

COMMUNE DE LA BRUGUIÈRE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription par D.C.M. du 13/05/2014
Arrêt du projet par D.C.M. du 04/04/2017
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

Mairie de la Bruguière

Hotel de ville
Place de la Mairie
30850 LA BRUGUIÈRE
Tel.04.66.72.86.40
Fax. 04.66.72.85.12
commune-la-bruguiere@orange.fr

Urba.pro Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupe-lamo.fr

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Commune de La Bruguière

Département du Gard



Projet d'aménagement et de développement durables

Débat du Conseil Municipal du 12 avril 2016

Prise en compte des avis des PPA et de l'enquête publique – Approbation du plan local d'urbanisme

Article L151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Partie 1. Objectifs chiffrés de la démographie communale et de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Partie 2. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Partie 3. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Partie 1. Objectifs chiffrés de la démographie communale et de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1.1 - La Bruguière en 2030, un objectif démographique de 500 habitants.

La commune a bénéficié d'une croissance démographique soutenue depuis les années 2000 qui se poursuit aujourd'hui.

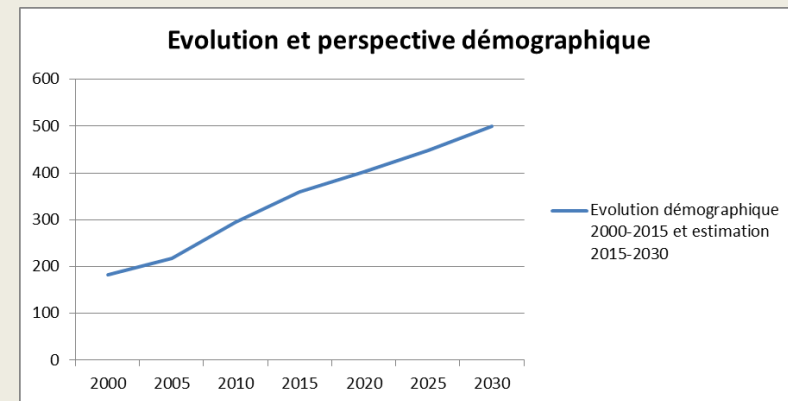
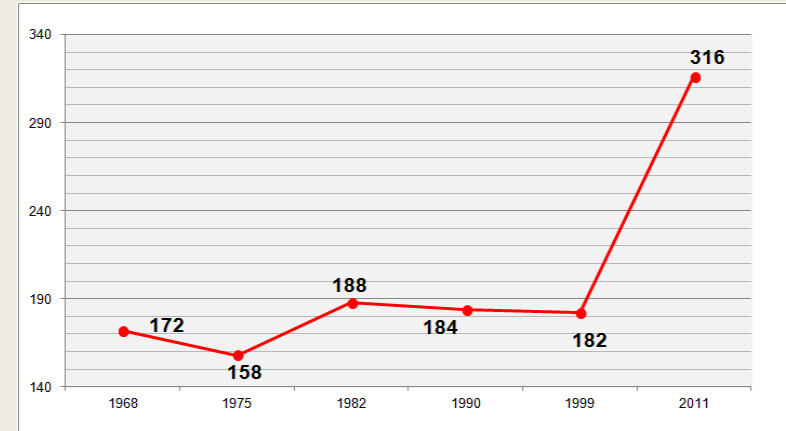
- Population en 1999 : 182 habitants.
- Population en 2012 : 336 habitants.
- Population estimée en 2015 : 360 habitants

Les nouvelles populations sont en majorité, des jeunes couples avec enfant. Elles ont permis le renouvellement des générations et une dynamique nouvelle sur les équipements publics.

La municipalité souhaite poursuivre cette évolution tout en maîtrisant un peu mieux le rythme de cette croissance.

Les objectifs fixés par La Bruguière en matière démographique :

- Atteindre 500 habitants environs en 2030,
- Limiter la croissance démographique à 2,2% par an environ,
- Organiser dans le temps l'apport de ces nouvelles populations,
- Continuer à rendre la commune attractive pour les jeunes populations avec enfant.



Cet objectif démographique de 500 habitants en 2030, permettra de maîtriser le développement démographique pour éviter de déstabiliser la cohésion du village. Cet objectif permet néanmoins de viser un renouvellement des populations bénéfiques pour la gestion des équipements publics en favorisant l'accueil et le maintien des jeunes populations actives. Pour autant, et dans une perspective de maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels et de compatibilité avec la politique d'équipement sanitaire (eau potable et assainissement), il sera nécessaire de réaliser cet objectif démographique en plusieurs phases.

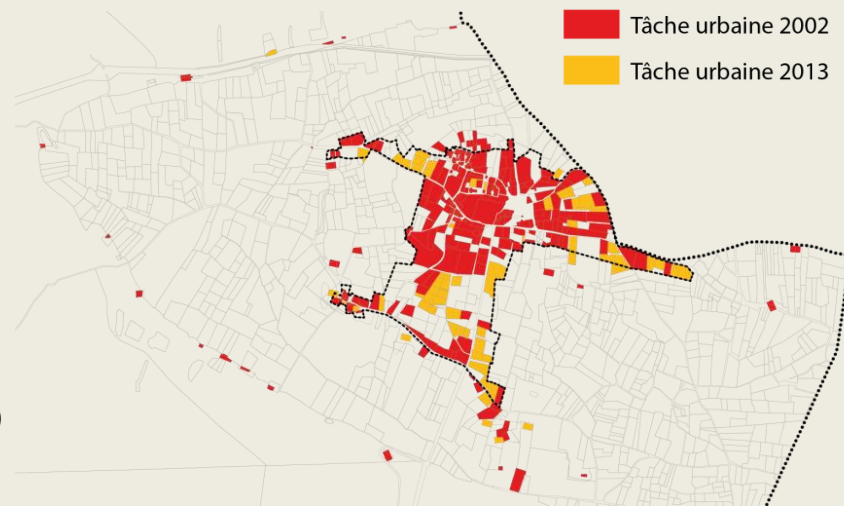
1.2 - L'état de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'étude sur 10 ans.

La commune a connu entre 1999 et 2011, un apport de **+ 129 habitants** soit **53 logements** (soit environ **4 à 5 logements par an**).*

D'après l'étude de la consommation des espaces entre 2002 et 2013, la consommation des espaces est estimée à 9,5 Ha (soit 0,86 Ha/an).**

* Chiffre de l'INSEE disponible

** Etude réalisée en 2013, sur la base des données réelles (constructions réalisées)



1.3 - L'état de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au regard du SCOT de l'Uzège Pont du Gard

Le SCOT de l'Uzège-Pont du Gard, approuvé en 2008, impose aux communes des règles concernant la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, qui sont autant d'objectif imposé aux documents d'urbanisme.

