



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

PIECE N°4/6

## ***Commune de BRUCH***

# ***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT***

**P.L.U. Approuvé le 10 juin 2006  
Révision arrêté le : 29 juin 2012  
Révision approuvée le :**

---



280, rue de Péchabout  
BP 90174  
47004 AGEN CEDEX  
Tél. 05 53 77 90 40  
Fax 05 53 77 90 41  
[contact@ambreconsultant.fr](mailto:contact@ambreconsultant.fr)

## SOMMAIRE

CREATION D'UNE NOUVELLE ZONE D'HABITAT A PROXIMITE DU BOURG ...	3
<i>L'HABITAT</i> .....	3
<i>LA VOIRIE ET LES LIAISONS DOUCES</i> .....	4
<i>LES EQUIPEMENTS</i> .....	5
EXTENSION DU QUARTIER DU MOUNET – BARTASSOT ET BOUBEES - OLIVIER.....	7
ORGANISATION DES LIAISONS DOUCES ET ENTREES DE VILLE .....	9

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRUCH

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### Création d'une nouvelle zone d'habitat à proximité du bourg

L'objectif de ce projet est de développer l'habitat en maintenant une cohérence avec le bourg existant, de façon à mieux intégrer les nouveaux habitants à la vie sociale et économique du village.

#### **L'HABITAT**

Une première zone de bâti, en prise directe avec la structure urbaine existante, reprend la densité du bourg : maisons de ville avec petit jardin et garage sur des lots d'environ 400 à 800 m<sup>2</sup>. Ce développement urbain recentre le cœur du bourg (école, mairie, café, poste). A travers une liaison piétonne préservée au sud de la zone (passage existant entre deux maisons), il le place à proximité immédiate des nouveaux habitants. Une partie pourra être réservée à la création de logements locatifs, résidences pour accueillants familiaux et personnes âgées.

Dans une deuxième zone, plus on s'éloigne du centre du village, plus les parcelles peuvent être importantes (de l'ordre de 600 à 1000 m<sup>2</sup>). L'offre en logements sera ainsi variée sans qu'il y ait pour autant une forte consommation d'espace.

Dans la zone de bâti dense, le développement urbain s'effectuera par opérations groupées de 10 à 15 lots permettra de programmer la création de logements. Un projet d'ensemble devra être élaboré, permettant d'obtenir un résultat de qualité, intégré au bourg. Pour chaque opération, un espace public de type placette (ou selon le cas espace vert) organisant les circulations et créant un lieu de convivialité, sera aménagé.

L'organisation du bâti et ses caractéristiques architecturales viseront à intégrer harmonieusement l'extension urbaine au village ancien. Un travail particulier sera effectué sur la liaison espace public/espace privé en soignant l'implantation des constructions et l'aspect des clôtures sur voie.

Le développement de l'habitat se fera sur le long terme, par tranche, tout en respectant la structure globale.

Au niveau du règlement dans les deux zones, des prescriptions sont émises quant aux clôtures et aux essences à planter sur le terrain privé tandis que les plantations au niveau de la voirie doivent être prévues dans le projet du constructeur.

### **LA VOIRIE ET LES LIAISONS DOUCES**

L'organisation des liaisons, routières ou piétonnes et cyclables permettra d'assurer une bonne cohésion entre le bourg ancien et les nouvelles zones constructibles. La structuration de la voirie est définie dans les schémas ci-joints.

