

Département du Tarn et Garonne

Commune de Bruniquel

PLAN LOCAL D'URBANISME
2^{ème} Modification

2^{EME} MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

2^{ème} modification du PLU prescrite le 29 septembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbaniste opqu - Architecte dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

Département du Tarn et Garonne

Commune de Bruniquel

PLAN LOCAL D'URBANISME
2^{ème} Modification

PIECES DU DOSSIER

- 0 : Partie administrative
- 1 : Notice explicative
- 2 : Règlement : document graphique
- 3 : Règlement : document écrit (extrait)

2^{EME} MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

2^{ème} modification du PLU prescrite le 29 septembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbaniste opqu - Architecte dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

Département du Tarn et Garonne

Commune de Bruniquel

PLAN LOCAL D'URBANISME
2^{ème} Modification

0-PARTIE ADMINISTRATIVE

0.1-DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

0.2- AVIS DES SERVICES

2^{EME} MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

2^{ème} modification du PLU prescrite le 29 septembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbaniste opqu - Architecte dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

0

Département du Tarn et Garonne

Commune de Bruniquel

PLAN LOCAL D'URBANISME
2^{ème} Modification

0-PARTIE ADMINISTRATIVE

0.1-DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2^{EME} MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

2^{ème} modification du PLU prescrite le 29 septembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbaniste opqu - Architecte dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

0.1

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la commune **BRUNIQUEL**

Séance du **26 juin 2009**

Nombre de conseillers	
- en exercice	15
- présents	13
- votants	15
- absents	02
- exclus	

L'an deux mille neuf, le 26 juin à 21 heures .

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. MONTET Michel Maire.

Etaient présents : MM.

MONTET COME MERCIER TSCHOCKE GRIMAL TABARLY BASSE
SAINTIGNAN-GAGNAIRE TERRANCLE LESCURE BONHOURE-ARMAND
DEBAYLES LARRIEU Procuration de M. STEIN donnée à M.MONTET
Procuration de Mme ISSAULAN donnée à M. MERCIER

Absents excusés: MM. STEIN ISSAULAN

Date de convocation :

19 juin 2009

Date d'affichage :

19 juin 2009

M. me COME Patricia a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

OBJET

APPROBATION DE LA
1ère MODIFICATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29/02/2008 approuvant le plan local d'urbanisme;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03/03/2009

décidant la 1ère modification du plan local d'urbanisme;

Vu l'arrêté municipal en date du 23/03/2009 soumettant la modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de la dite enquête ne justifient aucun changement à la modification prévue;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme;

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré:

DECIDE D'APPROUVER la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du

REÇU A LA PREFECTURE
LE - 9 JUIL. 2009

Acte rendu exécutoire après le dépôt en
Préfecture de Montauban
et publication ou notification du



code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

DIT que conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en Mairie de Bruniquel, ainsi qu'à la DDE et à la Préfecture du T&Gne.

DIT que la présente délibération sera exécutoire:

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications;

- après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au Préfet.



Maire,

18

Signature

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **BRUNIQUEL**

Séance du **29 février 2008**

Nombre de conseillers	
- en exercice	12
- présents	12
- votants	12
- absents	0
- exclus	

L'an deux mille huit, le 29 février à 21 heures .

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. MONTET Michel Maire.

Etaient présents : MM.

MONTET DELAMARRE STEIN COME MERCIER DEBAYLES LINAS MIQUEL
TERRANCLE LARRIEU CAMBOURNAC GRIMAL

Date de convocation :

25 février 2008

Date d'affichage :

25 février 2008

M. DELAMARRE Yves a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s).

OBJET

APPROBATION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain;

Vu la loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.123-19 et R.123-25;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'Urbanisme et le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme;

Vu la délibération en date du 17 Mars 2005 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme;

Vu le débat en date du 26 Septembre 2006, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD);

Vu la délibération en date du 20 Juin 2007 tirant le bilan de la concertation;

Vu la délibération en date du 20 Juin 2007 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme;

Vu l'arrêté municipal en date du 15 Octobre 2007 mettant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme à enquête publique;

Vu l'avis en date du 02 Octobre 2007 émis par le représentant de l'Etat;

Vu les avis favorables émis par les personnes publiques consultées;

Vu les avis favorables des communes limitrophes;

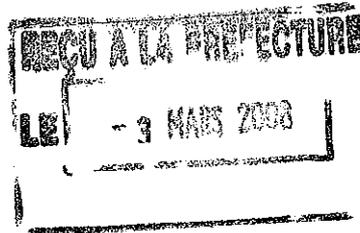
Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,



Acte tenu en mairie après le dépôt en
Préfecture de Montauban le 3/03/08
et publication en mairie le 6/03/08

le 6/03/08 Officier Mairie

UR



Le Maire,

Signature

qui émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU,

Considérant que ces conclusions ont été prises en compte, sauf en ce qui concerne :

- le passage en zone UH des parcelles F 718 721 761 et 772, qui sont donc maintenues en zone A,
- le maintien en zone N des parcelles du N° D 212 au N° D 226, du N°D 355 au N°D 372, et le N° D 381, qui sont donc classées en zone A.

Considérant que les modifications demandées dans leur avis par les personnes publiques consultées ont été prises en considération dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, sauf en ce qui concerne :

- la demande de modification de la zone Nh de Ferrières : cette zone est maintenue en l'état.
- la demande de modification de la zone Nh de la Borie Longue : cette zone est maintenue en l'état.
- la demande de modification de la zone UH des Moissacs : cette zone est maintenue en l'état.
- la demande de modification de la zone UH au niveau du site archéologique de la villa gallo romaine : cette zone est conservée.

Considérant que le projet d'élaboration, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10a1.2 du code de l'Urbanisme;

Et après en avoir délibéré, (11 voix pour, 1 contre), le Conseil Municipal DECIDE:

- D'APPROUVER le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
 - QUE conformément à l'article R 123-25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,
 - QUE le plan local d'urbanisme, une fois applicable, sera tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - QUE la présente délibération deviendra exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues par l'article R 123-25 du code de l'Urbanisme, et que le PLU sera applicable dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet.
- La présente délibération sera transmise à M.le Préfet.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.



Maire,

LR

Signature

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

- en exercice 14
- présents 11
- votants 14
- absents 3
- exclus

De la commune de BRUNIQUEL

Séance du 29 septembre 2017 à 21 heures 00

Date de convocation :

21 septembre 2017

Date d'affichage :

21 septembre 2017

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Objet

M. MONTET Michel

MODIFICATION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

Étaient présents :

MM. MONTET TSCHOCKE COME LESCURE SOULIE ARMAND
GILES BUADES BASSE DEBAYLES COMBRES Procuration de Mme
GRIMAL donnée à M. MONTET - Procuration de M. LARRIEU donnée à
Mme COME - Procuration de M. STEIN donnée à M. TSCHOCKE
Absents excusés : MM. GRIMAL LARRIEU STEIN

Secrétaire de séance :

M. GILES Xavier

En ce qui concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme, M. le Maire informe le Conseil Municipal que la délibération du 24 Juillet 2017 portant sur le lancement d'une procédure de modification simplifiée du P.L.U. n'était pas conforme et doit être annulée.

Il expose ensuite que la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est rendue nécessaire afin de :

- changer la destination des bâtiments situés en zone A et en zone N
- faire l'inventaire de ces bâtiments

Il propose donc au Conseil Municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Après avoir entendu l'exposé du Maire;

Vu les articles L 151-1 et L 151-2 du code de l'urbanisme;

Vu les articles L 153-36 à L 153-38 et L 153-40 du code de l'urbanisme, relatifs aux conditions de modification d'un P.L.U.;

Vu les articles L 103-2 à L 103-6, notamment L 103-3 du code de l'urbanisme relatif aux modalités de concertation;

Vu la délibération d'approbation du P.L.U. en date du 29/02/2008

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ANNULE la délibération du 24 Juillet 2017 portant sur une procédure de modification simplifiée du P.L.U.
- DECIDE de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 29/02/2008, afin de :
 - changer la destination des bâtiments situés en zone A et en zone N du P.L.U.
 - faire l'inventaire de ces bâtiments

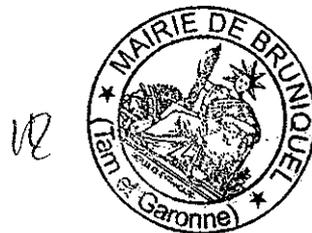
DECIDE de donner tous pouvoir au Maire pour choisir le ou les organismes chargés de la modification du Plan Local d'Urbanisme;
- AUTORISE M. le Maire à signer tout contrat, avenant ou marché nécessaire à l'accomplissement de la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.);
- DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en le 5/10/2017
Publié ou notifié le . 5/10/2017

Fait à BRUNIQUEL, le 29 septembre 2017

Le Maire



ARRÊTÉ PRESCRIVANT UNE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE BRUNIQUEL

Le Maire de la commune de BRUNIQUEL,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1, L.151-2, L. 153-45, L. 153-36, L.153-37, L. 153-40, R. 153-20 et R. 153-21,
- Vu les articles L103-2, L103-6 et L600-11 du Code de l'Urbanisme relatifs aux modalités de concertation,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29/02/2008 ayant approuvé le PLU de la commune,
- Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 29/09/2017 décidant de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- changer la destination des bâtiments situés en zone A et en zone N,
- faire l'inventaire de ces bâtiments.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à inclure de graves risques de nuisances.

ARRÊTE

Article 1 :

Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- changer la destination des bâtiments situés en zone A et en zone N,
- faire l'inventaire de ces bâtiments.

Article 2 :

- **Modalités de concertation préalable** : une permanence sera assurée en Mairie une matinée par semaine, durant un mois.

Un registre de recueil des observations sera mis à disposition du public lors de ces permanences.

Article 3 :

Conformément aux dispositions des articles L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A.) avant le début de l'enquête publique.

Article 4 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

Article 6 :

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Tarn et Garonne et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

A Bruniquel ; le 13 octobre 2017

Le Maire,



VM

Michel MONTET

**ARRETE TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION SUR LA SECONDE
MODIFICATION DU PLU DE LA
COMMUNE DE BRUNIQUEL**

Le Maire,

Vu l'arrêté du 13 Octobre 2017 prescrivant la modification du PLU,

Vu l'article L 103-6 du code de l'urbanisme,

Compte tenu que l'arrêté de la Commune de Bruniquel en date du 13 Octobre 2017 concernant la seconde modification du PLU, prévoyait dans son article 2 les modalités de concertation préalables suivantes :

- Une permanence assurée en Mairie, une matinée par semaine, durant un mois
- Un registre de recueil des observations mis à disposition du public lors de ces permanences

Compte tenu que dans les faits les modalités décrites ci-dessus ont été respectées,

Compte tenu qu'aucune personne ne s'est présentée durant les permanences relatives à la seconde modification du PLU et qu'ainsi les modalités n'ont donné lieu à aucune notification d'observation concernant cette procédure,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Un bilan positif est tiré de la consultation réalisée telle que décrite ci-dessus .

A BRUNIQUEL, le 1^{er} Février 2019

Le Maire,



Michel MONTET



Département du Tarn et Garonne

Commune de Bruniquel

PLAN LOCAL D'URBANISME
2^{ème} Modification

0-PARTIE ADMINISTRATIVE
0.2-AVIS DES SERVICES

2^{EME} MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

2^{ème} modification du PLU prescrite le 29 septembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbaniste opqu - Architecte dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

0.2



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la 2^e modification du PLU
de Bruniquel (82)**

n°saisine 2018-6595

n°MRAe 2018DKO220

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2018-6595** ;
- **2^e modification du PLU de Bruniquel (82), déposée par la commune** ;
- reçue le 31 juillet 2018 ;

Considérant que la commune de Bruniquel (611 habitants en 2015, source INSEE) engage une modification simplifiée de son PLU afin :

- de supprimer les zones Na et Nh dans la zone N (limitation du pastillage et des STECAL conformément à la loi ALUR) ;
- de permettre le changement de destination de bâtiments agricoles en zone A et N ;
- et d'apporter des modifications mineures au règlement des zones A et N en lien avec les précédentes modifications ;

Considérant que le projet n'impacte pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant que le projet n'impacte pas les possibilités de développement du PLU en vigueur, qu'il n'induit ni ouverture de zones à l'urbanisation ni accueil de population supplémentaire ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de 2^e modification du PLU de Bruniquel n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de 2^e modification du PLU de Bruniquel, objet de la demande n°2018-6595, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 28 septembre 2018

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE TARN-ET-GARONNE

Montauban, le 25 FEV. 2019

Direction
départementale
des territoires

Le président de la CDPENAF

Secrétariat de la
CDPENAF

à
Monsieur le maire
Mairie de Bruniquel

82800 BRUNIQUEL

objet : avis de la CDPENAF concernant la modification du plan local d'urbanisme

références : let_20190220_cdpenaf-BRUNIQUEL_avis-modification-plu.odt

affaire suivie par : Gabriel LATOUR

tél. : 05.63.22.24.97

courriel : gabriel.latour@tarn-et-garonne.gouv.fr

Vous avez présenté la modification du PLU de votre commune à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 20 février 2019.

Les membres de la commission sont consultés au titre des **dispositions du règlement du PLU autorisant les extensions et les annexes aux habitations existantes en zones A et N (L151-12 du code de l'urbanisme)**.

La commission examine le règlement autour des 4 critères définis à l'article 151-12 : zone d'implantation, conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes aux habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Tous ces critères sont pris en compte dans la proposition d'évolution réglementaire.

Par conséquent, la commission émet un **AVIS FAVORABLE** aux dispositions réglementaires proposées.

Le président

Fabien MENU

LE PRESIDENT

Monsieur Michel MONTET
Maire
Hôtel de Ville

82800 BRUNIQEL

Montauban, le 27 février 2019

Nos réf. : JLM/HH/MA – 2019-02-059
Objet : Projet de 2^{ème} modification du PLU
Dossier suivi par Mathieu ALBERT

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre dossier du 21 janvier 2019 par lequel vous m'avez transmis le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après étude par mes collègues et mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montauban et de Tarn-et-Garonne émet un avis favorable sur ce dossier.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président



Jean-Louis MARTY

Montauban, le **28** JAN. 2019

Monsieur Michel MONTET
Maire de Bruniquel
MAIRIE
82800 BRUNIQUEL

Pôle de développement et équilibre des territoires
Direction de l'aménagement et de la voirie
Unité de gestion du domaine public routier et
des acquisitions foncières.

Dossier suivi par Nathalie Tournebize
05 67 05 51 47
nathalie.tournebize@ledepartement82.fr

JFD – MP. NT. SL 142 -2019

Objet : modification n° 2 du PLU de la Commune de BRUNIQUEL.

Réf. : votre courrier en date du 17 janvier 2019.

Monsieur le Maire,

Par courrier visé en référence, vous m'avez transmis un dossier de présentation de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la Commune de Bruniquel, et prévoyant d'associer à cette étude les personnes publiques associées qui en auront fait la demande.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que j'ai désigné les Conseillers départementaux du canton de Tarn-Tescou-Quercy Vert, Monsieur Jérôme BEQ et Madame Frédérique TURELLA-BAYOL, pour représenter le Département à l'occasion de ces travaux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Christian ASTRUC



Christian ASTRUC

Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées et ajustements du projet de la 2nde modification du PLU de Bruniquel

Conformément aux articles L.123-9, L.123-16 et R.123-17 du code de l'urbanisme (articles L.153-16 à 18, R.153-4 et R.153-6 à 7 à compter du 1^{er} janvier 2016), le projet de seconde modification du PLU de Bruniquel a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées en date du 21 décembre 2019. (L'ensemble des courriers ont été réceptionné au plus tard par A/R le 21/01/2019)

En réponse, plusieurs personnes publiques ont fait part de leurs observations et/ou réserves sur le projet de seconde Modification du PLU. Les avis sont présentés ci-après, pour que la population en soit informée pendant l'enquête publique.

1) Personnes publiques consultées n'ayant pas formulé de réponse :

Le conseil départemental du Tarn-et-Garonne	Le conseil régional d'Occitanie
La chambre d'agriculture du Tarn-et-Garonne	La préfecture du Tarn-et-Garonne
La chambre des métiers et de l'artisanat du Tarn-et-Garonne	Le service départemental d'architecture et du patrimoine Tarn-et-Garonne
Le service départemental d'incendie et de secours du Tarn-et-Garonne	La direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
La direction régionale des entreprises de la concurrence de la consommation du travail et de l'emploi d'Occitanie	La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie
La direction départementale des finances publiques du Tarn-et-Garonne	La direction régionale de cohésion sociale d'Occitanie

En l'absence de réponse, les avis de ces personnes publiques sont réputés favorables.

2) Avis favorables sans observation ou réserve

M. le Président de la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (courrier du 25/02/2019)

M. le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie (courrier du 27/02/2019)

M. l'Adjoint à la cheffe de service de la Direction départementale des territoires du Tarn-et-Garonne a émis un avis favorable par mail.

3) Avis favorables avec observations :

Aucune observation n'a été relevée dans les différents avis reçus.

Département du Tarn et Garonne

Commune de Bruniquel

PLAN LOCAL D'URBANISME

2^{ème} MODIFICATION

1 - NOTICE EXPLICATIVE

2^{EME} MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
Urbanistes OPQU- Architectes DPLG
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

1

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de BRUNIQUEL est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 février 2008.

Par délibération en date du 26 juin 2009, la commune a approuvé la 1^{ère} modification du P.L.U. concernant la modification de l'article 3 du règlement de la zone N.

Par délibération en date du 29 septembre 2017, la commune a engagé, une procédure de 2^{ème} modification de ce P.L.U. pour :

- **La suppression des pastillages Na,**
- **La mise en place d'étoiles dans les zones agricoles et naturelles concernant certains bâtiments afin de permettre le changement de destination,**
- **La suppression des secteurs Nh,**
- **La modification du règlement des zones A et N, en fonction des points ci-dessus et de la loi ALUR.**

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

En dehors des cas dans lesquels la révision s'impose (définis par **l'article L 153-31 du code de l'urbanisme**), la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, et lorsque ces changements :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La procédure de modification du PLU de Bruniquel a été retenue afin de définir précisément les constructions de caractère implantées dans les zones A agricoles et N naturelles, faisant partie du patrimoine communal qui pouvaient être réhabilitées et redonnées à une vocation essentiellement d'habitat, afin de maintenir ce patrimoine faisant parti du grand paysage communal et de faire le point sur les secteurs Nh

Les modifications envisagées ne visent aucun des cas mentionnés ci-dessus et entrent donc dans le champ de la modification conformément aux dispositions des articles L.153-36, L 153-37, L 153-40 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

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

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

B. LE CONTEXTE TERRITORIAL

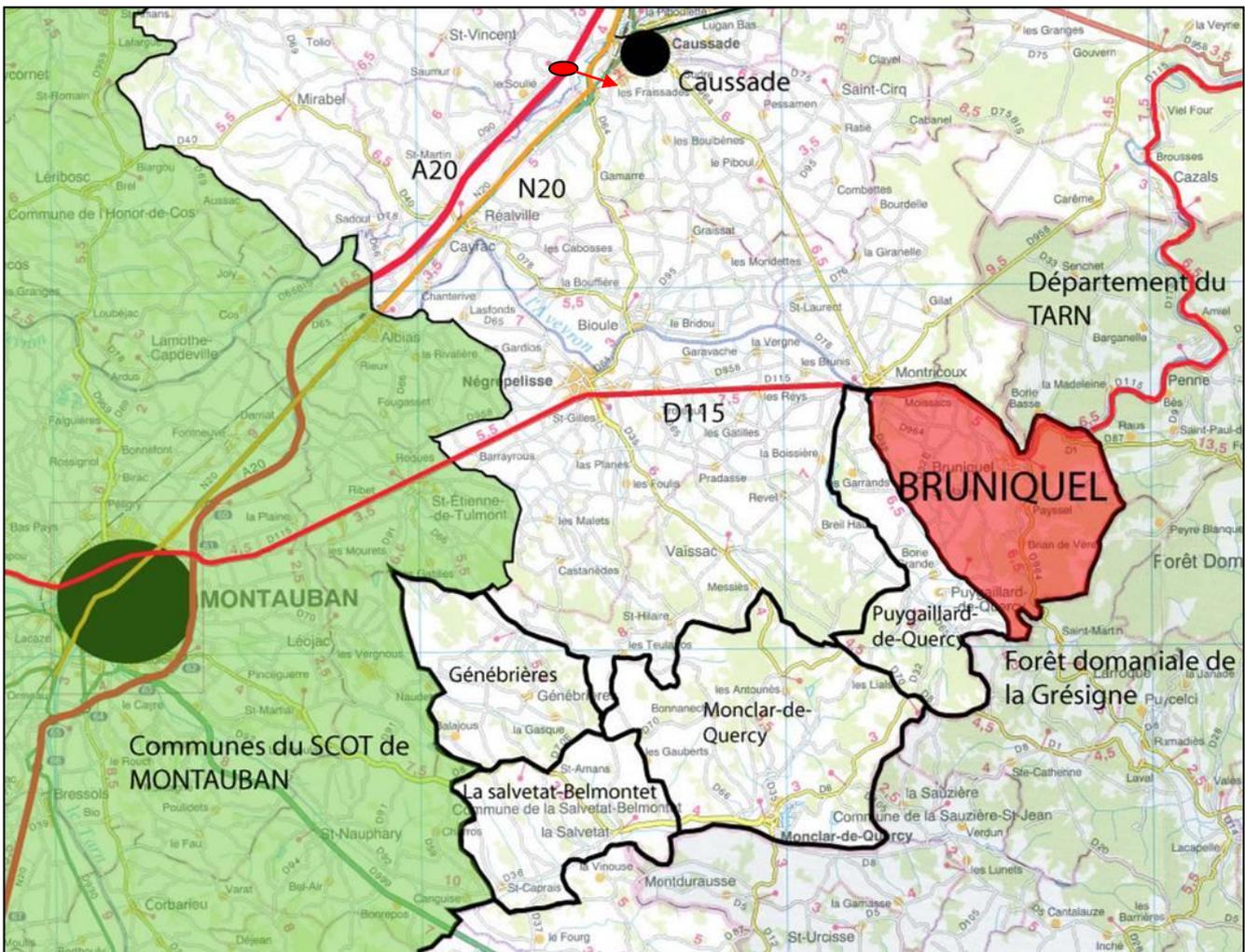
I. LA SITUATION DE LA COMMUNE

Une situation aux portes du Tarn

Commune du Tarn et Garonne, Bruniquel, qui s'étend sur 3330 hectares, se situe à une trentaine de kilomètres de Montauban, aux portes du département du Tarn.

Traversée par la RD 115, route touristique par excellence, la commune profite d'un positionnement touristique stratégique, à seulement 20 minutes de l'A20, et à proximité de la forêt de la Grésigne.

La commune appartient au canton de Monclar de Quercy qui compte 3 autres communes : Puygaillard-de-Quercy, La Salvetat-Belmontet, Genebrières.



Un réseau de desserte hiérarchisé

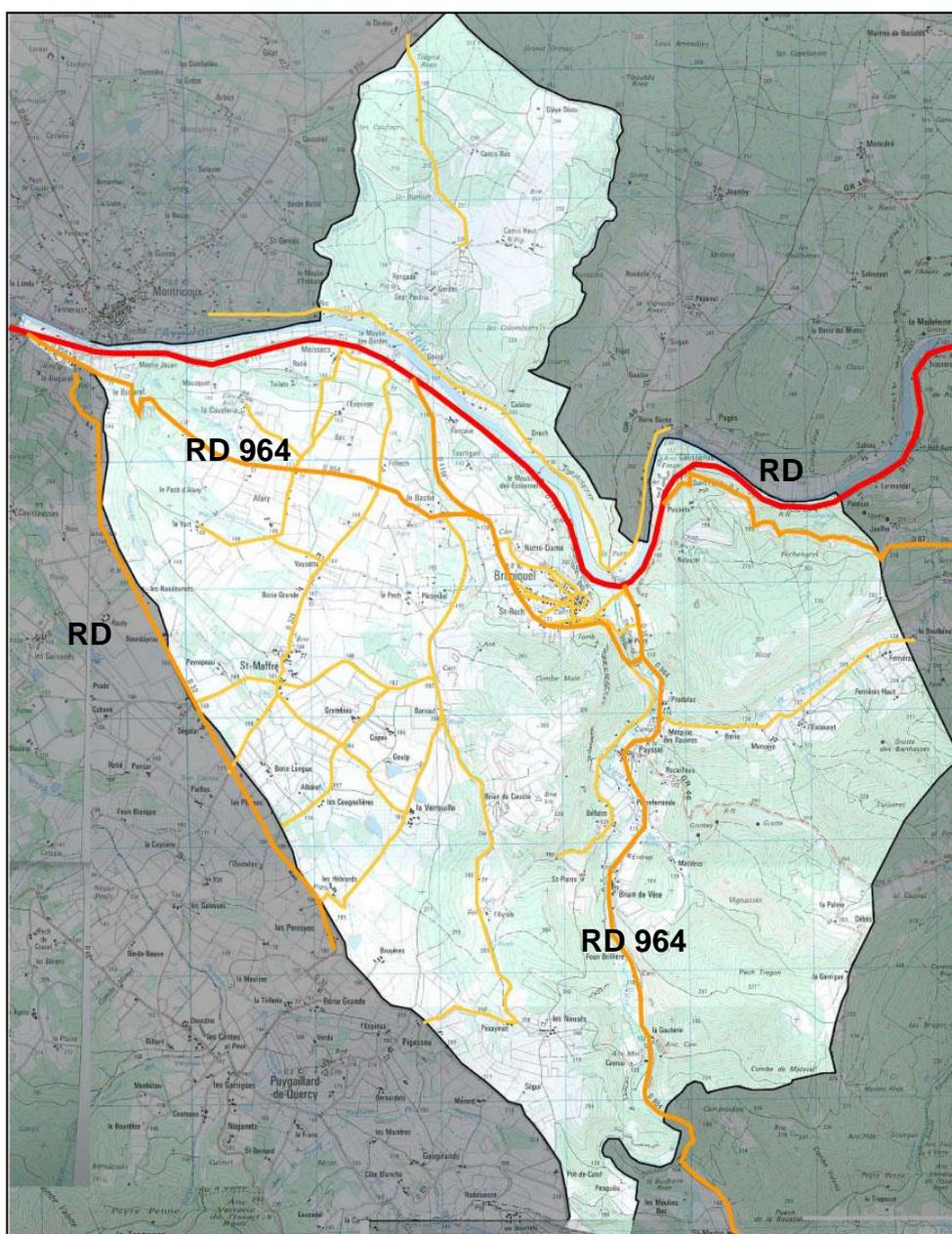
Le réseau viaire s'organise à partir de la RD 115, qui longe l'Aveyron reliant Montauban au département de l'Aveyron.

- La RD 964 permet de rejoindre les communes limitrophes du Tarn (Larroque, Puycelci...),
- La RD32 longe la limite Ouest de la commune.

Seule la partie Ouest de la commune offre une desserte développée. La rive droite de l'Aveyron, ou encore le Causse sont plus difficiles d'accès et gardent un caractère sauvage.

La RD 115 est concernée par l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Ainsi, hors des espaces urbanisés, les abords de la voie sont inconstructibles dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe.

Par ailleurs, l'importance des flux sur cette départementale et, l'augmentation des accidents automobiles, ne permet pas de création d'accès direct sur la voie.



L'implantation du bourg au confluent de l'Aveyron et de la Vère

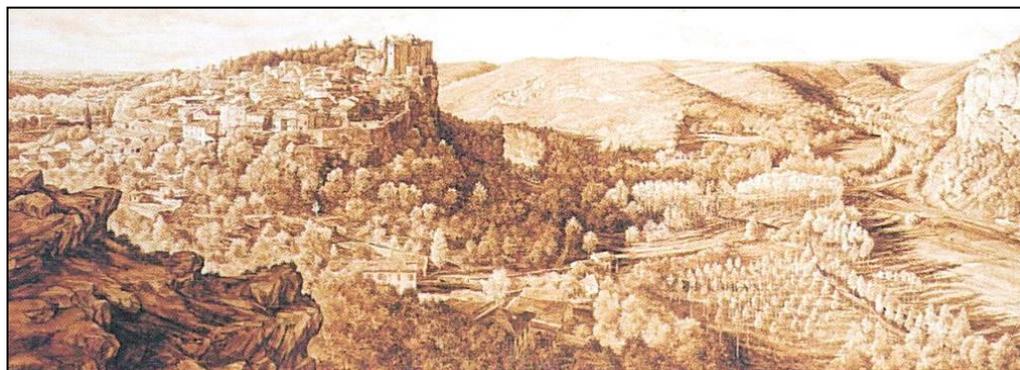
Profitant de sa situation géographique, la ville connut au Moyen âge un essor remarquable.

Elle constituait un lieu de passage, sur la route du safran, pour les marchands et une halte pour les pèlerins sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle, accueillis à l'hôpital Sainte Catherine, ouvert en 1303.

