au noyau villageois (Ua) et la zone Ub positionnée en entrée Nord.

La limite sur le cadran Nord-Ouest est fixée de manière à éviter l'urbanisation en linéaire de la voie communale n°1, cela en organisant la desserte de ce secteur en appui du tracé rural n°7.



▪ Rastérac

Deux zones AU (AUc et AUd) sont matérialisées sur le hameau de Rastérac : La zone AUd est établie en continuité de la partie urbanisées du hameau en appui de la zone Ub ; la zone AUc est davantage excentrée, en marge Ouest du hameau dans le prolongement d'une zone Aca identifiant un siège d'exploitation agricole. Un emplacement a été réservé au sein de la zone AUc en vue de créer du stationnement.

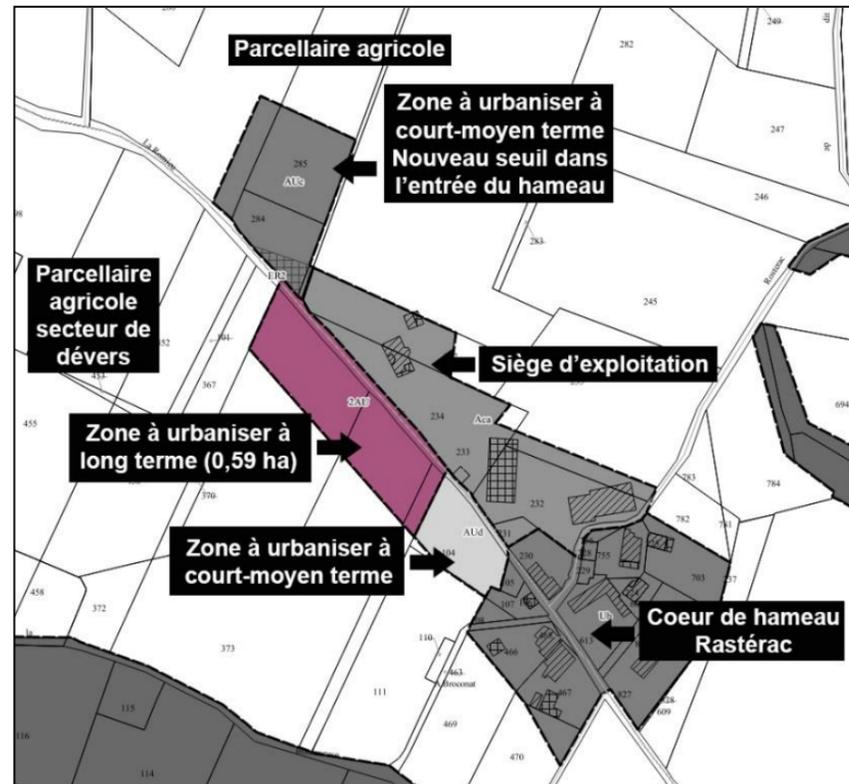


La zone AUc est encadré par un parcellaire valorisé par la culture d'oléagineux tandis que la zone AUd, laissée en surface enherbée constitue un entre deux entre le cœur de hameau (Ub) et une bande installée en vis-à-vis de la zone Aca dont l'urbanisation est appréhendée à plus long terme (2AU) ; en ce sens la zone AUd s'apparente à une première tranche d'urbanisation en marge de la voie communale n°2.

b. La zone 2AU : zone à urbaniser à moyen et long terme

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une procédure de modification ou de déclaration de projet du PLU. D'ici là ces terrains pourront conserver leur usage agricole actuel. ; ils sont aujourd'hui valorisés par la céréaliculture.

Le document graphique du PLU identifie une zone 2AU située en marge de la voie communale n°2, au lieu-dit Rastérac. Cette zone se développe sur une emprise de 0,59 ha, et est positionnée en vis-à-vis de la zone Aca identifiant un siège d'exploitation agricole. L'urbanisation de ce secteur permettra à terme de prolonger le hameau sur son cadran Nord-Ouest. Les limites de la zones 2AU tiennent compte des données topographiques sur ce secteur caractérisé par un pendage Nord-Est / Sud-Ouest et qui ne permettent pas de rechercher une grande profondeur en retrait de la voie communale n°2. Ainsi la zone 2AU dessine une bande d'une profondeur maximale de 35 m comptée à partir de l'emprise de la voie communale. Cette zone est bornée au Nord-Ouest par la maison installée en vis-vis de la voie communale et qui a contribué à étirer le hameau de manière asymétrique.



3. Les zones agricoles

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

Une partie des terres agricoles située en extrémité Sud de la commune figure dans la cartographie de l'atlas des zones inondables de Lannemezan. Le zonage du PLU distingue ainsi une zone As.

Il existe cinq zones A puisque l'on distingue :

- les zones A qui correspondent aux secteurs à vocation agricole,
- la zone As qui correspond aux secteurs à vocation agricole situés en zone inondable,
- les zones Aca qui matérialisent les sièges d'exploitations agricoles,
- les zones Ah qui identifient l'habitat diffus en zone agricole,
- la zone Ax qui circonscrit un site à vocation agricole et artisanale



Ensemble des zones agricoles du PLU

a. Les zones A et As

Les zones A et As correspondent aux secteurs de la commune à vocation agricole sur lesquels sont autorisées les constructions et extensions de bâtiments agricoles afin de préserver cette activité.

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément à l'axe 3 du PADD.

Une partie, mineure, du foncier agricole est impactée par le risque inondation et a été indiquée As ; cela concerne 1,42 ha de terres agricoles situées en extrémité Sud de la commune, au Sud de la route de Lectoure (RD 266) : le risque d'inondation est inhérent au ruisseau de l'Auchie avec sur ce secteur les confluences des ruisseaux de Baudin et de Lasbouscarrasses. Les constructions en zone As devront prendre en compte le risque inondation inhérent.



Zones Agricoles représentées en blanc et Agricoles inondables en blanc hachuré bleu

b. Les zones Aca : veiller au bon fonctionnement des sièges d'exploitation

La zone Aca identifie les sièges d'exploitation agricole : ce zonage vise à conforter la vocation agricole de ces espaces en autorisant les constructions et annexes liées à l'activité agricole et les annexes inhérentes aux habitations principales des agriculteurs. Le changement de destination des bâtiments qui ont fait l'objet d'un référencement est autorisé. En zone Aca, les constructions nouvelles sont autorisées lorsqu'elles participent ou sont liées à une diversification de l'activité vers de l'agrotourisme (gîte, camping à la ferme...) ou bien la construction de bâtiments agricoles. Au total, le règlement graphique du PLU identifie 10 sièges d'exploitation.



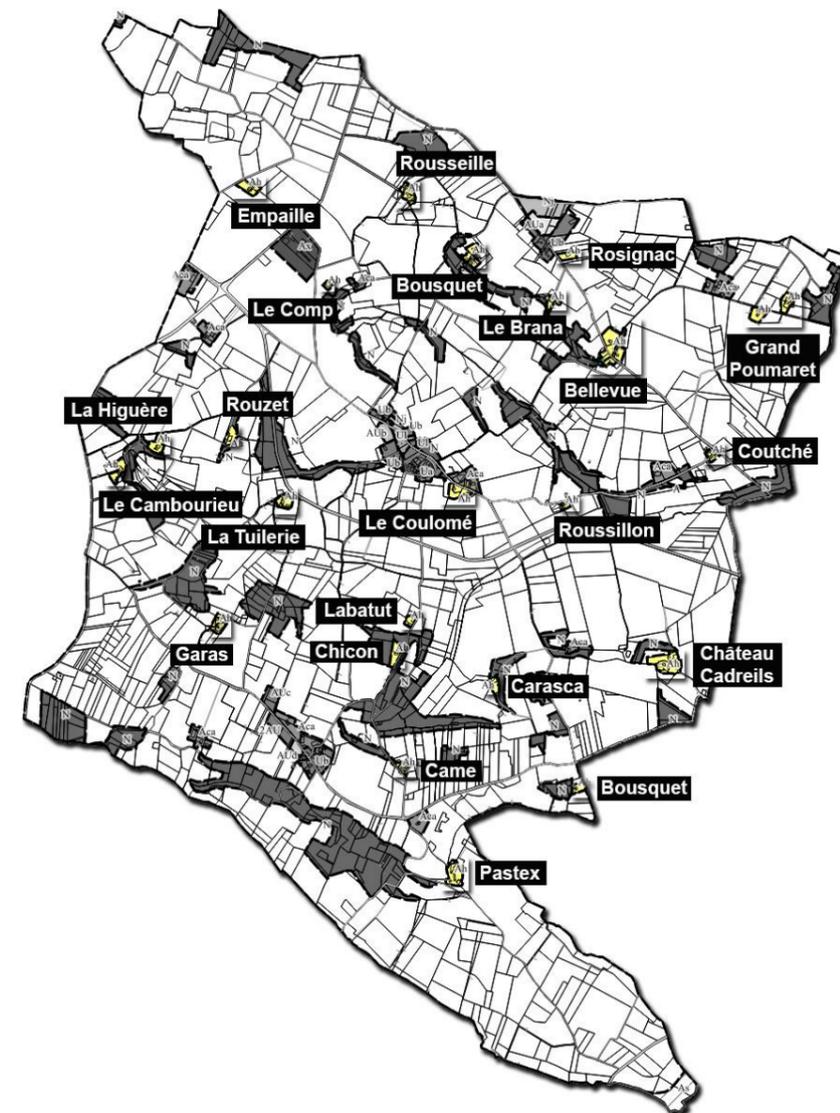
Extrait du zonage du PLU identifiant les zones Aca

c. Les zones Ah : l'encadrement du bâti diffus en zone agricole

Les zones Ah correspondent à l'habitat diffus en zone agricole disséminé sur l'ensemble du territoire communal. Ces espaces non agglomérés ne correspondent pas à des espaces à densifier, souvent par respect des paysages et du milieu agricole, et pratiquement dans tous les cas en raison d'un réseau AEP limité et d'une défense incendie insuffisante.

Cependant ces constructions méritent de pouvoir évoluer ; c'est pourquoi seules les extensions, adaptation, réfection et changements de destination des bâtiments qui ont fait l'objet d'un référencement y sont autorisés. A contrario, les nouvelles constructions sont prosrites dans ces zones car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbansiation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseau.

Le règlement graphique du PLU identifie 24 zones Ah, attestant du caractère d'une campagne habitée.



Extrait du zonage du PLU identifiant les zones Ah

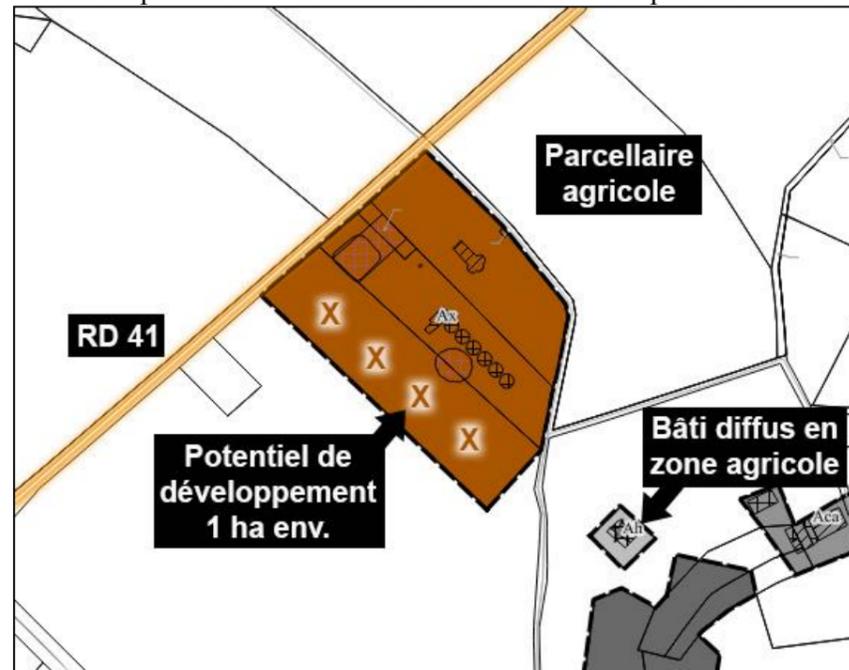
d. La zone Ax : le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles et commerciales

Afin de favoriser les activités artisanales et agricoles sur le territoire, la municipalité a souhaité intégrer une zone Ax dans le PLU ; Le site retenu est positionné au lieu-dit « au Comp », et est circonscrit en marge Ouest par la RD 41. Cet axe assure localement la liaison entre Condom et Astaffort et confère une bonne visibilité et une accessibilité aisée à la zone du Comp. La délimitation de la zone Ax correspond pour partie à l'emprise actuelle des silos implantés sur ce secteur. Elle est encadrée par un foncier à vocation agricole.