La première des règles est d'urbaniser en priorité les dents creuses de l'enveloppe urbaine de 2008.

En-dehors de cette enveloppe urbaine de 2008, l'objectif à respecter est d'urbaniser 15% maximums de la superficie physiquement urbanisée* en 2008, pour les zones à vocation principales d'habitat.

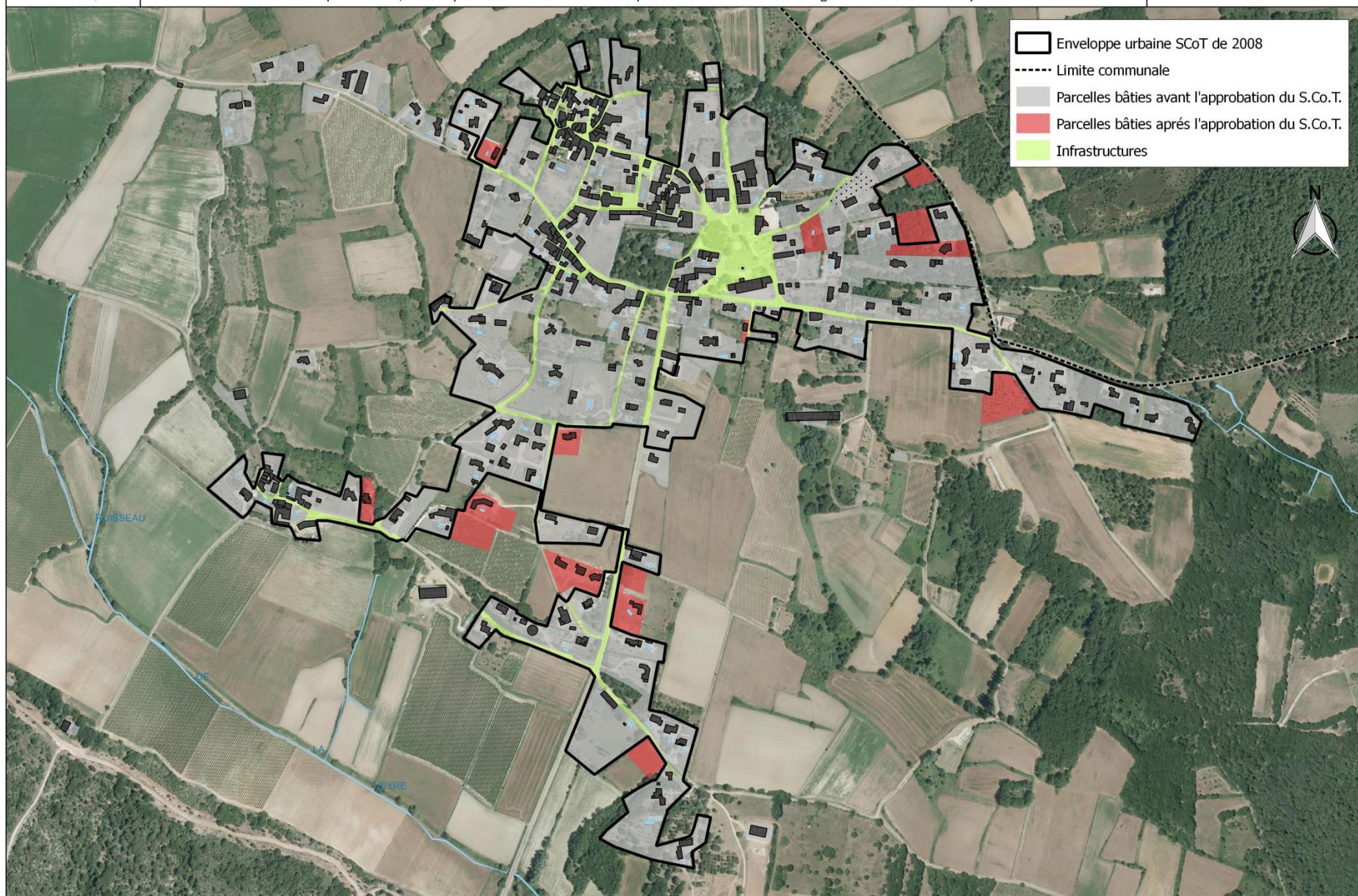
Superficie physiquement urbanisée en 2008 selon les critères du SCoT

en Ha	
Parcelles bâties dans l'enveloppe urbaine en 2008	29,32
Espace public artificialisé (places, infrastructures routières) dans l'enveloppe urbaine en 2008	3,84
Parcelles bâties en dehors de l'enveloppe urbaine en 2008	4,07
Superficie physiquement urbanisée en 2008	37,23
Potentiel d'extension urbaine en dehors de l'enveloppe urbaine de 2008*	5,58

* 15% de la superficie physiquement urbanisée

Constructions réalisées depuis 2008 à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de 2008	4,34
--	------

* La superficie physiquement urbanisée en 2008 est la somme des parcelles bâties dans et en dehors de l'enveloppe urbaine de 2008 et des espaces public artificialisé dans l'enveloppe urbaine de 2008.



1.4 - Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés à court et moyen terme 2016-2026 :

Depuis 2008 et sans document d'urbanisme opposable, la construction et les demandes de constructions (PC accordés et CU opposables) se sont développées au point de dépasser les objectifs de 15% du SCOT.