De nombreuses demeures en pierre ou en bois, en encorbellement et à colombages, des 14ème, 15ème et 16ème siècles sont ornées de tourelles, de portes en accolades, de fenêtres géminées ou à meneaux et de figures sculptées. Elles portent témoignage de la richesse passée de la cité de Bruniquel.

L'église, détruite pendant les guerres de religion a été reconstruite au 17ème siècle et remaniée au 19ème siècle.

La légende attribue la fondation du château de Bruniquel à la reine Mérovingienne BRUNEHAUT au 6ème siècle. Propriété des comtes de Toulouse au 12ème siècle, le château sera partagé deux siècles plus tard entre deux branches de la Maison de Comminges, ce qui explique la division en "château vieux" et "château jeune".



Les cours intérieures sont entourées de bâtiments d'époques très différentes, chaque siècle ayant laissé son empreinte.

Le château vieux a conservé son donjon du 12ème siècle, appelé aussi "tour de la Reine Brunehaut" et son corps de logis (13ème siècle). La partie Nord a été profondément remaniée aux 18ème et 19ème siècles, une galerie ornée de style Renaissance surplombant la vallée de l'Aveyron.

Le château jeune construit entre 1485 et 1510 a subi quelques remaniements à la fin du 17ème siècle comme le montre la porte d'entrée intérieure au décor baroque ainsi que la cheminée en bois sculpté située dans la salle d'apparat.

Les châteaux sont classés monuments historiques depuis 1840. Ils ont servi, en partie, de cadre au tournage du film de Robert Enrico "le Vieux Fusil", avec Romy Schneider et Philippe Noiret. Acquis par la commune en 1987, les châteaux font l'objet d'un programme de restauration, dont la présentation d'objets préhistoriques dans la cave voûtée constitue la première étape.



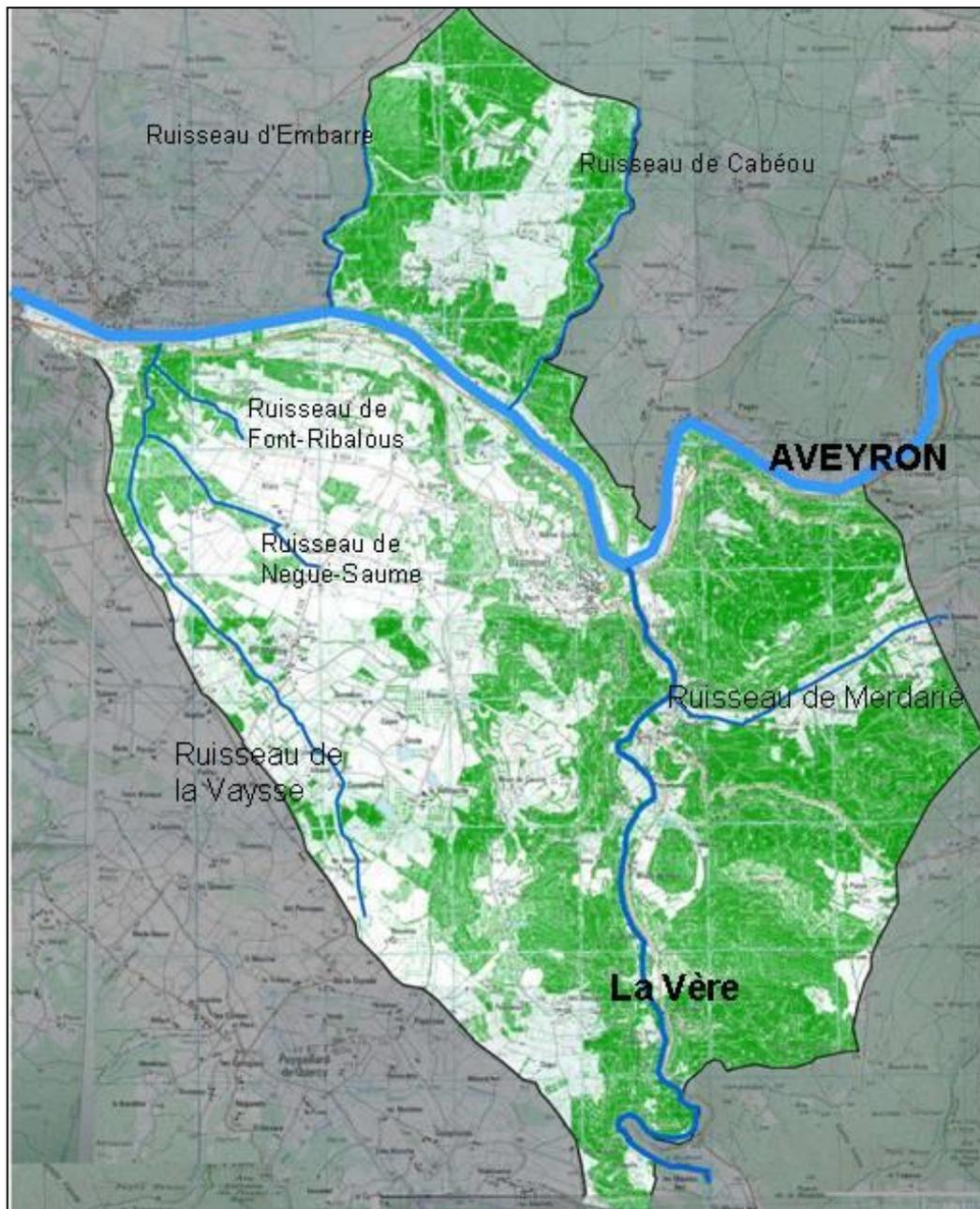
Source: <http://www.bruniquel.org>

II. LE CADRE NATUREL COMMUNAL

1. Des espaces naturels remarquables entre Aveyron et forêt de la Grésigne

Située au confluent de la Vère et l'Aveyron, la commune compte plusieurs ruisseaux :

- Le ruisseau de Merdarié à l'Est,
- Les ruisseaux de la Vaysse, de Negue-Saume, et Font-Ribalous à l'Ouest,
- Les ruisseaux d'Embarre et de Cabéou au Nord qui marquent les limites communales.



Le territoire offre plusieurs masses boisées importantes (46% du territoire communal) :

- Les flancs de la vallée de la Vère et le Nord du territoire communal présentent des formations boisées thermophiles de Chêne pubescent et des faciès de dégradation à Buis, des boisements de chênes. On notera que la rive droite de la Vère est fortement boisée, en continuité vers l'Est, se développe la forêt de la Grésigne, principalement constituée de peuplement à Chêne sessile ;
- A l'Ouest, dans le bassin versant du ruisseau de la Vaysse et de ses affluents, les formations boisées, moins étendues, incluent des peuplements à Chêne sessile et pédonculé ;
- Le long des cours d'eau, les ripisylves associent l'Aulne, le Frêne, divers peupliers et saules, le Chêne pédonculé...

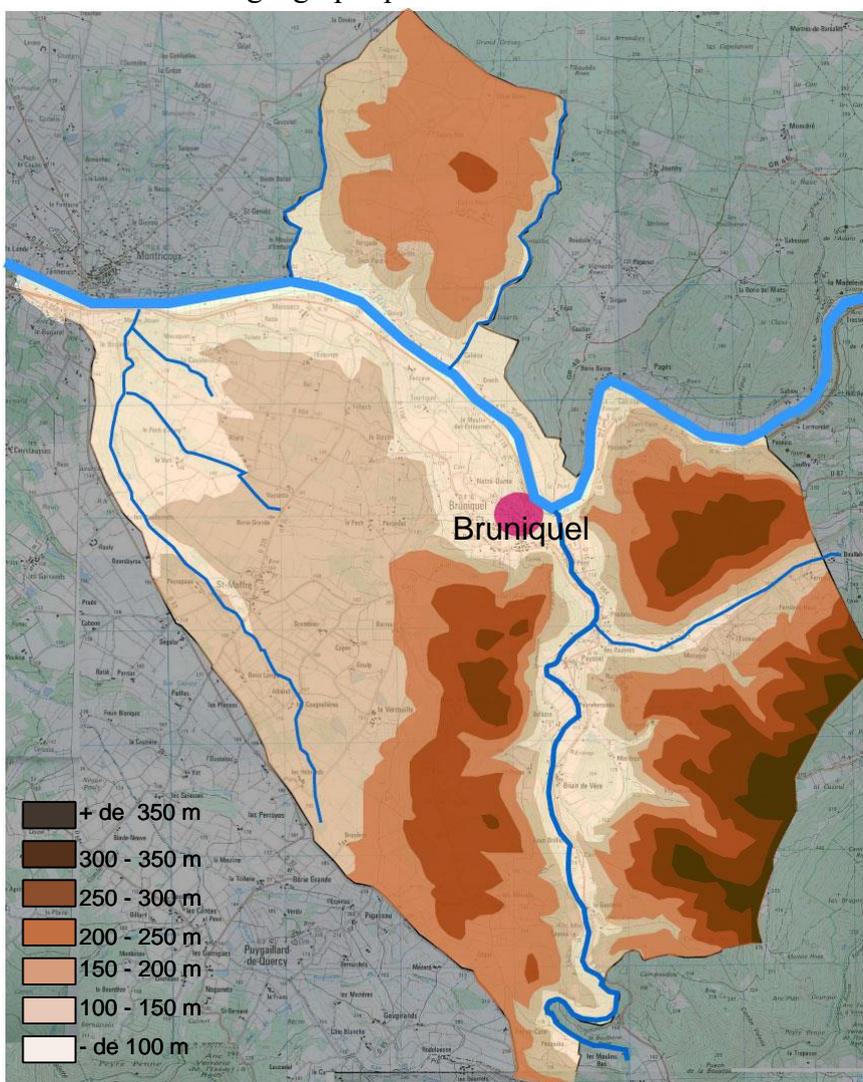


2. Une géomorphologie façonnée par la Vère et l'Aveyron

La commune se situe au croisement de diverses entités géographiques :

- La vallée et les terrasses de l'Aveyron au Nord-Ouest,
- Les coteaux agricoles de Monclar sur une partie Ouest,
- Les Causses du Quercy vers l'Est et le Nord,
- Les gorges de l'Aveyron vers l'Est,
- La vallée de la Vère qui scinde le territoire du Nord au Sud.

Les altitudes varient de 90 à plus de 350 mètres : 371 mètres au lieu-dit « pech Trégon », 95 mètres le long de l'Aveyron. Le village quant à lui, culmine à 180 mètres sur la rive gauche de l'Aveyron.



3. Des paysages

Le paysage de Bruniquel synthétise bien la zone de contact entre la plaine de la Garonne, ses terrasses, et les Causses calcaires.

En effet, le territoire communal englobe :

- A l'ouest, la terminaison de la vaste plaine ouverte, avec terrasses, développée autour des confluents entre Garonne et Tarn d'une part et Tarn et Aveyron d'autre part et qui s'étire depuis Castelsarrasin jusqu'à Montricoux à l'Est,
- Partout ailleurs les causses avec une alternance de plateaux et de vallées plus ou moins encaissées ; à ce titre Bruniquel marque la porte des gorges de l'Aveyron qui traversent le Causse de Caylus.

Sur le plan paysager, on distinguera donc plusieurs entités distinctes :

- Au Sud-Ouest, une unité paysagère agricole implantée dans un secteur vallonné, centré autour du hameau de Saint-Maffre ; cette unité à l'ambiance encore bocagère vient mourir au Nord en bord d'Aveyron au niveau de Montricoux,



- Au Sud du village, la vallée de la Vère qui entaille le causse, unité fermée, encadrée de part et d'autre par des versants très boisés,



- A l'Est, la terminaison Sud du Causse de Caylus, unité également très boisée par des formations à Chêne pubescent,



- Au Nord, en rive droite de l'Aveyron, le Causse, moins homogène présente de petites entités agricoles au sein d'espaces boisés.

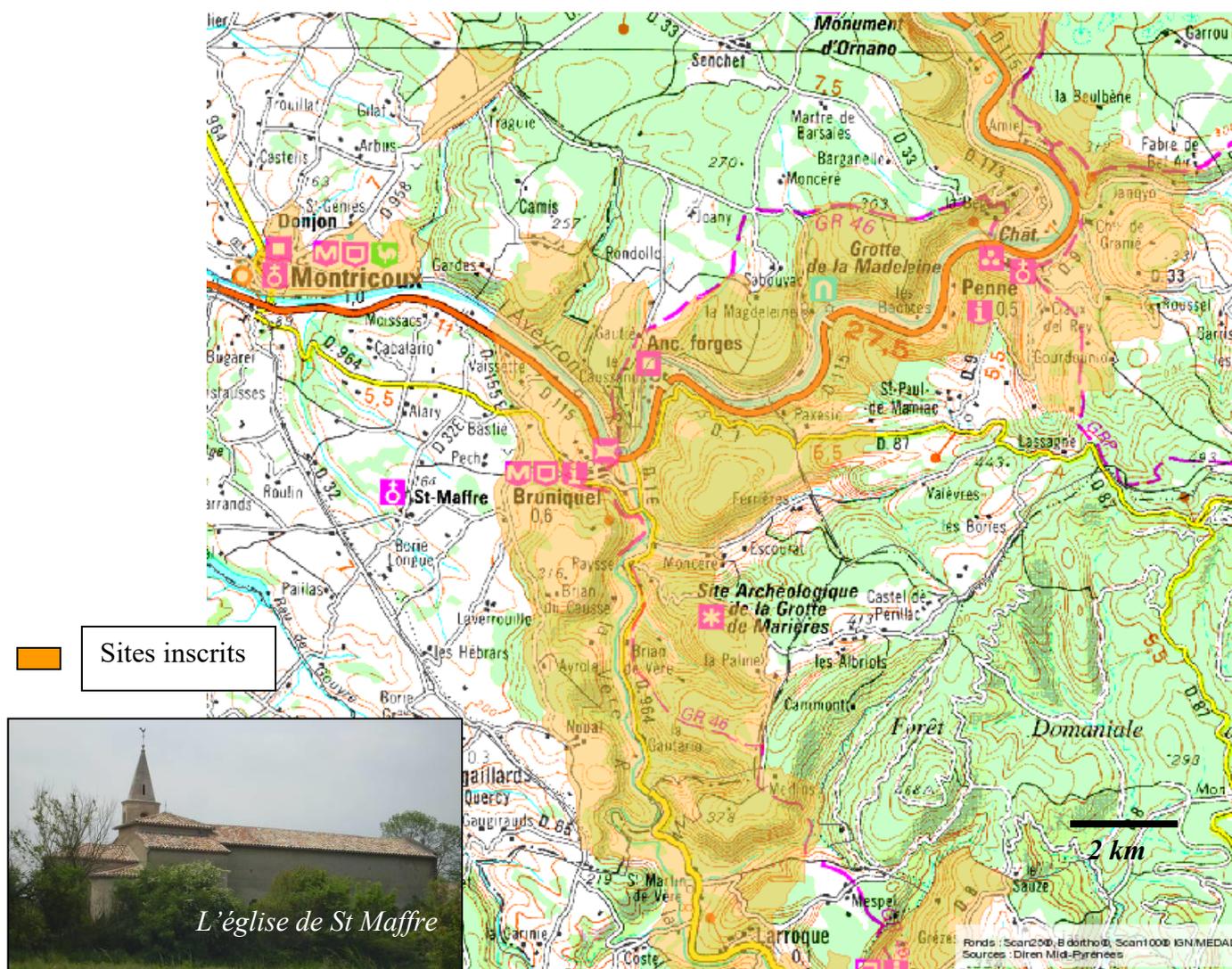
Au sein de ce territoire, en amont du village de Bruniquel, en situation de sentinelle, s'amorce les gorges, couloir qui entaille le causse et serpente jusqu'à Caylus.

4. des sites naturels recensés

La carte ci-dessous recense l'ensemble des sites remarquables identifiés sur la commune.

1.1. les sites inscrits

On compte notamment plusieurs sites inscrits :



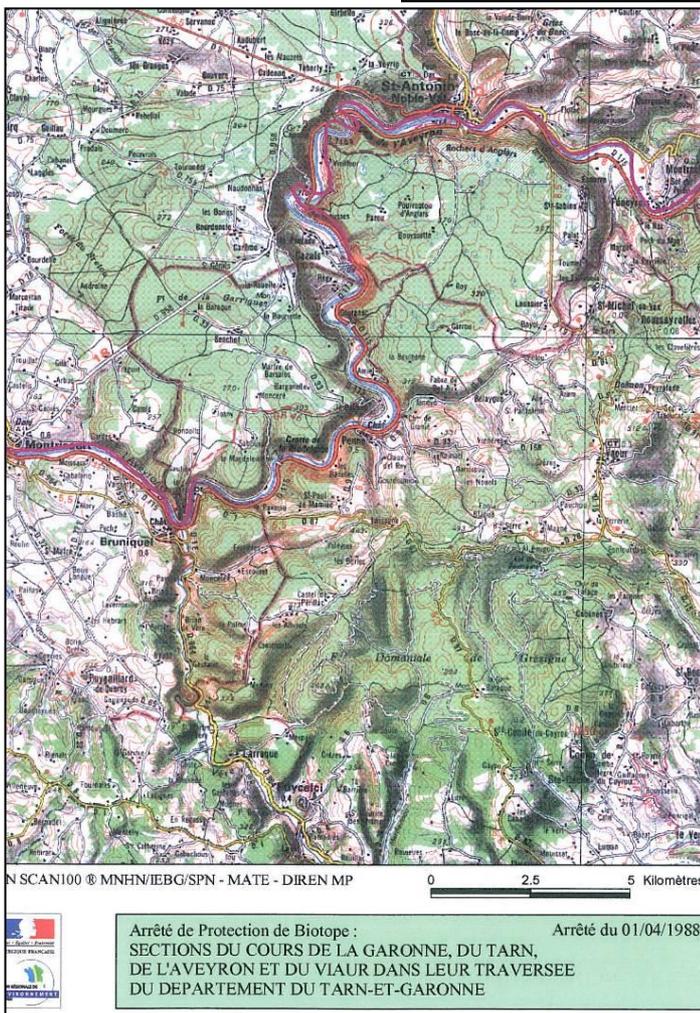
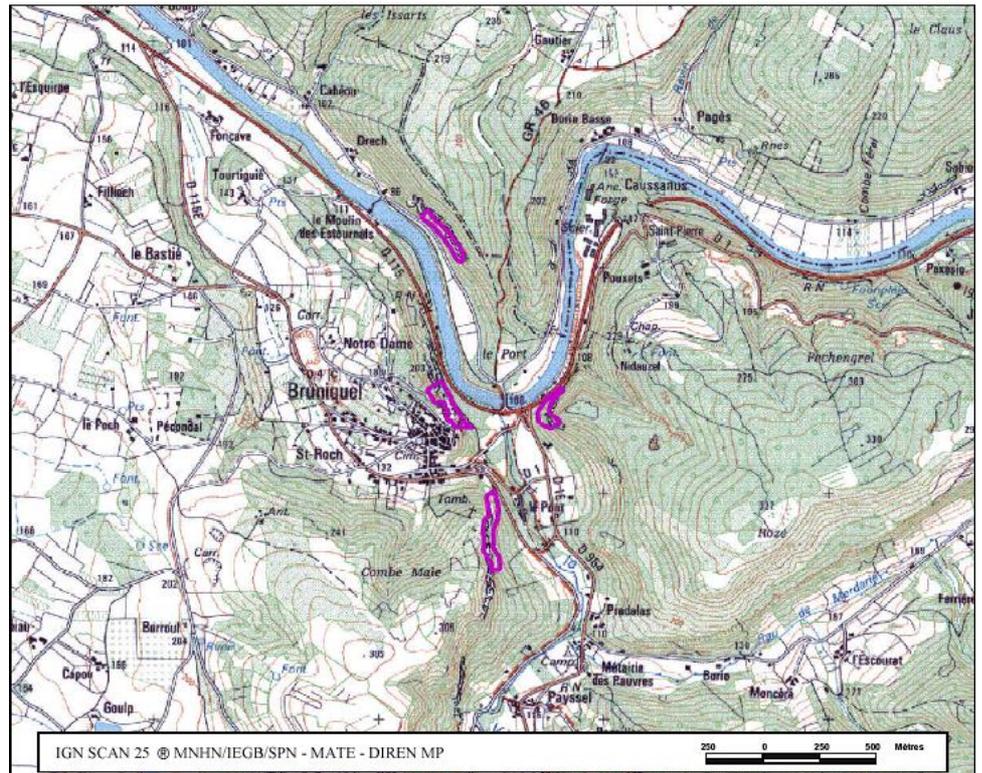
- L'église, le cimetière, la place et la croix de St Maffre,
- Le village et ses abords, abris sous roche du château,
- Les Gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère,
- La grotte de la Mayrière,
- Les forges de Caussanus.

Dans ces secteurs, certains types de travaux sont soumis à déclaration préalable, et à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.2. Les Arrêtés de biotope

Le territoire communal compte deux arrêtés de biotope :

- L'un, les "Parois de Bruniquel", porte sur quatre secteurs de falaise autour du méandre de l'Aveyron au niveau du village et se justifie en tant que "biotope nécessaire à la survie de différentes espèces d'oiseaux protégés" et par la "richesse sur le plan de la flore et notamment de nombreuses variétés d'orchidées" ;



- Le second "Sections du cours de la Garonne, du Tarn, de l'Aveyron et du Viar dans leur traversées du département du Tarn et Garonne", concerne le tronçon de l'Aveyron incluant la totalité du méandre du village et sa partie aval et se justifie comme "biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des espèces de poissons migrateurs protégés suivantes : Saumon atlantique, Grande Alose et Alose feinte, Lamproie marine et Lamproie de rivière.

1.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Cet inventaire national des ZNIEFF a été effectué par le Ministère de l'Environnement et le secrétariat Faune-Flore du Muséum d'Histoire Naturelle.

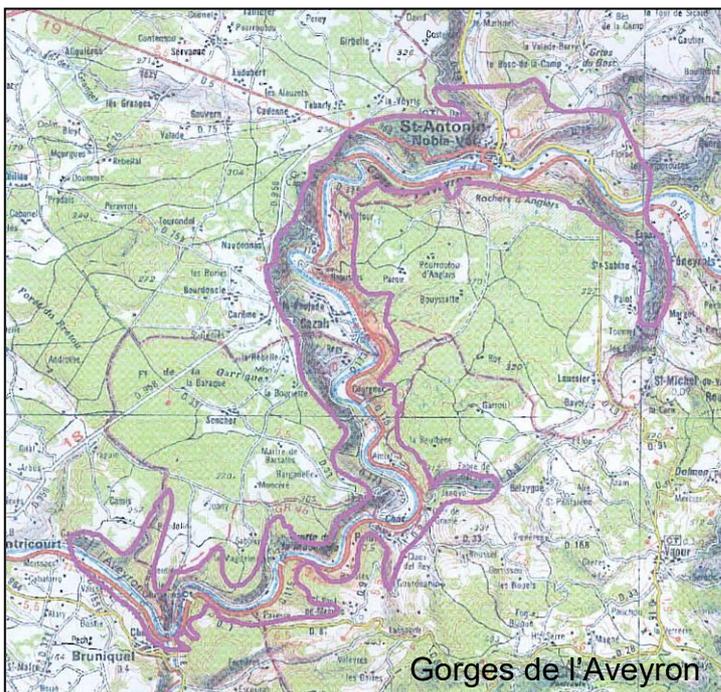
Les ZNIEFF de type I qui correspondent à des « zones homogènes sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcées » ; elles constituent des parties des zones de type II qui sont des « ensembles de milieux sensibles où toute modification du milieu doit être évitée ».

En conséquence, les 4 ZNIEFF identifiées traduisent une forte valeur patrimoniale de ce territoire.

On y compte deux ZNIEFF de type II et deux de type I :

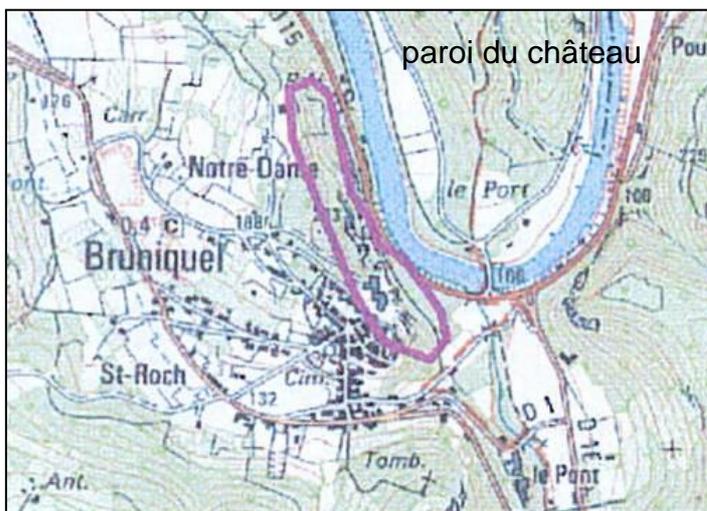
- "Les gorges de l'Aveyron" (3721 ha sur Montricoux, St Antonin, Cazals, Penne, St Michel de vaux et Bruniquel), ZNIEFF de type II identifiée pour ses intérêts :

- faunistique ornithologique (nombreuses espèces d'oiseaux méditerranéennes telles que Fauvette passerinette, Pipit rousseline, Pouillot de Bonelli, Circaète Jean-le-Blanc (2-3 couples), Hibou petit-duc, Pies grièche écorcheur et à tête rousse ; oiseaux rupestres comme Faucon pèlerin (6-7 couples), Grand corbeau (5-6 couples), Hibou Grand-duc en voie de recolonisation après avoir été exterminé ; 3 ou 4 sites de Martinets à ventre blanc et d'Hirondelle de rocher ; importante colonie de Choucas des tours; présence du Moineau soulcie dans les bourgs ; Tichodrome échelette en hivernage ; Faucon hobereau et Cincle plongeur sur l'Aveyron; Martin-pêcheur et mammalogique : forte densité de Genette et de Fouine, abondance de l'Ecureuil en ripisylves; grande colonie de mise-bas et d'hivernage de Chauve-souris (grande diversité d'espèces), dans les cavités karstiques.
- floristique exceptionnel ainsi que biogéographique et écologique: nombreuses stations méditerranéennes, présence d'espèces montagnardes (Lys des Pyrénées, Lys martagon).
- Intérêt paysager, esthétique et touristique : sites pittoresques (grandes parois calcaires), fontaines pétrifiantes.



Elle inclut la ZNIEFF de type I "La paroi du château de Bruniquel" qui s'étend sur près de 8 Ha, recensée pour ses intérêts :

- faunistique, notamment ornithologique (site de nidification de plusieurs espèces d'oiseaux rupestres telles que Faucon pèlerin, Grand corbeau, Hibou grand-duc en voie de recolonisation, importante colonie de Choucas des tours, Pigeon colombin, Hirondelle de rochers, Martinet à ventre blanc ; présence insolite d'espèces méditerranéennes comme Hibou petit-duc, Fauvette passerinette, Moineau soulcie; Cincle plongeur sur l'Aveyron, Tichodrome échelette en hivernage régulier) et mammalogique (Genette Ecureuil).



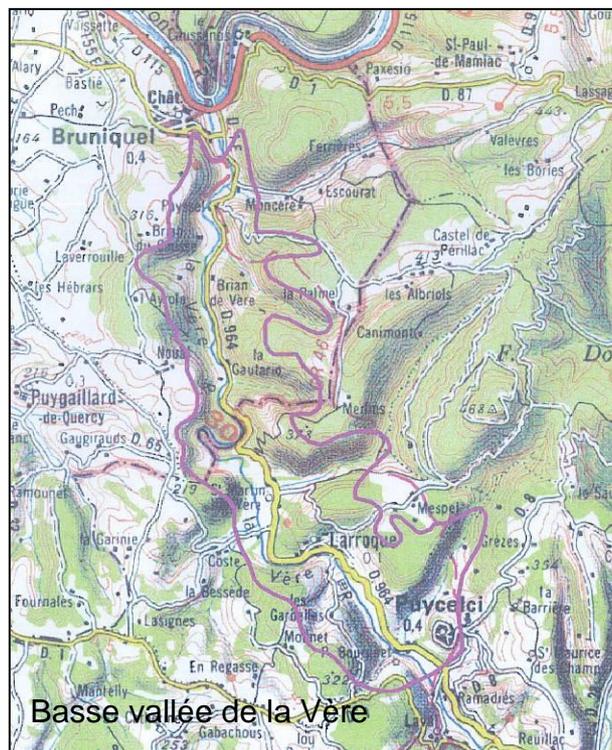
- botanique : station méditerranéenne à Chêne vert avec son cortège floristique. Intérêt paysager, esthétique et touristique: site pittoresque (château et parois calcaires).

➤ "La basse vallée de la Vère" (1298 Ha) sur Larroque, Puycelci et Bruniquel de type II, définie pour ses intérêts :

- floristique : grande diversité et richesse de la flore méditerranéenne (cortège du Chêne vert avec Pistachier térébinthe, Euphorbia characias en limite occidentale de répartition, Leuzea conifera, Iberis saxatilis), grande diversité d'orchidées (dont Ophrys sphegodes, O. lutea, O. simia...), présence du Lys martagon.

