



***REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME***

PIECE N°1/6

***Commune de BRUCH***

***RAPPORT DE PRESENTATION***

**P.L.U. Approuvé le 10 juin 2006**

**Révision arrêté le : 29 juin 2012**

**Révision approuvée le :**

---



Maîtrise d'œuvre  
280, rue de Péchabout  
BP 90174  
47004 AGEN CEDEX  
Tél. 05 53 77 90 40  
Fax 05 53 77 90 41  
contact@ambreconsultant.fr

# SOMMAIRE

<b>I. Préambule .....</b>	<b>5</b>
<b>A. La procédure de révision générale du Plan local d'Urbanisme .....</b>	<b>5</b>
<b>B. Rappel réglementaire .....</b>	<b>6</b>
<b>II. Présentation générale de la commune.....</b>	<b>9</b>
<b>III. Données et prévision sociodémographiques et économiques.....</b>	<b>11</b>
<b>A. Population.....</b>	<b>11</b>
1. Evolution démographique : 1982-2008, un solde migratoire positif.....	11
2. Pyramide des âges : vers un rajeunissement de la population ?.....	14
3. Population active : moins d'un quart des actifs travaillent sur Bruch .....	15
<b>B. Habitat .....</b>	<b>16</b>
1. Une majorité de résidences principales en propriété .....	16
2. Un faible nombre de logements vacants.....	17
3. Une réelle demande en logements locatifs .....	19
4. Une pression foncière irrégulière .....	20
5. Une tendance à la baisse du nombre de personnes par foyer .....	20
<b>C. Les activités économiques .....</b>	<b>22</b>
1. L'agriculture, un secteur basé sur les cultures intensives .....	22
2. L'artisanat, le commerce et les services : une majorité de micro ou très petites entreprises .....	26
3. L'extraction de sable et de gravier .....	27
4. Zones industrielle et zones d'activités.....	28
5. Tourisme et culture .....	28
<b>IV. Analyse de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>30</b>
<b>A. Géomorphologie et milieu naturel .....</b>	<b>30</b>
1. Topographie : de la plaine aux coteaux.....	30
2. Hydrographie : Influence de la Garonne sur le réseau hydrographique .....	31
3. Bois et plantations : Une plaine agricole, des coteaux boisés .....	32
4. Milieux naturels et biodiversité.....	32
<b>B. Analyse Paysagère .....</b>	<b>33</b>
<b>C. Analyse architecturale du cadre bâti .....</b>	<b>35</b>
1. Le bourg .....	35
2. Le territoire de la commune .....	40
3. Les entrées de ville .....	43
4. Les espaces publics .....	48

<b>D. Patrimoine bâti et archéologique.....</b>	<b>52</b>
1. Sites protégés au titre des monuments historiques.....	52
2. Autres sites et édifices remarquables .....	54
3. Zones archéologiques.....	57
<b>E. Risques et nuisances.....</b>	<b>58</b>
1. Les risques naturels .....	58
2. Les risques technologiques.....	62
3. Les nuisances .....	62
<b>F. Equipements publics et infrastructures .....</b>	<b>63</b>
1. Le réseau routier .....	63
2. Transports et stationnement.....	64
3. Les infrastructures de gestion de l'eau et des déchets .....	65
4. Les équipements de superstructure et les services publics .....	66
<b>V. Bilan du PLU de 2006 et adaptation du document d'urbanisme.....</b>	<b>69</b>
<b>A. Les objectifs démographiques envisagés en 2006 pour 2015.....</b>	<b>69</b>
<b>B. Les surfaces constructibles proposées et le bilan des constructions réalisées.....</b>	<b>71</b>
<b>C. Les équipements publics.....</b>	<b>76</b>
<b>D. Les objectifs économiques .....</b>	<b>77</b>
<b>E. Le débat du PADD en conseil municipal.....</b>	<b>79</b>
<b>F. La concertation.....</b>	<b>79</b>
1. Informations dans le bulletin municipal.....	79
2. Rencontres avec les propriétaires concernés par la révision du PLU .....	80
3. Réunion publique .....	80
4. Exposition en mairie .....	85
5. Registre de remarques .....	85
<b>G. Le bilan de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles et naturels et la consommation des espaces agricoles.....</b>	<b>86</b>
<b>VI. Motifs de délimitation des zones, justification des règles et des orientations d'aménagement .....</b>	<b>89</b>
<b>A. Les dispositions thématiques .....</b>	<b>89</b>
1. Les terrains cultivés à protéger .....	89
2. Les espaces boisés classés .....	90
3. Les secteurs de protection contre les nuisances : Les nuisances sonores (liées au bruit des infrastructures routières) .....	91
4. Les secteurs de risques naturels.....	91
5. Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol.....	92
6. Les éléments du paysage et sites à protéger.....	92
7. Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination .....	94
8. Autres périmètres.....	94

<b>B.</b>	<b>La réglementation par zone (R 123.5 à R 123.8)</b> .....	<b>95</b>
1.	Les zones urbanisées U.....	95
2.	Les zones à urbaniser AU.....	97
3.	La zone à urbanisée fermée 2AU.....	101
4.	Les zones agricoles A.....	101
5.	Les zones naturelles N.....	102
<b>C.</b>	<b>Justification des règles articles 1 à 14 zones U, AU A et N</b> .....	<b>104</b>
<b>VII.</b>	<b>Les documents supra-communaux</b> .....	<b>134</b>
<b>A.</b>	<b>La charte paysagère et urbaine du Pays d'Albret</b> .....	<b>134</b>
<b>B.</b>	<b>Le SDAGE et le SAGE</b> .....	<b>135</b>
<b>C.</b>	<b>Les Programmes d'Intérêts Généraux</b> .....	<b>139</b>
<b>VIII.</b>	<b>Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation</b>	
	<b>140</b>	
<b>A.</b>	<b>Prise en compte des risques et des nuisances</b> .....	<b>140</b>
1.	Risques inondation .....	140
2.	Risques retrait-gonflement des sols argileux .....	141
3.	Risques technologiques : Transport de matières dangereuses .....	141
4.	Secteurs concernés par les nuisances : bruit des infrastructures routières .....	142
<b>B.</b>	<b>Protection des paysages et du patrimoine</b> .....	<b>143</b>
1.	Entrées de ville .....	143
2.	Protection des éléments naturels et végétaux.....	143
3.	Protection du patrimoine bâti et de sites.....	144
4.	Prise en compte des zones archéologiques.....	144
<b>IX.</b>	<b>Les indicateurs d'évaluation des résultats du plan</b> .....	<b>145</b>
<b>X.</b>	<b>Bibliographie</b> .....	<b>147</b>
<b>XI.</b>	<b>Annexes</b> .....	<b>149</b>
<b>A.</b>	<b>Charte Paysagère du Pays d'Albret</b> .....	<b>150</b>
<b>B.</b>	<b>LES PLANTATIONS (articles 13 du règlement)</b> .....	<b>153</b>

## I. Préambule

### **A. La procédure de révision générale du Plan local d'Urbanisme**

Par délibération du 2 mai 2006, le conseil municipal de la commune de Bruch a approuvé le Plan local d'Urbanisme applicable à l'ensemble du territoire communal. La municipalité souhaite aujourd'hui adapter son document d'urbanisme, ces modifications impliquent une révision du projet d'aménagement et de développement durable et passent donc par conséquent par une révision générale du PLU prescrite par délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2010.

Les objectifs définis dans le cadre de cette révision sont les suivants :

- Modification du document d'urbanisme afin d'autoriser la création d'une gravière dans la plaine de la Garonne, le PLU actuel ne l'autorisant pas,
- Modification de quelques points de règlement nécessitant une clarification.

La révision générale du PLU est l'occasion aussi d'effectuer :

- une mise à jour du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) des Confluent de la Garonne comprenant entre autre, la délimitation de la zone inondable de l'Auvignon et impliquant des modifications du zonage et du règlement ;
- une adaptation des orientations d'aménagement de l'extension du bourg ;
- une extension de la zone Ub de Bartassot et Olivier en entrée sud du village avec une orientation d'aménagement correspondante ;
- la création d'une zone AU<sub>p</sub> en liaison avec le bourg avec l'orientation d'aménagement afférente ;

- la transformation d'une zone Nx (naturelle à usage d'activités) située en entrée de ville Est, en zone Uc (urbanisée réservée au commerce), afin de rechercher la valorisation d'un emplacement potentiellement attractif ;
- le pastillage en zone Na (naturelle bâtie) des habitations existantes au sein de la zone N naturelle avec la mise à jour du règlement dans la zone agricole et le classement en zone Nx des artisans en activité, lorsque cela est possible du point de vue réglementaire.

La commune souhaitant mettre en œuvre cette révision dans un délai relativement court, il a été décidé de ne pas appliquer dans cette procédure la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

## **B. Rappel réglementaire**

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bruch est l'occasion de rappeler les termes du premier article du Code de l'Urbanisme :

---

**« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »**

Art. L. 110

---

Le document d'urbanisme communal doit traduire les nouvelles politiques en matière d'aménagement du territoire issues de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite Loi SRU) et des diverses lois et décrets d'application en matière d'aménagement, d'urbanisme, de logement et d'environnement :

➤ **Favoriser une gestion équilibrée de l'espace**

- Équilibre entre l'urbain et le rural.
- Équilibre entre le développement, la protection des espaces et la gestion économe des ressources.
- Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable

➤ **Permettre le Renouvellement urbain et accroître la densification**

- Lutter contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace.
- Lutter contre l'augmentation des déplacements individuels (réduction des émissions de gaz à effet de serre).

➤ **Organiser la Solidarité**

- Favoriser la mixité sociale et urbaine.
- Lutter contre l'habitat indigne, insalubre et pour le droit à un logement décent.

➤ **Intégrer les objectifs de développement durable dans le Plan Local d'Urbanisme**

- Maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- Lutter contre le réchauffement climatique, conserver ou remettre en bon état les continuités écologiques des territoires.

## Composition du dossier de Plan local d'Urbanisme

### LE RAPPORT DE PRESENTATION

- **Expose** le **diagnostic communal** et les **besoins** (économie, environnement, équilibre de l'habitat, transports, équipements, services).
- **Analyse l'état initial du site et de l'environnement** (le cas échéant, fait l'objet d'une évaluation environnementale).
- **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, la détermination des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation.
- **Evalue les incidences** de la mise en œuvre des orientations du plan sur l'environnement et **expose** la manière dont **le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.**

### LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- « **Clef de voûte** » du Plan Local d'Urbanisme communal.
- **Expression** du **PROJET POLITIQUE** la commune.
- **Définissant** des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** sur l'ensemble du territoire, conformément aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.



**Qui se traduit par**



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS **facultatifs** sur certains quartiers, donc **l'esprit** doit être respecté en vue de :

- assurer le développement de la commune.
- permettre le renouvellement urbain.
- lutter contre l'insalubrité.
- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

dont la **lettre** doit être respectée

**Enfin**

LES ANNEXES

Reprenant les servitudes d'urbanisme ou d'utilité publiques, contraintes, informations sur les réseaux et diverses dispositions s'appliquant sur le territoire communal



## II. Présentation générale de la commune

La commune de Bruch est localisée sur la rive gauche de la Garonne. Elle se situe à 20 km à l'ouest d'Agen (cf. figure 1). Son territoire de 1589 ha est traversé au nord du bourg par l'autoroute A62 et le canal latéral à la Garonne.

La commune de Bruch est entourée :

- à l'est, par la commune de Montesquieu ;
- au sud, par Espiens ;
- à l'ouest, par Feugarolles accessible par la route départementale 119 ;
- au nord, par la commune de Saint Laurent dont l'Auvignon définit les limites communales.

Le village de Bruch regroupe l'essentiel des 763 habitants de la commune. L'habitat, restant majoritairement groupé autour du bourg, a préservé le caractère rural de son territoire.

Sa localisation favorable (à 25 mn de voiture d'Agen, 20 mn de Nérac et 15 mn de l'échangeur autoroutier d'Aiguillon) ainsi que la qualité de ses paysages et de son patrimoine en font un lieu attractif pour l'habitat et le tourisme.



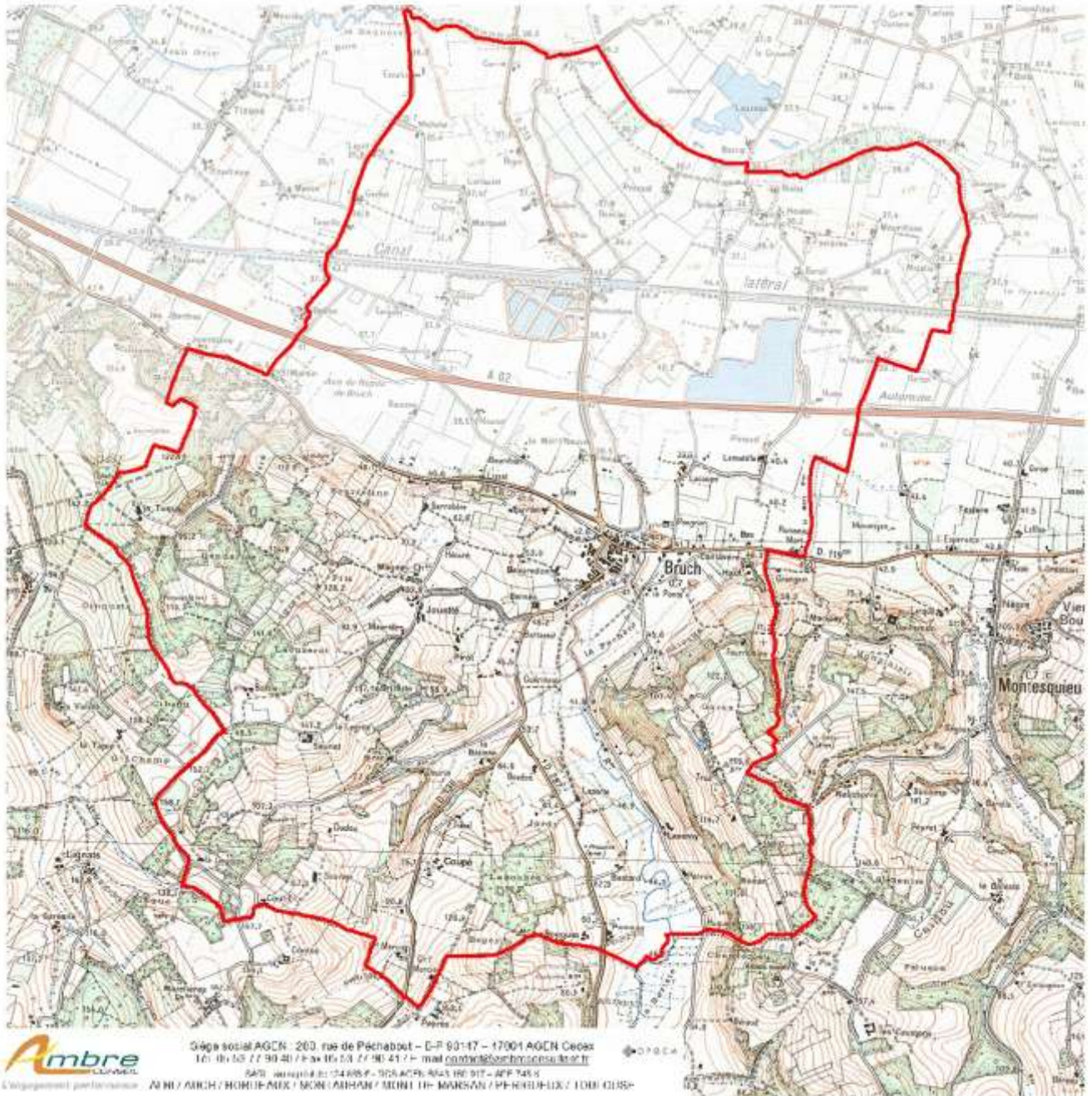
Mai 2012

Carte de situation  
Commune de Bruch

Echelle : 1 / 30 000

IGN Scan 25

Département du Lot-et Garonne



### **III. Données et prévision sociodémographiques et économiques**

#### **A. Population**

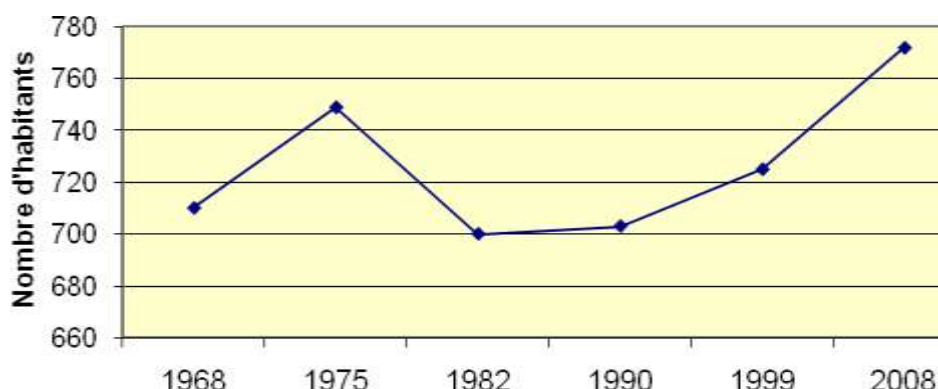
##### **1. Evolution démographique : 1982-2008, un solde migratoire positif**

La population varie entre 700 et 725 habitants de 1968 à 1999. Seul le recensement de 1975 reste une exception avec une population qui est montée jusqu'à 749 habitants (cf. figure 2). Ce niveau de population est dépassé en 2008 et 2012 puisque le nombre d'habitants atteint respectivement à Bruch 763 et **772** (population municipale).

La population de la commune de Bruch a fortement diminué entre 1975 et 1982 en passant de 749 habitants à 700, aucune nouvelle activité n'ayant pris le relais du secteur agricole en recul. Cependant, une augmentation de plus de 3,1% de la population est perceptible entre 1990 et 1999 (soit 0,3 % par an) alors que celle du département est en diminution de 0,20%. En 2008, la hausse du nombre d'habitants s'amplifie avec un taux de croissance intercensitaire de 6.5 % soit 0,3 % /an. Ce niveau de croissance correspond à l'évolution connue par l'ensemble du département sur cette période (+6,9 %).

Ainsi, les hausses de population de 1975 et 1999 sont confirmées par un solde migratoire positif entre 1968 et 1975 puis entre 1990 et 2008. Il est à noter qu'à partir de 1999 le solde naturel redevient positif alors qu'il ne l'était plus depuis 1975.

La commune, favorisée par un bon emplacement géographique du fait de sa proximité avec Agen et l'autoroute a ainsi gagné 18 habitants de 1990 à 1999 et 47 de 1999 à 2008.

**Figure 1. Une hausse démographique se confirmant**

Sources : INSEE, recensements de la population

**Tableau 2. Une démographie dopée par un solde migratoire positif  
(en nombre d'habitants)**

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2008
Solde naturel	5	-26	-4	-36	7
Solde migratoire	34	-23	7	54	40
Variation de population	+39	-49	+3	+18	47
Taux annuel de variation (en %)	0.78	-0.93	0.10	0.28	0.7

Sources : INSEE, recensements de la population

La densité de population de 48,6 habitants au km<sup>2</sup> est en deçà de celle du département (60,9 habitants/km<sup>2</sup>). Au sein de la Communauté de Communes du Val d'Albret<sup>1</sup> (CCVA), Bruch fait partie des communes de densité moyenne, entre 30 et 60 habitants au km<sup>2</sup>, Montesquieu et Buzet sur Baïse se situant aux franges de cette catégorie. Il est important de relever les contrastes entre les communes de la CCVA. En effet, la densité de population de la commune de Lavardac, la plus densément peuplée (153 habitants/km<sup>2</sup>), est douze fois supérieure à celle de Caubeyre (12,6 habitants/km<sup>2</sup>). Cependant entre 1990 et 1999, la commune de Caubeyres affiche un taux de variation de population de +31% (et 34 % de 1999 à 2008) tandis

<sup>1</sup> La communauté de communes du Val d'Albret comprend 16 communes : Caubeyres, Saint Pierre de Buzet, Thouars sur Garonne, Lasserre, Buzet sur Baïse, Pompiey, Barbasté, Xaintrilles, Vianne, Mongaillard, Lavardac, Feugarolles, Saint Laurent, Montesquieu, Nérac et Bruch.

que la majorité des communes, dont Bruch, possède, sur cette même période, un taux compris entre 0% et 10%.

**Tableau 3. Bruch : une commune rurale attractive au sein de la CCVA**

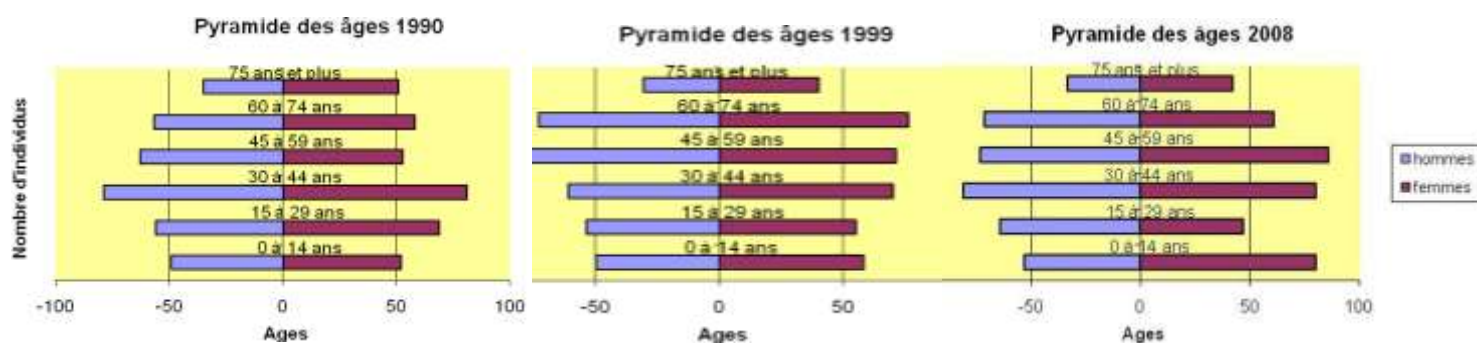
	Population sdc en 1990	Population sdc en 1999	Taux de variation de 1990/1999	Population sdc en 2008	Taux de variation de 1999/2008	Densité de population au km <sup>2</sup>
Barbaste	1354	1415	4,5%	1488	5,2%	38,4
Bruch	703	725	3,1%	772	6,5%	48,6
Buzet sur Baïse	1353	1230	-9,1%	1227	-0,2%	59
Caubeyres	102	135	32,3%	181	34,1 %	12,6
Feugarolles	834	865	3,7%	932	7,7%	39,6
Lasserre	86	82	-4,6%	76	-7,3%	11,7
Lavardac	2454	2265	-7,7%	2318	2,3%	153,5
Mongaillard	166	171	3%	189	10,5%	22,2
Montesquieu	658	713	8,4%	780	9,4%	30,6
Nérac	7015	6786	-3,3%	6886	1,5%	109,9
Pompiey	177	201	13,6%	223	10,9%	11,4
Saint-Laurent	501	503	0,4%	484	-3,8%	110
Saint Pierre de Buzet	215	218	1,4%	237	8,7%	27,8
Thouars sur Garonne	194	179	-7,7%	197	10,1%	48,9
Vianne	1336	1224	-8,4%	1145	-6,5%	116,6
Xaintraillles	410	397	-3,2%	392	-1,3%	38,2
TOTAL	17558	17115	-2,5%	17527	2,4%	60,7

Source : INSEE

## 2. Pyramide des âges : vers un rajeunissement de la population ?

La pyramide des âges (cf. figure 5) montre, sur Bruch, une prédominance de la classe d'âge des 30-44 ans lors du recensement de 1990 (22,7 %) alors que la classe dominante en 1999 est celle des 45-59 ans (21,7 %) comme en 2008 (21,6 %). Pour cette période, comme en 1990, les moins de 15 ans représentent un peu moins de 15 % de la population. Entre 1999 et 2008, on observe un certain rajeunissement de la population, la part des moins de 15 ans représentant un peu plus de 20 %.

**Figure 2. Vieillissement de la population de 1990 à 1999 : un léger rajeunissement entre 1999 et 2008**



Source : INSEE

Ainsi, depuis 1982, la population de la commune a amorcé une nouvelle croissance. La proximité d'Agen, le caractère rural de son territoire, la qualité de son patrimoine bâti, la rénovation de son bourg sont autant de facteurs attractifs pour une population nouvelle. De plus, les jeunes couples ont choisi Bruch du fait de la présence d'une école maternelle et primaire ainsi que de la mise en place d'une crèche halte garderie et d'un centre de loisirs avec la commune voisine.

### **3. Population active : moins d'un quart des actifs travaillent sur Bruch**

En 2008, la population active sur la commune représente plus des trois quart de la population soit 464 personnes dont 290 sont des actifs résidents. Le taux de chômage sur la commune s'élève à 10.3 % en 1999 contre 13.9 % pour le département. Il atteint 10,6 % en 2008 en deçà du taux de chômage du département (12 %).

La part de salariés représente 78 % des actifs, les emplois sont des emplois stables (CDI, titulaires de la fonction publique...).

Moins du quart des actifs habitant Bruch travaillent sur leur commune de résidence (24,4 %), cette proportion a diminué de 23,5 % depuis 1990. On peut supposer qu'une partie de la population installée depuis 1990 travaille hors commune. Le véhicule individuel est donc le principal moyen de transport pour les actifs (pour 72.7 % d'entre eux en 1999).

**Tableau 4. Population active à Bruch**

	<b>1999</b>	<b>%</b>	<b>2008</b>	<b>%</b>
Population de 15 à 64 ans	456	100	464	100
Population active	288	63,2	349	75,3
Population active ayant un emploi	260	89,6	312	67,3
Actifs travaillant et résidant à Bruch	82	31,5	76	24,4
Emplois offerts sur la commune	123	Indicateur de concentration d'emploi 39,9	125	Indicateur de concentration d'emploi 47,3
Salariés	198	76,15	254	81,4
Non salariés	62	23,8	59	18,9
Chômeurs	30	Taux de chômage 10,4	37	10,6

Source : INSEE, recensement de la population

## B. Habitat

### 1. Une majorité de résidences principales en propriété

En 2008, on dénombre sur la commune de Bruch 352 logements dont 313 résidences principales. Le parc de logements s'est enrichi de 8,3 % de 1999 à 2008. Bruch fait partie des communes les plus convoitées de la Communauté de Communes du Val d'Albret.

La quasi totalité des logements sont des logements individuels. Il existe seulement 9 appartements aménagés entre 1999 et 2008.

La majorité des résidences principales est en propriété.

Le parc de logements est ancien. 63 % des résidences principales datent d'avant 1949. 9,2 % d'entre elles ont été construites entre 1990 et 2005. Pour le département du Lot-et-Garonne, les proportions sont respectivement de 37,3 % de résidences principales construites avant 1949 et 15,9 % construites entre 1990 et 2008<sup>1</sup>.

**Tableau 5. Répartition et évolution des types de logement**

	2008	%	Evolution en % 1999/2008
Ensemble	352	100	+8,3%
Résidences principales	313	89,1	+8,3%
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	5,6	0%
Logements vacants	19	5,3	+18,8%

Source : INSEE, recensements de la population



<sup>1</sup> L'INSEE retient l'année de construction du logement ou la date d'achèvement de la partie habitée



**Tableau 6. Une majorité de logements en propriété**

	<b>2008</b>	<b>%</b>
Résidences principales	313	100
En propriété	246	78,6
En location	53	16,8
dont HLM	0	0
Logement gratuit	14	4,6

Source : INSEE, recensements de la population

## **2. Un faible nombre de logements vacants**

Le nombre de logements vacants représente 5,3 % des logements. Ce niveau n'est pas très élevé. Entre 1999 et 2008, l'INSEE recense 3 logements vacants supplémentaires ; il faut donc relativiser l'augmentation de près de 20 % des logements vacants.

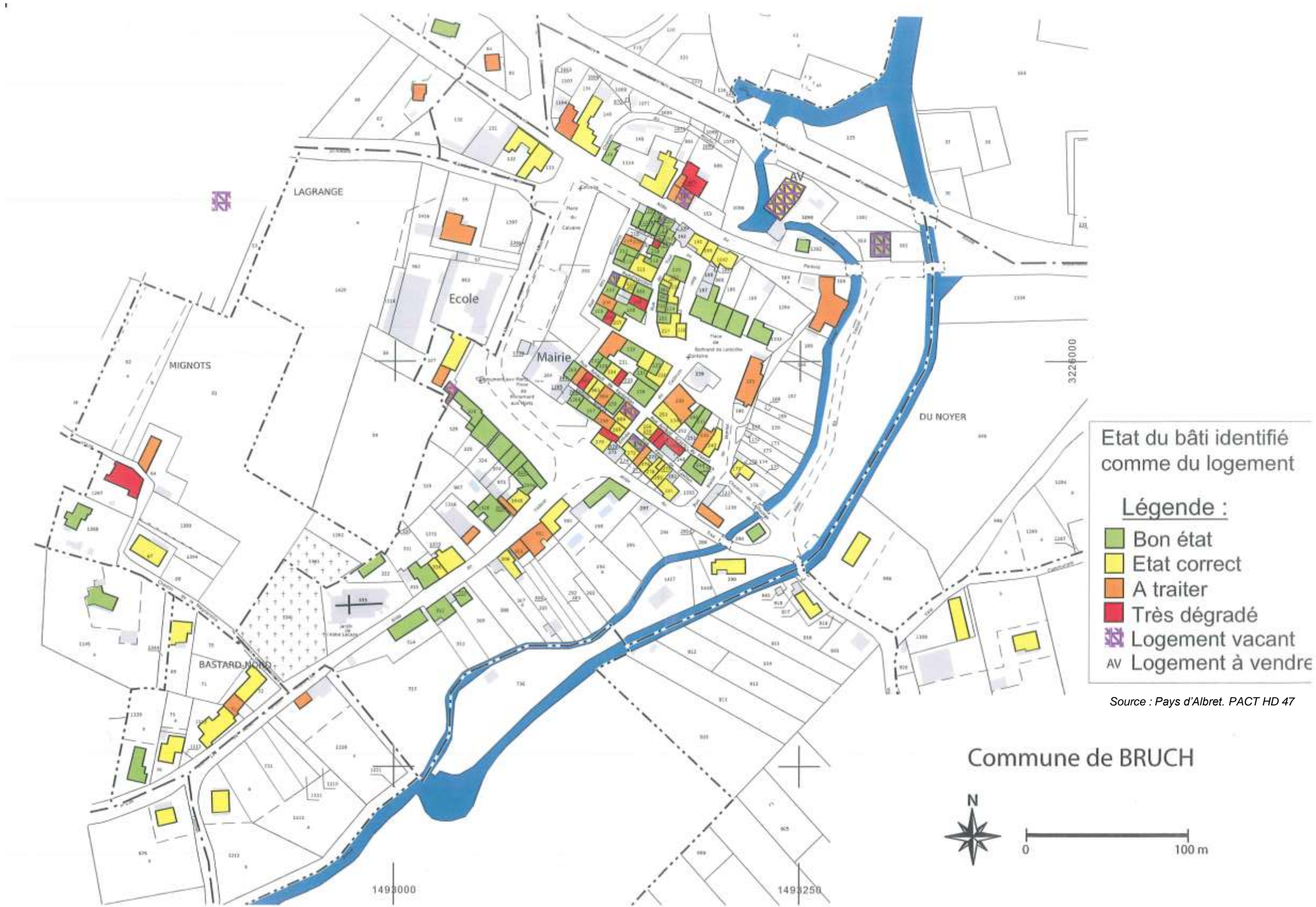
Une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) a été mise en œuvre au niveau de la Communauté de Communes du Val d'Albret avec pour objectif la rénovation du parc de logements et par conséquent la réduction du nombre de logements vacants. De janvier 2001 à août 2003, l'OPAH a concerné quatre logements vacants, cinq logements locatifs ainsi que quatre logements habités par les propriétaires<sup>1</sup>.

Cet effort se poursuit avec une nouvelle opération. Le diagnostic initial de l'OPAH effectué par le PACT HD 47 en juin 2011, fait état dans le bourg ancien de 7 logements vacants.

