

Bruguières

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

REVISION GENERALE

1 - Rapport de Présentation

PLU approuvé par DCC du 27/06/2013

BRUGUIERES

Sol et Cité
Atelier d'Urbanisme et d'Architecture

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

I. DIAGNOSTIC 5
A. Présentation de la commune 6
1. Une Situation stratégique entre Haute-Garonne et Tarn-et-Garonne 6
2. Contexte intercommunal 7
3. Le SCOT central approuvé 9
4. Les déplacements 17
B. CARACTERISTIQUES URBAINES 26
1. Une implantation en limite de la plaine de la Garonne 26
2. Ossature de voies : une structure hierarchisee 28
3. Les entrees de ville et l'etude L 111-1-4 29
4. Le développement de la ville 36
5. Typologies urbaines 38
6. Les équipements publics. 43
7. Le Patrimoine bâti de Bruguières 45
8. La consommation de l'espace 46
C. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES 49
1. Le canton de Fronton 49
2. La démographie de Bruguières 49
3. Le parc de logements et le Programme Local de l'Habitat 52
4. L'activite economique 56
5. L'activite commerciale 59
6. L'activite agricole 62
D. DONNÉES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES 67
1. Le POS antérieur 68
2. Les servitudes d'Utilité Publique et les sites archéologiques 71
3. Les reseaux et les equipements techniques 72
4. Les risques naturels 74
5. Les risques technologiques 75
6. Les nuisances : la lutte contre le bruit 77
7. Les risques sanitaires 78
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 79
A. Géologie et pédologie 79
B. Relief et hydrographie 82
C. Le SDAGE 82
D. Le Plan Climat Energie de Toulouse Métropole 85
E. Les grandes unités paysagères 86
1. Les zones d'activités industrielles 88
2. Le noyau ancien 89
3. Les nouvelles extensions 89
4. Les espaces agricoles et boisés 90
F. Milieux naturels recensés 91
1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 91
2. Les Sites Natura 2000 de la vallée de la Garonne 91
G. Synthèse du diagnostic 95
III. CHOIX RETENUS 96
A. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD 96
1. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole 96

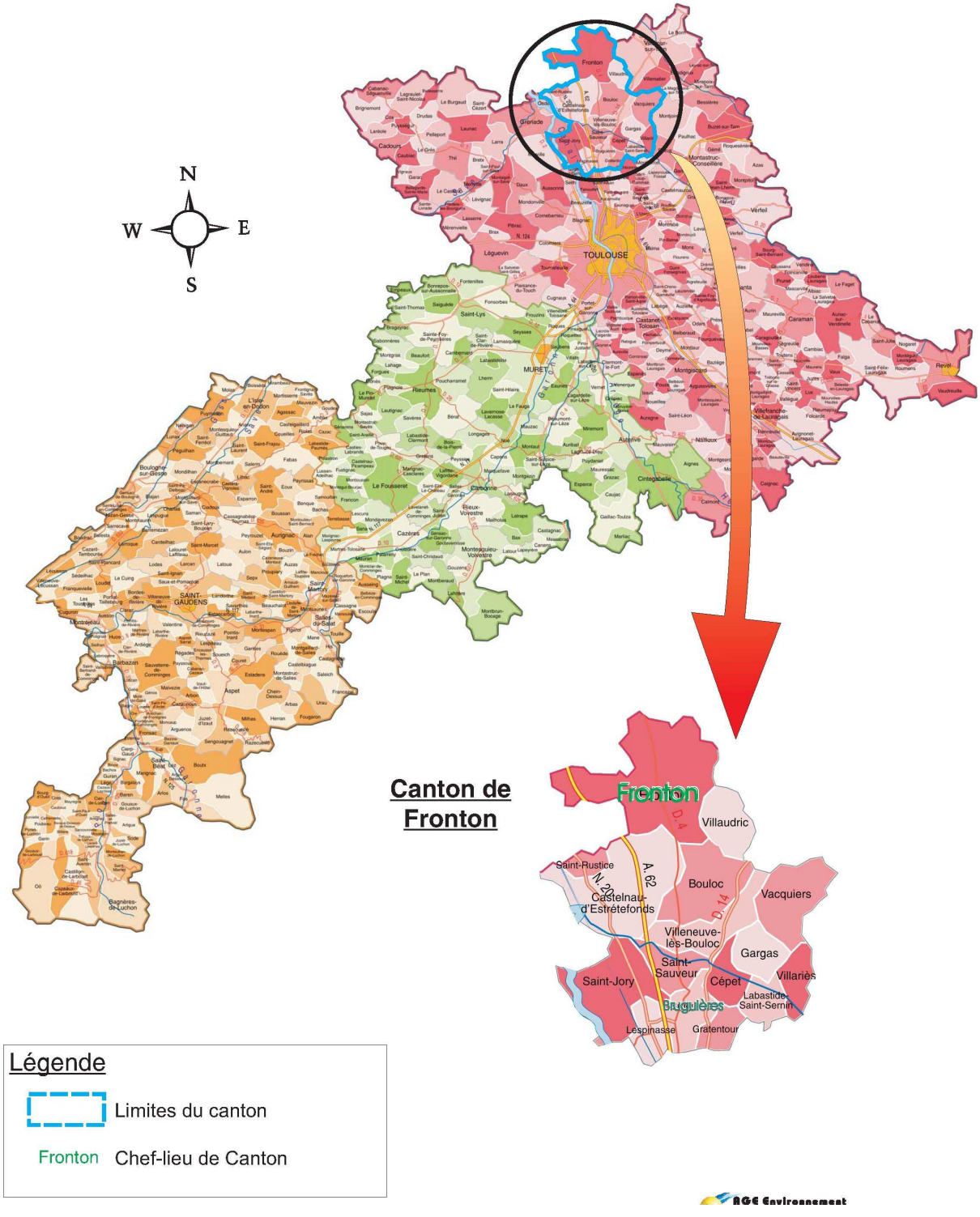
2. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la Commune de Bruguières 102
B. Transcription du PADD en documents graphiques et en règlement ; justification des évolutions de la règle 109
1. Organisation de la partie reglementaire 109
2. Dispositions transversales aux differentes zones 110
3. Règles transversales aux differentes zones 113
4. Les secteurs deja bâtis et / ou deja desservis par les reseaux, classes en zone U 116
5. Les secteurs d'urbanisation future classes en zone AU et les Orientations d'amenagement et de programmation 130
6. Les zones agricoles classées en zone A 138
7. Les zones naturelles classees en zone N 141
8. Superficies des zones 145
9. Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets. 146
10. La mise en œuvre d'une servitude de projet au titre de l'article l 123-2a du cde de l'urbanisme 147
11. la protection des masses boisées au travers d'espaces boisés classés 147
12. La cohérence entre PLU et PPRI 148
13. La cohérence du projet urbain par rapport au SCoT et au PLH 149
14. La cohérence entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et la capacité des equipements. 153
15. La prise en compte des dispositions relatives à l'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme. 155
16. La prise en compte du diagnostic commercial dans le projet de PLU 157
IV. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 158
A. LA FINALITÉ 158
B. Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 159
1. Propos introductifs 159
2. Présentation simplifiee du projet de PLU 159
3. Exposé sommaire evaluant les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 163
1. 165
1. 167
1. 168
C. Evaluation des incidences du projet de PLU sur le milieu naturel et les paysages 171
1. Les Espaces Boisés 171
2. Le reseau hydrographique 171
3. Le traitement de l'interface entre zones bâties et zones non bâties et entre les secteurs à vocations diverses 171
D. IMPACT SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES 172
E. IMPACT SUR LES DEPLACEMENTS 172
1. La création d'un réseau de circulations douces 172
2. La circulation automobile 173
3. Les transports en commun 174
F. IMPACT SUR L'AGRICULTURE 174
1. L'extension des zones à urbaniser sur le domaine agricole 174
2. L'agriculture comme patrimoine 174
G. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL 175
1. Le réseau des eaux pluviales 175

2. Le réseau d'assainissement 175
3. Les servitudes 175
H. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE 176
1. Les embellissements du bourg 176
2. La densification des espaces urbanises 176
3. Les équipements publics 176
4. Les sites archeologiques 176
5. Les entrées de ville 177
I. IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE 177
1. Les zones inondables 177
2. Pollution par le bruit 177
3. Le rapport aux différentes nuisances 178
4. Pollution de l'air 178
J. CONCLUSION 178
V. INDICATEURS EN VUE DE L'EVALUATION DES RESULATS DE L'APPLICATION DU PLAN 179
1. Période d'evaluation 179
2. Sources 179
3. Eléments de méthologie 179
4. L'evaluation 179

I. DIAGNOSTIC

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. UNE SITUATION STRATEGIQUE ENTRE HAUTE-GARONNE ET TARN-ET-GARONNE



D’une superficie de 903 hectares, et comptant 4938 habitants en 2008, la commune de Bruguières est située dans le nord de la Haute-Garonne (31).

Elle est établie à environ 15 km au nord de Toulouse, capitale régionale de Midi-Pyrénées et à 30 km de Montauban, chef-lieu du Tarn et Garonne.

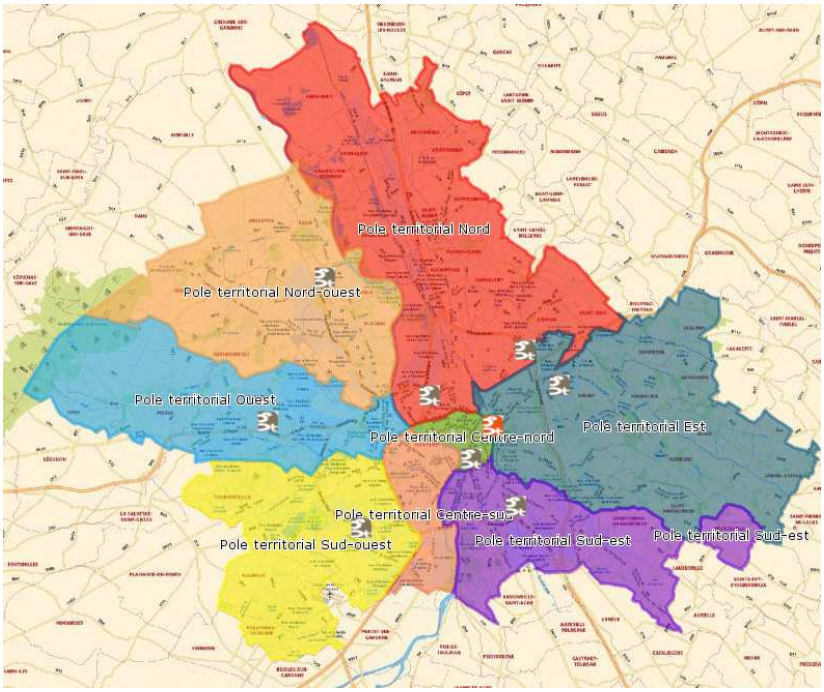
Elle fait partie de l’arrondissement de Toulouse et du canton de Fronton. La commune est limitrophe de Saint-Sauveur et Cépet au Nord, Gratentour et Castelginest à l’est, Saint-Alban et Lespinasse au sud et à l’ouest et St-Jory au nord-ouest. La ville est située en bordure de la vallée de la Garonne, pour l'essentiel en rive droite de l'Hers. Bruguières est une ville à caractère pavillonnaire implantée à 2 km de l'autoroute A62 Toulouse-Bordeaux ouverte en 1980 et à 6 km de la gare de St-Jory, en bordure de la RD 820.

La commune se trouve au cœur d’un important dispositif de communication, lui octroyant une accessibilité de qualité. Elle compte 3 zones industrielles (Euronord, ZI du petit Paradis, ZI du Tavernier) qui regroupent 47 sociétés et se situe également à proximité de la plate-forme internationale de fret de Castelnau d'Estretefonds (Eurocentre à 6 km). La proximité géographique et la bonne qualité du réseau routier qui les relient ont permis à la commune de Bruguières de développer des relations privilégiées avec Toulouse.

2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Bruguières fait partie de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole depuis le 1er Janvier 2011.

En janvier 2009, le Grand Toulouse (Communauté d’Agglomération) est devenu une communauté urbaine.
Elle a gagné de nouvelles compétences comme la distribution d'eau potable, la valorisation des ordures ménagères, l'urbanisme et l'intégralité des voiries. De plus la communauté urbaine s’est ouverte et rapprochée du public. Pour cela elle a mis en place des pôles de proximité qui lui permettent d'instaurer un contact direct avec les habitants.