- Biogéographique : influence méditerranéenne très marquée.

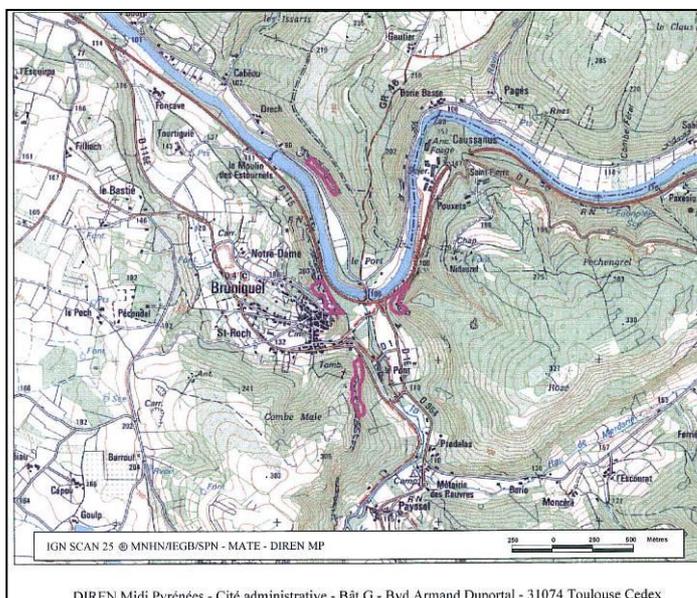
- faunistique, notamment ornithologique (nombreuses espèces méditerranéennes en limite de répartition, dont Fauvette passerinette, Petit-duc, Moineau soulcie, Cisticole, Fauvette pitchou ainsi que Engoulevent, Bruant ortolan, Pipit rousseline, et des espèces rupestres telles que Circaète, Hirondelle des rochers, Choucas des tours (importante colonie) ; sites potentiels à Faucon pèlerin, Hibou Grand-duc, Grand Corbeau) et mammalogique (forte densité de Genettes, Fouines, colonies de mise-bas et d'hivernage de Chauve-souris (Minioptères, Rhinolophes...)).



Dans le cadre de la procédure initiée par l'État Français pour la mise en place du Réseau Natura 2000, ces deux sites ont fait l'objet de l'élaboration d'un document d'objectif.

Par ailleurs, par arrêté du 16/04/2006, Bruniquel est aussi concerné par la Zone de Protection Spéciale, au titre de la Directive Oiseaux "Forêt de la Grésigne et ses environs". Sur la commune, le périmètre concerne tout une moitié Ouest et englobe la vallée de la Vère.

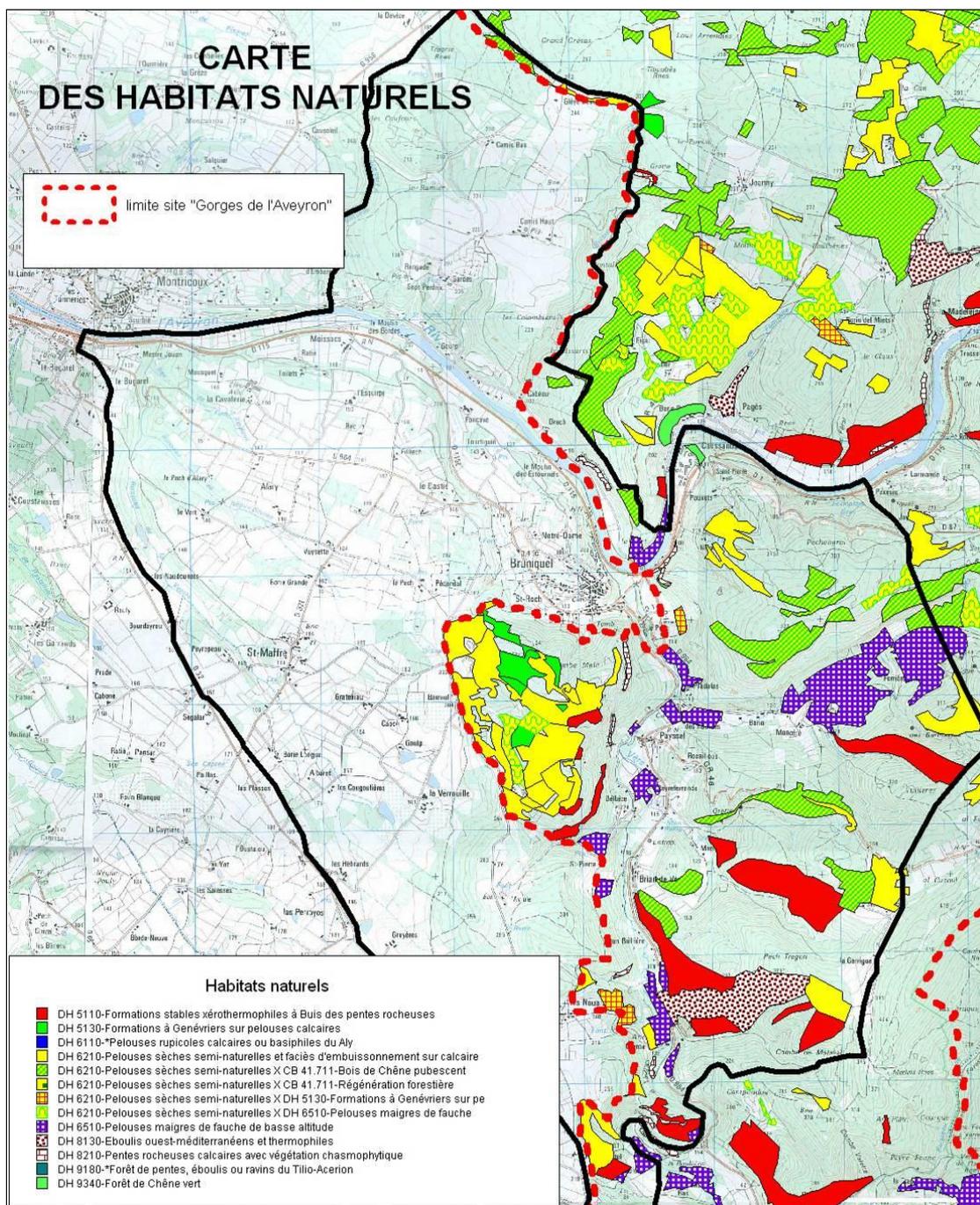
Le site a été désigné par la présence des espèces d'oiseaux suivantes : Aigle botté, Alouette lulu, Bondrée apivore, Busard St. Martin, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe, Milan noir, Milan royal, Pic mar, Pie-grièche écorcheur, ainsi que la Fauvette passerinette, le Marinnet à ventre blanc et le Petit-duc scops.



1.5. Des Sites Natura 2000 :

Le territoire communal de Bruniquel est concerné par trois sites au titre de Natura 2000 évoqués ci-dessus, dont deux au titre de la Directive Habitats (Site d'Intérêt Communautaire et Zones Spéciales de Conservation) :

- les "Gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère", pour lequel le document d'objectif a été validé ;
- les "Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou" ;
- et un, au titre de la Directive Oiseaux (Zone Spéciale de Conservation), la "Forêt de Grésigne et environs".

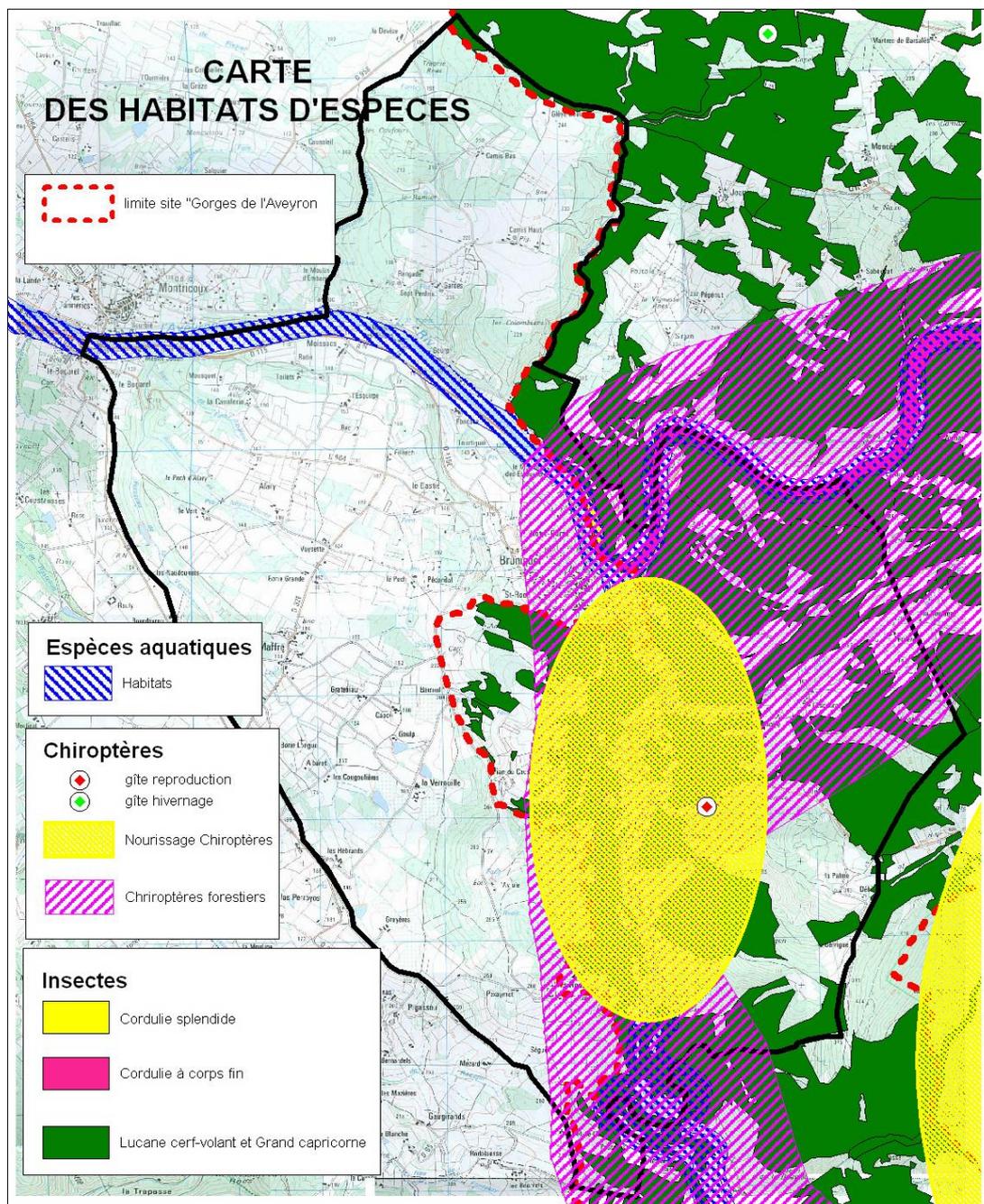


Les données relatives au territoire de Bruniquel font état de la présence de **8 types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont 1 prioritaire** (en gras dans la liste ci-dessous) :

- **Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires,**
- Formations à Genévrier commun sur landes ou pelouses calcaires,
- Prairies maigres de fauche de basse altitude,
- Formations stables xérothermiques à Buis de pentes rocheuses,
- Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles,
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique,
- Grottes non exploitées par le tourisme,
- Forêts à Chêne vert.

En ce qui concerne les espèces sur ce territoire sont concernées :

- des poissons (Barbeau méridional, Toxostome, ...),
- des invertébrés : l'Ecrevisse, deux libellules (Cordulie splendide et Cordulie à corps fin) et insectes saproxylophages (Lucane Cerf-Volant et Grand capricorne),
- des mammifères (essentiellement 8 chauves-souris : Barbastrelle, Grand Murin, Petit Murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Minoptère de Schreiber et Vespertilion à oreilles échancrées) pour des aires de nourrissage et un gîte de reproduction.



1.6. Les espaces naturels sensibles de la paroi et du parc du château

Cet ensemble, qui regroupe le parc de 4 hectares du château et les falaises rocheuses sur lesquelles le château a été édifié, surplombant de 90 m le confluent de l'Aveyron et la Vère, a été acquis par la commune en 1987 avec le concours financier du conseil général.

Ce site, inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites en 1985, a pu ainsi être valorisé et préservé de toute dégradation.

1.7. Les Plans de Prévention des Risques Naturels

Le **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)** du bassin de l'Aveyron a été approuvé le 22 mars 2000 et vaut servitude d'utilité publique. Il concerne surtout les abords plus ou moins immédiats de l'Aveyron, de la Vère et leurs affluents.

(cf. carte chapitre I).

Cette servitude pose un principe d'inconstructibilité en secteur rouge, c'est à dire en zone d'aléa fort.

La commune est aussi concernée par les phénomènes de retrait-gonflement des sols. A ce titre, le Plan de Prévention a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005 pour mieux définir des techniques de constructions adaptées à ce phénomène, et à recommander aux constructeurs.

Ces deux PPR valent Servitudes d'Utilité Publique ; et sont annexés au PLU.

1.8. Les installations classées pour la protection de l'environnement

La commune n'a plus à ce jour, qu'une seule installation classée :

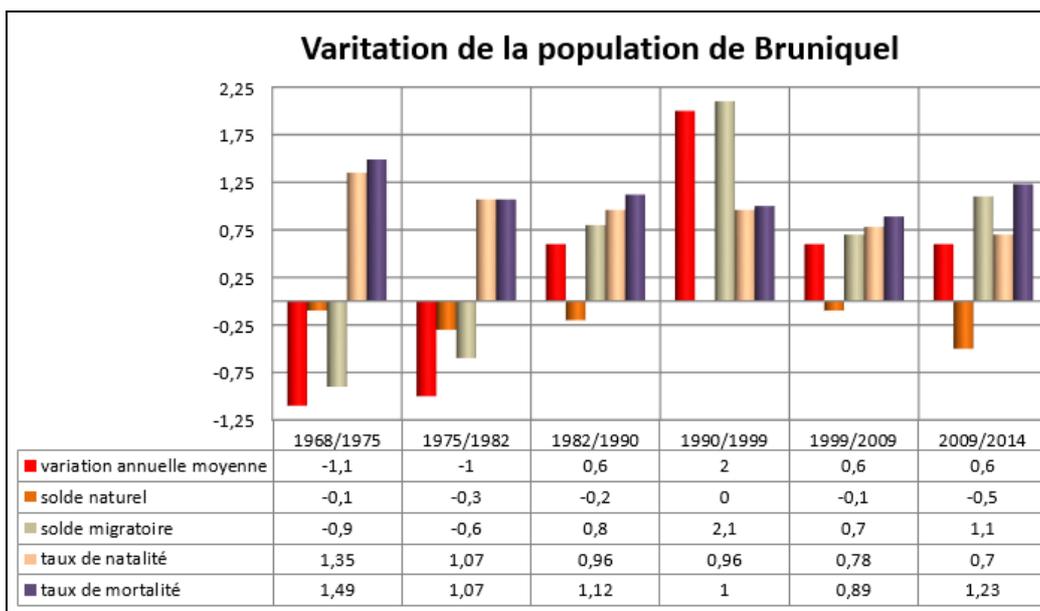
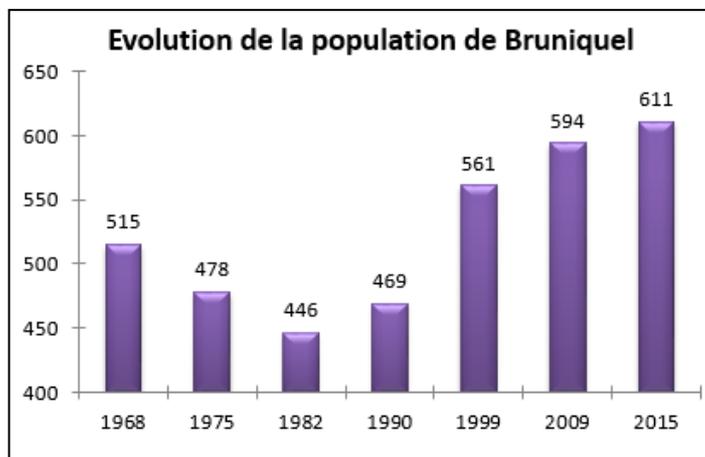
- la carrière de la Grésigne à « Pouxet ».

III. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

1. Le contexte démographique

Depuis les années 80, la population de Bruniquel est en augmentation après avoir connu une phase de décroissance démographique (1968-1982). Entre 1982 et 2015, la population communale a progressé de 37% pour atteindre **611 habitants en 2015**. Sur la période récente 1999-2019, la population continue de progresser de manière régulière : gain de 50 habitants en 20 ans soit un accueil moyen de 2,5 habitants/an. La densité de population est actuellement de **18 hab/km²**.

Source : INSEE RP1968 à 2015



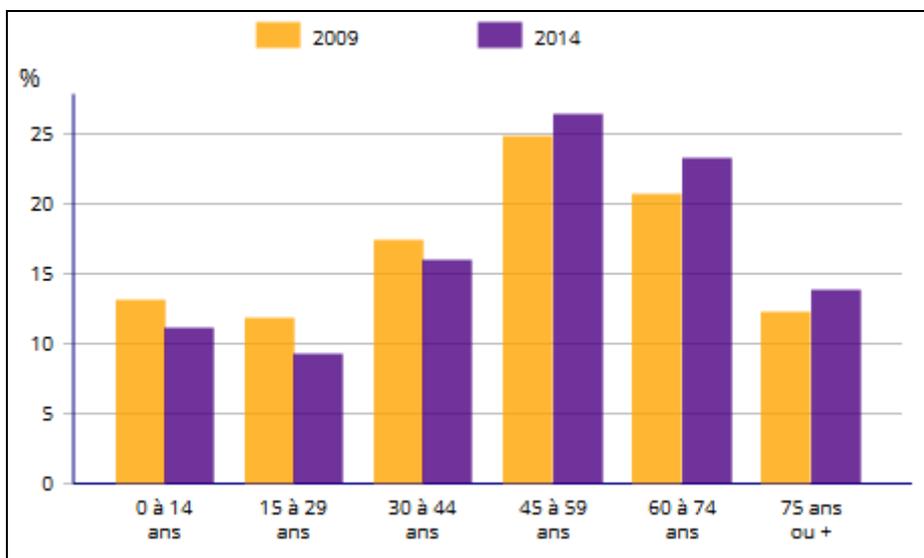
Source : INSEE RP1968 à 2014

Cette évolution croissante de la démographie est **le fruit de l'action du solde migratoire**. En effet :

- Le solde naturel est négatif voire nul depuis 1982. (0 entre 1990 et 1999, -0,1 entre 1999-2009, -0,2 entre 1982 et 1990 et -0,5 entre 2009-2014). Depuis 1968, c'est sur la période récente 2009-2014 que le solde naturel est le plus faible ce qui montre une tendance au vieillissement de la population,
- Un solde migratoire qui dicte la dynamique démographique : **Depuis 1982, la commune connaît un solde migratoire positif** : 2,1 entre 1990 et 1999 et de 1,1 sur la période plus récente entre 2009 et 2014 mettant en exergue l'attractivité de la commune.

La dynamique démographique de la commune est ainsi liée à sa capacité à attirer de nouveaux habitants étant donné que le renouvellement naturel de la population n'est pas assuré.

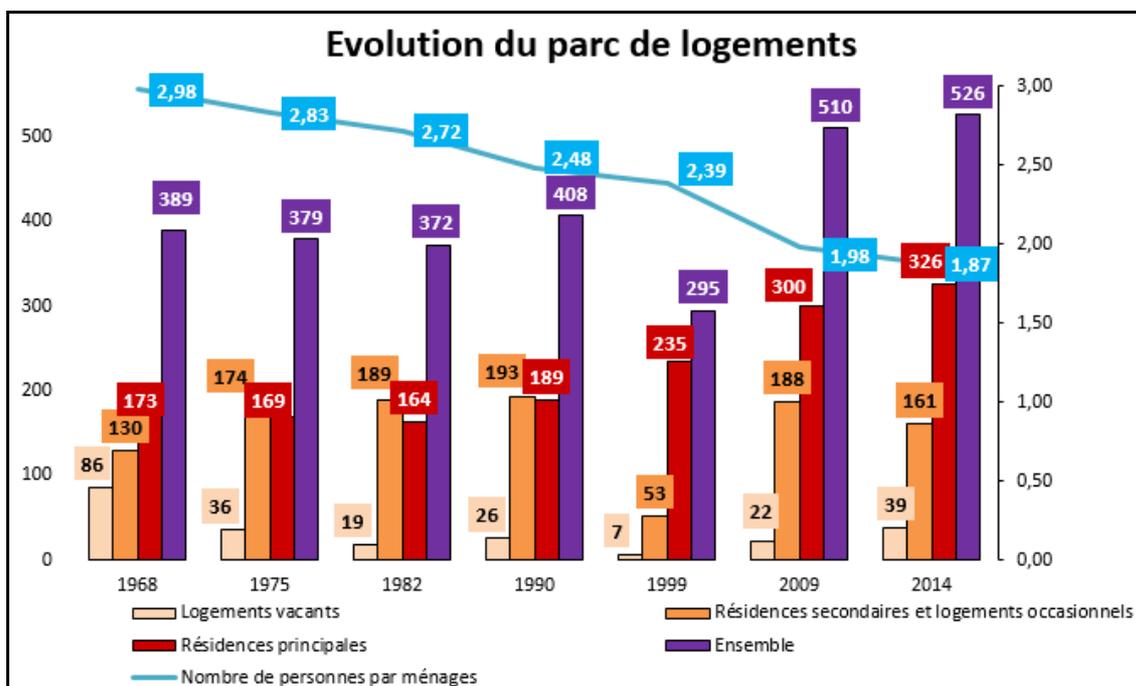
Au niveau de la répartition de la population par tranches d'âges, toutes les catégories d'âges après 45 ans ont augmenté entre 2009 et 2014 tandis que toutes celles en dessous de 45 ans ont quant à elles diminué signifiant que la population de Bruniquel tend à vieillir. En 2014, près des deux tiers de la population (63,5%) a plus de 45 ans contre 57,8% en 2009.



Source : INSEE RP2009, 2014

En 2014, l'indice de jeunesse de la commune (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est de 0,39 ce qui signifie que sur 50 habitants de Nègrepelisse y a environ 14 jeunes de moins de 20 ans pour 36 personnes de plus de 60 ans.

2. Le parc de logements



Source : INSEE RP1968 à 2014

Entre 1982 et 2014, l'évolution du nombre de logements (+154 logements) est identique à l'évolution démographique (+165 habitants) : croissance d'environ 40%. Ce phénomène est la traduction du desserrement des ménages, qui comptaient 2,72 personnes par foyer en 1982 alors qu'elles ne sont plus que 1,87 en 2014. Cette évolution des modes d'habiter est liée aux processus de décohabitation intergénérationnel et aux évolutions sociales de la composition des ménages. Il faut donc plus de logements pour accueillir une population constante et répondre à des besoins sociétaux.

Il est à noter que pour l'année 1999, le recensement du nombre logements est incomplet. Il n'est donc pas interprétable pour les périodes 1990-1999 et 1999-2009.

En outre, en 2014, le parc de logements est composé de :

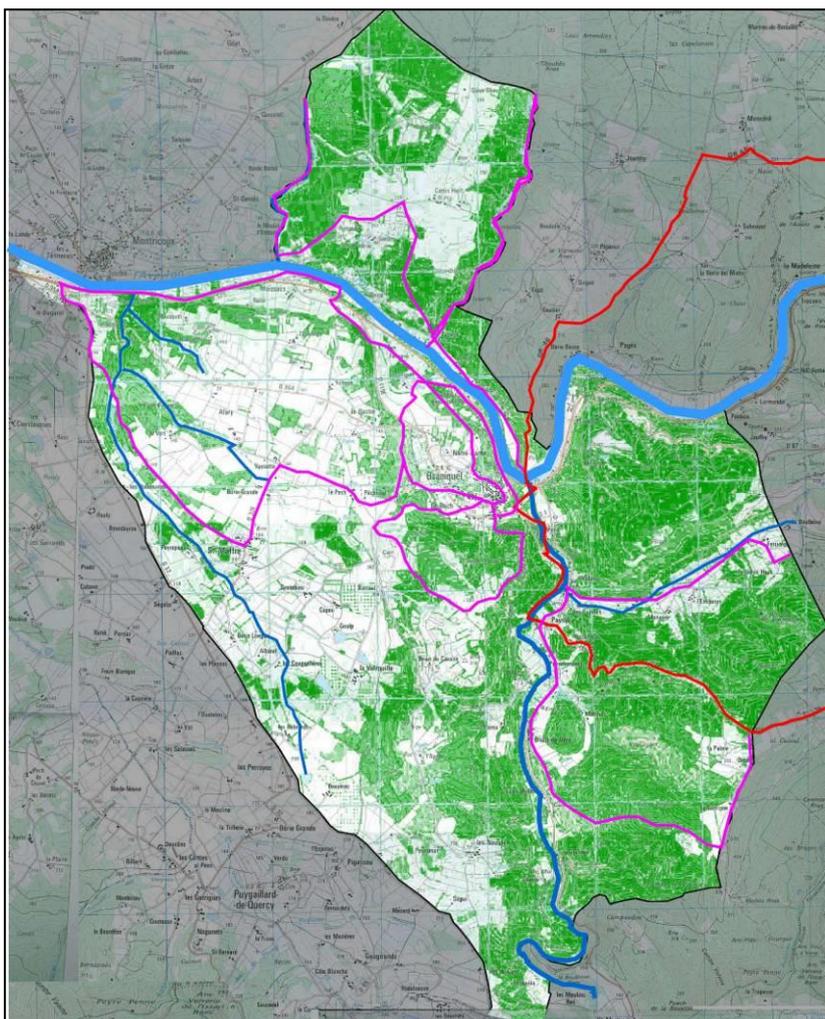
- 62 % de résidences principales,
- 30,6% de résidences secondaires,
- 7,5 de logements vacants

Il est important de noter que le nombre de résidences principales est aujourd'hui deux fois plus importants que le nombre de résidences secondaires. En 1990, d'après le recensement de l'INSEE, il y avait autant de résidences secondaires que de résidences principales sur la commune de Bruniquel. Ces données montrent que la commune possède un potentiel touristique certain et surtout que les nouveaux arrivants sur la commune s'y installent de manière définitive afin de profiter de son cadre de vie.

IV. UN TRES GRAND POTENTIEL TOURISTIQUE

La commune offre plusieurs sites remarquables :

- Les châteaux,
- le centre médiéval, et ses artisans d'art,
- Les vallées de l'Aveyron et de la Vère,
- Une multitude d'activités : VTT, balade en ânes, ULM, spéléologie, canoé, escalade...
- Plusieurs festivals, ou fêtes (festival des châteaux, festival « la tête et le ventre »...)
- Plusieurs sentiers de randonnées (9 dont le GR46). Un itinéraire de déplacements doux le long de l'Aveyron est à l'étude par le Conseil Général.



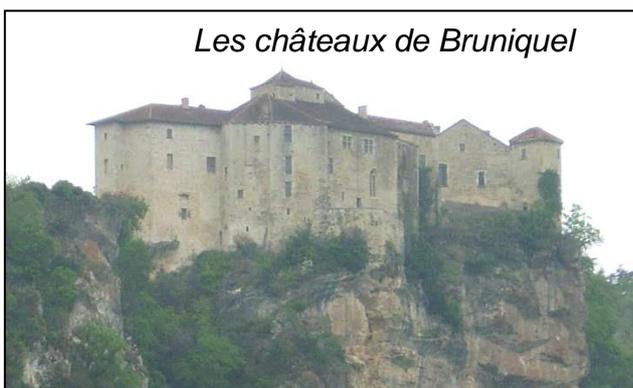
Il faut noter que le Conseil Départemental a acquis quatre abris sous-roches sur la commune. Ils ont vocation à être protégés et mis en valeur.



Bruniquel classé « Plus beaux villages de France »



Les châteaux de Bruniquel



La vallée de l'Aveyron

Ce point est très important car la réhabilitation de certaines bâtisses traditionnelles en pierre peut être un appoint économique pour certains agriculteurs.

Dans un site tel que celui de Bruniquel, la réhabilitation de logements vacants ou d'anciens bâtiments par le biais du changement d'affectation est largement préférable à la construction d'habitat touristique neuf, proche du bourg car cela en risquerait d'en dénaturer l'image.

V. OBJET DE LA 2^{EME} MODIFICATION :

La 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur plusieurs points :

- **La suppression des pastillages Na :**

Le PLU datant d'avant la loi ALUR, des pastillages avaient été faits autour des habitations non agricoles dans la zone agricoles ou naturelles afin de permettre leur évolution.