Ce document rappelle aussi les données concernant le parc potentiellement indigne sur l'Albret (PPI 2007, DDT 47) : sur Bruch il y aurait en 2007 10 % de logements potentiellement indignes par rapport aux résidences principales du parc privé.

---

<sup>1</sup> Source : PACT Habitat et Développement Lot-et-Garonne, ANAH, Conseil Général, 2003. Flash OPAH, Plaines d'Albret.



### **3. Une réelle demande en logements locatifs**

La demande en logements locatifs est réelle à Bruch. Il y a en moyenne 2 à 3 demandes par semaine sur l'ensemble de l'année. Cela représente une demande annuelle (qui reste volatile) de 150 logements locatifs<sup>1</sup>.

Au cours des cinq dernières années, les loyers à Bruch se sont rapprochés de ceux d'Agen. La fourchette des tarifs de location varie entre 350 € pour un T1/2 et 850 € pour un T5 et plus.

Selon l'étude préalable à l'OPAH, Bruch était en 2000 la commune de l'intercommunalité la plus sollicitée pour les logements locatifs. En effet, Bruch bénéficie de la proximité de la ville d'Agen et les jeunes couples actifs peuvent aussi rechercher une commune à mi-chemin entre leur lieu de travail respectif.

En 2011, l'observatoire des loyers du Lot-et-Garonne (DDT 47/PACT HD 47 cités dans l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH du Pays d'Albret), met en évidence pour Bruch, un indice de prix du loyer relativement élevé, situé dans la tranche maximale de 5,13 € et 6,5 € par m<sup>2</sup> où l'on trouve notamment Nérac et Barbaste. En comparaison, l'indice moyen de prix des loyers sur Agen se situe à 8,01 € par m<sup>2</sup>

Si en 2000, les demandes étaient plus nombreuses pour les logements locatifs en appartement, en 2005 et 2011, les gens recherchent de préférence des locations de maisons individuelles avec terrain.

Bruch fait également partie des communes de la communauté où les demandes de terrain à bâtir sont les plus nombreuses mais malheureusement les terrains se font rares. Bruch comptait, en moyenne en 2000, 8 transactions de maisons par an et 10 de terrain à bâtir. Le prix du terrain à bâtir a doublé en cinq ans, malgré tout, ce prix reste inférieur à ceux pratiqués dans la couronne agenaïse. Sur l'Albret, il semblerait d'ailleurs que le prix du foncier ait tendance à se tasser depuis deux ans comme suite à la crise économique (Pays d'Albret, PACT HD 47).

---

<sup>1</sup> Source : Mairie

#### 4. Une pression foncière irrégulière

En moyenne, de 1997 à 1999, 1,3 logements ont été commencés par an pour 3,5 de 2000 à 2005 et 1,8 de 2006 à 2010. On peut constater que la pression foncière est très irrégulière, elle dépend surtout de la disponibilité en terrains constructibles.

**Tableau 7. Evolution du nombre de logements commencés**

Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Nombre de logements commencés</b>	9	0	4	1	4	3	5	1	2	1	5	0

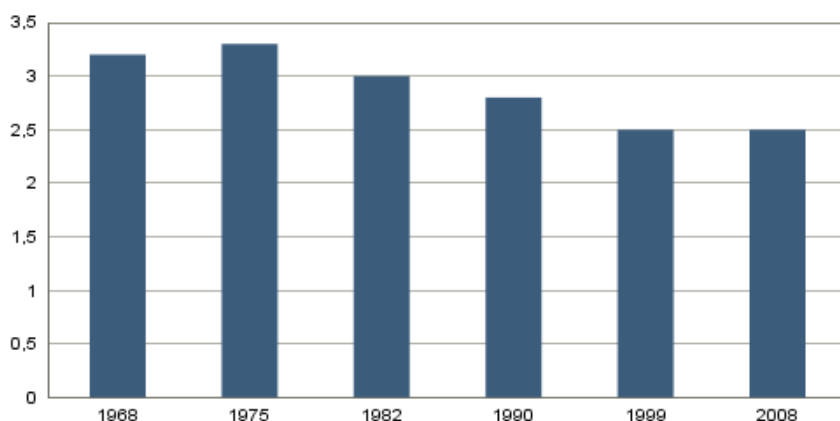
Source : SITADEL

#### 5. Une tendance à la baisse du nombre de personnes par foyer

Depuis 1975, la taille des ménages a diminué régulièrement pour se situer à 2,5 en 2008.

Le desserrement des foyers s'explique, entre autre, par le vieillissement de la population et le départ des enfants majeurs, le fait que la cohabitation de plusieurs générations dans un même foyer soit plus rare aujourd'hui et par l'augmentation de la proportion des foyers monoparentaux...

**Figure 3. Une taille des ménages en diminution**



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 1999, le Lot-et-Garonne comptait comme la France, une moyenne de 2,4 personnes par foyer, pour 2,5 personnes à Bruch.

Il s'est maintenu à ce niveau en 2008 sur la commune alors qu'il passait à 2,3 au niveau national, ce qui laisse à penser que les nouveaux habitants installés sur cette période sont plutôt des familles avec des enfants comme l'indique le rajeunissement de la pyramide des âges.

Néanmoins, on peut penser que ce phénomène de décohabitation ira en s'accroissant, renforcé par le vieillissement global de la population. Cela signifie qu'il faudra plus de logements sur la commune, ne serait-ce que pour maintenir le niveau de population.

## **C. Les activités économiques**

### **1. L'agriculture, un secteur basé sur les cultures intensives**

Avec une Surface Agricole Utile de 907 ha pour une superficie totale de 1589 ha, l'agriculture occupe près de 60 % du territoire communal. La SAU des exploitations<sup>1</sup> de la commune a diminué de plus de 20 % passant de 1200 ha en 1979 à 938 ha en 2000. Cette baisse de la SAU est largement plus importante que sur l'ensemble du département (-13 %).

La surface moyenne des exploitations professionnelles<sup>2</sup> sur Bruch atteint 38 ha en 2000 et 56 ha pour les exploitations de plus de 30 ha. Elle est inférieure à la moyenne départementale, de 46 ha et 67 ha.

A l'image des autres communes du canton, le nombre d'exploitations professionnelles de la commune de Bruch a diminué. Cependant, cette diminution est plus importante à Bruch que dans le reste du canton. En 1988, la commune comptait 48 exploitations professionnelles<sup>3</sup> et seulement 22 en 2000. Plus de la moitié des exploitations agricoles de Bruch a disparu en 12 ans alors que les chiffres sont seulement de 30 % sur le canton. La commune accuse une chute du nombre de ces exploitations de 51 % alors que la moyenne départementale se situe à -46 %.

Le nombre total d'UTA (Unités de travail annuel) a diminué de 57 % contre un recul de 93 % dans l'ensemble du Lot-et-Garonne. Le nombre de chefs et co-exploitants à temps complet est passé de 40 en 1979 à 26 en 2000. Il était monté jusqu'à 57 en 1988, il a donc chuté de plus de la moitié en 12 ans. Il en est de même pour la population familiale active sur les exploitations. Celle-ci a été divisée par 3 en 12 ans. Le canton de Lavardac observe la même tendance mais la diminution des chefs d'exploitation et des co-exploitants est plus faible et ne s'élève qu'à 38 %.

---

<sup>1</sup> Les superficies concernées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune de Bruch quelle que soit la localisation des parcelles.

<sup>2</sup> Exploitations dont le nombre d'UTA (Unité de Travail Annuel) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

<sup>3</sup> Exploitations dont le nombre d'UTA (Unité de Travail Annuel) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

Une différence entre l'âge moyen des chefs d'exploitation et des co-exploitants de Bruch et de l'ensemble du canton est également perceptible. L'âge moyen des chefs d'exploitations et des co-exploitants a baissé entre 1988 et 2000. En 1998, plus de 50 % d'entre eux avaient plus de 55 ans alors qu'en 2000, près de la moitié a entre 40 et 55 ans. Le taux des moins de 40 ans est passé de 17 % en 1988 à 30 % en 2000.

On observe également un rajeunissement de la population agricole sur le canton. Près de la moitié des exploitants avait plus 55 ans et plus tandis qu'en 2000, environ la moitié a entre 40 et 55 ans. Ainsi, la diminution du nombre d'exploitants et de co-exploitants a été plus importante à Bruch que sur l'ensemble du canton, mais cette population s'est davantage rajeunie à Bruch, d'où l'importance de préserver le potentiel agricole de la commune de Bruch.

Les données du recensement agricole de 2010 viennent confirmer la tendance à la concentration des exploitations.

**Tableau 8. Réduction du nombre d'exploitations et baisse de la population agricole**

	1979	1988	2000	2010
Exploitations <sup>1</sup> professionnelles	45	48	22	14 <sup>2</sup>
Toutes exploitations	78	86	35	34
Exploitations de + 30 ha	5	8	12	
Chefs et co-exploitants à temps complet	40	57	26	18
Population familiale active	151	152	50	22
UTA <sup>3</sup> totales	157	147	67	48

Source : AGRESTE

<sup>1</sup> Exploitations dont le nombre d'Unités de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé.

<sup>2</sup> Moyennes et grandes exploitations.

<sup>3</sup> Unité de Travail Annuel : quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

L'agriculture de la commune est orientée vers la culture intensive du tabac, celle des portes graines ainsi que vers le maraîchage, l'arboriculture et la vigne. Les cultures spécialisées telles que le tabac, les melons, les fraises sont disséminées sur toute la commune avec une forte concentration dans la plaine alluviale. En 2000, la commune de Bruch possédait 45 hectares de cultures de légumes frais et de pommes de terre contre 58 hectares en 1979. Les vignes de Bruch sont localisées sur le territoire de l'AOC Buzet. Tout d'abord, VDQS, le vignoble de Buzet accède, en 1973, au titre d'Appellation Contrôlée. Situé sur 40 kilomètres de coteaux entre Agen et Marmande ce vignoble délimité d'une part par la Garonne et d'autre part par la forêt des Landes, s'étend sur 1700 hectares en production et compte 27 communes. Les 122 hectares de vignes de Bruch sont localisés dans l'aire d'appellation sur les coteaux Est et Ouest de la commune, ce secteur étant strictement préservé en zone agricole.

La commune comptait en 1979, 41 exploitations viticoles alors qu'en 2000, elle n'en possédait plus que 10 mais la surface moyenne de ces exploitations s'élève désormais à plus de 12 hectares alors qu'elle ne représentait en 1979 que 3 hectares. Ainsi, la superficie en terres viticoles s'est maintenue. La commune possède encore 122 hectares de vignes en 2000. Cette tendance se démarque de la tendance départementale où la vigne a perdu 31 % de sa surface en vingt ans. Le développement commercial de l'appellation Buzet et en particulier de sa coopérative est à l'origine de ce succès. Au niveau cantonal, la surface en vigne ne cesse de croître pour augmenter de presque un tiers entre 1979 et 2000.

En ce qui concerne les cultures permanentes entretenues (arboriculture), le nombre d'exploitations a été divisé par 3 en 20 ans. Elles sont passées de 25 en 1979 à 8 en 2000. La superficie des terres arboricoles a également diminué de moitié passant ainsi à 49 hectares en 2000.





Tableau 9. Diminution de la SAU, augmentation de la jachère

	Bruch			Lot-et-Garonne	
	2010 (ha)	2000 (ha)	1979/ 2000	2000 (ha)	1979/ 2000
<b>SAU</b>	1153	938	-21,8%	302196	-13 %
<b>Terres labourables</b>	925	732	-10,94%	247268	3 %
<b>dont céréales</b>		382	-35,6%	132632	-18 %
<b>dont SFP<sup>1</sup></b>		43	-78,3%	63766	-108 %
<b>dont jachère</b>		126	+91%	30905	81 %
<b>Vergers</b>		49	-50 %	15375	22 %
<b>Vigne</b>		122	0,01 %	8144	-31 %
<b>Surface irrigable</b>		569	-8,22%	115343	74 %

Source : AGRESTE

La surface irriguée a augmenté d'1/3 par rapport à 1979 alors que la superficie irrigable a diminué de 50 ha.

Le réseau d'irrigation est géré par la Compagnie des Coteaux de Gascogne (CACG). L'essentiel de la commune est aménagé, en particulier la plaine alluviale où se localise une grande proportion des cultures intensives (maraîchage, porte-graine, tabac, arboriculture fruitière...) de la commune.



<sup>1</sup> Surface Fourragère Principale, somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

L'élevage est peu présent à Bruch, il reste deux bâtiments d'élevage en activité, un localisé au sud de la commune et l'autre au nord-ouest.

On note également la présence d'une pisciculture aménagée dans les lacs d'une ancienne gravière.

En 2011, le nombre d'exploitations en activité est de 16.

Enfin, selon l'INSEE, au 31 décembre 2008, Bruch compte 42 entreprises dans le secteur agricole dont 5 ayant des salariés.

## **2. L'artisanat, le commerce et les services : une majorité de micro ou très petites entreprises**

Hors agriculture, 25 établissements sont actifs sur la commune de Bruch. Le tertiaire (42,5 % des établissements de la commune) est le premier secteur d'activité pour les habitants de Bruch. Il comprend le commerce, la construction, les services aux entreprises et aux particuliers ainsi que l'administration.

**Tableau 10. Nombre d'entreprises par secteur d'activité**

	<b>Etablissements actifs au 01/01/2010</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	25	100
<b>Industrie</b>	2	5
<b>Construction</b>	6	15
<b>Commerce, transports, services divers</b>	13	32,5
<b>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</b>	4	10

Source : INSEE, recensement de la population, mairie

La majorité des entreprises y compris dans le secteur agricole sont des micros ou petites entreprises, seuls trois établissements emploient entre 10 et 19 salariés et 78 % n'ont pas de salarié.

Une épicerie propose une alimentation générale avec un dépôt de pain et un point presse. Une poissonnerie ambulante, faisant traiteur a son siège sur Bruch et se déplace sur les villes et villages voisins. Une entreprise de production, transformation et vente de pruneaux d'Agen est implantée au lieu-dit Briteste. Divers services et commerces sont disponibles comme les services médicaux (médecin, kiné, infirmière), un notaire, une coiffeuse, une carrosserie automobile, un graphiste-maquettiste et un paysagiste. Le secteur du bâtiment compte plusieurs artisans : revêtement de façades, électricité, rénovation intérieure...

Les Bruchois travaillent pour la plupart en dehors du village. Ils ont l'opportunité de se rendre en ville quotidiennement et font donc leurs achats le plus souvent sur leur lieu de travail. Les pôles d'attraction pour les commerces et services, absents de la commune, sont Nérac et Agen, plus spécialement fréquentés pour leurs magasins de vêtements et leurs équipements culturels et de loisirs. Les Bruchois ont la possibilité de fréquenter les supermarchés de Port-Sainte-Marie à 6 km, de Nérac à 12 km, de Lavardac ou d'Agen. Les soins dentaires peuvent être assurés à Port-Sainte-Marie ou à Sérignac. Il en est de même pour la pharmacie.

Les commerces et services de Bruch (épicerie, coiffure, infirmière, médecin, kinésithérapeute...) sont utilisés en priorité par les personnes les moins mobiles (personnes âgées). Ils sont également choisis pour leur proximité géographique et pour la qualité des services. La commune bénéficie également d'une clientèle de passage de l'axe Nérac-Espiens-Bruch.

### **3. L'extraction de sable et de gravier**

La commune de Bruch a connu l'exploitation de trois carrières sur son territoire pour un total de près de cinquante hectares.

L'entreprise d'extraction de sable et de granulat "Granulats Saint Laurent" est encore présente sur le territoire communal dans la plaine de la Garonne. Elle emploie

9 personnes. Son exploitation se localise également sur la commune de Montesquieu où les matériaux sont concassés. Une ouverture de gravière est prévue au nord-ouest de la commune.

#### **4. Zones industrielle et zones d'activités**

Aucune zone d'activités n'est aménagée sur Bruch, la compétence relevant de la Communauté de Communes du Val d'Albret, le besoin ne s'est pas fait sentir de créer une nouvelle zone sur la commune.

Le territoire communautaire compte cinq Zones d'Activités Intercommunales :

- ZA Séguinot à Nérac,
- ZA de Comblat à Barbaste,
- ZA de Cantiran à Vianne,
- ZA de Buzet.
- ZA de Montesquieu.

L'association d'insertion " Agir en Val d'Albret " réalise l'entretien des zones d'activités, des chemins de randonnées, du parc du moulin des Tours, du parc de la maison Brissaud et du port de Buzet.

#### **5. Tourisme et culture**

Dans le cadre de la promotion touristique des villages de caractère, la commune de Bruch a souhaité mettre en valeur son patrimoine architectural. Les premiers travaux se sont concentrés autour de la place de l'ancienne mairie et de la place de la tour sud puis de la restauration de la tour nord.

La commune ne peut cependant pas répondre à une demande d'hébergement importante. Elle n'a pas d'hôtel ni de chambre d'hôte. Ces demandes peuvent alors être satisfaites sur les communes de l'intercommunalité ou du Pays d'Albret.

Outre le patrimoine de Bruch (bourg médiéval, enceinte fortifiée, tour nord et tour sud), la commune est incluse dans une zone présentant de nombreux attraits

touristiques (moulin des tours à Barbaste, château de Montgaillard, ville et château de Nérac, etc.). Des activités culturelles sont proposées à la population locale et aux touristes comme les festivals de musique, le marché d'artisanat d'art à Bruch, la fête médiévale... L'Albret offre également de nombreuses possibilités en matière d'activités sportives telles que le nautisme, la baignade, le canoë-kayak, le VTT...

Une promotion collective est assurée par l'office de tourisme du Pays situé à Nérac. Des gîtes ruraux sont ouverts sur diverses communes de la CCVA, deux villages de gîtes sont aménagés sur Barbaste et Nérac et un camping se trouve à Barbaste.

## **IV. Analyse de l'état initial de l'environnement**

### **A. *Géomorphologie et milieu naturel***

#### **1. Topographie : de la plaine aux coteaux**

La Garonne s'écoule à quelques kilomètres au nord de la commune. Le fleuve a modelé au cours des siècles les paysages de Bruch. La commune présente trois unités topographiques distinctes ; la plaine de la Garonne au nord, les coteaux au sud et le bourg constituant un lien entre le nord et le sud du territoire communal :

- la plaine de la Garonne, au nord de la RD 119, est coupée dans sa longueur par l'autoroute A62 et le canal latéral à la Garonne. Elle se caractérise par une altimétrie faible, comprise entre 36 m et 45 m.
- le bourg se situe sur une très légère terrasse par rapport à la plaine de la Garonne à 42 m.
- les coteaux au sud du bourg
  - la vallée de l'Auvignon au sud du bourg est comprise entre 41 m et 46 m,
  - les coteaux sud-est de la commune culminent entre 43 m (berges de l'Auvignon) et 155,5 m,
  - les coteaux sud-ouest de la commune sont compris entre 45 m et 157,3 m au lieu-dit Coutit.

La plaine de la Garonne est en majeure partie inondable de même qu'une partie de la vallée de l'Auvignon.

## 2. Hydrographie : Influence de la Garonne sur le réseau hydrographique

La commune de Bruch est traversée d'est en ouest par le canal latéral à la Garonne et du nord au sud par le ruisseau l'Auvignon. Bruch est également drainée par plusieurs petits cours d'eau : des affluents de l'Auvignon, l'Auvignon se jetant lui-même dans la Garonne. C'est ainsi que le Hiilot, le Peilles et le Picounet se jettent dans l'Auvignon, tout comme la Nine et le Coupé qui ont leur source au sud de la commune. Le ruisseau de la Gaule passe aussi par Bruch.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 fixe des objectifs de qualité pour l'Auvignon et la Gaule :

- Bon état global et bon état écologique pour 2021 et bon état chimique pour 2015 en ce qui concerne l'Auvignon,
- Bon état global et bon état écologique pour 2027 et bon état chimique pour 2021 pour la Gaule.

Ces objectifs ne sont pas encore atteints.

**Tableau 11. Etat de la masse d'eau (évolution SDAGE 2010 sur les bases de données 2006-2007)**

### L'Auvignon

	Indice de confiance	Etat chimique	Indice de confiance
Etat écologique (Mesuré) :	Moyen ●●○	Bon	●○○
Etat biologique :	Moyen		
IBGN :	Moyen		
IBD :	Moyen		
IPR :	Moyen		
Etat physico-chimique :	Moyen		
Oxygène :	Bon		
Température :	Très bon		
Nutriments :	Moyen		
Acidification :	Bon		

### La Gaule

	Indice de confiance	Etat chimique	Indice de confiance
Etat écologique (Modélisé) :	Moyen ●○○	Bon	●○○
Etat biologique :	Non classé		
IBGN :	Non classé		
IBD :	Non classé		
IPR :	Non classé		
Etat physico-chimique :	Non classé		
Oxygène :	Non classé		
Température :	Non classé		
Nutriments :	Non classé		
Acidification :	Non classé		

### **3. Bois et plantations : Une plaine agricole, des coteaux boisés**

Les bois se situent pour la majeure partie au sud du bourg car la plaine de la Garonne offre des terres riches et planes pour l'agriculture tandis que les coteaux sont plus difficilement cultivables. L'ouest de la commune au sud de la RD119 est le secteur le plus boisé. Sur les coteaux, les terres en hauteur et à forte pente sont généralement boisées. Cependant, il apparaît que des bois laissent place à des vergers ou des vignes.

Un arrêté préfectoral a été pris portant sur la réglementation des boisements sur la commune de Bruch, de façon à maîtriser les boisements dans la plaine et limiter leur impact négatif sur les cultures maraîchères voisines. Des restrictions de plantations sont imposées. L'objectif du schéma de boisement était de régler les plantations de peupliers.

### **4. Milieux naturels et biodiversité**

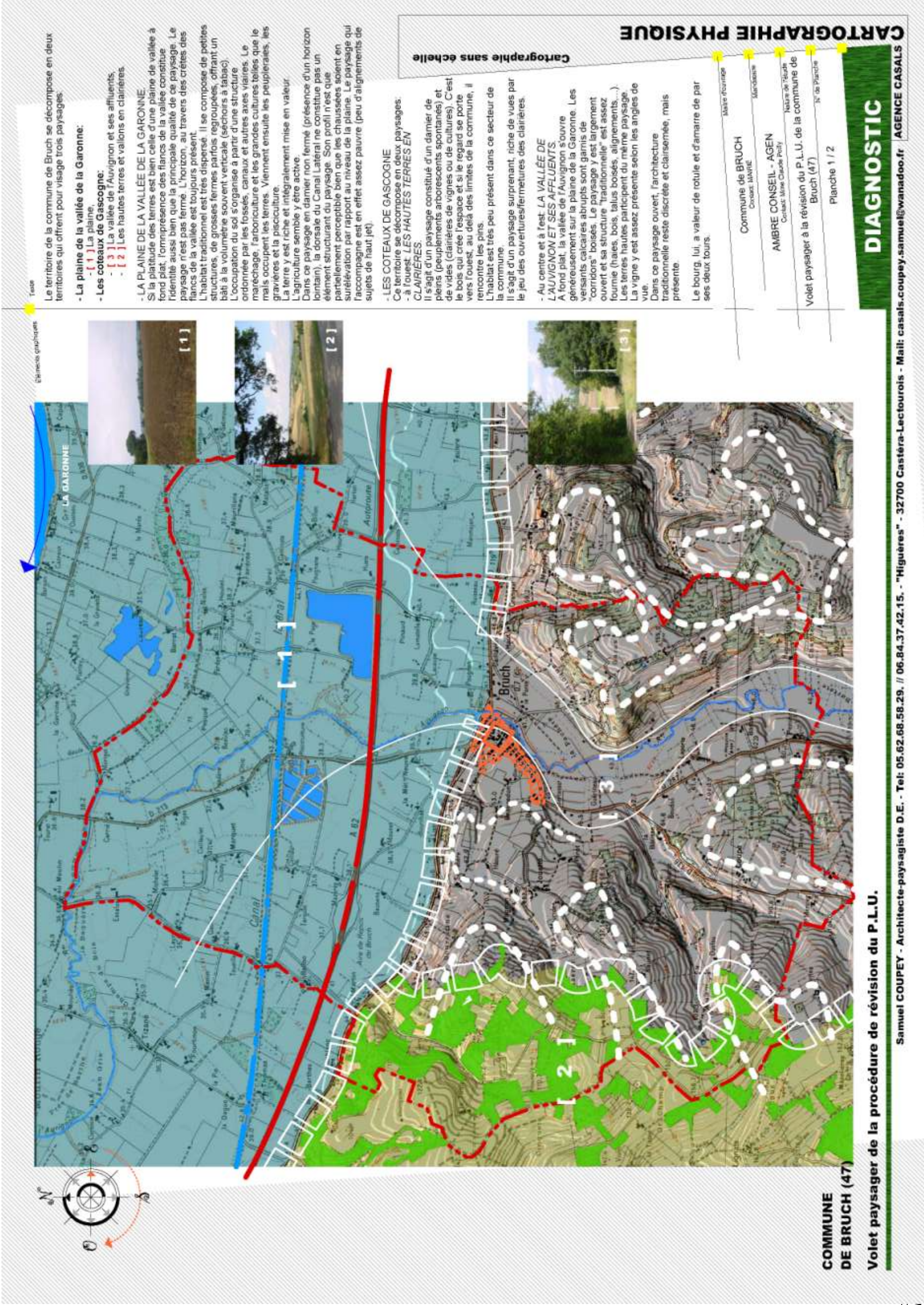
Dans la plaine alluviale de la Garonne, les étangs de Bruch constituent une mosaïque de graviers, mares, canaux, fossés et cultures. Les principaux enjeux sont représentés par la Cistude d'Europe, La Dague et quelques oiseaux d'enjeu assez fort.

L'Auvignon est aussi un corridor principal de déplacement pour la grande et la petite faune terrestre. Son intérêt écologique concernant la faune aquatique (notamment l'anguille) a été reconnu par le SDAGE Adour Garonne. C'est un axe migrateur et un axe prioritaire et une Zone d'Action Prioritaire pour l'Anguille.

On compte sur les coteaux de Bruch des secteurs de pelouses calcicoles disséminés au sein d'une matrice principalement composée de cultures céréalières et de vignes. Ces secteurs constituent des enjeux liés à la présence de peuplements d'invertébrés, fortement patrimoniaux dont de nombreuses espèces rares et très rares (Decticelle échassière, Ascalaphe longicorne (découverte régionale), Azurée du serpolet, etc.) ainsi que la présence de plantes et habitats rares et menacés (orchidées, etc.) (Source : Extraits de l'étude d'impact de la LGV).



## B. Analyse Paysagère



Éléments graphiques



Le territoire de la commune de Bruch se décompose en deux territoires qui offrent pour visage trois paysages.

- La plaine de la vallée de la Garonne:
- [ 1 ] La plaine.
- Les coteaux de Gascogne:
- [ 3 ] La vallée de l'Auvignon et ses affluents,
- [ 2 ] Les hautes terres et vallons en clairières.

**- LA PLAINE DE LA VALLÉE DE LA GARONNE**  
Si la platitude des terres est bien celle d'une plaine de vallée à fond plat, l'omniprésence des flancs de la vallée constitue l'identité aussi bien que la principale qualité de ce paysage. Le paysage n'est pas fermé. L'horizon, au travers des crêtes des flancs de la vallée est toujours présent.

L'habitat traditionnel est très dispersé. Il se compose de petites structures, de grosses fermes parfois regroupées, offrant un bâti à la volumétrie souvent verticale (séchoirs à tabac). L'occupation du sol s'organise à partir d'une structure ordonnée par les fossés, canaux et autres axes vaires. Le maréyage, l'arboriculture et les grandes cultures telles que le maïs occupent les terres. Viennent ensuite les peupleraies, les gravières et la pisciculture.

La terre y est riche et intégralement mise en valeur. L'agriculture semble y être active. Dans ce paysage en damier non fermé (présence d'un horizon lointain), la dorsale du Canal Latéral ne constitue pas un élément structurant du paysage. Son profil n'est que partiellement perceptible bien que les chaussées soient en surélévation par rapport au niveau de la plaine. Le paysage qui l'accompagne est en effet assez pauvre (peu d'alignements de sujets de haut jet).

**- LES COTEAUX DE GASCOGNE**  
Ce territoire se décompose en deux paysages:  
- à l'ouest. **LES HAUTES TERRES EN CLAIRIÈRES.**

Il s'agit d'un paysage constitué d'un damier de plaines (peuplements arborescents spontanés) et de vides (clairières de vignes ou de cultures). C'est le bois qui crée l'espace et si le regard se porte vers l'ouest, au delà des limites de la commune, il rencontre les pins. L'habitat est très peu présent dans ce secteur de la commune. Il s'agit d'un paysage surprenant, riche de vues par le jeu des ouvertures/fermetures des clairières.

**- Au centre et à l'est. LA VALLÉE DE L'AUVIGNON ET SES AFFLUENTS**  
A fond plat, la vallée de l'Auvignon s'ouvre généralement sur la plaine de la Garonne. Les versants calcaires abrupts sont garnis de "corridors" boisés. Le paysage y est largement ouvert et sa structure "traditionnelle" est assez fournie (haies, bois, talus boisés, alignements,....). Les terres hautes participent du même paysage. La vigne y est assez présente selon les angles de vue.

Dans ce paysage ouvert, l'architecture traditionnelle reste discrète et clairsemée, mais présente.

Le bourg lui, a valeur de rotule et d'amarre de par ses deux tours.

Commune de BRUCH  
Contact: MAIRIE

AMBRE CONSEIL - AGEN  
Contact: Mme Claude Poully

Volet paysager à la révision du P.L.U. de la commune de Bruch (47)

Planche 1 / 2

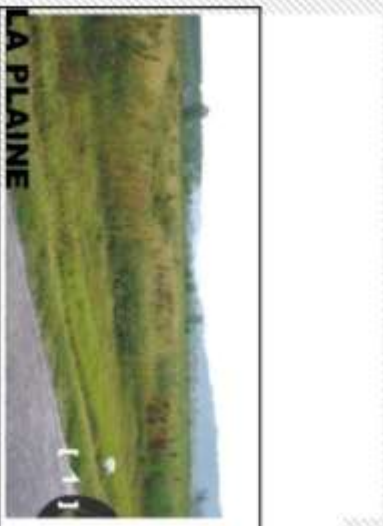
Cartographie sans échelle

**DIAGNOSTIC**

AGENCE CASALS

**IDENTITÉ / EQUILIBRES**

**DSEQUILIBRES**



**"ECONOMIE" DU PAYSAGE:**  
IDENTITÉ / EQUILIBRES:

- **Pour le territoire des coteaux:** l'identité du paysage trouve sa matrice dans la nature pédologique et l'orientation des terres. Cette conjonction rend les terres propres aux cultures et à la vigne notamment.

- **Pour la plaine:** l'identité du paysage trouve également sa matrice dans la nature pédologique des terres. Ce sont "de bonnes terres de vallee", propres à l'arboriculture, au maréchalage et aux grandes cultures dont le maïs notamment. Ainsi "nourri", le visage de ces territoires - leur paysage - jouit des qualités paysagères majeures suivantes:

- [ 4 ] Pour le territoire des coteaux, le paysage y est :
  - ouvert,
  - riche de textures variées (cultures, boisements, vignes),
  - structurée (boisements, haies, chemins et routes).
- [ 1 ] Pour la plaine, le paysage y est :
  - ouvert sur les horizons (sur les flancs de la vallée)

**DSEQUILIBRES:**

- **Pour la plaine,** les déséquilibres majeurs - répertoriés sur le terrain d'une part, au vu des projets économiques d'autre part - sont les suivants:

- [ 2 ] **Développement des gravières.** Ce phénomène a pour principale conséquence de réduire les surfaces agricoles en les remplaçant par des surfaces en eau changeant fondamentalement le paysage. Les étangs peuvent néanmoins permettre une activité piscicole ou être le lieu d'activités récréatives (en projet). Le réaménagement des gravières doit être particulièrement soigné pour permettre la cohabitation du paysage et offrir une valorisation écologique.