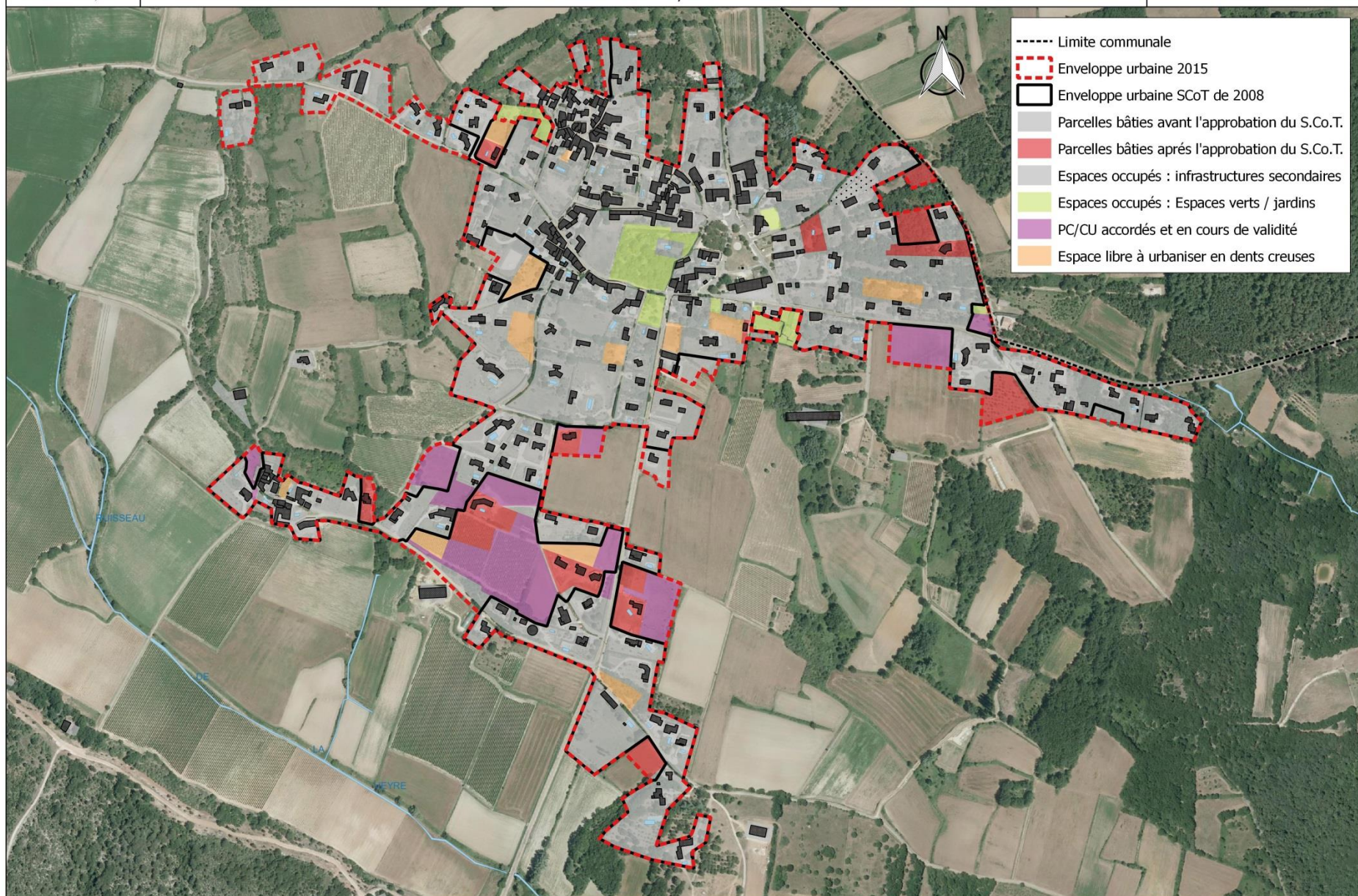
L'objectif pour les dix prochaines années est :

- . de circonscrire l'urbanisation à l'enveloppe urbaine de 2015.
- La lutte contre l'étalement urbain se réalisera ainsi par l'urbanisation exclusive des dents creuses dans l'enveloppe urbaine de 2015 et la réalisation des constructions autorisées (PC et CU opposable) sur lesquelles la municipalité ne peut revenir ;
- . d'approuver le schéma directeur d'eau potable et de réaliser les travaux nécessaires sur la ressource et les réseaux pour desservir les constructions dans l'enveloppe urbaine de 2015 et dans les extensions futures (après 2026 – voir chapitre suivant) ;
- . d'approuver le schéma directeur d'assainissement et de réaliser les travaux nécessaires au raccordement à terme des extensions urbaines futures (après 2026 – voir chapitre suivant).

P.A.D.D. La BRUGUIERE - court et moyen terme

	en Ha	
Enveloppe urbaine du PLU - 2015-2020	48,21	
Dents creuses à urbaniser en priorité dans l'enveloppe urbaine de 2008	1,04	
Constructions réalisées depuis 2008 en dehors de l'enveloppe urbaine de 2008	6,37	Compatibilité SCOT
Disponibilités foncières en dehors de l'enveloppe urbaine de 2008	0,69	
		1,48

******Depuis 2008 et sous le régime du R.N.U. les permis et certificat d'urbanisme en cours de validité dépassent les 5,58 ha autorisés par le SCOT. Toutefois, le PADD prévoit de stopper pour le court et moyen terme, cette progression urbaine. Seulement 6 900 m² situés dans l'enveloppe urbaine de 2015 pourront être construits sur des parcelles libres.



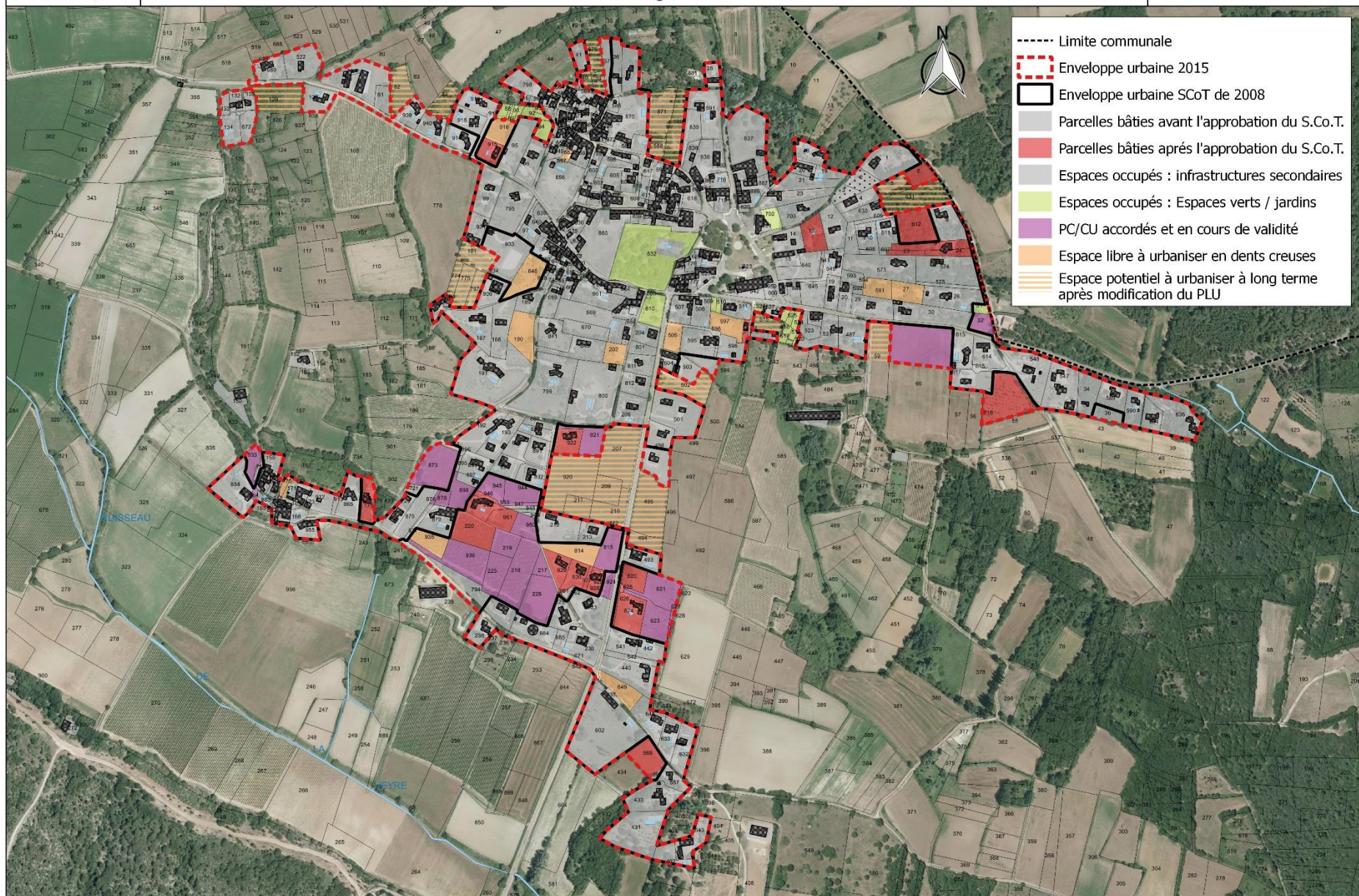
Les objectifs chiffrés à long terme 2026-2030 :