Depuis la loi ALUR, les extensions et annexes sont autorisées dans les zones agricoles et naturelles sous réserve de prescriptions adaptées et qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

Le PLU en vigueur sera donc modifié en ce sens :

- le pastillage sera supprimé sur le plan de zonage,
- le règlement des zones A et N sera adapté.

- **la mise en place d'étoiles sur certains bâtiments patrimoniaux de construction traditionnelle en pierre, situés dans les zones A agricoles ou N naturelles :**

Par ailleurs, la commune souhaite la mise en place d'étoiles ciblées sur les bâtis non occupés et de caractère afin qu'ils puissent changer d'affectation. Cela permettra ainsi leur conservation en tant que patrimoine et mémoire historique locale.

La vocation principale de ces évolutions de bâtis sera l'habitat à condition que cela n'occasionne aucune gêne pour l'activité agricole et dans certaines conditions qui seront précisées dans le règlement des zones A et N.

- **la suppression des secteurs Nh :**

Cette 2^{ème} modification du PLU est également l'occasion de faire le point sur les zones Nh existantes définies dans le cadre de la dernière révision générale du PLU, et afin de respecter les dernières lois et de limiter les STECAL : secteurs de taille et de capacité limitée excentrés sur le territoire communal où la réalisation de constructions nouvelles est autorisée, celles-ci sont supprimées.

- **La modification du règlement en fonction des points ci-dessus et de la loi ALUR.**

En fonction de la nouvelle réglementation, le règlement des zones A et N sera modifié.

VI. LA SUPPRESSION DES PASTILLAGES Na :

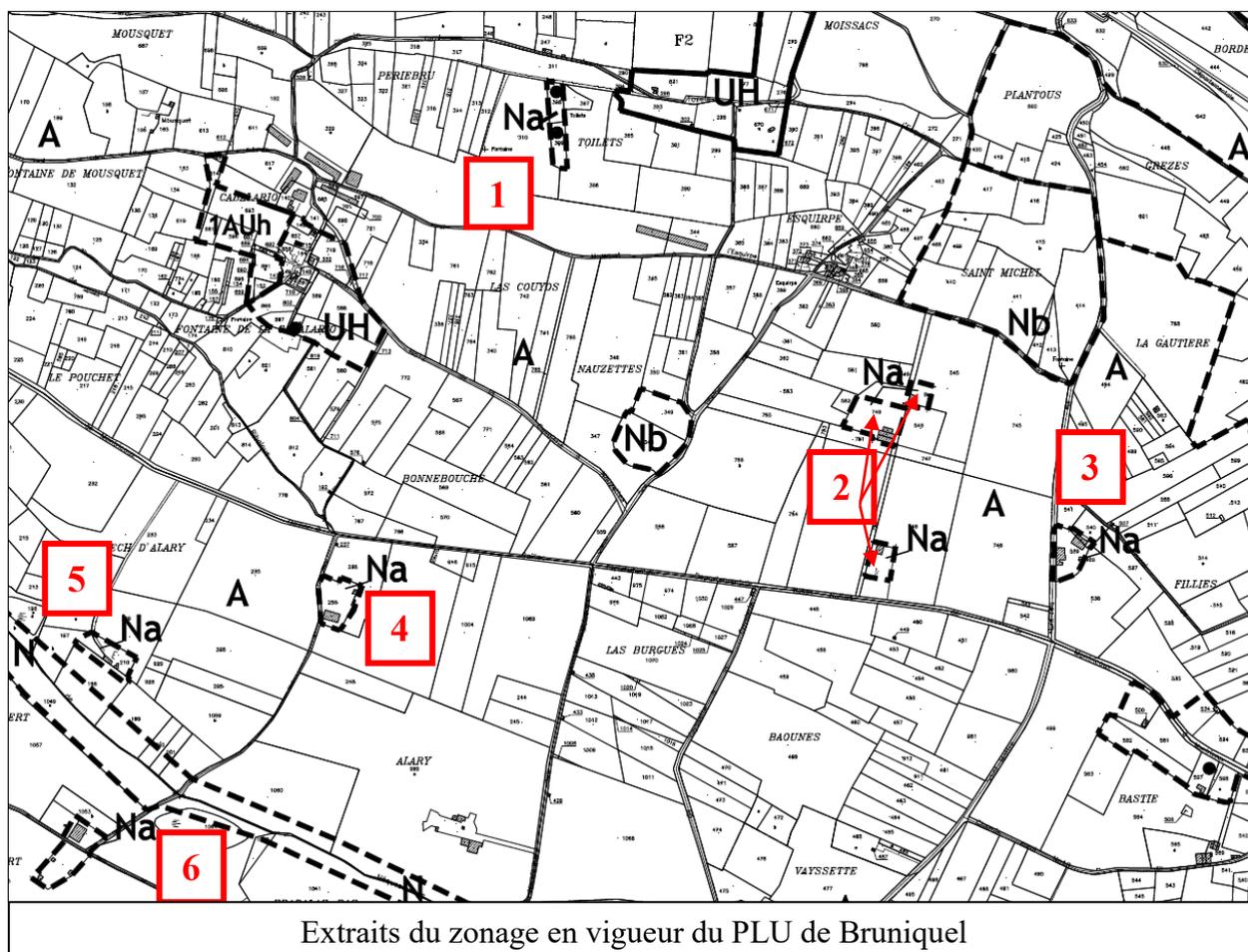
• Les pastillages actuels du PLU de BRUNIQUEL :

Conformément à la réglementation, lors de la deuxième révision du PLU de Bruniquel, les maisons non agricoles en zones agricoles avaient été pastillées en Na, afin de pouvoir évoluer : c'est à dire construire une extension ou bien une annexe, dans le respect de l'activité agricole.

A ce jour, la commune souhaite conformément à la loi ALUR, supprimer ces pastillages, les maisons existantes pouvant évoluer dans les zones N naturelles et A agricoles, en ayant des règles précises dans le règlement concernant leur surface, leur hauteur et leur position vis-à-vis de la construction principale.

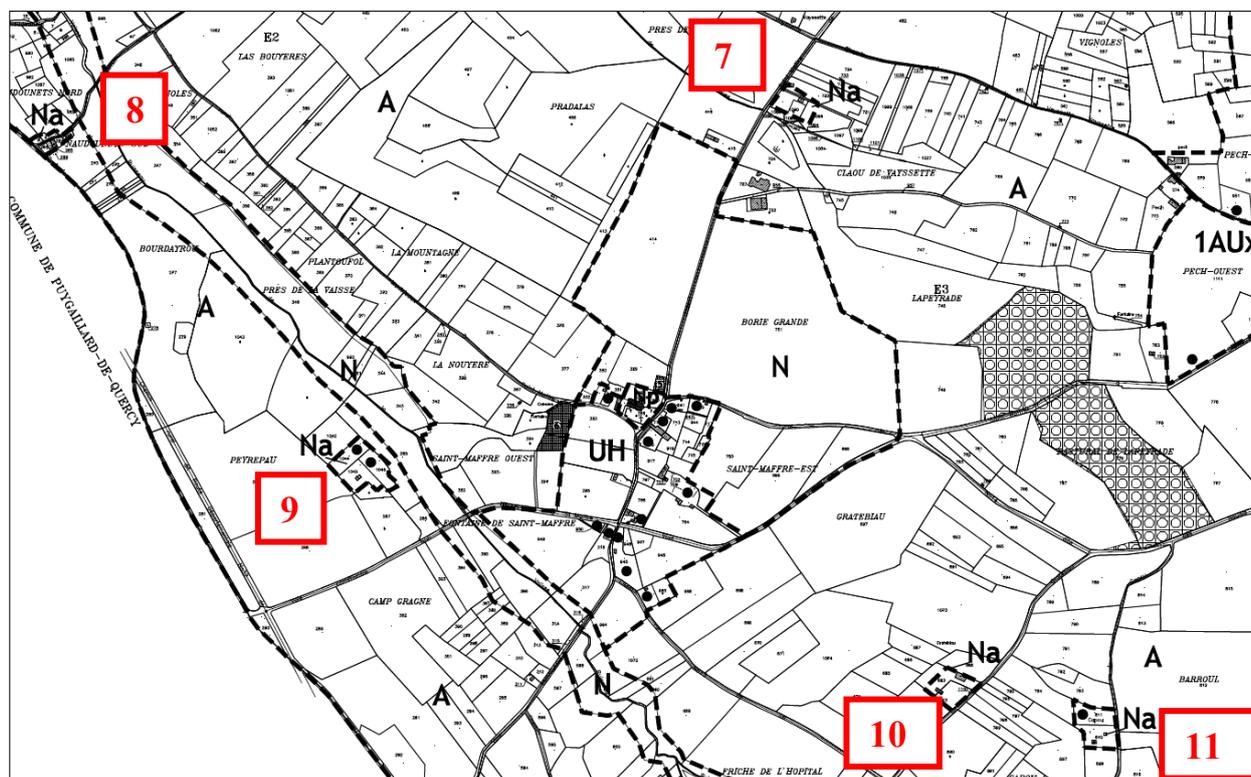
Les zones Na supprimées sur la partie Nord du territoire communal (planche 4.2a), sont les suivantes :

- Le pastillage pour les 2 habitations du lieu-dit « Toilets » : **1**,
- le pastillage pour les 3 habitations du lieu-dit « Bec » : **2**,
- Le pastillage pour les 2 habitations du lieu-dit « Filles » : **3**,
- Le pastillage pour 1 habitation du lieu-dit « Bonnebouche » : **4**,
- Le pastillage pour 1 habitation du lieu-dit « Pech d'Alary » : **5**,
- Le pastillage pour 1 habitation du lieu-dit « Al Vert » : **6**.

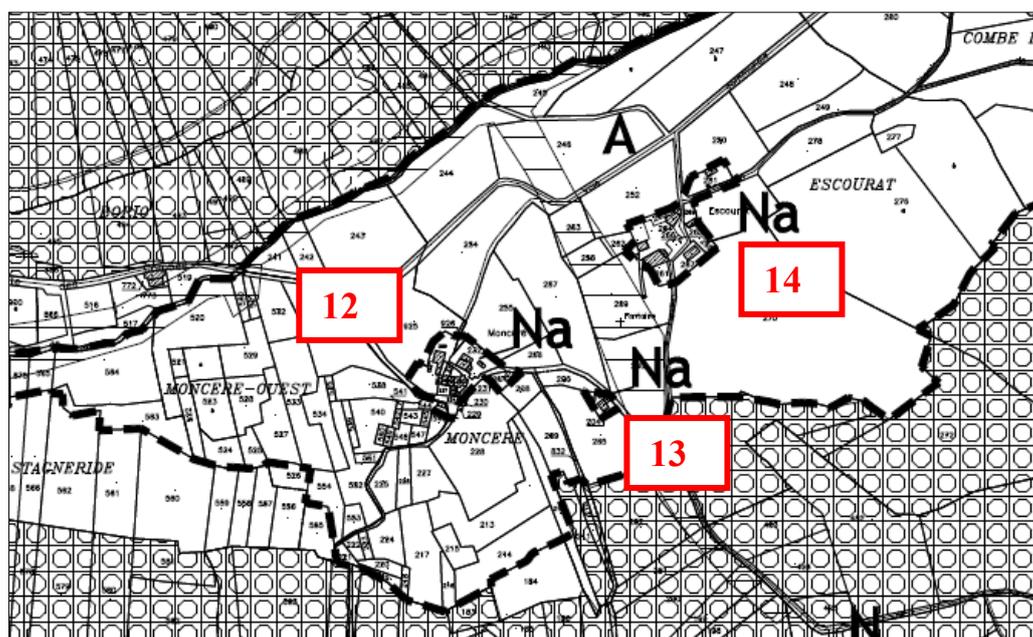


Les zones Na supprimées sur la partie Sud du territoire communal (planche 4.2b), sont les suivantes :

- Le pastillage pour 1 habitation du lieu-dit « Près de Vayssette » : **7**,
- Le pastillage pour 1 habitation du lieu-dit « Naudounets Nord » : **8**,
- Le pastillage pour 3 habitations du lieu-dit « Peyrepau » : **9**,
- Le pastillage pour 3 habitations du lieu-dit « Gratebiau » : **10**,
- Le pastillage pour 3 habitations du lieu-dit « Capou » : **11**,



- Le pastillage pour un groupe d'habitations du lieu-dit « Moncere-ouest » : **12**,
- Le pastillage pour 1 habitation du lieu-dit « Moncere » : **13**,
- Le pastillage pour un groupe d'habitations du lieu-dit « Escourat » : **14**,



En tout 20 zones Na créées lors de la 2ème révision générale du PLU sont supprimées.

Ces bâtis sont réintégrés dans les zonages dans lesquels ces pastillages étaient implantés, c'est-à-dire les zones A et N du PLU.

La loi ALUR autorise les extensions et annexes des habitations existantes en zones agricoles et naturelles, sous réserve de prescriptions spécifiques portant sur leur superficie, leur hauteur, ... et pour les annexes leur implantation par rapport au bâtiment principal.

Dans le cadre de cette modification, le règlement des zones A et N, est adapté et des règles spécifiques sont instaurées afin de respecter la législation. Ce point est traité dans le chapitre VIII.

VII. LA DEFINITION D'ETOILES DANS LES ZONES A ET N

BRUNIQUEL est une commune rurale éloignée des pôles d'emplois mais qui cependant accueille entre 2 et 3 habitants par an.

De plus, la commune grâce à son fort potentiel touristique, source première d'économie locale, est amenée à recevoir une population non seulement permanente mais aussi saisonnière souhaitant vivre dans ce cadre singulier.

Par ailleurs, la commune est marquée par l'existence de nombreux bâtis anciens ou groupes de bâtiments anciens, issus de la structure agricole historique.

Ces bâtis constituent une des caractéristiques majeures du territoire.

Comme pour les hameaux du territoire, les caractéristiques de ces noyaux bâtis sont :

-Un nombre modeste de bâtiments :

la majorité de ces noyaux ne possède pas plus de 2 à 5/7 constructions groupées,



-La notion de concentration :

les habitations suivaient un principe d'économie du territoire et de desserte : les bâtis sont donc regroupés et les terres agricoles ou boisées entourent ces noyau urbain,



-Un espace public central : parfois un patis se trouve au centre ... mais pas de façon systématique



-Un bâti composé de bâtiments indépendants groupés mais formant un tissu lâche : habitat, grange, fournil, pigeonnier reliés par les murets qui donnent cette image de hameau.



-Une intégration paysagère marquée : masses boisées en écran végétal, haies d'essences locales en limite de parcelle, murets de pierre...

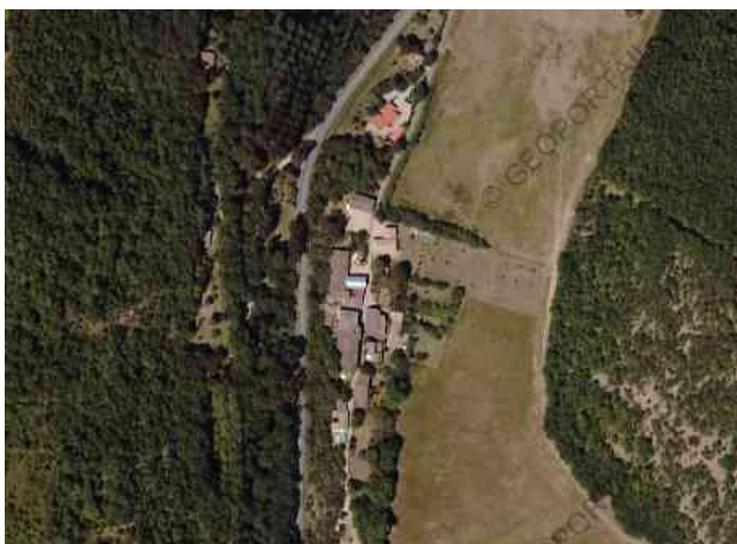


Les éléments clés formant l'écriture de ces noyaux bâtis comme sur l'ensemble du territoire sont :

-Le paysage bocager : haies bocagères délimitant de vastes terrains agricoles,



-La lande boisée composée de chêne, de buis et genévriers...



-**La pierre** (calcaire gris ou beige) très présente dans les constructions ou les murets de bord de voies :

-**Des constructions en pierre ou quelques fois enduites, et des façades parfois en alignement sur la voie,**



- **Des murets en pierre,**



-**Des volumes simples,**



-**Des Toitures de type méditerranéen** souvent en tuile canal rouge, claire ou panachée.

Ces différents noyaux bâtis ainsi que les hameaux recensés constituent la nature intrinsèque de la commune et qualifient son tissu bâti.

A ce titre, afin d'éviter leur dégradation, la commune souhaite afficher les bâtis les plus intéressants architecturalement dans le PLU, afin qu'ils puissent changer d'affectation et être préservés par des restaurations leurs redonnant leur cachet, et permettant l'accueil de nouveaux habitants sans créer de nouvelles habitations de structure et de construction parfois peu en analogie avec les habitats anciens.

Afin de préserver l'âme du site, ces restaurations seront encadrées par le règlement du PLU.

Suite à un inventaire de terrain, 9 bâtis ou groupes de bâtis ont été mis en avant sur l'ensemble du territoire communal. Ils se situent dans les lieux-dits suivants :

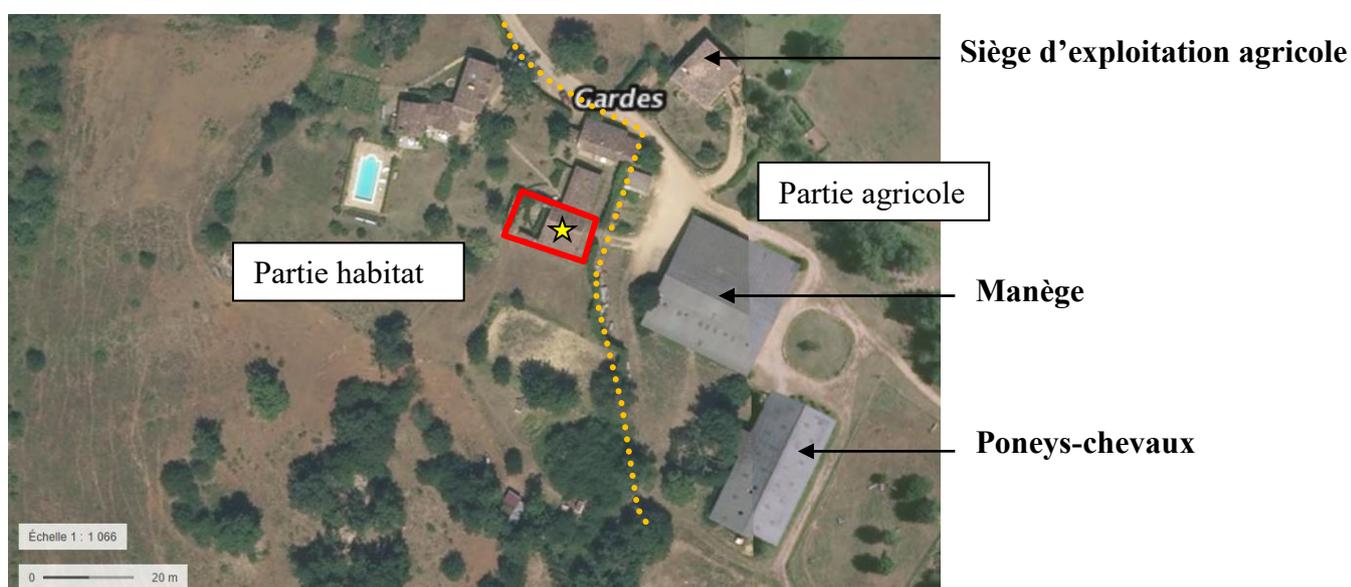
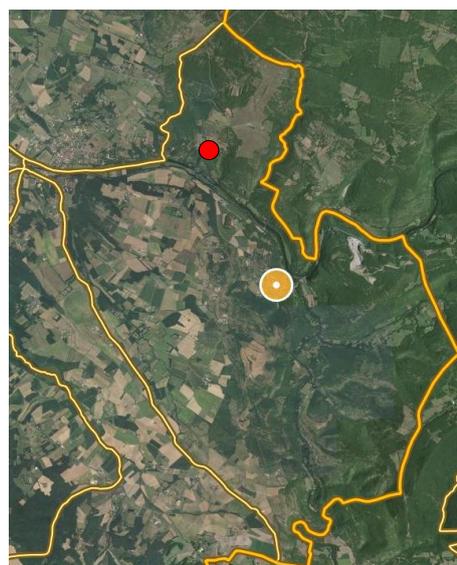
- « Gardes»,
- « Camis»,
- « Camis-haut »,
- « Tortigue »,
- « Bastié »,
- « Fillies »,
- « Alary »,
- « Brian du Causse »,
- « Escourat ».

Ces différents bâtis sont présentés ci-après.

1-L'ajout d'une étoile sur un bâti existant au lieu-dit « Gardes» :

Le lieu-dit « Gardes » est un hameau situé au Nord du territoire communal de Bruniquel.

Le hameau de Gardes est constitué d'un groupe de bâtisses anciennes et de hangars agricoles occupés par deux familles.



Les bâtiments de droite correspondent à centre équestre, le grand bâtiment est un manège et celui au-dessous est occupé par les poneys et chevaux du centre équestre.

Cette activité fonctionne beaucoup en saison touristique avec les personnes hébergées dans les gîtes communaux et en particulier ceux situés juste à côté.

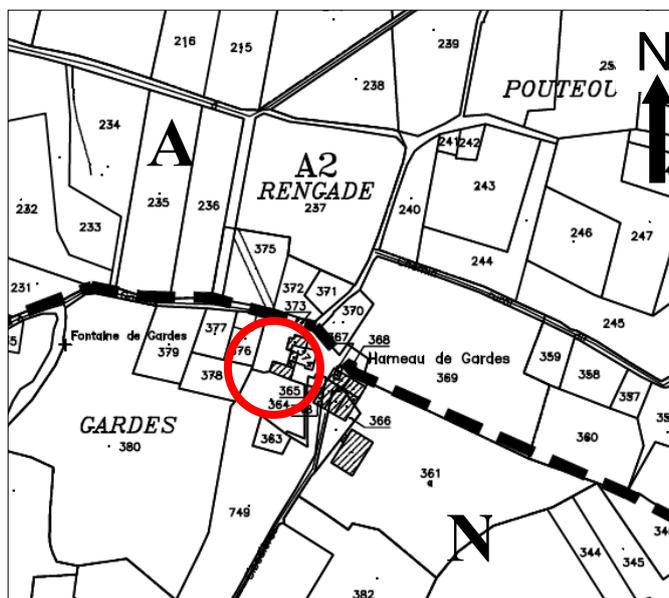
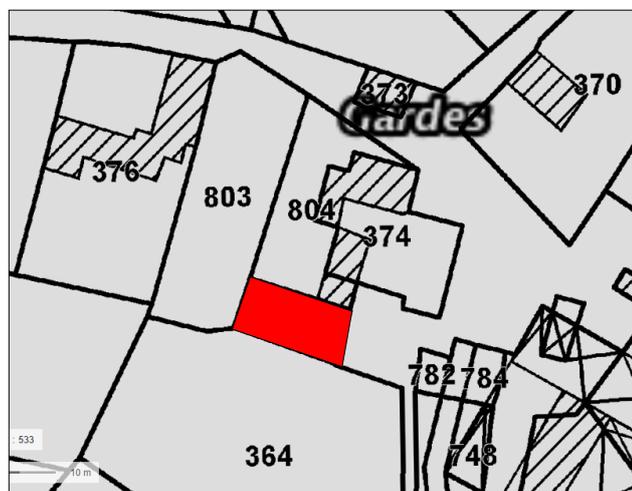
En effet, le groupe de bâtiments situé sous le nom du lieu-dit « Gardes » et à gauche sont des habitations : il y a un habitat permanent (maison avec la piscine) et deux gîtes touristiques.

Le bâtiment objet du report d'une étoile sur le plan de zonage du PLU est celui positionné en bout de la partie centrale. Sa vocation est de venir conforter l'habitat touristique par la réalisation d'un troisième gîte.

Cette proximité entre centre équestre et gîtes touristiques est recherchée pour un bon fonctionnement de l'ensemble.

Autour de ce lieu-dit situé sur un point dominant, on trouve principalement le causse.

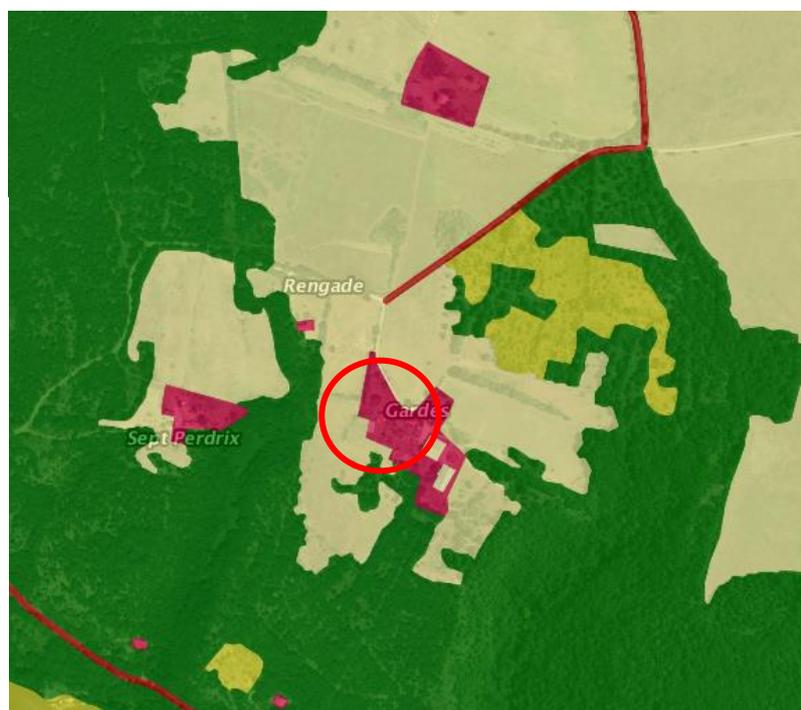
Sur le plan de zonage du PLU, ce secteur est classé en zone N. La zone agricole commence juste au-dessus du hameau. La parcelle concernée est la 804 en section OA.



Extrait du PLU en vigueur
Planche A : agrandissement

Si l'on regarde la carte des usages des sols, l'ensemble est classé en zone de transition entre zone agricole et zone boisée.

- Agriculture
- Sylviculture
- Activités d'extraction
- Pêche et aquaculture
- Autres productions primaires
- Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel
- Réseaux routiers
- Réseaux ferrés
- Réseaux aériens
- Réseaux de transports fluvial et maritime
- Autres réseaux de transport
- Service logistique et stockage
- Réseaux d'utilité publique
- Zones de transition
- Zones abandonnées
- Sans usage
- Usage inconnu



Le bâtiment est constitué de murs en pierres locales et d'une toiture en tuiles canal. Sur une partie la toiture a été démolie. Les fenêtres ont de beaux encadrements en pierre plus claires. Une ancienne treille est toujours en place et un pin habille la façade ouest.

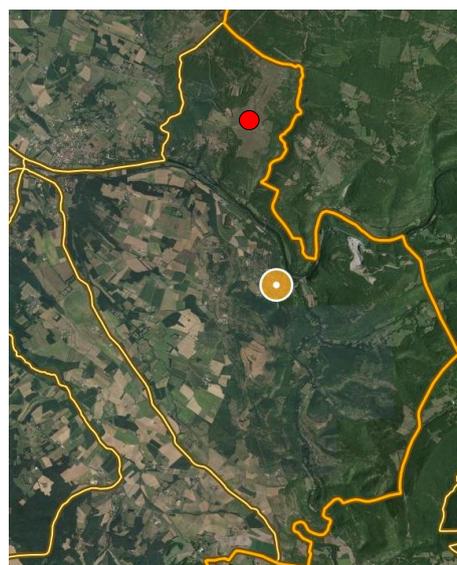


Ce bâti se trouve en dehors des zones naturelles protégées et à l'articulation entre la zone agricole et la zone naturelle.

Construction traditionnelle de caractère, elle mérite d'être réhabilitée en tant qu'élément fort du patrimoine local.

2-L'ajout d'étoiles sur des bâtis existants au lieu-dit « Camis » :

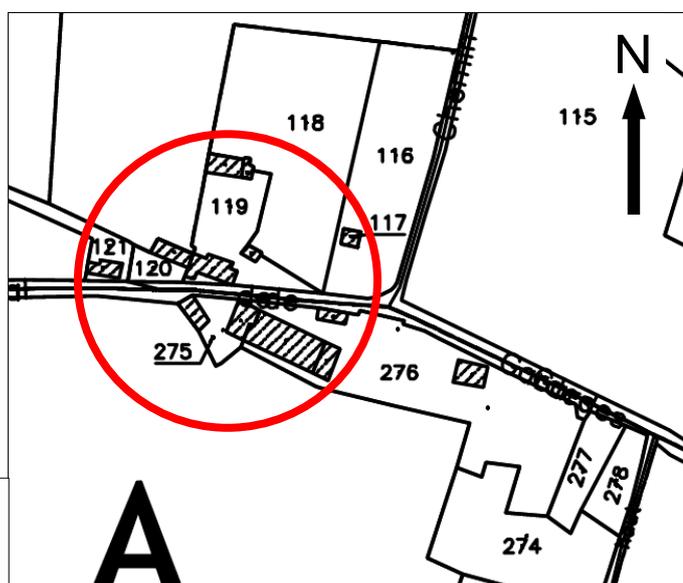
Le lieu-dit « Camis » est un groupe de bâtiments situé au Nord du territoire communal de Bruniquel. Ce noyau est constitué d'un groupe de bâtisses anciennes dont à ce jour, ce site appartenant à un seul propriétaire est en vente. Un acquéreur en vue a un projet est de réhabilitation de plusieurs bâtiments pour réaliser des gîtes.