La zone Ax recouvre une emprise de 2,44 ha et intègre une large bande sur la partie Sud (parcelle n°896 en partie) pour permettre, sur une emprise d'un hectare environ, l'accueil de nouvelles activités.

La matérialisation de cette zone répond à l'axe 2-3 du PADD qui est de développer les activités économiques sur le territoire par la création d'une zone artisanale.

Extrait du règlement graphique du PLU centré sur la zone Ax au lieu-dit « Au Comp »



4. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

a. Les zones N

La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels de la commune englobant la totalité des réservoirs de biodiversité recensés sur le territoire : de fait l'ensemble des boisements ont été mis à l'abri par un classement en zone naturelle.

Cette matérialisation permet de conforter le maintien des corridors écologiques qui débordent le cadre communal.

Le PLU délimite les espaces naturels à protéger. Les zones naturelles mettent à l'abri les secteurs de la commune se caractérisant par une sensibilité environnementale particulière (paysages remarquables). La

présence sur la commune de nombreuses masses boisées et de cours d'eau attestent en effet d'une certaine richesse et qualité paysagère du territoire.

Le PLU s'est ainsi attaché à protéger toutes les masses boisées de la commune en complément du sur-zonage relatif aux trames vertes et bleues et aux corridors écologiques.

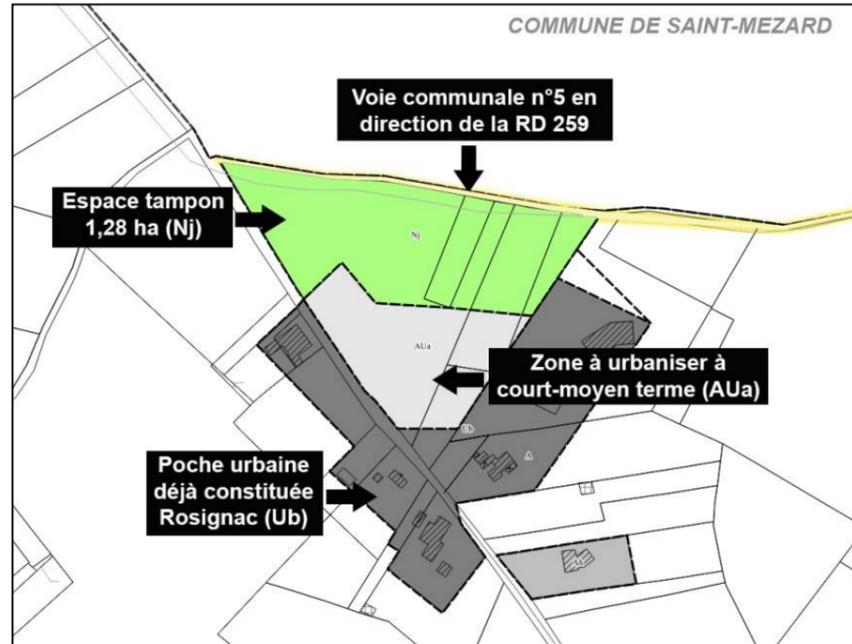
Outre ces espaces boisés, le PLU a également veillé au maintien des espaces de nature ordinaire – haie – qui participent tout autant au bien vivre des habitants.



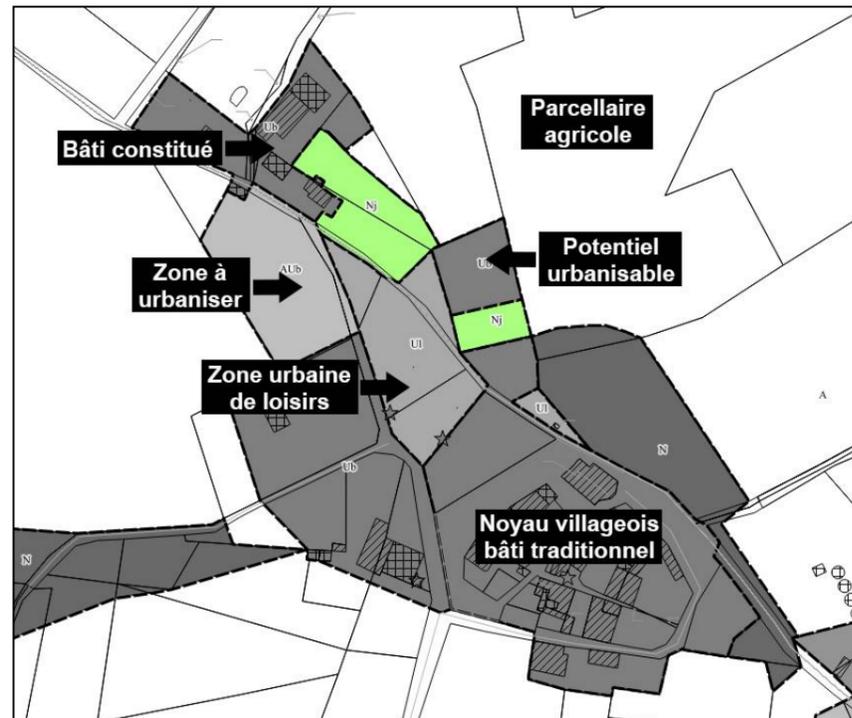
Ensemble des zones naturelle du PLU recouvrant les travers et massifs boisés

b. Les zones Nj : créer des espaces de cohésion à travers les activités de jardinage

La zone Nj distingue l'ensemble des secteurs naturels destinés à la pratique des activités de jardinage. La zone Nj permet d'encadrer le bon fonctionnement de cette activité propice à conforter la cohésion sociale sur le territoire communal, à la fois au sein du noyau villageois mais aussi sur les secteurs périphériques tels à Rosignac. Sur ce dernier secteur, la zone Nj prolonge la zone AUa et permet d'investir une vaste bande jusqu'aux abords de la voie communale n°5 établie dans le prolongement de la RD 259 et créant ainsi une zone tampon entre la future zone d'urbanisation et l'infrastructure routière.



Au niveau du village deux zones Nj sont inscrites au sein d'espaces interstitiels, entre la partie actuellement agglomérée (zone Ua, zone Ub, Ul) et les secteurs qui serviront à court et moyen termes de support à l'urbanisation (AUb).



5. Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	1.47 ha	Zone correspondant au noyau villageois de Berrac dans laquelle des prescriptions particulières sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel et dans laquelle la mixité des fonctions est recherchée.
Zone Ub	4.26 ha	Zone de forme urbaine et architecturale mixte mêlant habitat pavillonnaire et bâti traditionnel et identifiant notamment les écarts de Rastérac et de Rosignac.
Zones Ul	0.42 ha	Zones urbaines à vocation de loisirs
Zones AU dont AU dont 2AU	2.44 ha 1.85 ha 0.59 ha	Zone à urbaniser opérationnelle correspondant aux futurs secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec la fonction résidentielle.
Zones A dont A dont Aca dont Ah dont As dont Ax	695.37 ha 676.63 ha 6.24 ha 8.64 ha 1.42 ha 2.44 ha	Zone agricole comprenant divers sous-secteurs déclinés en fonction de la prédominance de leur vocation (habitat - exploitation agricole - artisanat) et intégrant un sous-secteur spécifique pour tenir compte du caractère inondable de la zone.
Zones N dont N dont Nj	95.04 ha 93.46 ha 1.58 ha	Zone naturelle comprenant un sous-secteur décliné en fonction de sa vocation de jardinage

III. LES AUTRES DELIMITATIONS

1. Les emplacements réservés

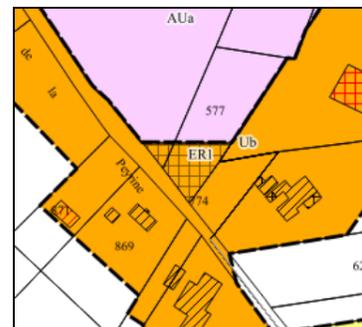
Le conseil municipal a souhaité réserver plusieurs emplacements dans l'optique d'améliorer les capacités de stationnements, anticiper l'accessibilité aux futures zones à urbaniser ou redimensionner certains équipements publics.

Le premier emplacement est réservé pour créer un espace de stationnement et anticiper les modalités d'accessibilité sur le secteur de Rosignac en prévision de l'urbanisation de la zone AUa.

Le deuxième emplacement est identifié à Rastérac et vise à augmenter les possibilités de stationnement sur le hameau dont le développement est pressenti à moyen terme (AUc et AUd) ainsi qu'à plus longue échéance (2AU).

Un troisième emplacement est établi au Nord-Est du cimetière, de l'autre côté de la voie communale n°1 : il est prévu pour l'agrandissement de ce dernier, sur environ 720 m², soit un agrandissement de l'ordre de 42% de la surface initiale.

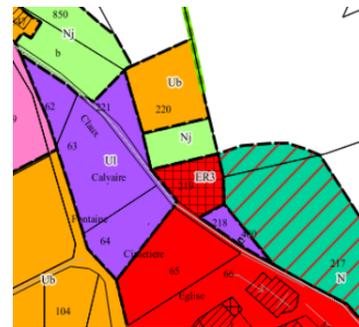
N°	Désignation	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie
1	Création d'une zone de stationnement et d'un accès à la zone AUa	Commune	A 120 et A 577 en partie	457 m ²
2	Création d'une zone de stationnement	Commune	B 284 en partie	335 m ²
3	Extension du cimetière	Commune	A 219	721 m ²