- [ 3 ] **Développement des peuplements de peuplier.** Ce deuxième phénomène menace l'identité même du paysage de la plaine: les vues que l'on a en quasi permanence sur les flancs de la vallée, sur l'horizon. Sans ces vues sur l'horizon, le paysage deviendrait un paysage en damier, fait de pleins encadrant des vides qui n'auraient alors que très peu d'intérêt paysager [ 9 ]. Il est essentiel pour le paysage de la plaine de conserver une structure où - depuis les parcelles accueillant du bâti notamment - les lointains restent présents. Sans cela la fermeture du paysage aura d'irréversibles conséquences sur "l'économie sociale" de ce territoire [ 8 ]. Ce dernier sera "isolé".

- **Pour le territoire des coteaux,** les déséquilibres majeurs sont les suivants:

- [ 5 ] [ 6 ] [ 7 ] **Désorganisation de la structure du paysage.** Certains coteaux ont aujourd'hui perdu toute structure paysagère (haies, talus,...). Outre la perte en termes de qualité paysagère de l'espace, il faut mettre le doigt sur les problèmes d'érosion déjà perceptibles en certains points.

La nature même des terres ainsi que les pertes nécessitent pour l'équilibre des terrains la présence d'éléments structurants du paysage tels que haies et talus plantés afin de "retenir les terres" d'une part, les "fixer" d'autre part. Ainsi l'absence complète de tels éléments depuis le faite du coteau jusqu'au fil du ruisseau - comme on peut l'observer aujourd'hui - doit être un élément des phénomènes d'évolution du paysage qui doit être pris en compte par le P.L.U.

- [ 11 ] [ 12 ] [ 13 ] **Développement d'un bâti de type pavillonnaire.** En pied de coteaux, le développement de lotissements pour habitat pavillonnaire sans véritable liaison avec le bourg - s'il est aujourd'hui sans conséquence majeure - doit faire l'objet d'une réflexion précise afin de ne pas dénaturer ce paysage très ouvert.

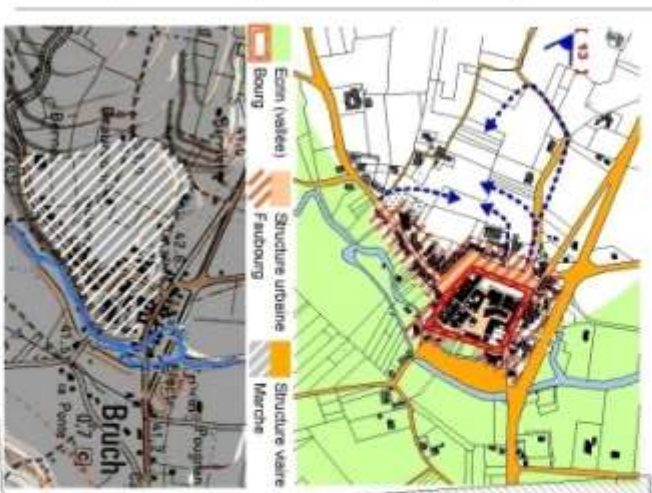
Enfin, il faut noter que le développement de constructions sur les terres de coteaux pose les mêmes questions que les gravières dans la plaine: le développement durable ne passe-t-il pas par une "capitulation" des ressources majeures du territoire, à savoir la terre, ici encore. Et notamment la terre à vigne. La vigne, autre secteur agricole où l'avenir des exploitants paraît relativement serein.

**DEVELOPPEMENT URBAIN**

En outre, il convient d'envisager une réflexion de fond sur les enjeux sociaux du développement de l'habitat dans la commune. Si la pression foncière existe, il convient d'y répondre car sa population est la "condition" première de la vie de la commune.

Il paraît particulièrement opportun pour la commune de Bruch de générer un document d'urbanisme qui marquerait le bourg comme rocade. La dissolution du centre névralgique dans le territoire à la faveur de lotissements épars ne pourra que précipiter la perte de vitalité du bourg. A contrario, amener une nouvelle population aux abords immédiats du bourg pourra avoir un effet radicalement inverse.

L'étude de la structure originelle du bourg et des modalités d'extension des faubourgs au fil des siècles permettra de réfléchir à un développement du bourg en prise directe avec la structure urbaine existante [ 13 ]. On s'interrogera aussi sur les possibilités de relie le lotissement situé en entrée sud du village avec le cœur du bourg et son extension future [ 10 ].



Cartographie sans échelle

Commune de BRUCH  
Canton de MATHIEU  
Mairie

AMBRE CONSEIL - AGEN  
Canton de Haute Gironde  
Mairie

Volet paysager à la révision du P.L.U. de la commune de Bruch (47)  
Planche 2 / 2

Nature de l'Agence  
Canton de Haute Gironde  
Mairie

**DIAGNOSTIC**

**ANALYSE PAYSAGERE**

Samuel COUPEY - Architecte-paysagiste D.E. - Tel: 05.62.68.58.29. // 06.84.37.42.15. - "Higueres" - 32700 Castéra-Lectourais - Mail: casals.samuel@wanadoo.fr

## C. **Analyse architecturale du cadre bâti**

### 1. **Le bourg**

Marquée par la présence de ses deux tours (tour-porte au nord et tour-porte au sud), la commune de Bruch tire son identité architecturale de son bourg historique structuré à l'intérieur d'une enceinte fortifiée dont les vestiges demeurent encore aujourd'hui.



Le village se compose de deux sous-ensembles :

Le bourg, correspondant au castrum médiéval clos de murs, s'étend sur un périmètre délimité par la route Agen-Feugarolles au nord et le cours d'eau de l'Auvignon à l'est, au sud par le quartier de l'église. Bruch<sup>1</sup> est un bourg castral fondé au plus tard dans le premier tiers du XIII<sup>ème</sup> siècle. Autour de 1300, les seigneurs de Bruch auraient amorcé la restructuration du bourg castral en reconstruisant à neuf l'enceinte collective dotée alors de deux tours-portes classées monuments historiques en 1906. La tour Nord de l'enceinte possède des caractéristiques exceptionnelles. Il semblerait que l'église ait toujours été en dehors de l'enceinte du castrum.

---

<sup>1</sup> Source : S. Thouin, D. Léglière, Etude préalable à la restauration de la tour nord, octobre 1999

Au XIII<sup>ème</sup> siècle<sup>1</sup>, Bruch constituait un castrum important, ceinturé par des remparts. Au XIV<sup>ème</sup> siècle, il fut occupé par les anglais qui construisirent le porche de l'église. Après de nombreuses turbulences et reconstructions : pillages des trois couvents du village en 1652, incendie et restauration du moulin..., le bourg de Bruch s'est implanté sur l'ancien castrum et peut témoigner des modifications subies au cours des siècles.

Le second sous-ensemble, le quartier de l'église s'est développé autour de l'axe sud reliant Bruch à Nérac. Ce secteur bénéficie d'une position dominante par rapport au bourg et à la plaine de la Garonne.

Ainsi, la tour-porte sud du bourg se localise dans l'axe de cette route, de même que la rue qui le prolonge jusqu'à la place centrale. La tour-porte nord est excentrée. La partie sud de la place a subi un aménagement planifié orthogonal de type bastide au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Un axe majeur longitudinal et deux rues transversales se dégagent désormais de ces modifications. Des îlots de bâtis se répartissent de part et d'autre de cet axe majeur. Il est probable que la partie nord-est du bourg résulte d'une urbanisation voulue sur l'ancien noyau castral primitif et délimité par un méandre de l'Auvignon.

Le village s'est étendu naturellement autour des boulevards ouest et sud ceinturant le bourg. Un tissu urbain de qualité s'est développé autour de ces axes et a favorisé l'activité commerçante.

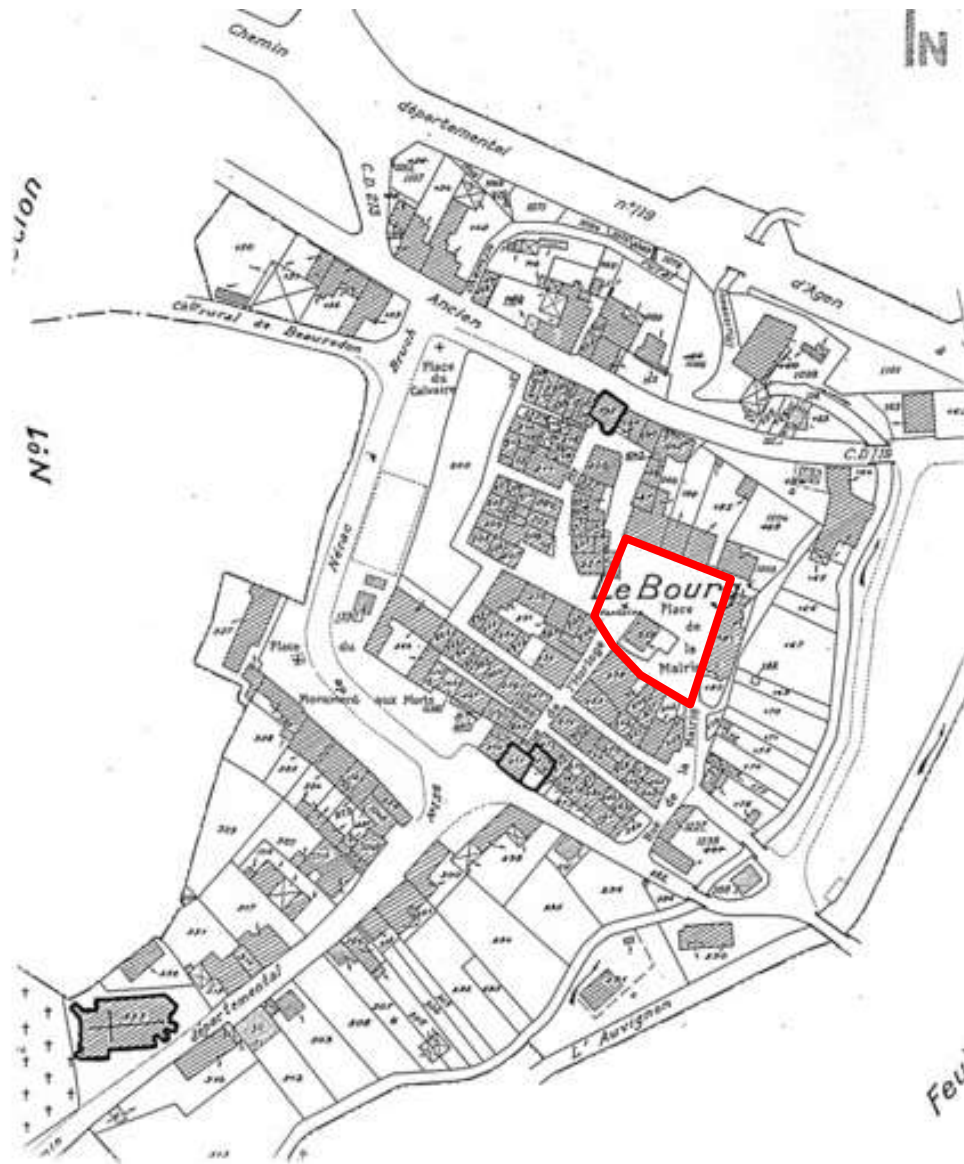
La place de la Fontaine permet de converger vers toutes les rues du bourg. Ces dernières se caractérisent par la présence de maisons à colombages. Nombre d'entre elles ayant déjà été restaurées.

Le bâtiment de la Poste a été implanté au milieu de cette place en 1966. Occultant la vue vers l'extérieur de la commune, il ne s'intégrait pas dans son environnement. Le bâtiment a donc été démoli et la place réaménagée.



---

<sup>1</sup> Source : Etude du CAUE 47, Programme de mise en valeur du bourg, octobre 1998.



Source : Site Mérimée

La Poste déplacée dans l'aile droite de la mairie, renforce ainsi ce nouveau centre de gravité du bourg (la mairie ayant été préalablement déplacée sur la place du monument aux morts). Une halle a été construite au sud de la place de la Fontaine.



Le plan du castrum est de type orthogonal (ou à damier) ; les rues étroites se croisent à angle droit en formant des petits îlots d'habitations. Le centre du castrum est occupé par la place et la halle (ici reconstituée). Le parcellaire est généralement carré, de très petite taille et densément bâti, entrecoupé par des ruelles étroites. Une exception à cette règle est visible sur le quadrant nord-est où les parcelles plus larges présentent d'importants espaces libres. Ce bâti dense est le plus souvent composé de petites habitations en R+1 ou R+1+combles. Autour de la place, le bâti, plus conséquent, accueillait des commerces en RDC, parfois abrités par des arcades.

L'analyse des constructions du centre-bourg permet de constater le bon état sanitaire d'une grande partie d'entre elles. Ce fait est dû en grande partie aux matériaux mis en œuvre : utilisation systématique de la pierre lors de la construction des murs en rez-de-chaussée, réalisation des étages supérieurs soit en pierre soit en alternance de briques et de pierre, soit par la réalisation de structure à pans de bois avec hourdis de brique ou en torchis enduit. La pierre, comme les moellons et matériaux de remplissage des pans de bois, est le plus souvent enduite à la chaux. Les chaînes d'angle ou encadrements de fenêtre en pierre taillée restent apparents. Cette technique, revenant en usage ces dernières années, permet de rendre au bâti son traitement d'origine. Le Ministère de la culture a repéré de beaux exemples de maisons à pans de bois avec encorbellement sur solives.



L'OPAH a permis de restaurer une partie du bâti en mauvais état, la restauration des façades faisant ensuite tâche d'huile.

De même, la densité de la construction a généré un autocontrôle collectif de l'état des toitures, ce qui a souvent permis d'éviter une dégradation irréversible du cadre bâti. Les toitures sont généralement à longs pans, en nombre de deux, parfois quatre, dont la pente se situe entre 28 et 35 %. La couverture est le plus souvent en tuile canal de terre cuite. La tuile de Marseille, moins présente, est également utilisée. L'usage de la tuile plate est réservé aux bâtiments publics comme la tour nord.



Ministère de la culture - base Mérimée

Photos : CPLI Philippe Lainé



L'histoire commerçante de Bruch est aussi évoquée par l'octroi se situant sur le tour de ville, à proximité du pont sur la Gourgue, déviation de l'Auvignon alimentant le moulin de Bruch. Ce petit bâtiment, en bon état de conservation est préservé en tant qu'éléments du paysage.



Le moulin, autre élément du patrimoine bruchois, gagnerait à être restauré dans le respect de ses caractéristiques architecturales originales, tout en aménageant et valorisant les bords de la Gourgue longeant les jardins du tour de ville. Cet ensemble bénéficie d'une protection depuis le PLU approuvé en 2006.



## 2. Le territoire de la commune

Le développement architectural à l'extérieur du centre bourg est surtout présent dans la vallée où l'on constate la présence d'unités rurales fortes, témoignages d'une activité agricole importante (corps de ferme imposants, granges, séchoirs). L'ensemble de ces constructions est en bon état et témoigne d'un entretien constant au fil des ans.

La volumétrie générale des bâtiments les plus récents rend difficile la reconversion éventuelle de ces bâtiments à des fins de logement. Cependant, pour les bâtiments les plus anciens, souvent intégrés dans des corps de ferme ayant perdu leur usage agricole, ce type de reconversion semble tout à fait envisageable.



Cavaillère



Caminot



Les Huguets



Pardes



Bordeneuve



Mignot



Magnan



L'implantation de bâtiments à vocation rurale sur les coteaux est beaucoup plus rare. Ce phénomène étant dû aux difficultés d'exploitation économique des sites, le relief rendant par ailleurs plus difficile l'implantation de bâtiments à vocation agricole.

Le bâti rencontré sur les reliefs prononcés, de dimension plus réduite, de par les difficultés d'adaptation au site, commence à présenter des signes de reconversion tels que décrits précédemment.

Parallèlement au cadre bâti existant, la proximité de la zone inondable dans les plaines et les difficultés d'implantation dans les coteaux (viabilité coûteuse, terrassement difficile) ont rendu l'implantation de constructions récentes très limitée, préservant ainsi le territoire agricole en dehors des zones délimitées au MARNU puis au Plan local d'Urbanisme. Néanmoins, un développement urbain linéaire s'est largement étiré en pied de coteaux. Du lieu-dit « Pièces de Lagrange » au lieu-dit « Laverny », il s'étend sur près d'1,5 km. La topographie rend difficile voire impossible un confortement de cette urbanisation en doigt de gant à l'arrière du bâti existant. D'autant plus que certaines constructions sont déjà largement reculées par rapport à la voie et ne permettent pas l'implantation d'une construction supplémentaire en avant plan. Il était donc urgent de stopper ce type d'urbanisation peu économe en espace et banalisant les paysages, par ailleurs de qualité, de cette commune rurale.



### 3. Les entrées de ville

En entrée de bourg sud, côté Nérac, un petit quartier s'est développé sans organisation urbaine bien précise. Il a néanmoins bénéficié de la desserte offerte par un tronçon de chemin rural pouvant permettre son renforcement en dents creuses et en extension, sans multiplier les accès sur la voie départementale n°136, en valorisant un chemin privé existant. L'enjeu de la révision du PLU est alors de relier cette entrée de ville au cœur du village à travers un futur développement urbain.



Les constructions récentes, de type pavillonnaire, colorées dans des teintes neutres, restent en proportion avec le site. Seule la disparité du mode de clôture, avec en particulier le soulignement du parcellaire par un mur maçonné, ne cadre pas avec le contexte rural qui gagnerait à être renforcé par des plantations champêtres.



Les entrées de ville les plus fréquentées se situent sur la RD n° 119 classée à grande circulation. A l'ouest côté Agen, l'entrée de ville met en scène la tour nord et le tour de ville comprenant le bâtiment de l'ancienne mairie dominant l'Auvignon. Elle est hélas gâchée par la présence d'un poste électrique ne bénéficiant d'aucun effort d'insertion paysagère. De même, l'ancienne station essence malgré quelques plantations en haie basse, n'est pas d'un abord très engageant. La végétation naturelle de bord de cours d'eau, de part et d'autre de la voie rapide, vient heureusement constituer un fragile écriin végétal, à préserver.



Photo : google de la prise de vue : février 2011





Photos : Google



La traversée du village est encadrée par la ripisylve de l'Auvignon et les plantations de fond de parcelles côté bourg. Ce « tunnel » végétal laisse peu de vues sur le village, jusqu'à une ouverture plus large, côté est, après le passage du ruisseau.

On bénéficie alors de larges vues sur la terrasse où trône l'église et quelques constructions, qui bien que proches du bourg, apparaissent comme isolées.

L'entrée de ville Est, côté Feugarolles, met en scène la tour nord sans fausses notes ou presque... hormis des clôtures maçonnées ou murs végétaux ayant peu leur place dans cette large perspective sur le village.



#### 4. Les espaces publics

Le bourg bénéficie d'espaces publics de qualité. L'ancienne Place de la Mairie dite Place de Bertrand de Lamothe a fait l'objet d'un aménagement soigné avec la mise en valeur de la fontaine et la reconstruction de la Halle sur l'emplacement de la poste.



Photos : CPLI Philippe Lainé



La Place du Monument aux Morts s'étire le long de la RD 136 mettant en scène l'actuelle mairie qui occupe la partie centrale de l'ancien château. Place commerciale jusqu'à la récente fermeture du café restaurant, sa large perspective, ses façades le plus souvent soignées, ses nombreuses plantations lui confèrent un attrait évident bien qu'elle semble être plus un lieu de passage que de convivialité, la place de la voiture restant encore trop prégnante.



Photos : Google

Il en est de même pour la place du Calvaire, face à laquelle, la mairie a récemment aménagé un stationnement pour la salle des fêtes. Les remparts cachent le jardin public situé à l'arrière de la mairie, inscrivant une tâche de verdure dans un tissu urbain fortement minéral.



Du côté de la salle des fêtes, tout reste encore à faire. Le développement de Bruch pourra permettre de créer de nouveaux espaces de convivialité, en résonance avec les espaces publics du bourg ancien et en liaison avec le cœur de village.



Photos : CPLI Philippe Lainé



Enfin les abords du canal de l'Auvignon ont été aménagés en promenade longeant les jardins du tour de ville jusqu'à l'entrée de ville où se situe un terrain de sport. La mairie souhaite prolonger ce cheminement en aménageant un sentier pédestre le long de l'Auvignon rejoignant le chemin rural de Frouzine à Bastant. De l'autre côté du ruisseau, un terrain de jeu a aussi été aménagé près des ateliers municipaux.



Photo : Google



## D. Patrimoine bâti et archéologique

### 1. Sites protégés au titre des monuments historiques

Les deux tours nord et sud du village sont classées Monuments Historiques par arrêté du 13 août 1906. Conformément à la loi sur les monuments historiques, une zone de protection est en vigueur dans le bourg de Bruch. Elle considère une zone de 500 mètres de rayon à partir des deux tours.



Tour Sud



Tour Nord



Le café - restaurant de la Paix abrite de remarquables fresques murales datant de l'époque Napoléon III. Réalisées dans le style de l'imagerie d'Epinal, elles ont été découvertes presque intactes sous la tapisserie. Leur réalisation serait attribuée à Messine, un nécessaireux qui monnayait son art pour vivre. Le mur peint du café – restaurant de la Paix est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 15 juillet 1998.

L'église Saint-Amand est inscrite à l'inventaire des monuments historique par arrêté du 22 avril 2005. « L'église paroissiale se trouve hors des fortifications médiévales. Elle est reconstruite en 1525, selon P. Roudié : des travaux sont mentionnés en 1523 et 1525 dans l'inventaire des archives du prieuré du Paravis, cité par F.L. Depoutot, mais le chantier est interrompu au départ des voûtes. Un clocher-porche est construit en 1615 jusqu'au niveau du comble. En 1867, l'église est restaurée sous la direction de Léo Courau, architecte à Bordeaux : le lambris est remplacé par une voûte d'ogives, comme il était prévu à l'origine, dont l'exécution exige l'exhaussement des murs, le rehaussement de la couverture, la réalisation d'une corniche. Le campanile qui surmontait le clocher, devenu plus bas que la nef, est démoli en 1874. Le clocher est achevé en 1893 (date portée) par Arles, entrepreneur, sur les plans d'A. Courau, architecte. La réfection des couvertures s'est faite en 1909 sous la direction d'Edouard Payen, architecte du département. » Cette église associe architecture gothique et décor en partie Renaissance. Son plan est défini selon une nef unique cantonnée de chapelles et terminée par un chevet pentagonal. Le voûtement de la nef fut réalisé en 1867, et la partie haute du clocher-porche en 1893 (source : Mérimée).



Photo : Cartesfrance.fr

## 2. Autres sites et édifices remarquables

Sur le territoire de la commune, d'autres sites et édifices sont à noter : dans le bourg même, on remarque la Gourgue, les jardins du tour de ville, l'octroi, la fontaine, et en campagne, on trouve en particulier les châteaux de Briteste et de Magnan.

Le château de Magnan est avant tout une belle maison bourgeoise (architecture Violet le Duc) située en bordure de la route de Jouette, reconstruite à quelques mètres de l'ancienne datant de la fin du XVIème siècle. Son nom lui viendrait du fait que ce fut autrefois une magnanerie dédié à la production de soie.



**Magnan**

A la même époque a été édifié le château de Briteste (en 1728 et 1748) à l'écart du village, vers Espiens, restauré et agrandi entre 1907 et 1910 pour le comte de Lacroix de Vaubois sous la direction d'Edouard Payen. Cette demeure est construite selon un plan régulier en U. Elle s'accompagne d'un chai, d'un pigeonnier, d'écuries et de communs. Construit en calcaire et moellons enduit, les bâtiments sont couverts de tuile mécanique ou plate, le pigeonnier est couvert d'un toit en pavillon surmonté d'un lanternon en ardoise (description et photo Mérimée)





Château de Briteste



Comme tout village rural qui se respecte, Bruch compte dans son petit patrimoine une fontaine « miraculeuse » : la fontaine de Saint-Amans. "La tradition orale raconte qu'au Vème siècle, Saint Amand, alors évêque de Bordeaux, se rendit à la villa romaine de Bapteste proche de Moncrabeau en empruntant la voie romaine. Passant sur les terres Bruchoises, il y fit une halte, et de ses prières jaillit une source intarissable. De cette eau, il baptisa les premiers chrétiens des alentours. La nouvelle se répandit et donna lieu à de nombreux pèlerinages. Plus tard, on attribua à l'eau de la source la vertu de guérir les maladies des yeux...

C'est au XIIème siècle que les Bruchois édifièrent la fontaine qui protège la source.

Aujourd'hui, seule la croix à quelques pas de la fontaine témoigne des nombreuses processions, qui pendant des siècles partaient du bourg et se rendaient là en chantant des cantiques. » (Site internet de la mairie).



Photo et commentaire : MÉRIMÉE

Ces deux éléments du petit patrimoine sont préservés et mis en valeur par la mairie. Ils font l'objet d'une protection en tant qu'élément du paysage au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Le pont canal, situé au lieu-dit Caillaouet, est un ouvrage en pierre de taille calcaire réalisé entre 1839 et 1853.



### **3. Zones archéologiques**

Un site archéologique remarquable a été recensé sur la commune de Bruch, au lieu-dit Saint-Martin (église). Il y a été découvert une dizaine de sarcophages en très bon état qui constituaient une nécropole mérovingienne. Ce cimetière des VIème et VIIème siècles, est antérieur à la création du village bruchois au XIIIème siècle.

D'autres zones archéologiques ont été repérées par le Service Régional de l'Archéologie (voir Carte des Servitudes et des Contraintes Pièce 6/6 Annexes) :

- La bastide de Bruch au niveau du bourg (Moyen Age classique),
- Le bourg de Bruch (occupation du Bas Moyen Age à l'époque moderne),
- Le château Magnan, château non fortifié (époque moderne),
- L'église Saint Amand, au bourg (du Bas Moyen Age à l'époque moderne)
- Le château Caillavère (château fort du Moyen Age).

Le hameau de Saint-Martin, le château Magnan et son site, le château Caillavère et ses alentours sont classés en zone naturelle de protection (N) et naturelle bâti (Na).

## **E. Risques et nuisances**

### **1. Les risques naturels**

#### *a) Plus d'un tiers de la commune en zone inondable*

Le Plan de Prévention des Risques des Confluents est en vigueur sur la commune de Bruch. Il a été révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 7 septembre 2010, il définit une importante zone inondable sur la plaine de la Garonne et de l'Auvignon.

La superficie indiquée par le PPR correspond à celle recouverte par les eaux de la Garonne quand le fleuve est sujet à une crue centenaire. Le PPR vaut servitude d'utilité publique conformément à l'article 40-4 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative notamment à la prévention des risques majeurs.

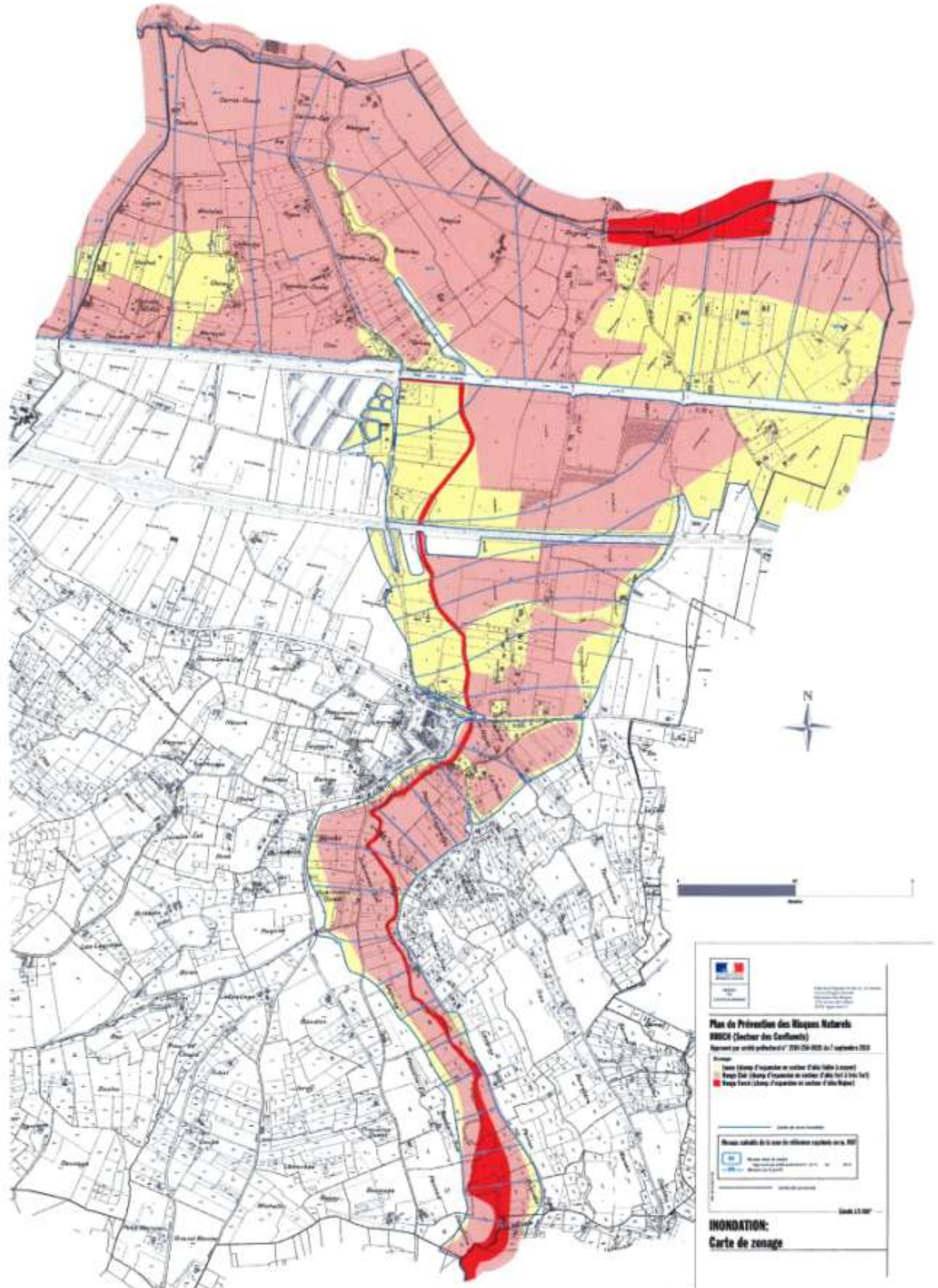
La plaine inondable située entre la limite nord communale et l'autoroute A62 Bordeaux-Toulouse et la vallée de l'Auvignon recouvre des secteurs en :

- zone rouge foncée, secteur inconstructible soit exposé à un aléa majeur (hauteur d'eau > 3,5 m ou secteur avec courant d'une vitesse  $V > 0,5$  m/s), soit situé à l'arrière d'un ouvrage de protection.
- La zone rouge clair, champs d'expansion des crues à préserver en secteur d'aléa fort (hauteur d'eau comprise entre 1 m et 2,5 m sans courant ( $V < 0,5$  m/s), ou hauteur d'eau supérieure à 2,5 m sans courant ( $V < 0,5$  m/s), ou hauteur d'eau inférieure à 2 m/2,5 m, avec courant ( $V > 0,5$  m/s)
- Le règlement de cette zone a pour objectif :
  - d'interdire strictement toute nouvelle construction, à l'exception de celles nécessaires aux activités permettant de valoriser les sols, compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues et à la salubrité du milieu ;
  - d'y permettre le fonctionnement normal des activités ou utilisations du sol existantes.

- La zone jaune, champs d'expansion des crues à préserver en secteur d'aléa faible à moyen (hauteur d'eau inférieure à 1 m, pas de courant  $V < 0,5$  m/s).
- Le règlement de cette zone a pour objectif :
  - o d'interdire strictement toute nouvelle construction, à l'exception de celles nécessaires aux activités permettant de valoriser les sols, compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues et à la salubrité du milieu ;
  - o d'y permettre le fonctionnement normal des activités ou utilisations de sol existantes.

La plaine de la Garonne a souffert des crues historiques de 1875 et 1930 où des hauteurs d'eau avaient dépassé 2 m dans les secteurs ouest et atteint 1,50 mètre à Pardes en 1930. La crue de 1952 fût moins importante mais dépassa le mètre.

La zone d'inondation de l'Auvignon a été définie lors de la révision du PPR. Elle était classée en zone agricole et naturelle par le PLU de 2006.