Les bâtiments destinés à recevoir une étoile sur le plan de zonage du PLU sont ceux situés à l'entrée en venant de l'Ouest. Ils sont au nombre de 6. Ils constituent une structure de hameau lâche caractéristique du territoire communal. Ce groupe compte 2 pigeonniers.

Sur le plan de zonage du PLU, ce secteur est classé en zone A agricole.

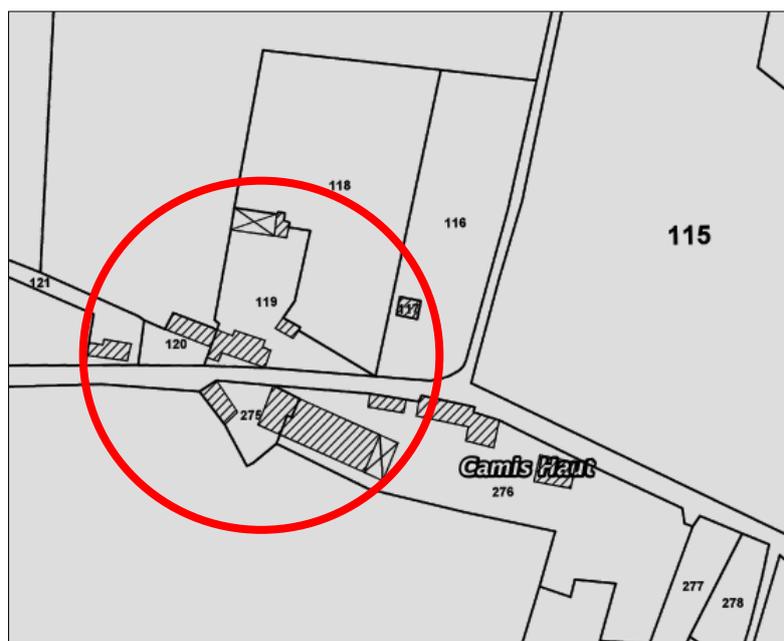
Plusieurs parcelles sont concernées : en section OA parcelles 117, 119, 120, 275, 276.



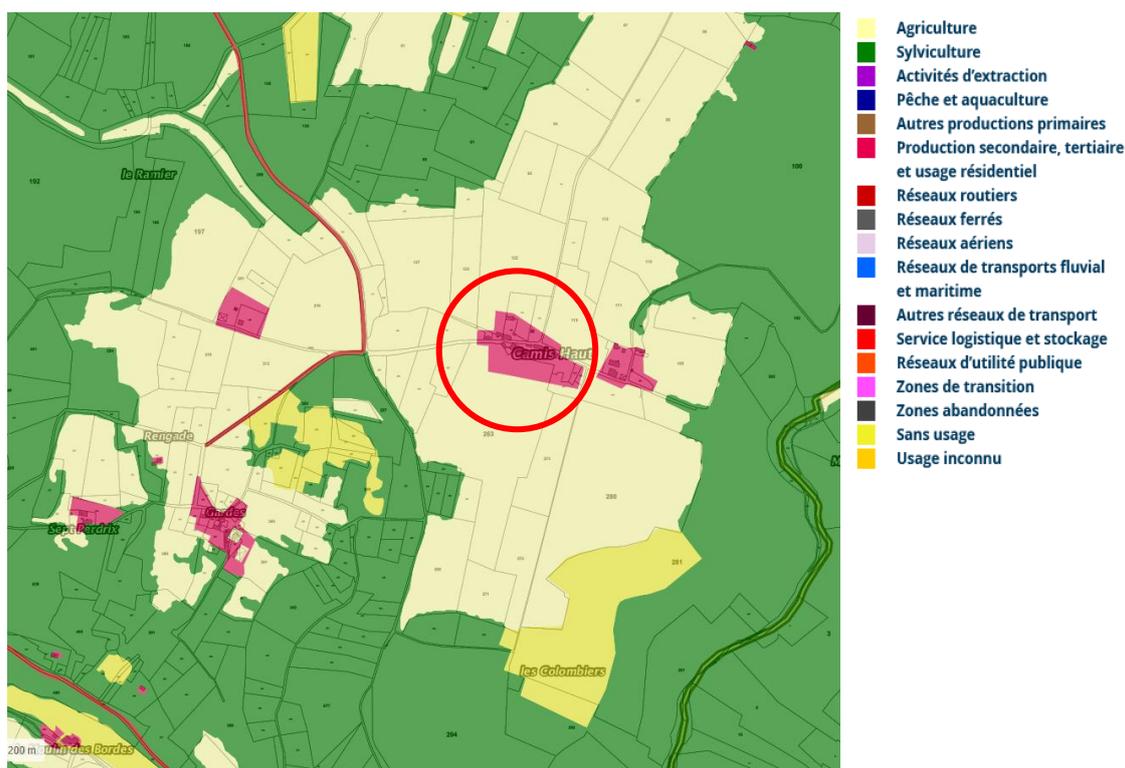
Extrait du PLU en vigueur
Planche A : agrandissement

Le cadastre du plan de zonage du PLU ne fait pas apparaître toutes les constructions qui sont cependant toutes anciennes.

Le cadastre ci-dessous est plus explicite.



Si l'on regarde la carte des usages des sols de Géoportail, l'ensemble est classé en zone de transition intégrée dans une zone agricole de cause. Il n'y a pas cependant de bâtis agricoles à proximité. La maison habitée n'est pas un siège d'exploitation.



Le réaménagement de ce groupe de bâtis redonnerait vie à un hameau très qualitatif architecturalement.

Ces bâtiments sont tous constitués de murs en pierres locales et de toitures en tuiles canal. Dans cet ensemble se trouvent de plus, deux pigeonniers.

Constructions traditionnelles de caractère, elles méritent d'être réhabilitées en tant qu'éléments forts du patrimoine local. Le bâtiment le plus à l'Est, est une habitation actuellement vide.

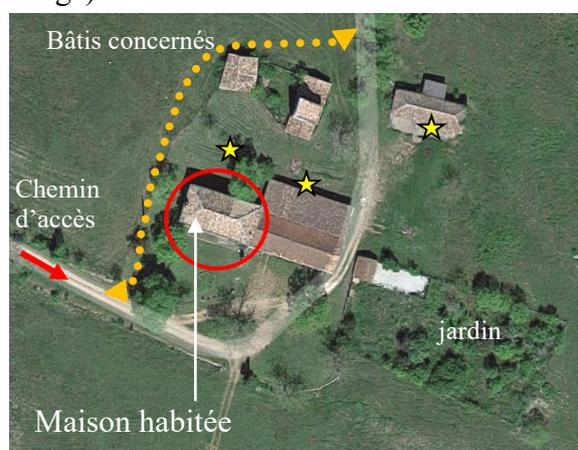
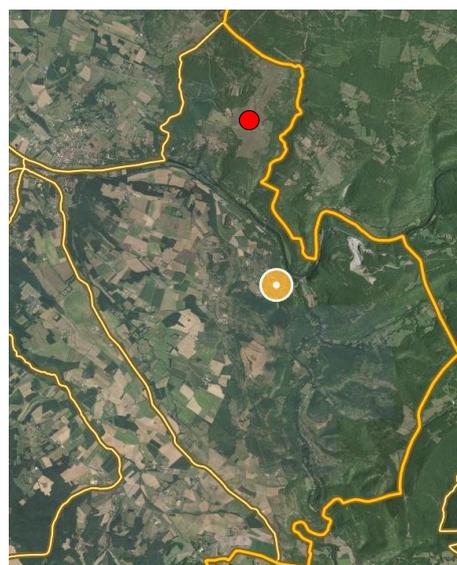


3-L'ajout d'étoiles sur des bâtis existants au lieu-dit « Camis Haut » :

Le lieu-dit « Camis Haut » est un groupe de bâtiments situé tout à côté du site de Camis présenté ci-dessus, au Nord du territoire communal de Bruniquel.

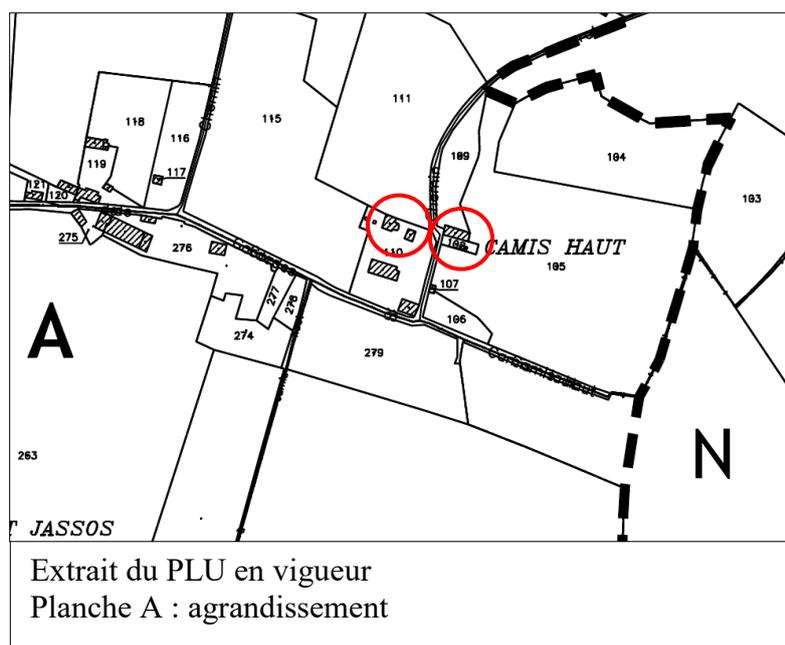
Cet ensemble est également constitué d'un groupe de bâtisses anciennes qui appartiennent au même propriétaire que le lieu-dit « Camis ».

Un projet de déplacement du chemin qui traverse la propriété est en cours avec la commune (tracé orange). Celui-ci sera déplacé vers le Nord.

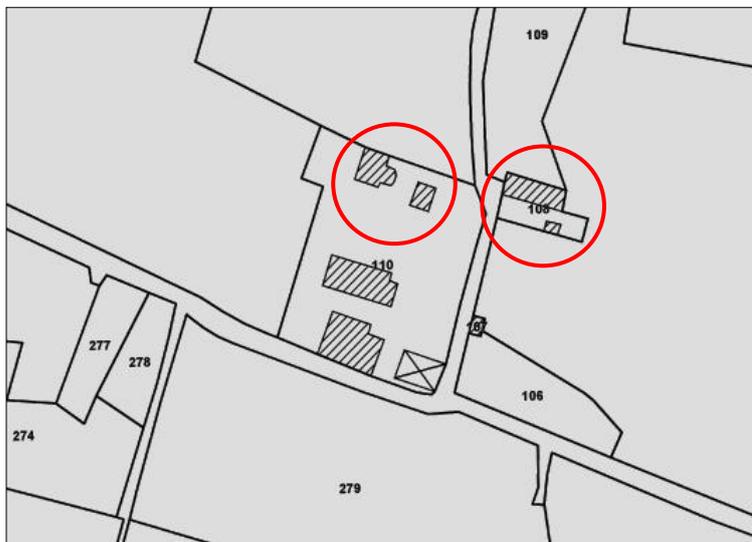


Les bâtiments destinés à recevoir une étoile sur le plan de zonage du PLU sont les deux bâtiments à l'arrière de la maison existante actuellement habitée.

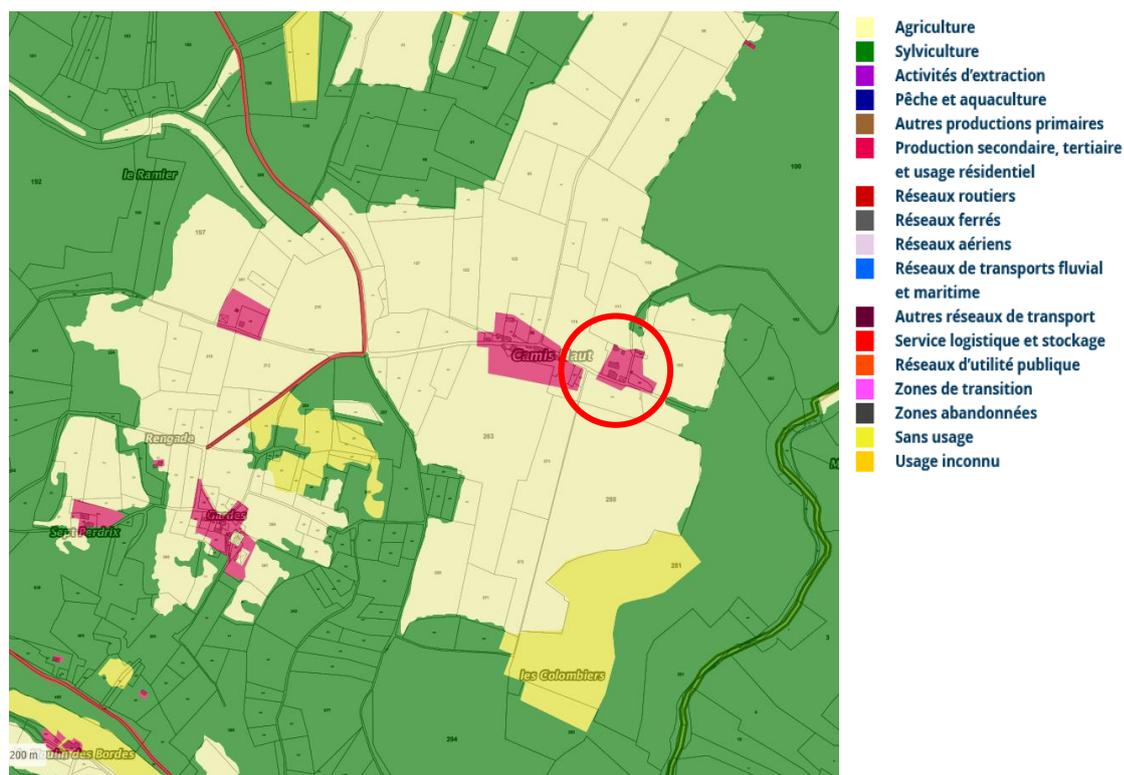
Sur le plan de zonage du PLU, ce secteur est classé en zone A agricole. Plusieurs parcelles sont concernées : les parcelles 108, 109, 110, en section OA.



Le cadastre du plan de zonage du PLU ne fait pas apparaître toutes les constructions qui sont toutes cependant anciennes. Le cadastre ci-dessous est plus explicite.



Si l'on regarde la carte des usages des sols de Géoportail, l'ensemble est classé en zone de transition intégrée dans une zone agricole.



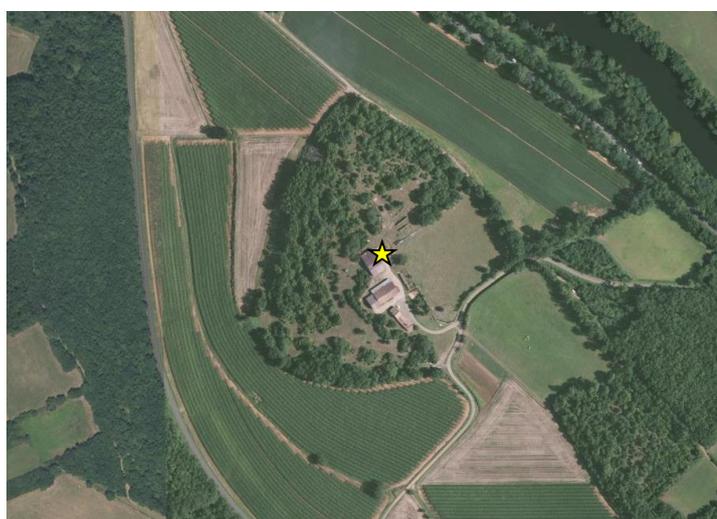
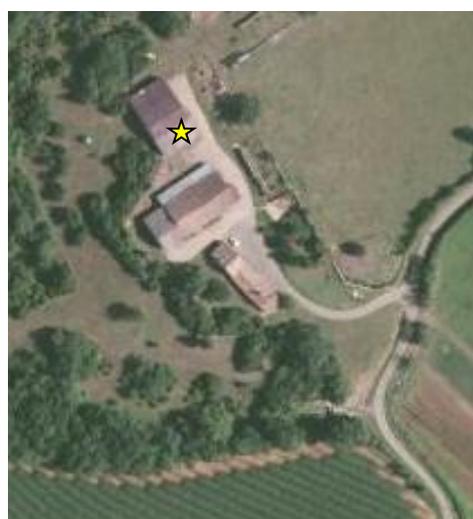
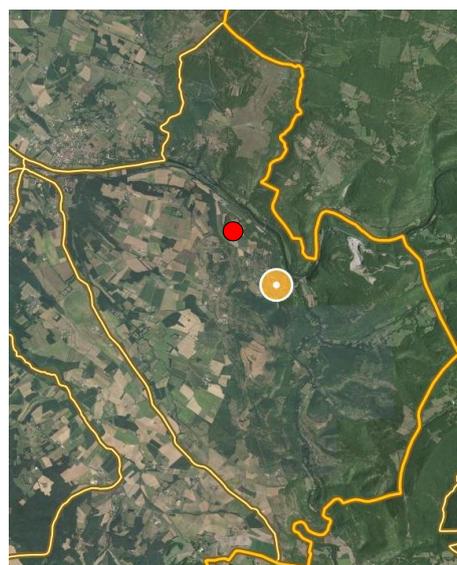
Les bâtis concernés sont des dépendances comprenant un pigeonnier et une grande grange, en pierre avec des toitures traditionnelles en tuiles canals.



Ce bâti se trouve en dehors des zones naturelles protégées et à l'articulation entre la zone agricole et la zone naturelle.

4-L'ajout d'une étoile sur un bâti existant au lieu-dit « Tortigue » :

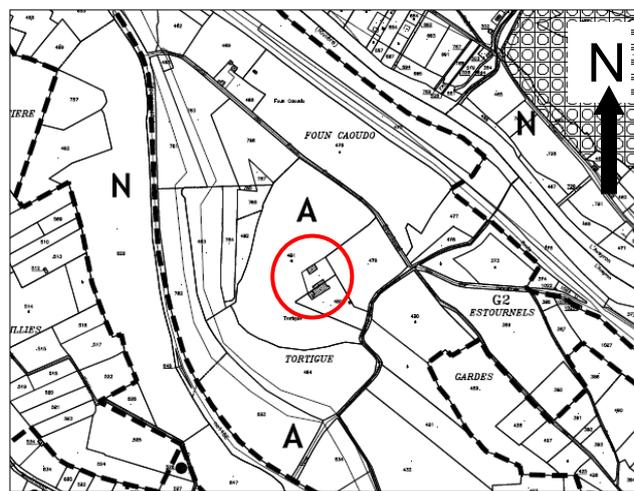
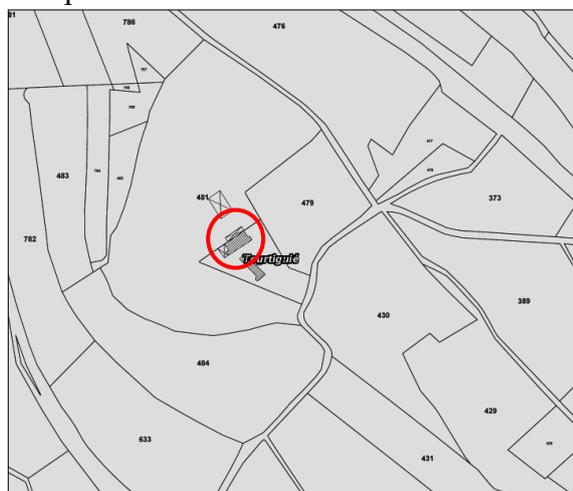
Le lieu-dit « Tortigue » est un ensemble de corps de ferme situé au centre du territoire communal de Bruniquel, proche du village.



Le bâtiment concerné est implanté à l'arrière d'un bâtiment principal.

Sur le plan de zonage du PLU, ce secteur est classé en zone A agricole, le bâtiment principal est occupé par d'anciens agriculteurs dont les terres sont reprises par leur fils qui habite le lieu-dit « Foncave », et où se trouve également ses bâtiments agricoles.

La parcelle concernée est le n°480 section OF.



Extrait du PLU en vigueur
Planche A : agrandissement

Si l'on regarde la carte des usages des sols, l'ensemble est classé en zone de transition entre une zone boisée et une zone agricole.

-  Agriculture
-  Sylviculture
-  Activités d'extraction
-  Pêche et aquaculture
-  Autres productions primaires
-  Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel
-  Réseaux routiers
-  Réseaux ferrés
-  Réseaux aériens
-  Réseaux de transports fluvial et maritime
-  Autres réseaux de transport
-  Service logistique et stockage
-  Réseaux d'utilité publique
-  Zones de transition
-  Zones abandonnées
-  Sans usage
-  Usage inconnu



Ce bâti se trouve en dehors des zones naturelles protégées. Le bâtiment étoilé pourra devenir une habitation permanente ou bien un gîte.

C'est un très long bâtiment constitué de murs en pierres locales et d'une toiture en tuiles canal. Les fenêtres ont des encadrements en pierre.

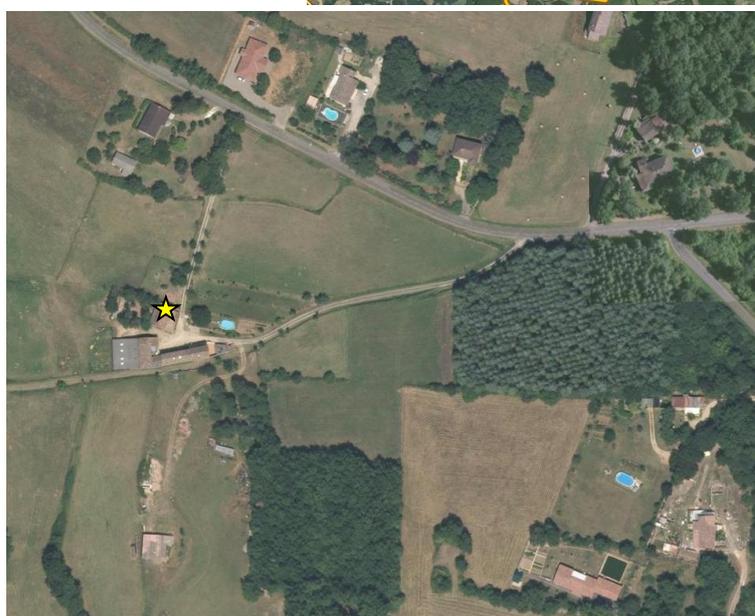
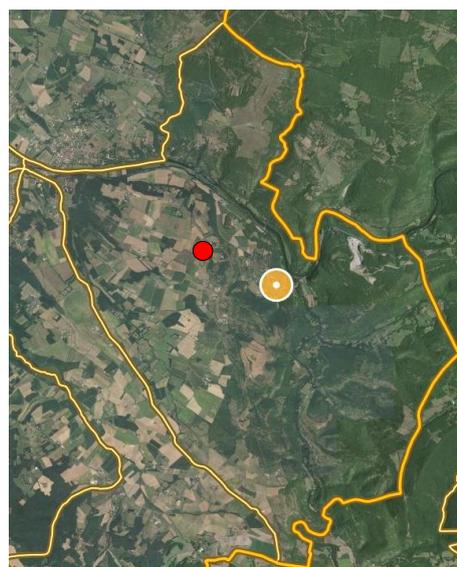


Construction traditionnelle de caractère, elle mérite d'être réhabilitée en tant qu'élément fort du patrimoine local.

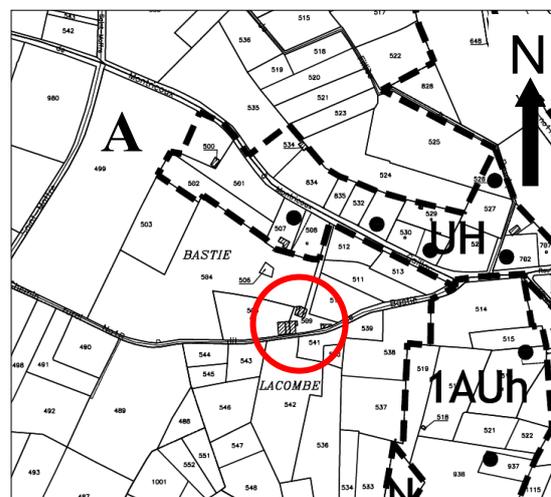
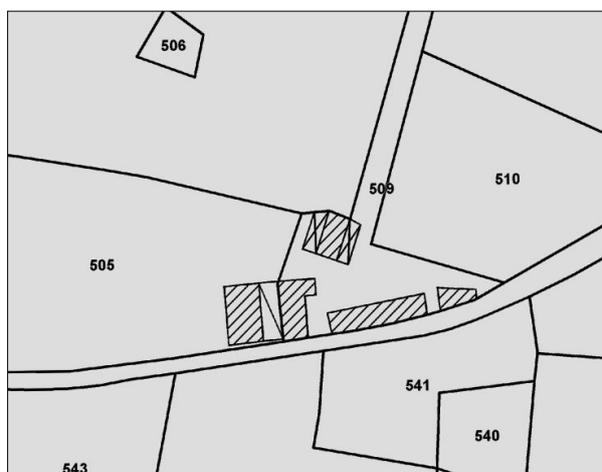
5-L'ajout d'étoiles sur deux bâtis existants au lieu-dit « Bastié » :

Le lieu-dit « Bastié » correspond à un groupe de bâtiments situé au centre Ouest du territoire communal de Bruniquel.

Ce groupe de bâtis anciens est très proche des zones UH et 1AUh définies dans le PLU. Nous sommes donc à proximité du bourg.



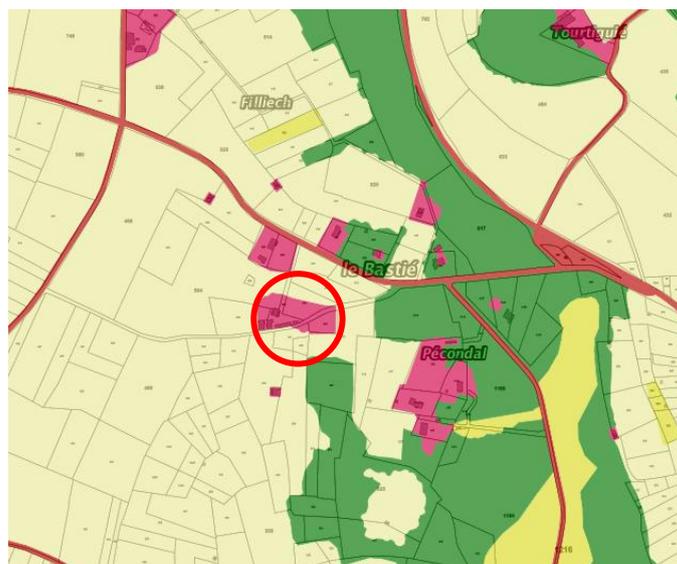
Sur le plan de zonage du PLU, ce secteur Na est intégré dans la zone A agricole. La parcelle concernée est le numéro 509 en section OE.



Extrait du PLU en vigueur
Planche A : agrandissement

Si l'on regarde la carte des usages des sols, l'ensemble est classé en zone de transition.

-  Agriculture
-  Sylviculture
-  Activités d'extraction
-  Pêche et aquaculture
-  Autres productions primaires
-  Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel
-  Réseaux routiers
-  Réseaux ferrés
-  Réseaux aériens
-  Réseaux de transports fluvial et maritime
-  Autres réseaux de transport
-  Service logistique et stockage
-  Réseaux d'utilité publique
-  Zones de transition
-  Zones abandonnées
-  Sans usage
-  Usage inconnu



Les bâtiments sont constitués de murs en pierres locales et de toitures en tuiles « canal ». Les fenêtres ont des encadrements en pierre taillées. Bien que les percements aient été modifiés, les traces anciennes persistent et peuvent encore être réhabilitées.

Actuellement le site est occupé par un agriculteur proche de la retraite. Les bâtiments servent de stockage et de hangar à matériel agricole.





Ce bâti se trouve en dehors des zones naturelles protégées.

Construction de type traditionnel, il mérite d'être réhabilité afin d'être requalifié.