Emplacement réservé n°1



Emplacement réservé n°2

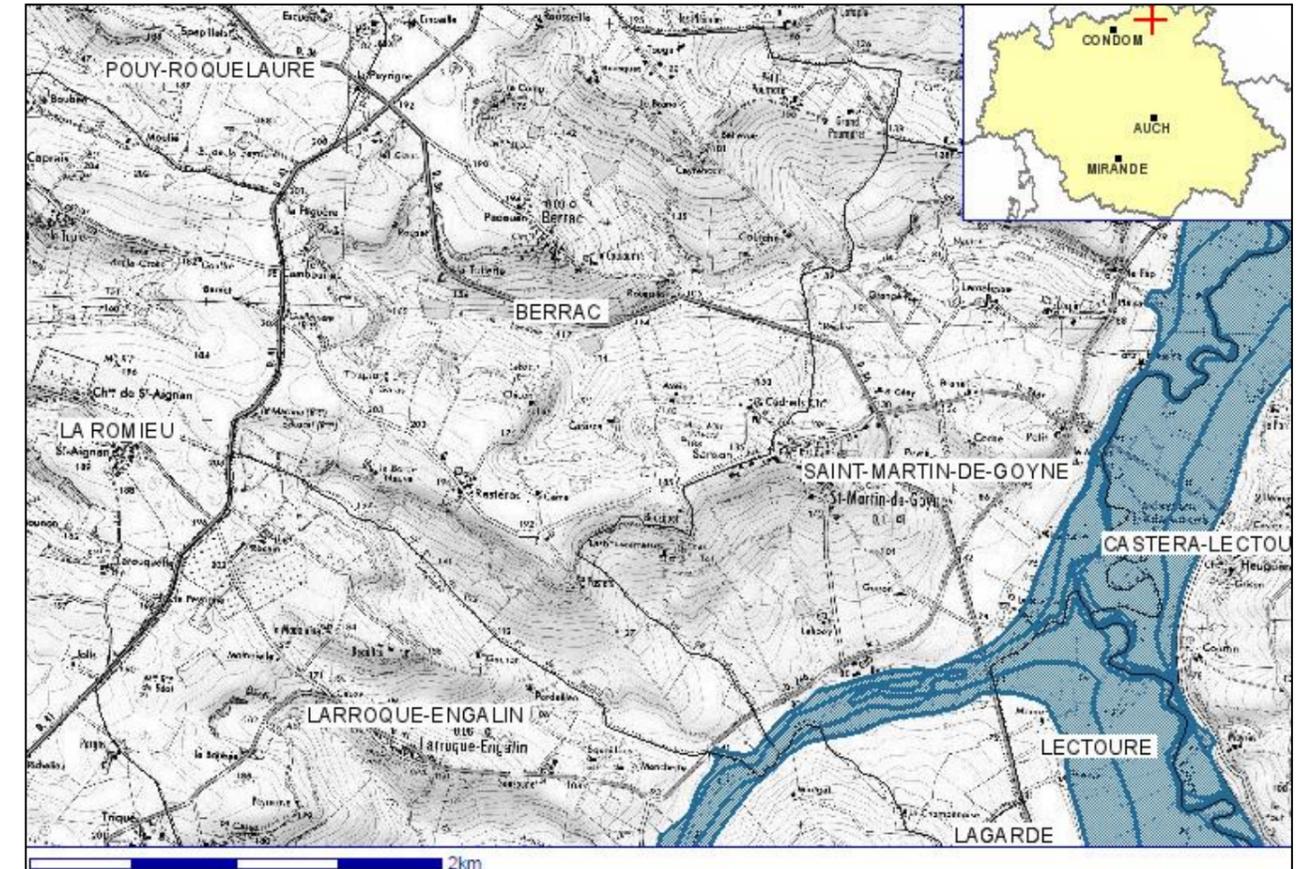


Emplacement réservé n°3

2. Les secteurs soumis aux risques naturels

La commune est concernée par le risque inondation. Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondation et coulées de boues ont été pris sur la commune en 1999 et 2009.

Les règlements graphiques et écrits du PLU ont pris en compte ce risque inondation en classant en zone inondable les secteurs qui sont impactés par ce risque. Cela concerne du foncier agricole indiqué « s ».

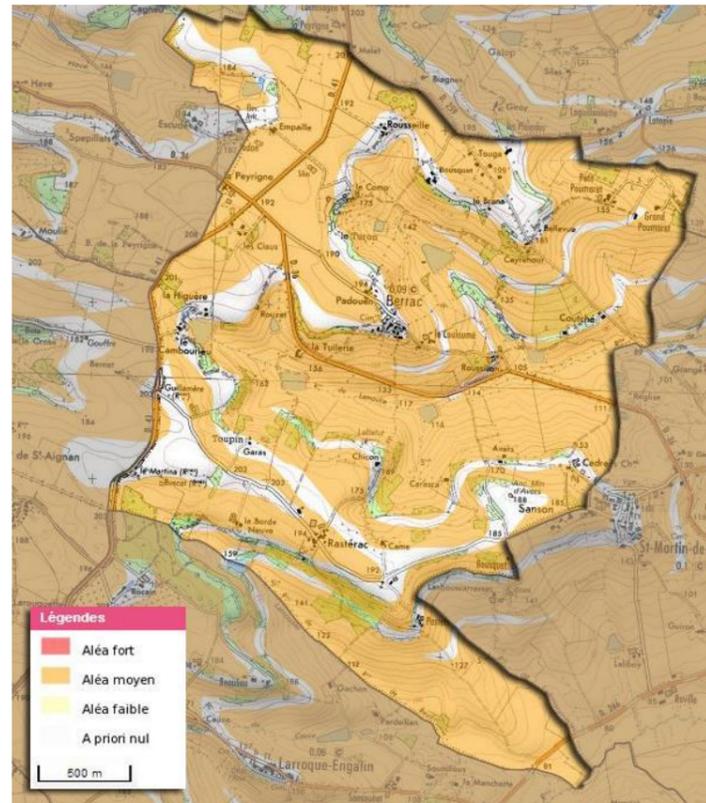


Extrait identifiant le risque inondation en extrémité Sud du territoire communal, inhérent à au cours d'eau de Lannemezan, source : Cartorisque

En médaillon, ci-contre, prise en compte du risque inondation dans le règlement graphique du PLU

Le territoire communal est également concerné par un Plan de Prévention des Risques naturels liés aux mouvements de terrains par tassement différentiel dû au retrait/gonflement des argiles. La majeure partie du territoire est concernée par l'aléa moyen de ce risque.

A travers l'écriture du règlement, le PLU a intégré ce risque supplémentaire.



Zone impactée par le risque mouvements des terrains par tassement différentiel, Source : georisques.gouv.fr

3. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

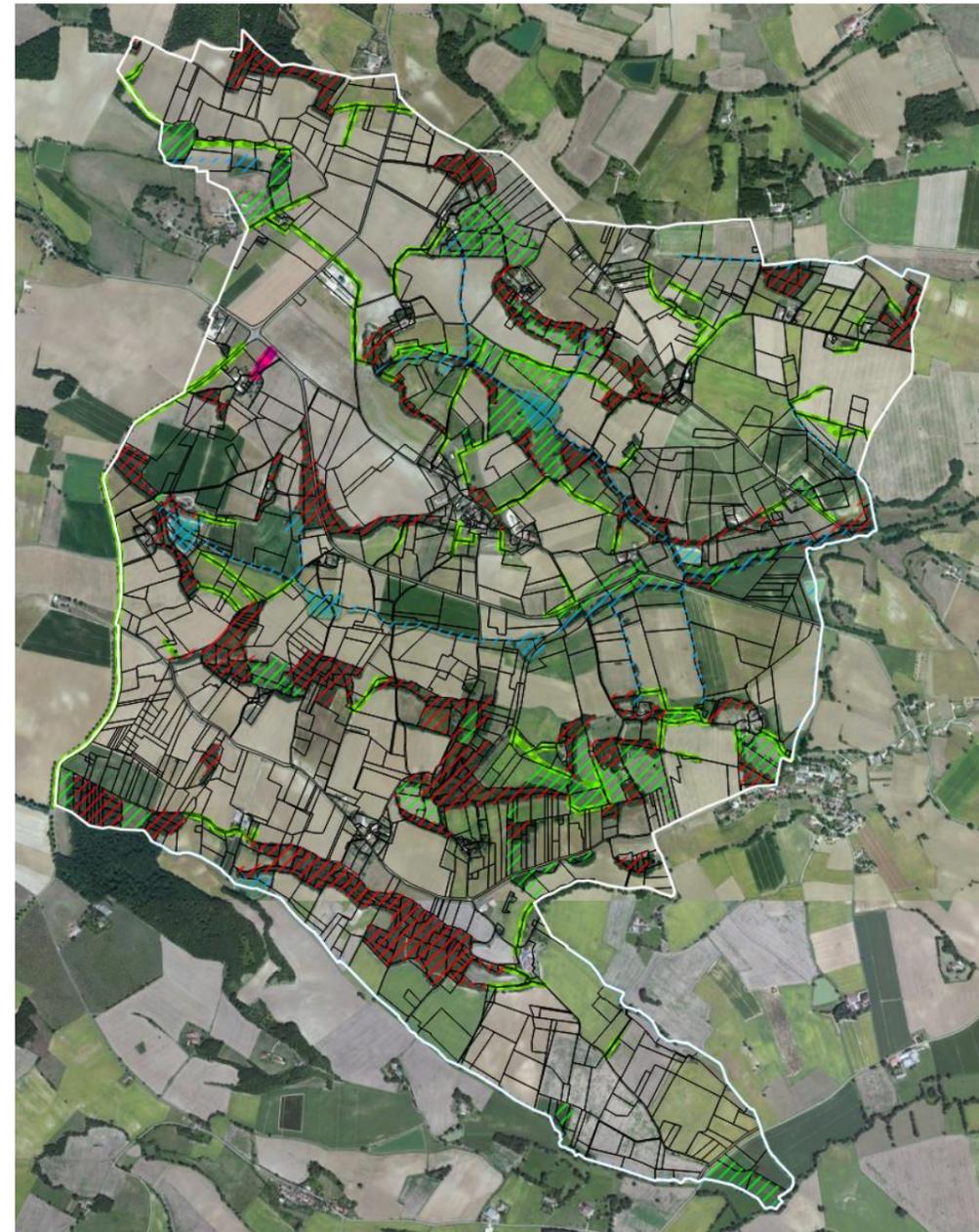
La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Le PLU a intégré un sur-zonage TVB permettant de déterminer clairement les trames vertes et bleues recensées sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU des secteurs à forts enjeux environnementaux.

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers boisements et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, pièces d'eau, etc.). L'ensemble des liaisons fonctionnelles entre les différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces est ainsi préservé puisque une attention particulière a été portée sur la préservation des ruisseaux et de leur ripisylve, ainsi que des haies paysagères. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots. L'ensemble

des trames vertes et bleues, y compris en zone agricole, assure en outre de nombreuses fonctions ; Les mares et pièces d'eau peuvent servir de bassin tampon contre les inondations, de réservoir contre les incendies, tandis que les haies limitent grandement l'érosion des sols, tout en servant de brise-vent.

Le règlement du PLU permet de mettre en valeur les caractéristiques écologiques identifiées. Les réservoirs de biodiversité correspondent aux ensembles boisés présents sur la commune. La trame bleue identifie les cours d'eau et pièce d'eau ainsi que les ripisylve attenantes. La trame verte identifie des milieux davantage ouverts permettant d'assurer une connexion entre les différents réservoirs de biodiversité en appui des trames bleues.



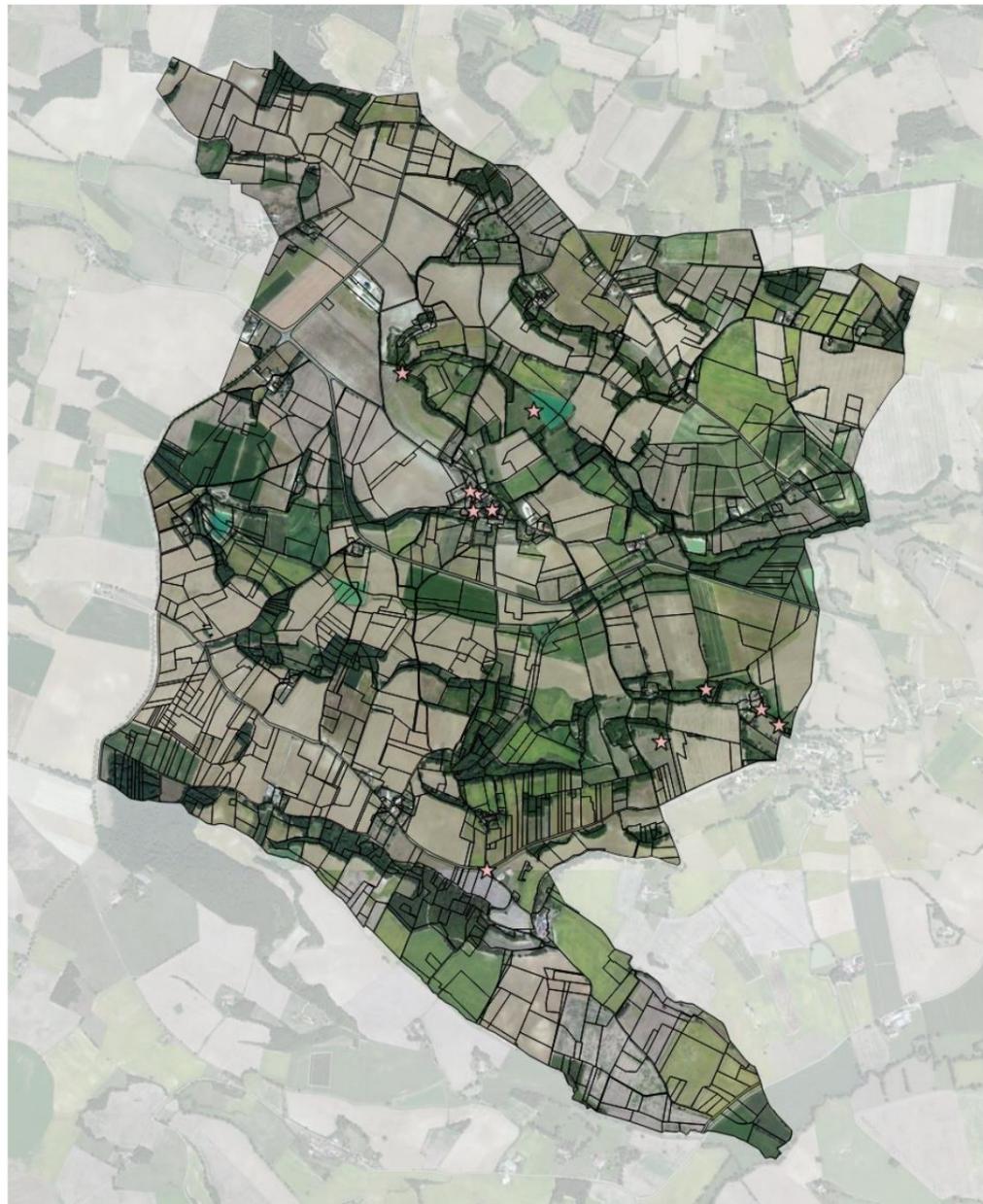
Trames vertes et bleues, réservoir de biodiversité, et réseau de haies

4. Les éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a identifié des éléments patrimoniaux qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Ce patrimoine qui participe de l'identité paysagère de la commune sera, pour toute intervention, soumis à autorisation.

a. Le patrimoine bâti

Il s'agit pour partie du patrimoine architectural et historique, identité de la commune de Berrac. Onze éléments ont été référencés par une étoile rouge clair : puits, pigeonniers, calvaire, moulin, etc.