A long terme, sur la période 2026-2030, le document d'urbanisme pourra être modifié pour autoriser des extensions urbaines identifiées si et seulement :

- . Si le SCOT en cours de révision est approuvé et qu'il autorise du potentiel supplémentaire de construction (évolution notamment de la règle des 15% par rapport à 2008),
- . Et si le schéma directeur d'eau potable est approuvé et que les travaux sont réalisés pour desservir les extensions urbaines,
- . Et si le schéma directeur d'assainissement est approuvé et que les travaux sont réalisés pour desservir les extensions urbaines en assainissement collectif.

Le potentiel de ces extensions urbaines identifiées est estimé à 4,72 ha (soit 3 ha hors espaces publics et voirie à une densité de 15 logements à l'hectare environs - soit 45 logements environs pour une population supplémentaire de 100 personnes environs) qui pourra s'ouvrir au fur et à mesure mais uniquement si les trois conditions sont réunies, et après une procédure simplifiée de modification du document d'urbanisme.

PADD à long terme



Partie 2. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

2.1 - Les limites urbaines de La Bruguière

Fixer la limite nord à la partie actuellement urbanisée

L'urbanisation amorcée le long de la route départementale ne pourra pas se développer plus au sud de cette première bande bâtie

L'urbanisation amorcée le long de la route départementale ne pourra pas se développer plus à l'est de cette première bande bâtie

Fixer la limite urbanisée sud au Ranc de Capelade, chemin du Mas Mathon



Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

2.2 - Habiter La Bruguière

La Bruguière est une commune résidentielle pour l'essentiel .

Sa morphologie urbaine est très marquée entre les noyaux historiques denses (R+2 – mitoyenneté et alignement sur les emprises publiques) et un habitat pavillonnaire plus ou moins diffus (R+1 – pavillon au milieu de la parcelle en général).

La municipalité souhaite poursuivre l'urbanisation dans le respect de cette morphologie :

- Maintenir un haut niveau d'exigence pour l'habitat du centre-ancien : le niveau de la vacance est faible, l'habitat a été largement renouvelé par des résidents secondaires et il a été réhabilité pour une partie non négligeable. L'objectif sera de maintenir une réglementation patrimoniale pour protéger la qualité de l'habitat du centre-ancien.
- Conserver un tissu pavillonnaire pour le reste du village sans dépasser un étage sur rez-de-chaussée. Il sera néanmoins nécessaire de privilégier une densification douce de cet espace urbain équipé au gré des projets privés, mais également par une approche de projet un peu plus dense dans des secteurs à équiper (secteur sud-ouest du village).



2.3 - Structurer l'espace urbain de La Bruguière

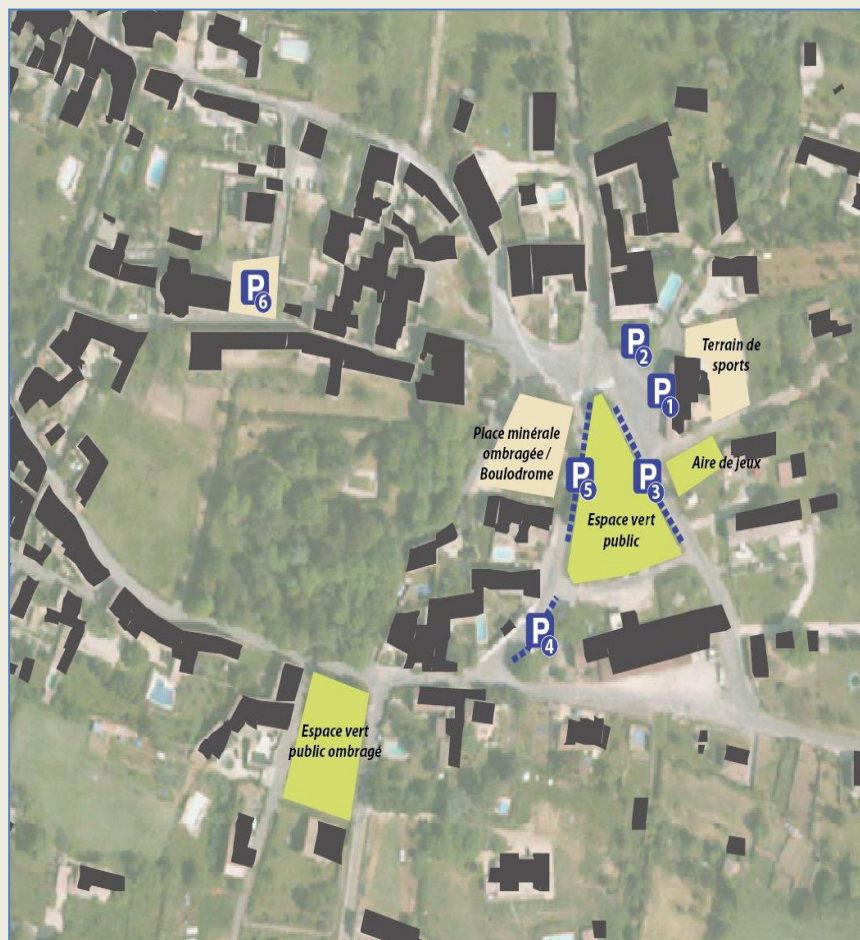
La municipalité souhaite poursuivre l'aménagement des espaces publics du centre-ancien.