En effet, utilisé pendant longtemps en annexe agricole, ce bâti a été transformé sans respect de son architecture première. Aujourd'hui, les éléments de base peuvent être remis en état afin de réaliser un gîte de qualité avec l'enclos arrière transformé en jardin.

Le propriétaire ancien agriculteur a mis ses terres en fermage. Il occupe aujourd'hui un emploi communal.

L'ensemble des bâtiments n'est donc plus utilisé en tant qu'outil agricole et la maison d'habitation actuelle est occupée par son propriétaire.

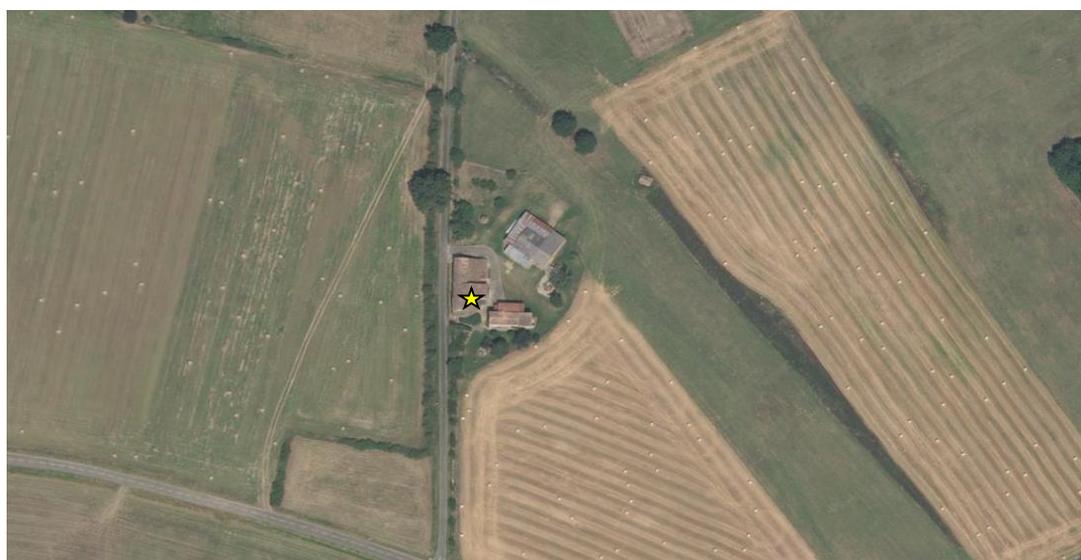
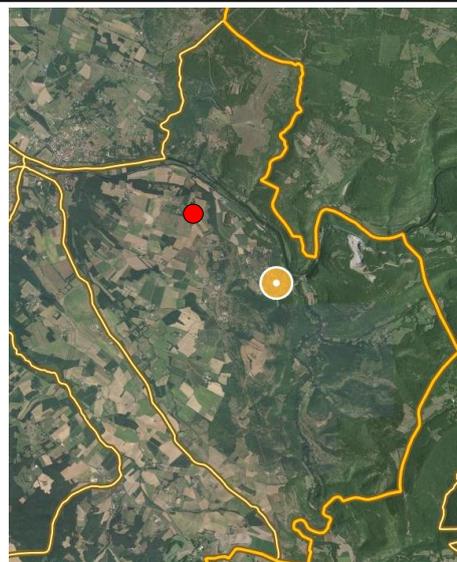


6-L'ajout d'une étoile sur un bâti existant au lieu-dit « Fillies » :

Le lieu-dit « Fillies » correspond à un groupe de bâtiments situé au Nord du territoire communal au Nord-Ouest du bourg de Bruniquel, proche de la zone UH et 1AUh de Bastié.

L'ensemble de ce site est inoccupé suite au décès de ses propriétaires et en cours de succession.

La propriété est constituée des bâtiments et de 20 ha de terre actuellement travaillés en fermage par un neveu habitant à Nègrepelisse.



En bord d'un chemin communal, relié à la route de Gaillac-Montricoux, ces bâtis sont entourés par la zone agricole.

Sur le plan de zonage du PLU, ce secteur Na est intégré en zone A agricole.

La parcelle concernée est le numéro 539 en section OF.



Extrait du PLU en vigueur
Planche A : agrandissement

Le site est constitué d'une grande bâtisse et de dépendances construites au fil du temps. On y accède par un chemin bordé d'un muret en pierres.



La construction concernée est actuellement inhabitée et à l'abandon. Son changement d'affectation permettra d'éviter la dégradation et la ruine de ce bâti patrimonial.

Cette grande bâtisse est en alignement sur la voie. En pierre et de grande hauteur, elle marque l'entrée sur le site.

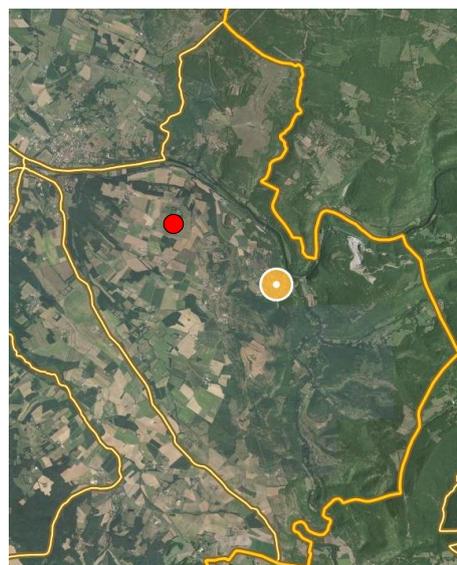
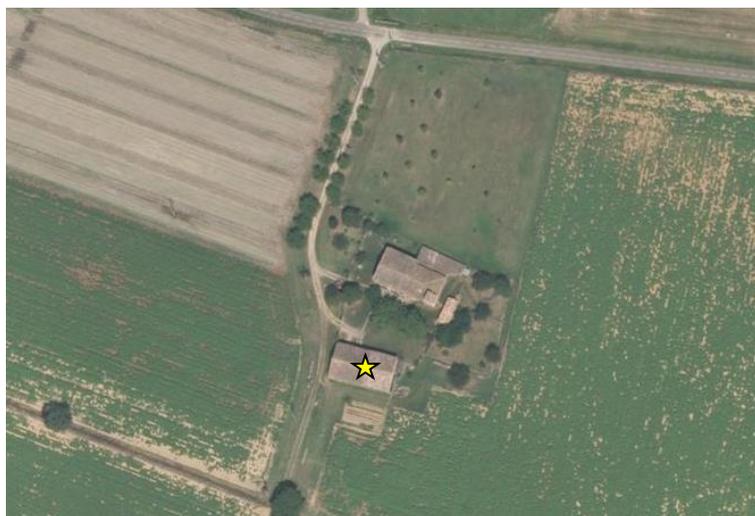


Cette réhabilitation permettra de « nettoyer » l'ensemble des bâtis en supprimant les ajouts en tôle et autres matériaux.

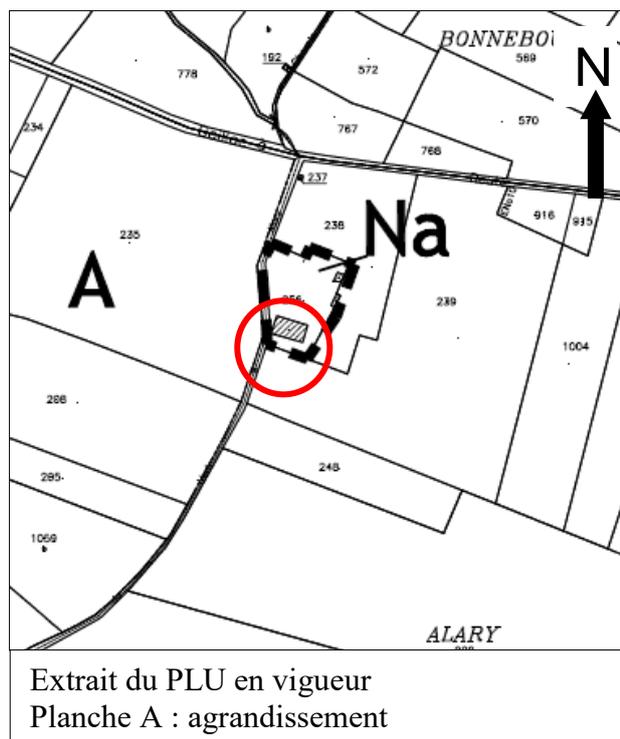
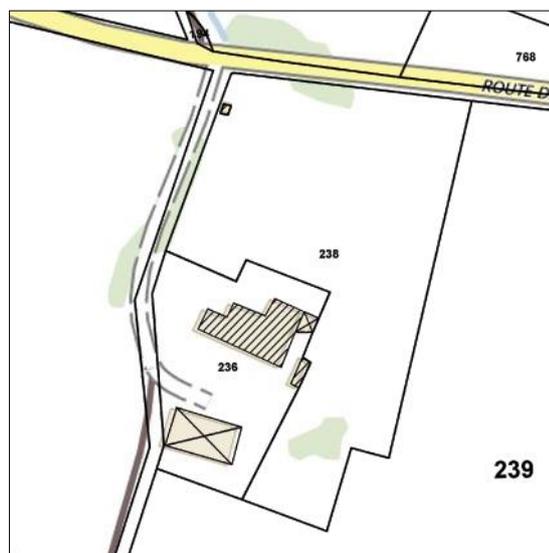


7-L'ajout d'une étoile sur un bâti existant au lieu-dit « Alary » :

Le lieu-dit « Alary » correspond à un ensemble de deux bâtiments situés au Nord du territoire communal au Nord-Ouest du bourg de Bruniquel, et également proche des zones UH et 1AUh de Bastié.



Sur le plan de zonage du PLU, ces bâtis se trouvent en secteur Na et intégrés dans la zone A agricole. La parcelle concernée est le numéro 236 en section OE.

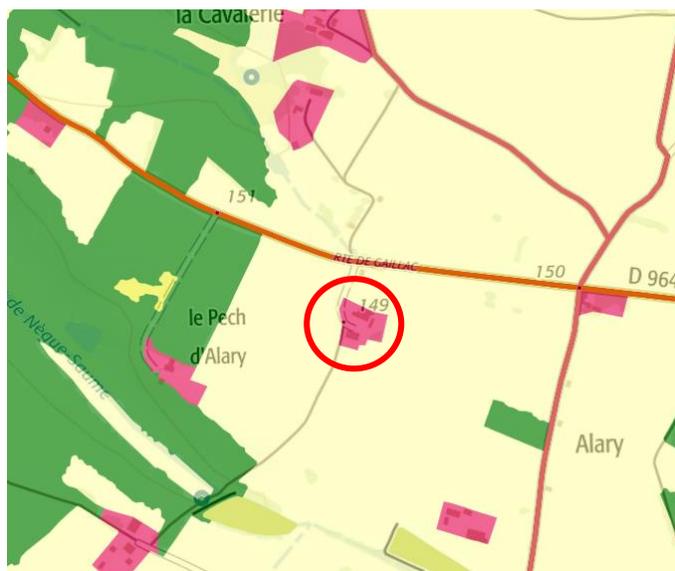


Extrait du PLU en vigueur
Planche A : agrandissement

Le plan de zonage du PLU est précisé ici par le plan cadastral communal car il n'est pas complet. En effet, certains bâtis anciens ne figurent pas sur le fond de plan.

Si l'on regarde la carte des usages des sols, l'ensemble est classé en zone de transition.

- Agriculture
- Sylviculture
- Activités d'extraction
- Pêche et aquaculture
- Autres productions primaires
- Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel
- Réseaux routiers
- Réseaux ferrés
- Réseaux aériens
- Réseaux de transports fluvial et maritime
- Autres réseaux de transport
- Service logistique et stockage
- Réseaux d'utilité publique
- Zones de transition
- Zones abandonnées
- Sans usage
- Usage inconnu



En effet, aujourd'hui la maison existante est habitée par ses propriétaires, un couple d'anciens agriculteurs à la retraite.

Les terres qui leur appartiennent situées autour de la maison, sont à ce jour en fermage.

Le grand bâtiment face à la maison d'habitation est un ancien hangar composé de murs périphériques sur 3 côtés et d'une grande ouverture face à la maison soutenue par des piliers avec un grand toit en tuiles «canales, à deux pentes.



Le grand mur en pierre constituant la façade arrière du hangar ainsi que ses pignons, est particulièrement qualitatif avec un appareillage de pierre en parfait état.

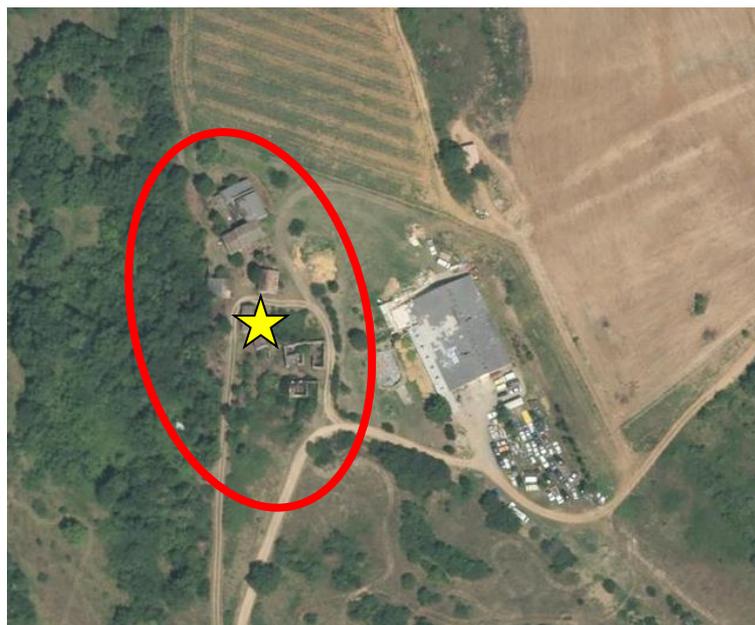
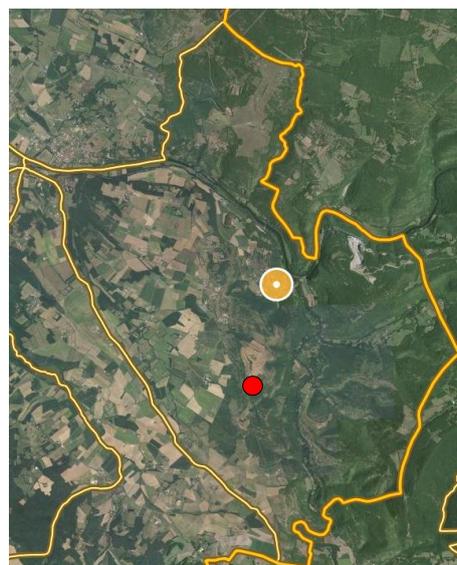


La mise en place d'une étoile sur ce bâti permettrait de donner une nouvelle vie à ce hangar très bien conservé. Cela répondrait de plus au souhait des propriétaires aujourd'hui âgés, de transformer ce hangar en habitation pour permettre à leurs enfants de se rapprocher d'eux pour leurs vieux jours.

8-L'ajout d'une étoile sur un groupe de bâtis existants au lieu-dit « brian du cause » :

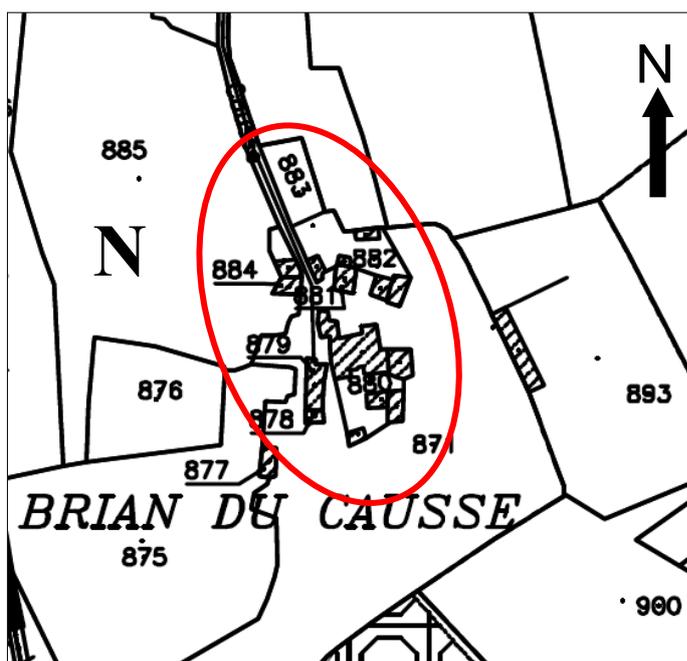
Le lieu-dit « Brian du Cause» correspond à un ancien hameau abandonné, groupe de bâtis anciens situé à flanc de cause avec une superbe vue sur la vallée.

Cet ensemble est situé au centre du territoire communal, au Sud du bourg.



Au-dessus de cet ensemble, sur le plateau mais dissimulé en partie à la vue, se trouve un grand hangar, ancien dancing de Bruniquel (le Barracuda), accompagné de l'habitation qui lui était associée. En extérieur au Sud du hangar, sont stockés un grand nombre de véhicules.

L'étoile correspond à l'ensemble des bâtisses à l'intérieur du cercle rouge, prenant tout le hameau.



Sur le plan de zonage du PLU, ce bâti se trouve en zone naturelle N.

Les parcelles concernées sont les numéros 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884 en section OG.

Extrait du PLU en vigueur
Planche C : agrandissement

Cet ancien hameau est un des éléments singuliers de la commune qui mérite une grande attention.



Vue sur la plaine depuis le groupe de bâtisses de Brian du Causse.

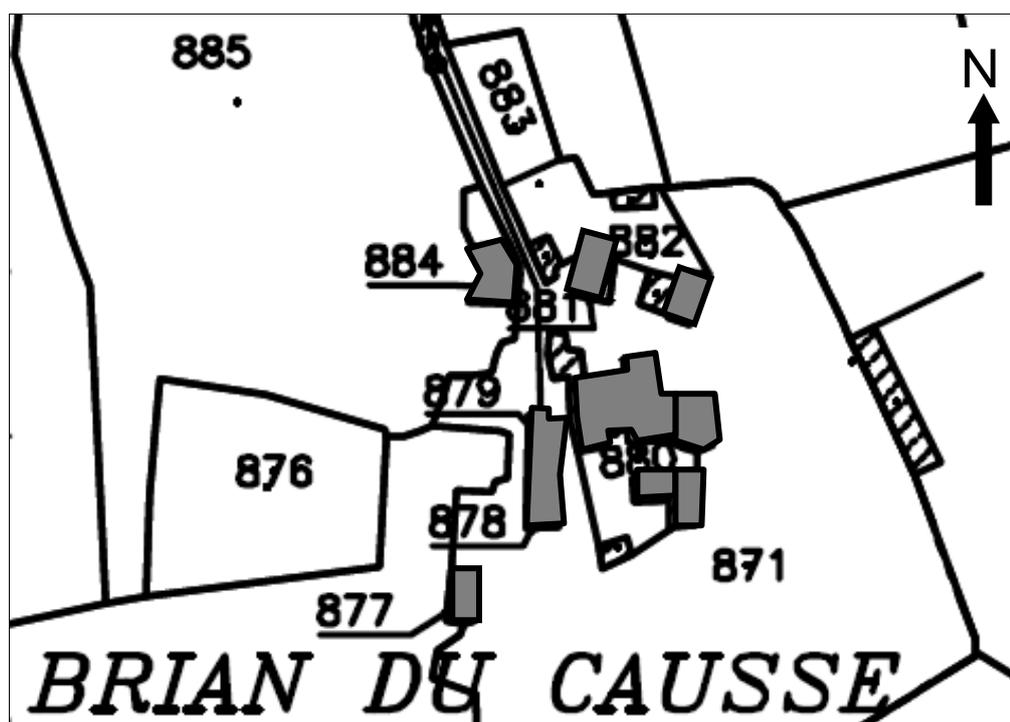
Cet ancien hameau occupé autrefois par 4 familles est desservi par un chemin de terre.

L'ensemble des bâtiments est en pierres appareillées. Certains n'ont plus de toiture, mais pour celles existantes, ce sont des tuiles canals.



Cet ensemble pittoresque, posé à flanc de coteau, est constitué de petits volumes installés sur les courbes de niveaux. Sans limite ni clôture, ce hameau architecturalement très intéressant mérite d'être restauré. Les percements des portes et des fenêtres sont encore intacts.



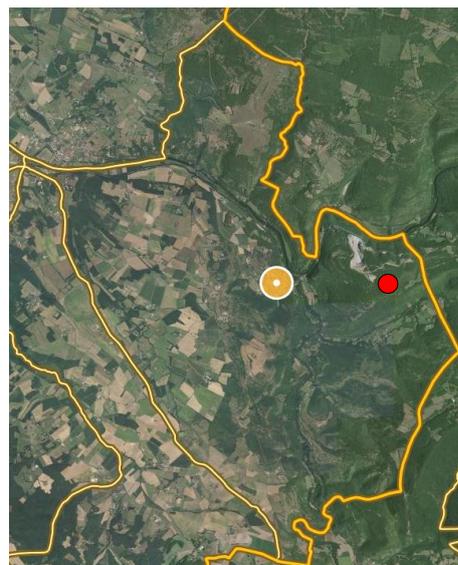


Cet ensemble mérite qu'on lui porte un grand intérêt et que soit réalisée une réhabilitation de qualité prenant en compte son histoire.

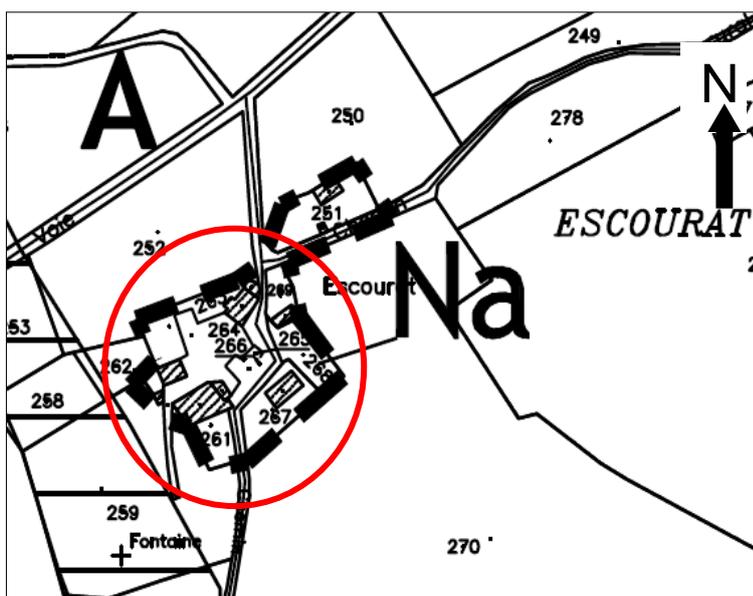
Sa structure a de forts atouts pour permettre la réalisation d'un hameau de gîtes touristiques dans ce secteur très fréquenté pendant la saison d'été.

9-L'ajout d'une étoile sur un groupe de bâtis existants au lieu-dit « escourat » :

Le lieu-dit « Escourat » est situé à l'Est du territoire communal. Il correspond à un groupe de bâtiments anciens dont certains sont habités, et où plusieurs dépendances de grande qualité architecturale méritent d'être réhabilitées afin de parfaire ce hameau et de préserver sa structure.



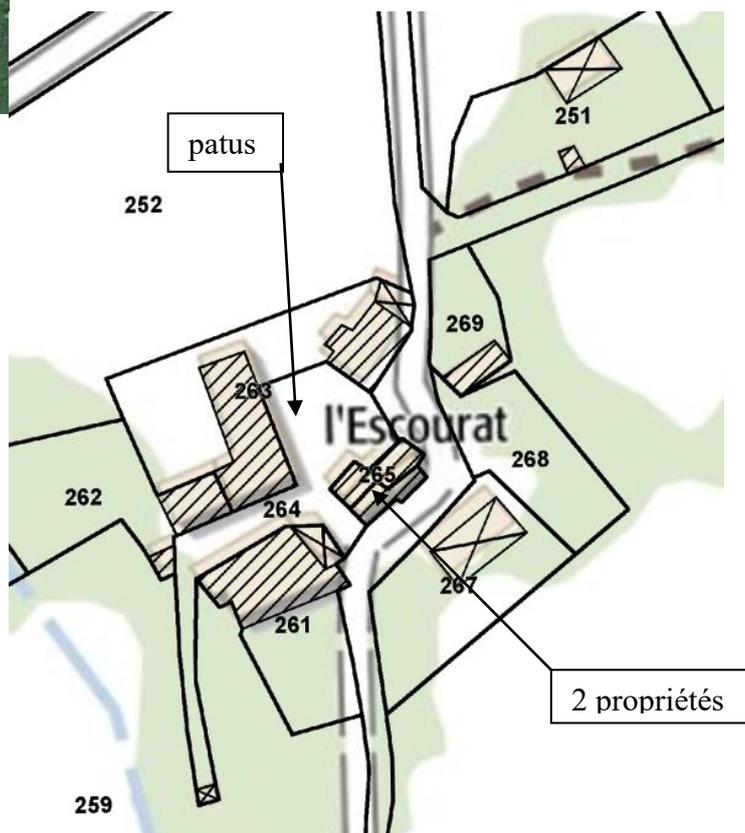
Ce groupe de bâtis est entourés par des haies anciennes de grands arbres formant une belle masse boisée en écran au hameau. Trois bâtis méritent d'être réhabilités.



Sur le plan de zonage du PLU, cet ensemble bâti se trouve en zone agricole.

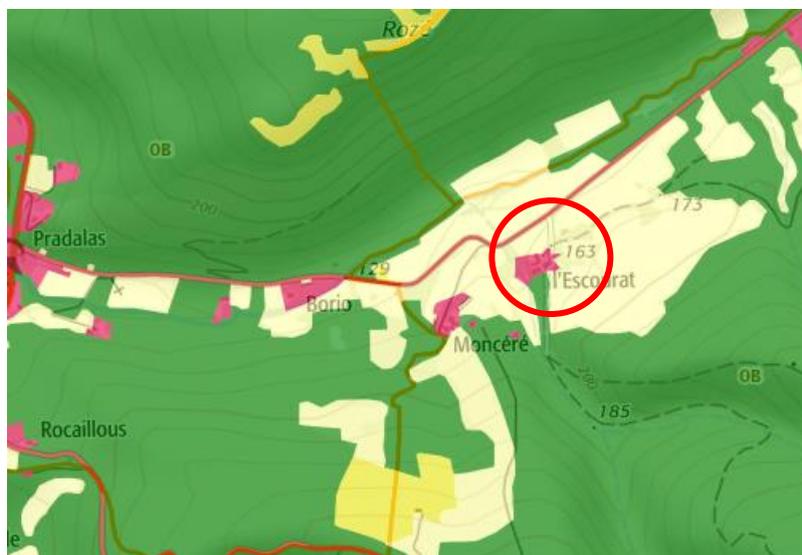
Les parcelles concernées sont les numéros 263, 264, 265, en section OB.

Extrait du PLU en vigueur
Planche B : agrandissement



Si l'on regarde la carte des usages des sols, l'ensemble est classé en zone de transition entre zone agricole et naturelle.

- Agriculture
- Sylviculture
- Activités d'extraction
- Pêche et aquaculture
- Autres productions primaires
- Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel
- Réseaux routiers
- Réseaux ferrés
- Réseaux aériens
- Réseaux de transports fluvial et maritime
- Autres réseaux de transport
- Service logistique et stockage
- Réseaux d'utilité publique
- Zones de transition
- Zones abandonnées
- Sans usage
- Usage inconnu



Blottis au fond d'une vallée, on accède à Escourat, en suivant la voie communale sinueuse bordée de champs et ornée d'une haie taillée à l'approche du hameau.



L'entrée du hameau est marquée par un talus sur le côté gauche et un premier bâti à droite faisant face à la voie et servant de garage.

Le toit en tuile canal offrant une large pente vers l'entrée marque un effet de porte. Le pigeonnier accolé à un bâti au centre du hameau, dans l'axe de la voie communale traversant le hameau, crée un appel.



Les constructions du hameau sont desservies par une boucle de voirie autour d'un patis et des 2 bâtiments intégrant le pigeonnier. Élément le plus haut de toutes les constructions, il punctue le centre du noyau bâti.



La pierre est présente sur tous les bâtiments. Certains sont enduits mais laissent deviner la pierre en-dessous. La tuile canal règne en toiture.



Deux personnes vivent dans ce hameau. Cependant, plusieurs bâtiments sont inoccupés et certains en cours de délabrement.





CONCLUSION GENERALE :

Ces bâtiments destinés à être étoilés, bien qu'intégrés soit en zone agricole, soit en zone naturelle, n'interagissent avec aucun milieu naturel sensible. Ils participent des milieux de nature ordinaire et du grand paysage auxquels ils ajoutent leurs richesses architecturale et patrimoniale.