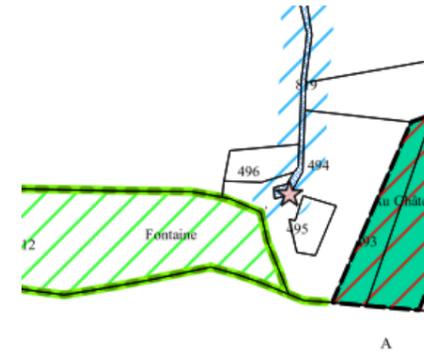
Localisation des onze éléments de patrimoine à préserver



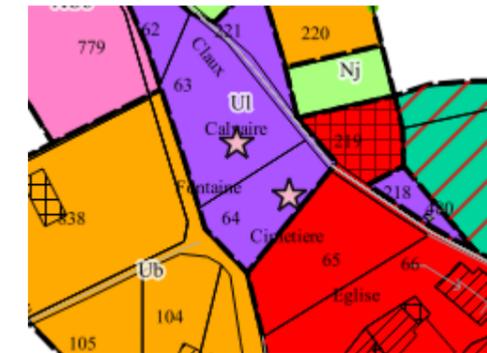
Fontaine/Source - Référence cadastrale : 0A 239



Fontaine/Source - Référence cadastrale : 0B 746



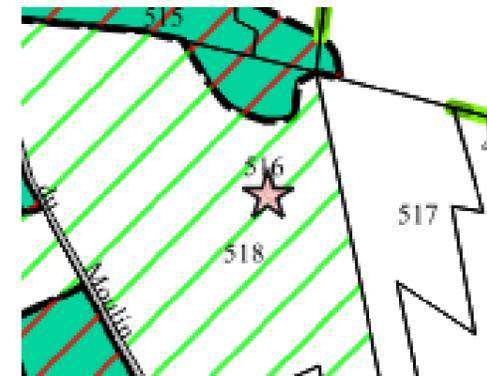
Puits - Référence cadastrale : 0B 494



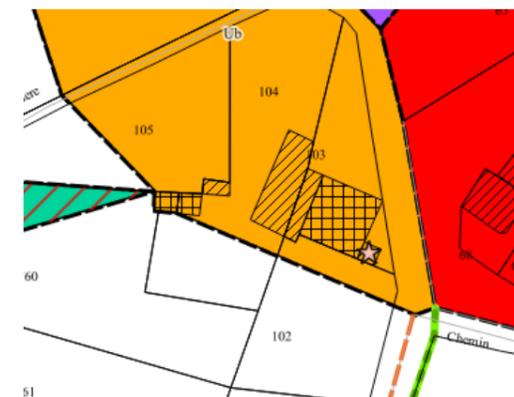
Puits et calvaire - Réf. cadastrales : 0B 64 - 0B 63



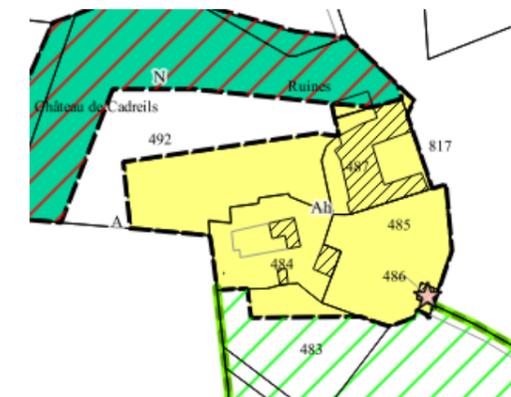
Puits - Référence cadastrale : emprise publique, cœur du village



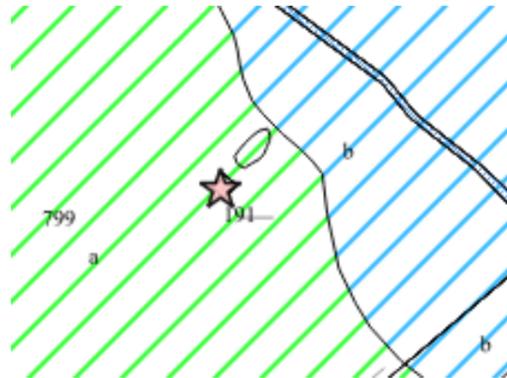
Moulin - Référence cadastrale : 0B 516



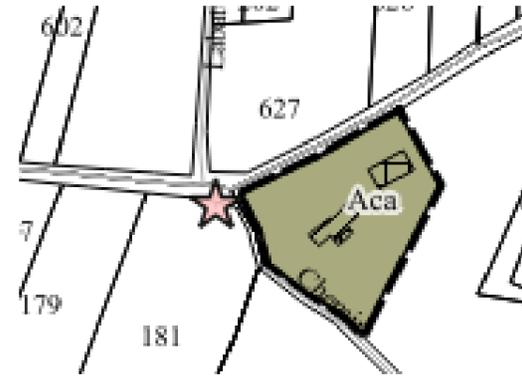
Pigeonnier - Référence cadastrale : 0B 103



Pigeonnier - Référence cadastrale : 0B 486



Pigeonnier - Référence cadastrale : 0A 191



Calvaire - Référence cadastrale : 0C 181

5. Le changement de destination du bâti en zone agricole au titre de l'article L.123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique du PLU a identifié le bâti pouvant changer de destination. Selon le Code de l'Urbanisme à l'article L 123-1_5 II 6° c) est stipulé que « Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont repérés sur le règlement graphique par des étoiles bleues. Cela concerne surtout d'anciennes granges, souvent en pierre apparente. Au total, 23 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été repérés.

Exemples d'éléments du petit patrimoine bâtis :



Puits



Puits



Calvaire



Puits

b. Les éléments de paysage

La municipalité a souhaité également protéger au titre de l'article L 123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme un élément de patrimoine paysagé. Il s'agit de l'alignement de cèdres accompagnant le cheminement permettant l'accès au lieu-dit « Aux Claux » et dont les références cadastrales sont B15 et B707.





Localisation des bâtiments pouvant changer de destination

Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard des réseaux :

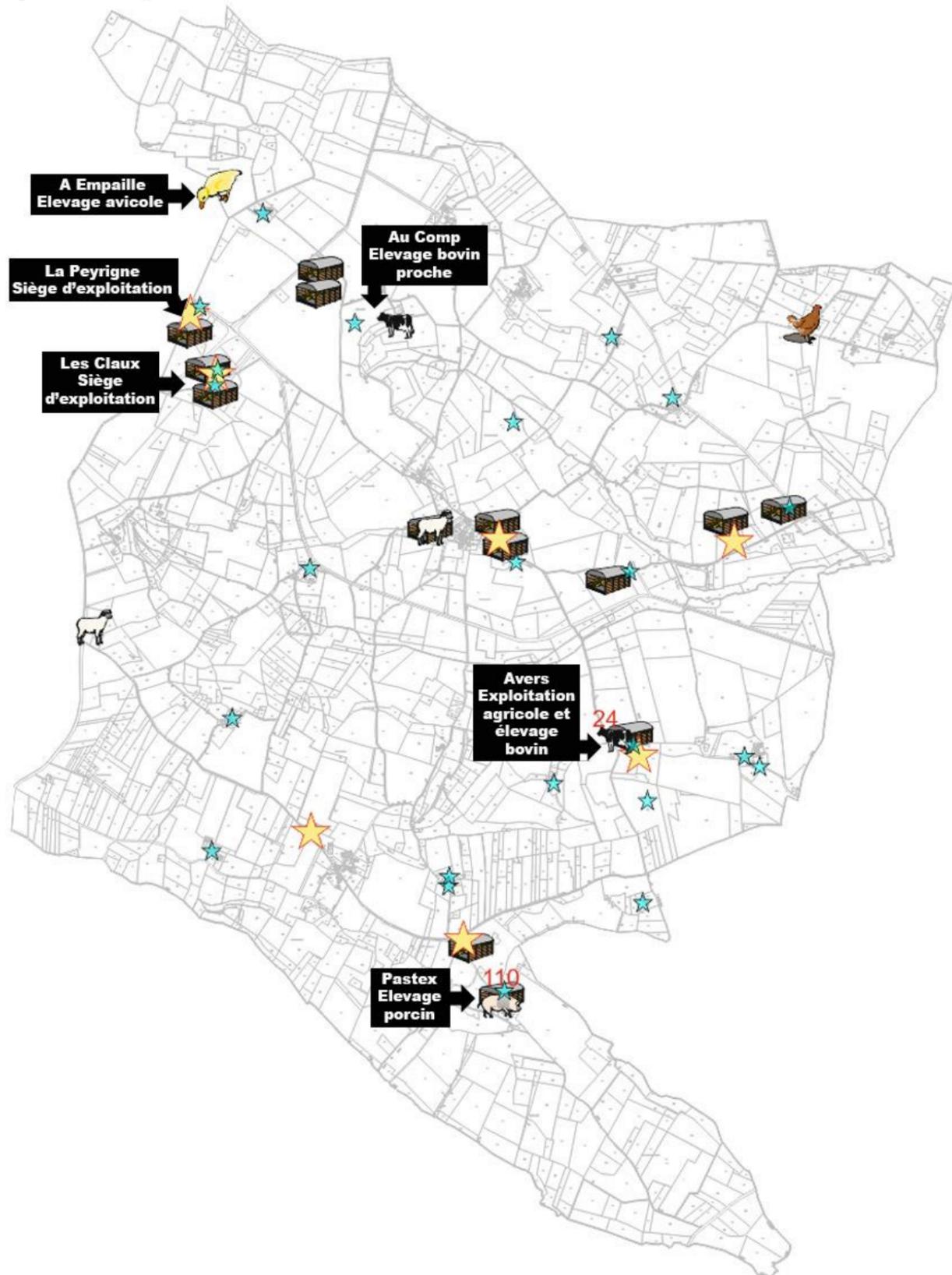


Changement de destination et réseau AEP : Il est noté que quelques bâtiments se trouvent en léger retrait du réseau de distribution d'eau potable : cela concerne précisément les secteurs d'Empaille au nord-ouest, au Padouent centre-nord et entre Carasca et Cadreils à l'Est

Changements de destination et réseau électricité : les mêmes secteurs précisés ci-contre se trouvent éloignés du réseau de distribution d'électricité.

