

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

PIECE N°2/6

Commune de BRUCH

***PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLE***

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

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. Objectifs d'aménagement et de développement

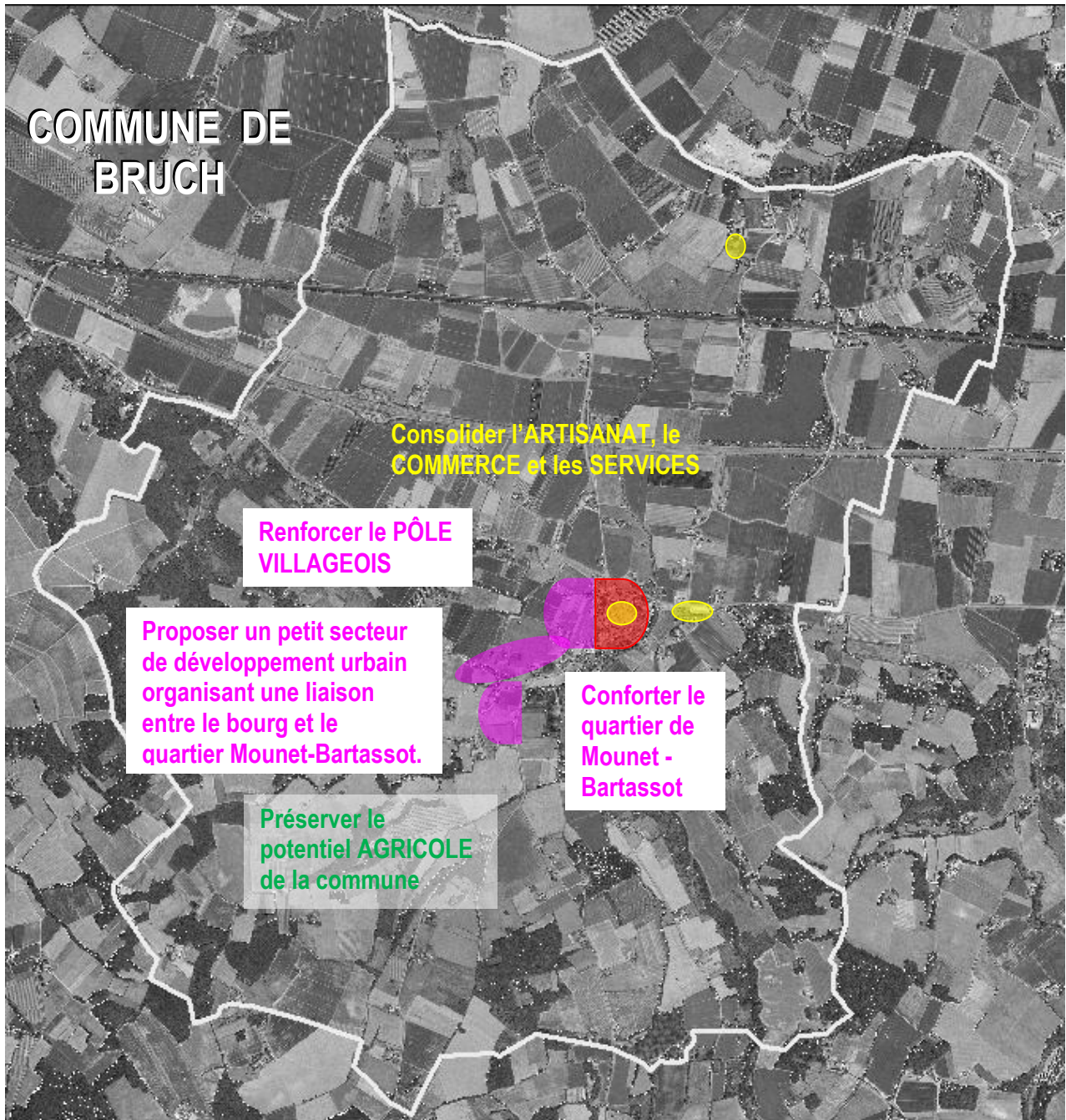
1. L'ENJEU POUR LA COMMUNE

- Centrer le développement urbain de la commune sur le pôle villageois.

2. LES OBJECTIFS PRINCIPAUX

- Placer le bourg au centre des politiques de développement de la commune : développement de l'habitat, aménagements urbains, dynamisation des activités de commerce et services, développement du tourisme et des activités culturelles...
- Maintenir et développer la population tout en préservant l'identité rurale de la commune.
- Diversifier l'offre en logement, favoriser l'habitat locatif.
- Renforcer le commerce et les services présents sur la commune en développant l'habitat à proximité immédiate du bourg.
- Prévoir pour les entreprises locales l'espace nécessaire à leur développement.
- Préserver le potentiel agricole de la commune.