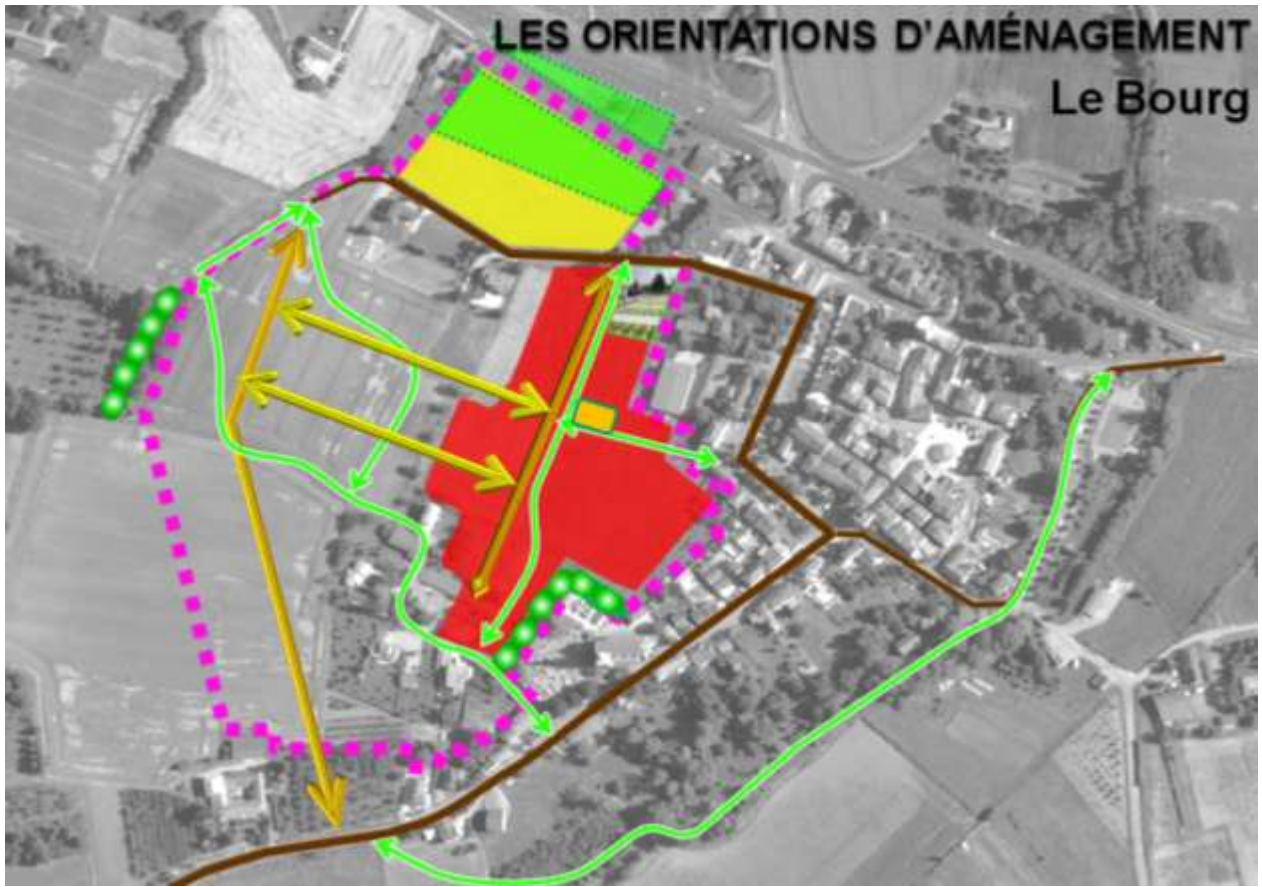
En termes de voirie nouvelle, un axe principal débouchant au pied de la place du Calvaire drainera la zone d'habitat « maisons de ville » puis la zone d'habitat pavillonnaire. Cette voirie reprend l'organisation concentrique rayonnante du bourg ancien. A partir de ces axes, des voies secondaires pourront drainer les épaisseurs importantes et raccorder les voies existantes aux liaisons nouvelles, permettant ainsi d'intégrer des zones d'urbanisation existantes pour l'instant isolées. Le chemin rural débouchant à l'angle du cimetière sera réservé à la circulation routière des riverains actuels ainsi qu'à celle des piétons et des cycles. Le carrefour sur la RD ne pouvant pas être sécurisé.











Des liaisons douces reliant les zones d'habitat au cœur du bourg et au secteur de l'église seront aménagées. Les voies pourront être traitées en zone 30 de façon à permettre une circulation mixte voitures/cycles. Des trottoirs seront aménagés ainsi que des places de stationnement en alternance avec des plantations. Le stationnement sera également prévu sous forme de parkings groupés paysagés afin de limiter les places nécessaires le long des voies.