La localisation du bâti susceptible de changer de destination au regard de l'activité agricole nécessite une vigilance accrue en certains secteurs de la commune cela en fonction des projets de mutation qui seront portés sur les dits bâtiments : en effet, la mutabilité de ce bâti, notamment vers la fonction résidentielle, peut être de nature à se heurter au bon fonctionnement de sièges d'exploitation et/ou remet en question la poursuite de certains élevages, tels à Empaille, Peyrigne, Avers entre Carasca et Cadreils, etc. (cf. cartographie ci-dessous).

Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard du fonctionnement des exploitations agricoles :



Photographies des bâtiments susceptibles de changer de destination :



6. Les espaces boisés classés

L'ensemble des masses boisées présentant un enjeu fort en termes environnemental et paysager, a été référencé en espaces boisés classés.

En ce sens, le conseil municipal a souhaité préserver l'ensemble des boisements dont l'essence principale est le chêne, cela compte tenu de leur faible représentation sur le territoire communal ; les garennes de chêne sont présentes en 4 secteurs du territoire : aux Claux, à Rousseille, à Poumaret et en marge de la VC n°2 en direction de Saint-Martin de Goyne.

Une haie structurante établie en zone agricole, en marge de Rosignac a également fait l'objet d'un classement en EBC en raison de son rôle joué en tant qu'espace paysager et espace tampon perçu comme une lisière naturelle en bordure des habitations riveraines présentes sur ce secteur. L'ensemble des espaces boisés classés couvre une superficie de 4,79 ha.



Extrait du règlement graphique mettant en exergue la préservation des espaces naturels boisés (EBC)





IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. Les dispositions générales

Un sur-zonage TVB (trames bleues et réservoir de biodiversité) a été défini sur le territoire communal afin de répondre aux nouvelles dispositions réglementaires. Celui-ci permet de rendre inconstructible les abords des cours d'eau, de créer des clôtures perméables, de protéger les éléments fixes arborés mais aussi les mares, cours d'eau et ruisseaux le tout en faveur de la préservation de la biodiversité.

2. Les zones urbaines

a. Le zone Ua

Caractéristiques : La zone Ua regroupe l'habitat ancien constitutif du centre-bourg de Berrac. C'est une zone urbaine correspondant au centre ancien, interdite à toutes constructions autres que celles à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat non nuisant, de services et bureaux ainsi qu'à leurs dépendances. Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité. Le bâti présente les particularités suivantes en termes d'urbanisation : densité du bâti généralement aligné à l'espace public, qualité des réalisations témoignant d'une appartenance locale forte.

Objectifs des dispositions réglementaires : Dans le centre ancien, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence. Le règlement de la zone Ua vise à préserver le cadre architectural et patrimonial du centre ancien en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6 et 7.

L'aspect extérieur des constructions a été réglementé afin de conserver une unité urbaine et une continuité paysagère. Les teintes de façades et des menuiseries devront s'harmoniser à l'environnement naturel ou bâti afin de maintenir une unité au sein de la zone Ua ; Concernant les façades qui ne seraient pas laissées en pierre apparente, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton et bois) sera interdit. Aussi, le traitement des façades a été finement encadré, avec des teintes recherchées dans des nuances de blanc ou ton clair, cela afin de ne pas dénaturer la qualité du cadre bâti villageois. Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 45%. En outre, il est noté que le conseil municipal est favorable aux adaptations permettant ou facilitant l'emploi de technologies liées à la performance énergétique et environnementale (article 15).

La hauteur des constructions, avec un maximum de 7 mètres, est définie de manière à maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre la logique architecturale.

b. La zone Ub

Caractéristiques : La zone Ub délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. Les caractéristiques urbaines sont présentes mais, s'agissant de zones d'habitat semi-dense, le bâti s'affirme moins central qu'en zone Ua.

Objectifs des dispositions réglementaires : Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme

d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat (art. 1 et 2). La délimitation proposée englobe toutes les zones agglomérées de la commune, en dehors du noyau villageois et des plus petits écarts caractérisés par un bâti diffus, dont l'environnement demeure davantage naturel ou agricole et qui ont fait l'objet d'une classification spécifique.

A l'instar des règles édictées en zone Ua, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien d'une forme urbaine semi-dense ; Le règlement de la zone Ub vise à préserver le cadre architectural et patrimonial en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6 et 7.

Cette zone est ainsi susceptible d'accueillir des constructions aux formes répondant aux caractères dominants de l'urbanisation existante. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est consentie en mitoyenneté et permet de favoriser la densité. La limitation de la hauteur à 7 m permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale.

De manière similaire aux règles édictées en la matière en zone Ua, le conseil municipal encourage les mesures et la mise en place d'équipements permettant une meilleure prise en compte des performances énergétiques et environnementales (art.15).

c. La zone UI

Caractéristiques : La zone UI correspond aux espaces de loisirs de la commune. Ces zones sont destinées à accueillir des activités de ludo-sportives, de plein air ainsi que des espaces de stationnement.

Objectifs des dispositions réglementaires : A l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, toutes les constructions qui ne sont pas inhérentes aux installations ludosportives ne peuvent être autorisées en zone UI, cela afin de garantir leur unique fonction voué à la pratique des loisirs.

3. Les zones à urbaniser

a. La zone AU

Caractéristiques : La zone AU identifie les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen termes, notamment parce qu'elles bénéficient de la proximité des réseaux aux capacités suffisantes. Les zones AU sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions réglementaires : Le règlement de la zone AU autorise le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU en pièce 3 et qui introduisent notamment les modalités de desserte et d'accessibilité, des densités minimales à observer, etc.

L'aspect extérieur des constructions a été réglementé de manières distinctes selon les caractéristiques paysagères et topographiques intrinsèques à chaque secteur, cela afin de conserver une unité urbaine et une continuité paysagère avec les secteurs d'habitat dans lesquels s'insèrent ces zones.

Le règlement a ainsi pris soin de limiter la hauteur des constructions à 4m à l'égout du toit ou de l'acrotère en zone AUc, contre 7m pour les autres zones AU en vue de veiller à la bonne intégration des constructions dans le cadre paysager. De même, les règles concernant l'aspect des toitures sont moins restrictives sur les secteurs de moindre sensibilité paysagère (zone AUa et AUd).

b. La zone 2AU

Caractéristiques : La zone 2AU identifie une zone destinée à recevoir à termes des habitations. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par modification ou déclaration de projet du PLU.

Objectifs des dispositions réglementaires : A l'exclusion des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et des constructions ou réalisations d'installations nécessaires au fonctionnement du service public, toutes les occupations et installations du sol sont interdites. L'écriture du règlement de la zone 2AU vise à permettre, à plus ou moins long terme, une urbanisation intégrée. La procédure de modification ou de déclaration de projet du PLU nécessaire à l'urbanisation de toute ou partie de la zone 2AU sera l'occasion d'appliquer un règlement aux constructions futures.

4. Les zones agricoles

Caractéristiques : Les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte les secteurs :

- A visant les zones agricoles,
- As visant les zones agricoles inondables,
- Aca pour les secteurs agricoles où des extensions ou des annexes nécessaires ou pas à l'activité agricole peuvent être acceptées pour les constructions existantes des agriculteurs.
- Ah identifiant les secteurs agricoles où des extensions ou des annexes peuvent être acceptées pour les constructions existantes des non agriculteurs.
- Ax caractérisant une zone à vocation agricole et d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

Objectifs des dispositions réglementaires : L'activité agricole, doit être valorisée. En zone A(s), le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors de celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles ou celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, cela en vue de préserver la campagne et son utilisation agricole (art. 1 et 2).

Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le fonctionnement de ce secteur d'activité. Toutefois, certaines prescriptions architecturales et règles d'implantation permettront de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages en limitant l'impact paysagers des constructions agricoles et en veillant aux conditions de sécurité aux abords des infrastructures routières. Le règlement s'attache ici à rappeler des règles simples afin de garantir une unité au sein de la zone sans pour autant imposer de multiples contraintes aux agriculteurs.

Pour des raisons sécuritaires et pour permettre notamment la circulation des engins agricoles, le recul minimal pour l'implantation des constructions a été fixé à 5 m de l'emprise des voies communales ou de celle des chemins ruraux et à 15 m de l'emprise des routes départementales.

L'article 10 de la zone A, vise à permettre la création de bâtiments acceptant le passage des engins agricoles sous réserve de limiter l'impact paysager des constructions agricoles.

Le règlement de la zone A vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en évitant les conflits de voisinage. En ce sens, les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U, AU et Ah à usage d'habitation (art. 4).

La protection des ruisseaux et de leur ripisylve est prise en considération par l'interdiction d'implanter des constructions à moins de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux. Cette distance est portée à

minima à 15 m des abords des cours d'eau pour les constructions à usage agricole et permet de préserver la ressource en eau.

En encadrant l'évolution du bâti diffus existant, les règles de la zone Ah permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques de nuisances.

L'écriture de l'article 2 fixe les modalités d'évolution du bâti présent en zone agricole, précisément les extensions et la construction d'annexes en zone A, Aca et Ah.

Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le développement de ce secteur.

Le règlement de la zone Ax n'autorise que des constructions à vocation d'activités ou d'habitat nécessaire aux activités considérées afin de conforter le développement économique sur le territoire (art. 1 et 2).

5. Les zones naturelles

Caractéristiques : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte un sous-secteur Nj qui caractérise une zone naturelle à vocation de jardin.

Objectifs des dispositions réglementaires : Le règlement de la zone N s'attache à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteintes à la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale de la commune. Les règles édictées à la zone N sont donc restrictives.

Les zones N répertorient notamment des boisements inscrits en tant que réservoir de biodiversité, le règlement s'attache ainsi à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui caractérisent une partie du territoire communal.

Le règlement de la zone Nj, à l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agricole et forestière, n'autorise uniquement que les occupations et utilisations du sol directement liées à la pratique du jardinage de type abris de jardin ; il s'agit de garantir l'unique fonction de cette zone vouée à la pratique du jardinage.

CHAPITRE VI

**INCIDENCES DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT**

I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

1. Les zones urbaines

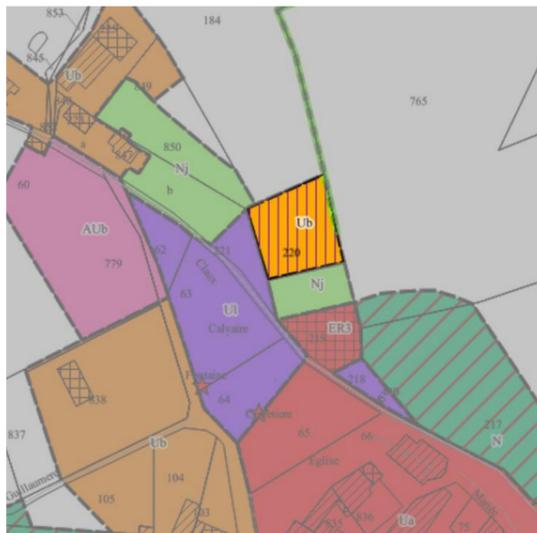
Zone	Superficie	Superficie agricole consommée	Superficie à bâtir	Nombre de constructions estimé	Evolution démographique estimée
Ua	1.47 ha				
Ub	4.26 ha	0,04 ha	0.21 ha	2	5
U1	0.42 ha				
TOTAL	6.15 ha	0.04 ha	0.21 ha	2	5

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre une possibilité de constructions immédiate de **2 maisons** permettant une augmentation de population totale de **5 habitants**. Cette estimation a été calculée en fonction d'une taille des ménages avec une moyenne de 2,3 personnes par logement.

Les possibilités limitées de densification à l'intérieur des zones urbaines s'expliquent par le fait qu'il s'agit de secteur d'ores et déjà constitués avec des extensions pavillonnaires installées en continuité du bâti existant et ne laissant ainsi que peu de possibilité d'urbanisation nouvelle.

Les secteurs autorisant une urbanisation plus conséquente ont systématiquement été classés en zone AU du PLU pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été portées.

Ci-dessous sont présentés, en tramage violet, les différents secteurs où une densification est réalisable dans l'immédiat. Il s'agit pour partie du comblement d'une dent creuse sur le secteur de Rosignac et d'une extension raisonnée du village, en marge Nord du cimetière.