Leur position est issue de la vie du monde agricole d'autrefois, mais n'interfèrent pas avec le celui d'aujourd'hui, ces enclaves étant déjà en dehors du fonctionnement agricole.

Leur remise en état ne peut dépendre du monde agricole, vu les moyens financiers nécessaires.

La mise en place d'une étoile peut permettre leur réhabilitation, afin que la plupart soit sauvée.

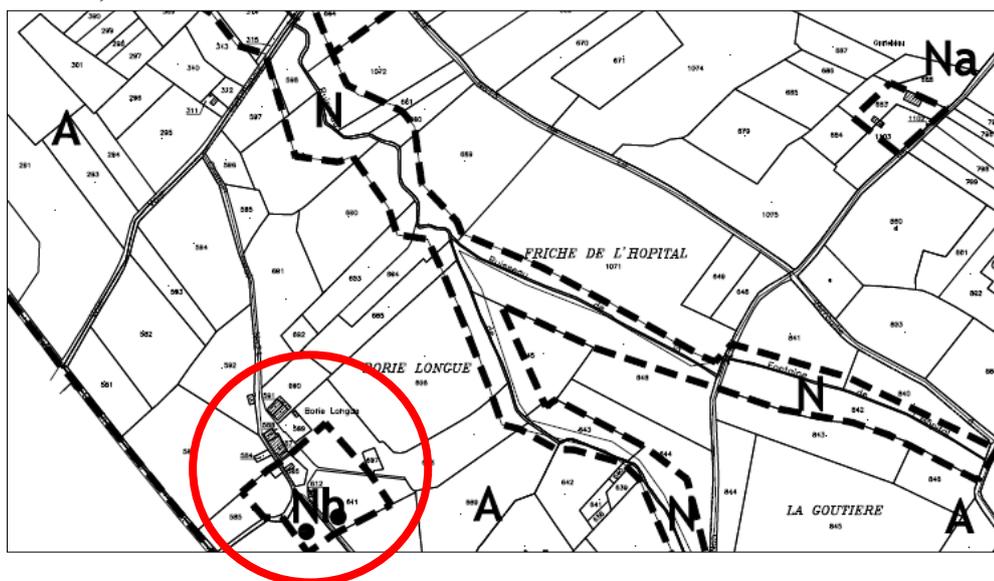
Accueillir des familles dans ces bâtiments anciens évitera de construire des maisons neuves si anachroniques par rapport au bâti ancien tant dans leur addition urbaine que leur architecture.

Sur l'ensemble du territoire communal, seuls neuf sites ont été retenus par la commune.

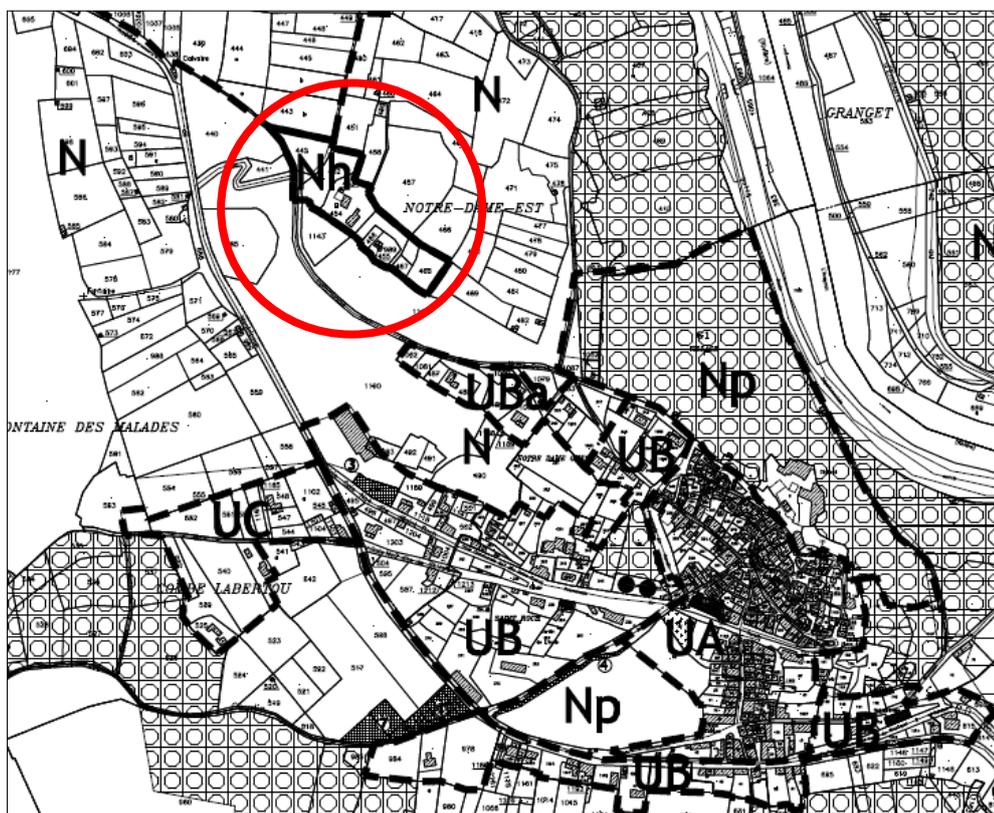
VIII. LA SUPPRESSION DES SECTEURS Nh

Lors de la réalisation de son PLU en vigueur, la commune avait retenu 3 secteurs Nh, secteurs de taille et de capacité limitée permettant l'accueil de nouvelles constructions. Ces 3 secteurs Nh situés soit en zone agricole soit en zone naturelle, sont les suivants :

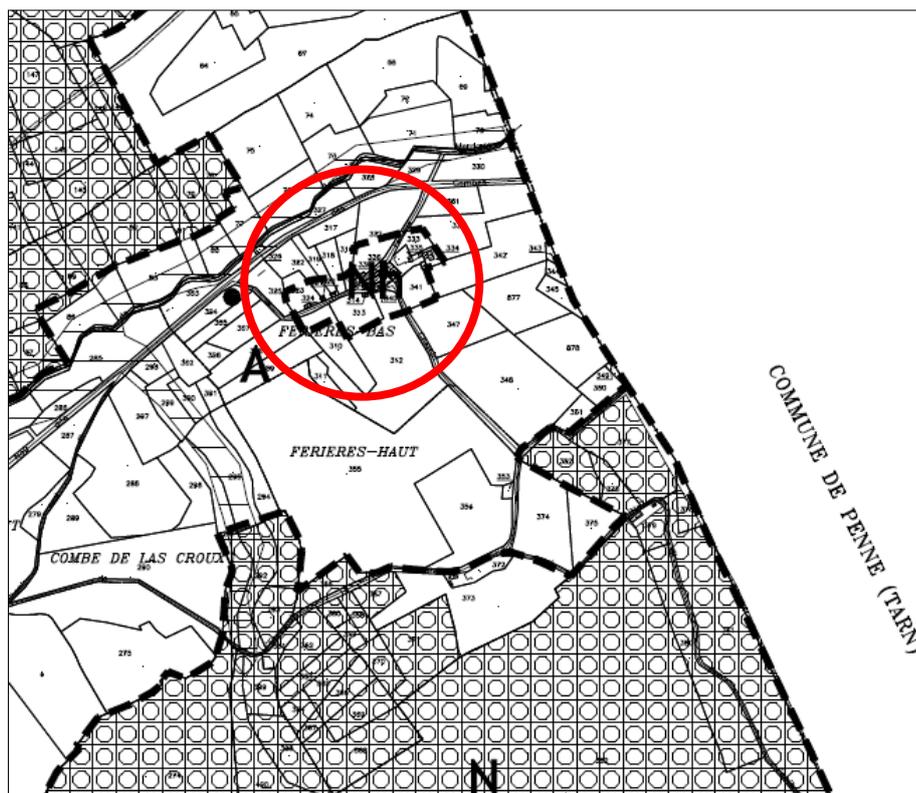
- Le secteur Nh de « Borie Longue », implanté au Sud-Ouest du bourg, en limite communale,



- Le secteur Nh de « Notre Dame Est », implanté au Nord à proximité du bourg,



- Le secteur Nh de « Ferrières Haut », implanté à la limite Est communale, proche de la RD 115.



Ces secteurs avaient été créés au niveau de groupes de constructions anciennes afin de « permettre une ou deux constructions supplémentaires pour renforcer ces noyaux existants » et répondre à des projets pour la commune, accueillant ainsi des habitants permanents supplémentaires.

Aujourd'hui la commune souhaite favoriser le bâti existant plutôt que des constructions neuves dans ces noyaux historiques, c'est pourquoi elle a décidé de supprimer ces 3 secteurs Nh.

Ces noyaux reviennent donc dans la zone agricole ou naturelle en fonction de la classification qui les entoure.

Comme pour les autres constructions en zones A ou N, des extensions et des annexes d'habitats existants seront possibles sous conditions mais plus aucune constructions neuves.

IX. COMPATIBILITE DE LA 2EME MODIFICATION AVEC LE PADD DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Bruniquel met en avant trois grands axes majeurs :

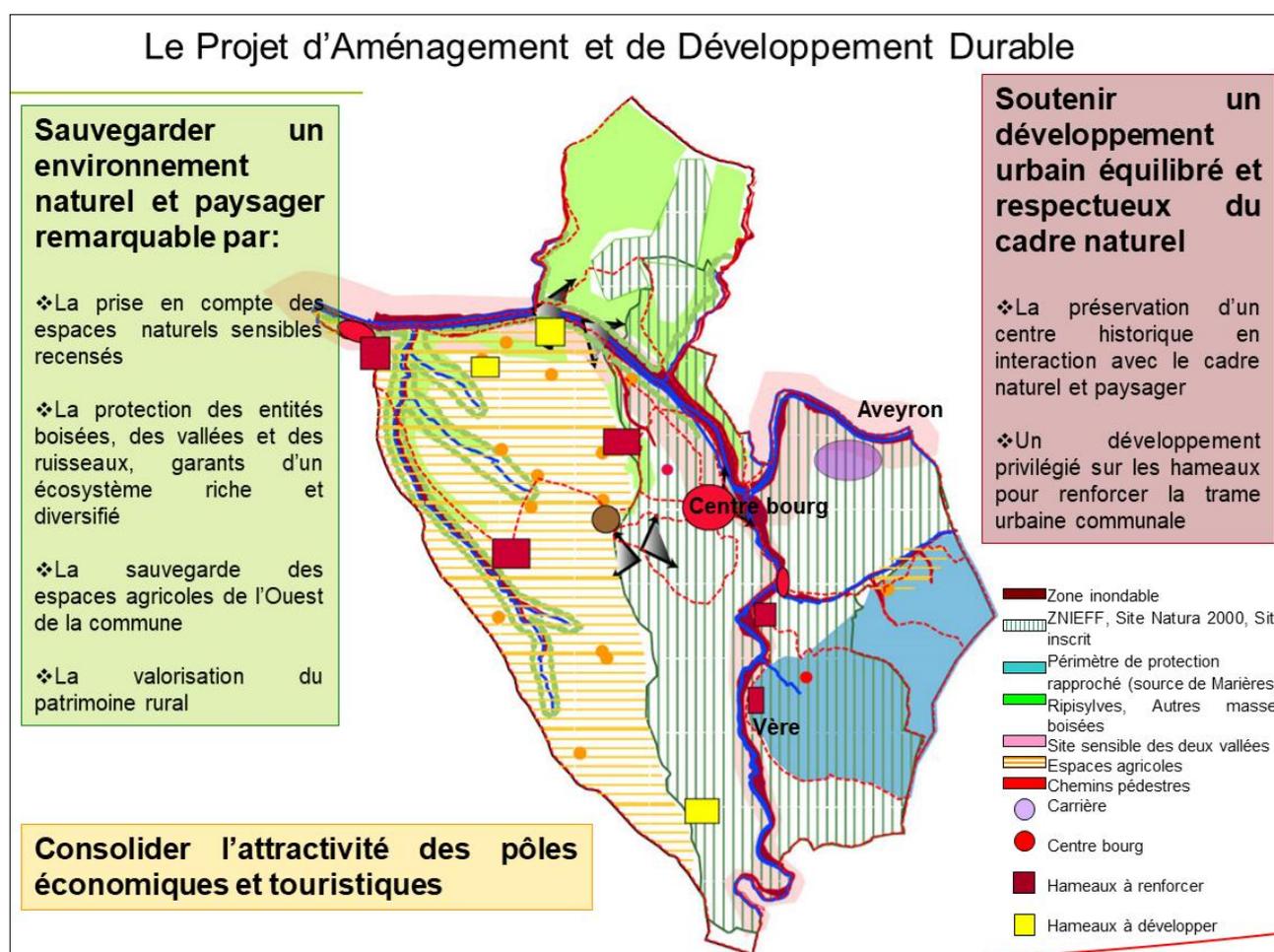
1 – Sauvegarder un environnement naturel et paysager remarquable par :

- ✓ La prise en compte des espaces naturels sensibles recensés
- ✓ La protection des entités boisées, des vallées et des ruisseaux, garants d'un écosystème riche et diversifié
- ✓ La sauvegarde des espaces agricoles de l'Ouest de la commune
- ✓ La valorisation du patrimoine rural

2 – Soutenir un développement urbain équilibré et respectueux du cadre naturel,

- ✓ La préservation d'un centre historique en interaction avec le cadre naturel et paysager
- ✓ Un développement privilégié sur les hameaux pour renforcer la trame urbaine communale

3 – Consolider l'attractivité des pôles économiques et touristiques.



- **La suppression des pastillages Na et la modification du règlement :**

Ce point ne modifie en rien le cadre du PADD et du PLU, puisque ce qui avait été autorisé dans le cadre du pastillage, le sera dans le cadre des règlements des zones A et N. Il s'agit au-delà d'une volonté communale, d'une mise en conformité avec la loi ALUR.

- **la mise en place d'étoiles sur certains bâtiments patrimoniaux de construction traditionnelle en pierre, situés dans les zones A agricoles ou N naturelles (9 sites sont concernés) :**

Cette évolution des constructions permise par la mise en place d'étoiles sur certains bâtis existants de la commune, va dans le sens du PADD établi puisqu'elle conforte « la valorisation du patrimoine communal ».

Les bâtiments retenus sont des bâtis traditionnels en pierre avec des toitures en tuiles, pour la grande majorité, ayant une qualité architecturale et patrimoniale.

Leur réhabilitation permettra de retrouver et mettre en valeur cette qualité architecturale et patrimoniale qui, pour certains bâtis, a été en partie dénaturée au fil des années et des occupations par des ajouts ou modifications intempestives.

La reconversion de ces bâtiments en habitat évitera des ruines dans ce paysage de grande qualité.

Des choix ont été établis dans le règlement pour que leur reconversion se fasse avec qualité.

De plus, cette possibilité de changement de destination pour ces bâtis n'ayant à ce jour plus de réelle fonction, viendra conforter pour certains, l'accueil touristique, principale ressource économique locale.

Les sites définis pour lesquels la commune souhaite permettre le changement d'affectation se situent :

- Hors des espaces naturels sensibles recensés à protéger,
- En dehors des entités boisées et des ripisylves des ruisseaux.

Ils sont donc en compatibilité avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **la suppression de certains secteurs Nh :**

Les secteurs Nh du PLU de Bruniquel se situent soit en zone agricole soit en zone naturelle.

La suppression de ces secteurs Nh va donc les réintégrer soit en zone agricole, soit en zone naturelle et permettre d'éviter dans ces noyaux anciens, la construction d'habitations nouvelles.

Cependant, le bâti ancien pourra évoluer et les réhabilitations se feront en harmonie avec les caractéristiques architecturales de ces noyaux anciens.

Ce point va dans le sens du PADD pour permettre de maintenir la qualité du grand paysage et l'harmonie des noyaux bâtis existants.

La deuxième modification du PLU de Bruniquel est donc compatible avec le PADD en vigueur.

X. EVOLUTION DU TABLEAU DES SURFACES

	superficie en hectares	
	PLU	Modification
UA	5,79	5,79
UB	12,07	12,07
UC	2,43	2,43
UD	5,72	5,72
UH	42,03	42,03
1AUh	5,68	5,68
1AUx	6,30	6,30
Nh	3,60	0
A	1 279,05	1 290,10
N	1 958,68	1 959,88
Na	8,65	
total	3330,00	3330,00

Les 3,6 ha de zone Nh sont intégrés pour 2,4 ha en zone agricole et pour 1,2 ha en zone naturelle. La superficie du pastillage Na supprimée qui représente 8,65 ha est intégrée pour la totalité en zone A agricole.

XI. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES ET LA DESSERTE EN RESEAUX

Les secteurs où se situent ces bâtiments ne sont pas impactés par des servitudes en dehors du PPR retrait gonflement des argiles qui devra être pris en considération lors de la réhabilitation de ces constructions.

Tous les bâtis retenus pour le changement d'affectation sont situés proches d'une habitation desservie en réseaux. Leur raccordement ne sera donc pas un problème.

Une voie dessert chacun de ces sites.

L'assainissement sera un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

XII. COMPOSITION DU DOSSIER DE 2EME MODIFICATION :

Le dossier de 2^{ème} modification du PLU de Bruniquel comprend :

- 0 : la partie administrative avec la délibération du Conseil Municipal actant cette procédure,
- 1 : la notice explicative présentant les différents points objet de cette 2^{ème} modification du PLU,
- 2 : la partie réglementaire : avec les documents graphiques (3 plans : A, B, C),
- 3 : la partie réglementaire : avec le règlement écrit des zones A agricoles et N naturelles.

Cette notice fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.

Département du Tarn et Garonne

Commune de Bruniquel

**PLAN LOCAL D'URBANISME
2^{ème} Modification**

2-REGLEMENT : DOCUMENT GRAPHIQUE

2.A - DOCUMENT GRAPHIQUE A

2.B - DOCUMENT GRAPHIQUE B

2.C - DOCUMENT GRAPHIQUE C

2EME MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

2^{ème} modification du PLU prescrite le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

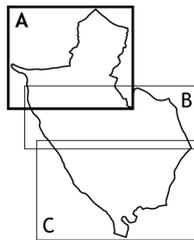
Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbaniste opqu - Architecte dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

2



Légende

- Zonage
- UA
 - UB
 - UBa
 - UC
 - UD
 - UH
 - 1AUh
 - 1AUX
 - A
 - N
 - Nb
 - Nc
 - Nd
 - Np
- Prescriptions
- Espaces boisés classés
 - Emplacement réservé
 - Groupe de bâtis pouvant changer de destination
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Périmètre de protection rapproché des sources
 - Plan de Prévention du Risque inondation
 - Cours d'eau



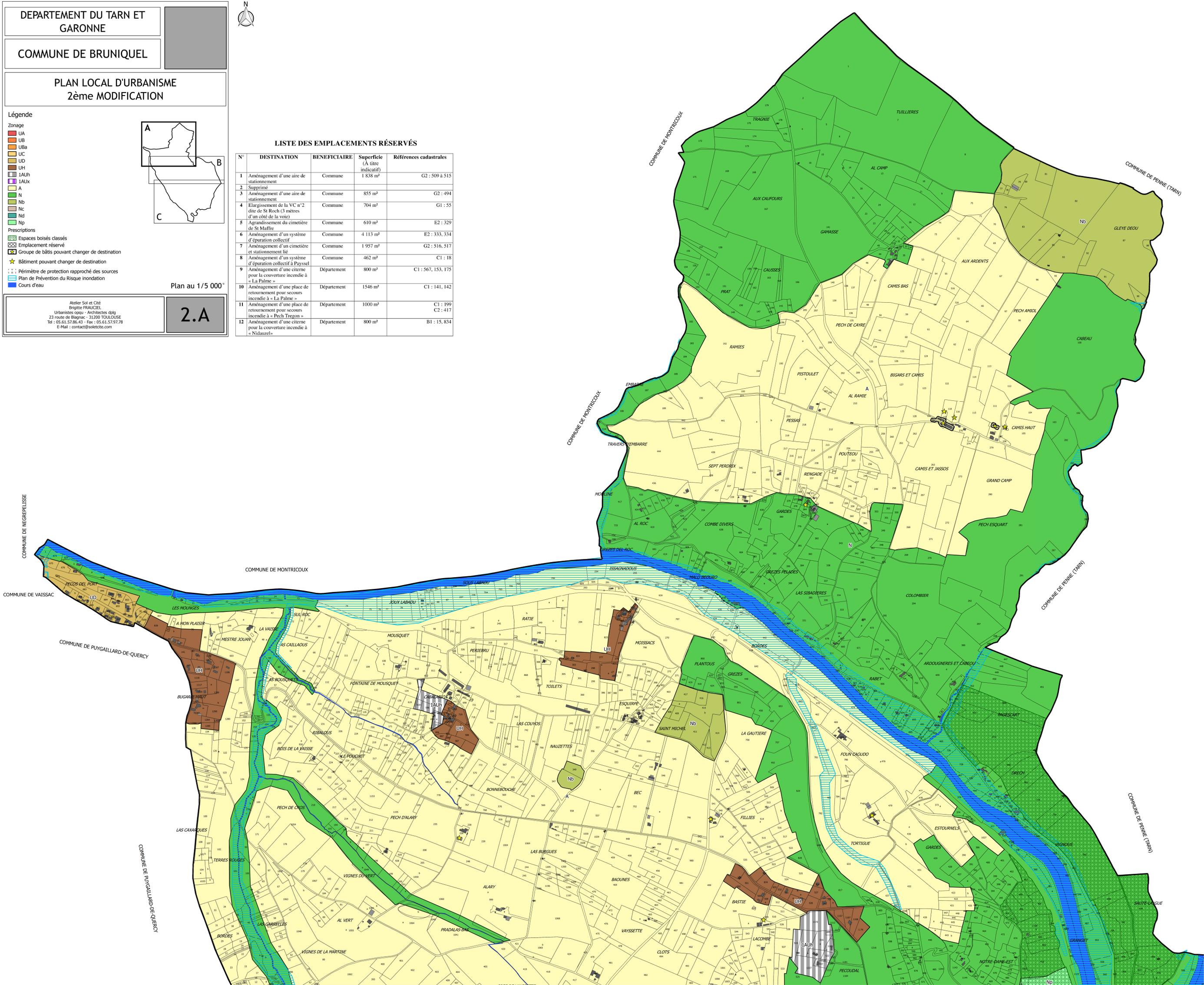
Plan au 1/5 000°

2.A

Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes opus - Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	Superficie (A titre indicatif)	Références cadastrales
1	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1 838 m ²	G2 : 509 à 515
2	Supprimé			
3	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	855 m ²	G2 : 494
4	Elargissement de la VC n°2 dite de St Roch (3 mètres d'un côté de la voie)	Commune	704 m ²	G1 : 55
5	Agrandissement du cimetière de St Maffre	Commune	610 m ²	E2 : 329
6	Aménagement d'un système d'épuration collectif	Commune	4 113 m ²	E2 : 333, 334
7	Aménagement d'un cimetière et stationnement lié	Commune	1 957 m ²	G2 : 516, 517
8	Aménagement d'un système d'épuration collectif à Paysseil	Commune	462 m ²	C1 : 18
9	Aménagement d'une citerne pour la couverture incendie à « La Palme »	Département	800 m ²	C1 : 567, 153, 175
10	Aménagement d'une place de retournement pour secours incendie à « La Palme »	Département	1546 m ²	C1 : 141, 142
11	Aménagement d'une place de retournement pour secours incendie à « Pech Tregon »	Département	1000 m ²	C1 : 199 C2 : 417
12	Aménagement d'une citerne pour la couverture incendie à « Nidauzet »	Département	800 m ²	BI : 15, 834





LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	Superficie (À titre indicatif)	Références cadastrales
1	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1 838 m²	G2 : 509 à 515
2	Supprimé			
3	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	855 m²	G2 : 494
4	Élargissement de la VC n°2 dite de St Roch (3 mètres d'un côté de la voie)	Commune	704 m²	G1 : 55
5	Agrandissement du cimetière de St Maffre	Commune	610 m²	E2 : 329
6	Aménagement d'un système d'épuration collectif	Commune	4 113 m²	E2 : 333, 334
7	Aménagement d'un cimetière et stationnement lié	Commune	1 957 m²	G2 : 516, 517
8	Aménagement d'un système d'épuration collectif à Paysse	Commune	462 m²	C1 : 18
9	Aménagement d'une citerne pour la couverture incendie à « La Palme »	Département	800 m²	C1 : 567, 153, 175
10	Aménagement d'une place de retournement pour secours incendie à « La Palme »	Département	1546 m²	C1 : 141, 142
11	Aménagement d'une place de retournement pour secours incendie à « Pech Tregon »	Département	1000 m²	C1 : 199 C2 : 417
12	Aménagement d'une citerne pour la couverture incendie à « Nidanzel »	Département	800 m²	B1 : 15, 834

DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

COMMUNE DE BRUNIQUEL

PLAN LOCAL D'URBANISME 2ème MODIFICATION

Légende

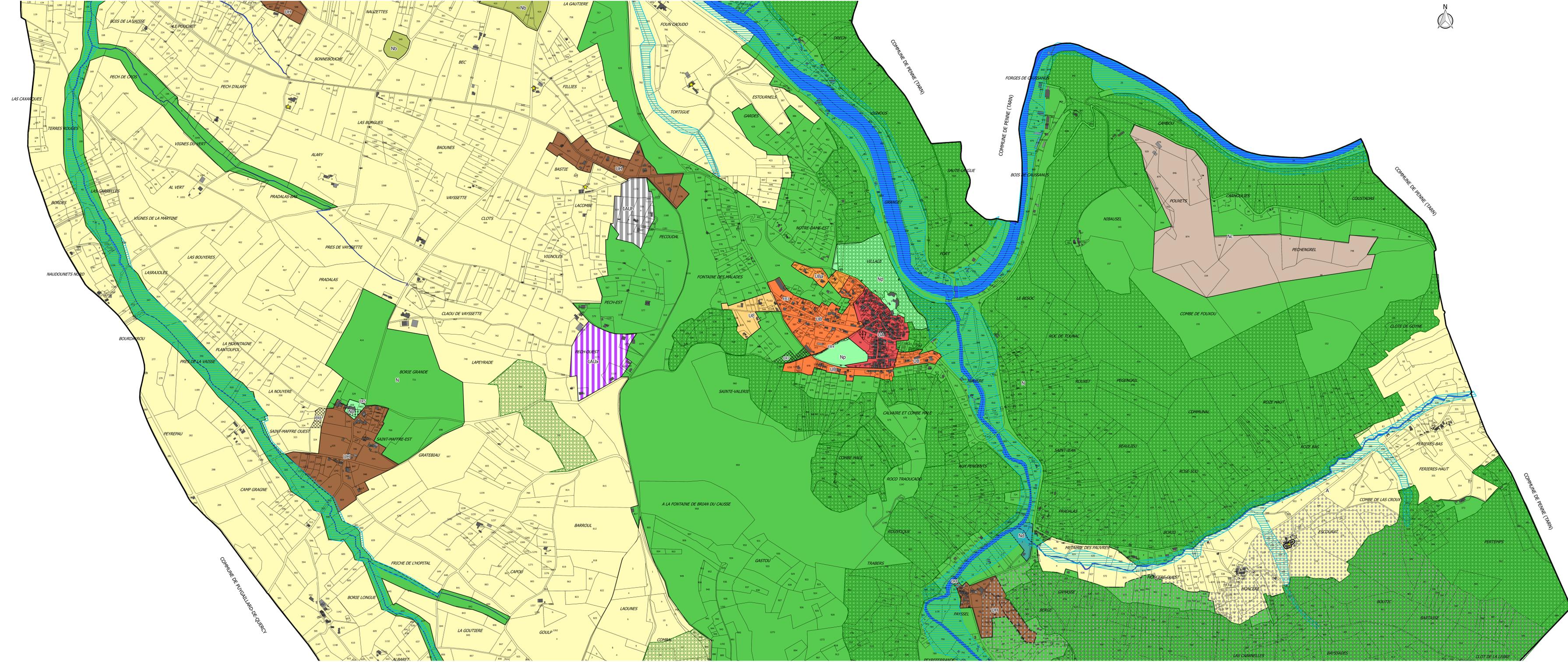
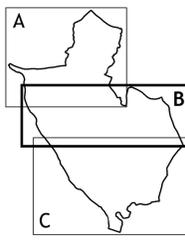
Zonage