*b) Un risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux reconnu*

La commune de Bruch est concernée par un Plan de Prévention du Risque « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » approuvé par arrêté préfectoral du 21 décembre 2006.

De plus, la division territoriale de l'équipement de Tonneins a localisé un glissement de terrain au lieu-dit « Lissat » au centre de la commune (Source : porter à connaissance 2004).

*c) Autres aléas*

La commune de Bruch n'est pas concernée par l'aléa feu de forêt. Néanmoins, la caserne de pompiers de Bruch, dépendant de Port-Sainte-Marie, rassemble 12 pompiers volontaires dont le rayon d'action s'étend sur le territoire communal de Bruch, Montesquieu, Espiens, Feugarolles et une partie de Sérignac ainsi que l'autoroute pour balisage et éclairage. La reconstruction d'un centre de secours est envisagée en entrée de bourg.

Trois poteaux incendies sont localisés dans le bourg, un devant le cabinet du médecin, un second en face de la tour Nord et le troisième à côté de l'atelier municipal. L'obligation technique de réduire la pression sur le réseau d'eau potable communal pénalise Bruch, car les débits sont alors insuffisants pour desservir les poteaux incendie selon les normes en vigueur. La création d'un dispositif de stockage d'eau est prévue au niveau du quartier sud de Bartassot.

Bruch est classée en zone de sismicité 1 (faible).

## **2. Les risques technologiques**

La commune est concernée par le risque Transport de Matière Dangereuse avec la conduite de gaz haute pression DN 200 Sérignac-sur-Garonne – Feugarolles posée en catégorie B. Elle est concernée par un périmètre d'information de 100 m de part et d'autre de la canalisation.

De même, l'A62 Bordeaux-Toulouse et la RD 119 sont aussi des itinéraires de TMD.

## **3. Les nuisances**

L'extraction des graves est source de nuisances. Néanmoins elle concerne des secteurs isolés dans la plaine.

L'activité agricole peut aussi être source de nuisances pour le voisinage, peu habitué à vivre à la campagne. C'est pourquoi il est essentiel d'éviter le mitage et de préserver cette grande zone d'activité qu'est le territoire agricole. Sur Bruch, les élevages sont rares et très éloignés des habitations.

La construction de la LGV puis son exploitation seront susceptibles de produire des nuisances diverses : poussières lors de la construction, bruit pendant la construction et lors de sa mise en fonctionnement. Elle aura par ailleurs un impact visuel particulièrement fort au niveau de Bruch.

## F. Equipements publics et infrastructures

### 1. Le réseau routier

La commune de Bruch est traversée par quatre routes départementales d'est en ouest et du nord au sud ainsi que par un maillage de routes communales et de chemins ruraux.

La RD 119, axe est - ouest Agen - Mont de Marsan, est une voie de circulation de réseau A d'intérêt régional classée à grande circulation, elle est donc concernée par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme limitant la constructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de son axe en dehors de la zone urbanisée. Elle affiche un trafic interurbain supérieur à 3000 véhicules jour. La commune est traversée du nord au sud par la RD 136 qui croise la RD 287 au sud de la commune. Ces routes départementales appartiennent au réseau D de base.

L'autoroute A 62 traverse la commune d'est en ouest. Voie de grande circulation, elle est concernée par l'amendement Dupont limitant la constructibilité dans une bande de 100 m de part et d'autre de son axe. Par ailleurs, un périmètre de bruit de 300 m s'inscrit de part et d'autre des voies.

**Tableau 12. Comptage de véhicules**

Voie	Localisation	Année	Comptages véhicules/jour
RD 119	PR 13+200	2002	3996 véhicules par jour en moyenne dont 12.2% de poids lourds
RD 119	PR 16+000	2002	4392 véhicules par jour en moyenne dont 10% de poids lourds
RD 136	PR 7+500	2000	613 véhicules par jour en moyenne dont 5.6% de poids lourds
RD 136	PR 10+500	2000	765 véhicules par jour en moyenne dont 4.2% de poids lourds
RD 287	PR 5+000	1999	138 véhicules par jour en moyenne dont 6.5% de poids lourds
RD 213	PR 5+310	1998	1990 véhicules par jour en moyenne dont 5.6% de poids lourds

Source : SDRN

La RD 119 est la voie départementale la plus fréquentée de la commune de Bruch avec une moyenne de 4392 véhicules dont 10 % de poids lourds au point de comptage 16+000 (juste avant Bruch sens Bruch-Agen) et 3996 véhicules dont 12,2 % de poids lourds au point de comptage 13+200 (à Montesquieu sens Bruch-Feugarolles). C'est aussi sur cette voie que ce produit le plus grand nombre d'accidents sur la commune (13 sur 19 enregistrés de 1998 à 2000<sup>1</sup>), généralement dus à une vitesse excessive.

La RD 213 est la seconde voie la plus fréquentée de la commune avec une moyenne de 1990 véhicules par jour.

La RD 136 compte en moyenne 765 véhicules par jour. Le point de comptage en amont montre que la majorité des véhicules provient et se dirige de et vers Espiens via la RD 136 et non pas via la RD 287 qui connaît quatre fois moins de fréquentation. Ce sont plus de 700 véhicules par jour dont (4,2 % de poids lourds) qui traversent le bourg de Bruch depuis le sud. Or, il apparaît que les véhicules circulent à grande vitesse à l'entrée du bourg. Cette section de route est anormalement large et n'incite pas les automobilistes à ralentir. Le réaménagement de cette entrée de bourg est prévu à terme.

L'entretien des voies communales et chemins ruraux est de la compétence de la Communauté de Communes du Val d'Albret.

## **2. Transports et stationnement**

L'usage des véhicules personnels est privilégié.

La commune met à disposition 20 places de parkings (véhicules légers) matérialisées sur la place de la mairie, 6 places matérialisées derrière la mairie et un nouveau stationnement de 5 places près de la salle des fêtes. Un parking poids-lourds a été aménagé près de l'aire de jeux afin d'éviter leur stationnement dans le village. Enfin, 40 à 50 places non matérialisées sont disponibles sur la place de la salle des fêtes.

---

<sup>1</sup> Source : DDE, 2004. Porter à Connaissance.



La commune de Bruch bénéficie du ramassage scolaire pour les élèves du primaire, les collégiens et les lycéens. Une ligne de bus propose deux allers-retours par jour sur Agen.

Le territoire de la commune de Bruch est concerné le long de l'autoroute par le périmètre des 1000 m (INEXIA, octobre 2010, projet avec zones sensibles sans rétablissement) de la LGV Bordeaux-Toulouse (voir périmètre sur la carte de zonage)

### **3. Les infrastructures de gestion de l'eau et des déchets**

#### *a) Eau potable*

Le Syndicat Unifié d'Alimentation en Eau du Sud Agen est en charge de la gestion et de l'entretien du réseau d'eau potable de la commune, l'exploitant étant Véolia. L'eau distribuée sur le territoire de Bruch provient de la prise d'eau de Sivoisac sur le territoire de la commune de Le Passage. Il est prévu en secours le forage de Brax et en appoint le forage de Bruch (situé parcelle ZA 26).

#### *b) Assainissement*

Le bourg dispose d'un réseau d'assainissement collectif aboutissant à une station d'épuration de type boues activées de capacité nominale de 500 EqH qui n'est pas à saturation et dont l'exploitant est Véolia. Les rendements épuratoires sont bons : les visites régulières du SATESE insistent sur la difficulté de maintenir un taux de boues raisonnables dans le bassin d'aération (DDASS). En cas d'assainissement individuel, une étude de sol sur la parcelle objet de la demande d'urbanisme est demandée afin de définir le mode d'assainissement adapté à la nature du sol.

Le schéma d'assainissement est en cours de réalisation par le Syndicat des Eaux du Sud Agen. Il permettra de définir le périmètre d'extension de l'assainissement collectif ainsi que les filières d'assainissement autonome. Une étude est faite sur les possibilités d'extension du réseau en zone AUd, AUp du bourg et AUep. Le secteur d'Olivier pourra être raccordé au réseau d'assainissement dans le futur. Pour Bartassot et Mounot, l'assainissement individuel reste plus rentable.

c) *Gestion des déchets*

La collecte et le traitement des ordures ménagères est assuré par le SICTOM<sup>1</sup> Lot-et-Garonne-Baïse à Aiguillon.

Le ramassage gratuit des encombrants est assuré par le SMICTOM sur simple demande auprès du secrétariat de la mairie.

Le tri sélectif est en place sur la commune de Bruch. Il fonctionne par l'apport volontaire des habitants.

Le SMICTOM propose aussi l'achat de container individuel, les habitants doivent se renseigner auprès de la mairie.

Les Bruchois ont accès à l'ensemble des déchetteries gérées par le SMICTOM, les plus proches étant Port-Sainte-Marie, Barbaste et Nérac.

**4. Les équipements de superstructure et les services publics**

La mairie emploie sept personnes : une secrétaire de mairie, un agent d'accueil à l'agence postale, un agent technique, une femme de ménage, une cantinière, une aide maternelle et une personne à la garderie périscolaire.

L'atelier municipal se situe près de l'aire de jeux.

L'agence postale est ouverte du lundi au vendredi de 14h00 à 16h30 et le mercredi et le samedi de 9h30 à 12h.

La commune possède un bureau de vote à la salle des fêtes.

Le Centre Communal d'Action Social se trouve à la mairie.

a) *Les équipements scolaires*

Depuis la rentrée scolaire 1998-99, la commune de Bruch a opté pour le Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) sur la demande de la commune de Montesquieu qui ne pouvait pas maintenir sa classe unique.

---

<sup>1</sup> Syndicat intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères

Les élèves sont scolarisés sur les deux communes : les maternelles et le CP à Bruch, du CE1 au CM2 à Montesquieu. Un transport scolaire gratuit est assuré entre les deux écoles.

La cantine et une garderie périscolaire sont assurées sur place.

Pendant les vacances scolaires et estivales et tous les mercredis, le centre de loisirs sans hébergement de Montesquieu accueille les enfants.

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général à travers le Syndicat de Transport Scolaire.

Les jeunes bruchois se répartissent dans des collèges différents avec une majorité à Port-Sainte-Marie et une minorité à Nérac ou Agen. Les lycéens se rendent, en majorité à Agen, mais aussi à Nérac et éventuellement au lycée professionnel de Clairac.

#### *b) La petite enfance*

Un RAM communautaire (relais assistante maternelle) est ouvert à Montesquieu.

Les bruchois peuvent aussi bénéficier de la crèche halte garderie située dans ce même village voisin.

#### *c) Les équipements sportifs*

La commune possède une salle des sports couverte : terrain de basket et de volley, un cours de tennis, un terrain de pétanque et un terrain de jeux de plein air. Une aire de jeu multisports a été récemment aménagée près de l'atelier municipal. Le basket se pratique à Bruch, le rugby à Port Sainte Marie et le football à Feugarolles.

Des sentiers sportifs se trouvent à 3 km à Montesquieu. La piscine de Nérac est plus éloignée de même que celle d'Agen.

Les équipements sportifs ne sont pas gérés de façon communautaire, mais des échanges informels se font en ce qui concerne les terrains de sports (tennis, basket). Bruch tient à maintenir sa propre équipe de basket qui participe à l'identité de la commune.

d) *Equipements culturels*

Un couloir traversant le bâtiment de la mairie crée un lien entre la terrasse promenade et l'extérieur. Il permet également d'accéder à la bibliothèque où 120 lecteurs (hors scolaires) pour 720 habitants sont inscrits.

Le foyer rural est également disponible pour des manifestations associatives ou privées. L'école de musique et le cinéma se trouvent à Nérac.

La salle des fêtes peut accueillir 120 personnes. Ce bâtiment va être agrandi avec l'augmentation de sa capacité à 180 personnes et la création d'une cuisine ainsi que d'une salle de rangement.

e) *Cimetières et lieu de culte*

Bruch possède une église (inscrite à l'ISMH), la statue Renaissance de la Vierge, située dans le porche de l'église étant classée ainsi qu'un autel et un ciboire, véritable pièce d'orfèvrerie.

Les deux cimetières sont proches de l'église. Le second a été créé il y a une quinzaine d'années et un columbarium avec 12 cases a été construit.

## V. Bilan du PLU de 2006 et adaptation du document d'urbanisme

### A. **Les objectifs démographiques envisagés en 2006 pour 2015**

Dans le PLU approuvé en 2006, le conseil municipal de Bruch avait souhaité une évolution modérée du niveau de population de la commune afin d'en conserver le caractère rural, tout en bénéficiant d'une dynamique démographique nécessaire à la préservation de ses commerces et services. Le niveau de la population recherchée se situait entre 800 à 900 habitants pour 2015 avec un taux annuel de croissance de 1,3 %.

**Les objectifs démographiques du PLU de 2006**

<b>Année</b>	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2015*</b>
<b>Population en habitants</b>	710	749	700	703	721	<b>900</b>
<b>Taux d'évolution (moyenne annuelle)</b>	-	0,77	-0,96	0,05	0,28	<b>1,3</b>
<b>Nombre de résidences principales</b>	217	223	235	249	289	<b>377</b>
<b>Taux de décohabitation</b>	3,24	3,34	2,97	2,82	2,49	<b>2,4</b>

\* Attention il s'agit de prévisions à prendre avec précautions !

L'INSEE estime le niveau de population de Bruch en 2008 à 772 habitants, soit un gain de 50 habitants en 9 ans avec un taux annuel de variation de 0,7 % entre 1999 et 2008. En maintenant ce taux annuel de croissance, la commune pourrait atteindre un niveau de 810 habitants en 2015, soit l'hypothèse basse envisagée. Cependant pour atteindre ce niveau de population, encore faut-il que le foncier soit mobilisable.

La révision du Plan local d'Urbanisme implique un ajustement du planning et des objectifs démographiques en maintenant la perspective envisagée d'un taux annuel de croissance à 1,3 %, en intégrant une baisse du nombre de personnes par foyer, phénomène général au niveau national et établi dans les prévisions de l'INSEE.

**Les objectifs démographiques à dix ans**

<b>Année</b>	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2008</b>	<b>2012</b>	<b>2022</b>
<b>Population en habitants</b>	710	749	700	703	721	768	772	925
<b>Taux d'évolution (moyenne annuelle)</b>	-	0,77	-0,96	0,05	0,28	0,7	/	1,3
<b>Nombre de résidences principales</b>	217	223	235	249	289	313	/	402
<b>Taux de décohabitation</b>	3,24	3,34	2,97	2,82	2,49	2,49	/	2,3

\* Attention il s'agit de prévisions à prendre avec précautions !

## **B. Les surfaces constructibles proposées et le bilan des constructions réalisées**

### **Objectifs démographiques et besoins en logements du PLU de 2006**

<b>Population prévue en 2015</b>	900
<b>Taux de décohabitation en %</b>	2,4
<b>Nombre d'habitants supplémentaires</b>	179
<b>Nombre de logements à prévoir pour compenser la décohabitation</b>	12
<b>Nombre de logements à prévoir pour l'accroissement de population</b>	75 dont 25 logements commencés de 1999 à 2005
<b>Logements probables en insertion</b>	18
<b>Bâtiments agricoles susceptibles d'être transformés en logement</b>	5
<b>Nombre de parcelles en extension</b>	40

Sur 15 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination qui ont été repérés sur le plan de zonage du PLU de 2006, moins d'un tiers avait été compté comme potentiel de logement réalisable dans les dix ans. A ce jour, il semblerait qu'aucun bâtiment agricole ne se soit transformé en logement entre 2006 et 2012.

Le rapport de présentation prévoyait la réalisation d'environ 18 logements en insertion et 40 logements en extension (20 dans la zone à urbaniser dense, 20 dans la zone à urbaniser pavillonnaire).

Selon les statistiques fournies par SITADEL2, seuls 14 logements ont été commencés entre 2006 et fin 2011, tous en maisons individuelles. Ces logements ont été réalisés en insertion du bâti, dans les zones Ub (urbanisées pavillonnaires) délimitées dans le PLU de 2006. Avec les PC déposés et les constructions en cours, ces zones Ub sont aujourd'hui saturées à un ou deux lots près. Seul le secteur Uba (avec un alignement obligatoire des façades) situé en entrée de bourg n'a pas été urbanisé.

**Les zones AU du PLU 2006**

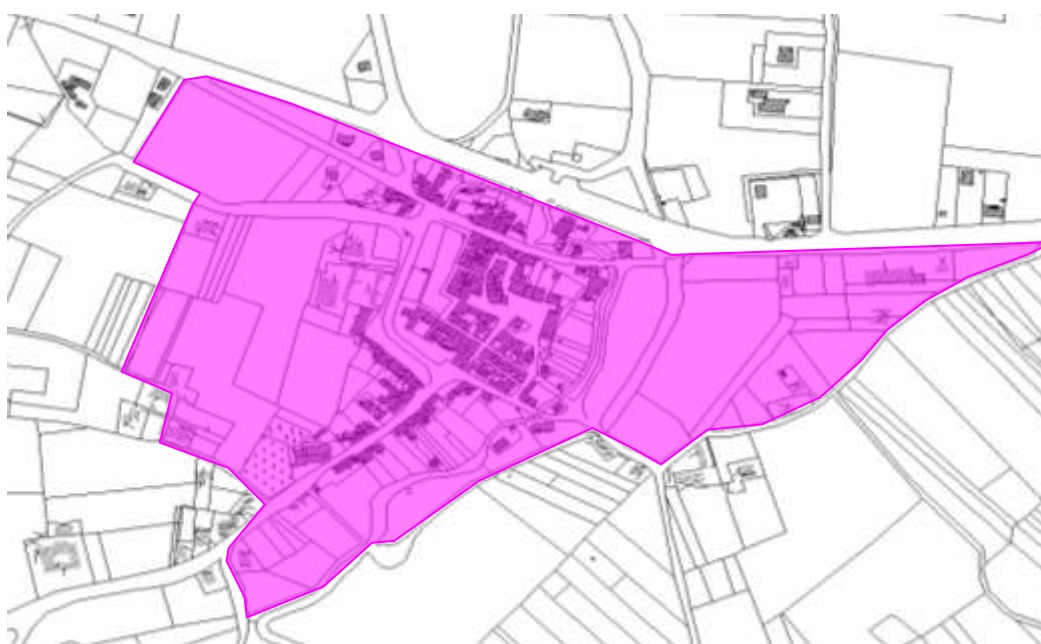
<b>Zone constructible</b>	<b>Nombre approximatif de parcelles</b>	<b>Nombre de logements potentiels</b>
AUd	20*	20
AUp	20**	20
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

\* le nombre de logements est calculé pour des parcelles constructibles d'environ 400 à 800 m<sup>2</sup>.

\*\* le nombre de logements est calculé pour des parcelles constructibles d'environ 800 à 2500 m<sup>2</sup>.

Les zones AU (à urbaniser) du bourg ont connu une forte rétention foncière, avec une seule subdivision de lot récemment réalisée (la construction étant en cours). Cette rétention foncière n'est pas un phénomène récent. La commune consciente du potentiel de ce secteur en vue de l'extension et de l'aménagement du village avait demandé la création d'une Zone d'Aménagement Différé par délibération du Conseil municipal le 23 septembre 1999, suite à la réalisation du MARNU approuvé le 9 février 1999. La commune bénéficie d'un droit de préemption pour une durée de 14 ans sur une partie de cette zone à travers la ZAD et sur la totalité à travers le DPU (Droit de Préemption Urbain) instauré suite à l'approbation du PLU.

**Périmètre de la ZAD**





La saturation des zones Ub et la rétention foncière sur les zones AU du bourg ont conduit les élus à envisager, d'une part l'extension de la zone Ub de Mounet - Bartassot située en entrée sud du bourg en créant notamment une liaison avec le bourg, d'autre part la fermeture d'une partie de la zone AU<sub>p</sub> aux lieux-dits Fonpeyre et Bernes, reclassée en 2AU.

Les élus avaient envisagés une autre possibilité : la création d'un hameau à Boudon en confortant les quelques habitations et/ou anciennes fermes existantes. Ce projet initialement envisagé, prévoyait une orientation d'aménagement sur la totalité du regroupement de constructions (concernant ainsi plusieurs propriétaires) ainsi que la rédaction d'un règlement approprié à ce secteur rural. Les surfaces concernées étaient importantes (environ 5,5 ha, constructions existantes comprises) dont des terres agricoles exploitées. Ce projet a dû être abandonné, au profit de l'extension du village de Bruch, devant la nécessité d'appliquer une gestion économe des terres agricoles selon les directives du code de l'urbanisme en vigueur et face à l'avis défavorable des personnes publiques s'étant déplacées sur le terrain lors de la réunion de consultation (ces dernières arguant de la nécessité de préserver ce secteur agricole et de problèmes de sécurité routière).

Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination n'ont pas été inclus dans le potentiel de logement à réaliser car leur aménagement s'avère trop aléatoire. De même, le faible nombre de logements vacants dont certains l'étant depuis de nombreuses années, laisse supposer qu'ils ne constituent pas un potentiel significatif.

En ce qui concerne la taille des lots, elle est très variable. Elle se situe actuellement en zone Ub entre 1500 et 3000 m<sup>2</sup> avec une moyenne autour de 2000 m<sup>2</sup>. Sur la zone AU<sub>p</sub> du bourg, le seul lot urbanisé dépasse les 3000 m<sup>2</sup>. Il est donc urgent de réduire la taille moyenne des lots et d'appliquer une gestion plus économe de l'espace sans pour autant remettre en cause le caractère rural de la commune.

S'il n'est guère possible de revenir à la densité du bourg ancien où une parcelle de 300 m<sup>2</sup> est déjà considéré comme conséquente, en zone raccordable au réseau d'assainissement collectif (AU<sub>d</sub>), une taille de lots de 400 à 800 m<sup>2</sup> semble envisageable, d'autant plus que des espaces publics en partie végétalisés sont prévus dans les orientations d'aménagement (correspondant à plus d'un tiers des surfaces aménageables).

Sur la zone AUp proche du bourg mais non raccordable au réseau d'assainissement collectif (tout au moins dans la configuration actuelle), des lots d'environ 1000 m<sup>2</sup> semblent adaptés (entre 800 et 1200 m<sup>2</sup> selon le terrain et les modalités d'assainissement individuel) avec des espaces publics réduits à une voirie traitée de façon à lui conserver un caractère rural (noues et plantations jouant tant un rôle paysager qu'hydraulique et de maintien de la biodiversité). Dans la zone AUp de Mounet Bartassot, il y a lieu de réduire la taille moyenne des lots par rapport à la situation actuelle tout en conservant le caractère du quartier : 1200 m<sup>2</sup> semblent adaptés, une voie doit être créée afin de ne pas ouvrir de nouveaux accès sur la départementale.

#### Les objectifs démographiques et les besoins en logements à dix ans (PLU révisé)

<b>Population prévue en 2022*</b>	925
<b>Taux de décohabitation en %</b>	2,3
<b>Nombre d'habitants supplémentaires</b>	150
<b>Nombre de logements à prévoir pour compenser la décohabitation</b>	25
<b>Nombre total de logements à prévoir pour l'accroissement de population</b>	65
<b>Nombre total de logements à créer</b>	<b>90</b>

\* Attention il s'agit de prévisions à prendre avec précautions !

La rétention foncière est une variable sur laquelle la mairie n'a pas la main. Elle a été estimée en fonction des zones concernées. La zone 2AU a été maintenue en zone constructible pour des raisons de logique d'organisation et d'extension du bourg, cependant elle présente une très forte rétention foncière. Elle devra par ailleurs être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

**Les zones constructibles du PLU révisé**

<b>Zone</b>	<b>Taille moyenne des lots</b>	<b>Surface disponible en ha</b>	<b>Part des espaces publics</b>	<b>Nombre potentiel de lots</b>	<b>Coefficient de rétention foncière</b>
<b>AUd</b>	600	3,5	35 %	30 à 40	20 %
<b>AUp Bouvées - Olivier</b>	1000	3,1	15 %	20 à 28	20 %
<b>AUp Bartassot</b>	1200	1,8	15 %	12 à 15	20 %
<b>2AU</b>	800	4,8	25 %	40 à 50	35 %
<b>Ub Mounet Bartassot</b>	1600	0,8	5 %	5	10 %
<b>Uba</b>	800	0,17	/	2 à 3	20 %

Le PLU révisé présente bien une cohérence entre les objectifs démographiques définis par les élus et l'ouverture des zones constructibles nécessaires à la réalisation de nouveaux logements, à destination de nouveaux habitants ou des jeunes issus de la décohabitation. Néanmoins, les simulations d'évolution démographique comme celles concernant le développement urbain, restent ce qu'elles sont : des simulations. Les élus ont tablé sur le dynamisme de leur commune et mettront tout en œuvre pour favoriser son essor, mais ils ne sont pas maîtres du contexte économique ni du foncier.

### **C. Les équipements publics**

Dans le PLU de 2006, une zone réservée aux équipements structurants collectifs (AUep) a été délimitée à l'entrée de bourg afin d'anticiper les besoins futurs de la commune en termes d'équipements de superstructure (salle des fêtes, équipements socio-éducatif et culturels notamment). L'objectif était de les localiser à proximité des principales zones d'habitat tout en gardant une distance par rapport aux habitations les plus proches. Cette zone n'a pas été encore urbanisée mais elle reste pertinente. L'implantation d'un centre de secours est envisagée pour remplacer celui implanté en plein village. La notion de services à la population a été rajoutée au niveau des occupations du sol soumises à conditions afin d'intégrer ce projet.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU pourra s'effectuer à la suite d'une procédure de modification qui sera mise en œuvre, lorsque la création des réseaux, notamment de la voirie de desserte sera envisagée. Sur la zone AUd, la mairie envisage par étape, la création d'une voie de desserte et l'extension des différents réseaux dont l'assainissement collectif. De même, à Bouvées – Olivier l'urbanisation pourra s'effectuer dans un premier temps pour quelques constructions en utilisant les accès existants et un mode d'assainissement individuel. La création de la voie principale permettra ensuite de desservir l'ensemble de la zone, le réseau d'assainissement sera mis en place concomitamment.

Le PLU approuvé en 2006 prévoyait à travers un emplacement réservé, une extension du cimetière en continuité de l'existant, avec la création d'un stationnement près de l'église. Cet emplacement réservé a été supprimé. En effet, suite à une opération de reprise de concession et à la création d'un columbarium, cette extension n'est plus nécessaire ; tandis qu'à deux pas, un stationnement est prévu dans les orientations d'aménagement modifiées de l'extension du bourg. De nouveaux emplacements réservés sont créés en entrée sud du village (aménagement du carrefour et dispositif de DFCl, préservation et création d'accès).

## **D. Les objectifs économiques**

Le deuxième axe du PADD du PLU approuvé en 2006 était le suivant :

### **2. MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES SUR LA COMMUNE**

Avec trois actions particulières

#### **1. Prendre en compte les besoins des entreprises artisanales et commerciales**

- ✓ Délimiter un zonage adapté autour d'entreprises artisanales ou commerciales existantes.
- ✓ Orienter les activités plus importantes (et à venir) vers la zone d'activités communautaire.

#### **2. Dynamiser le commerce et les services locaux**

- ✓ Privilégier l'habitat à proximité immédiate du bourg.
- ✓ Poursuivre l'aménagement du bourg.
- ✓ Accueillir de nouveaux services et commerces sur le village.

#### **3. Développer le tourisme dans une dynamique communautaire**

- ✓ Développer et diversifier l'accueil et l'hébergement touristiques dans la commune :
  - Favoriser la création de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping et accueil à la ferme en liaison ou non avec l'exploitation agricole (notamment en rénovant d'anciens bâtiments agricoles).
- ✓ Valoriser les atouts touristiques de la commune :
  - Organiser des expositions et visites de la tour restaurée.
  - Participer à des circuits touristiques communautaires.
  - Valoriser la dynamique culturelle et sportive locale.
  - Créer une zone naturelle de loisirs autour du lac de la première gravière.
  - Repérer les chemins de randonnée sur la commune.

Ces actions sont toujours d'actualité et la révision du PLU ajoute l'objectif suivant au niveau de l'action 2 :

- ✓ « Valoriser grâce à une activité commerciale l'ancienne station service située, en entrée est de la commune. »

De même, le troisième volet du PADD concernait l'agriculture :

### **3. PRESERVER ET DIVERSIFIER L'AGRICULTURE**

#### **1. Eviter le mitage et préserver les terres agricoles**

- ✓ Préserver les zones agricoles autour des bâtiments rénovés ainsi que les unités foncières agricoles.
- ✓ Conserver le potentiel agricole de la commune notamment dans la vallée en interdisant les carrières.
- ✓ Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial lorsque cela ne gêne pas l'activité agricole.

#### **2. Encourager la diversification de l'activité agricole**

- ✓ Favoriser la création de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping et accueil à la ferme en liaison avec l'exploitation agricole.
- ✓ Inclure Bruch dans les circuits touristiques de la Communauté de Communes.

L'agriculture demeure une préoccupation majeure des élus, cependant, face à une future obligation de mise en compatibilité du PLU, ils ont décidé de laisser la possibilité d'une création de gravière. Ainsi l'action 1 est modifiée avec la suppression du premier paragraphe et la modification du second de la façon suivante :

- ✓ « Conserver le potentiel agricole de la commune en préservant les unités foncières en particulier autour des bâtiments d'exploitation rénovées ou récents.»

Il est à noter que le mitage des terres agricoles est évité : les extensions urbaines sont localisées à proximité immédiate du bourg.

## **E. Le débat du PADD en conseil municipal**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu en conseil municipal à plusieurs reprises, le 30 septembre 2011 ainsi que le 10 avril 2012.

Le PADD du PLU approuvé en 2006 a été modifié de façon à permettre la réalisation de la gravière et intégrer les nouveaux projets d'extension urbaine définis par la mairie afin compenser la rétention foncière sur les terrains classés en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur.

## **F. La concertation**

La délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2010 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bruch fixe les modalités de la concertation selon les formes suivantes :

- des articles dans le bulletin municipal,
- la tenue d'une réunion publique d'information,
- l'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU, faisant apparaître les éléments relatifs au contenu du PLU,
- la mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.

### **1. Informations dans le bulletin municipal.**

**Le bulletin municipal** de Mai 2012 a fait état de la révision du PLU de la commune dans son éditorial. Par ailleurs, le site internet de la commune a publié une information sur la révision du PLU.

## **2. Rencontres avec les propriétaires concernés par la révision du PLU**

Les élus ont tenu des permanences durant lesquelles ils ont invité les propriétaires concernés par les modifications apportées au zonage du PLU. Un courrier a été adressé à une cinquantaine de personnes et près d'une trentaine est venue ou a répondu par téléphone.

## **3. Réunion publique**

Une **réunion de concertation** avec la population a eu lieu sur la révision du Plan Local d'Urbanisme le 5 Juin 2012.

Une petite trentaine de personnes était présente à cette réunion dont Monsieur le Maire et les conseillers municipaux.

### **Compte-rendu de la réunion :**

*Introduction de M. le Maire : Il remercie toutes les personnes présentes pour la réunion publique concernant la révision générale du PLU de Bruch.*

*Cette réunion permettra de montrer le travail fait pour cette révision. Nous avons décidé de retravailler avec le cabinet Ambre Conseil pour aller plus vite, car c'est avec lui que l'élaboration du PLU a été faite et il connaissait donc déjà le territoire.*

Seules les questions de la population seront retranscrites dans ce compte-rendu de réunion. La présentation de M. le Maire et du cabinet Ambre Conseil est insérée en pièce-jointe à ce document.

### **Présentation du diaporama par M. le Maire et par Ambre Conseil**

#### **\* Présentation de M. le Maire**

Si la mairie ne révisait pas le PLU pour la création de la gravière, la Préfecture l'aurait fait à notre place lors de l'enquête publique sur la LGV dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Donc nous avons négocié avec la Préfecture et l'exploitant de la gravière et nous avons obtenu 15 % d'impôt sur l'exploitation de la gravière pendant une durée de 20 ans. En contrepartie, nous devons modifier le PLU pour autoriser l'activité de la gravière.



Nous profitons donc de la révision générale du PLU pour le toiletter en fonction de l'évolution de la commune. De plus, nous devons prendre en compte l'évolution de l'application de la Loi qui change sans cesse et qui se durcit.