Zone Ub Village : potentiel foncier estimé à 0,13 ha, soit une construction



Zone Ub au lieu-dit Rosignac : potentiel foncier estimé à 0,07, soit une construction

2. Les zones à urbaniser

Zone	Superficie	Superficie agricole consommée	Superficie à bâtir*	Nombre de constructions*	Evolution démographique***
AU	1.85 ha	1.39 ha	1.66 ha	12	28
2AU	0.59 ha	0.31 ha	0.59 ha	3	7
TOTAL	2.44 ha	1.70 ha	2.25 ha	15	35

*Cette estimation repose sur des surfaces à bâtir tenant compte d'une déduction de 20% de la superficie globale de la zone AUc, pour laquelle les modalités d'accessibilité rendent nécessaire des aménagements voirie.

** Nombre de construction au sein de la zone AU : cf pièce 3 OAP

***Evolution démographique selon une base de calcul de 2.3 personnes par ménage

3. Un potentiel d'urbanisation conforme au projet démographique du PADD

- Des potentialités en zone urbaine et des zones à urbaniser conformes aux objectifs de croissance affichés dans le PADD

Le conseil municipal a évoqué, dans la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une augmentation de la population avec un seuil de **150 habitants fixé à l'horizon 2025, soit un gain de 45 habitants**.

En 2012, la population communale était de 106 habitants. Le projet d'aménagement et de développement durables propose une **augmentation démographique d'environ 3,3% par an, sensiblement égal au rythme démographique observé sur la période récente entre 2006 et 2012 (+3,4% par an)**.

Les documents graphiques du PLU traduisent cette volonté d'accueil de nouvelles populations avec des zones à bâtir à vocation résidentielle couvrant 2,65 ha (zones AU et potentialités foncières en zones U). Le conseil municipal, à travers la définition des zones à urbaniser souhaite **dynamiser l'accueil de nouvelles populations** sur le territoire, précisément au sein des trois foyers d'urbanisation constitués (village – Rosignac et Rastérac), cela en veillant à la bonne adéquation des dynamiques urbaines avec les possibilités offertes en matière de réseau et d'équipements.

Les potentiels restants en zone urbaine ainsi que les secteurs AU prévoient un nombre de constructions maximal de **17 logements**. Ces données permettent une croissance démographique d'environ **40 habitants** conforme aux objectifs démographiques fixés par la municipalité en termes d'accueil de population.

II. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

1. Les zones agricoles

Zone	Superficie
A	676.63 ha
Aca	6.24 ha
Ah	8.64 ha
As	1.42 ha
Ax	2.44 ha
TOTAL	695.37 ha

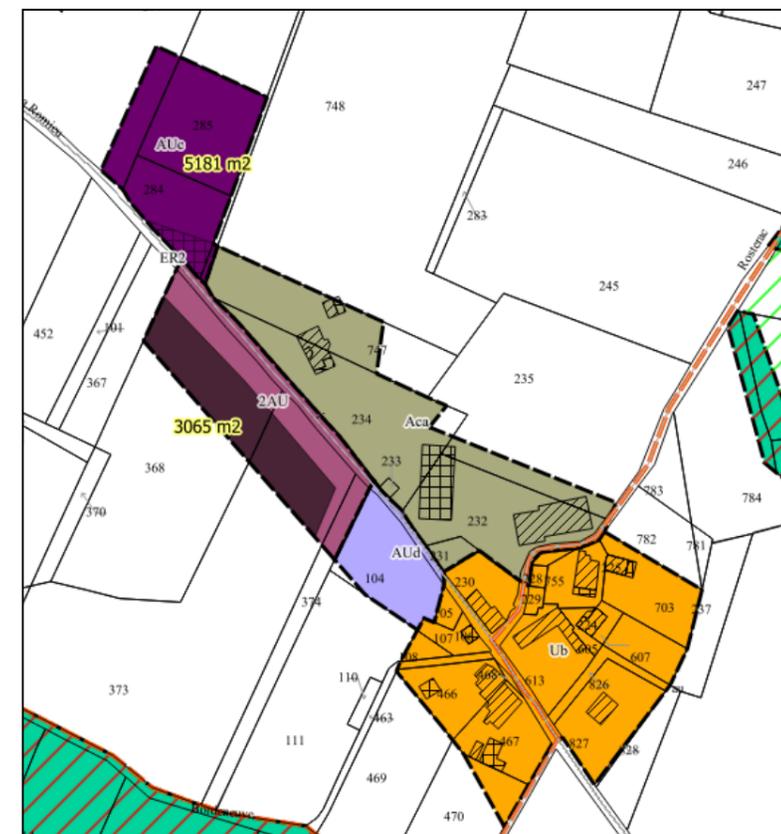
Avec 695 hectares, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé puisque les zones agricoles représentent environ 87% de la superficie du territoire communal. Pour note, en 2012, 623,97 ha sont référencés dans le RPG, soit un ratio de 78% de la superficie communale. 0,2% des terres agricoles sont concernés par le risque inondation inhérent au ruisseau de Lannemezan (As). Le bâti diffus en zone agricole représente 1,2% de la superficie totale des zones agricoles tandis que les sièges d'exploitation agricole représentent 0,9% de ces mêmes surfaces. 0,4% des terres agricoles sont dévolus au développement d'une zone d'activités agricoles et artisanales (Ax).

2. Superficie agricole consommée par l'urbanisation (zones U et AU/2AU)

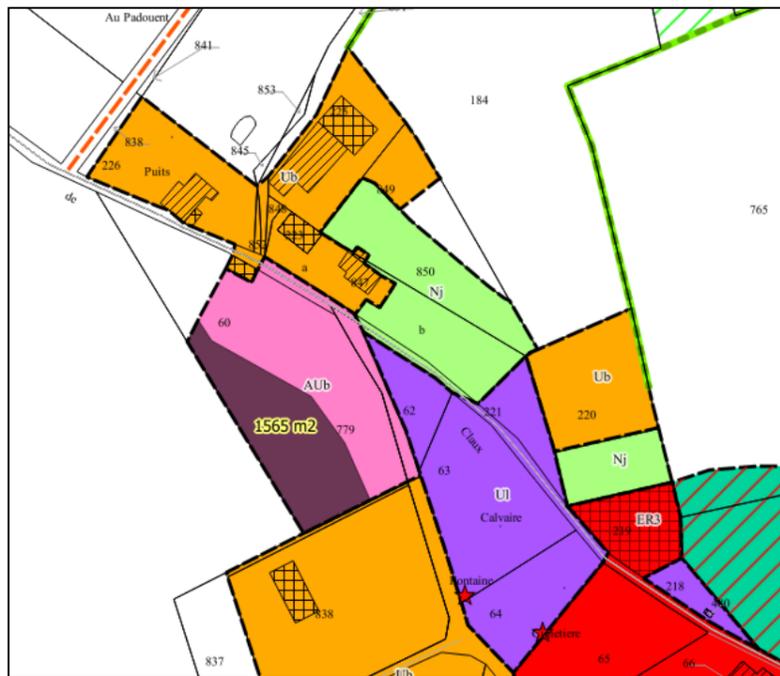
Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2012 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC) permet de déterminer les superficies agricoles consommées par l'urbanisation.



Rosignac : Zones AUa et Ub : Extrait du règlement graphique du PLU et en médaillon du RPG 2012 : 0,71 ha (AUa) et 0,04 ha (Ub) de terres oléagineuses (tournesol)



Rastérac : Zones AUc et 2AU : Extrait du règlement graphique du PLU et en médaillon du RPG 2012 : 0,52 ha de terres oléagineuses (tournesol) et 0,31 ha de terres céréalières prélevées



Village : Zone Aub : Extrait du règlement graphique du PLU et en médaillon du RPG 2012 : 0,16 ha de terres agricoles (blé tendre) prélevées

Le PLU, dans sa définition des zones urbaines et à urbaniser engendrera un prélèvement de 1,74 ha sur le foncier agricole.

Distinctement, 0,47 ha sont dévolus à la céréaliculture (village et Rastérac) et 1,27 ha sont valorisés par la culture de tournesol (Rosignac et Rastérac), correspondant respectivement à 27% et 73% des terres agricoles prélevées.

98% du foncier agricole prélevé relève de la définition des zones à urbaniser (AU et 2AU) ;

1,39 ha, soit 80% des terres agricoles impactées par l'urbanisation, est prélevé par les zones à urbaniser à court et moyens termes pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été portées.

0,31 ha (soit 18%) correspondent à la définition de la zone 2AU à Rastérac ; dans l'attente de tout aménagement, ce secteur conserve sa vocation agricole actuelle.

0,04 ha (soit 2%) concerne du foncier agricole classé en zone Ub ; il s'agit d'une partie des parcelles cadastrées A120 et A577 sur lesquelles un emplacement (ER n°1) a été réservé pour organiser le stationnement et anticiper l'accessibilité à la zone AUa à Rosignac.

3. Rentabilisation du foncier agricole consommé par l'urbanisation

▪ Une gestion économe du foncier agricole prélevé pour l'urbanisation

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation foncière et de la préservation du cadre paysager et des milieux agricoles. Le projet d'urbanisme établi conforte le développement du bourg et des entités de Rosignac et de Rastérac. Il favorise une extension maîtrisée de ces entités en portant l'urbanisation au plus proche des réseaux et en tenant compte des limites naturelles et structurelles. En ce sens, l'identification des zones AU permet d'investir des secteurs moindrement impactant d'un point de vue paysager ainsi que pour le fonctionnement des activités agricoles.

Les surfaces prélevées à l'agriculture et définies en zone à urbaniser concernent des terrains inscrits en continuité de la partie actuellement urbanisées limitant les effets de coupures et d'enclavement du foncier agricole. Au total, le projet de PLU ouvre à la construction 2,5 ha permettant la réalisation de 17 constructions nouvelles, pour l'accueil de 40 habitants supplémentaires au cours des 10 prochaines années. Il convient de préciser que la forme urbaine envisagée est d'environ 1250 m² par lot soit une densité sensiblement supérieure à celle observée sur la période récente (moyenne de 4100 m² par logement) et qui porte l'effort de réduction de la consommation foncière à 60% de la superficie parcellaire par habitation. L'augmentation de la population et le rythme de construction associé sont conformes aux objectifs du PADD. De plus, l'objectif de densité et de modération foncière fixé dans le PADD et déclinés dans les OAP (6 à 10 logts/ha) concernant les zones AU est en faveur d'un développement urbanistique protecteur de l'espace agricole, des paysages, de l'environnement et donc de la qualité de vie recherchée sur la commune de Berrac.

▪ Prise en compte de l'espace agricole

La commune de Berrac est une commune rurale où l'activité agricole demeure importante. Ainsi, la superficie des îlots référencés au registre parcellaire graphique de 2012 représentait 78% du couvert

communal. Les espaces à vocation agricole ont été grandement préservés dans ce PLU puisque les surfaces dédiées à l'activité agricole couvrent 87% de la surface communale.

Le PLU s'est donc attaché à préserver les espaces au fort potentiel agricole et à limiter au mieux la consommation de terres liée à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Le conseil municipal a souhaité intensifier l'urbanisation dans la continuité du bourg mais aussi sur les secteurs de Rosignac et de Rastérac avec l'identification de zones AU et 2AU permettant à termes une plus grande cohérence de la trame urbaine.

La délimitation des zones urbaines correspond aux limites des réseaux existants et s'attache à épouser au plus près les limites de la partie actuellement urbanisée.

Les secteurs classés en zone U ont été conservés dans les limites de la partie actuellement urbanisée. Les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent dans la continuité du noyau villageois et sur les écarts de Rosignac et de Rastérac ; de plus la zone 2AU établie à Rastérac sera urbanisée à plus long terme sous couvert d'une modification ou déclaration de projet du PLU : dans l'attente cette zone qui couvre 0,59 ha conserve sa vocation agricole actuelle. Le projet d'urbanisme suit comme ligne directrice la volonté d'étayer la polarité communale en confortant l'urbanisation autour du bourg et en autorisant le développement limité des hameaux de Rosignac et de Rastérac.