L’organisation territoriale :

<u>Les pôles de proximité</u>

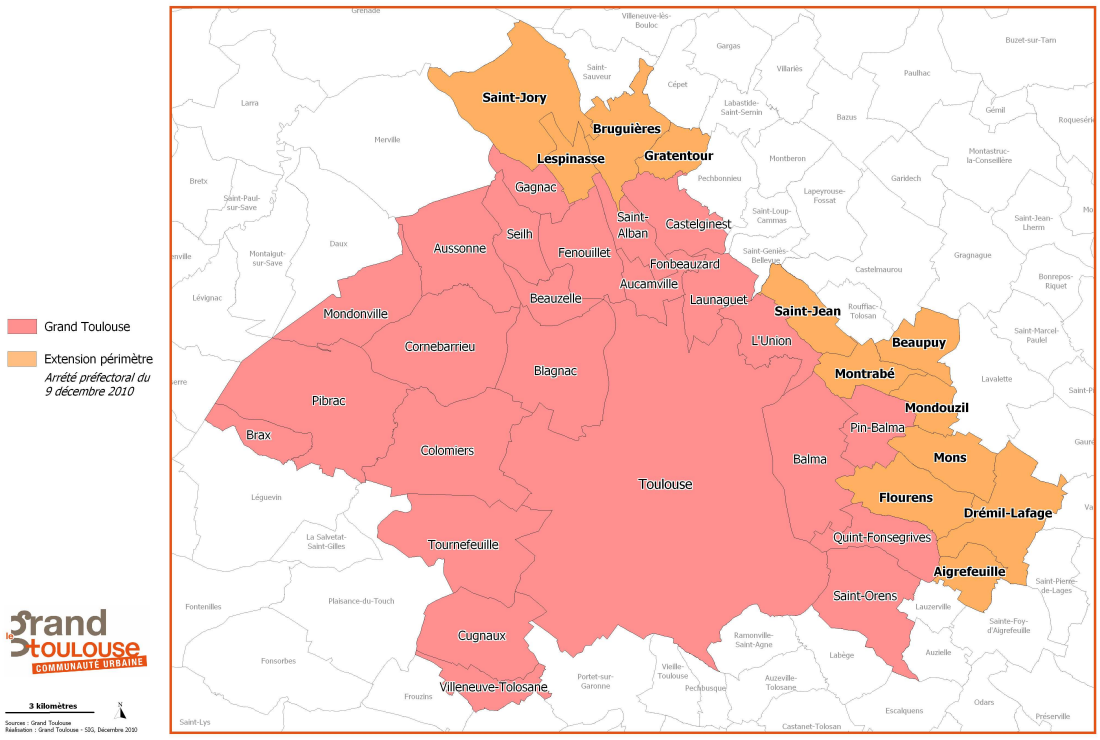
Les compétences de Toulouse Métropole ont été inscrites dans une structure de onze commissions, qui permettent une gestion à la fois des grands projets portés par la Communauté Urbaine, et par un service et une proximité avec les habitants.

Les onze commissions :

- Finances
- Développement économique et Emploi
- Urbanisme et Projets Urbains
- Aménagement et politique foncière
- Transports et Déplacements
- Habitat et Cohésion Sociale
- Environnement et Développement Durable
- Eau et assainissement
- Voirie et Propreté
- Déchets urbains
- Bases de loisirs, culture, sports

D'un point de vue économique, Le Grand Toulouse soutient la création d'entreprise et l'emploi, il met en réseau les entreprises des systèmes de navigation par satellites et soutient le pôle de compétitivité Cancer Bio santé.
En termes de logement, il s'implique dans la construction de nouveaux bâtiments mais aussi dans la rénovation des logements anciens, dans la requalification de certaines copropriétés, dans la construction de logements pour les étudiants. Le Grand Toulouse élabore le Programme de l'Habitat.
Dans ses actions au quotidien, le Grand Toulouse gère également les services urbains : la valorisation des ordures ménagères, la distribution d'eau potable, les travaux de voirie et la propreté des rues...
Le soutien aux familles en difficulté fait aussi partie de ses compétences. Il s'agit de lutter contre les discriminations en tous genre, de favoriser la réussite scolaire, d'aider les familles en difficulté à mieux aborder leur nouvelle situation...
Enfin, l'action culturelle est soutenue à travers les trois Nouveaux territoires de l'art (NTA) qui développent la création artistique sur le territoire.

Communauté Urbaine du Grand Toulouse à compter du 1er Janvier 2011



3. LE SCOT CENTRAL APPROUVE

Bruguières fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) central de l'Agglomération Toulousaine.

3.1 Le SCOT central : présentation générale

Le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération toulousaine est chargé de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale. **Le SCoT central a été approuvé par délibération du Comité syndical du SMEAT du 16 mars 2012.**

Le Schéma de Cohérence Territoriale s'organise en 3 parties :
1/ Le Rapport de Présentation.
2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
3/ Le Document d'Orientations Générales (DOG).

L'état des lieux, établi en 2008, faisait apparaître les constats suivants[1] :
- Un positionnement métropolitain qui s'affirme. La Grande Agglomération Toulousaine bénéficie d'un réel positionnement européen.
- Un pôle urbain qui continue son développement
- Une poursuite de l'étalement urbain portée par une dynamique de construction sans précédent
- Un déficit de logements sociaux toujours important
- Un territoire structuré par les équipements et les services

[1] Rapport de Présentation du SCOT- Synthèse - Juillet 2010

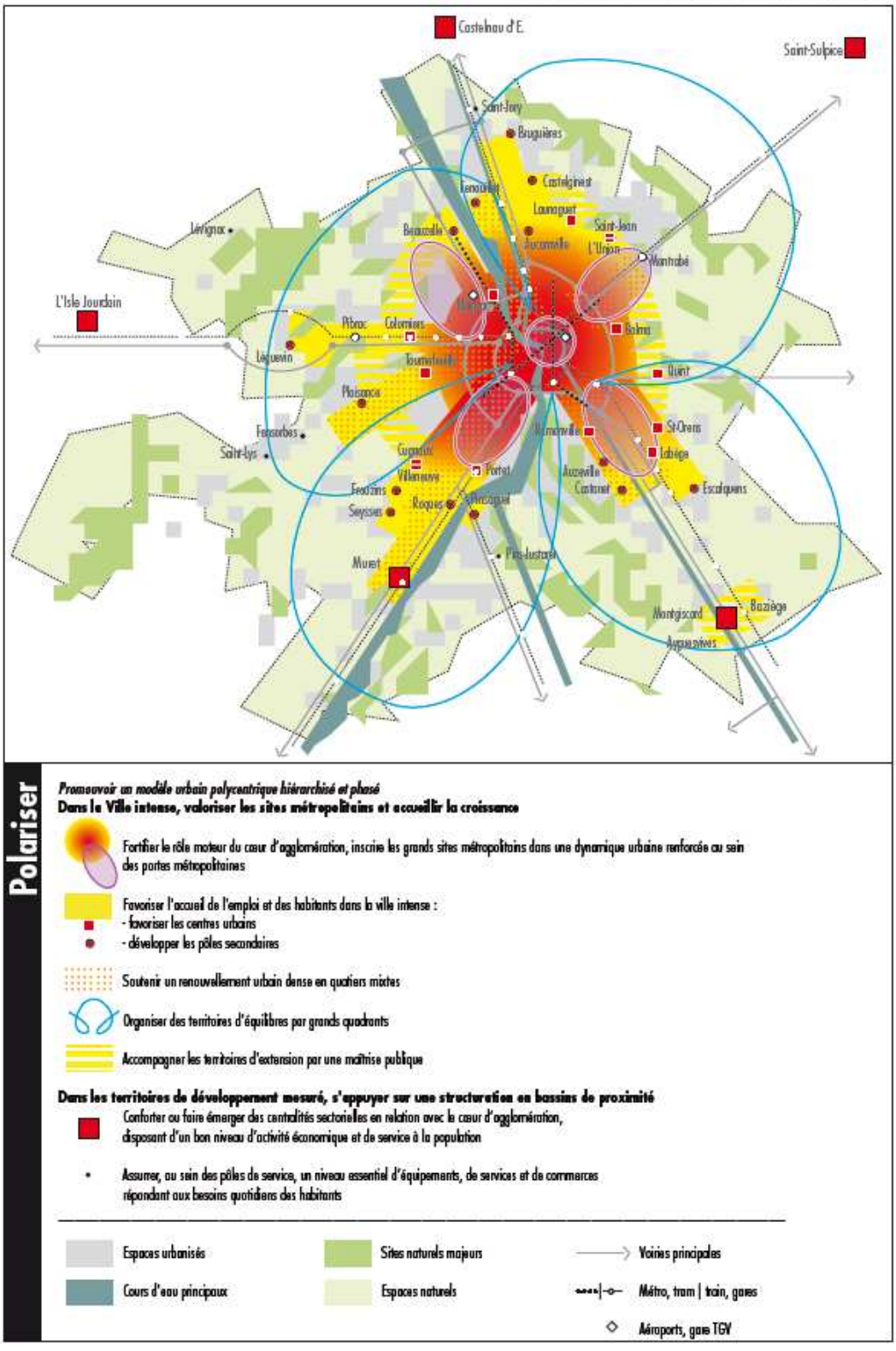
- Accessibilité et échanges dans l'aire urbaine : un espace saturé, une prédominance de la voiture comme moyen de déplacements
- La gestion environnementale des territoires : un territoire composé autour de la Garonne, un paysage en pleine mutation

La stratégie de développement s'organise en 3 axes majeurs :

- Maîtriser l'urbanisation : faire fructifier le capital naturel et agricole, bien commun du territoire.
    - Révéler les territoires naturels et agricoles stratégiques,
    - Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage « vert et bleu » de la Grande Agglomération Toulousaine,
    - Préserver les ressources,
    - Préserver et améliorer la santé publique,
- Polariser : promouvoir un modèle urbain polycentrique.
    - L'accueil des habitants : encourager la construction de 200 000 à 230 000 logements,
    - L'accueil de l'activité économique : L'objectif est le maintien pour 2030 de l'équilibre actuel de 1 emploi pour 2.2 habitants,
    - L'implantation des activités commerciales : favoriser l'intégration commerciale dans la ville,
    - L'implantation des équipements et services : conforter les équipements de proximité et les équipements métropolitains,
    - Les territoires d'accueil du développement : déterminer des territoires d'extension et d'intensification urbaine.

- Relier : conforter l'organisation en bassins de vie (quadrants) arrimés à un cœur d'agglomération maillé.
    - Pour un système de déplacement durable : Créer un réseau de déplacements durable et cohérent pour un maillage du territoire
    - Vers une cohérence urbanisme / transport : Conditionner les nouveaux secteurs urbains à une desserte satisfaisante (transports collectifs et modes doux).

Ci après : extrait du PADD du SCOT :



Un modèle urbain polycentrique et hiérarchisé

Polariser

Promouvoir un modèle urbain polycentrique hiérarchisé et phasé

Dans la Ville intense, valoriser les sites métropolitains et accueillir la croissance

Fortifier le rôle moteur du cœur d'agglomération, inscrire les grands sites métropolitains dans une dynamique urbaine renforcée au sein des portes métropolitaines

Favoriser l'accueil de l'emploi et des habitants dans la ville intense :
- favoriser les centres urbains
- développer les pôles secondaires

Soutenir un renouvellement urbain dense en quartiers mixtes

Organiser des territoires d'équilibres par grands quadrants

Accompagner les territoires d'extension par une maîtrise publique

Dans les territoires de développement mesuré, s'appuyer sur une structuration en bassins de proximité

Conforter ou faire émerger des centralités sectorielles en relation avec le cœur d'agglomération, disposant d'un bon niveau d'activité économique et de service à la population

Assurer, au sein des pôles de service, un niveau essentiel d'équipements, de services et de commerces répondant aux besoins quotidiens des habitants

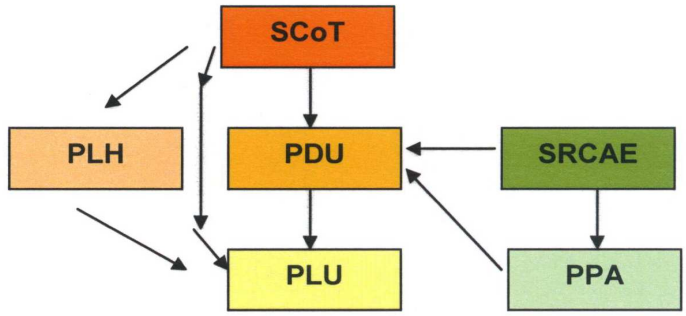
Espaces urbanisés
Cours d'eau principaux
Sites naturels majeurs
Espaces naturels
Voiries principales
Métro, tram | train, gares
Aéroports, gare TGV

3.2 L'application du SCOT central sur la commune de Bruguières

La commune de Bruguières fait partie du SCoT central de l'Agglomération Toulousaine.
Le SCoT s'inscrit comme le document cadre, qui génère un caractère de compatibilité pour les documents inférieurs.