Population : La mairie est-elle obligée de modifier son PLU ?

Mairie : Non, ce n'est pas obligatoire, mais comme les communes évoluent, il est normal que le PLU évolue.

M. le Maire a rencontré les propriétaires concernés par les zones constructibles. Il a écouté tous ceux qui sont venus suite à leur convocation. Certains sont intéressés, d'autres non.

Pour faire taire les rumeurs, M. Lorenzelli tient à affirmer que la mairie n'expropriera jamais un propriétaire.

La mairie souhaite également préciser qu'elle travaille avec le Pays d'Albret sur la réhabilitation des logements vacants. Il y en a une quarantaine sur la commune et il est important d'en réhabiliter un maximum avant de construire de nouvelles zones.

M. le Maire souligne également qu'il a demandé aux élus qui possèdent des terres concernées par le PLU de ne pas être présents lors des travaux et votes sur le PLU car il ne voulait pas que les élus soient à la fois juges et parties.

De plus, il est important de noter que le travail effectué a été réalisé en fonction des contraintes (PPRI<sup>1</sup>, autoroute, EBC<sup>2</sup>, loi SRU et nécessité d'urbaniser autour des bourgs...) et de la DDT, car si on ne respecte la loi, l'Etat nous retoque et refuse le PLU.

Il faut savoir que sur le PLU actuel, on a délimité l'essentiel des terrains qui pourront être constructibles à terme sur la commune. Par exemple, route de Calignac, où il y a un beau plateau, la mairie a demandé 6 ha constructibles (pour en avoir 3). La DDT et le STAP n'ont pas voulu car ce n'est pas un hameau constitué et que c'est en campagne. Les services de l'eau ont également refusé cette demande, tout comme le SDIS<sup>3</sup> à cause d'une nouvelle loi sur la protection incendie et le CG47<sup>4</sup> à cause des accès sur la route départementale. En effet, il faut, à 90 km/h, une distance de 110 m de visibilité pour autoriser une sortie sur la RD.

Population : Cela s'est vu auparavant, de réduire la vitesse pour construire de nouvelles habitations, mais cela ne se fera plus.

---

<sup>1</sup> PPRI : Plan de prévention des risques inondation

<sup>2</sup> EBC : Espace boisé classé

<sup>3</sup> SDIS : Service départemental d'incendie et de secours

<sup>4</sup> CG : Conseil général

Enfin, au niveau des objectifs de population que la mairie s'est donné, nous visons à 10 ans un total d'environ 800 à 850 habitants au maximum, pour rester une commune rurale, mais pour autant, continuer à vivre et notamment pour conserver l'école. Le projet apparaît comme plus ambitieux car il est important de viser un développement dynamique même s'il n'est pas atteint et avoir des alternatives à la construction

#### **\* PLU et réglementation : Présentation du cabinet Ambre Conseil**

Les documents du PLU seront mis à disposition de la population en mairie pendant 15 jours. Un registre de remarques permettra de noter ces dernières et les questions que vous avez. Nous les regarderons, les prendrons en compte si possible. Dans le cas contraire, nous le justifierons.

Suite à ces corrections, le PLU sera arrêté à la fin du mois et envoyé aux personnes publiques associées pour consultation pendant trois mois. Après quoi, l'enquête publique durera 1 mois pendant lequel vous pourrez venir faire vos remarques au commissaire enquêteur.

#### **\* Bilan du PLU et évolution prévue**

Aucune remarque.

#### **\* Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Aucune remarque.

#### **\* Orientations d'aménagement du PLU**

- Zone du bourg

Population : c'est la commune qui va faire les projets d'urbanisation ?

Ambre : Les études se feront au cas par cas en fonction des projets. Les projets pourront être réalisés par un privé ou éventuellement la mairie. Dans tous les cas, la mairie les suivra pour qu'ils correspondent à ses attentes.

Population : Il y a plusieurs propriétaires sur les terres constructibles du bourg qui fera les routes et aménagements ?

Ambre : Il y a différents outils (exemple : projet urbain partenarial) qui permettent de réaliser les infrastructures. Le but est que ce soit le plus efficace et le moins coûteux pour la mairie.

Population : Tous les propriétaires sont vendeurs sur les zones constructibles du bourg ?

Mairie : Certains sur la zone constructible rouge à côté du bourg sont vendeurs. Aucun actuellement sur les terres constructibles situées dans la zone non colorée.

La mairie a commencé des réflexions avec le STAP<sup>1</sup> et les propriétaires sur une partie de la zone rouge. Elle les leur apporte son aide, suit les projets mais ne les expropriera pas.

- Zone de Bouvées-Olivier

Population : Chacun aura un accès unique ou il y aura un aménagement communal ?

Mairie : A terme, il y aura un accès unique et une sortie unique (mise en place d'un sens de circulation). Il y aura donc un aménagement commun du site. Mais on n'obligera pas le premier à faire un accès commun pour tout le monde. Le premier riverain qui construira aura un accès unique.

Ambre : En effet, ce travail est fait dans l'idée d'organiser une circulation globale au niveau de la zone.

Population : La parcelle n°26 (le chemin privé à l'Olivier) est-elle dans la zone constructible ?

Ambre : C'est une erreur et le zonage sera corrigé en conséquence.

*PS. Après étude du zonage et des orientations d'aménagement et discussion avec les propriétaires, la mairie choisit de maintenir l'accès par ce chemin privé qui deviendrait en partie communal (mise en place d'un emplacement réservé).*

Population : Y aura-t-il une sécurisation par élargissement de la route montant à Bouvées ?

Mairie : La route ne pourra pas être élargie, mais l'accès principal, à terme, sera sur la route de Nérac et non sur la route de Bouvées.

Population : Sur la zone réservée pour la défense incendie, il y a des installations pour mon dispositif d'assainissement individuel et également des conduites pour le réseau d'irrigation des Coteaux de Gascogne.

Mairie : Les plans devront être regardés avec le SDIS pour vérifier effectivement si ce projet de bache incendie sera possible techniquement ou pas.

*PS. La canalisation issue de l'assainissement individuel traverse la terrain mais laisse la place d'implanter une bache incendie de 120 m<sup>2</sup> (environ 9x3x1,5 m) et d'aménager le reste de la parcelle en entrée de ville (espace enherbé...).*

### \* Zonage du PLU

Population : La parcelle de M. Dulong et la mienne ne sont pas inondables. Pourquoi la carte dit le contraire ?

Mairie : Je suis entièrement d'accord avec vous, mais c'est une décision issue d'études commandées par la préfecture. Si vous n'êtes pas d'accord, il faut aller voir la préfecture.

---

<sup>1</sup> STAP : Service territorial de l'architecture et du patrimoine

La mairie a fait des remarques à la préfecture sur le Plan de Prévention des Risques Inondation mais aucune n'a été prise en compte. De plus, il y a eu une enquête publique en mairie pendant 3 mois. C'était à ce moment-là qu'il fallait faire des remarques.

**\* Autres remarques et questions**

Population : Pour les zones agricoles, dans le fuseau des 75 m de la RD 119, les agriculteurs pourront-ils faire n'importe quelle culture ?

Mairie et Ambre Conseil : Cela ne change rien pour les cultures, la seule différence concerne les bâtiments agricoles qui ne seront plus autorisés. Ce secteur a été classé en zone naturelle pour des raisons paysagères (préservation des entrées de ville). Cela a l'avantage de permettre le classement en zone Na (naturelle bâtie où les constructions pourront évoluer ou Nx, naturelle d'activité) les constructions existantes.

Population : L'assainissement collectif sera-t-il adapté avec les nouvelles zones constructibles ?

Mairie : Les travaux sur le schéma d'assainissement sont en cours. Il y aura une enquête publique conjointe avec le PLU pour vous présenter les projets concernant l'assainissement collectif, en lien avec le PLU.

Population : Concernant l'éclairage public, s'étendra-t-il avec les zones constructibles du bourg ?

Mairie : L'éclairage public s'arrête réglementairement aux panneaux de bourg, donc si les zones constructibles du bourg se réalisent, l'éclairage public pourra être étendu.

Population : Des modifications sont-elles encore possibles ?

Mairie : Oui, le document sera 2 semaines en mairie, et il y aura un registre de remarques pour y indiquer vos questions et remarques. De plus, il est utile d'indiquer que nous prendrons en compte les remarques de la population uniquement si la réglementation le permet.

Un registre de remarques à été mis à disposition de la population en fin de réunion. Les personnes présentes ont pu examiner les différents documents dont les cartes de zonage du PLU 2006 et du projet de révision.

Suite à cette réunion de concertation, une **exposition en mairie** a eu lieu pendant plus de deux semaines.

#### 4. **Exposition en mairie**

L'ensemble du dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme dont les panneaux représentant les plans du zonage et les servitudes a été exposé en mairie du 6 juin 2012 au 25 juin 2012 aux heures habituelles d'ouverture.

Cette exposition a été accompagnée d'un registre de remarques.

#### 5. **Registre de remarques**

Le registre de remarques a été ouvert en mairie lors de la réunion publique de concertation avec la population. Il est resté à disposition des habitants durant toute la durée de l'exposition des documents du PLU aux heures d'ouverture habituelles de la mairie. Deux observations ont été notées. Elles concernent le chemin privé à Olivier (cf. compte-rendu de réunion de concertation).

## **G. Le bilan de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles et naturels et la consommation des espaces agricoles**

ZONES	SURFACES TOTALES EN HA		SURFACES DISPONIBLES EN HA		Total surfaces disponibles en ha
	2006	2012	2006	2012	
Ua	5,07	5,04	0	0	
Ub bourg, LEZE, BEAUREDON-BAS	4,02	4,45	0	0	
Ub POUGNAN	3,24	3,30	0	0	inconstructible extension autorisée sous conditions
Uba	0,40	0,3	0,17	0,17	
Ub BASTARD NORD	0,33	1,7	0	0	
Ub BARTASSOT, MOUNET	6,02	6,02	0	0,48	
Ub La Hourne	1,64	0	1,28	0	devenu Na et Nx cf. plus bas
Ub Pièces de Lagrange-Laverny-Laponte	10,60	8,55	3,11	0	soit 14 lots bâtis
<b>TOTAL Ub</b>	<b>26,25</b>	<b>24,32</b>	<b>4,56</b>	<b>0,65</b>	
Uc (Nx)	0,67	0,75	0	0	inconstructible extension autorisée sous conditions
AUd	2,77	3,53	2,7	3,49	dont espaces verts et stationnement
AUp Lieux-dits OLIVIER BOUVEES	0	4,17	0	3,04	
AUp Lieu-dit BARTASSOT	0	2,26	0	1,81	
2AU Lieux-dits BEAUREDON-BAS, FONPEYRE-BERNES	8,28	5,00	6,18	4,78	
<b>TOTAL AU HABITAT</b>	<b>11,05</b>	<b>14,96</b>	<b>8,88</b>	<b>13,12</b>	
AUep	1,52	1,60	1,52	0,84	NB. maintien de la bande inconstructible de 75 m, hors calvaire et fontaine protégés
AUx	0	8,13	0	7,74	
Nx (autre que futur Uc)	0,71	1,20	0	0,46	correspond à l'ancien Ub de La Hourne
NL	26,53	26,53	0,00	0,00	inconstructible zone inondable
Na	2,26	27,92	/	/	
N	132,16	444,10	/	/	
A	1396,92	1048,58	/	/	
EBC	191,94	186,04	/	/	
<b>Total constructible U, AU, Nx</b>	<b>71,79</b>	<b>81,79</b>	<b>14,96</b>	<b>22,81</b>	dont uniquement Nx hors zone inondable
<b>Total constructible habitat</b>	<b>42,37</b>	<b>44,32</b>	<b>13,44</b>	<b>13,77</b>	

Les surfaces constructibles ont été légèrement réduites par rapport au PLU de 2006 si l'on déduit la zone AUx réservée à la gravière (projet imposé à la commune). Ainsi, on ne peut donc pas dire qu'il y a une ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles. En effet, des zones Ub ont été fermées, soit parce qu'elles étaient situées en zone inondable soit parce qu'elles se trouvaient en zone naturelle. Il n'a pas été évalué la constructibilité des zones Na (éventuelles extensions mesurées et annexes avec emprise au sol de 35 %).

Il est à noter que toutes les zones constructibles vierges (extension de Ub, zones AUp, AUd, 2AU et AUx) se situent sur de l'espace agricole, pour un total d'environ **22,43 ha**. La zone Uba et une partie de la zone AUd ne sont pas cultivées depuis de nombreuses années (soit 2,66 ha).

La consommation d'espace agricole concerne :

- 10,5 ha pour l'habitat,
- 7,74 ha pour l'activité économique (gravière hors exploitation de grave),
- 1,52 ha pour les équipements structurants.

Les zones d'habitat Ua, Ub (hors extension) et d'activité commerciale Uc ne sont plus des parcelles agricoles et n'ont quasiment pas de dents creuses.

A titre informatif il est possible d'observer les ilots de culture du RPG 2010 (voir cartes page suivante).



Le bourg de Bruch et ses extensions



Zone AUx et périmètre de richesse du sol et du sous-sol

**LEGENDE**

	Blé tendre		Prairies permanentes
	Mais grain et ensilage		Prairies temporaires
	Orge		Vergers
	Autres céréales		Vignes
	Colza		
	Tournesol		
	Gel (Surfaces gelées sans production)		
	Gel industriel		
	Autres gels		





## VI. Motifs de délimitation des zones, justification des règles et des orientations d'aménagement

### A. *Les dispositions thématiques*

#### 1. Les terrains cultivés à protéger

Ils correspondent aux anciens jardins potagers situés en dehors du tour de ville. Ils sont inconstructibles au titre de l'article L. 123-1-5 9° alinéa du Code de l'Urbanisme. Ces jardins ne sont pas tous exploités mais ils constituent malgré tout, un petit potentiel de production pour les habitants et surtout ils présentent un intérêt paysager certain pour la mise en valeur de l'ancien castrum.



## **2. Les espaces boisés classés**

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer en espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qui sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces espaces sont régis par un régime strict qui interdit le défrichement. Seule une procédure de révision et non de modification peut supprimer ou réduire un tel secteur. Ce classement a pour objet de garantir l'intégrité et la pérennité des éléments concernés.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés du PLU concernent les boisements naturels jouant un rôle important dans l'animation des paysages, la lutte contre l'érosion ou les glissements de terrain et la diversité biologique. Il peut s'agir de boisements importants ou de bosquets. Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer, et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre, (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) surtout pas sur les éventuelles clairières. Ces espaces sont, en effet, très difficiles à localiser précisément. Pourtant, ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées.

Par rapport au PLU précédent, les EBC existants ont été modifiés à la marge. La petite zone d'espaces boisés classés à créer, qui était localisée en dessous du château de Briteste, a été déplacée en entrée sud de Bartassot, afin de permettre une bonne insertion paysagère de cette extension urbaine. Tandis que, côté Briteste, les boisements existants ont été classés en EBC, ce qui permet de protéger la végétation participant à l'insertion paysagère du quartier.

Par ailleurs, des éléments végétaux animant le paysage ont été préservés sur le secteur de l'Olivier en élément du paysage. Ce secteur devant faire l'objet d'un aménagement, il a semblé que ce type de classement était plus adapté car plus souple tout en soulignant l'importance du boisement.

En entrée de ville est, des boisements participant à l'agrément de l'entrée de ville ont été classés en EBC tout en conservant une distance par rapport à la départementale.

Enfin dans le secteur Ub de Pièce de Lagrange - Laverny – Laponte, l'espace boisé classé protégeant le boisement du coteau de Pentes du Truc a été prolongé sur une partie d'une dent creuse afin de relier ce dernier à la ripisylve de l'Auvignon et préserver ainsi ce corridor écologique.

Dans le cadre des espaces boisés classés à créer, des haies à planter ont été indiquées sur le plan de zonage là où il était nécessaire d'implanter des plantations ou conforter la végétation existante afin de garantir l'insertion paysagère des futures constructions (à Bouvée, à Bartassot). Ces haies pourront aussi jouer un rôle dans la préservation de la biodiversité. Ce type de préconisations sera à développer lors de la mise en application du Grenelle de l'environnement dans le document d'urbanisme de Bruch.

### **3. Les secteurs de protection contre les nuisances : Les nuisances sonores (liées au bruit des infrastructures routières)**

Un périmètre de bruit des infrastructures de transport terrestre a été délimité par Arrêté Préfectoral du 17 juillet 2003 de part et d'autre de l'A62, il est reporté sur le plan de zonage tandis que les prescriptions d'isolation acoustique sont reprises en Annexes (Pièce n°6/6).

### **4. Les secteurs de risques naturels**

#### *a) La zone inondable du PPRI des Confluents*

La zone inondable du PPRI est reprise dans le plan de zonage avec la limite de la zone inondable et les différentes zones du PPR (présentant un gradient d'exposition au risque). Le règlement du PPR s'applique.

b) *Le périmètre du PPR retrait gonflement des argiles*

La zone concernée par le PPR Retrait gonflement des argiles a été reprise sur le plan de zonage. Elle correspond à un secteur moyennement exposé (B2). Pour une question de lisibilité de la carte de zonage, le zonage du PPR argiles est inscrit en estampille dans les documents graphiques du PLU. La carte de zonage et le règlement du PPR sont reportés dans les servitudes d'utilité publiques au sein de la pièce 6/6 Annexes.

**5. Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol**

Il s'agit d'un périmètre situé en zone agricole, susceptible d'être exploité par les gravières dans la plaine. Les terres étant actuellement agricoles, le classement des parcelles reste en zone agricole (A) dans un premier temps. Suite à l'exploitation des graves et selon le résultat des travaux de remise en état, le secteur sera reclassé en zone naturelle de loisirs (NL) ou en zone naturelle de protection (N) dans le cadre d'un réaménagement en réservoir biologique par exemple. Il pourra aussi rester, tout au moins en partie, classé en zone agricole, s'il est possible d'exploiter ces parcelles par l'agriculture ou la pisciculture.

**6. Les éléments du paysage et sites à protéger**

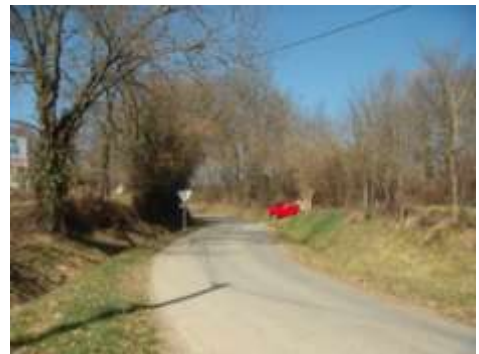
Conformément à l'alinéa 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection... A Bruch sont ainsi préservés des éléments bâtis et des sites naturels. Les dispositions visant à assurer leur protection sont différentes selon le type d'élément, elles sont présentées dans les dispositions thématiques titre II du règlement.

Les éléments à préserver ont été identifiés à partir du diagnostic de la commune et du repérage effectué par les élus.

Ces éléments ont été complétés dans le cadre de la révision du PLU par les éléments végétaux cités plus haut, la fontaine Saint Amans et le calvaire (voir p 56).



**Boisement à préserver sur lequel « appuyer » les constructions neuves en zone AUp**



**Haies champêtres à préserver et/ou conforter en zone AUp (Olivier – Bouvées)**

## **7. Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination**

Quinze bâtiments agricoles présentant une qualité architecturale et patrimoniale et susceptibles de changer de destination avaient été localisés sur le plan de zonage et listés dans le règlement (voir photos §IV C 2). Cinq se trouvant situés en zone Na correspondant aux zones naturelles bâties, où le changement de destination est autorisé sous condition, ont été supprimés de la liste des bâtiments agricoles.

## **8. Autres périmètres**

Le règlement graphique fait aussi apparaître les périmètres concernés par l'application de la loi Barnier (article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Le périmètre d'étude de la LGV correspondant aux 100 m n'étant pas disponible, il n'est pas délimité sur le zonage. Le périmètre des 1000 m est repris dans la carte des contraintes et servitudes. En cas de besoin une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sera mise en œuvre.

## **B. La réglementation par zone (R 123.5 à R 123.8)**

### **1. Les zones urbanisées U**

#### *a) La zone Ua du centre bourg :*

La zone Ua dépasse légèrement les limites du bourg cadastral de Bruch. Le secteur de l'église ainsi que les constructions situées le long de la route départementale 136 ont été intégrées à la zone Ua pour préserver l'homogénéité de l'ensemble. Le règlement prévoit donc sur le secteur Ua, le maintien de la forme urbaine (plus dense) et de la qualité du bâti dans le respect des constructions existantes. Il est prévu de rénover l'ancienne mairie, utilisée comme salle des fêtes pour créer des logements locatifs manquant cruellement sur la commune. Les jardins situés en contre-bas, proches de l'Auvignon, sont classés en jardins ou espaces verts afin de les protéger et de les mettre en valeur (voir plan de zonage - zoom du bourg - et règlement). Ainsi une liaison végétale raccordera le bourg ancien aux bords de la Gourgue et de l'Auvignon. La Gourgue et son moulin faisant partie intégrante de l'identité du bourg sont classés comme éléments du paysage et édifice à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il en est de même pour l'octroi situé sur le tour de ville. Des prescriptions de protection et restauration sont imposées dans les dispositions thématiques du règlement.

#### *b) La zone pavillonnaire Ub*

La zone Ub correspond aux secteurs urbanisés de la commune présentant un habitat de type pavillonnaire. Il regroupe soit les extensions plus récentes du bourg dont les constructions ne présentent pas d'homogénéité avec celles du secteur Ua, soit les anciens secteurs constructibles du MARNU situés en dehors du bourg pour lesquels l'urbanisation est déjà quasiment réalisée dans son intégralité.

Il y sera donc possible de remplir les dents creuses dans ces secteurs. Selon les caractéristiques et la localisation du terrain (notamment topographie et proximité d'une exploitation agricole) ainsi que la capacité des infrastructures, la zone

urbanisable a pu être étendue de façon limitée. Des prescriptions concernant les clôtures et l'article 13 du règlement sont imposées de façon à faciliter l'intégration paysagère des zones urbanisées et à proposer une certaine homogénéité des plantations.

L'assainissement de type individuel, devra s'effectuer conformément à la législation en vigueur.

Secteurs concernés :

- Secteur Ub dans le bourg : l'entrée du bourg le long de la RD 119 a été classée en Ub pour la différencier du bourg ancien auquel elle ne s'apparente pas. Un sous-secteur Uba a été délimité le long de la RD 136. Cette section de route est anormalement large et n'incite pas les automobilistes à ralentir. Le réaménagement de cette entrée de bourg est prévu à terme. Le PLU délimite ainsi une zone spécifique où l'alignement des maisons à construire est imposé, de façon à prolonger la rue existante et renforcer ainsi l'aspect d'entrée de bourg.
- Bartassot, Mounet, Olivier : cette zone déjà urbanisée comme suite au MARNU a été confortée dans le PLU de 2006 et étendue à travers cette révision en zone AUp. Un emplacement réservé permet de préserver l'accès à une éventuelle extension urbaine à Pirot.
- Grande Antioque, Pente du Truc, Laverny : La zone urbanisée existante a été réduite pour classer en Na (zone naturelle bâtie) les habitations plus éloignées de la zone.

Trois zones Ub ont dû être supprimées :

- La Ponte : secteur situé en continuité des ateliers municipaux.
- Pougnan : secteur déjà urbanisé situé dans la plaine, à proximité de l'Auvignon.

Toutes deux étaient concernées par le risque d'inondation (cf. zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation).



- La Hourne, Jouette : cette zone a été reclassée en zone naturelle bâti (Na) pour les habitations existantes ou Nx correspondant à des secteurs où des installations et constructions à usage d'activités peuvent être autorisées pour le siège social d'un commerçant en activité. Cette modification de classement a été motivée par le caractère plus naturel qu'urbain de ce secteur, la proximité du site du château de Magnan et la présence d'une exploitation agricole.

c) *La zone réservée au commerce Uc*

Le secteur bâti de Camp du Noyer, classé Nx dans le PLU de 2006 avec l'ancienne station service a été reclassé Uc car il présente un caractère plutôt urbain. Le type de bâtiment ainsi que sa localisation en entrée de bourg se prêtent à l'accueil d'une activité telle que garage, commerce ou autre.

## **2. Les zones à urbaniser AU**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Elles correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les orientations d'Aménagement Pièce 4 définissent les conditions d'urbanisation de ces zones.

Les zones AU comportent des secteurs :

- AUd : zone réservée principalement à de l'habitat dense et des espaces publics (stationnement paysager, placettes, espaces verts...).
- AUp : zone réservée principalement à de l'habitat pavillonnaire où les constructions sont autorisées lorsque les infrastructures existantes à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour les desservir.
- AUep : zone réservée aux équipements publics de superstructure ou d'intérêt général (sportifs, culturels, socio-éducatifs, de loisirs, de services à la population) et commerce indispensables à la population.
- 2AU : zone destinée à une urbanisation à long terme à dominante d'habitat.

Le choix des secteurs à urbaniser découle du diagnostic paysager, social et économique. En effet, le conseil municipal a privilégié le bourg pour le développement urbain de la commune afin de favoriser l'intégration des nouveaux habitants, maintenir les commerces et les services présents sur le bourg et mieux maîtriser à terme les dépenses en infrastructures sur le territoire communal. Par ailleurs, il apparaissait comme essentiel de préserver l'activité agricole ainsi que les espaces naturels et les paysages de qualité de Bruch. C'est pourquoi, il n'a pas paru opportun de multiplier les zones constructibles sur le territoire communal. En effet, ceci aurait pour conséquences de : gêner le maintien ou le développement de l'activité agricole, porter atteinte de façon irrémédiable au paysage rural et à l'identité de la commune, rendre à terme plus coûteuse la gestion des infrastructures et des services publics.

Les zones à urbaniser correspondent donc à une extension en continuité immédiate du bourg, dans son prolongement naturel en préservant l'écrin vert de la vallée de l'Auvignon. L'organisation urbaine proposée reprend l'évolution historique du village en prolongeant les liaisons existantes et en reprenant la structure concentrique d'origine. Ce développement urbain replace ainsi le cœur du village (Mairie, poste, bibliothèque, école, restaurant café) au centre géographique du bourg étendu.

On peut noter qu'une grande partie des zones AU était déjà comprise dans la Zone d'Aménagement Différée instituée en 1999.

Par ailleurs, du fait de problèmes de rétention foncière et afin de permettre une dynamique d'évolution pour la commune, le quartier sud en entrée de bourg a été conforté. En accord avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine et la Direction Départementale des Territoires, une zone AUp a été délimitée autour d'un regroupement de constructions existantes à Olivier – Bouvées, créant ainsi une liaison entre le quartier de Bartassot et le bourg. Un petit développement urbain avait été proposé autour d'un regroupement de constructions à Boudon mais cette proposition n'a pas été validée par les administrations car ce secteur était situé en campagne.

a) *Le secteur AUd*

Une première zone (AUd), en prise directe avec la structure urbaine existante (dans un rayon de 500 m de la mairie), pourra recevoir de l'habitat dense mitoyen ou semi-mitoyen (maisons de ville avec jardins sur environ 400 à 800 m<sup>2</sup>) à destination de jeunes couples ou personnes âgées et permettant éventuellement l'installation de petits commerces ou services en rez-de-chaussée. Du fait de la présence de maisons de retraite sur les communes voisines (Sérignac notamment), il n'a pas paru opportun de prévoir un tel équipement sur Bruch. Il s'agit plutôt de prévoir des logements adaptés aux personnes âgées qui souhaiteraient se rapprocher des commerces et des services (dont médicaux) de la commune. Le secteur se prête aussi à l'installation d'accueillants familiaux prenant des personnes âgées chez eux. Des terrains de plus petites tailles seront aussi plus accessibles aux jeunes couples. Enfin, ce type d'urbanisme favorise la réalisation de logements locatifs dont la demande semble importante au niveau de la Communauté de Communes. Cela peut ainsi contribuer au renouvellement de la population et donc au maintien de l'effectif scolaire.

La morphologie urbaine reprend celle du bourg (constructions mitoyennes, hauteurs respectant les constructions les plus proches du bourg ancien, voirie). L'objectif est de garder un aspect de « rue villageoise » avec des plantations d'arbres de haut jet et de haies le long des voies, des stationnements, des trottoirs sécurisant les déplacements piétonniers et pour les voies structurantes des pistes cyclables. Ainsi, la largeur de la voirie structurante reste comparable à celle du boulevard de la Mairie, mais elle sera aménagée de façon à maîtriser la vitesse des automobilistes ; il ne s'agit pas de créer une déviation du bourg. La traversée du bourg devra être aménagée sur le tracé actuel. Les plantations, jardins (privés comme publics) et espaces verts seront plus présents que dans le bourg ancien, assurant une liaison entre les zones urbaines et la campagne environnante, tout en offrant des aires de jeux pour les enfants ou des espaces de détente pour tous.

Les prescriptions du règlement (article AUd11) sont destinées à imposer, sur ce secteur en prise directe avec le bourg ancien, un projet architectural d'ensemble de qualité préservant les cônes de vue sur la campagne environnante. Le règlement soigne l'interface entre espace public et espace privé à travers l'implantation du bâti (articles 6 et 7) et l'aspect des clôtures (article 11).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera fonction de la disponibilité du foncier. Les constructions se feront sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et seront compatibles avec les orientations particulières d'aménagement de la zone.

Ce secteur est raccordable au réseau d'assainissement collectif.

#### *b) Le secteur AUp*

Une zone (AUp), de Bartassot – Mounet vient s'insérer dans la zone Ub du même nom. Néanmoins, la nécessité de créer une voie de desserte impose le classement en zone AU (à urbaniser). Un accès sera possible par le chemin rural existant ainsi que depuis la RD, par un chemin privé qui devra être aménagé. La zone à urbaniser de Boubées – Olivier vient relier ce quartier au village et à sa future extension urbaine, classée 2AU. Les prescriptions du règlement (article 11 et 13) sont plus souples dans ce secteur tout en assurant une certaine homogénéité autant au niveau du bâti que des plantations et des clôtures. Les constructions existantes pourront évoluer à condition de ne pas remettre en cause l'organisation future de la zone.

Ces secteurs à urbaniser complétés par les zones Ua et Ub permettent de proposer une offre en logements variée sans qu'il y ait pour autant une forte consommation d'espace.

#### *c) Le secteur AUep*

Un secteur essentiellement réservé aux équipements structurants collectifs (AUep) a été localisé à l'entrée de bourg. Il a paru important d'anticiper les besoins futurs de la commune en termes d'équipements de superstructure (équipements socio-éducatif, culturels, de services à la population...) et de les localiser à proximité des principales zones d'habitat tout en gardant une distance par rapport aux habitations les plus proches. Le périmètre concerné par l'application de la loi Barnier reste inconstructible. Le stationnement sera situé au sud de la zone de façon à ne pas être trop en vue pour l'entrée de ville. Des aménagements paysagers sont imposés. Le règlement (article 11) impose un effort d'intégration du bâti au bourg médiéval et en particulier aux monuments classés de Bruch.

Ce secteur peut être desservi par la déviation constituée par l'ancienne RD119.

d) *Le secteur AUx*

Il correspond à une zone à urbaniser où les gravières et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des graves sont autorisées.

**3. La zone à urbanisée fermée 2AU**

La zone 2AU est une zone à urbaniser destinée à une urbanisation à long terme à dominante d'habitat.

Son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification, d'une révision ou d'une révision simplifiée. Le règlement devra être déterminé à cette occasion. Pour une question de logique d'organisation, cette zone est concernée par l'orientation d'aménagement de l'extension du bourg.

**4. Les zones agricoles A**

L'essentiel du territoire de la commune a été classé en zone agricole. Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions qui ont un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole. Par ailleurs, ont été listés dans le règlement les bâtiments agricoles présentant une qualité architecturale et patrimoniale et susceptibles de changer de destination sans remettre en cause l'exploitation agricole.

Des préconisations sont faites dans le règlement quant à l'intégration des bâtiments (articles 11 et 13), en particulier agricoles (ou nécessaires à une activité agricole dans le prolongement direct de l'exploitation), dans le paysage notamment à travers les plantations.

En zone inondable, toute utilisation ou occupation du sol est soumise au règlement du PPR des Confluents.