Le projet d'aménagement et de développement durables affiche comme enjeu majeur la préservation de la vocation agricole de la commune. L'habitat diffus fait l'objet d'une réglementation spécifique au sein des zones agricoles pour lesquelles aucune nouvelle construction non liée à l'activité agricole n'est autorisée, cela afin de circonscrire le mitage et limiter la pression foncière sur les terrains agricoles.

Une attention particulière a été portée sur le parcellaire agricole inscrit dans le périmètre de la zone inondable. Le parcellaire agricole impacté par le risque inondation a été classé en zone As où seules sont permises les occupations et utilisations du sol autorisées en zone A, sous réserve de la prise en compte du risque inondation.

▪ Prise en compte du fonctionnement des exploitations agricoles

L'identification des zones AU et 2AU s'accompagnera effectivement d'une perte de production pour les exploitants actuels. Toutefois, plusieurs exploitants agricoles seront concernés ce qui permettra de ne pas pénaliser fortement une seule exploitation en particulier. De plus, les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions se situent soit dans la continuité du village, soit dans des zones où des constructions sont déjà présentes (Rosignac et Rastérac) ; leur urbanisation permettra d'éviter un enclavement de parcelles agricoles au sein de zones bâties et limitera ainsi les conflits d'usages qui pourraient en ressortir.

Le PLU, à travers l'identification des zones à urbaniser, a également veillé à conserver les sièges d'exploitation et les terres agricoles autour afin de garantir leur fonctionnalité, cela par la matérialisation d'un zonage spécifique (Aca). Il est également intéressant de noter que le changement de destination de bâtiments agricoles est autorisé afin de permettre l'évolution de ce bâti.

III. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Berrac, par un parti d'aménagement équilibré entre le développement maîtrisé de la commune et le maintien des qualités intrinsèques du territoire, indique la volonté de la municipalité de préserver un cadre de vie de qualité. Cela se traduit dans différents domaines qui concourent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles et rurales (paysages, trame verte et bleue, etc.).

1. Incidences sur le milieu naturel

Les objectifs définis dans le PLU permettent :

- d'augmenter les capacités d'accueil de nouvelles populations au plus près des zones les plus densément bâties ;
- de maintenir l'activité agricole et de préserver l'identité rurale de la commune ;
- de diversifier le tissu économique local par la matérialisation d'une zone dédiée au développement d'activités artisanales
- de favoriser la cohésion sociale par la matérialisation et la création d'espaces communs : zone urbaine de loisirs, espace naturel à vocation de jardinage
- de protéger l'environnement, les milieux naturels et le cadre paysager

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal. Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal s'est attaché à appliquer le principe d'une gestion économe des sols.

En effet, s'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent, entre autres, une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- La protection des espaces naturels et paysages ;
- La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activité (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit donc être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion.

La concentration des zones d'habitat en continuité du centre-bourg et des foyers d'urbanisation secondaires dans une logique de meilleure cohérence urbaine, permet de protéger les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères qu'il convient de préserver, leur pérennité contribuant au maintien et à la qualité du cadre de vie de la commune.

▪ Les zones naturelles

Zone	Superficie
N	93.46 ha
Nj	1.58 ha
TOTAL	95.04 ha

95 hectares de la commune ont été classés dans les zones N dont 1,58 hectare en zone naturelle à vocation de jardin.

Les zones naturelles représentent 11,9% de la superficie communale. A l'intérieur on retrouve l'ensemble des couverts boisés ce qui témoigne de la volonté de protéger les paysages et la biodiversité du territoire communal.

Les zones naturelles à vocation de jardin représentent 1,7% des espaces naturels et permettent de favoriser la cohésion sociale au sein du village et sur le secteur de Rosignac.

▪ Prise en compte du rôle écologique des milieux naturels

La préservation des espaces agricoles, caractéristiques de la ruralité de la commune permet de conserver des espaces au fort potentiel écologique, notamment au sein des travers boisés et au niveau des ripisylves des cours d'eau.

Les continuums écologiques sont préservés par la matérialisation du sur-zonage de la TVB et par la volonté de maintenir les linéaires végétalisés qui servent de liaisons fonctionnelles entre les différents réservoirs de biodiversité.

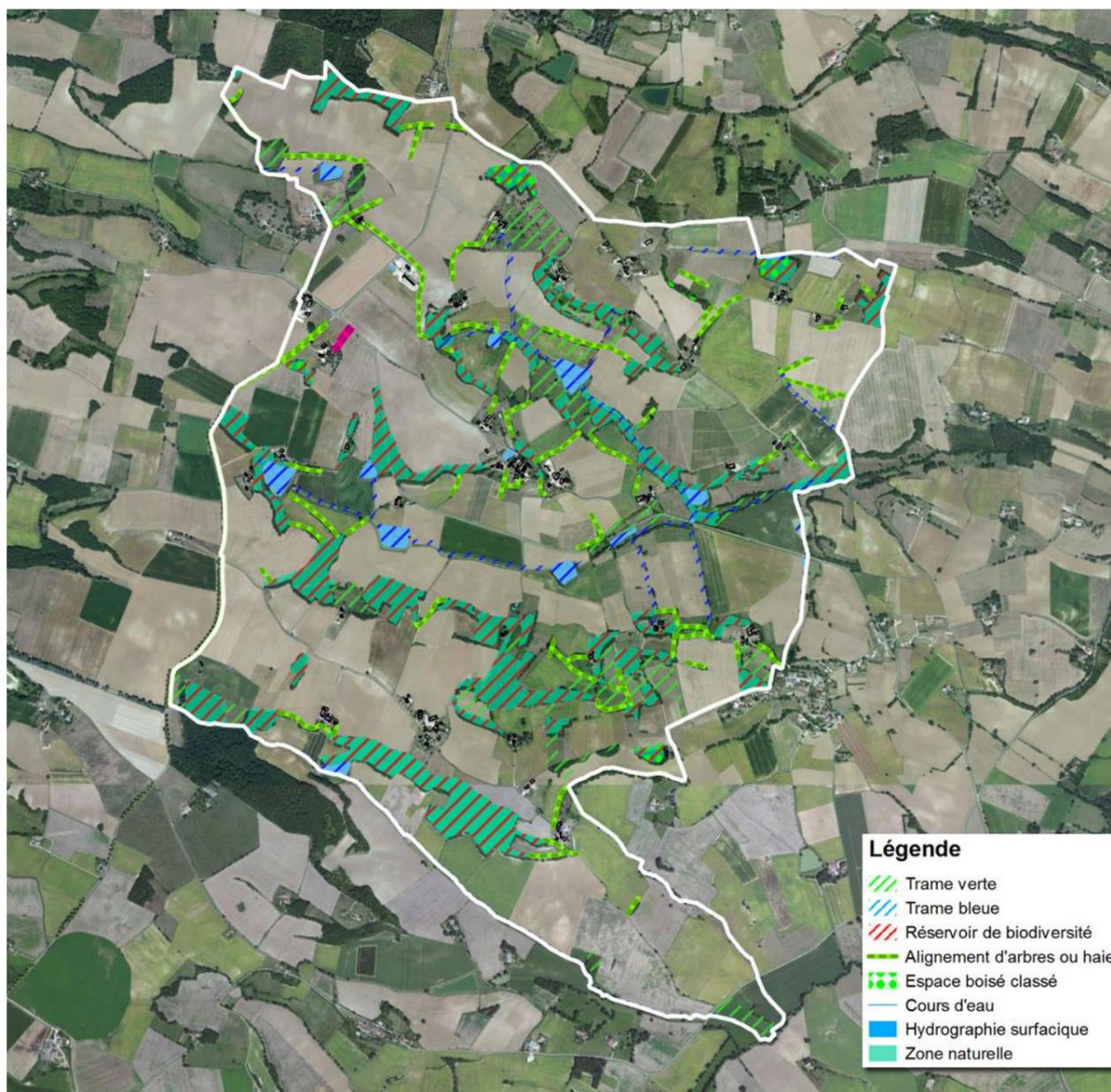
Les secteurs boisés de qualité de la commune représentent une identité paysagère et un habitat essentiel à une faune et une flore diversifiées ; ils ont été inscrits en zone naturelle et pour partie en espaces boisés classés, cette dernière mesure de protection concernant les garennes de chênes ; compte tenu de leur faible représentation à l'échelle du territoire il était nécessaire de les préserver. Ces espaces, auxquels s'ajoutent les haies présentes au sein des espaces agricoles, constituent de véritables réservoirs biologiques, essentiels au repos, au nourrissage et au déplacement des espèces animales.

Outre le maintien des composantes de la trame verte, le PLU protège aussi l'ensemble des continuums aquatiques, ces éléments ayant été identifiés dans le Schéma Régional par un sur-zonage trame bleue permettant de veiller à l'intégrité des cours d'eau et pièces d'eau et des ripisylves qui leur sont associées.

Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue : seules les composantes inhérentes au réseau hydrographique sont matérialisées, Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, juin 2012.



L'urbanisation future de la commune, dans la continuité de l'existant et sur des sites moins impactant d'un point de vue paysager permettra de ne pas dénaturer les secteurs à forts enjeux environnementaux et paysagers. La définition dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) de bandes paysagères en lisière des zones à urbaniser, vise au maintien des qualités paysagères de la commune tout en recherchant un certain équilibre entre cadre de vie aéré et gestion économe du foncier. A ce titre, une forme urbaine semi-dense avec la programmation de 6 à 10 logements/ha est recherchée au sein des zones AU.



Trame verte et bleue participant au continuum écologique et servant d'interface entre les différents réservoirs de biodiversité en hachuré rouge et confondus avec les zones N.

▪ *Prise en compte des énergies renouvelables*

La question énergétique est au cœur du débat national et international. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit assurer une meilleure gestion des déplacements, grands consommateurs d'énergie mais aussi source de pollution et de nuisances sonores.

Le règlement du PLU conforte les possibilités de constructions novatrices en matière d'utilisation d'énergie renouvelable. Le conseil municipal encourage le développement des énergies renouvelables pour que le PLU soit l'occasion de concrétiser les principes du développement durable. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale. Des adaptations sont également admises pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires...) et de matériaux permettant des économies d'énergie.

2. Incidences sur le patrimoine bâti et paysager

▪ *Prise en compte du patrimoine architectural*

Le noyau villageois de Berrac (Ua) est révélateur d'une architecture et d'une organisation du bâti reprenant certains principes d'implantations traditionnelles (mitoyenneté, accroche à la voirie, etc.). Des règles précises concernant l'aspect extérieur des constructions sur ce secteur ont été édictées afin de conserver ce patrimoine. Les opérations de réhabilitation sont également fortement encouragées, que ce soit pour les constructions anciennes du centre villageois ou les bâtiments agricoles pour certains desquels les changements de destination ont été autorisés.

▪ *Prise en compte du petit patrimoine et des éléments de paysage*

Le conseil municipal de Berrac a souhaité préserver les éléments du petit patrimoine et des paysages afin de conserver l'identité communale du territoire. La protection de ces éléments se fait au titre de l'article L.123-1-5 II 2° du code de l'urbanisme.

3. Incidences sur la ressource en eau

L'un des objectifs du PLU de la commune de Berrac est de respecter une gestion équilibrée de la ressource en eau comme évoqué dans la loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, qui impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

Le développement de l'urbanisation, dans le cadre d'un assainissement non collectif mais où des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur devront être mis en place, permettra de protéger la ressource en eau et les milieux naturels.

Dans le cadre du PLU, les dispositions prises devront permettre une protection accrue de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques qui méritent une attention particulière. En ce sens, les constructions à usage agricole seront implantées à au moins 15 mètres de l'axe des cours d'eau présents sur le territoire.

Sur la commune, la ressource en eau correspond à deux types de milieu qui font l'objet d'un sur-zonage trame bleue.

- Le réseau hydrographique articulé autour des ruisseaux de Lamoulie et de Nauton en marge du village et des ruisseaux de Larrousse, de Baudin, de Labouscarrasses et de l'Auchie à l'extrémité sud du territoire.
- La présence de pièces d'eau enrichit la qualité paysagère du site. Ces réserves témoignent pour partie d'une préoccupation ancienne : stocker de l'eau pour faire face aux aléas du climat et à l'alimentation irrégulière des rivières.