## **LES EQUIPEMENTS**

Le long de la départementale n°119, une zone sera destinée à recevoir essentiellement des **équipements publics** ou **d'intérêt collectif** : centre de secours, équipements socio-éducatif ou de loisirs, halte-camping car, station essence, etc. Pour limiter les nuisances sur l'habitat cet espace est situé en dehors de la zone urbaine. La qualité des constructions, leur intégration paysagère ainsi que le traitement des abords devront permettre de réaliser un ensemble de qualité, « en vitrine » du village, cohérent avec l'identité architecturale de Bruch (notamment les tours classées).

Près de la salle de sport et au sein du secteur dense, un stationnement paysager sera aménagé. Il pourra être valorisé dans le cadre des différentes manifestations ayant lieu dans le village.



Secteur dense avec logements personnes âgées, accueillants familiaux		Voies structurantes	
Secteur pavillonnaire		Voies secondaires	
Equipements		Liaisons douces (existantes ou à créer)	
Espace vert enherbé, aire de jeux et de pique nique		Haies champêtres	
		Stationnement paysager et placette	 

## **Extension du quartier du Mounet – Bartassot et Boubées - Olivier**

Mounet –Bartassot : Cette zone d'habitat pavillonnaire située au sud du bourg, route de Nérac sera confortée en continuité immédiate. La desserte sera assurée par le chemin rural existant qui sera relié à un chemin privé desservant une ancienne ferme depuis la route départementale. Aucun accès nouveau sur la RD n°136 ne sera autorisé. Les déplacements piétonniers ou cyclables seront sécurisés à travers des dispositifs spécifiques ou l'aménagement d'une voirie mixte avec limitation de la vitesse.

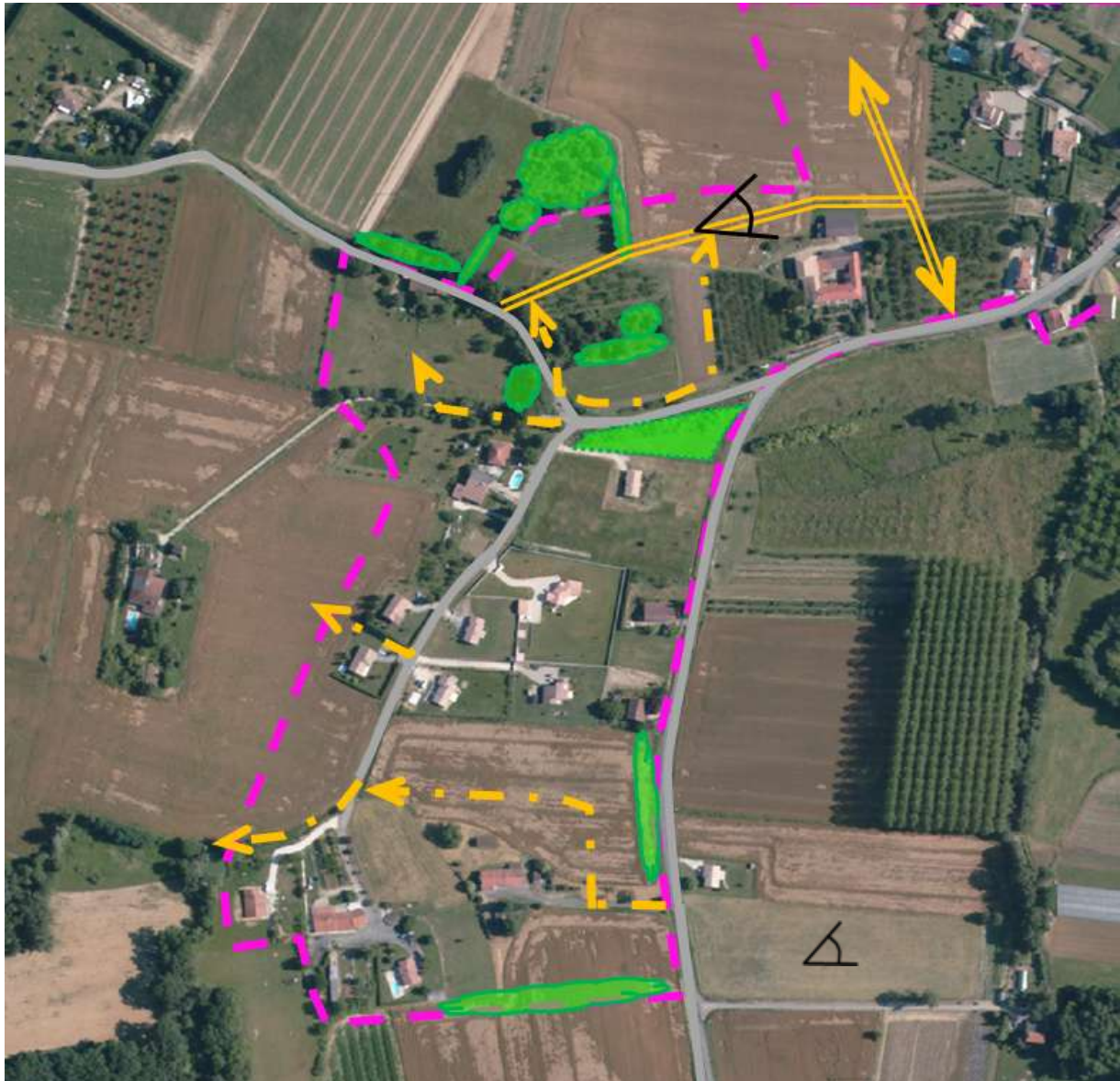
Au sud de la zone et le long de la RD, une haie champêtre facilitera l'intégration du bâti. Un aménagement d'entrée de zone sera réalisé au niveau du carrefour de la RD et de la voie communale avec un espace paysager intégrant un dispositif incendie.