En préservant l'essentiel du territoire agricole, l'objectif est de conserver le potentiel agronomique et économique de la commune mais aussi de maintenir la qualité du cadre de vie.

L'aire d'appellation du vin de Buzet est indiquée dans la carte des contraintes. Elle est classée essentiellement en zone agricole ou naturelle dont naturelle bâtie (Na) Seule une parcelle à Mounet et la zone Ub de Pièce de Lagrange – Pente du Truc sont classés en Ub (zone urbanisée).

## 5. Les zones naturelles N

Les zones naturelles comprennent plusieurs types de secteur. Outre la zone naturelle, elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité.

### a) *La zone naturelle N*

La zone naturelle « de protection » entoure les berges des principaux ruisseaux. Dans la plaine de la vallée de la Garonne, une bande de 35 m de part et d'autre des ruisseaux a été ainsi classée en zone N, afin de préserver une largeur suffisante pour les écoulements et, le cas échéant, la préservation de la biodiversité. Sur le territoire des coteaux de Gascogne, la vallée de l'Auvignon a été classée en zone N de façon plus large afin de prendre en compte le risque inondation et/ou de conserver les qualités paysagères de cette vallée ouverte jouant un rôle primordial dans l'identité de la commune et en particulier du bourg de Bruch. Sur les hautes terres et vallons en clairières du territoire des coteaux de Gascogne, une zone naturelle a été définie le long du ruisseau de Saint Martin et son vallon, la limite entre la zone naturelle et la zone agricole étant constituée par l'aire d'appellation du vignoble de Buzet. Dans la plaine, un secteur naturel est créé sur l'emplacement de la gravière en exploitation, qui doit être prochainement réaménagée en espaces naturels ; des oiseaux migrateurs y ont été observés (aigrettes, canards, paradisiers...). Les coteaux boisés, le site de Magnan, la zone archéologique de Caillavère sont classés en zone naturelle. Les alentours du château de Bristeste préservé en élément du paysage restent en zone agricole car il s'agit du siège d'une exploitation.

*b) Le secteur Na*

Il correspondait dans le PLU de 2006 au hameau de Saint Martin. Face à un réel problème de sécurité routière, ce dernier n'est pas amené à se développer du fait de l'impossibilité de créer de nouveaux accès sur la RD119. Il n'y a pas lieu non plus d'augmenter, de façon importante, le nombre d'utilisateurs des accès existants.

Le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au patrimoine archéologique.

Dans le cadre de la révision du Plan local d'Urbanisme, le secteur Na comprend aussi le parcellaire entourant le bâti existant situé dans la zone naturelle. Ainsi, les habitations attenantes ou incluses dans une zone naturelle ont été repérées afin de permettre leur évolution. Le règlement de la zone agricole ne le permettant plus.

L'arrêt du Conseil d'état en date du 31 mars 2010 interdit ce pastillage au sein des zones agricoles. La loi « Grenelle II » l'autorise et ce repérage sera étendu prochainement lors de la mise en conformité du PLU de Bruch avec cette loi.

*c) Le secteur NL*

Il correspond à un secteur réservé aux équipements touristiques et de loisirs. Situées en zone inondable, les installations devront respecter le règlement du PPRI des Confluents. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées en zone inondable.

*d) Le secteur Nx*

Ces secteurs sont réservés aux activités artisanales et commerciales où des extensions et des constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles soient liées aux activités existantes et qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Des préconisations quant aux plantations sont données dans le règlement afin de faciliter l'insertion paysagère des éventuelles nouvelles constructions en secteur Nx.

Le secteur bâti de Camp du Noyer, classé Nx dans le PLU 2006 avec l'ancienne station service a été reclassé Uc car il présente un caractère plus urbain. Le type de bâtiment ainsi que sa localisation en entrée de bourg, se prête à l'accueil d'une

activité telle que garage, commerce ou autre dans les locaux existants (la constructibilité reste limitée par le règlement du PPRI).

Dans la plaine, deux secteurs Nx, localisés dans le PLU de 2006 ont été reclassés en zone A (agricole) conformément à l'avis de la Direction Départementale des Territoires. L'arrêt du Conseil d'Etat en date du 31 mars 2010 interdisant le pastillage au sein des zones agricoles, ces secteurs seront délimités à nouveau lors de la mise en conformité du PLU de Bruch avec la loi « Grenelle II ».

### **C. Justification des règles articles 1 à 14 zones U, AU A et N**



**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>ZONES U</b>	<p>Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.</p> <p>L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrière ou gravière.</p> <p>Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ménagères (en dehors des containers de collecte sélective), véhicules désaffectés...</p> <p>Les constructions à usage d'exploitation agricole et les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants.</p> <p>L'industrie.</p>	<p>Non adapté aux zones d'habitat</p> <p>Eviter les nuisances Préserver l'aspect de la zone, limiter les pollutions</p> <p>Ces activités doivent s'implanter en ZA communautaires</p>
<b>Zone Ua</b>	Les caravanes isolées ou tout type d'habitat mobile.	Manque de place. Ce type d'habitat est néanmoins autorisé en zone Ub et Uc
<b>Zone Uc</b>	Les habitations	Zone réservée au commerce
<b>ZONES AU</b>	<p>Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.</p> <p>Les caravanes isolées ou tout type d'habitat mobile.</p> <p>Les constructions à usage d'exploitation agricole et les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants.</p> <p>Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ménagères (en dehors des containers de collecte sélective), véhicules désaffectés...</p>	<p>Non adapté aux zones d'habitat Zone dense, pavillonnaire ou d'installations des gravières</p> <p>Eviter les nuisances</p>
<b>Zone AUd</b>	<p>Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.</p> <p>Les carrières et gravières.</p> <p>L'industrie.</p> <p>Les constructions à usage d'artisanat.</p>	<p>Eviter les incompatibilités de voisinage, les éventuelles nuisances</p> <p>Secteur d'habitat dense</p>
<b>Zone AUp</b>	<p>Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.</p> <p>Les carrières et gravières.</p> <p>L'industrie.</p>	Eviter les incompatibilités de voisinage, les éventuelles nuisances
<b>Zone AUep</b>	<p>Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.</p> <p>Les carrières et gravières.</p> <p>L'industrie.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation et d'artisanat</p>	<p>Eviter les incompatibilités de voisinage, les éventuelles nuisances</p> <p>Secteur d'équipements services ou commerces nécessaires à la population</p>

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

<b>Zone AUx</b>	Les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'artisanat.	Zone réservée aux installation des gravières
<b>Zone 2AU</b>	Toute construction, installation ou aménagement est interdite à l'exception des installations techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure.	Zones à urbaniser fermée où il peut y avoir la nécessité d'aménager des équipements techniques d'infrastructure.
<b>ZONE A</b>	Les constructions et installations qui ne sont pas liées ou nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif. Les dépôts de ferrailles, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective ou du traitement des effluents et sous-produits de l'exploitation agricole), les véhicules désaffectés...	Correspond au caractère de la zone selon le Code de l'Urbanisme. Préserver l'aspect de la zone, limiter les pollutions
<b>ZONES N</b>	Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ménagères (en dehors des containers de collecte sélective), véhicules désaffectés... L'ouverture et l'extension de carrière ou gravière. Les constructions ou installations nouvelles de toute nature autres que celles citées dans l'article 2.	Zone naturelle avec des secteurs à constructibilité limitée
<b>Zone N</b>	Les caravanes et tout type d'habitat mobile.	Zone naturelle de protection

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES****ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>ZONES U</b>	<i>En zone d'aléa, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique. En zone inondable, le règlement du PPRI s'applique.</i>	Rappels
<b>Zone Ua et Ub</b>	Les activités économiques (non citées dans l'article 1) sont autorisées à condition que : - les nuisances et risques prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat <b>et</b> , - elles répondent à des besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, droguerie, cabinet médical...).	Eviter les nuisances pour l'habitat tout en permettant la mixité urbaine
<b>Zone Uc</b>	Les activités économiques (non citées dans l'article 1) sont autorisées à condition : - qu'elles soient liées au commerce, - que l'accès soit aménagé de façon sécurisée.	Valoriser ce secteur pour du commerce Garantir la sécurité routière
<b>ZONES AU</b>	En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.	Rappels
<b>Zone AUd</b>	Les constructions nouvelles pourront être autorisées à conditions d'être réalisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble s'intégrant dans le site du bourg et le cas échéant, cohérentes entre elles.	Viser une qualité de l'urbanisation digne du village ancien de Bruch
<b>Zones AUp</b>	Les constructions individuelles à usage d'habitation et d'activités (non citées en AU1) pourront être autorisées à condition que les infrastructures aient une capacité suffisante pour les desservir. Les constructions à usage d'activités autorisées devront être complémentaires et compatibles avec l'habitat.	Permettre une mixité urbaine Autoriser la construction au fur et à mesure de la réalisation des réseaux
<b>Zones AUep</b>	Les constructions nouvelles pourront être autorisées à conditions de correspondre à des équipements structurants tels que les équipements publics sportifs, culturels, éducatifs, de loisirs ou de services à la population ou dans le cas d'un usage commercial à condition qu'elles s'avèrent indispensables à la population et qu'elles n'existent pas aux alentours (rayon de 2 km).	Secteur réservé aux équipements et services d'intérêt collectif. Pour les commerces ils ne devront pas faire concurrence aux commerces locaux existants et devront être nécessaires à la vie de tous les jours comme une station essence
<b>Zone 2AU</b>	Sans objet	Zones à urbaniser fermée
<b>ZONE A</b>	<i>En zone inondable, tous travaux, plantations, installations ou constructions seront soumis aux conditions fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques des Confluents. En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.</i> La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre sera autorisée à condition que ce dernier ne soit pas lié au risque naturel inondation.	Rappels  Limiter l'exposition au risque inondation pour les personnes

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

	<p>Pourront être admis sous réserve d'être un complément à l'activité agricole : les gîtes ruraux (dans la limite de 5), les campings à la ferme, les aires naturelles de camping et l'accueil à la ferme.</p> <p>Seront admis les changements de destination uniquement pour les bâtiments répertoriés dans la liste indiquée Titre II - VIII du présent règlement et à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole. De plus, en zone inondable, les planchers habitables aménagés devront être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.</p> <p>Les travaux, affouillements et exhaussements du sol seront autorisés à condition de répondre à un impératif technique ou à l'exploitation de gravières (et dans ce cas uniquement en secteur de richesse du sol du sous-sol).</p>	<p>et les biens</p> <p>Favoriser la diversification des exploitations agricoles</p> <p>Valoriser le bâti de caractère sans risquer la sécurité des habitants et des biens</p> <p>Autoriser les gravières dans un secteur limité</p>
<b>Zone N</b>	<p><i>En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.</i></p> <p>Les travaux, affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique lié à des infrastructures publiques</p> <p>Les travaux, aménagements, installations et constructions, à condition d'être nécessaires soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'irrigation ;</li> <li>• à l'entretien et à la gestion des cours d'eau ou de leurs berges ;</li> <li>• à la mise en valeur du site.</li> </ul>	<p>Rappel</p> <p>Permettre l'aménagement d'infrastructures tout en préservant la zone naturelle.</p> <p>Permettre l'entretien des cours d'eau, l'irrigation, la création de chemin de randonnée par exemple ou l'installation d'équipements légers.</p>
<b>Zone Na</b>	<p>Sont admises sous réserve de ne porter atteinte ni à l'environnement naturel et bâti ni, le cas échéant, au site archéologique :</p> <p>Le changement de destination, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes.</p>	<p>Préserver les sites archéologiques classés en zone Na (St Martin, St Amans)</p> <p>Valoriser le bâti de caractère</p> <p>Permettre l'évolution du bâti existant</p>
<b>Zone Nx</b>	<p><i>Sont admises dans les conditions fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques des Confluents (en zone inondable) et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel et bâti :</i></p> <p>Les installations et constructions nécessaires à l'activité artisanale ou commerciale ainsi que les aménagements et extensions des bâtiments à usage d'habitation.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition que ce dernier ne soit pas lié au risque naturel inondation.</p>	<p>Rappel</p> <p>Permettre aux artisans de se développer de façon mesurée</p> <p>Limiter l'exposition au risque inondation pour les personnes et les biens</p>

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

<b>Zone NL</b>	<p><i>Sont admises dans les conditions fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques des Confluents et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel et bâti :</i></p> <p>Les installations à usage d'activités touristique, sportives, culturelles ou de loisirs.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition que ce dernier ne soit pas lié au risque naturel inondation.</p>	<p><b>Rappel</b></p> <p>Zone réservée au tourisme et aux loisirs inconstructible du fait du risque inondation, seules des installations sont autorisées sont condition du PPRI</p> <p>Limiter l'exposition au risque inondation pour les personnes et les biens</p>
----------------	---	---

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ZONES	CONTENU	JUSTIFICATIONS
ZONES U et AU	<p><b>1 – ACCES</b></p> <p>❶ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé le cas échéant sur fonds voisins.</p> <p>❷ Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...</p> <p>❸ Le positionnement, la configuration, le nombre d'accès le long des routes nationales, des voies classées à grande circulation et des routes départementales, devront répondre aux impératifs de sécurité liés à la circulation sur ces voies. Les accès seront limités à un seul par unité foncière d'un seul tenant. Ils peuvent être interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.</p> <p><b>2 – VOIES NOUVELLES</b></p> <p>❹ Si elles doivent être intégrées ultérieurement au domaine public, les voies nouvelles seront réalisées selon les prescriptions du cahier des charges sur les voies et réseaux adopté par la commune.</p> <p>❺ L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.</p>	<p>Garantir des accès sécurisés pour chaque lot ou bâtiment principal (habitation en particulier).</p> <p>Eviter les sorties dangereuses.</p> <p>Limiter le nombre de sorties sur une voie publique pour améliorer la sécurité routière.</p> <p>Adapter la voirie au projet</p> <p>Favoriser les déplacements doux.</p>
ZONE U seule	<p>❻ Les saillies sur le domaine public d'escaliers extérieurs, perrons, etc. sont soumises à autorisations de voirie. Elles seront en principe interdites en cas de restauration importante ou de reconstruction.</p> <p>❼ Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, devront comporter dans leur partie terminale une palette de retournement dont les caractéristiques correspondent aux besoins des zones desservies et des véhicules de défense incendie.</p>	<p>Il peut exister ce type de débord sur voirie</p>
Zone AU seule	<p>❻ Les saillies sur le domaine public d'escaliers extérieurs, perrons, etc. sont interdites.</p> <p>❼ Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, devront comporter dans leur partie terminale une <b>place</b> ou palette de retournement dont les caractéristiques correspondent aux</p>	<p>Zone à urbaniser ne pas créer ce type d'extension du bâti</p> <p>Utiliser un système de placette pour « boucler » la circulation</p>

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

	besoins des zones desservies et des véhicules de défense incendie.	
<b>Zone 2AU</b>	Sans objet	Zones à urbaniser fermées.
<b>ZONE A</b>	<p>❶ Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Si elles doivent être intégrées ultérieurement au domaine public, les voies nouvelles seront réalisées selon les prescriptions du cahier des charges sur les voies et réseaux adopté par la commune.</p> <p>❷ Les carrefours et accès doivent être aménagés pour permettre l'évolution des véhicules lourds et d'assurer de tous les côtés une visibilité suffisante.</p> <p>❸ Les voies nouvelles en impasse devront comporter dans leur partie terminale une palette de retournement dont les caractéristiques correspondent aux besoins des activités desservies et des véhicules de défense incendie.</p> <p>❹ Le positionnement, la configuration, le nombre d'accès le long des routes nationales, des voies classées à grande circulation et des routes départementales, devront répondre aux impératifs de sécurité liés à la circulation sur ces voies. Les accès seront limités à un seul par unité foncière d'un seul tenant. Ils peuvent être interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.</p> <p>❺ Les constructions nouvelles autorisables sur les zones A riveraines d'une route départementale devront se desservir par une voie publique débouchant sur la route départementale en un carrefour déjà aménagé et non directement.</p>	<p>Sécuriser les accès.</p> <p>Eviter les sorties dangereuses.</p> <p>Objectif de sécurité et salubrité publique.</p> <p>Limiter le nombre de sorties sur une voie publique pour améliorer la sécurité routière.</p> <p>Objectif de sécurité routière.</p>
<b>ZONES N</b>	<p>Pour les constructions et aménagements autorisés, les accès et voirie doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la desserte des déchets.</p> <p>Si elles doivent être intégrées ultérieurement au domaine public, les voies nouvelles seront réalisées selon les prescriptions du cahier des charges sur les voies et réseaux adopté par la commune.</p>	Constructibilité très limitée.

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

ZONES	CONTENU	JUSTIFICATIONS
ZONES U et AU	<p><b><u>1 - EAU POTABLE</u></b>                      Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.                      En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.</p> <p><b><u>2- ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES</u></b></p> <p>a) <u>Eaux pluviales</u>                      Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.                      En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur.</p> <p>b) <u>Eaux usées</u></p> <p>❶ <u>Le réseau collectif d'évacuation existe et aboutit à la station d'épuration :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le branchement direct sur ce réseau (sans l'intermédiaire d'appareils sanitaires) est obligatoire en application du code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.</li> <li>• Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau (système unitaire).</li> </ul> <p>❷ <u>Le réseau collectif d'assainissement est projeté mais non encore réalisé (en principe système séparatif) ou à défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.</li> <li>• Le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif sera obligatoire dès sa mise en service.</li> <li>• Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.</li> </ul> <p><b><u>3 - ELECTRICITE - TELEPHONE</u></b>                      La création, l'extension et les renforcements des réseaux</p>	<p>Conserver un bon rendement de la station d'épuration</p> <p>Viser une bonne gestion des écoulements</p> <p>Certaines zones Ub ne sont pas raccordées                      Dans un premier temps, il peut s'avérer que le raccordement au réseau d'assainissement collectif ne soit pas effectif sur toutes les</p>



**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

	ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.	zones AU. Protection contre les risques de pollution.
<b>Zone seule</b>	<b>AU</b> Secteurs AU <sub>p</sub> , AU <sub>d</sub> et AU <sub>ep</sub> : Il est fortement recommandé que les eaux de ruissellement de chaque parcelle bâtie soient collectées et dirigées dans une cuve enterrée d'une contenance minimale de 1 m <sup>3</sup> (équipée d'une pompe – utilisation pour de l'arrosage ou autre), le trop plein étant dirigé vers un dispositif d'infiltration.	Economiser la ressource en eau.
<b>Zone 2AU</b>	Sans objet	Zones à urbaniser fermées.
<b>ZONE A</b>	<b><u>1 - EAU POTABLE</u></b> Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau de ces constructions ou installations, peut être réalisée par des captages particuliers, sous réserve de l'obtention d'une autorisation préfectorale, sauf si l'eau prélevée est exclusivement réservée à l'utilisation personnelle d'une famille. Dans ce dernier cas, une déclaration devra être effectuée auprès des services compétents. En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée. <b><u>2 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES</u></b> a) <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément à la législation en vigueur. Il est fortement recommandé que les eaux de ruissellement de chaque parcelle à usage d'habitation individuelle ou de bâtiment agricole soient collectées et dirigées dans une cuve enterrée d'une contenance	Assurer pour le projet envisagé une capacité satisfaisante du réseau.  Objectifs de salubrité  Viser une bonne gestion des écoulements.  Economiser la ressource en eau.

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

	<p>minimale de 1 m<sup>3</sup> (équipée d'une pompe – utilisation pour de l'arrosage ou autre), le trop plein étant dirigé vers un dispositif d'infiltration.</p> <p>b) <u>Eaux usées</u>                  A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement :                  Un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.                  Les eaux usées d'origine agricole seront traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.                  Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.</p> <p><b><u>3 - ELECTRICITE - TELEPHONE</u></b>                  La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, de préférence, en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.</p>	<p> limiter la pollution des eaux.</p> <p>Préservation de la qualité des eaux.</p> <p>Préserver le cadre naturel et bâti sans pour autant imposer des surcoûts exorbitants pour des projets individuels.</p>
<b>ZONES N</b>	Idem zone A	

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>ZONES U et AU</b>	A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur et aux directives du SPANC.	Lorsque le terrain n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif, l'étude de sol obligatoire permettra de définir les conditions de traitement spécifique à chaque terrain.
<b>Zone 2AU</b>	Sans objet	Zone fermée
<b>ZONES A et N</b>	A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques et usages des constructions projetées, conformément à la réglementation en vigueur et aux directives du SPANC.	L'étude de sol obligatoire permettra de définir les conditions de traitement spécifique à chaque terrain.

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES****ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>ZONES U</b>		
<b>Zone Ua</b>	Les constructions doivent être implantées soit en limite des emprises publiques ou à l'alignement des voies publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique), soit dans le prolongement des constructions mitoyennes existantes.	Préserver la forme urbaine.
<b>Zone Ub</b>	Le retrait minimal par rapport à la limite des emprises publiques et à l'alignement des voies publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique) existantes ou à créer est porté à : <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 m de l'emprise des voies communales et chemins ruraux,</li> <li>– 10 m de l'emprise des chemins départementaux.</li> </ul> <u>Secteur Uba</u> : Les constructions seront implantées en retrait de l'alignement de la voie. La largeur du retrait est fixée à 3 m.	Sécurité routière.  Marquer l'entrée de ville par un alignement de constructions de part et d'autre de la voie tout en permettant son éventuel aménagement futur (retrait 3 m).
<b>Zone Uc</b>	Le retrait minimal par rapport à la limite des emprises publiques et à l'alignement des voies publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique) existantes ou à créer est porté à 5 m.	Sécurité routière.
<b>ZONES AU</b>		
<b>Zone AUd</b>	La façade sur voie de la construction sera implantée entre 0 et 5 m de la voie principale de desserte et une partie du bâti principal ou le garage, sera implanté à l'alignement de cette même voie (pour un linéaire minimal de 6 m). Une clôture dont l'aspect est décrit dans l'article 11 du présent règlement de zone, sera implantée sur le reste du linéaire.	Densifier. Donner un aspect de rue en accord avec le bourg ancien, bien que moins dense.
<b>AUp</b>	La façade sur voie de la construction principale sera implantée entre 5 et 8 m de la voie principale de desserte et le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à cette même voie. Les annexes pourront être implantées à l'alignement.	Favoriser la densification, homogénéiser l'implantation du bâti, créer des perspectives au niveau des voies.
<b>AUep</b>	Le retrait minimal des constructions ou installations par rapport à la limite des emprises publiques et à l'alignement des voies publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique) existantes ou à créer est porté à : <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 m de l'emprise des voies communales et chemins ruraux,</li> <li>– 75 m de l'axe de la RD 119. Par ailleurs, les stationnements ne seront pas autorisés dans le</li> </ul>	Préserver les entrées de ville. Conserver les perspectives sur la tour nord.

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

	périmètre concerné par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.	
<b>Zone AUx</b>	Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 m de l'emprise des voies.	Sécurité routière. Permettre la densification.
<b>Zone 2AU</b>	Sans objet	Zones à urbaniser fermées.
<b>ZONE A</b>	<p>Sauf indications contraires, les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des emprises et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.</p> <p>Le retrait minimal est porté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 m de l'axe de l'A 62 (40 m pour les bâtiments agricoles)<sup>1</sup>,</li> <li>- 75 m de l'axe de la RD 119 (25 m pour les bâtiments agricoles)<sup>1</sup>,</li> <li>- 15 m du domaine public de la voirie départementale,</li> <li>- 10 m du domaine public des voies communales et chemins ruraux,</li> <li>- 10 m du domaine public fluvial du canal latéral à la Garonne.</li> </ul>	<p>En dehors des zones urbaines ou à urbaniser, le recul est adapté à l'importance de la voie.</p> <p>Objectif de sécurité routière.</p> <p>Objectif paysager.</p>
<b>ZONES N</b>		
<b>Zone N</b>	<p>Sauf indications contraires, les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des emprises et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.</p> <p>Le retrait minimal est porté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 m de l'axe de l'A 62<sup>1</sup>,</li> <li>- 75 m de l'axe de la RD 119<sup>1</sup>. Ce retrait est ramené à 25 m en zone Na.</li> <li>- 15 m du domaine public de la voirie départementale,</li> <li>- 10 m du domaine public des voies communales et chemins ruraux,</li> <li>- 10 m du domaine public fluvial du canal latéral à la Garonne.</li> </ul>	<p>En dehors des zones urbaines ou à urbaniser, le recul est adapté à l'importance de la voie.</p> <p>Objectif de sécurité routière.</p> <p>Objectif paysager.</p>

<sup>1</sup> Sauf exception au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES****ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>ZONES U</b>		
<b>Zone Ua</b>	Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre. Cette règle ne s'applique pas aux limites de fond de parcelle.	Respecter la forme urbaine. Favoriser la densification.
<b>Zones Ub, Uba et Uc</b>	Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 4 m.	Zone moins dense
<b>ZONES AU</b>		
<b>Zone AUd</b>	La construction principale ou son garage sera implanté sur au moins une limite séparative. La partie de la construction ne jouxtant pas la limite séparative, sera située en retrait d'au moins 4 m de toute limite séparative et d'au plus 6 m de la limite séparative latérale.	Favoriser la densification.
<b>Zones AUp, AUx et AUep</b>	Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être éloignées desdites limites d'une distance d'au moins 4 m.	Zone moins dense
<b>Zone 2AU</b>	Sans objet	Zones à urbaniser fermées.
<b>ZONE A</b>	Toute construction ne joignant pas les limites séparatives, doit être éloignée de cette limite d'une distance d'au moins 4 m. Les constructions destinées à un usage agricole ou en complément de l'activité agricole, seront implantées à 20 m minimum de la limite des zones d'habitation.	Limiter les éventuelles nuisances près des principales zones d'habitat.
<b>ZONES N</b>		
<b>Zone N</b>	Lorsque les constructions ou extensions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être éloignées desdites limites d'une distance d'au moins 4 m.	

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>ZONES U</b>	Il n'est pas fixé de règle.	Densification possible.
<b>ZONES AU</b>		
<b>Zone AU</b>	Il n'est pas fixé de règle.	Densification possible.
<b>Zone 2AU</b>	Sans objet.	Zones à urbaniser fermées.
<b>ZONE A</b>	<p>Les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être autorisées devront s'implanter à moins de 50 m des bâtiments principaux de l'exploitation agricole.</p> <p>Sauf cas particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation de portée générale (installations classées, règlement d'assainissement, etc.),</li> <li>- Intérêt pour la protection du paysage à implanter la construction ailleurs (à voir au cas par cas et à justifier par une analyse paysagère).</li> <li>- Exploitants multiples.</li> </ul>	<p>Intégration dans le paysage.</p> <p>Objectif de salubrité.</p> <p>Protection du paysage.</p> <p>Pérennité de l'exploitation.</p>
<b>ZONES N</b>		
<b>Zone N</b>	Il n'est pas fixé de règle.	Constructibilité limitée.

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>ZONES U</b>	Il n'est pas fixé de règle.	Densification possible
<b>ZONES AU</b>		
<b>Zone AU</b>	Il n'est pas fixé de règle.	Densification possible
<b>ZONE A</b>	Il n'est pas fixé de règle.	Constructible réservée à l'agriculture
<b>ZONES N</b>		
<b>Zones N et NL</b>	Il n'est pas fixé de règle.	Zones non constructibles
<b>Zone Na et Nx</b>	L'emprise au sol des Construction est limitée à 35 %	Il est nécessaire de limiter la constructibilité en zone N (NB. le secteur NL est inconstructible car inondable).



**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES****ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>ZONES U</b>	Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une rénovation ou extension d'un bâtiment ancien pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou pour s'aligner sur la hauteur d'un bâtiment mitoyen.	Respecter le bâti existant.
<b>Zone Ua</b>	La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit devra s'établir à un niveau proche de celui des constructions voisines. Dans tous les cas, la hauteur à l'égout du toit n'excèdera pas 8 m.	Hauteur moyenne sur le bourg.
<b>Zone Ub</b>	La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ne pourra pas excéder 7 m. La dalle du rez-de-chaussée devra être comprise entre +40 et -40 cm du niveau du sol naturel (c'est à dire avant travaux).	Bâti moins haut que dans le bourg. Favoriser l'insertion paysagère (cf. secteur en pied de coteau)
<b>Zone Uba</b>	La hauteur sur rue de la construction, se limitera à un rez-de-chaussée.	Poursuivre la rue existante.
<b>ZONES AU</b>		
<b>Zone AUd</b>	La hauteur mesurée à l'égout du toit se limitera à 7 m. Cependant, une hauteur supérieure à 7 m (jusqu'à 9 m) pourra être autorisée dans la mesure où elle est justifiée par le projet architectural d'ensemble et cohérente avec celle des plus proches bâtisses du secteur Ua.	Intégrer ce secteur au bourg ancien
<b>AUp</b>	La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ne pourra pas excéder 7 m.	
<b>AUep</b>	La hauteur totale de la construction se limitera à 6 m.	Hauteur limitée pour favoriser l'insertion paysagère
<b>ZONE A</b>	La hauteur mesurée à l'égout du toit, des constructions à usage d'habitation ne pourra pas excéder 6 m Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une rénovation, restructuration ou extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue. Pour la construction neuve à usage d'habitation susceptible d'être autorisée, la dalle du rez-de-chaussée devra être comprise entre +40 et -40 cm du niveau du sol naturel (c'est à dire avant travaux). La hauteur totale des bâtiments liés à l'activité agricole est limitée à 9 m. Peuvent sortir du gabarit les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone ou destinés aux services publics ou d'intérêt public.	Hauteur maximale du bâti autorisée inférieure qu'en zone U et AU car en campagne, l'insertion dans le paysage est moins facile. Eviter les mouvements de sol important rendant difficile l'intégration paysagère du bâti. Hauteur limitée pour favoriser l'insertion paysagère. Permettre les équipements nécessaires à l'activité ou aux infrastructures.

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<b>ZONES N</b>		
<b>Zone N</b>		Zone non constructible
<b>Zone Na</b>	Lors d'une rénovation, restructuration ou extension d'un bâtiment ancien, la hauteur d'origine sera respectée sauf à prouver qu'une hauteur moindre permettrait une meilleure intégration au milieu naturel et bâti.	Respecter le bâti et son insertion dans le site.
<b>Zone NL</b>		Construction non autorisée par le PPRI
<b>Zone Nx</b>	La hauteur totale de la construction ne pourra pas excéder 9 m. La hauteur d'une extension de maisons d'habitation sera conforme à celle du bâti existant ou ne dépassera pas 6 m à l'égout du toit.	Limiter la hauteur du bâti pour favoriser l'insertion paysagère.