Cette partie rappellera les principales dispositions contenues dans le Schéma de Cohérence Territoriale, qui donne un cadre clair de développement pour le territoire communal de Bruguières :

En application des textes de lois, le principe de compatibilité entre les différents documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, Schéma de Cohérence Territorial), d'organisation des déplacements (Plan de Déplacements Urbains) et d'amélioration de la qualité de l'air (Plan de Protection de l'Atmosphère, Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) doit être respecté sur la base suivante :



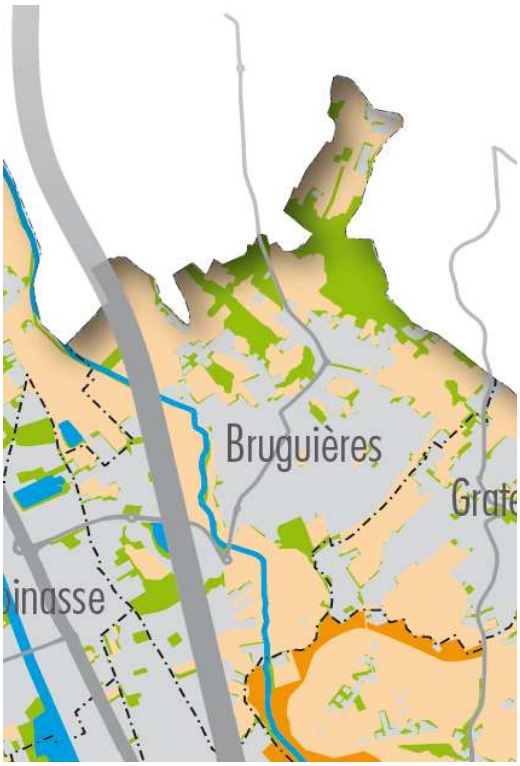
extrait du DocOb (Document d'Objectifs du SCoT).

Le Schéma de Cohérence se traduit au travers de 4 axes : Maîtriser, Polariser, Relier et Piloter.

Ces axes sont rappelés ci après, à l'échelle de la commune de Bruguières. Ils sont extraits du Document d'Objectifs. Cette partie n'est pas exhaustive mais permet de cerner les principales dispositions qui s'appliquent sur la commune.

3.2.1 Maîtriser l'urbanisation ;

Conforter durablement la place de l'Agriculture ;



Le SCoT prévoit la préservation des terres agricoles encore existantes, en limitant l'impact de l'urbanisation.

- Espace agricole protégé [*Prescriptif*]
- Espace agricole préservé
- Espace naturel
- Espace urbanisé

Protéger et conforter les espaces de nature

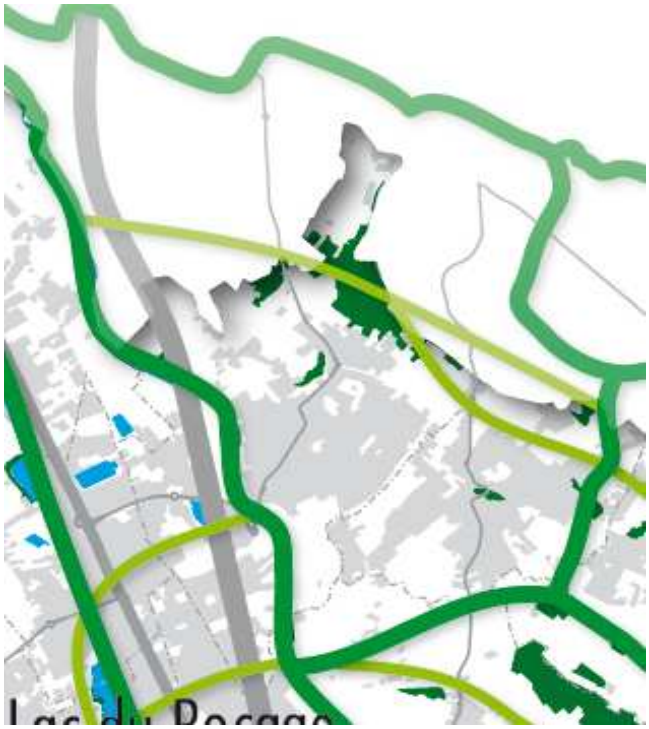


Le maintien des espaces naturels (boisements, zones d'intérêt environnemental) est un enjeu fort à l'échelle de l'agglomération.

En outre, Bruguières en limite de la grande Couronne verte de l'Agglomération, a pour but de préserver la valeur naturelle de ce territoire en vue de créer une réelle limite à l'Agglomération.

- Espace naturel protégé [*Prescriptif*]
- Espace naturel préservé
- Prézonage ZNIEFF type 1
- Espace agricole
- Espace urbanisé

Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine



Le maillage vert s'appuie sur les trames naturelles existantes (boisements, haies, espaces naturels, etc…) et le maillage bleu sur le réseau hydrographique.

Sur Bruguières, le corridor écologique concerne l'Hers, et les liaisons vertes consistent à lier la continuité naturelle de l'Hers avec les espaces naturels du bord de Canal Latéral.
On note également la liaison verte des coteaux, qui prévoit une continuité des boisements au Nord de la commune.

Corridors écologiques [*Prescriptif*]
Liaisons vertes et bleues [*Prescriptif*]

Préserver les ressources

Le SCoT fixe plusieurs axes :

- Préserver et économiser les ressources en eau,
- Exploiter les matériaux de manière raisonnée,
- Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Préserver et améliorer la santé publique

Il s'agit à l'échelle du SCoT, de :

- Prévenir les risques majeurs (notamment en prenant en compte les Plans de Prévention des Risques en vigueur sur Bruguières),
- Protéger l'environnement sonore,
- Améliorer la qualité de l'air,
- Optimiser la gestion des déchets.

3.2.2 Polariser le développement

L'objectif retenu dans le SCoT est de privilégier l'accueil d'habitants dans les secteurs les mieux équipés, et les plus proches des pôles d'emploi. Cela se traduira par un développement prioritaire au sein de la ville intense, et une polarisation autour de pôles de services équipés.
La ville péri-urbaine continuera de se développer, avec un rythme mesuré.

Concernant l'accueil d'habitants, le SCoT a retenu une fourchette comprise entre 50 et 100 logements par an, totalisé pour les 3 communes de Bruguières, Saint-Jory et Gratentour.
La production d'un parc de logements diversifié constitue un autre enjeu important, avec, sur ce même territoire, un besoin de 900 à 1000 logements sociaux à l'horizon 2030.

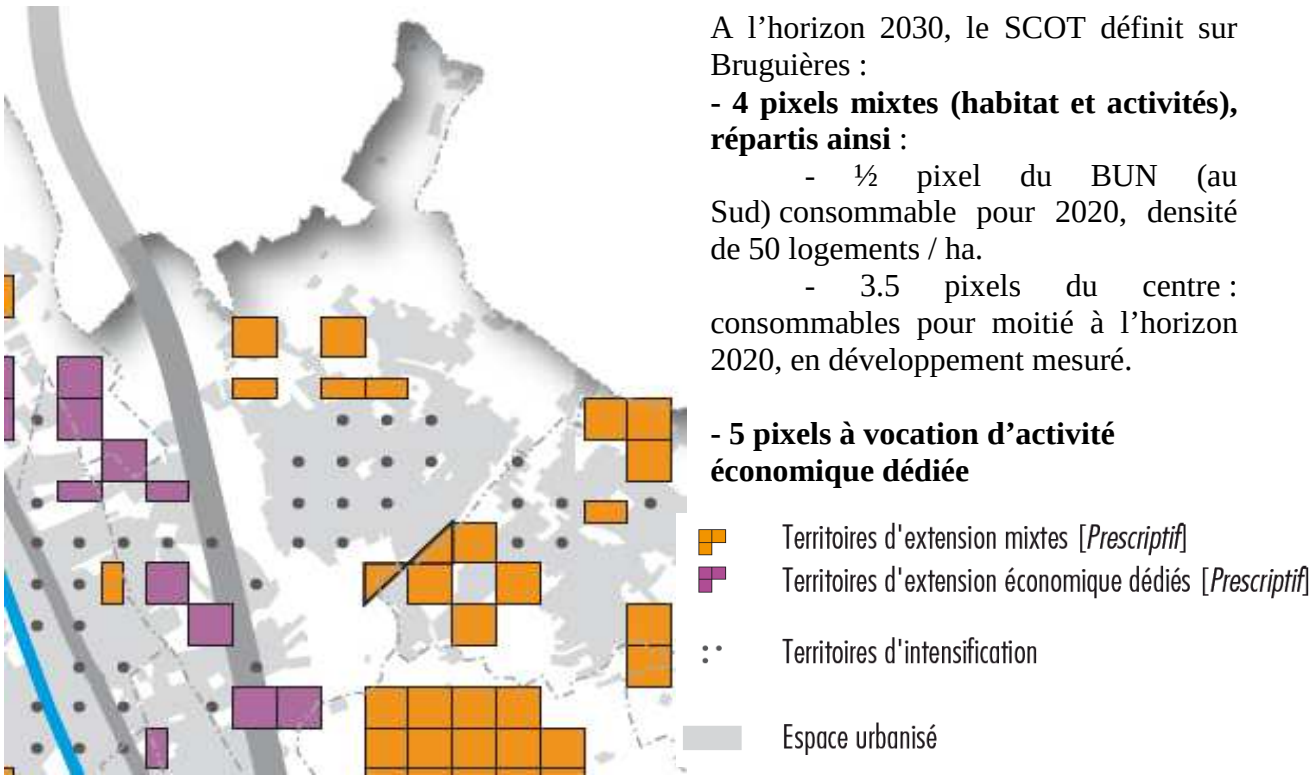
Le développement urbain devra se faire autour des noyaux déjà composés.

Bruguières fait partie de la ville dite de « développement mesuré », pour laquelle les densités moyennes de constructions devront être comprises entre 10 et 15 logements / ha.

L'accueil de l'activité économique se fera en lien avec l'accueil du nombre d'habitants. L'objectif d'un meilleur équilibre entre secteurs d'habitat et pôles d'emploi conduit à tendre vers un équilibre de 1 emploi pour 2,6 habitants.

Les Pôles d'Euronord et du Tavernié sont définis comme des sites d'intérêt d'agglomération, qu'il s'agit de conforter en termes d'activité (pixels d'extension économique dédiés).

En termes de développement commercial, Bruguières est défini comme pôle secondaire, bénéficiant ainsi d'un potentiel d'accueil d'activité commerciale pour l'ensemble du secteur.
Ces orientations de polarisation se traduisent par un système de pixels (chaque pixel correspond à une surface de 9 ha), qui pourront être consommés à l'horizon 2030. A l'horizon 2020, la moitié de ce potentiel au maximum pourra être utilisé.



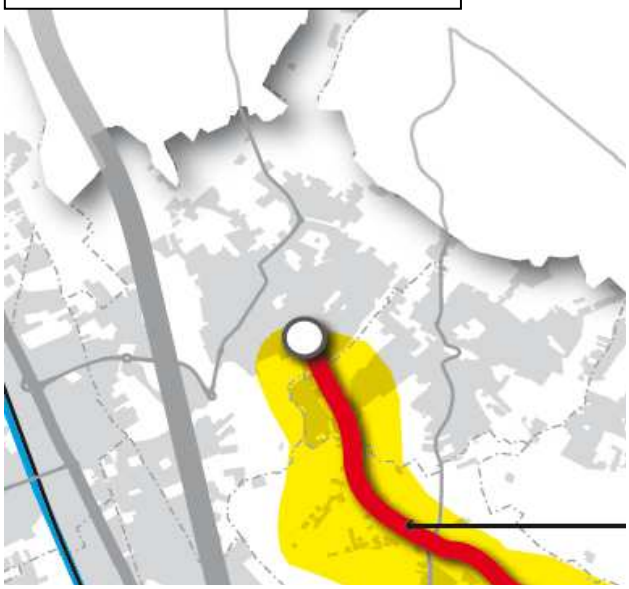
A l'horizon 2030, le SCOT définit sur Bruguières :
- 4 pixels mixtes (habitat et activités), répartis ainsi :
- ½ pixel du BUN (au Sud) consommable pour 2020, densité de 50 logements / ha.
- 3.5 pixels du centre : consommables pour moitié à l'horizon 2020, en développement mesuré.

- 5 pixels à vocation d'activité économique dédiée

3.2.3 Relier les territoires

La cohérence entre l'urbanisme et les transports est le gage d'une réussite du développement de l'agglomération.

Le Boulevard Urbain Nord



Le SCoT prévoit de privilégier l'émergence d'un tissu urbain à la fois dense et mixte aux abords des axes de transports en commun.

Bruguières est concernée par le Boulevard Urbain Nord, axe qui devrait supporter à la fois un Transport en commun en Site Propre, et des voies de circulation.
Cet axe permettra de lier le Nord de l'Agglomération aux TCSP de l'agglomération (liaison avec la ligne B du métro).
Un contrat d'axe est en cours de constitution, qui permettra de définir de manière cohérente la desserte projetée avec le projet urbain autour de l'Axe.

3.2.4 Piloter le projet

Cet axe développé par le SCoT permet de préciser la cohérence des points présentés ci-dessus, et d'articuler les projets les uns par rapport aux autres.