- UA
- UB
- UBa
- UC
- UD
- UH
- 1AUh
- 1AUx
- A
- Nd
- Nc
- Nd
- Np

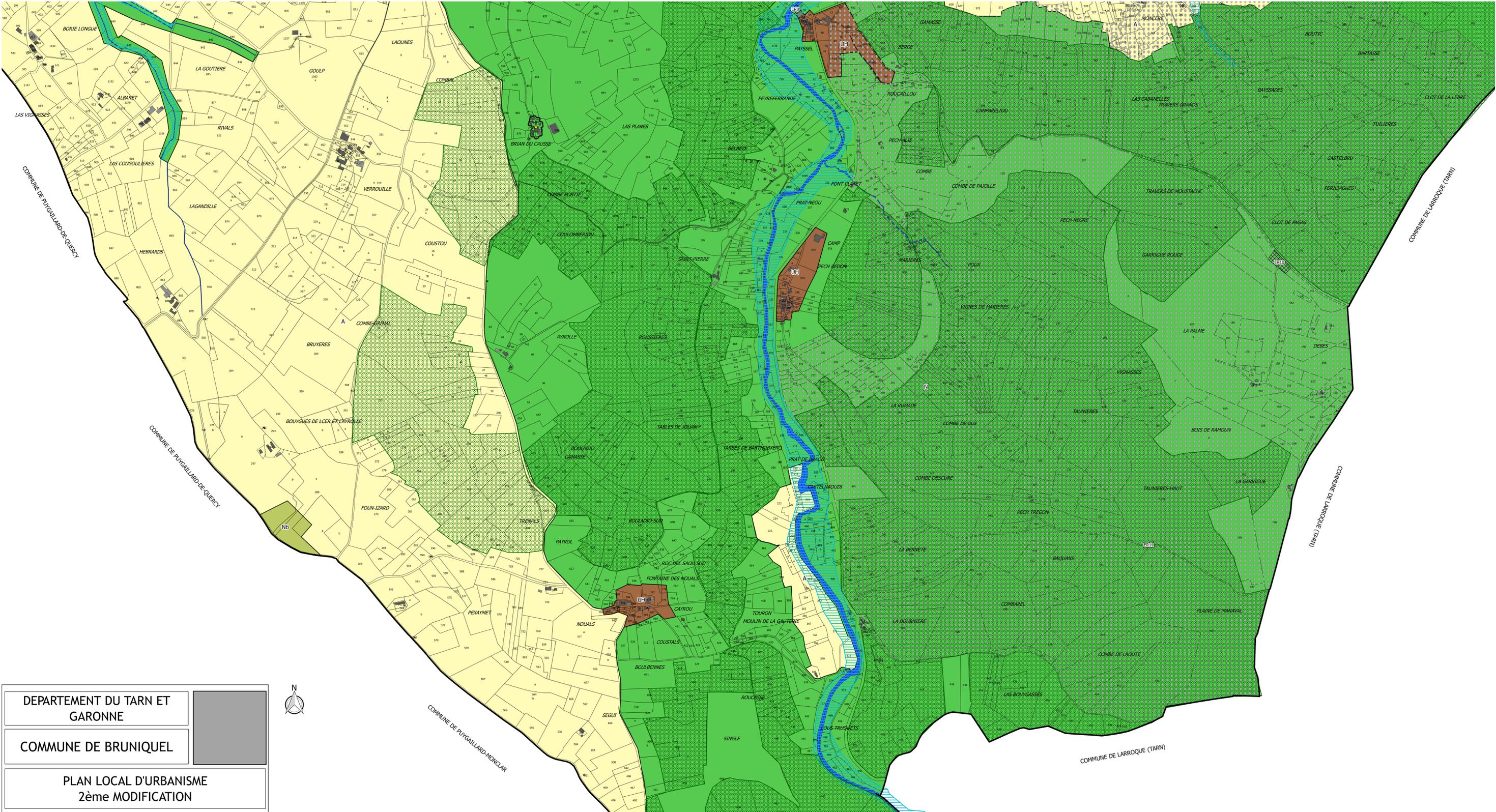
Prescriptions

- Espaces boisés classés
- Emplacement réservé
- Groupe de bâtis pouvant changer de destination
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Périmètre de protection rapproché des sources
- Plan de Prévention du Risque inondation
- Cours d'eau

Plan au 1/5 000°



2.B

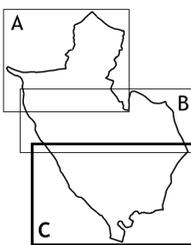


DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

COMMUNE DE BRUNIQUÉL

PLAN LOCAL D'URBANISME
2ème MODIFICATION

- Légende**
- Zonage
 - UA
 - UB
 - UAba
 - UC
 - UD
 - UH
 - 1AUh
 - 1AUx
 - A
 - N
 - Nb
 - Nc
 - Nd
 - Np
 - Prescriptions
 - Espaces boisés classés
 - Emplacement réservé
 - Groupe de bâtis pouvant changer de destination
 - Bâtiment pouvant changer de destination
 - Périmètre de protection rapproché des sources
 - Plan de Prévention du Risque inondation
 - Cours d'eau



Plan au 1/5 000°

2.C

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	Superficie (A titre indicatif)	Références cadastrales
1	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1 838 m ²	G2 : 509 à 515
2	Supprimé			
3	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	855 m ²	G2 : 494
4	Elargissement de la VC n°2 dite de St Roch (3 mètres d'un côté de la voie)	Commune	704 m ²	G1 : 55
5	Agrandissement du cimetière de St Maffre	Commune	610 m ²	E2 : 329
6	Aménagement d'un système d'épuration collectif	Commune	4 113 m ²	E2 : 333, 334
7	Aménagement d'un cimetière et stationnement lié	Commune	1 957 m ²	G2 : 516, 517
8	Aménagement d'un système d'épuration collectif à Paysse	Commune	462 m ²	C1 : 18
9	Aménagement d'une citerne pour la couverture incendie à « La Palme »	Département	800 m ²	C1 : 567, 153, 175
10	Aménagement d'une place de retournement pour secours incendie à « La Palme »	Département	1546 m ²	C1 : 141, 142
11	Aménagement d'une place de retournement pour secours incendie à « Pech Tregon »	Département	1000 m ²	C1 : 199 C2 : 417
12	Aménagement d'une citerne pour la couverture incendie à « Nidauze »	Département	800 m ²	B1 : 15, 834

Atelier Sol et Cité
Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes opcu - Architectes dplg
23 route de Riagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

Département du Tarn-et-Garonne

Commune de BRUNIQUEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

2^{ème} MODIFICATION

3 - REGLEMENT ZONES A ET N

2^{EME} MODIFICATION

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité
Urbanistes OPQU- Architectes DPLG
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

3

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale. Les zones agricoles occupent une grande partie du territoire et accueillent des constructions liées et nécessaires à cette activité agricole.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de la commune de Bruniquel. Cela concerne plusieurs types d'éléments bâtis : maisons, séchoirs à tabac, fournil, remises agricoles, croix de chemins, fermes...

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

Le secteur est touché par le périmètre de protection rapproché de la source de Marières, tel que le reporté par une trame spécifique sur les documents graphiques. À ce titre, les constructions ou installations nouvelles concernées devront faire l'objet d'une attention particulière afin qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux. Les articles 1, 2 et 4 permettent de prendre en compte la réglementation liée à ce périmètre de protection rapproché.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2. Sont interdites :

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

3. Dans les périmètres de protection rapprochés de la source, sont interdits :

- 3.1-** Les canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures et produits chimiques autres que ceux utilisés par les particuliers, les agriculteurs ou le camp militaire,
- 3.2-** Les campements provisoires de plus de 10 personnes ou rassemblements de plus de 50 personnes non raccordés à un assainissement fixe,
- 3.3-** La construction de nouveaux cimetières,
- 3.4-** l'ouverture et le remblaiement d'excavation,
- 3.5-** les forages autres que ceux destinés à des extensions ou à la surveillance de la qualité,
- 3.6-** Les dépôts de produits et de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1-Rappels :

- 1.1** - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2** – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3** - Les constructions de bâtiments d'élevage et les extensions de cheptel induisant une évolution qualitative ou quantitative de la production des effluents seront soumises à déclaration
- 1.4.** Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2- les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1.** Les constructions et installations, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.2.** Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou du bâtiment d'activité lorsqu'il existe.
- 2.3.** Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, ou au fonctionnement des équipements publics.
- 2.4.** Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités agricoles s'exerçant dans la zone, ou dans le cadre d'aménagement d'infrastructures publiques.

2.5. Les aménagements, extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, prévues à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition :

- de limiter l'extension des bâtiments d'habitation existants à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale, avec en hauteur maximale la hauteur du bâti existant,
- pour les annexes, d'être implantées dans un rayon maximum de 50 mètres autour de l'habitation dont elles dépendent, d'avoir une emprise au sol limitée à 50 m² pour une seule annexe ou pour plusieurs annexes dont le total d'emprise au sol sera de 50m² maximum, et une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit,

2.6. Le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile dans le document graphique du PLU au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, à condition que ce soit pour des habitations, ou des activités liées au tourisme (hébergement, restauration...), et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que les bâtiments sont desservis par les réseaux.

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

2.7 Les constructions ou installations agricoles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux, et qu'elles soient conformes à la législation en vigueur,

2.8 Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux,

2.9 Les réservoirs d'hydrocarbures à condition qu'ils soient mis en sécurité et qu'ils ne portent pas atteintes à la qualité des eaux.

Dans les secteurs touchés par la zone inondable :

2.10. Les constructions et installations autorisées dans la zone, à condition qu'elles soient conformes aux prescriptions du règlement du PPRI joint en annexe.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

1-Eau potable :

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

2-Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires), aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3-Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

Sont interdits :

- Tous les rejets directs des eaux blanches, vertes et brunes dans le milieu,
- Tous les rejets d'effluents même traités dans les puisards, puits...

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :
75 m de l'axe de la RD 115.

2. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m de l'axe des autres routes départementales,
- 8 m de l'axe des autres voies.

Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure à 20 m² peuvent être implantées sans référence à l'alignement.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, et pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs, ou suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure ou égale à 20 m².

2. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

3. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres de la crête de la berge. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haies vives...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins d'entretien.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.

2. Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres.

Les dépassements de hauteur sont autorisés pour les éléments techniques liés à l'activité (silos...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR.

En application des articles L 151-19° et L 151-23, les éléments de patrimoine reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste en annexe devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet, de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques. Dans les autres secteurs, l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE du Tarn et Garonne...) pourra être sollicité.

A - Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

I - Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple ; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles ou conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France..

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La façade principale sera obligatoirement en pierre apparente à l'identique des autres constructions traditionnelles du centre historique.
- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;

- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie.

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

d : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en pierre calcaire de pays.

e : Les appuis de baies seront constitués de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

f : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront en bois. Si elles sont peintes, un ton clair et discret sera utilisé.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands aplats.
- Les couleurs criardes.

g : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

II - Dans les secteurs non concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles.

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

b : Toitures

Les toitures seront de préférence couvertes à l'identique des toitures traditionnelles (tuile canal vieillie) ;

Les antennes, ouvrages de ventilations et paraboles seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

3 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures en grillage devront être doublées par une haie végétale aux essences locales mélangées.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

B - Pour les constructions à usage agricole :

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant.

La couleur blanche, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits dans les secteurs couverts par le périmètre de protection des monuments historiques, et sont déconseillés dans les autres secteurs.

C - Pour les constructions publiques. d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

1- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales

3 – Espaces libres et plantations :

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...) seront constituées d'essences mélangées.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

4 – Ecran végétal autour des bâtiments agricoles :

Des effets de masques autour des constructions et installations agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées. Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone est constituée par les espaces naturels qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Bien que des constructions existent dans le secteur N, celui-ci n'a pas vocation à être bâti, mais bien préservé.

Elle est constituée de plusieurs secteurs :

Le secteur N correspond aux masses boisées, au site inscrit, aux vallées de l'Aveyron et de la Vère ainsi qu'aux autres ruisseaux, et à une majeure partie des territoires répertoriés en ZNIEFF.

~~Le secteur Na correspond au pastillage du bâti existant non agricole situé en zone agricole, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions.~~

Le secteur Nb correspond à des sites archéologiques,

Le secteur Nc correspond au secteur de carrière au lieu-dit « Pouxets »,

Le secteur Nd correspond au camping,

~~Le secteur Nh correspond aux groupes de maisons en zone agricole. Ce zonage permettra de faire évoluer légèrement l'existant et autorisera ponctuellement sous conditions, la construction de maisons neuves.~~

Le secteur Np correspond au site du château et au site sensible de perspective visuelle situé en contrebas du village.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

Le secteur est touché par le périmètre de protection rapproché de la source de Marières, tel que le reporté par une trame spécifique sur les documents graphiques. À ce titre, les constructions ou installations nouvelles concernées devront faire l'objet d'une attention particulière afin qu'elles

n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux. Les articles 1, 2 et 4 permettent de prendre en compte la réglementation liée à ce périmètre de protection rapproché.

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de la commune de Bruniquel. Cela concerne plusieurs types d'éléments bâtis : maisons, séchoirs à tabac, fournil, remises agricoles, croix de chemins, fermes...

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1.Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2.Sont interdits :

Dans les secteurs touchés par la zone inondable :

2.1. Les constructions et installations contraires aux prescriptions du règlement du PPRI joint en annexe.

Dans les secteurs N, ~~Na~~, ~~Nh~~ :

2.2. Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial.

2.3. Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage, à l'exception des cas fixés à l'article 2 dans le secteur N,

2.4. Les constructions à usage d'habitation sauf si elles répondent aux conditions fixées à l'article 2,

2.5. Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,

2.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,

2.7. Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts,

2.8. Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et habitations légères de loisirs,

2.9. Les dépôts de véhicules et de matériaux

Dans les secteurs Nc, Nd, Np :

2.10. Toutes constructions ou installations non liées à la vocation de la zone.

Dans le secteur Nb :

2.11. Toutes constructions ou installations à l'exception des cas fixés à l'article 2.

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source, sont interdits :

2.12. Les canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures et produits chimiques autres que ceux utilisés par les particuliers, ou les agriculteurs,

2.13. Les campements provisoires de plus de 10 personnes ou rassemblements de plus de 50 personnes non raccordés à un assainissement fixe,

2.14. La construction de nouveaux cimetières,

2.15. L'ouverture et le remblaiement d'excavation,

2.16. Les forages autres que ceux destinés à des extensions ou à la surveillance de la qualité,

2.17. Les dépôts de produits et de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1- Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs :

2.1. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.

Dans le secteur N :

~~**2.2.** L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions à vocation d'habitat existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 200 m² de SHON totale;~~

~~**2.3.** La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 50 mètres du bâtiment principal.~~

2.4. Les constructions et installations de bâtiments agricoles à condition que ce soient des extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,

2.5. Les aménagements, extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, prévues à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition :

- de limiter l'extension des bâtiments d'habitation existants à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale, avec en hauteur maximale la hauteur du bâti existant,
- pour les annexes, d'être implantées dans un rayon maximum de 50 mètres autour de l'habitation dont elles dépendent, d'avoir une emprise au sol limitée à 50 m² pour une seule annexe ou pour plusieurs annexes dont le total d'emprise au sol sera de 50 m² maximum, et une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit,

~~**2.5.** Le changement de destination à condition que ce soit à vocation d'habitation, ou d'activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...), et sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.~~

2.6. Le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile dans le document graphique du PLU au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, à condition que ce soit pour des habitations, ou des activités liées au tourisme (hébergement, restauration...), et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que les bâtiments sont desservis par les réseaux.

Dans le secteur Na :

~~2.6. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 200 m² de SHON totale,~~

~~2.7. La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 30 mètres du bâtiment principal.~~

~~2.8. Le changement de destination à condition que ce soit à vocation d'habitation, ou d'activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...), que cela ne compromette pas les exploitations agricoles environnantes, et que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.~~

Dans le secteur Nc :

2.9. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vocation de la zone,

2.10. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité de la zone,

Dans le secteur Nh :

~~2.11. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 200 m² de SHON totale,~~

~~2.12. Le changement de destination à condition que ce soit à vocation d'habitation, ou d'activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...),~~

~~2.13. La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 30 mètres du bâtiment principal,~~

~~2.14. Les constructions neuves à condition qu'elles soient à vocation d'habitat,~~

Dans le secteur Nd :

2.15. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vocation de la zone,

Dans le secteur Np :

2.16. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,

Dans le secteur Nb :

2.17. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, et à condition qu'ils respectent la réglementation en vigueur en terme de protection des sites archéologiques,

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

2.18 Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux,

2.19 Les réservoirs d'hydrocarbures à condition qu'ils soient mis en sécurité et qu'ils ne portent pas atteintes à la qualité des eaux.

Dans les secteurs touchés par la zone inondable tel que reporté sur les documents graphiques :

2.20 Les constructions et installations à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI joint en annexe.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

Les sorties directes sur la RD 964 sont interdites.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

Eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

Sont interdits :

- Tous les rejets directs des eaux blanches, vertes et brunes dans le milieu,
- Tous les rejets d'effluents même traités dans les puisards, puits...

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes et aux prescriptions du SPANC.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :
75 m de l'axe de la RD 115.

2. Dans les secteurs N, Na et Nh :

a) La façade principale des constructions devra s'implanter :

- a) dans une bande allant d'un recul de 15 mètres à un recul de 25 mètres par rapport aux voies départementales,
- b) dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 25 mètres par rapport aux autres voies et aux voies et espaces publics existants ou à créer.

b) Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

3. Dans les autres secteurs :

Non réglementé

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Dans les secteurs N, Na et Nh :

1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

3. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 m de la crête de berge desdits ruisseaux ou fossés mères.

En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

Dans les autres secteurs :

Non réglementé

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

2 - Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres comptés à partir du sol naturel avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.

En application des articles L 151-19° et L 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments de patrimoine reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste en annexe devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet, de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques. Dans les autres secteurs, l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE du Tarn et Garonne...) pourra être sollicité.

A - Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site et sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

I - Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles ou conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La façade principale sera obligatoirement en pierre apparente à l'identique des autres constructions traditionnelles du centre historiques
- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie.

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

d : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en pierre calcaire de pays.

e : Les appuis de baies seront constitués de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

f : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront en bois. Si elles sont peintes, un ton clair et discret sera utilisé.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands aplats.
- Les couleurs criardes.

g : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

II - Dans les secteurs non concernés par le périmètre de protection des Monuments

Historiques:

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles.

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

b : Toitures

Les toitures seront de préférence couvertes à l'identique des toitures traditionnelles (tuile canal vieillie) ;

Les antennes, ouvrages de ventilations et paraboles seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

3 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures en grillage devront être doublées par une haie végétale aux essences locales mélangées.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

B - Pour les constructions à usage agricole :

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant.

La couleur blanche, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits dans les secteurs couverts par le périmètre de protection des monuments historiques, et sont déconseillés dans les autres secteurs.

C- Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.**1- Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales

3 – Espaces libres et plantations :

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...) seront constituées d'essences mélangées.

Sur les parcelles en limite avec les zones N (naturelle) et A (Agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle ou agricole.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

4 – Ecran végétal autour des bâtiments agricoles :

Des effets de masques autour des constructions et installations agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées. Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

Annexe 3 - Renseignements indicatifs à fournir pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme

Procédure de 2^{ème} modification du PLU de Bruniquel (82)

=> voir également le document joint (note de présentation qui détaille les modifications envisagées de la partie réglementaire du PLU)

A. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements à caractère général	
Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme	Commune de Bruniquel (82)
Procédure concernée (élaboration, révision, ...) et objectif poursuivi (ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'une EBC...)	2 ^{ème} modification du PLU -Suppression du pastillage Na (20) -Suppression de 3 secteurs Nh (STECAL) -Ajout d'étoiles (11) -Adaptation règlement zones A et N
Nombre d'habitants concernés et évolution au cours des 2 dernières périodes intercensitaires	La commune comptait 594 habitants en 2009 et 611 habitants en 2015, soit entre 2 et 3 habitants supplémentaires par an.
Superficie du territoire	33,20 km ²
Le territoire est-il couvert par d'autres documents de planification supra-communaux (voir L.131-4 et L.131-5 du CU et L.122-4 du CE) (SCoT, Charte de parc (national ou naturel régional), SDAGE, SAGE, PLH, PDU...) Explicitez obligatoirement l'articulation du projet avec ces documents	Non
Le projet	
Préciser les objectifs et orientations poursuivis (fournir, s'il y a lieu, le PADD débattu) pour les PLU. Dans tous les cas, pour tous les documents, à minima : <ul style="list-style-type: none"> - population à accueillir (valeur absolue et % de la population actuelle) ? - nombre de logements à construire (valeur absolue et % du parc actuel) ? - projet en termes d'activités ? d'équipements ? d'infrastructures ? orientations en matière de déplacements (internes/externes) ... ? - projet en termes de préservation et de mise en valeur du patrimoine (naturel, culturel paysager) et des ressources (sols, eau, air, énergie) ? - prise en compte des risques et nuisances ? Indiquer les enjeux mis en évidence par le diagnostic	<p>Le PADD n'est pas affecté par la 2^{ème} modification du PLU. Population à accueillir environ 2 à 3 habitants par an. Les sites retenus ne sont pas dans des zones naturelles sensibles. Ces bâtiments se trouvent à proximité d'habitations anciennes existantes desservies en réseaux.</p> <p>Les enjeux sont de sauvegarder à termes, le bâti ancien de qualité à la fois pour la population permanente et saisonnière et ainsi éviter des constructions neuves souvent mal intégrées. Le règlement des zones encadrera les rénovations pour préserver ou améliorer leur qualité architecturale.</p>

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.

Le territoire couvert par le document comporte-t-il des zones à enjeu environnemental ? Quelles sont les caractéristiques et la vulnérabilité de ces zones ?	
Zones agricoles, biodiversité, continuités écologiques	
- zones de protection du patrimoine naturel (arrêté de protection de biotope, réserve naturelle ...)	Oui trois sites au titre de Natura 2000, dont deux au titre de la Directive Habitats (Site d'Intérêt Communautaire et Zones Spéciales de Conservation) : <ul style="list-style-type: none"> • les "Gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère", pour lequel le document d'objectif a été validé ; • les "Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou" • un, au titre de la Directive Oiseaux (Zone Spéciale de Conservation), la "Forêt de Grésigne et environs". -2 arrêtés de biotope : <ul style="list-style-type: none"> • les "Parois de Bruniquel", porte sur quatre secteurs de falaise autour du méandre de l'Aveyron au niveau du village, • les "Sections du cours de la Garonne, du Tarn, de l'Aveyron et du Viaur dans leur traversées du département du Tarn et Garonne", concerne le tronçon de l'Aveyron incluant la totalité du méandre du village et sa partie aval Le projet de 2ème modification n'affecte que très peu ces secteurs puisque sur toutes les bâtisses retenues, seules sont dans ces périmètres, celles des hameaux d'Escourrat et Brian du Causse.
- zones d'intérêt inventoriées (ZNIEFF, ENS, zones humides ...)	Oui, ZNIEFF Seul les bâtis étoilés du hameau d'Escourrat sont concernés : aucun impact ou très faible car le hameau existe déjà et est habité.
- cœurs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés par le SRCE	Toute la commune de Bruniquel est classée en réservoirs de biodiversité de plaine et d'altitude à préserver. aucun impact : les bâtis étant existants.
- zones agricoles protégées ou bénéficiant d'aménagements (irrigation ...)	Non
- massifs forestiers de plus de 4 ha	Non
Paysages, patrimoine bâti et culturel	
- sites classés ou inscrits	Oui
- MH classés ou inscrits	Oui
- AVAP (ZPPAUP)	Non
- zones protégées au titre de l'archéologie	Non
- zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Non
- éléments de paysage ou perspectives paysagères d'intérêt (SCoT, charte paysagère, plan de paysage, diagnostic communal ...)	Non
Risques et nuisances	
- zones exposées aux risques (PPR naturels ou technologiques, établissement SEVESO, zones d'expansion des crues ...)	PPRI existant sur la commune mais aucun des bâtis retenus ne se trouvent impacté.
- source de nuisances sonores (voies classées à grande circulation, PEB d'un aéroport ...), olfactive ...	Non
Ressource en eau	
- périmètres de protection de captages d'eau potable	Non
- état et objectif de bon état des masses d'eau souterraines et superficielles	Non
- usages de loisirs liés à l'eau (baignade, navigation)	Non

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Enjeux et principales incidences concernant	
La consommation d'espace et l'étalement urbain	
- Quelle est la tendance passée en matière de consommation d'espace (sur la dernière décennie) ? Quels sont les objectifs de modération en la matière ?	La procédure de modification envisagée n'a aucun impact sur la consommation d'espace (bâties existants)
- Quelle est la superficie des zones actuellement urbanisées ?	Le PLU disposait de 5,68 ha de zones ouvertes à l'urbanisation, mais depuis la révision générale du PLU de 2007 des constructions ont été réalisées. La procédure de 2 ^{ème} modification du PLU supprime le pastillage des zones Na et 3 STECAL (3,6ha) et n'affecte pas la superficie des secteurs urbanisés ou à urbaniser.
- Quelle ouverture à l'urbanisation de zones non encore artificialisées est envisagée (y compris le cas échéant les zones AU0 et AU non urbanisées du document opposable) ? Ordre de grandeur des surfaces envisagées et leurs localisations.	Aucune. Pas l'objet de la procédure
- Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, des logements vacants, des friches urbaines ont-elles été étudiées ? Quel est le potentiel identifié ?	Le PLU de Bruniquel date de 2007, la densification de certaines parties urbanisées s'est faite au fur et à mesure depuis. Cependant la procédure de 2 ^{ème} modification n'a pas pour but de modifier les zones constructibles du territoire.
- Justifier l'adéquation entre les perspectives de développement retenues et l'ouverture à l'urbanisation envisagée.	Cette procédure n'impacte pas les possibilités de développement du PLU en vigueur. Le but est de réhabiliter des bâtis existants.
- ...	
La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel	
- Quels sont les impacts prévisibles du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?	Le projet n'a pas d'impact notable sur le territoire agricole. Le seul point qui peut affecter l'usage agricole est la possibilité de réaliser des annexes pour les constructions existantes. Cependant des limites précises à la réalisation de ses annexes viennent répondre à la logique de protection de l'agriculture (distance par rapport à la construction principale, hauteur, ...)
- Quels sont les impacts prévisibles du projet sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité ?	Le projet n'a pas d'impact notable sur le territoire naturel. Le seul point qui peut affecter les espaces naturels est la possibilité de réaliser des annexes pour les constructions existantes. Cependant des limites précises à la réalisation de ses annexes viennent répondre à la logique de protection de l'environnement (distance par

	rapport à la construction principale, hauteur, ...).
- Quels sont les impacts prévisibles du projet sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ?	Ne concerne pas la procédure de 2 ^{ème} modification du PLU
- La préservation des paysages naturels ou urbains, des grandes perspectives paysagères, des sites et du patrimoine bâti fait-elle l'objet d'orientations particulières ?	Ne concerne pas la procédure de 2 ^{ème} modification du PLU
- La qualité paysagère des entrées de ville fait-elle l'objet d'orientations particulières ?	Ne concerne pas la procédure de 2 ^{ème} modification du PLU
- Le projet a-t-il des incidences potentielles sur le(s) site(s) Natura 2000 le(s) plus proche(s) ? Joindre une évaluation d'incidences proportionnée.	Non, le projet de 2 ^{ème} modification n'affecte que très peu ces secteurs puisque sur toutes les bâtisses existantes retenues, seules sont dans ces périmètres, celles des hameaux d'Escourrat et Brian du Causse.
- ...	
Les risques et nuisances	
- Quelles sont les modalités de prise en compte des risques connus ?	La procédure n'impacte pas les choix établis dans le PLU pour répondre aux principaux risques connus.
- Le projet est-il susceptible d'entraîner une augmentation ou une diminution de la vulnérabilité du territoire ou de l'exposition des populations ?	Non
- Le projet est-il susceptible d'entraîner une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et/ ou aux pollutions ?	Non
Les consommations énergétiques et le changement climatique	
- Le projet permet-il la production et l'utilisation des énergies renouvelables ?	Oui (à condition qu'elles soient intégrées au site)
- Le projet autorise-t-il la mixité des fonctions urbaines ?	La procédure de 2 ^{ème} modification n'a pas d'impact sur ce point.
- Le projet intègre-t-il les TC et les modes de déplacement doux ?	La procédure de 2 ^{ème} modification n'a pas d'impact sur ce point.
- Le projet intègre-t-il l'adaptation au changement climatique ?	La procédure de 2 ^{ème} modification n'a pas d'impact sur ce point.
- ...	
La préservation de la ressource en eau	
- La disponibilité de la ressource en eau potable répond-t-elle aux besoins générés par le développement envisagé ?	Oui
- La commune est-elle couverte par un zonage d'assainissement approuvé ?	Oui
- La commune est-elle couverte par un assainissement collectif (part de la population desservie) ? Les équipements sont-ils conformes ? Leur capacité résiduelle est-elle suffisante au regard des développements envisagés ? Des travaux sont-ils programmés ?	La procédure de 2 ^{ème} modification n'a pas d'impact sur ce point.
Documents annexes à joindre au dossier	
- Synthèse du diagnostic et PADD débattu (le cas échéant)	Voir note de présentation de la 2 ^{ème} modification du PLU de Bruniquel
- Plan de zonage et tableau des superficies du document opposable (le cas échéant)	Seule modification : les secteurs Na et Nh disparaissent au profit des zones A et N.
- Cartographies superposant les zones de projets avec les zones à enjeux environnementaux	Voir note de présentation de la 2 ^{ème} modification du PLU de Bruniquel