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES****ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>
<b>TOUTES ZONES</b>	<p><b>Rappel</b>  <i>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.</i>            Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.            Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) ainsi que les pastiches de matériaux traditionnels (imitations peu fidèles de matériaux naturels présents dans les constructions anciennes).</p>	<p>NB. Les élus et le service instructeur peuvent mettre en avant cet article du Code de l'Urbanisme pour exiger du pétitionnaire une bonne insertion du projet dans le paysage naturel ou bâti.</p> <p>Objectifs de bonne insertion du bâti.</p>
<b>ZONES U</b>		
<b>Zone Ua</b>	<p>Une construction ou une restructuration intégrée dans le bourg ancien devra respecter strictement les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles du bourg : volumétrie, matériaux, couverture, pente du toit, percement, façades, cheminées...</p> <p>Au niveau des façades, il est conseillé que les chaînes d'angle soient réalisées en pierre de taille, de même que les encadrements des ouvertures. En partie courante, les enduits seront d'aspect chaux lissée, leur couleur restant dans des tonalités des pierres ou sables du pays.</p> <p>Les menuiseries seront d'aspect bois peint ou aluminium laqué. Les volets roulants sont interdits en façade sur voie. Ils peuvent être autorisés à l'arrière à condition que les coffres soient situés à l'intérieur de l'habitation et soient laqués en ton blanc cassé ou beige clair. La couleur des volets en bois devra rester en harmonie avec la façade.</p> <p>Les toitures reposeront sur des corniches (matériau conseillé : pierre de taille) ou sur des génois simples ou doubles rangs (matériau conseillé : brique), sauf en cas de restauration d'un bâtiment existant présentant des caractéristiques différentes.</p> <p>La pente des toitures sera comprise entre 28 et 35 % (sauf en cas de réfection d'un bâtiment existant présentant une pente différente ou si un alignement par rapport à la toiture du bâtiment voisin s'avère nécessaire). La</p>	<p>L'objectif est de respecter les caractéristiques architecturales du bourg en prenant en compte les particularités de certains bâtiments en particulier publics (hauteur, toiture...)</p>

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

	<p>couverture sera de type tuile canal de récupération ou tuiles canal vieilles (tons mélangés). Les toitures végétales sont autorisées comme l'intégration de capteurs solaires dans la toiture<sup>1</sup>. Sur le bâtiment principal, l'intégration de panneaux solaires tiendra compte de la composition de la toiture et de la façade. Elle sera avantagement réalisée sur des annexes, volumes bâtis secondaires, pergolas ou marquises. De même, en cas de mode traditionnel de couverture du bâtiment, spécifique (ardoise, tuile plate...), celui-ci devra être respecté. Les extracteurs des climatiseurs ne seront pas visibles du domaine public (ils pourront être disposés dans les combles ou intégrés au bâti). La pose en façade des dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) est interdite.</p>	<p>Ne pas empêcher l'utilisation de dispositifs permettant des économies d'énergie ou d'eau sauf</p>
<b>Zone Ub</b>	<p>Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Le cas échéant, le constructeur soignera particulièrement l'implantation de la construction par rapport au relief.</p> <p>La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect terre cuite de type romane ou canal. Les toitures végétales, les tuiles ou panneaux solaires sont autorisés. La couleur des enduits restera dans des tonalités des pierres ou sables du pays.</p> <p>Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal, sauf en cas d'utilisation de bois (dans ce cas le bardage sera vertical</p> <p>Les antennes, paraboles, blocs de climatisation et autres dispositifs techniques seront placés de manière discrète.</p> <p><u>Les clôtures :</u></p> <p>La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 m.</p> <p>La clôture sur voie sera constituée au choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un muret de 0,60 m enduit des deux côtés, surmonté d'un chaperon couleur brique et le cas échéant de panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) éventuellement doublé d'une haie champêtre ;</li> </ul>	<p>Les règles sont justifiées pour l'intégration paysagère.</p> <p>Eviter les mouvements de sols trop importants sur les terrains en pente.</p> <p>Favoriser les économies d'énergie fossile, limiter les GES et gérer les eaux pluviales.</p> <p>Insertion du bâti</p> <p>Bonne insertion paysagère des annexes</p> <p>En référence aux séchoirs.</p> <p>Travailler la qualité de l'interphase espace public/espace privé pour préserver la qualité du paysage urbain</p>

<sup>1</sup> Cette règle pourra ne pas être applicable dans un périmètre concerné par l'application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

	<p>- d'un grillage ou panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) doublé d'une haie champêtre. En limite séparatives, la clôture, qui pourra être mitoyenne, sera constituée d'un grillage doublé d'une haie champêtre. Tout autre matériau est interdit.</p>	
<b>ZONES AU</b>	<p><b>Rappel</b> <i>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.</i> Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) et les pastiches de matériaux traditionnels. Les antennes paraboliques, blocs de climatisation et autres dispositifs techniques seront placés de manière discrète.</p>	<p>NB. Les élus et le service instructeur peuvent mettre en avant cet article du Code de l'Urbanisme pour exiger du pétitionnaire une bonne insertion du projet dans le paysage naturel ou bâti.</p> <p>Objectifs de bonne insertion paysagère.</p>
<b>Zone AUd</b>	<p>Le projet architectural défini sur l'ensemble des parcelles devra traduire une composition d'ensemble permettant une diversité de volumes et de hauteurs dans la limite des règles définies précédemment, en préservant des cônes de vues sur la campagne environnante. Au niveau des façades, les encadrements des ouvertures seront traités différemment des parties courantes. Les percements devront respecter un rapport entre la hauteur et la largeur permettant d'obtenir des ouvertures plus hautes que larges. Les volets roulants seront autorisés à condition que les coffres soient situés à l'intérieur de l'habitation. Ils seront laqués en ton blanc cassé ou beige clair. Les toitures, dont la pente sera comprise entre 28 et 35 %, seront de type débordant ou sur génoise (simple rang en rez-de-chaussée, double rang en présence d'étage). La couverture sera de type tuile canal ou romanes, tons mélangés. En exception à cette règle, les toitures végétalisées (y compris terrasses) et les tuiles ou panneaux solaires sont autorisés. Les matériaux et enduits devront traduire la composition d'ensemble du projet.</p>	<p>Avoir une homogénéité du bâti et une bonne intégration avec le bourg ancien. Préserver les ouvertures visuelles.</p> <p>Favoriser les économies d'énergie fossile, limiter les GES et gérer les eaux pluviales. Insertion du bâti</p>

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

	<p><u>Les clôtures :</u>                  La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 m.                  La clôture sur voie sera constituée d'un muret de 0,60 m enduit des deux côtés, surmonté d'un chaperon couleur brique et le cas échéant de panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) éventuellement doublé d'une haie champêtre ;                  Tout autre matériau est interdit.</p>	<p>Travailler la qualité de l'interphase espace public/espace privé pour préserver la qualité du paysage urbain en accord avec le village ancien.</p>
<p><b>Zone AUp</b></p>	<p>Sont exonérées des règles ci-dessous (sauf en ce qui concerne les clôtures) à condition que la non application de la règle soit justifiée par la qualité architecturale du projet, les bâtiments s'inspirant d'une démarche de type architecture bioclimatique ou utilisation d'énergies renouvelables.                  La typologie des constructions devra s'intégrer à la topographie du terrain et respecter le cadre bâti environnant au niveau des teintes, des enduits, de la pente du toit, de la couverture et des proportions des ouvertures. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.                  La pente des toitures sera comprise entre 28 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles de type romane ou canal. Les toitures végétalisées (y compris terrasse), tuiles ou panneaux solaires sont autorisés. La couleur des enduits restera dans des tonalités des pierres ou sables du pays.                  Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal sauf en cas d'utilisation de bois (dans ce cas, le bardage sera vertical).  <u>Les clôtures :</u>                  La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,40 m.                  Le long de la voie structurante, la clôture sera constituée d'un muret de 0,40 m enduit des deux côtés, surmonté d'un chaperon couleur brique et le cas échéant de panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) doublé d'une haie champêtre.                  Le long des autres voies, comme en limites séparatives, elles pourront aussi être constituées d'un grillage ou panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) doublé d'une haie champêtre. En limite séparatives, la clôture pourra être mitoyenne et le type de grillage est libre.                  Tout autre matériau est interdit.</p>	<p>Favoriser les économies d'énergie fossile, limiter les GES.                   Bonne insertion paysagère                   Favoriser les économies d'énergie fossile, limiter les GES et gérer les eaux pluviales.                  Insertion du bâti                   Insertion paysagère des annexes                   Travailler la qualité de l'interphase espace public/espace privé pour préserver la qualité du paysage urbain zone moins dense. Créer des perspectives le long des voies structurantes.</p>

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

<b>Zone AUep</b>	Une attention particulière sera portée à l'intégration du bâtiment (implantation, volumes, matériaux, végétaux) au site du village de Bruch.	Préserver le point de vue sur la tour nord.
<b>ZONE A</b>	<p><b>Rappel</b>  <i>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.</i></p> <p>Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Le cas échéant, le constructeur soignera particulièrement l'implantation de la construction par rapport au relief.  Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) et les pastiches de matériaux traditionnels.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Construction à usage d'habitation</u> :</li> </ul> <p>Les constructions neuves d'habitation doivent être réalisées en matériaux traditionnels.  La typologie des constructions devra s'intégrer à la topographie du terrain et respecter le cadre bâti environnant au niveau des teintes, des enduits, de la pente du toit (comprise entre 28 et 35 % sauf dans le cas d'un bâtiment ancien pour lequel la pente d'origine pourra être maintenue) et de la couverture. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.  La couverture sera réalisée en tuiles de type romane ou canal. Les toitures végétalisées (y compris terrasse), tuiles ou panneaux solaires sont autorisés. La couleur des enduits restera dans des tonalités des pierres ou sables du pays.  Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal.  Les antennes paraboliques, blocs de climatisation et autres dispositifs techniques seront placés de manière discrète.</p>	<p>NB. Les élus et le service instructeur peuvent mettre en avant cet article du Code de l'Urbanisme pour exiger du pétitionnaire une bonne insertion du projet dans le paysage naturel ou bâti.</p> <p>Objectifs de bonne insertion paysagère.</p> <p>Limiter les mouvements de terrain rendant plus difficile l'insertion paysagère de la construction.</p> <p>Favoriser les économies d'énergie fossile, limiter les GES et gérer les eaux pluviales.</p>

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Corps de ferme anciens, bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination</u> : La restauration et/ou changement de destination d'un bâtiment agricole<sup>1</sup> ou corps de ferme ancien devra respecter les caractéristiques architecturales de ces constructions : volumétrie, matériaux, couverture, pente du toit, percement, façades, cheminées...</li> <li>• <u>Autres constructions</u> : Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et être édifiées avec des matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Une attention particulière sera portée à l'orientation du bâtiment et à son implantation dans l'environnement (prise en compte de la topographie et des perspectives environnantes, intégration dans les paysages naturels ou bâtis). La division du bâtiment en volumes fonctionnels sera recherchée afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes. A défaut de couvertures en tuiles, il s'agira d'éviter les teintes vives (mélange de nuances recommandé et intégration des teintes dans l'environnement). Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombre comme le bois et la tôle peinte en gris foncé pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage.</li> <li>• <u>Pour toutes les constructions</u> : Les clôtures, comme les portails et portes de jardins, resteront sobres et discrètes, respectant l'esprit des abords immédiats des bâtiments traditionnels. Les clôtures opaques (minérale ou végétale) sont cependant obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (matériaux, bennes, stockages d'effluents, sous-produits, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...), visibles depuis les voies, espaces publics ou fonds voisins. La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 1,60 m sauf nécessité spécifique lié à une activité agricole ou à un équipement public ou d'intérêt collectif.</li> </ul>	<p>Préserver le patrimoine bâti rural.</p> <p>Préserver la qualité des paysages ruraux.</p> <p>Pour des volumes importants l'implantation du bâti doit être étudiée de façon à limiter l'impact paysager. Préserver la qualité des paysages ruraux.</p> <p>Eviter de souligner le contour des parcelles dans le paysage.</p> <p>Occulter les dépôts pour limiter les nuisances visuelles.</p>
---	---

<sup>1</sup> Voir liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination TITRE II – X.



**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES**

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

<b>ZONES N</b>		
<b>Zone N</b>	Les constructions nouvelles, les installations et aménagements autorisés dans la zone susceptibles de porter atteinte à l'environnement naturel ou bâti pourront être interdits.	Le rappel général suffit car constructibilité limitée.
<b>Zone Na</b>	Une extension ou une restructuration intégrée dans le hameau de Saint Martin ou dans un corps de ferme ancien, devra respecter les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles : volumétrie, matériaux, couverture, pente du toit, percement, façades, cheminées...	Respect du site et du bâti traditionnel rural.

**JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES****ARTICLE 12 – AIRES DE STATIONNEMENT**

<b>ZONES</b>	<b>CONTENU</b>	<b>JUSTIFICATIONS</b>												
<b>ZONES U</b>	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Eviter les problèmes de stationnement.												
<b>ZONES AU</b>														
<b>Zone AU</b>	<p>❶ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les normes en vigueur.</p> <p style="text-align: right;"><b>Nombre minimum d'emplacements</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Habitation</td> <td>1 par logement - 2 par logement comportant plus de 3 pièces habitables</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>1 par 4 couverts</td> </tr> <tr> <td>Hôtel</td> <td>1 par chambre</td> </tr> <tr> <td>Salles de jeux ou de spectacle</td> <td>1 par 5 places</td> </tr> <tr> <td>Commerces et rayons multiples</td> <td>4 pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Cabinet de profession libérale</td> <td>2 pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> </tr> </table> <p>Pour les bâtiments à destination commerciale, la règle pourra être adaptée suivant les besoins de l'activité exercée et sur justification du demandeur en référence aux taux de fréquentation constatés sur des établissements similaires.</p> <p>❷ Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</p> <p>❸ Le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations, soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue dans les conditions fixées dans le Code de l'Urbanisme.</p> <p>❹ Pour les équipements commerciaux soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne pourra pas excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments.</p>	Habitation	1 par logement - 2 par logement comportant plus de 3 pièces habitables	Restauration	1 par 4 couverts	Hôtel	1 par chambre	Salles de jeux ou de spectacle	1 par 5 places	Commerces et rayons multiples	4 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Cabinet de profession libérale	2 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<p>Eviter les problèmes de stationnement.</p> <p>Adapter la règle aux besoins réels.</p> <p>Cf. code de l'urbanisme</p>
Habitation	1 par logement - 2 par logement comportant plus de 3 pièces habitables													
Restauration	1 par 4 couverts													
Hôtel	1 par chambre													
Salles de jeux ou de spectacle	1 par 5 places													
Commerces et rayons multiples	4 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher													
Cabinet de profession libérale	2 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher													
<b>ZONE A</b>	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Eviter les problèmes de stationnement.												
<b>ZONES N</b>														
<b>Zone N</b>	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.	Constructibilité très limitée.												

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

ZONES	CONTENU	JUSTIFICATIONS
<b>ZONES U</b>		
<b>Zone Ua</b>	Il n'est pas fixé de règle.	Bourg dense
<b>Zone Ub</b>	<p><i>Dans les secteurs inondables, il conviendra de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prendre en compte le libre écoulement de l'eau en cas de crue (dans l'implantation des aménagements, l'entretien régulier des haies),</li> <li>• veiller à l'ancrage des installations et à la conception des ouvrages de façon à ce qu'ils soient aptes à résister aux crues (vitesse du courant et hauteur de submersion).</li> </ul> <p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées (1 arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres). Les haies implantées en bordure de voie ou en limite séparative seront constituées d'au moins de 60 % d'essences caduques. S'il y a lieu, une haie mixte, de 2 rangées d'arbustes et d'arbres plantées au droit des zones agricoles afin de former écran contre les nuisances. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir en Annexes du rapport de présentation : « Les plantations (article 13 du règlement) »).</p>	<p>Prise en compte du risque inondation.</p> <p>Intégration paysagère et limitation de la hausse des températures estivales. Objectif d'intégration paysagère. Limiter les éventuelles nuisances. Préservation de la biodiversité.</p>
<b>ZONES AU</b>		
<b>Zone AU</b>	<p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées (1 arbres de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres ou 1 arbre pour quatre places de stationnement). Les haies implantées en bordure de voie ou en limite séparative seront constituées d'au moins de 60 % d'essences caduques. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir en Annexes du rapport de présentation : « Les plantations (article 13 du règlement) »).</p>	<p>Intégration paysagère et limitation de la hausse des températures estivales.</p> <p>Objectif d'intégration paysagère.</p> <p>Préservation de la biodiversité.</p>
<b>Zone AUep</b>	Un espace vert enherbé de type aire de jeux ou de pique nique sera aménagé dans la bande inconstructible située le long de la RD 119.	Conserver l'ouverture visuelle sur la tour nord tout en valorisant l'espace aménagé.
<b>ZONE A</b>	<p><i>Dans les secteurs inondables, il conviendra de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prendre en compte le libre écoulement de l'eau en cas de crue (dans l'implantation des aménagements, l'entretien régulier des haies),</li> <li>• veiller à l'ancrage des installations et à la conception des ouvrages de façon à ce qu'ils soient aptes à résister aux crues (vitesse du courant et hauteur de submersion).</li> </ul>	Prise en compte du risque inondation.

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

	<p>Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, dans la mesure du possible.</p> <p>La plantation d'arbres et d'arbustes devra minimiser l'impact visuel des bâtiments dans le paysage.</p> <p>Un aménagement paysager des parcelles à usage d'habitation sera réalisé à travers des plantations d'arbres de haute tige et/ou de haies mixtes. Ces dernières ne devront pas souligner artificiellement le parcellaire.</p> <p>Les haies implantées en bordure de voie ou en limite séparative seront constituées d'au moins de 60 % d'essences caduques.</p> <p>A proximité des bâtiments agricoles, il doit être planté un minimum de 5 arbres de haute tige de préférence sous forme de bosquet et associés à des arbustes (pourront être pris en compte les arbres de haute tige existants participant à la végétalisation des abords). De même, les aires de stockage de matériaux, outils agricoles ou effluents seront masquées par une haie mixte composée d'au moins 80 % d'espèces persistantes.</p> <p>Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir en Annexes du rapport de présentation : « Les plantations (article 13 du règlement »).</p>	<p>Préservation de la biodiversité, intégration paysagère, limitation de l'érosion.</p> <p>Objectifs d'intégration paysagère.</p> <p>Préservation de la biodiversité.</p>
<b>ZONES N</b>		
<b>Zone N</b>	<p><i>Dans les secteurs inondables, il conviendra de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>prendre en compte le libre écoulement de l'eau en cas de crue (dans l'implantation des aménagements, l'entretien régulier des haies),</i></li> <li>• <i>veiller à l'ancrage des installations et à la conception des ouvrages de façon à ce qu'ils soient aptes à résister aux crues (vitesse du courant et hauteur de submersion).</i></li> </ul>	Prise en compte du risque inondation.
<b>Zones Na, NL et Nx</b>	<p>Les constructions et installations nouvelles susceptibles d'être autorisées bénéficieront d'une intégration paysagère grâce à des plantations d'essences diversifiées (le cas échéant, en conformité avec le règlement du PPRI),</p> <p>Les haies implantées en bordure de voie ou en limite séparative seront constituées d'au moins de 60 % d'essences caduques.</p> <p>Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir en Annexes du rapport de présentation : « Les plantations (article 13 du règlement »).</p>	<p>Assurer l'intégration paysagère du bâti tout en prenant en compte le risque inondation s'il y a lieu.</p> <p>Préservation des paysages ruraux et de la biodiversité.</p>

## JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

### ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

ZONES	CONTENU	JUSTIFICATIONS
<b>ZONES U</b>		
<b>Zone U</b>	<i>Il n'est pas fixé de règle</i>	Cf. règles de hauteur et prospect.
<b>ZONES AU</b>		
<b>Zone AU</b>	<i>Il n'est pas fixé de règle.</i>	Cf. règles de hauteur et prospect.
<b>Zone 2AU</b>	Sans objet.	Zones à urbaniser fermée.
<b>ZONE A</b>	<i>Il n'est pas fixé de règle.</i>	Cf. règles de hauteur et prospect.
<b>ZONE N</b>		
<b>Zone N</b>	<i>Il n'est pas fixé de règle.</i>	Cf. règles de hauteur et prospect.
<b>Zone Na et Nx</b>	l'emprise au sol des constructions est limitée à 35 %.	Limitier la constructibilité cf. code de l'urbanisme.

## VII. Les documents supra-communaux

La commune n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale ni un Plan Local de l'Habitat ni un Plan de Déplacement Urbain.

### **A. La charte paysagère et urbaine du Pays d'Albret**

La charte paysagère et urbaine du Pays d'Albret évoque comme objectif principal de « Maintenir l'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels » (*Pays d'Albret, Charte Paysagère et urbaine du Pays d'Albret, Document 3. Plans d'action, Juillet 2010*).

Pour atteindre cet objectif, trois orientations doivent être respectées :

- A. Maintenir l'espace agricole comme espace de production,
- B. Maîtriser les extensions urbaines,
- C. Préserver et valoriser l'environnement naturel dans son ensemble.

De plus, la charte paysagère et urbaine fait part de 4 axes de travail, divisés en 12 fiches :

Axe 1 : Pour une préservation et une valorisation du paysage

- Fiche 1.1. Connaissance et protection des habitats naturels
- Fiche 1.2. Environnement et paysage dans les projets urbains
- Fiche 1.3. Préservation et valorisation de l'espace agricole

Axe 2 : Pour une réflexion globale sur les déplacements et le fonctionnement

- Fiche 2.1. Réflexions sur les espaces et équipements publics
- Fiche 2.2. Organisation des déplacements (voiries, chemins piétons/vélos)
- Fiche 2.3 Réflexions sur le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV)

Axe 3 : Pour une bonne maîtrise des extensions urbaines

- Fiche 3.1. Diversité des typologies bâties, mixité et densité
- Fiche 3.2. Prise en compte du site à l'échelle du territoire
- Fiche 3.3. Programmation du développement urbain

## Fiche 3.4. Foncier – Programmation du développement urbain

### Axe 4 : Pour des espaces privés et un bâti de qualité

Fiche 4.4. Patrimoine, réhabilitation et architecture contemporaine

Fiche 4.2. Prise en compte du site à l'échelle du bâti et de la parcelle

La révision du PLU de Bruch tend à respecter les trois orientations de la Charte. Tandis que sa mise en application devra chercher à suivre les quatre axes de travail définis par les élus du Pays d'Albret.

## **B. Le SDAGE et le SAGE**

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme a été défini dans un souci de compatibilité avec les orientations du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** 2010-2015 approuvé le 31 décembre 2009.

### Les 6 orientations fondamentales du SDAGE :

Elles constituent le socle du SDAGE 2010-2015 et intègrent les objectifs de la DCE et ceux spécifiques au bassin. Elles prennent aussi en compte les dispositions du SDAGE de 1996 qu'il était nécessaire de maintenir ou de renforcer (Source : Agence de l'Eau Adour Garonne).

#### **1. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance**

La dynamique amorcée depuis 10 ans en matière de gestion territoriale et concertée (SAGE, contrats de rivière) devra être renforcée pour favoriser :

- l'initiative et l'appropriation locale et collective des enjeux et objectifs ;
- une animation, qui devra être soutenue par les bailleurs de fonds, à l'échelle des bassins concernés pour initier les projets ;
- une incitation financière facilitant l'émergence et la mise en œuvre d'une gestion concertée locale.

L'acquisition de données et le partage des savoirs apparaissent nécessaires pour prendre les bonnes décisions, tout comme un effort de formation et d'information vis-à-vis des gestionnaires et des citoyens pour favoriser l'émergence d'une véritable démocratie de l'eau et d'une aqua citoyenneté.

*Cette orientation n'a pas de relation directe avec le PLU*

## **2. Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques**

Il s'agit de limiter au maximum les impacts des activités humaines sur les milieux aquatiques pour atteindre les objectifs environnementaux et notamment le bon état des eaux. Cela passe par :

- la réduction des pollutions diffuses de toutes natures et notamment les substances prioritaires ;
- le respect des normes environnementales pour les substances prioritaires et dangereuses ;
- la levée des derniers points noirs industriels et une approche volontariste vis-à-vis des PME-PMI et TPE ;
- la fiabilisation des dispositifs d'assainissement collectifs et individuels ;
- la restauration de la continuité écologique sur les cours d'eau (transport solide, migrateurs,...) et la restauration de régimes hydrologiques plus naturels en aval des ouvrages hydroélectriques notamment.

*Le Plan local d'Urbanisme de Bruch vise une préservation de la ressource en eau en adaptant les systèmes d'assainissement destinés à l'habitat ou en préservant les bords de cours d'eau.*

## **3. Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides**

Le bon état des eaux ne pourra pas être atteint si les milieux aquatiques ne retrouvent pas un fonctionnement plus naturel. Pour atteindre les objectifs du SDAGE, il convient de mettre en œuvre une politique de préservation, de restauration et de gestion adaptée aux territoires :

- des fonctionnalités des milieux aquatiques, notamment par des plans de gestion de cours d'eau et de leurs zones annexes (zones humides) dans le cadre de l'aménagement de l'espace rural ;
- des cours d'eau à poissons migrateurs amphihalins ;
- des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux.



Les eaux souterraines constituent un patrimoine capital du bassin. Elles contribuent fortement à l'équilibre quantitatif des milieux aquatiques superficiels. Elles doivent donc être protégées et valorisées, notamment pour la production d'eau potable. Leurs caractéristiques conditionnent leur gestion active et durable : agir par anticipation et décider rapidement dans le cadre d'une approche préventive et prospective. Pour cela, elles doivent être mieux connues, mieux évaluées et la notion de continuité entre eaux superficielles et souterraines doit être mieux prise en compte dans les démarches de gestion collective.

*Cette orientation n'a pas de relation directe avec le PLU.*

#### **4. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques**

La production d'eau potable, la baignade et les loisirs aquatiques mais aussi la conchyliculture ou la pisciculture requièrent des eaux de qualité répondant à des normes strictes. Pour l'eau potable et la baignade il convient de mettre en œuvre le Plan National Santé Environnement (PNSE) et ses déclinaisons régionales. Concernant l'alimentation en eau potable, un effort devra être conduit pour :

- terminer la mise en place des périmètres de protection des captages ;
- mettre en œuvre des actions préventives sur les aires d'alimentation des captages prioritaires ;
- améliorer le rendement des réseaux de distribution ;
- mieux connaître les résidus d'origine médicamenteuse et les substances Cancérigènes Mutagènes Reprotoxiques (C.M.R).

Pour la baignade et les loisirs aquatiques, il conviendra de :

- promouvoir une gestion concertée par bassin versant afin de réduire les contaminations microbiologiques ;
- réaliser les profils de vulnérabilité des zones de baignade ;
- réduire les risques de proliférations de cyanobactéries ;
- promouvoir une gestion préventive et en temps réel de la qualité des eaux.

*Cette orientation n'a pas de relation directe avec le PLU.*

#### **5. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique**

Concilier le développement des activités économiques, la préservation des milieux aquatiques et la protection contre les inondations au travers d'une gestion

quantitative équilibrée de la ressource en eau reste un enjeu majeur, notamment dans la perspective du changement climatique.

En effet, les perspectives de réchauffement climatique et la tendance observée sur l'augmentation de la durée des périodes de sécheresse laissent penser que le maintien d'un débit suffisant dans les cours d'eau sera une des clefs pour atteindre l'objectif de bon état des eaux.

Pour limiter la sévérité des étiages, il conviendra, dans le nouveau cadre réglementaire, de mettre en œuvre de façon opérationnelle des PGE ou SAGE pour :

- favoriser les économies d'eau ;
- utiliser au mieux les ouvrages existants ;
- ajuster les prélèvements à la ressource disponible ;
- créer les nouvelles réserves en eau qui seraient nécessaires.

Pour réduire les risques liés aux crues, il conviendra :

- de renforcer la concertation et l'information du public, des riverains et des maires ;
- d'anticiper les problèmes émergents liés au changement climatique ;
- de favoriser des démarches de prévention à l'échelle des bassins, en restaurant des zones naturelles d'expansion de crues par exemple.

*Le PLU de Bruch prend en compte la protection contre les inondations en application du Plan de Prévention des Risques Inondation.*

## **6. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire**

L'eau est un facteur de développement du territoire. L'usage des sols et des territoires influe sur la qualité des milieux aquatiques et leur bon fonctionnement. Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend donc nécessaires de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et d'aménagement du territoire notamment dans les secteurs sensibles que sont les hydro-écorégions à caractère montagneux et le littoral. Si le SDAGE précédent s'était peu focalisé sur ces notions, les politiques de l'eau comme celles de l'aménagement du territoire sont confrontées à de nouveaux enjeux qui rendent nécessaire une plus forte imprégnation des unes avec les autres.

*La préservation de la qualité de l'eau en protégeant les zones naturelles de bord de cours d'eau et la protection contre les inondations sont inscrites dans le PLU.*

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) : « Il vise l'amélioration de la gestion de la ressource en eau. Cadré par le SDAGE Adour-Garonne, le **SAGE « Vallée de la Garonne »** concerner[a] la gestion des enjeux majeurs identifiés sur le corridor alluvial garonnais. Elaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE, composée pour moitié au minimum d'élus, pour un quart minimum de représentants des différents usagers, et de représentants des administrations), le SAGE proposera un programme de mesures qui, après adoption, réglera la gestion de l'eau du territoire retenu et deviendra opposable aux décisions administratives.

De la gestion de la ressource en eau souterraine et de surface jusqu'à la gestion globale des inondations, en passant par la préservation de la plaine alluviale et de ses milieux, le SAGE va s'appliquer à l'ensemble du territoire de projet défini par le SMEAG et ses partenaires.

La proposition technique d'identification du territoire concerné a fait l'objet d'une large information et consultation préalable d'octobre 2005 à mars 2006. De nombreux avis ont permis d'affiner les limites du territoire.

Le 24 septembre 2007, le préfet de bassin a arrêté le périmètre du SAGE « Vallée de la Garonne », porté par le SMEAG. Il couvre 7 515 km<sup>2</sup> et concerne 808 communes, 7 départements (Haute-Garonne, Tarn-et-Garonne, Lot-et-Garonne, Gironde, Gers, Hautes-Pyrénées, et l'Ariège) et 2 régions (Midi-Pyrénées et Aquitaine).

Le SMEAG a été mandaté par le préfet de bassin pour préparer une proposition de CLE (Commission Locale de l'Eau). La CLE est l'organe décisionnel d'un SAGE : elle a la responsabilité de lancer les études nécessaires au SAGE, de définir les règlements opposables du futur SAGE et de formuler des avis sur différents projets en lien avec le fleuve » (Source Note de présentation du PPRI Vallée de la Garonne).

### **C. Les Programmes d'Intérêts Généraux**

Le territoire de la commune de Bruch est concerné par le projet de LGV Bordeaux-Toulouse. Le périmètre d'études des 1000 m est annexé au Plan local d'Urbanisme.

## VIII. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation

### **A. Prise en compte des risques et des nuisances**

#### **1. Risques inondation**

Le code de l'urbanisme en son article R 123.11 permet de délimiter dans les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme et le règlement des secteurs de risques dont le risque inondation (article globalisé sous le nom de dispositions thématiques). Une servitude d'utilité publique résultant du Plan de Prévention des Risques des Confluents s'applique sur une partie du territoire communal. Sur la carte de zonage, un secteur délimité « zone inondable » reprend donc le périmètre global du PPRI. La délimitation des différentes zones de risques (Rouge, Bleu foncé, Bleu Moyen et Bleu Clair) définies par le plan de zonage du PPR est reportée sur la carte de zonage et celle des servitudes d'utilité publique. Afin d'éviter un résumé incomplet du règlement du PPR des Confluents, le Plan Local d'Urbanisme (document d'urbanisme n'ayant pas la portée d'un règlement de Plan de Prévention des Risques) ne reprend pas les préconisations du PPR dans le règlement (Pièce 3/5). Le règlement complet du PPR qui s'impose sur le périmètre de la zone inondable est repris en Annexes Pièce 6/6. La servitude du PPR s'applique quelle que soit la zone sur laquelle il se superpose (Ub, N, A, NL) : **toute occupation ou utilisation du sol, présente ou future** est donc règlementée en priorité par le Plan de Prévention des Risques des Confluents puis par le règlement de zone détaillé dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Bruch.

Le périmètre de la zone inondable, donc du Plan de Prévention des Risques des Confluents recouvre ainsi plusieurs zones :

- L'essentiel de la zone inondable est classée en zone agricole du fait de sa forte valeur agronomique et des contraintes liées à la zone inondable.

- Une zone naturelle inconstructible a été délimitée le long des principaux cours d'eau (protection de la biodiversité et des écoulements) et de l'ancienne carrière destinée à être réhabilitée en zone naturelle, comme de la vallée de l'Auvignon.
- Un secteur NL pour le tourisme et loisirs est prévu sur le lac de l'ancienne gravière au lieu-dit Michelle pour valoriser le site, cependant la construction nouvelle n'est pas autorisée (cf. PPRI).

Pour chacune de ces zones, outre les utilisations et occupations du sol autorisées par la réglementation de zone, **seules** celles autorisées par le PPRI pourront y être réalisées.

## **2. Risques retrait-gonflement des sols argileux**

Le Plan de Prévention du Risque « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » approuvé par arrêté préfectoral du 21 décembre 2011 est repris dans les Annexes du Plan local d'Urbanisme. Le zonage est indiqué en estampille sur le plan de zonage tandis que le règlement du PLU rappelle l'obligation de consulter le règlement du PPR.

## **3. Risques technologiques : Transport de matières dangereuses**

La commune de Bruch est traversée par un ouvrage de **transport de gaz naturel** exploité par la compagnie Gaz du Sud Ouest donnant lieu à servitude d'utilité publique (cf. Pièce n°6/6 Annexes). Le périmètre de demande d'information (100 m de part et d'autre de la conduite) est repris dans la carte des contraintes. Aucune zone d'habitat n'est prévue dans ce secteur compris dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques, seule la zone de loisirs est concernée.