Des efforts récents en matière d'aménagement ont été entrepris pour aménager l'espace public du village :

- . Pour aménager le cœur du village et les espaces publics autour de la mairie et de l'école,
- . Pour aménager et entretenir les jardins et espaces verts ouverts au public,
- . Pour aménager et créer des parking aux lieux utiles pour répondre parfaitement aux besoins de la commune en matière de stationnement.

La municipalité souhaite poursuivre cette action en s'engageant dans une politique de mise en accessibilité des équipements et des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite :

- Etendre la Mairie pour pouvoir la mettre en accessibilité
- Matérialiser les places de stationnement pour les personnes à mobilité réduites autour des équipements existants (Ecole, cimetières et église)



Projet d'extension de la Mairie. La municipalité souhaite se saisir de la mise en accessibilité de la Mairie et de son extension pour :

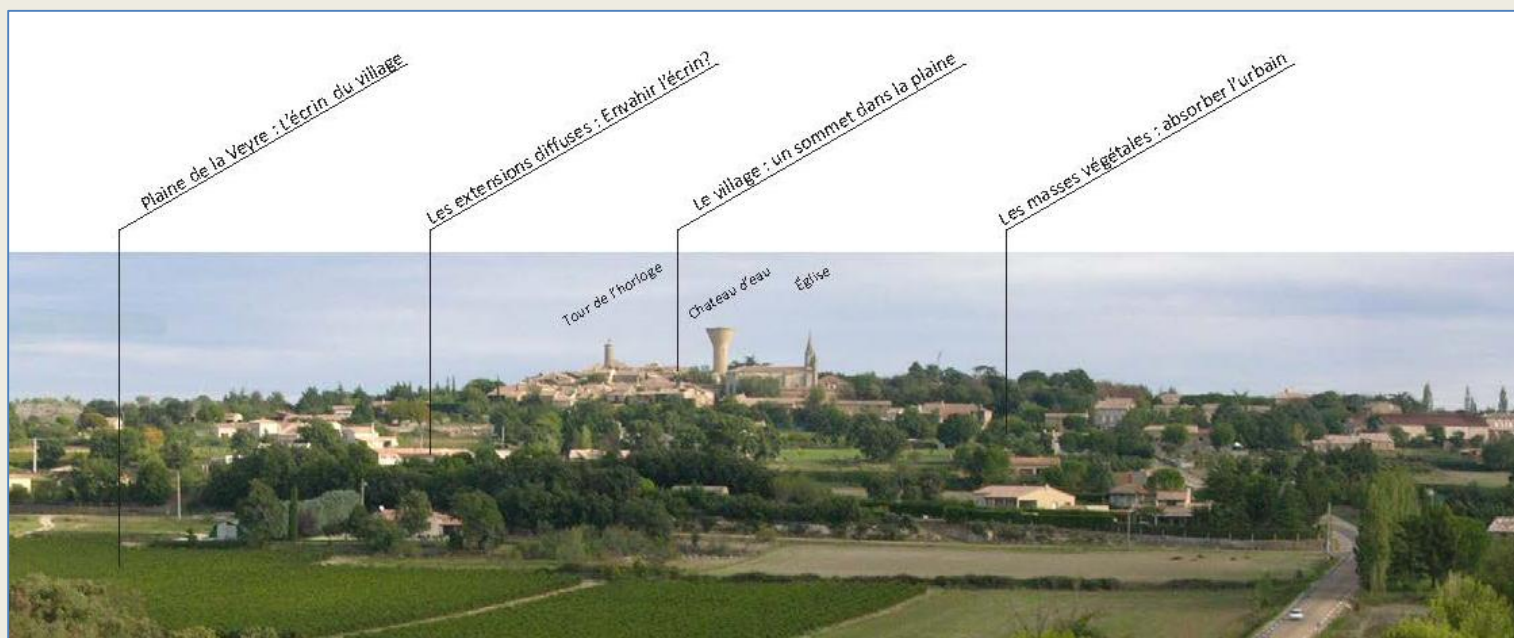
- Moderniser l'accueil de la population en Mairie,
- Construire un foyer communal.

Projet d'aménagement du secteur de la Tour de l'Horloge. La municipalité souhaite engager une réflexion pour l'aménagement du secteur de la Tour de l'Horloge jusqu'au Tennis en incluant les espaces de jardin. Aujourd'hui, il n'existe pas d'équipement sportif. L'espace public autour de la place de l'horloge souffre d'un aménagement qui pourrait mettre en valeur ce patrimoine local.

Le projet consisterait à acquérir le Tennis pour le transformer en équipement multisport, organiser quelques places de stationnement et aménager des espaces verts de type jardin. Cette réflexion d'aménagement sera liée avec l'aménagement des abords de la Tour de l'Horloge.

Projet de structuration des extensions urbaines du secteur des Treilles au Ranc de Capelade. Conscient que ce secteur est un secteur à enjeux pour la commune car il s'agit d'un secteur disposant encore de nombreuses disponibilités foncières sans pour autant disposer des équipements publics nécessaires à l'accueil des nouvelles population.

Une réflexion d'ensemble sera menée pour intégrer les extensions urbaines dans un paysage de grande qualité, pour structurer les espaces publics (voiries, piétons, espaces verts), pour définir un programme d'habitat mixte permettant l'accueil d'une population jeune et diverse d'un point de vue social. et enfin pour adapter la capacité de la ressource en eau potable et des réseaux notamment d'assainissement, aux nouvelles populations.



2.4 - Les orientations en matière de développement commercial et artisanal

La commune est essentiellement résidentielle ce qui lui permet de viser uniquement le développement d'une offre de proximité :

- Le développement de l'offre artisanale : la commune dispose d'un atelier quelle loue à un artisan. Les élus souhaitent maintenir et développer cette démarche pour conserver une activité artisanale locale et soutenir les initiatives nouvelles.
- Le développement de l'offre de services de proximité : il existe des demandes d'implantation notamment d'un cabinet d'infirmière. Les élus souhaitent soutenir les implantations d'activité de services d'aide à la personne.
- Le soutien à l'activité principale : l'agriculture

2.5 - Les orientations en matière de développement des énergies renouvelables

La commune entend prendre part aux objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) en s'investissant dans l'énergie d'origine photovoltaïque.

Pour rappel, la France a pour objectif d'atteindre 23% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique en 2020, valeur portée à 29% (ou 2200 GWh/an) dans le SRCAE du Languedoc-Roussillon et portée à 23% dans le PCET du Gard.