II. Schéma général



III. FICHES du PADD

1. RENFORCER LE POLE VILLAGEOIS

ORIENTATIONS GENERALES : LES ENJEUX POUR LA COMMUNE

- ✓ Augmenter l'offre en logements et terrains constructibles.
- ✓ Diversifier l'offre d'habitat.
- ✓ Eviter le mitage.
- ✓ Conserver la structure du bourg et son identité au sein d'un territoire rural.
- ✓ Maintenir les qualités paysagères de la commune (patrimoine naturel et bâti).

PROBLEMATIQUES ET BESOINS RECENSES PAR LE DIAGNOSTIC

- ✓ Manque de terrains constructibles.
- ✓ Des demandes en logement diversifiées.
- ✓ Proximité de l'agglomération agenaise et de son bassin d'activité.
- ✓ Intérêt de renforcer le bourg de Bruch en habitants pour conforter la cohésion de la commune, maintenir les activités commerciales et de services de proximité.
- ✓ Une coupure franche entre la zone urbanisée et le territoire rural qui préserve les qualités paysagères de la commune.
- ✓ Une zone inondable étendue dans la plaine et en bordure de l'Auvignon.

ACTIONS

1. Renforcer et aménager le bourg de Bruch

- ✓ Eviter la dilution des zones urbanisées dans le territoire rural en privilégiant une certaine densité de construction et une organisation du bâti.
- ✓ Délimiter des zones d'urbanisation futures à destination principale d'habitat en continuité immédiate du bourg de Bruch.

- ✓ Favoriser l'intégration de ces nouvelles zones en organisant les liaisons (véhicules, cycles et piétons), en transposant l'identité architecturale et urbaine du village et en soignant l'aménagement paysager.
- ✓ Densifier les « futurs quartiers » les plus proches du cœur du village.
- ✓ Prolonger l'aspect de « rue » sur la route de Nérac à hauteur de l'église et retraiter la traversée de bourg.
- ✓ Aménager les espaces publics (création d'espaces verts...).

2. Diversifier l'offre en logement en favorisant la mixité sociale

- ✓ Proposer une large gamme de logements : logements sociaux, logements pour les personnes âgées et/ou accueillants familiaux, pavillon avec terrain, logement individuel en première accession à la propriété, ...).
- ✓ Renforcer le quartier Mounet - Bartassot, en entrée de ville sud.
- ✓ Proposer un petit secteur de développement urbain organisant une liaison entre le bourg et le quartier Mounet-Bartassot.

3. Prévoir les équipements publics nécessaires à la population locale

- ✓ Délimiter une zone à urbaniser à proximité du bourg, destinée à recevoir des équipements d'intérêt public (centre de secours notamment).

4. Valoriser le patrimoine naturel et architectural pour améliorer le cadre de vie et l'attrait touristique de Bruch

- ✓ Ouvrir au public la tour Nord.
- ✓ Protéger des éléments du patrimoine architectural, archéologique et paysager de Bruch.
- ✓ Délimiter des zones naturelles de protection en bordure de cours d'eau.
- ✓ Aménager des chemins verts sur la commune.

2. MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES SUR LA COMMUNE

ORIENTATIONS GENERALES : LES ENJEUX POUR LA COMMUNE

- ✓ Prévoir l'espace nécessaire au maintien et développement des entreprises locales.
- ✓ Limiter les nuisances pour l'habitat et l'environnement naturel.
- ✓ Renforcer les activités commerciales et de services de proximité.
- ✓ Développer le tourisme.

PROBLEMATIQUES ET BESOINS RECENSES PAR LE DIAGNOSTIC

- ✓ Des entreprises artisanales ou commerciales souhaitant étendre leurs constructions en continuité du site.
- ✓ Un commerce et des services de proximité dépendant du niveau de population sur le bourg.
- ✓ Une zone d'activité communautaire sur Montesquieu.
- ✓ Une Opération Collective Rurale (ORAC) Pays d'Albret en cours.
- ✓ Un patrimoine historique et une vie culturelle à partager.
- ✓ Une dynamique touristique certaine sur le Pays d'Albret et sur la Communauté de Communes.

ACTIONS

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

- ✓ Délimiter un zonage adapté autour d'entreprises artisanales ou commerciales existantes lorsque la réglementation le permet.
- ✓ 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.
- ✓ Valoriser grâce à une activité commerciale l'ancienne station service située, en entrée Est de la commune.

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.

3. PRESERVER ET DIVERSIFIER L'AGRICULTURE

ORIENTATION GENERALE : ENJEU POUR LA COMMUNE

- ✓ Protéger le potentiel agricole de la commune.

PROBLEMATIQUES ET BESOINS RECENSES PAR LE DIAGNOSTIC

- ✓ Des paysages remarquables façonnés par l'activité agricole.
- ✓ Un tourisme vert en développement sur le Pays d'Albret.
- ✓ Des terres agricoles à fort potentiel agronomique.
- ✓ Des jeunes agriculteurs ayant la nécessité d'agrandir leur exploitation.
- ✓ Des terres de coteaux dédiées à un vin d'appellation reconnue : le Buzet.

ACTIONS

1. Eviter le mitage et préserver les terres agricoles

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