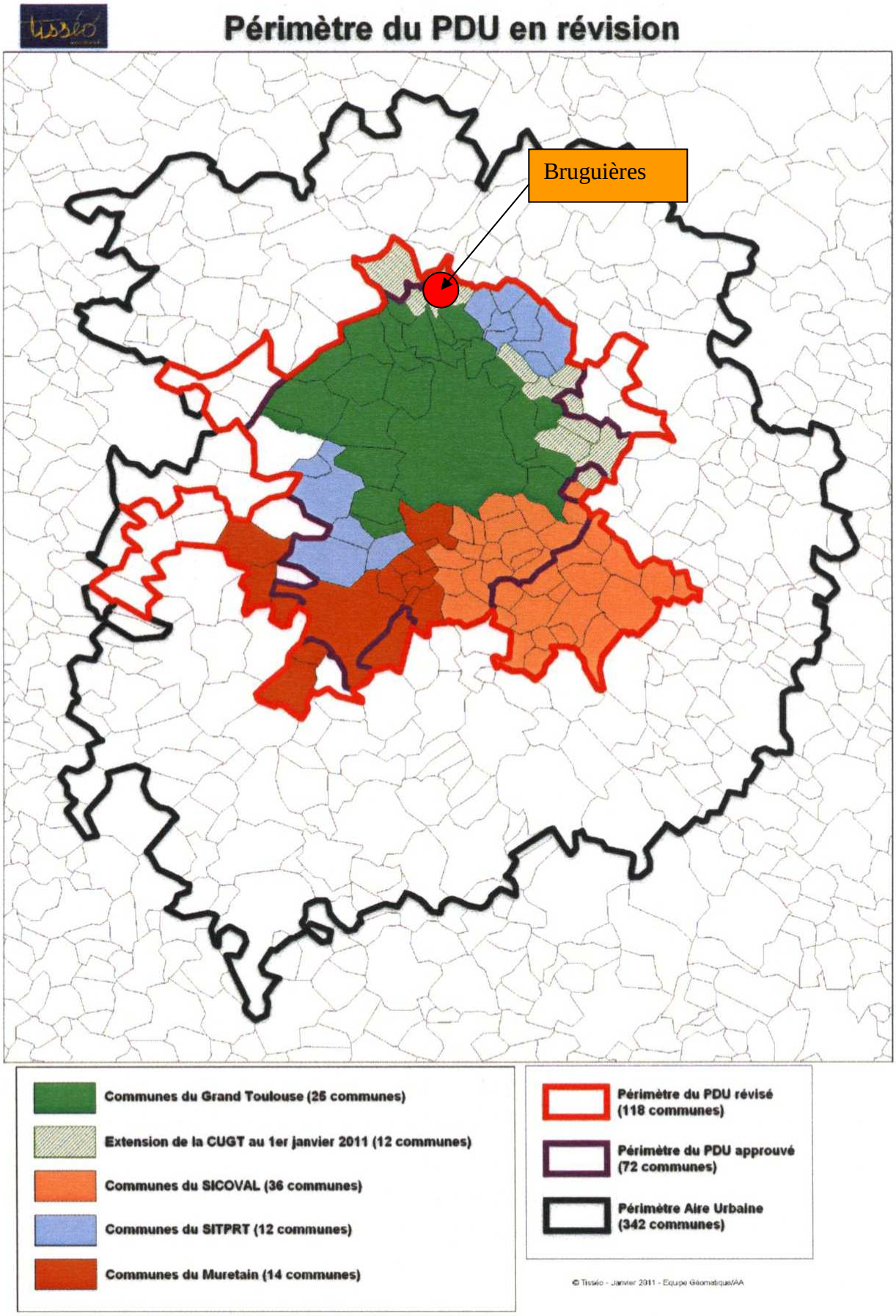
4. LES DEPLACEMENTS

4.1 Le Plan de déplacements urbains (PDU)

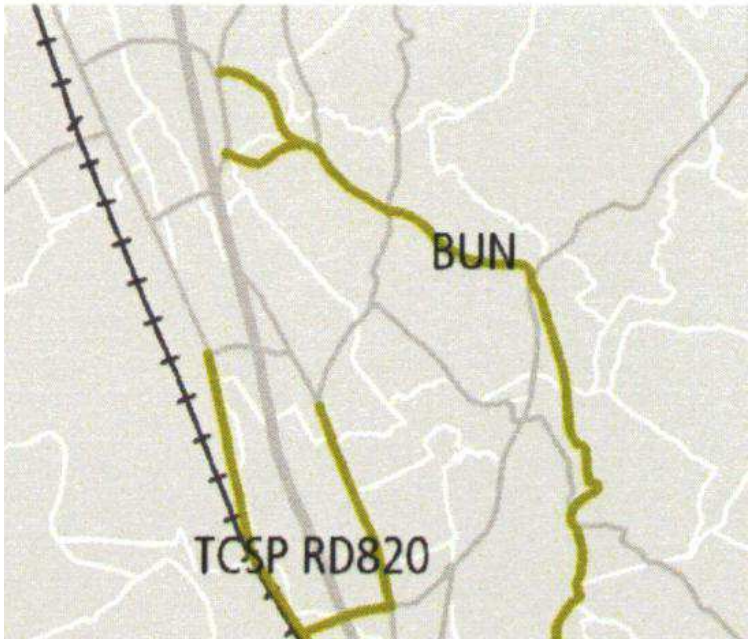
Toutes les **agglomérations de plus de 100 000 habitants** doivent être dotées d'un P.D.U.

Le Plan de Déplacements Urbains de la Grande Agglomération Toulousaine a été arrêté en Janvier 2011. Il couvre un territoire sensiblement équivalent à celui du SCoT, avec 118 communes concernées.
Le Plan de Déplacements Urbains fixe des Objectifs Généraux :

- **La maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence urbanisme / Transports,** en s'inscrivant dans une dynamique de densification le long des axes supports de transports en commun et aux abords des pôles d'échanges et en contrôlant l'étalement urbain.
- **La maîtrise du trafic automobile, dans un contexte de forte croissance urbaine de l'agglomération.**
- **Le développement de l'usage des transports collectifs, dans une logique d'intermodalité.**
- **Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied.**
- **L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération.**
- **La mise en place, à l'échelle de l'agglomération, d'une politique globale de stationnement.**
- **La réduction du nombre de tués et de blessés graves dans les accidents de circulation, notamment les modes doux.**
- **Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage.**
- **L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des PDE.**
- **La prise en compte de la logistique urbaine.**
- **L'évolution des tarifications intermodales et combinées.**
- **La mise en œuvre de schémas d'accessibilité des réseaux de transports.**


Périmètre du PDU en révision
Bruguières
Communes du Grand Toulouse (25 communes)
Extension de la CUGT au 1er janvier 2011 (12 communes)
Communes du SICOVAL (36 communes)
Communes du SITPRT (12 communes)
Communes du Muretain (14 communes)
Périmètre du PDU révisé (118 communes)
Périmètre du PDU approuvé (72 communes)
Périmètre Aire Urbaine (342 communes)
© Tisséo - Janvier 2011 - Equipe Géomatique/AA

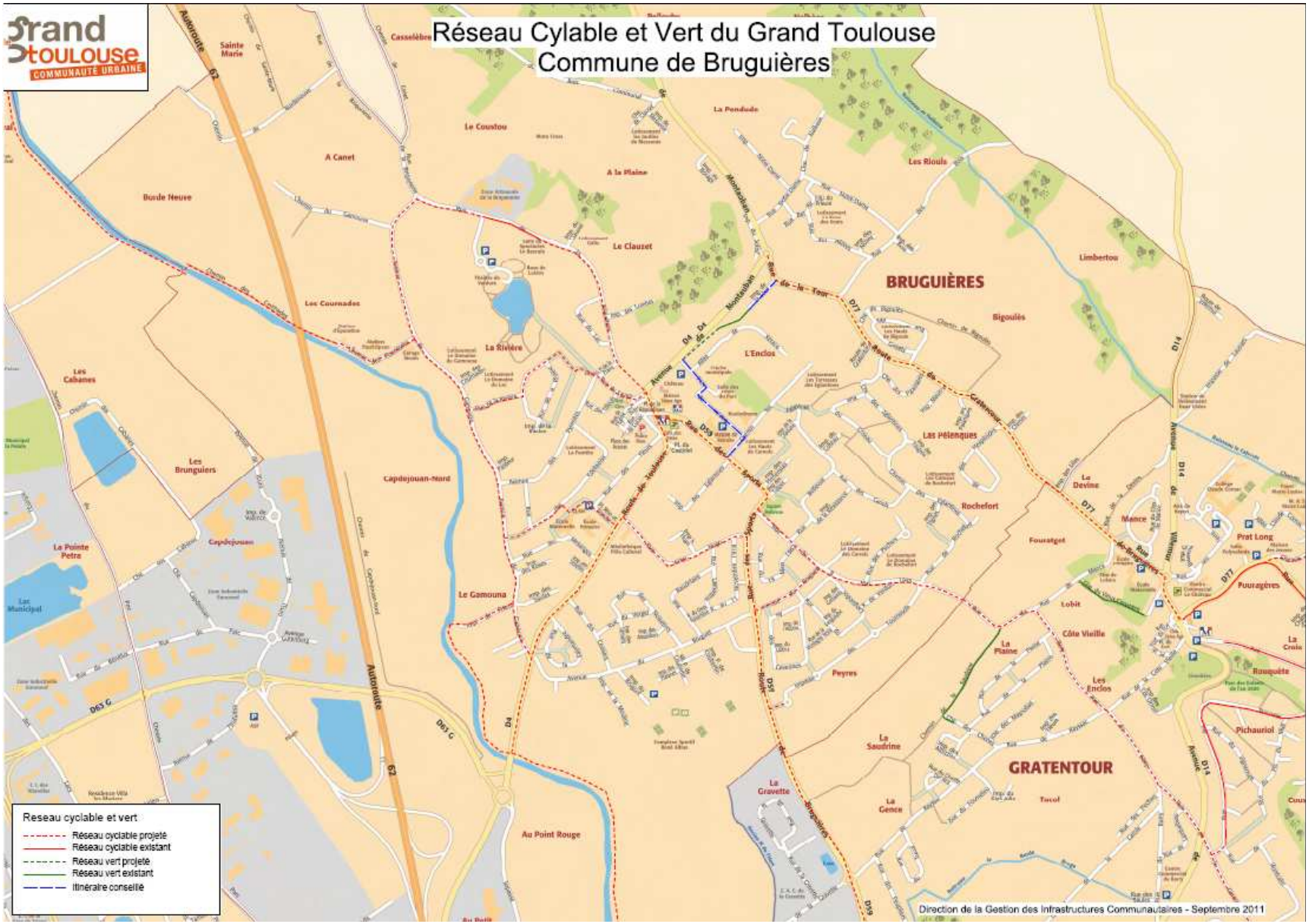
Les orientations spécifiques du Plan de Déplacement Urbain sur la commune de Bruguières concernent principalement le Boulevard Urbain Nord. (voir détail pages suivantes)



4.2 Piétons et cycles

La commune de Bruguières est une commune périurbaine. Comme pour la majorité des communes relevant de cette catégorie, les déplacements se font par l'intermédiaire de l'automobile. Les communes périurbaines se sont d'ailleurs développées avec la vulgarisation de l'automobile. Ainsi, les gens qui s'installent à Bruguières le font dans l'optique d'allier qualité de vie et proximité des services via l'utilisation de la voiture.

Toutefois, plusieurs cheminements existent, selon un plan établi par le Grand Toulouse sur le territoire communal (voir page ci après Réseau Cyclable et Vert de Toulouse Métropole)
.


Grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE
Réseau Cylable et Vert du Grand Toulouse
Commune de Bruguières
BRUGUIÈRES
GRATENTOUR
Reseau cyclable et vert
Réseau cyclable projeté
Réseau cyclable existant
Réseau vert projeté
Réseau vert existant
Itinéraire conseillé
Direction de la Gestion des Infrastructures Communautaires - Septembre 2011

4.3 Les transports en commun

Les transports en commun disponibles sont les suivants :

- **Voie ferrée :** gare de Saint-Jory qui assure plusieurs liaisons quotidiennes avec Toulouse (Gare Matabiau) d'une part et Montauban d'autre part. Cette gare est à 7.5km du centre de Bruguières.

- **Autobus :**

La ville est dotée de plusieurs lignes de bus du réseau Tisséo. Il s'agit des lignes 69 et 33. Ces lignes proposent des trajets réguliers et fréquents vers la ville de Toulouse, d'une part et vers le métro toulousain d'autre part. Il faut environ 40 minutes pour rejoindre la station de métro des Argoulets, environ autant pour accéder au centre ville toulousain, place Jeanne D'arc, et pratiquement une heure pour rejoindre la gare Matabiau.
La ligne 51 du réseau Arc en Ciel du Conseil Général, qui relie Villemur à Toulouse, via Fronton, constitue également un autre moyen de déplacement important.

Ce réseau de bus est très important pour la commune, notamment pour ce qui concerne le déplacement des populations jeunes et âgées vers le centre-ville. Mais aussi parce qu'il représente une alternative au tout automobile et permet de limiter le trafic induit par les migrations pendulaires. Car beaucoup d'habitants, la majorité, travaille à l'extérieur de la ville. Le réseau de bus est aussi très important pour les collégiens et lycéens qui peuvent, grâce à ce moyen de transport, se rendre de façon autonome sur leurs lieux d'études.