2.6 - Les orientations en matière de développement des communications numériques

La municipalité souhaite encourager le déploiement numérique sur le territoire en concertation avec le Conseil Départemental chargé de la politique d'équipement numérique décidée au niveau Régional.

Partie 3. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

3.1 - La protection et la mise en valeur du patrimoine

La municipalité souhaite protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine inventorié ci-dessous.

LEGENDE

Patrimoine lié à l'eau

- ★ Lavoir
- Abreuvoir
- ⊖ Puits

Patrimoine religieux

- ✝ Église
- ✠ Niche et statue / École filles
- ✠ Portail du cimetière
- ⊕ Calvaire

Patrimoine industriel

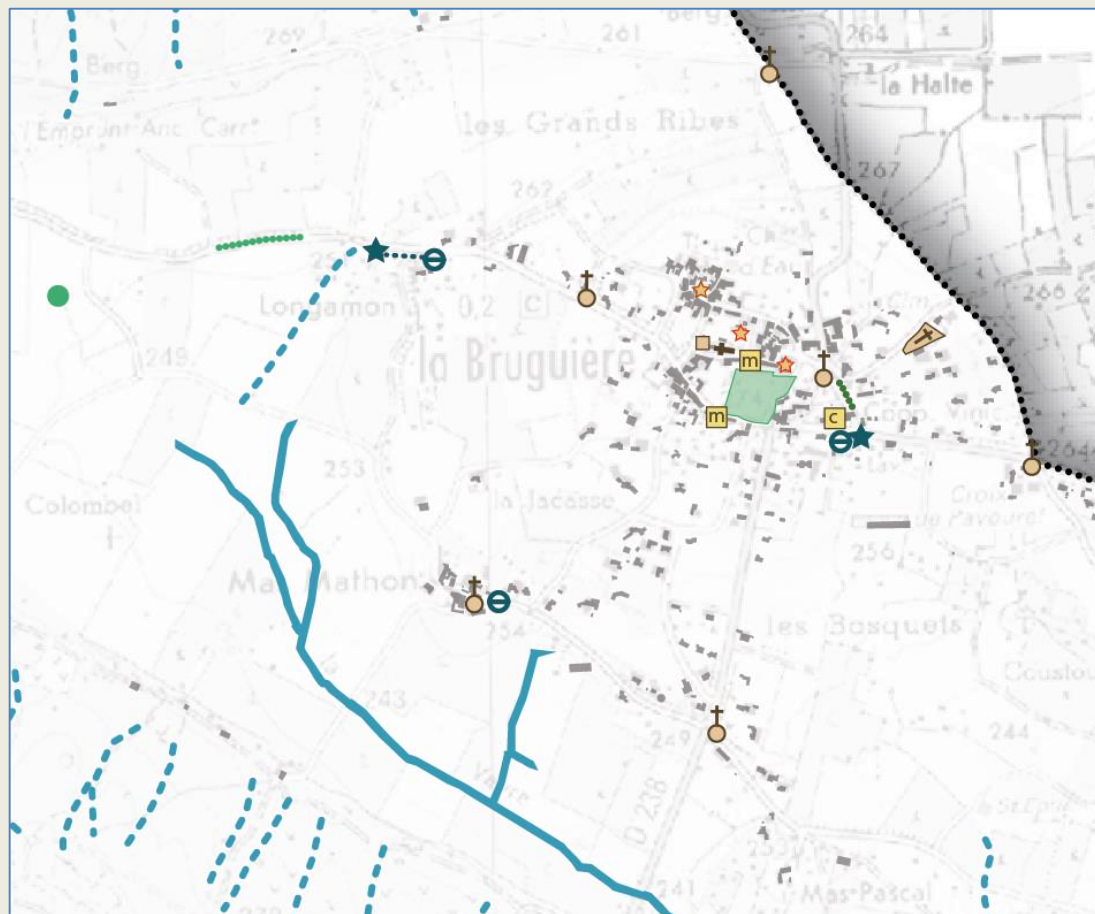
- Ⓢ Cave coopérative
- Ⓜ Magnanerie

Patrimoine architectural

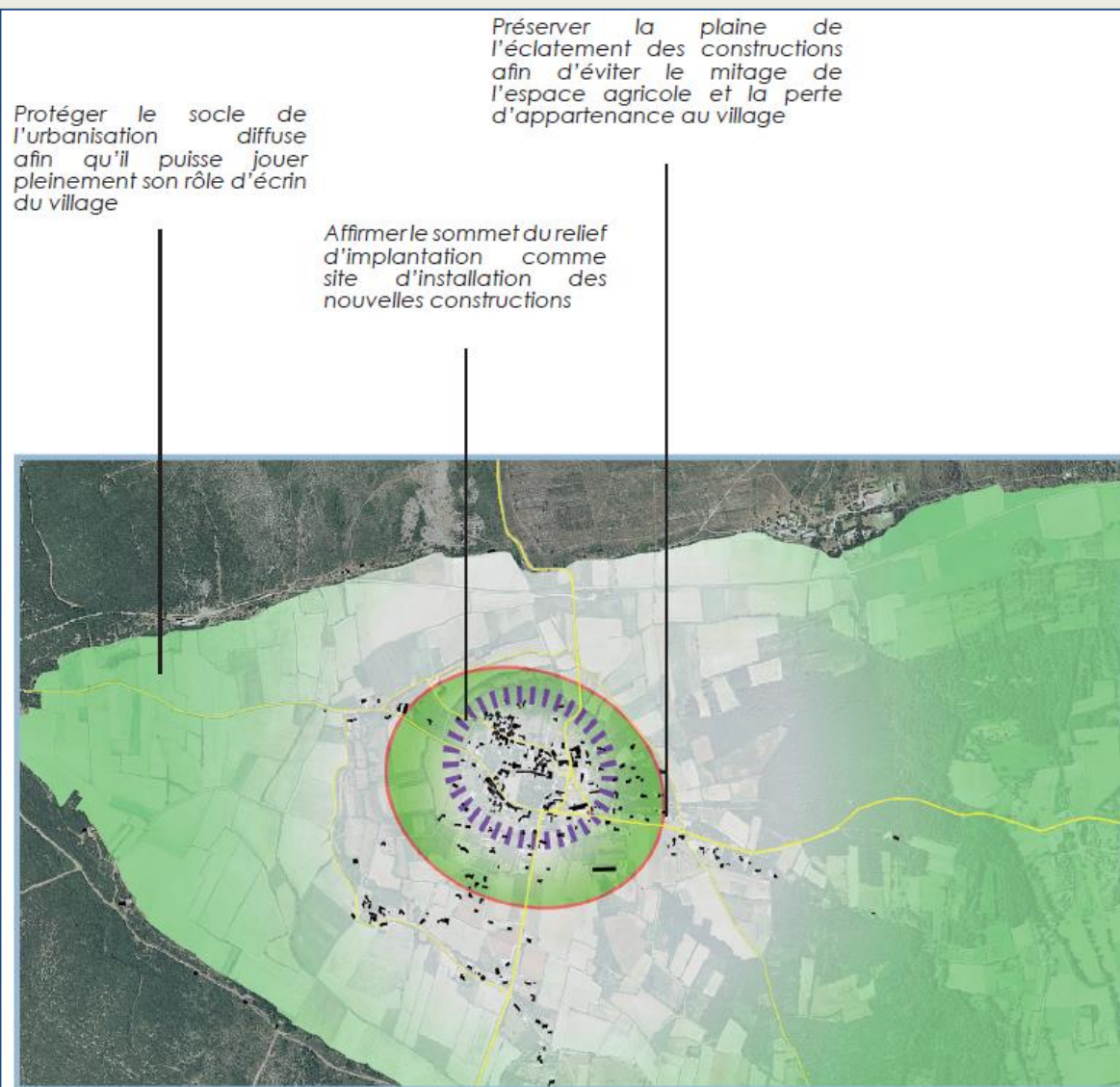
- ★ Campanile
- ★ Maison de maître bourgeoise