Le secteur nord Boubées – Olivier, sera desservi dans un premier temps à partir de la parcelle n° 86 par une voie en sens unique et par une voie implantée à cheval sur les parcelles n° 92, 88 et 89.

Les voies seront aménagées de façon à assurer des déplacements piétonniers sécurisés vers le bourg. Sur ce secteur, le traitement de la voirie sera plus rural avec une chaussée étroite et des bas-côtés enherbés permettant notamment une gestion des eaux en site propre. La voie structurante de la zone de Boubées, rejoindra l'accès routier principal de la zone AUd et 2AU du bourg débouchant sur la départementale en un carrefour devant être sécurisé. Elle devra permettre de définir une perspective sur le bourg et notamment l'église et un peu plus loin les deux tours. L'implantation des constructions, la volumétrie du bâti et les caractéristiques des clôtures sur voie devront renforcer cet effet de perspective (voir règlement).

A Boubées, les haies longeant la voie communale et une partie du boisement seront conservées pour une meilleure insertion des constructions nouvelles dans le paysage. Les constructions s'implanteront sur un même alignement de part et d'autre de la voie structurante. Elles s'appuieront sur les bosquets existants de façon à préserver l'essentiel des jardins côté sud.

Pour le lieu-dit Olivier, l'accès se fera par le chemin privé situé au sud de la parcelle n°25. La végétation d'entrée de zone, les haies champêtres seront préservées. Ce même chemin pourra desservir les parcelles situées à l'arrière de la zone Ub. La partie du chemin desservant plusieurs parcelles fait l'objet d'un emplacement réservé à destination de la mairie. Au nord du lotissement existant de Bartassot, la parcelle formant l'angle entre la RD et la voie communale restera en espace vert enherbé, comme espace de respiration entre les deux quartiers.



Voie structurante et perspective à préserver	
Voie secondaire	
Haies champêtres, bosquet	
Espace vert	
Point de vue	







## ORGANISATION DES LIAISONS DOUCES ET ENTREES DE VILLE

L'organisation des liaisons douces visera à relier le cœur du bourg, son extension immédiate et le quartier de Bartassot – Mounet en passant par la zone de Boubées – Olivier. Ces liaisons se poursuivront par des cheminements parcourant la campagne environnante.

Les entrées de ville seront préservées à travers la protection d'éléments végétaux existants ou l'aménagement d'espace vert ou la réalisation de plantations. En entrée de ville ouest, les perspectives sur la tour nord devront rester ouvertes. L'implantation du bâti, les installations, éventuelles clôtures et aménagements paysagers devront respecter ce cône de vue. En entrée est, côté Agen, un alignement d'arbres de haut jet permettra de masquer les installations électriques tout en marquant la perspective sur le village.



Liaisons douces (existantes ou à créer)		Alignement d'arbres de haut jet ouvrant une perspective sur la tour nord	
Espace vert aménagé		bosquets à préserver ou à planter	
Perspectives à préserver	