- **L'automobile**

La voiture est le moyen de transport prédominant sur la commune, comme partout en France d'ailleurs. Les véhicules transitent essentiellement par la RD4 et la RD63 G.

Même si l'extension urbaine s'est majoritairement effectuée sans discontinuité avec le centre ville, les habitants de Bruguières utilisent largement la voiture. Divers phénomènes incitent les habitants à utiliser leurs véhicules :
- La localisation de l'emploi hors de la commune,
- La généralisation du double emploi qui rend nécessaire la possession de deux véhicules par ménage.

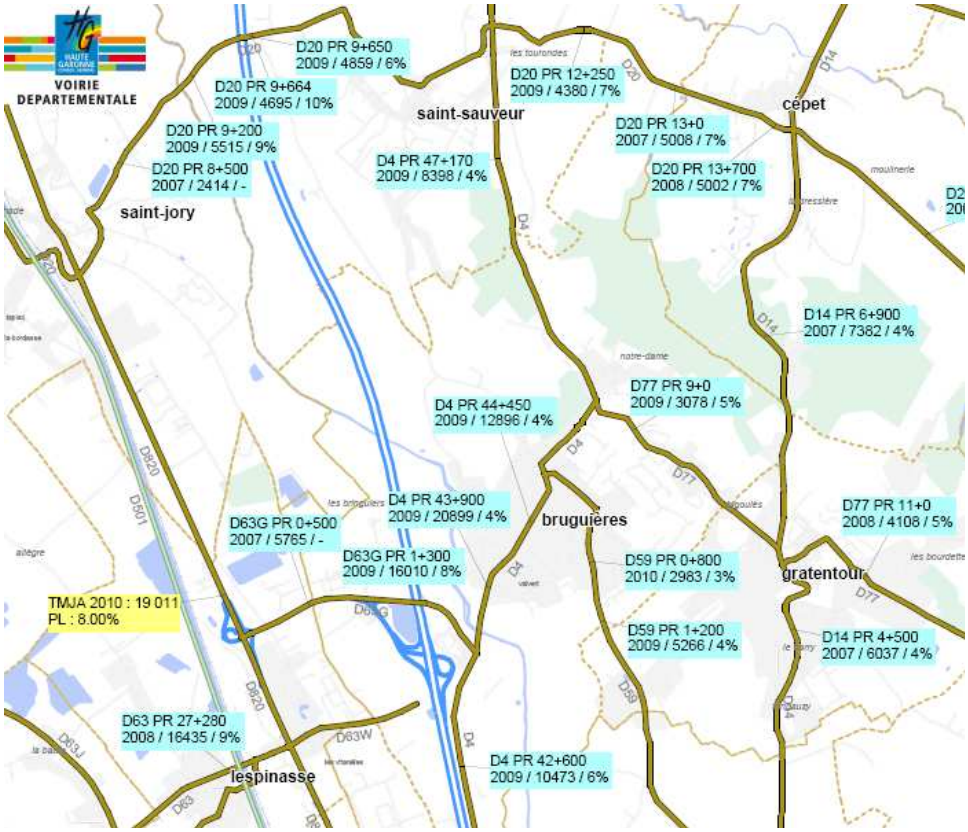
	2008	%	1999	%
Ensemble	2 287	100,0	1 723	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	399	17,4	277	16,1
dans une commune autre que la commune de résidence	1 888	82,6	1 446	83,9
située dans le département de résidence	1 781	77,9	1 380	80,1
située dans un autre département de la région de résidence	68	3,0	45	2,6
située dans une autre région en France métropolitaine	39	1,7	21	1,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

L'observation des déplacements domicile-travail fait apparaître qu'une large majorité d'actifs quitte sa commune de résidence pour se rendre sur son lieu de travail. La majorité des déplacements comptabilisés en 2008 se fait cependant à l'intérieur de la zone d'emploi de Toulouse. Cependant, la commune procure un emploi à environ 17% de sa population. 22% travaillent à l'extérieur de la Haute-Garonne, essentiellement dans le Tarn et Garonne, le département frontalier le plus proche de Bruguières.

4.4 La circulation routière et les trafics

La circulation routière sur la commune utilise principalement la RD4, qui comptabilise 20 699 véhicules en entrée (cumul des deux sens de circulation), pour seulement 8 400 en sortie. Cette voie est l'axe majeur de desserte de la commune.



Données fournies par le Conseil Général. Trafic Moyen Journalier annuel (TMJA)

Nom de la voie et Localisation du relevé
Année / flux totaux / % de Poids Lourds

Comptages réalisés sur une semaine type hors période scolaire.

- **Les poids lourds**

Le transit des camions et des poids lourds sur la commune n'est pas négligeable et doit aussi être pris en considération.

Les comptages routiers effectués par les services de la Direction Départementale de l'Equipement de la Haute-Garonne révèlent un pourcentage de poids lourds circulant sur ces voies de 4% pour la RD4. Pour la RD63G (bretelle au dessus de l'Autoroute), le pourcentage est de 8%.

Le Porter à la Connaissance des Services de l'Etat précise que l'A62 accueille 61 000 véhicules quotidiens en 2008.

- **Accidentologie et trafic**

(Extrait du Porter à la Connaissance des Services de l'Etat).

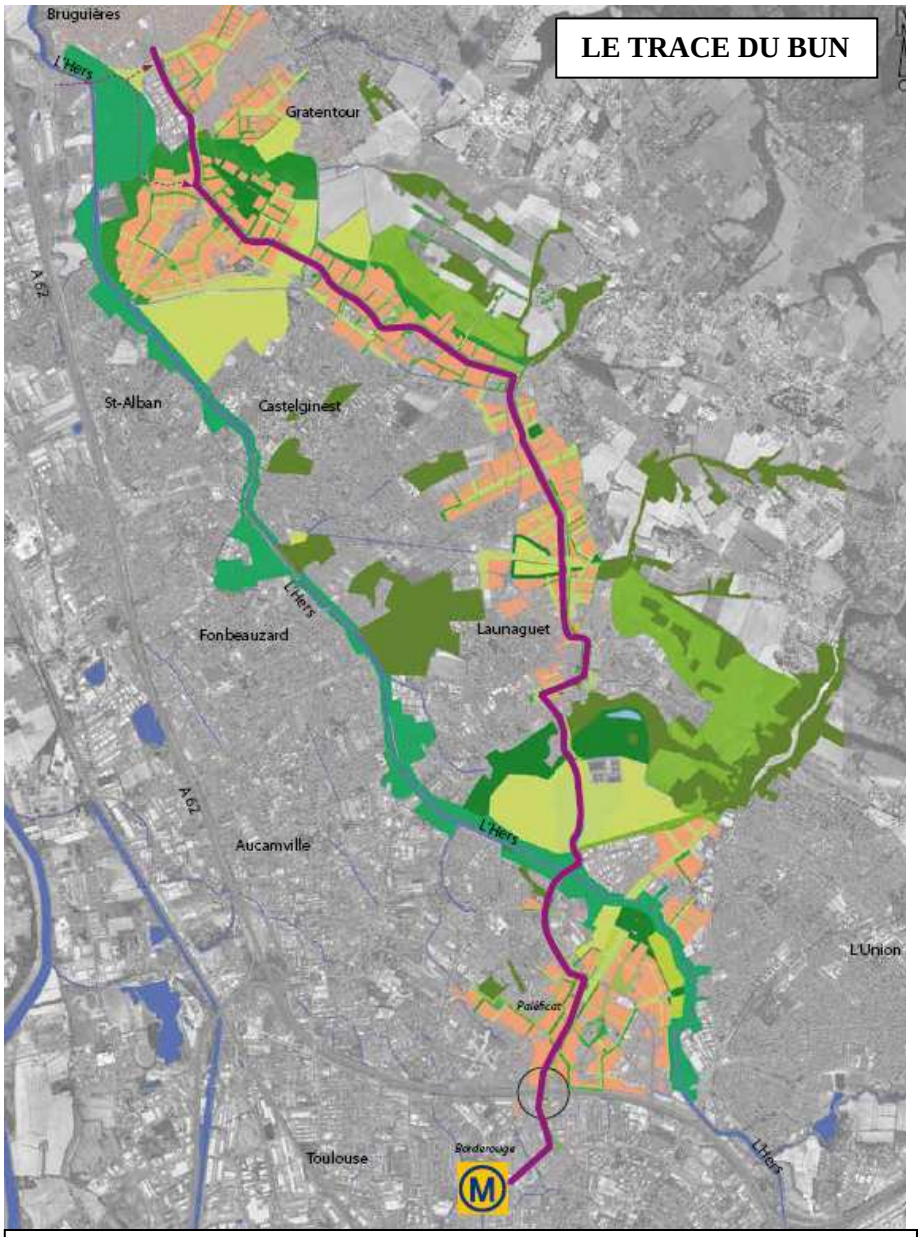
Dans la période 2004 à 2008, 23 accidents se sont produits sur la commune de Bruguières, dont le bilan est de 2 tués et 14 blessés hospitalisés, et 13 blessés non hospitalisés.
3 accidents ont eu lieu sur l'A 62, 2 sur la voirie communale et le reste (18) sur les routes départementales :

- 13 sur la Rd 4,
- 1 sur la RD 59
- 1 sur la RD 63g
- 2 sur la RD 77.

A noter que 12 accidents impliquent des deux roues (8 avec mobylette, 3 avec cyclomoteur ou scooter inférieur à 50 cm3, 1 avec bicyclette).
11 accidents sur 22 résultent de conflits entre véhicules, 1 accident implique un véhicule et un piéton, les autres accidents sont la conséquence d'une perte de contrôle d'un véhicule seul (sans piéton).

4.5 Les projets en cours : le Boulevard Urbain Nord (BUN)

Par délibération en date du 22 Juin 2007, la communauté urbaine de Toulouse Métropole a pris en considération la mise à l'étude d'une opération d'aménagement d'un boulevard urbain multimodal reliant l'A 62 au niveau de Bruguières au terminus de la ligne B du métro à Borderouge, support d'un TCSP Bus et dénommé Boulevard Urbain Nord (BUN).



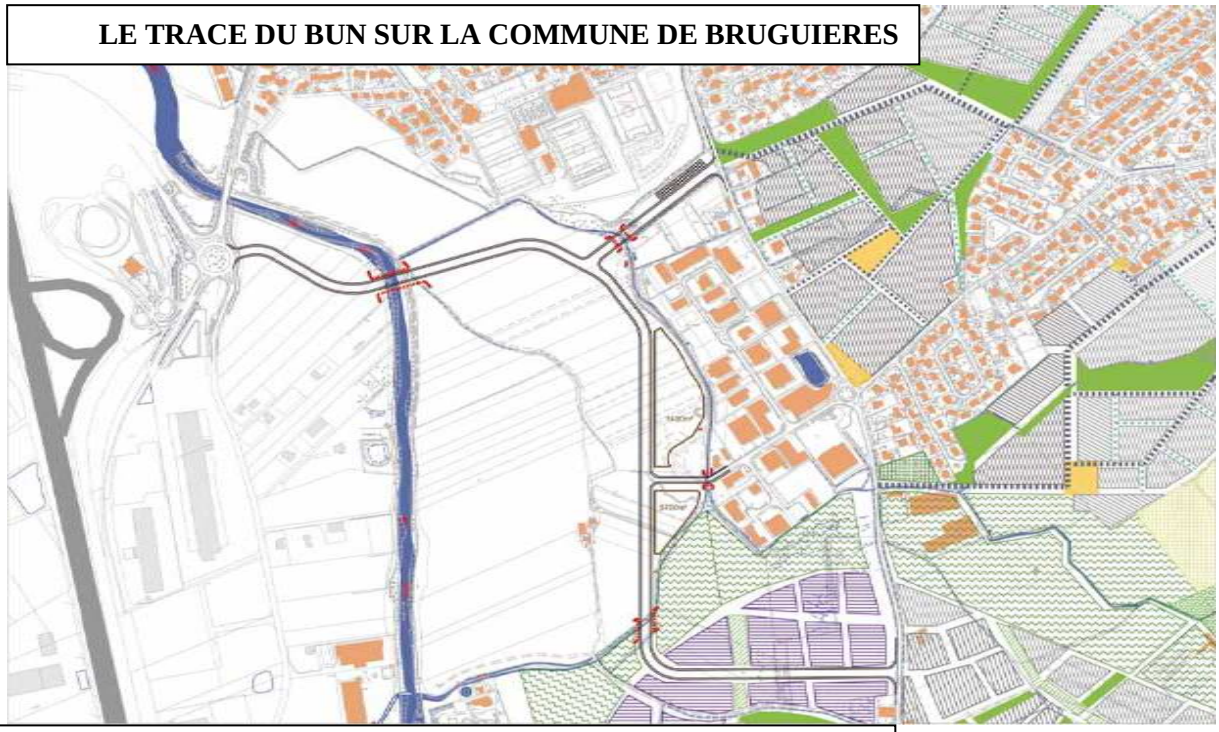
Extrait du document mis à la concertation publique – Novembre 2011

Le Boulevard Urbain Nord consiste à aménager un axe de liaison multimodal, tout en organisant le territoire proche. Il s'agit d'une démarche partagée et concertée ente d'une part le Grand-toulouse et Tisséo, et d'autre part les six communes traversées par le projet :

Toulouse, Launaguet, L'Union, Castelginest, Gratentour et Bruguières.