Patrimoine végétal

- Alignement de mûriers
- Arbre isolé
- Alignement de marronniers
- Parc du Château



3.2 - Les objectifs de protection de la qualité paysagère de la commune.

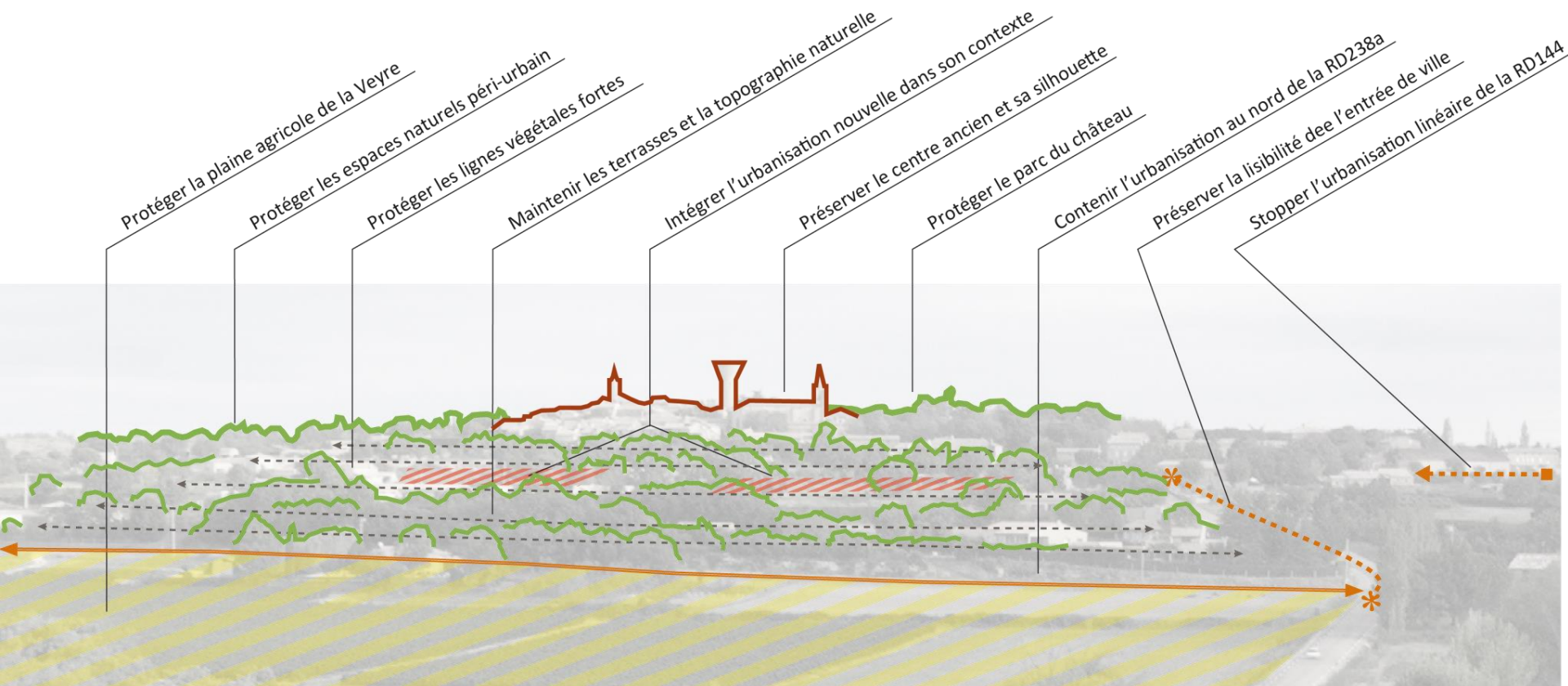


Elements de projet de préservation et de valorisation de la silhouette villageoise de La Bruguière

L'étude paysagère a fait apparaître les atouts paysagers et architecturaux de la commune et ses principales caractéristiques qui font patrimoine et qui fondent la qualité paysagère de la Bruguière.

Les objectifs de protection de la qualité paysagère sont :

- La protection stricte du socle agricole des secteurs ouest et sud de la partie urbanisée, permettant de mettre en relief, l'implantation du village. Son rôle majeur dans le paysage local doit être maintenu et renforcé par un maintien en zone agricole. Une délimitation des espaces agricoles à forte valeur paysagère sera réalisée à l'échelle du zonage.
- La protection de la silhouette villageoise d'un village perché de l'Uzège (Cf. SCOT). L'objectif est ciblé surtout sur la maîtrise de l'insertion des nouvelles constructions du secteur des Treilles et du Ranc de Capelade, dans ce paysage particulier.
- La lutte contre le mitage de l'espace agricole en fixant des limites urbaines à long terme et en réglementant strictement les zones naturelles et agricoles.



La protection de la silhouette villageoise, La Bruguière village perché de l'Uzège.

L'objectif est ciblé surtout sur la maîtrise de l'insertion des nouvelles constructions du secteur des Treilles et du Ranc de Capelade, dans ce paysage particulier.