Le PLU veillera également au respect des objectifs fixés dans le SDAGE Adour-Garonne.

4. Prise en compte des risques et des nuisances

Exposition aux risques naturels et technologiques

La commune est confrontée au risque inondation. Le champ d'inondation qui sert de base référence pour les documents d'urbanisme est celui déterminé par l'atlas des zones inondables du bassin de Lannemezan diffusé en 2000 et validé en 2007. Le risque inondation a été pris en compte dans le document de zonage. Est délimitée ainsi une zone As qui concerne l'espace agricole au sein duquel, les constructions ou installations ne sont admises que sous réserve de la prise en compte des risques et contraintes d'inondation.

Nuisances liées aux activités

Les extensions urbaines s'exposent principalement aux nuisances et aux conflits d'usages générés par le voisinage et les activités agricoles. L'urbanisation qui a été définie dans le PLU de la commune de Berrac, en continuité des secteurs agglomérés, permet de limiter ce risque et de conforter l'usage agricole.

De plus, l'affectation d'un usage à chaque secteur permettra de ne pas générer de conflits entre les zones d'habitat et les zones agricoles et d'activité. A ce titre, le règlement interdit les constructions à usage agricole et industriel ainsi que les constructions et installations à usage d'activités, polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage dans les zones urbaines afin de conforter leur vocation dédiée à l'habitat et activités compatibles.

La définition de la zone Ax – zone d'activités agricoles et artisanales – en retrait des pôles de vie les plus densément urbanisés concourt également à limiter les risques et nuisances aux abords des zones d'habitat.

La matérialisation des zones Ah permet de plus de circonscrire l'urbanisation nouvelle sur les écarts, au sein des espaces agricoles et naturels et de limiter ainsi les conflits d'usage, tout particulièrement avec les exploitations agricoles dont les sièges ont été classés en zone Aca.

Augmentation des déplacements

Le processus d'urbanisation s'inscrit dans la dynamique de croissance départementale. L'augmentation des déplacements générés par cette urbanisation a différentes incidences : pollution de l'air, des eaux de ruissellement, problèmes de sécurité routière, nuisances sonores.

Cependant, la possibilité donnée au développement d'activités compatibles avec la fonction résidentielle au sein des zones urbaines et à urbaniser traduit une implication avérée contre les processus de résidentialisation.

En s'appuyant sur la volonté de renforcer le poids du village et des hameaux de Rosignac et de Rastérac, le conseil municipal affirme l'objectif de conférer une plus grande cohérence aux logiques urbaines en greffant les zones d'extension aux principaux pôles de vie. De cette orientation qui vise à penser un urbanisme de courte distance et qui rend possible les déplacements en mode doux à l'échelle du village, il pourra découler une baisse des émissions de gaz à effet de serre (GES).

La matérialisation de la zone Ax, à vocation artisanale, permet en outre de favoriser les conditions d'emploi sur le territoire.

Enfin, dans les secteurs à urbaniser (AU), la pose de fourreaux nécessaires pour le développement numérique constitue un vecteur intéressant susceptible de favoriser le télétravail qui limite les obligations de déplacements et de recours à l'automobile.

Prise en compte du bruit, de la circulation et de la sécurité

L'environnement sonore est un élément fondamental de la qualité de vie des habitants. Sa prise en compte doit se faire par la préservation de la qualité sonore dans les aménagements urbains et la conception de l'habitat. L'activité et les transports/déplacements sont les deux principales sources de bruit.

La commune de Berrac est traversée et/ou délimitée par les RD 36, 41, 259 et 266. Il est noté que ces infrastructures évitent les zones les plus densément habités (village, Rastérac et Rosignac). Sur le secteur de Rosignac, pour tenir compte de la proximité de la RD 259 et éviter les gênes occasionnées par la circulation sur cet axe prolongeant la voie communale n°5, le conseil municipal n'a pas souhaité étendre trop en profondeur l'urbanisation. Une zone Nj, naturelle à vocation de jardinage, a été matérialisée et permet de constituer un espace tampon entre l'infrastructure et la zone d'habitation.

Le règlement graphique du PLU classe de plus l'ensemble du bâti diffus en zone Ah afin de proscrire notamment l'implantation de nouvelles constructions sur les abords des voies routières. Afin d'améliorer la sécurité routière, il a également été prévu dans le PLU la matérialisation d'emplacements réservés pour faciliter le stationnement et les conditions d'accessibilité sur les secteurs identifiés comme futurs supports prochains à l'urbanisation.

5. Incidences sur le paysage et le cadre de vie

L'enjeu principal du PADD consiste à développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces aquatiques et forestiers. L'application de cette ligne directrice devrait permettre de conserver l'identité paysagère de la commune, faire-valoir de son attractivité.

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale.

La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, avec monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (articles L 123-1 et 123-3 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage sont :

- d'éviter le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de créer de nouvelles zones d'urbanisation organisées, en continuité des secteurs d'urbanisation ;
- de préserver le cadre bâti au sein des zones urbanisées grâce à l'application de règles strictes en matière de volumétrie et de hauteur de nouvelles constructions à implanter ;
- de règlementer l'utilisation et l'occupation du sol. Le PLU, par l'identification des zones Ah pour lesquelles seules les possibilités d'extension, de réfection et d'adaptation ont été consenties, permet de circonscrire le mitage du foncier agricole et de conforter ainsi les zones agricoles ; celles-ci sont destinées uniquement aux agriculteurs où seule la construction neuve de bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation strictement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes est admise.

Lors de l'élaboration du zonage et du règlement du PLU, une attention toute particulière a été portée sur les impacts paysagers. La prise en compte des espaces naturels et des données topographiques a servi à la définition des limites des zones urbaines à développer, cela afin de conserver le caractère paysager des lieux. De plus, les zones bâties éparses ont été contenues aux constructions existantes pour ne pas étendre l'urbanisation en secteurs agricoles et naturels.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères et identitaires qu'il convient de préserver. En ce sens, la qualité du cadre de vie ne sera pas profondément modifiée car les extensions sont prévues dans la continuité des espaces agglomérés et parce que les entités et marqueurs paysagers les plus significatifs ont été réglementairement mis à l'abri (N, EBC, L.123-1-5 III 2). En outre, le prélèvement des terres agricoles par l'urbanisation (AU et 2AU) permettra, dans une optique de modération de la consommation des terres agricoles, de programmer des densités de construction conformes au PADD avec un objectif de modération foncière de 60% par habitation au regard des dynamiques de constructions antérieures. Ces choix vont dans le sens d'une pérennisation de la qualité de vie, du fonctionnement quotidien (urbanisation en continuité de l'existant et des équipements structurant) et d'une moindre pression foncière sur les zones agricoles et naturelles.

6. Incidences sur le changement climatique

Selon le rapport « stratégies territoriales d'adaptation au changement climatique dans le grand Sud-Ouest » les impacts sur le changement climatique les plus fréquemment relevés en France sont :

- des pertes pour le secteur agricole, à cause des épisodes de canicule et de sécheresse, qui annuleront l'effet positif de l'augmentation de productivité des plantes avec l'augmentation du CO2 atmosphérique ;
- un manque de ressource en eau dans les zones déjà en situation difficile ;
- une sensibilité accrue des zones basses aux phénomènes de submersion marine ;
- un patrimoine de routes nationales évalué à 2 milliards d'euros qui serait touché par une élévation d'un mètre du niveau de la mer ;
- une extension des zones touchées par le retrait-gonflement des argiles à cause des sécheresses amenant des dommages sur les habitations multipliant par 3 à 6 les coûts actuels de tels dégâts ;
- des gains en matière de consommation d'énergie bien que le développement de la climatisation soit un facteur limitant de ces gains.

Face aux impacts attendus du changement climatique, deux réponses complémentaires doivent être apportées par les décideurs publics selon ce même rapport :

- Atténuer le changement climatique : cela consiste en la limitation du réchauffement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en augmentant le stockage de carbone

- S'adapter au changement climatique : se préparer à faire face aux impacts inévitables du changement climatique, en augmentant la résilience...

L'urbanisation centrée sur le village de Berrac et les secteurs de Rosignac et de Rastérac permet de rapprocher les lieux d'habitats des principaux équipements et lieux de vie (zones NI, zones Nj, etc.) propices aux déplacements en mode doux participant à la réduction des gaz à effet de serre et donc à la lutte contre le changement climatique. De plus la commune préserve 93,46 ha en zone naturelle (N) correspondant essentiellement à des travers boisés. Il est considéré que 1 ha de forêt réserve 1000kg de carbone par an. Berrac posséderait alors un réservoir de carbone de 93 460 kg/an, soit l'équivalent de 1355 allers/retours Toulouse/Paris (avec 69 kg de Carbone pour un aller-retour Toulouse-Paris).

CHAPITRE VII

**INDICATEURS D’EVALUATION DES RESULTATS
DE L’APPLICATION DU PLU**

I. INDICATEURS D’EVALUATION DU PLU A 3 ANS

Selon l’article R.123-2 du code de l’urbanisme, le rapport de présentation doit « Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l’évaluation des résultats de l’application du plan prévue à l’article L. 123-12-1. ». Ce dernier article demande à ce qu’une évaluation du document d’urbanisme soit réalisée au plus tard 3 ans après l’approbation du PLU.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs vont être détaillés afin de faciliter l’appréciation future du document d’urbanisme :

	Aujourd’hui (avant approbation du PLU)	Les objectifs du PLU	Dans 3 ans
Démographie	- 106 habitants en 2012	- 150 habitants en 2025, soit près de 45 habitants supplémentaires en 13 ans - Croissance démographique annuelle : 3,3%	Selon les projections du PLU dans 3 ans la commune devra compter 116 habitants (<i>soit 10 habitants de plus par an</i>). Est-ce le cas ?
Logements	- 58 logements en 2011	- Production de 17 logements supplémentaires en 13 ans - Rythme moyen de construction compris entre 1 et 2 logts/an	Selon les projections du PLU dans 3 ans la commune devra compter environ 4 logements supplémentaires pour atteindre environ 62 logements. Cela correspond-il à la réalité ?
Superficie consommée	5,94 ha (calcul = l’ensemble des zones U, moins les potentiels urbanisables) Entre 2004 et 2014, la superficie consommée par les 6 nouvelles constructions réalisées est de 2,46 ha, soit environ 4 100 m ² par logement.	Un objectif d’environ 17 logements à l’horizon 2025 en libérant à l’urbanisation environ 2,5 ha, soit environ 1500 m ² par logement.	Selon le PLU, un objectif de modération de consommation de l’espace a été mis en place. Cela se traduit-il dans la réalité ? La quantification du foncier consommé est-elle conforme aux attendues du PLU ?
Règlement écrit	Règlement national d’urbanisme	Règlement écrit : zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement de chaque zone est-il adapté à la commune ? Existe-t-il des règles bloquantes au développement de la commune ?
Règlement graphique		Règlement graphique : Zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement graphique et l’ensemble des déclinaisons faites dans chacune des zones citées ci-contre est-il adapté à la commune ?
Autres règles		- Sur-zonage trames vertes et bleues - Espaces boisés classés - Emplacements réservés - Repérage du petit patrimoine à protéger en vertu de l’article L.123-1-5 III 2° du code de l’urbanisme - Changements de destination des bâtiments agricoles au titre de l’article L.123-1-5 II 6 c) du code de l’urbanisme	Ces règles conviennent-elles toujours au projet communal ?

Les objectifs du PLU sont-ils encore conformes aux attentes des élus et adaptés à la commune et à son développement ?

Des projets intercommunaux viennent-ils modifier l’économie générale du plan local d’urbanisme ?

Une réponse totalement positive entraîne la poursuite logique de l’instrument d’urbanisme. Si quelques points de détail sont à revoir, une ou plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre comme déclaration de projet ou une modification simplifiée afin d’adapter l’instrument aux nouvelles attentes communales. Une réponse négative remettant en cause l’économie générale du PLU entraînera donc une révision générale de l’instrument PLU.