Ce projet a fait l'objet de plusieurs phases de concertation (2008, puis 2011). Le tracé est dans une phase de précision, en particulier en ce qui concerne la liaison avec l'échangeur de Saint-Jory, à hauteur de la commune de Bruguières.

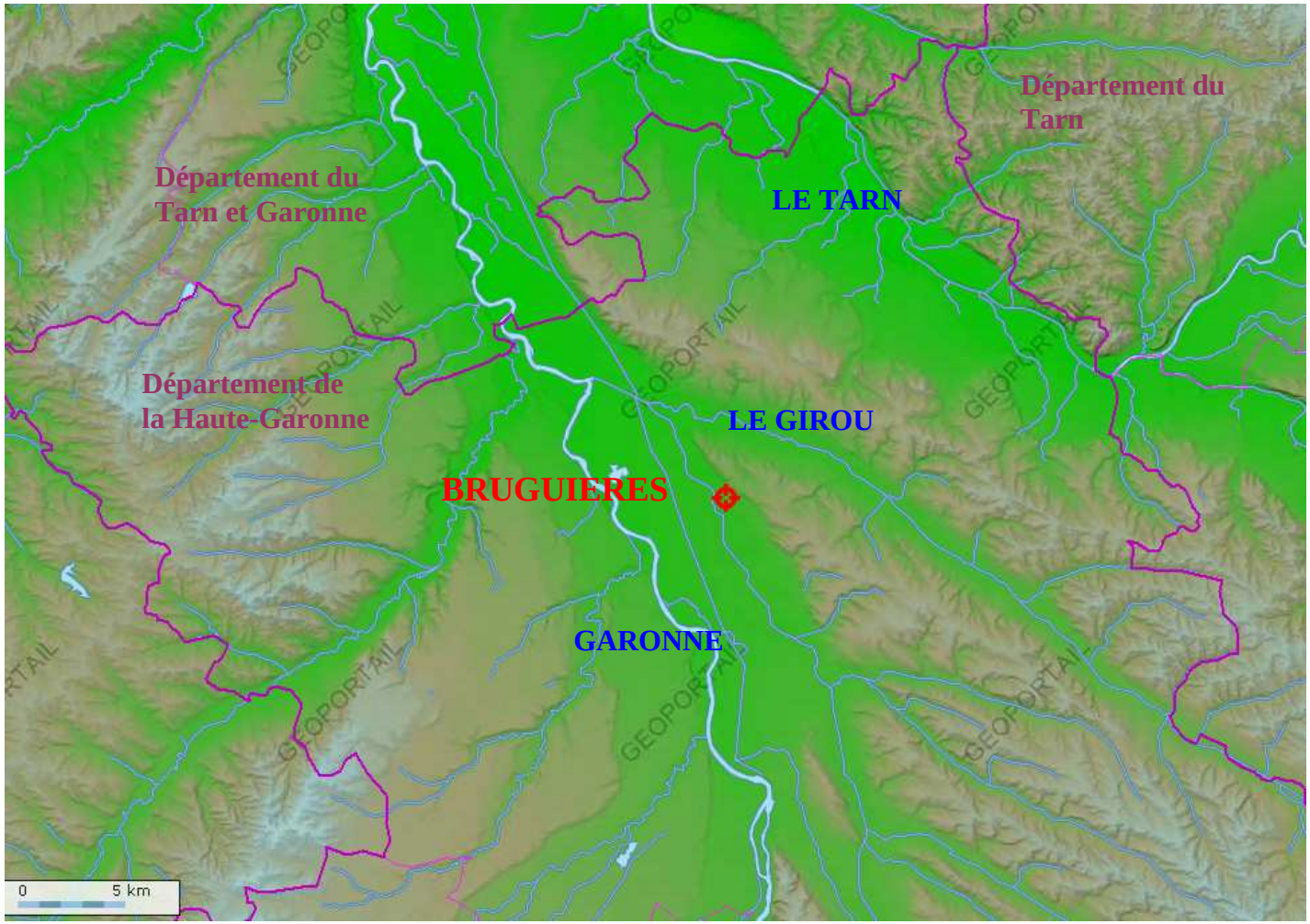
LE TRACE DU BUN SUR LA COMMUNE DE BRUGUIERES

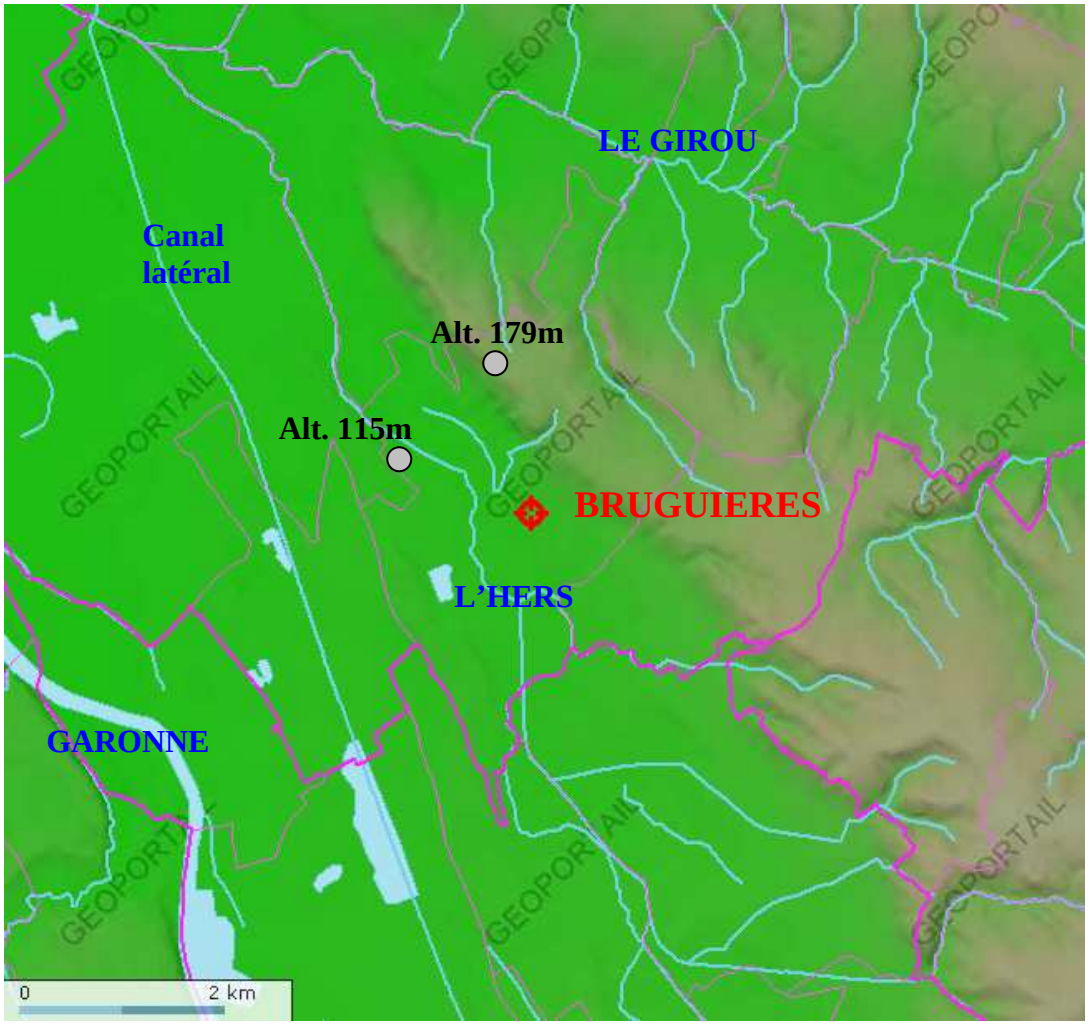


Extrait du document mis à la concertation publique – Novembre 2011

B. CARACTERISTIQUES URBAINES

1. UNE IMPLANTATION EN LIMITE DE LA PLAINE DE LA GARONNE

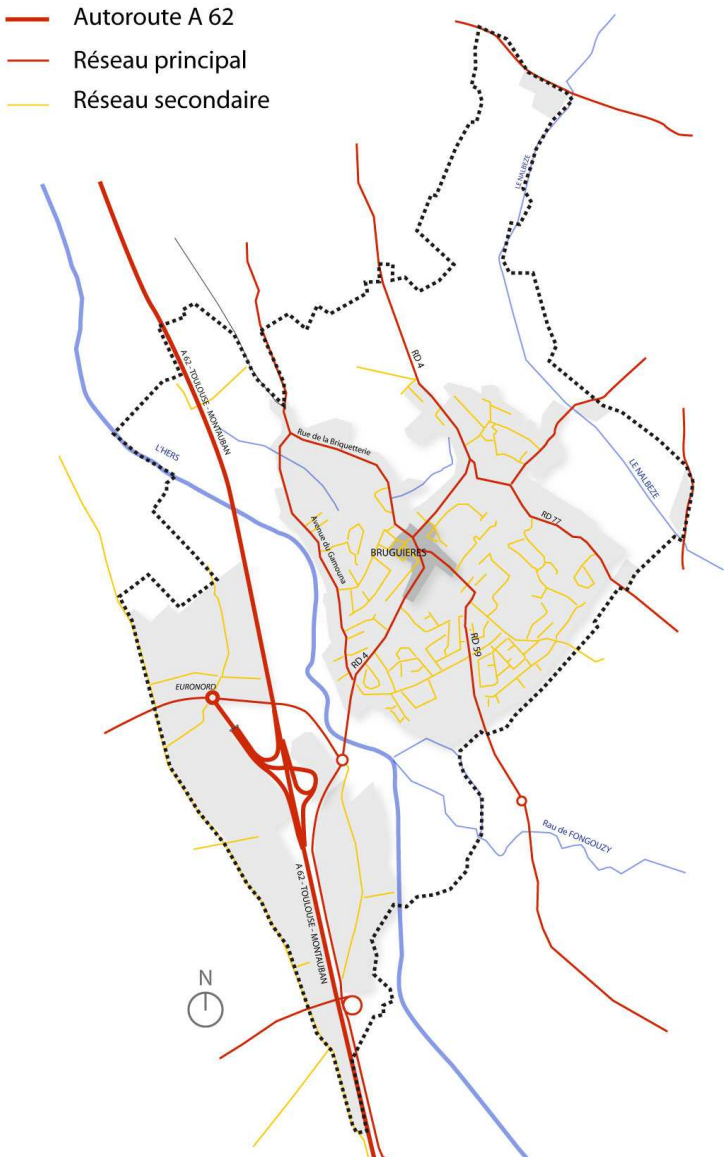




La commune de Bruguières est implantée en limite Est de la plaine de la Garonne. Les deux tiers de la commune correspondent à un secteur de Plaine, la partie Est s'inscrivant sur les contreforts. L'extrême Nord de la commune fait partie de la vallée du Girou.
Les altitudes varient de 115m et 179m ; la partie urbaine de Bruguières est implantée au pied du coteau, et l'urbanisation récente s'est étendue d'une part sur des secteurs de Plaine, et d'autre part sur les coteaux.