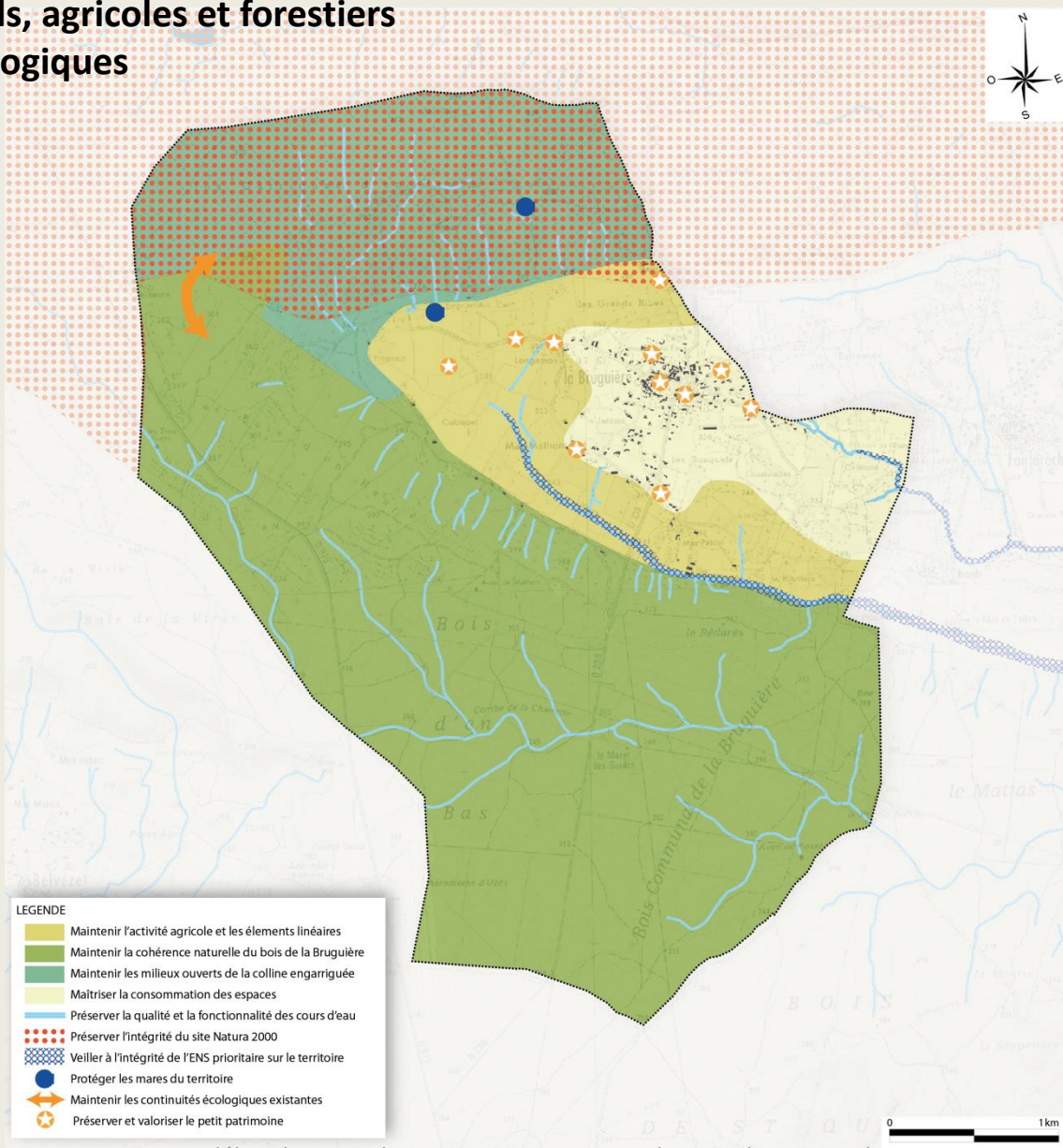
Les objectifs s'articulent entre :

- protection du socle agricole que constitue la plaine agricole de la Veyre, comme premier plan agricole du village jusqu'au chemin du Mas Mathon,
- insertion de l'urbanisation en large terrasse, dans le respect de la topographie naturelle,
- et la protection des motifs végétaux de premier plan.

3.3 - La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des continuités écologiques

L'étude environnementale de la trame verte et bleue à l'échelle du commune a démontré la vivacité des corridors existants. L'objectif est donc de maintenir et de protéger les grands corridors écologiques existants à savoir :

- le plateau du Bois de la Bruguière qui est une partie du corridor écologique du Plateau de Lussan et qui abrite une avifaune dense. Ce plateau devra maintenir son caractère naturel et boisé qui surplombe les espaces ouverts de chasse.
- Le maintien de l'espace ouvert, la cuvette agricole de la Bruguière. L'objectif est le maintien de l'activité agricole et la protection des haies dans la cuvette agricole de La Bruguière. Il s'agit de conserver les caractéristiques qui en font un territoire de chasse idéal et une valorisation de la diversité biologique du secteur. La lutte contre l'étalement urbain contribue également à cet objectif.
- La protection de la trame bleue de la Veyre et de la Tave qui participent largement au démarrage d'un corridor écologique qui s'étend à l'Est du territoire autour de cette trame bleue et en lien avec le plateau de Lussan.



Partie 3. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques



3.3 - La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des continuités écologiques (suite)

L'étude environnementale de la trame verte et bleue à l'échelle du village a répertorié les éléments importants contribuant à la trame verte et bleue.

L'objectif est la protection des milieux suivants :

- Les éléments linéaires notables : le réseau de haies, de petits fossés, les petits cours d'eau et les ripisylves associés constituent un milieu riche d'un point de vue biologique,
- Le maintien de l'alternance entre les milieux ouverts (agricoles) semi ouverts (friches et végétation arbustive) et fermés (boisements),
- La protection des parcs urbains (diversité végétale et animale – refuge) mais aussi le maintien en zone naturelle de la majorité des boisements pour conserver ces formations végétales comme autant de « pas japonais » contribuant à la richesse biologique du territoire.

3.4 - L'intégration des risques naturels au document d'urbanisme.

L'étude initiale des risques sur la commune fait état de 3 types de risques,

- le risque inondation, l'enjeu est mineur à l'échelle de la commune puisque aucun secteur urbanisé n'est soumis à un risque inondation par débordement. Toutefois, le plan local d'urbanisme appliquera la doctrine d'intégration du risque inondation dont celle sur le ruissellement pluvial et la lutte contre l'érosion des berges, dans les documents d'urbanisme réalisée par la préfecture et le conseil départemental du Gard.
- le risque lié au sous-sol, l'enjeu là aussi est mineur puisqu'il s'agit uniquement de prescriptions en matière de construction du fait de la présence d'un risque retrait-gonflement des argiles.
- et le risque incendie, la présence de boisement en contact avec les zones urbanisées nécessitent l'application stricte de l'obligation légale de débroussaillage.

L'objectif de la municipalité est d'intégrer dans le document d'urbanisme une réglementation spécifique concernant les risques naturels dans l'objectif de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face à ces risques.