#### **4. Secteurs concernés par les nuisances : bruit des infrastructures routières**

Le périmètre de bruit de 300 m délimité de part et d'autre de l'autoroute A62 est reporté dans les cartes de zonage et des contraintes. La réglementation s'y appliquant est reprise en Pièce 6/6 Annexes.

Les zones d'habitat se trouvent éloignées des bâtiments d'exploitation agricole et des entreprises artisanales ou de la gravière susceptible de produire des **nuisances** liées au **bruit** ou à la **poussière**.

## **B. Protection des paysages et du patrimoine**

L'analyse paysagère a été un des points de départ de la réflexion ayant mené à la définition des zones constructibles du PLU.

### **1. Entrées de ville**

Le périmètre concerné par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme limitant la constructibilité en dehors de la zone urbanisée (75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 119) est repris dans la carte de zonage ainsi que celle des contraintes. En zone AUep, la constructibilité reste interdite dans la bande des 75 m à la demande du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Cette bande devra faire l'objet d'un aménagement paysager laissant les perspectives sur la tour nord largement ouvertes. Le stationnement y est interdit. Les élus ont fait le choix de classer en zone naturelle les abords de cette voie, qui offre de belles ouvertures sur la campagne environnante et sur le village. Aucune exploitation agricole ne se situe dans cette bande. Seules, les installations électriques sont classées en zone agricole. L'orientation d'aménagement générale préconise un alignement d'arbres pour améliorer l'insertion paysagère de cet équipement. Les maisons d'habitation situées en bordure de voie sont classées en zone naturelle bâti (Na) afin de pouvoir évoluer. Le long de l'autoroute les parcelles sont essentiellement classées en zone agricole du fait du caractère de la zone, seul le lac de gravière est classé en zone NL (naturelle de loisirs).

### **2. Protection des éléments naturels et végétaux**

L'essentiel des boisements naturels ont été classés en espaces boisés classés afin de leur assurer une protection contre le défrichement. Les jardins du tour de ville sont préservés. Des éléments végétaux jouant un rôle important dans le paysage sont classés en EBC ou protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° (entrée de ville, zone AUp de Bouvées – Olivier).

### **3. Protection du patrimoine bâti et de sites**

La carte du zonage du plan local d'urbanisme de Bruch localise les éléments de paysage, immeubles et sites à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et/ou écologique tandis que le règlement édicte les prescriptions de nature à assurer leur protection. Ces éléments sont soumis à permis de démolir. Lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme (démolition, restaurations, extensions...), pour tous travaux relatifs à ce patrimoine, il est fortement conseillé d'effectuer une consultation auprès d'experts du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ou du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine afin d'obtenir des avis techniques circonstanciés sur les travaux envisagés.

Ont ainsi été identifiés et localisés sur la commune de Bruch :

- Le château de Briteste, ses dépendances et son parc ;
- Le château de Magnan et son écrin naturel ;
- L'octroi, situé sur l'ancienne enceinte du village ;
- La Gourgue, déviation de l'Auvignon arrivant au moulin et l'édifice du moulin ;
- La Fontaine Saint Amans ;
- Le calvaire.

### **4. Prise en compte des zones archéologiques**

Les **zones archéologiques** ont été localisées dans la carte des contraintes. Le hameau de Saint Martin a été repris en zone Na sans extension possible de l'urbanisation. Les zones archéologiques du bourg sont situées en zone Ua, elles sont déjà construites (cimetière de l'église et bâtisse ancienne). La zone archéologique du château de Cavallère est classée en zone naturelle. Le château de Magnan est protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.



## IX. Les indicateurs d'évaluation des résultats du plan

Selon l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme, « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-11](#), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. ».

Ainsi, le présent document propose de prendre l'indicateur suivant pour évaluer la satisfaction des besoins en logements sur la commune de Bruch.

$I = (\text{Moyenne du nombre effectif de logements réalisés par an}) / (\text{Moyenne du nombre de logements prévus par an dans le PLU}) * 100.$

La "moyenne du nombre de logements prévus par an dans le PLU" est de **9**.

La "moyenne du nombre effectif de logements réalisés par an" est la moyenne du nombre de logements réalisés par an entre la date d'approbation du PLU et la date du débat organisé par le conseil municipal au plus tard trois ans après l'approbation du PLU. Ce débat doit avoir lieu tous les 3 ans. Ainsi, pour les débats suivants, la "moyenne du nombre effectif de logements réalisés par an" est la moyenne du nombre de logements réalisés par an entre les dates des deux débats en conseil municipal.

Cet indicateur doit être interprété tel que :

Plus l'indicateur est proche de 100 %, mieux les besoins estimés par la mairie en logements sur la commune sont satisfaits.

Si l'indicateur est assez éloigné de 100 %, plusieurs cas de figure peuvent se présenter :

Les surfaces rendues constructibles par le PLU peuvent ne pas être réellement disponibles à la construction (problèmes de rétention foncière),

Les objectifs fixés dans le PLU, en termes de logements, peuvent être trop élevés.

Si, au contraire, l'indicateur est largement supérieur à 100 %, il est fortement probable que les objectifs fixés dans le PLU, en termes de logements, soient trop faibles. Il en est alors de même pour les surfaces rendues constructibles par le PLU.

En fonction des résultats de l'indicateur, la mairie pourra prévoir ou non une mise en révision ou une mise en révision simplifiée du PLU.

Des indicateurs concernant la moyenne du nombre de logements locatifs construits par an ou la moyenne du nombre de logements sociaux réalisés par an pourraient également être choisis. Etant donné que le PLU ne fixe aucun objectif précis en ce sens, il a été décidé de ne pas créer de tels indicateurs. Néanmoins, lors du débat triennal, la mairie peut se questionner concernant la pertinence, ou non, de se fixer des objectifs en terme de satisfaction des besoins en logements locatifs et sociaux.

De plus, le PLU ne présentant pas un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, aucun indicateur n'est indiqué pour ce point. Le zonage prévoit cependant la fermeture d'une partie de la zone à urbaniser de l'extension du bourg, en attente de la réalisation des équipements nécessaires sans date particulière pour son ouverture.

## X. Bibliographie

AGRESTE. Recensement agricole 2000, fiches comparatives 1979-1988-2000. Bruch et canton de Lavardac.

Association des Communes du Canal des Mers, De l'océan à la mer – le canal en fête, Guide des animations et rendez-vous sur le canal, de mai à octobre 2003.

Cabinet CARLES, JP. RAUDES, Etude urbaine du village de Bruch, 22p.

CAUE Lot et Garonne, Octobre 1998. Programme de mise en valeur du bourg – Commune de Bruch, 6 p.

CCVA, avril 2000 à novembre 2002. Bulletins de liaisons Val d'Albret.

CCVA, 28 juin 1996. arrêté portant création de la Communauté de Commune du Val d'Albret.

CCVA, 21 décembre 2000. arrêté portant modification des statuts de la Communauté de Commune du Val d'Albret.

Conseil Général de Lot-et-Garonne, Service Départemental des Routes et de la Navigation, 2003, comptages routiers sur voirie départementale.

CERTU. Avril 2002. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. 87 p.

FAUCON LAMBERT Bernard, 2001-2002. La politique de mise en valeur touristique du patrimoine de la communauté de communes du Val d'Albret, mémoire de DESS Administration locale, Université de Pau et de Pays de l'Adour, 207 p.

DDE, mairie de Bruch, 1999. MARNU., carte.

INSEE, 1999. Fiches profil issues du recensement de la population. Bruch.

Mairie de Bruch. 1996, 1998, 1999. Bruch Infos, pm.

PACT Habitat et Développement Lot-et-Garonne, juillet et octobre 2000. Etude de Réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Communauté de Communes du Val d'Albret, pm.

PACT Habitat et Développement Lot-et-Garonne, ANAH, Conseil Général, 2003. Flash OPAH, Plaines d'Albret.

Pays d'Albret. 29/01/2010. Charte Paysagère et urbaine sur le territoire du Pays d'Albret – 47.

Pays d'Albret. Juin 2011. Schéma Habitat du Pays d'Albret. Etude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Diagnostic – Document d'étape.

PIPARD-THAVEZ D. , MAILLARD A. 2002. Le PLU entre théorie et pratique, MB Edition, p 275.

Préfecture de Lot-et-Garonne et DDT, 2010. Plan de Prévention des Risques Naturels Secteur des Confluents, approuvé le 7 septembre 2010.

Préfecture de Lot-et-Garonne et DDT, 2011. PPR différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Préfecture de Lot-et-Garonne et DDE, 2005. Dossier départemental des Risques Majeurs, commune de Bruch et cartes.

Préfecture de Lot-et-Garonne, DDE et autres personnes publiques associées, 2004. Porter à connaissance, pm.

Préfecture de la région Aquitaine, Direction Régionales des Affaires Culturelles, 2003. liste des édifices protégés au titre de la loi sur les monuments historiques.

SETEL France, novembre 1998. Plans d'actions du pôle de séjour touristique du Pays d'Albret, pm.

Syndicat Mixte d'Aménagement du Pays d'Albret Porte de Gascogne, diverses dates. l'esprit du pays d'Albret,

-A la découverte d'un pays de tradition,

-A la découverte des hommes et des saveurs

-Une histoire riche et troublée

Syndicat Mixte d'Aménagement du Pays d'Albret Porte de Gascogne, 2002. compte rendu de réunion sur le pôle de séjour touristique du Pays d'Albret, réunion du 12 décembre 2002.

Syndicat Mixte d'Aménagement du Pays d'Albret Porte de Gascogne, mai 2002. Programme Leader+ amélioration de la qualité de vie, pm.

THOUIN Stéphane, LEGLISE Dominique, octobre 1999. Etude préalable à la restauration générale de la tour nord, sp.

Vignerons de Buzet, site Internet.

## XI. Annexes

## A. Charte Paysagère du Pays d'Albret

(extraits)

Source : Site internet du Pays d'Albret

commune de  
**BRUCH**

profil n°4  
(scénario  
2023):  
bourg de  
vallée

Charte Paysagère et  
urbaine du Pays d'Albret  
- déclinaison à l'échelle  
communale -

43

**BRUCH**

ancien déjà visible sur le plan de Cassini); foubourg ou bâti plus aéré le long de l'ex RD119 et de la RD136; extensions plus récentes en continuité du bourg mais aussi en diffus dans la vallée et la plaine.

petit pôle urbain (équipements, services...) ou tissu bâti très constitué et implanté en terrasse haute, limité par l'angle formé de 2 cours d'eau et d'une voie majeure (RD119).  
- diapas d'urbanisation très labiles: trame ancienne avec bâti d'échelle divers, continu et aligné, reimplants et tour, espaces publics molles et place centrale (pôle

### PROBLÉMATIQUE

- le territoire communal montre 2 types de développement: la structure urbaine resserrée et diversifiée dans le bourg, et le mitage linéaire, présent en plaine inondable mais surtout en pied de coteaux ou sur les reliefs.
- les équipements sont nombreux (école, commerces, projet de bureaux ou services dans le bourg) et bien regroupés dans le bourg.
- il n'y a pas de logements sociaux, ce qui pose question pour une commune bien équipée et bien située; les logements locaux, peu nombreux, sont occupés.
- les principales contraintes sont liées aux inondations (plaine de la Garonne et Auvignon) et aux infrastructures existantes (A63, RD119, canal) ou à venir avec la LGV.
- la richesse du territoire est surtout liée à l'activité agricole et à la végétation, résiduelle mais importante (écosystème des coteaux boisés).

### CHARTÉ / objectifs / enjeux

- la commune est dotée d'un PLU qui pourra être amélioré (amorce de l'arrêt du mitage, identification du site de développement privilégié du bourg), en s'appuyant sur le Grenelle 2 et les principes de la charte.
- la situation du bourg doit être valorisée et maîtrisée (bourg de vallée), la part des logements sociaux augmentée et les services/commerces/équipements (projet de bureaux?) valorisés.
- l'implantation de la LGV doit être prise en compte.

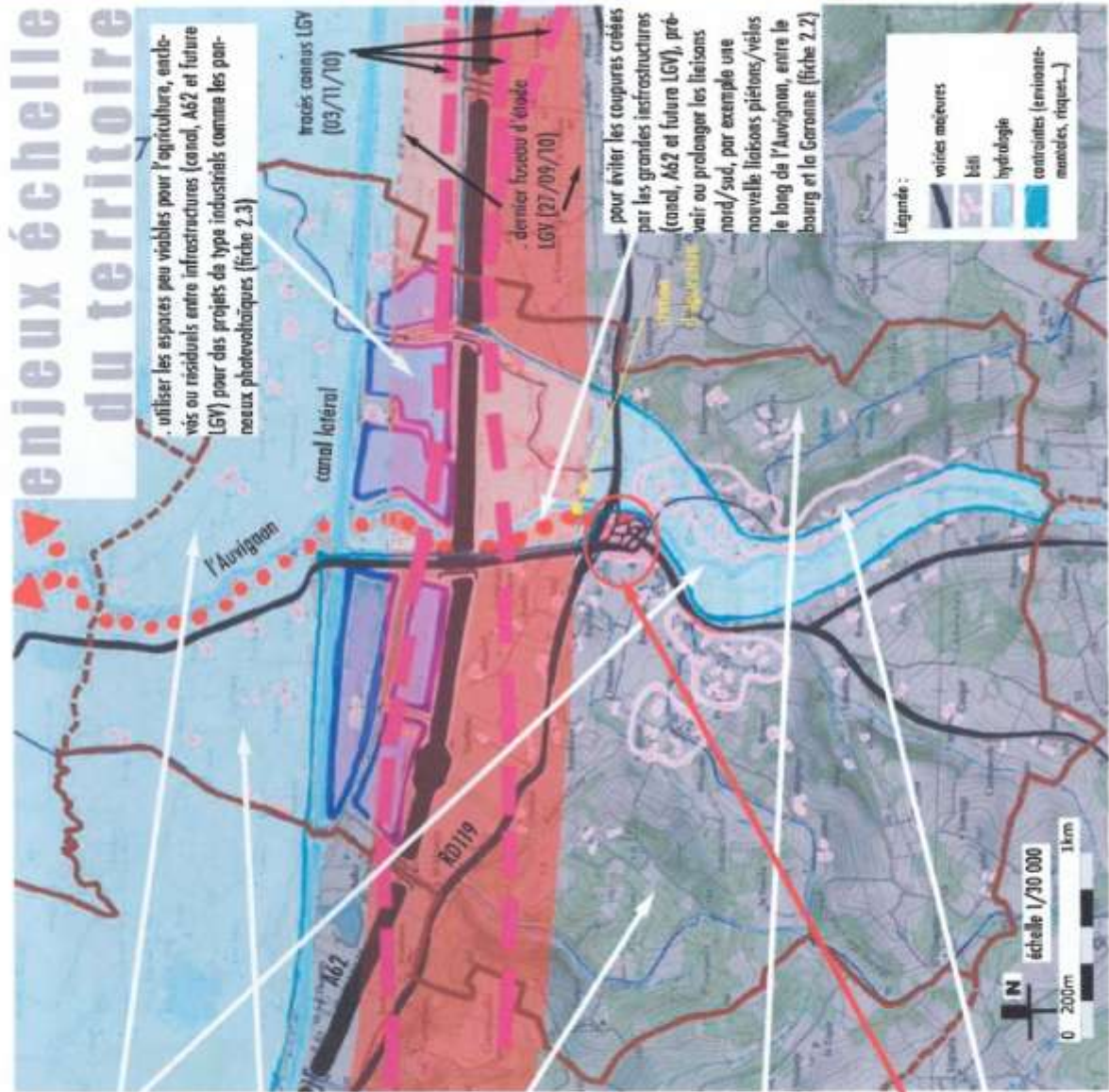
rapport du diagnostic: typologie urbaine n°5 - urbanisation sur une terrasse (extraît du document n°6 de la charte paysagère et urbaine du pays d'Albret)

### SCÉNARIO 2023 ISSU DES PRINCIPES DE LA CHARTE

- nombre de PC/an: 5 à 6 PC/an
- nombre de logements total (nbre logt X 12 ans, durée de vie d'un document d'urbanisme + nombre logts en 2010): de 425 à 437 logements (+ 60 à 72 logements supplémentaires)
- nombre d'habitants total (avec 1,9 hab/logt, moyenne en 2010 sur le Pays): de 877 à 900 habitants (+ 114 à 137 hab. supp.)
- nombre de logements sociaux/communaux: à développer nettement, tout comme le parc locatif, pour optimiser les équipements et les services
- nombre de logements vacants: à prendre en compte, même si le taux est faible.

### DONNÉES 2010

- nombre de PC/an sur les 6 dernières années (estimation commune): 6 PC/an
- nombre de logements (INSEE 2006 + nouvelles constructions): 365 logements
- nombre d'habitants (estimation commune): 763 habitants
- nombre de logements sociaux/communaux (estimation commune 2010): 0 logement
- nombre de logements vacants (INSEE 2005/2006/2007): 18 logements vacants (4,9%)
- types d'assainissement: collectif et autonome
- document d'urbanisme: PLU (2006)



- identifier plus finement la zone inondable liée à la Geronne et à l'Aurignou en zone naturelle à protéger strictement (fiche 1.1) et sur laquelle interdire toutes nouvelles constructions liées à l'habitat

- maintenir les 2 occupations majeures de la plaine inondable: activité agricole forte; activité liée à l'exploitation du sous-sol (gravières)
- réfléchir aux réhabilitations des gravières après exploitation (usages liés aux loisirs, valorisation écologique) (fiche 1.1)

- sur les coteaux boisés (espaces fortement mosaïqués sur les reliefs), maintenir la diversité activité agricole / boisement / haies et bosquets / pelouse / broussaille (fiche 1.1)

- préserver les espaces agricoles en limitant le mitage et en identifiant clairement ce qui est lié à l'activité agricole et ce qui ne l'est pas (voir fiche 1.3); repérer rigoureusement du bâti agricole (sièges d'exploitation, bâtiments agricoles) et du bâti résidentiel lié à l'habitat

- regrouper l'urbanisation autour du centre bourg et de ses équipements.

- arrêter l'étalement des constructions le long des RD ou des voies existantes

# objectifs à l'échelle du bourg

développement du bourg dans les zones AU du PLU, mais en les recalant et en retravaillant les Orientations d'Aménagement

- redécouper le site bien situé à l'ouest du bourg, avec une phase suivante continuité du village, une phase suivante plus à l'est, de façon à ne pas urbaniser trop d'espaces à la fois (fiche 3.3)

- colorer un maillage d'espaces publics futurs (voies, liaisons piétons/vélos) qui s'appuie sur le trame viaire existante, avec un maximum de contacts avec l'existant (fiches 2.1 et 2.2), dessiner des futurs espaces publics majeurs (place, parvis de la salle des fêtes, lien avec l'école...) en liaison avec les espaces existants près de la RD136

- prévoir un développement assez dense (assainissement collectif existant), mais diversifié (utilisation des outils du PLU) avec des logements sociaux possibles entre église et nouveaux espaces publics (fiche 3.1); privilégier l'orientation du bâti vers le sud (fiche 4.2), permettant en plus d'éviter les nuisances sonores

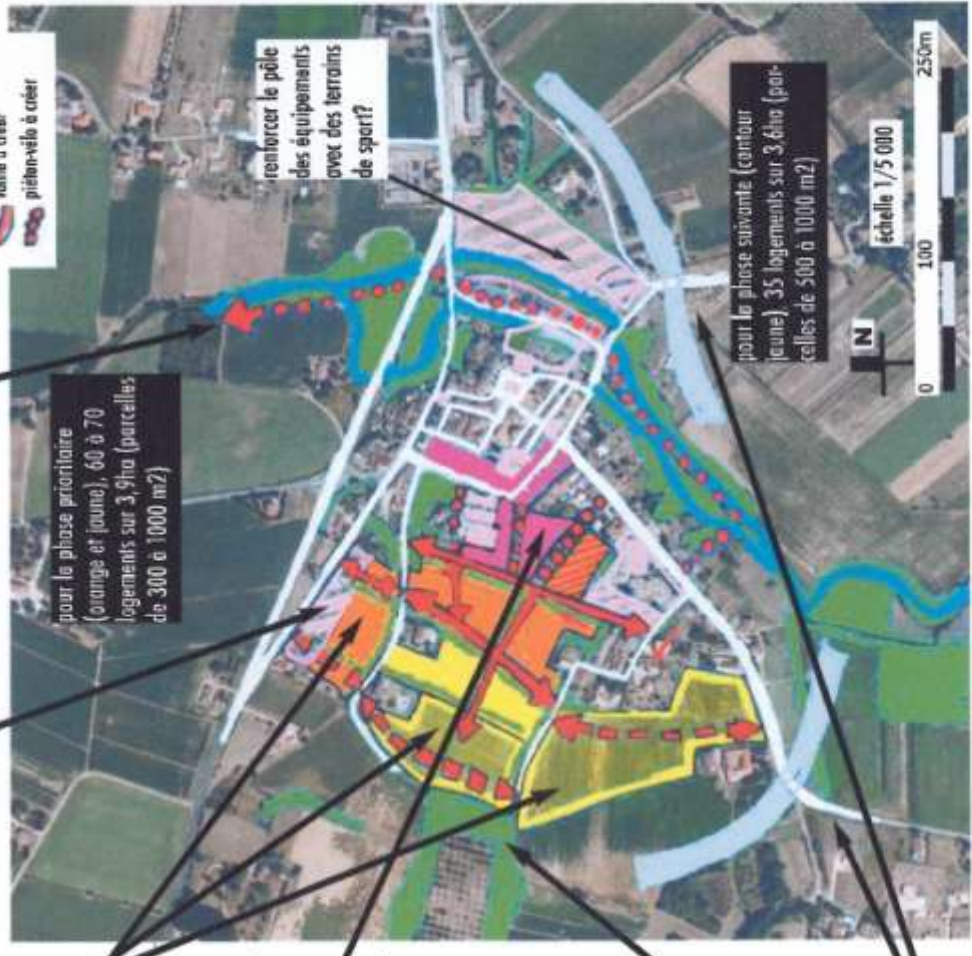
- conserver la végétation et planter dans les futures opérations (fiche 1.2)

- arrêter l'urbanisation sous forme de maillage

implanter un équipement public nécessitant un accès facile (hangars communaux?, autres bâtiments d'activités?) servant aussi de protection anti-bruit

liaison piétons/vélos entre bourg et plaine

- légende :
- habitat peu dense
  - habitat dense
  - équipements
  - végétation à maintenir
  - végétation à créer
  - voies à créer
  - piétons-vélos à créer



**QUANTITATIF**

- un grand site (+ de 7 ha au total) presque surdimensionné par rapport à un développement à 12 ans, avec 95 à 105 logements possibles (sans compter les espaces constructibles en "diffus" dans le PLU en vigueur).
- => rappel 60 à 72 logements dans le scénario maillé.

**CONCLUSION**

- un secteur très bien situé, desservi et de qualité (continu avec le bourg et tourné vers le sud, donc hors bruit lié aux infrastructures) qu'il faudrait bien dessiner afin de ne pas gaspiller les espaces et assurer l'animation du bourg (mixité sociale, liaisons, activités...); de nouvelles Orientations d'Aménagement (dans l'esprit du Grenelle 2) seraient efficaces pour prendre en compte tous ces critères.
- une réflexion à prolonger sur le mitage qui devrait être stoppé (protection de l'environnement et de l'activité agricole).



## **B. LES PLANTATIONS (articles 13 du règlement)**

### **RAPPEL : DISTANCE DES HAIES DU FONDS VOISIN**

Le Code Civil impose une distance de 0,50 m pour les haies qui ne doivent pas dépasser 2 m et de 2 m si elles dépassent cette hauteur. En cas d'accord entre voisins, la haie peut être plantée sur la limite de propriété : elle devient mitoyenne.

Le long des chemins ruraux, on doit planter selon le cas entre 0,50 et 2 m du bord du fossé.

### **LISTE DES ESSENCES POUR LA REALISATION DE HAIES LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION**

#### **ZONES U ET AU**

#### **PALETTE 1**

→ Le choix des essences devra être adapté aux conditions locales (profondeur de sol, pH, hydromorphie, exposition au gel), toutes les essences ne peuvent convenir dans toutes les situations.

#### **LISTE A : ARBRES DE HAUT JET POUVANT ATTEINDRE FACILEMENT 2 M**

---

Acacia	Merisier
Alisier blanc	Noyer
Aulne	Peuplier tremble (attention aux chatons)
Amandier (attention au gel)	Poirier commun
Amélanchier	Pommier commun
Bouleau pubescent	Saule blanc
Chêne pédonculé	Saule marsault
Erable champêtre	Sorbier des oiseleurs
Frêne commun	Tilleul à petites feuilles

#### **LISTE B : ARBRES POUVANT ETRE RABATTUS (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)**

---

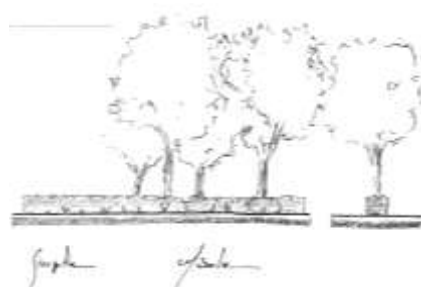
Arbre de Judée	Noisetier commun ou à fruits
Aulne à feuilles en cœur	Olivier de Bohème
Baguenaudier	Osier des vanniers
Charme	Seringat des jardins
Chèvrefeuille arbustif	Lilas
Cognassier	Sureau noir

**LISTE C : PETITS ARBUSTES POUVANT ETRE TAILLES EN BUISSONS**

Bourdaine	Laurier tin (persistant)
Cornouiller blanc	Laurier sauce (persistant)
Cornouiller mâle	Néflier
Cornouiller sanguin	Viorne mansienne
Fusain d'Europe (persistant)	Viorne obier
Genêt à balai (Cytise)	Viorne opulus
Laurier du Portugal (persistant)	

**LISTE D : PETITS BUISSONS (ORNEMENTAL)**

- Abélia (semi-persistant)
- Arbousier (craint le gel)
- Buddléia
- Cotoneaster (semi-persistant)
- Forsythia
- Groseillier à fleurs
- Rosier rugueux
- Seringat
- Troène de Californie (semi-persistant)



NOMBRE <b>MINIMUM</b> DE VARIETES CADUQUES ET PERSISTANTES CONFONDUES :	5
NOMBRE <b>MAXIMUM</b> DE VARIETES CADUQUES ET PERSISTANTES CONFONDUES :	10

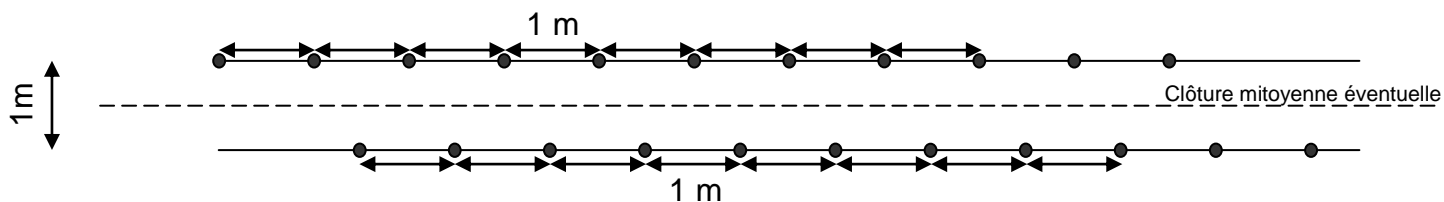


**HAUTEURS DES HAIES**

**A L'AGE ADULTE**

- DANS LE CAS DE HAIES SIMPLES :
  - hauteur minimum de la haie adulte : 1.2 m
  - hauteur maximum de la haie adulte : 1.7 m
- DANS LA CAS DE HAIES MIXTES (CF CROQUIS) :
  - hauteur minimum de la « banquette » adulte : 1.2 m
  - hauteur maximum de la « banquette » adulte : 1.7 m
  - Hauteur maximum des sujets de moyen jet (arbres) : 8.0 m

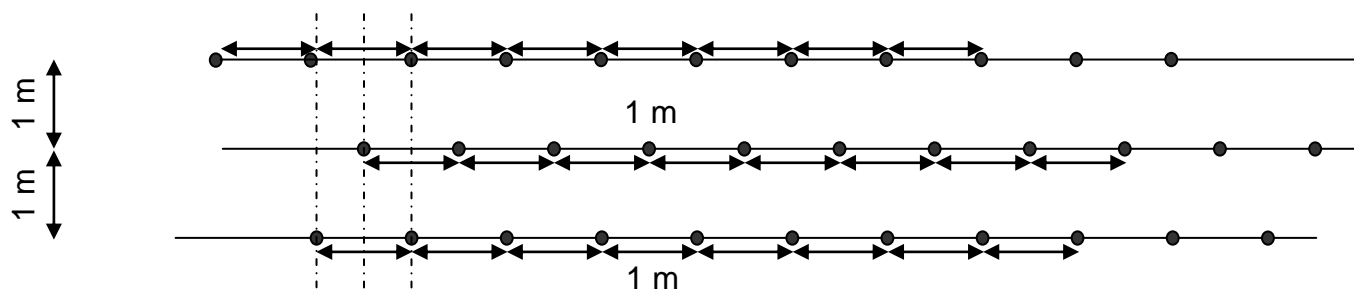
## V PROPOSITIONS DE MODALITES DE PLANTATION EN ZONE U ET AU



- Plantation : en quinconce sur deux lignes (cf schéma) – distance de plantation : 1 m.
- Si arbres de haut et moyen jet pour haie mixte : Ils seront plantés sur la ligne intérieure de la haie (ligne la plus éloignée de la voie) à 2 m de toute clôture existante pour les sujets qui dépasseront 2 m de haut adulte, un écartement de 6 m sera recommandé entre les arbres de haut et moyen jet.
- Méthodes culturales et forces des végétaux: Les plantations gagneront à être plantées sur une bâche tissée noire ou verte. La force des végétaux à la plantation ne devrait pas descendre en dessous de 30/40 pour les arbustes, de 6/8 pour les arbres.

## V MODALITES DE PLANTATION EN ZONE AUX (AUTOUR DU PERIMETRE DESTINE A LA GRAVIERE)

- Plantation : en quinconce sur trois lignes (cf schéma) – distance de plantation : 1 m.
- Si clôture : La clôture sera placée entre 2 lignes au choix.
- Si arbres de haut ou moyen jet pour haie mixte : Ils seront plantés sur la ligne centrale de la haie, en tenant compte de la distance de 2 m d'éloignement de toute clôture ou mur existants.
- Méthodes culturales et forces des vegetaux: Les plantations seront plantées sur une bâche tissée noire ou verte. La force des végétaux à la plantation ne devra pas descendre en dessous de 40/60 pour les arbustes, de 8/10 pour les arbres.





**LISTE DES ESSENCES POUR L'INTEGRATION DES BATIMENTS EN ZONES A ET N**

**Voir PALETTE 1, LISTES A, B ET C**

NOMBRE <b>MINIMUM</b> DE VARIETES CADUQUES ET PERSISTANTES CONFONDUES :	5
NOMBRE <b>MAXIMUM</b> DE VARIETES CADUQUES ET PERSISTANTES CONFONDUES :	10

**PALETTE 2**

Acacia .....	Robinia pseudoacacia
Alisier blanc.....	Sorbus aria
Amandier.....	Prunus dulcis
Aulne .....	Alnus glutinosa
Chêne pédonculé .....	Quercus pedunculata
Erable champêtre.....	Acer campestre
Frêne commun .....	Fraxinus excelsior
Merisier .....	Prunus avium
Noyer commun.....	Juglans regia
Peuplier tremble .....	Populus tremula
Pin parasol .....	Pinus pinea
Poirier commun .....	Pyrus communis
Pommier commun .....	Malus communis
Saule blanc .....	Salix alba
Saule marsault .....	Salix caprea
Sorbier des oiseleurs .....	Sorbus aucuparia
Tilleul à petites feuilles .....	Tilia cordata

Le choix des essences arbustives est libre.

Sources : Agence Casals, Chambre d'Agriculture