2. OSSATURE DE VOIES : UNE STRUCTURE HIERARCHISEE

La structure de voies de Bruguières s'organise selon plusieurs typologies :



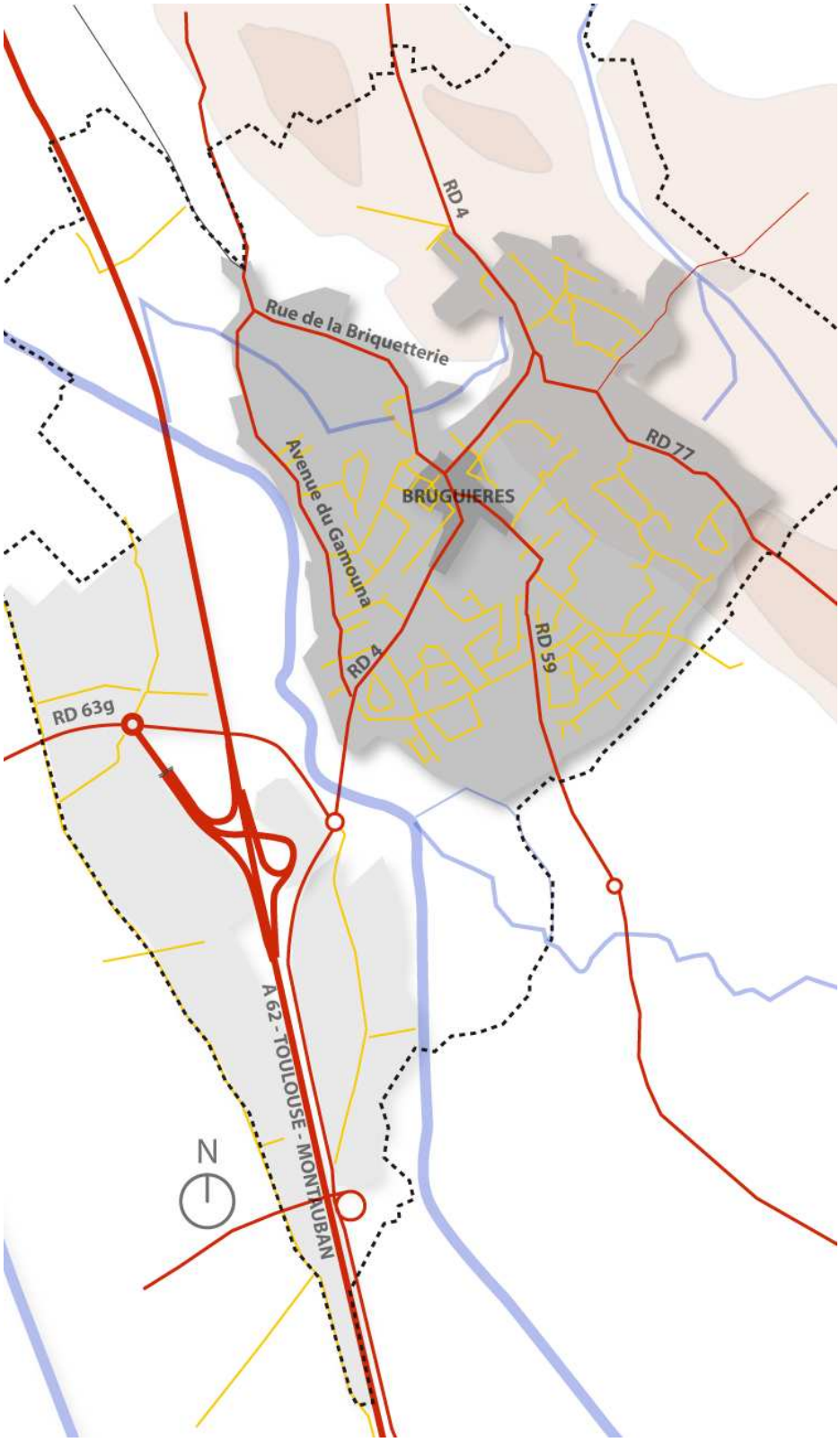
- l'Autoroute A62, axe majeur qui relie Toulouse à Bordeaux ; Cette voie orientée Nord-sud, implantée en limite Est de la Plaine de la Garonne, marque une limite forte dans le site (à la fois visuelle et fonctionnelle)
Cette autoroute dessert localement la commune de Bruguières grâce à l'échangeur N°11, et la RD 63g, barreau de liaison vers les voies structurantes du secteur (RD 820 d'une part, et RD 4 d'autre part.

La structure principale de voirie, est composée de la Route Départementale N°4, orientée Nord-Sud. Cet axe important est à la fois le support d'un trafic important, et constitue l'ossature majeure de Bruguières, sur laquelle se connecte le réseau secondaire. Cette voie est l'axe historique autour duquel s'est greffée la ville de Bruguières.

La structure secondaire de voirie est constituée d'un important réseau de voies de dessertes de lotissements, et habitat diffus ; la majorité de ces voies ont été composées au fur et à mesure de l'émergence de projets résidentiels, et ne présentent pas, ou peu de continuités. Cet état rend difficile la lecture urbaine de la ville, et contribue à un enclavement des quartiers les uns par rapport aux autres.

3. LES ENTREES DE VILLE ET L'ETUDE L 111-1-4

Le réseau de voies de Bruguières, définit plusieurs entrées de villes, qui ont chacune des caractéristiques propres. Seuls sont présentés les axes majeurs qui pénètrent ou jouxtent la zone urbaine.



3.1 Les entrées de ville sur la RD 4

3.1.1 Entrée de ville Sud :



En arrivant depuis le Sud, la RD 4 est bordée à l'Ouest par l'A 62, et à l'Est par la zone d'activité du Tavernié. L'architecture des bâtiments y est soignée. Les retraits sont de l'ordre de 35m par rapport à l'axe de la voie.
Cette zone récente présente des dents creuses importantes. On ne recense aucun accès direct sur cette portion de voie.



Le franchissement sur l'Hers marque l'entrée dans l'agglomération. Le pôle commercial et les bâtiments collectifs participent à la qualité urbaine de cette entrée de ville. Les accès y sont sécurisés.

3.1.2 Entrée de ville Nord :



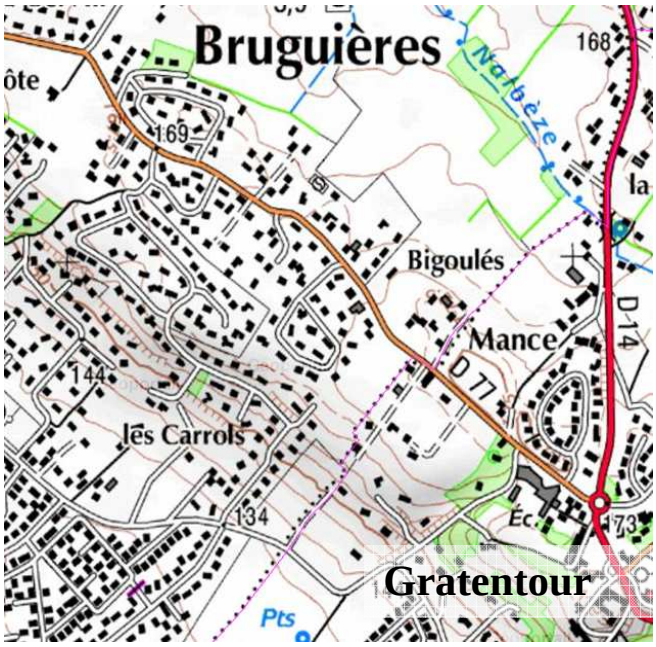
L'arrivée depuis Saint-Sauveur ne présente pas d'étirement de l'urbanisation. Au contraire, la présence forte de boisements permet de conforter le caractère de bourg de Bruguières.



L'intersection avec le Chemin du Bois Communal, et le tourne à gauche, offre la perception des premières constructions. A gauche, le garage, et un lotissement sur la droite ;

Dans ce secteur, les accès directs sont rares, dans un secteur qui fait partie de l'agglomération.

3.2 L' entrée de ville par la RD 77



Sur la RD 77, la limite entre les agglomérations de Gratenour et de Bruguières tend à se réduire, les urbanisations étant quasi-continues ; seul un espace non bâti (photo ci-dessous) marque cette discontinuité. La RD 77 est toutefois aménagée et sécurisée (trottoirs, éclairage public) ;



Certains éléments végétaux participent à la lecture de la transition entre les deux villes ;



L'habitat, qui s'organise autour de la voie, se resserre progressivement dans l'entrée vers la ville ; les dents creuses sont rares.

3.3 L’entrée de ville par la RD 59



A l’instar de la RD 59, les urbanisations entre Gratentour et Bruguières tendent à se resserrer.
Cette tendance va être par ailleurs se conforter avec la mise en œuvre du Boulevard Urbain Niord, qui empruntera la RD 59, et la définition de la ZAC de la Saudrine, sur l’intervalle non bâti entre les deux villes.

En arrivant sur Bruguières, la perception des terrains de sport, à l’Ouest, et du lotissement à l’Est masqué par une haie continue, offre une première perception qualitative de la ville ; Cette voie est sécurisée, en l’absence d’accès directs.



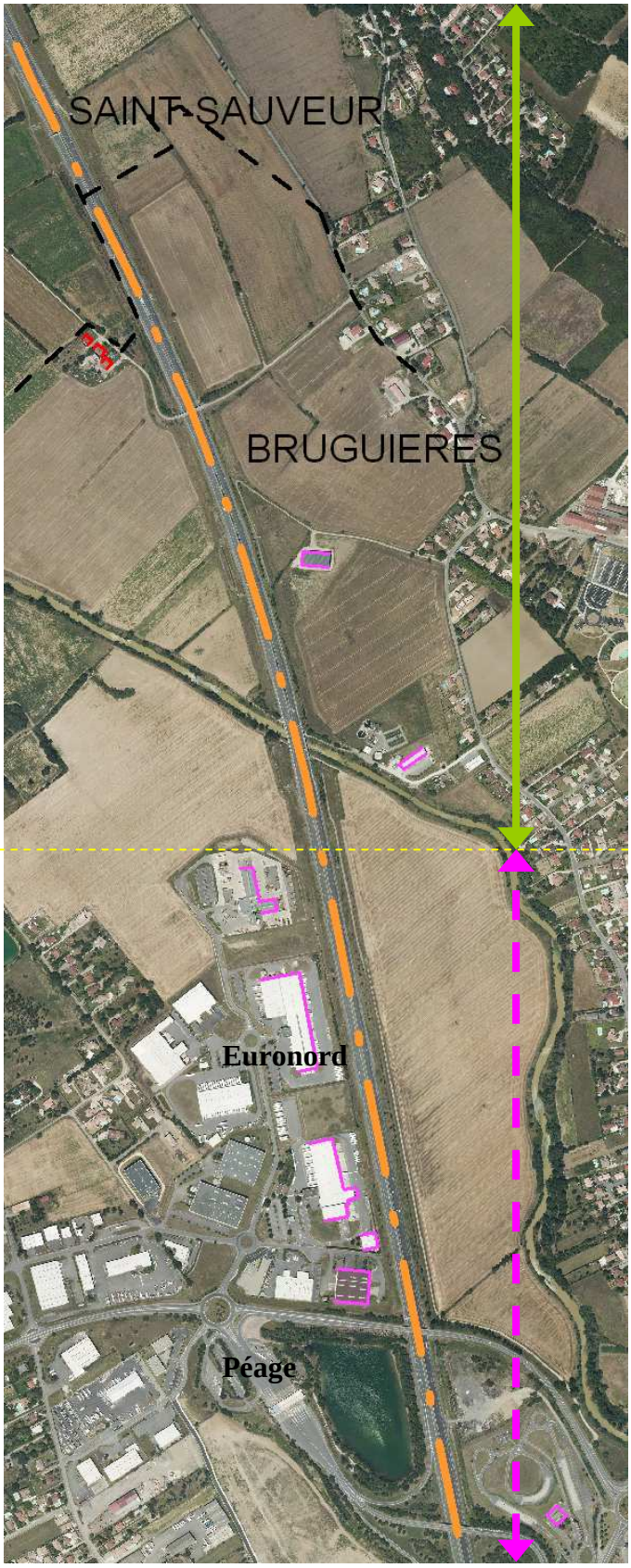
3.4 Les entrées de ville sur l’A 62, dans le cadre de l’étude L 111-1-4

L’Autoroute A62 est soumise à l’article L 111-1-4 du Code de L’Urbanisme.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
(…).
Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
(…) »

La présente partie correspond à l’état des lieux de cette entrée de ville, sur les 5 domaines édictés par l’article L111-1-4.

3.4.1 Les nuisances



Séquence 1 : une séquence ouverte

Paysage : une séquence ouverte sur la plaine de l'Hers, jalonnée de rares bâtiments : habitations, bâtiment agricole récent, ateliers municipaux.

Qualité architecturale : le bâtiment agricole récent (toiture panneaux solaires) a un impact fort dans le paysage ; les autres bâtiments sont plus intégrés dans le paysage ; tous ces bâtiments sont à plus de 100m de l'axe ;

Qualité urbaine : les secteurs agglomérés sont éloignés de l'A62.

Nuisances : l'A62 fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore, dont le périmètre s'étend à 300m de part et d'autre de la voie ; dans ce périmètre, les logements sont rares.

Sécurité : aucun accès possible sur l'A 62. Abords de la voie grillagés.

Séquence 2 : des bâtiments d'activité visibles

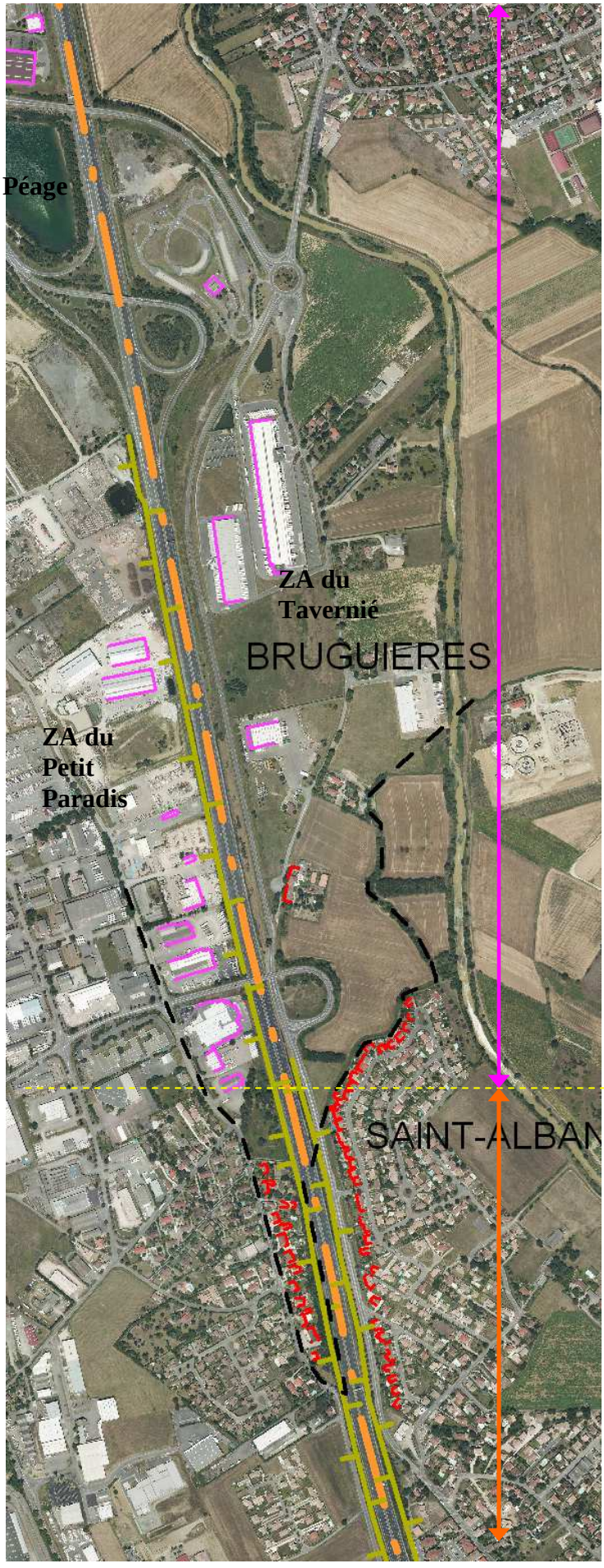
Paysage : à l'Est, le paysage est ouvert sur la plaine de l'Hers (vaste champ). A l'Ouest, on ne recense pas de traitement paysager particulier. Une bande enherbée de 20m environ assure l'interface entre l'A 62 et les espaces bitumés des entreprises.

Architecture : des fronts bâtis alignés et continus, qui ne choquent pas dans le paysage.

Urbanisme : des retraits de 75m/ axe de l'A 62.

Nuisances : arrêté de classement sonore ; pas de logements dans ce secteur.

Sécurité : aucun accès possible sur l'A 62. Abords de la voie grillagés.



Séquence 3 : des façades de bâtiments d'activité perceptibles

Paysage : après le passage du péage, on rentre dans un secteur à caractère beaucoup plus urbain : bâtiments de la ZA du Tavernié à l'Est, et ZA du petit paradis, masquée par un merlon de hauteur moyenne (environ 4m, qui laisse percevoir les bâtiments à l'arrière) ;

Architecture : les façades de la ZA du Tavernié, très longues, s'insèrent bien dans un paysage ouvert, et se perçoivent dans la cinétique du déplacement (100 à 130km/h).

Seuls les faitages et acrotères des bâtiments de la ZA du Petit Paradis sont perceptibles.

Urbanisme : les retraits des constructions sont de 75m/axe, avec quelques exceptions (retraits ponctuels de 50 à 60m).

Nuisances : arrêté de classement sonore ; pas de logements dans ce secteur ; merlons qui limitent les nuisances

Sécurité : aucun accès possible sur l'A 62. Abords de la voie grillagés, associés au merlon.

Séquence 4:un espace cloisonné

Paysage : des merlons surmontés de murs à l'Ouest, et des merlons simples à l'Est

Architecture : aucune architecture visible (à l'exception des murets)

Urbanisme : des retraits généralement de 75m / axe, avec des exceptions (50m/axe).

Nuisances : arrêté de classement sonore ; merlons qui limitent les nuisances.

Sécurité : aucun accès possible, abords grillagés secondés par le merlon

L'analyse des abords de l'A 62 amène les conclusions suivantes :

En termes de paysage : un paysage relativement préservé, grâce à la plaine de l'Hers qui offre un paysage ouvert. Les espaces déjà bâtis sont masqués par des merlons, ce qui referme l'espace et créée un effet « tunnel » en entrée de l'agglomération. Enfin, les bâtiments d'Euronord s'implantent de manière brute dans le site, sans accompagnement paysager.

En termes d'Architecture : de nombreux bâtiments ne sont pas perceptibles du fait de la présence des merlons au Sud. Toutefois, les bâtiments bordant l'A 62, généralement à vocation de logistique, ont des façades sobres, qui ne nuisent pas au paysage. Leur bon état général (bâtiments récents), participe à cet effet.

En termes d'urbanisme : des retraits de 75m, résultants de l'application du POS antérieur, ont généralement constitué la règle, à quelques exceptions près (constructions antérieures au POS ou à l'A 62 ?).

Nuisances : L'A 62 fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres, qui induit des préconisations en terme d'isolation acoustique pour les bâtiments situés dans le périmètre établit. Par ailleurs, dans les secteurs bordés par de l'habitat, des merlons de protection ont été mise en place, qui réduisent fortement l'impact sonore direct. Enfin, le recul existant (75m de l'axe), participe à limiter l'impact sonore sur l'habitat.

Sécurité : à l'exception de l'échangeur autoroutier et des accès de services, aucun accès n'est possible sur l'A 64. Les abords de la voie, sont grillagés et parfois secondés par le merlon.

4. LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE

4.1 Approche historique

Source : diagnostic PLU - AGE environnement ;

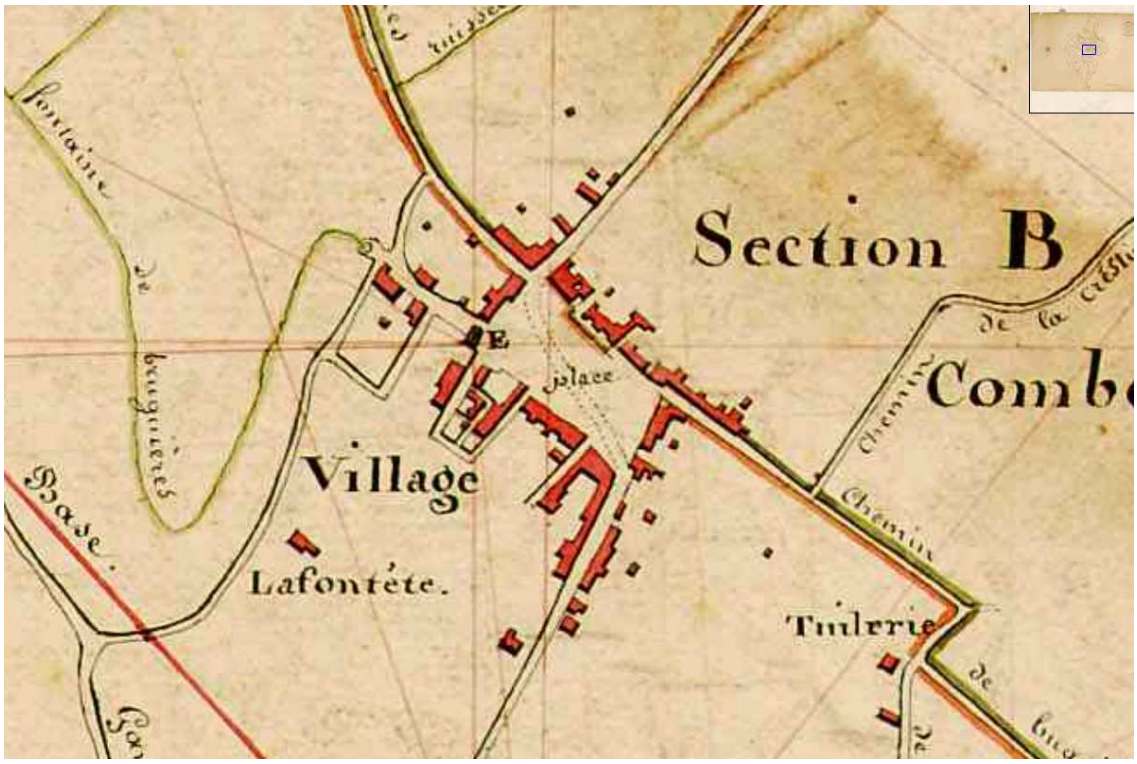
Bruguières, dès le XIIème siècle, était convoitée par les seigneurs locaux voire régionaux. En 1237, Guillaume de Bruguières fut maître du Temple dans la baillie de Toulouse. A partir du XVIème siècle, ce sont les barons de Blagnac, Nicolas, Henri puis Pierre Accuse qui furent tous trois seigneurs de Bruguières. Ce dernier éleva la cité au rang de baronnie. La population à cette époque-là était essentiellement composée de paysans, la partie méridionale de la commune étant d'une fertilité exceptionnelle grâce aux alluvions argilo-sableuses déposées par les crues de l'Hers.

La population approchait la centaine d'âmes.
Ces dernières dépendaient du point de vue religieux de l'Abbaye de Moissac. C'est en 1511 qu'eut lieu la reconstruction de l'église actuelle sur les ruines d'un édifice érigé au XI siècle. Son édification fut terminée en 1538, son recteur était Jean Coste. Toutefois la consécration solennelle n'eut lieu seulement que le 20 mai 1550 par Benoît de la Roue (Bénédictus de Rota), évêque de Chartres. Elle cessa de fait d'appartenir à l'Abbaye de Moissac pour dépendre de l'Abbaye de Saint-Sernin de Toulouse. Par ailleurs, il existait un oratoire au nord-est du village qui fut détruit à l'époque albigeoise par les protestants et reconstruit à la fin du XIIème siècle. Avec l'approbation de l'archevêque et des seigneurs de Saint-Jory, alors seigneurs de Bruguières, eut lieu l'installation des dominicains du couvent de Toulouse à côté de l'oratoire.

Durant le XVIIème, siècle, Bruguières vécut des situations douloureuses. Tout d'abord après l'échec du siège de Montauban par Louis XIII en 1621, le village fut réquisitionné pour l'entretien des troupes royales. Au fléau de la guerre, succéda l'épidémie de peste qui prit son tribut parmi la population jusqu'en 1631. La même année furent signalés deux tremblements de terre notoires qui défrayèrent la chronique. 1687 fut l'année de refonte des plans cadastraux qui dataient de 1517. Les ferments des troubles, répandus dans toute la France à la fin du XVIIIème siècle, n'épargnèrent pas la commune. Le marquis de Beaufort nomma en 1787 deux consuls, l'un du nom de Fihol, l'autre étant Yves Audigé. Leur mésentente étant proverbiale, il s'ensuivit un procès. Le décret du 14 décembre 1789 donna à ce litige une solution inattendue en supprimant les rôles de consul et créant les municipalités. Mader, ancien consul, fut l'un des premiers conseillers municipaux de Bruguières. La Révolution s'empara des biens de la noblesse et du clergé. De Beaufort émigra, ses biens furent placés sous séquestre et plus tard mis en adjudication. Dès septembre 1791, les biens de l'église furent à leur tour vendus. Notre-Dame-des Grâces vit son dernier pèlerinage en l'an 1793 avant d'être vendue pour 100.000 livres avec le couvent des dominicains et 19 arpents de terre, à un négociant toulousain. Un acquéreur en fit son habitation, fut Maire de la commune durant les Cent Jours et le Gouvernement de Juillet. Il mourut en 1851.

Jusqu'en 1810, la commune était privée d'école. Monsieur de Curcsac, bienfaiteur, fonda deux écoles gratuites et congrégationistes qui recevaient les enfants de Saint-Sauveur et de Castelginest. En 1907, à la satisfaction générale, un groupe scolaire est construit, avenue de Toulouse à l'entrée du village. Le début du XXème, siècle voit Bruguières avoisiner les 650 habitants pour ensuite dans les années 1960, passer à 1.500 âmes. La plupart sont agriculteurs, d'autres travaillent à la briqueterie Gélis ou bien à la papeterie de Lacourtensourt. Les abattoirs de Fenouillet recrutaient une main d'œuvre plutôt féminine. Ces entreprises ferment hélas leurs portes dans les années 70. Avec la création de l'autoroute A62 Toulouse – Bordeaux en 1980 et

l’étalement urbain de la commune de Toulouse, l'évolution de l’urbanisation communale et aujourd’hui essentiellement pavillonnaire. La population dépasse à ce jour les 4.000 habitants.



Cadastre Napoléonien de la Commune de Bruguières. Tableau d’assemblage.
Origine : archives Départementales de la Haute Garonne.

Le plan du cadastre napoléonien révèle la nature du centre de la ville au début du 19ème siècle (il date de 1818) : le bâti s’organise autour de la place centrale, dont l’échelle paraît démesurée par rapport à la taille du bourg.

Les implantations des constructions sont identifiables au travers de deux caractéristiques :

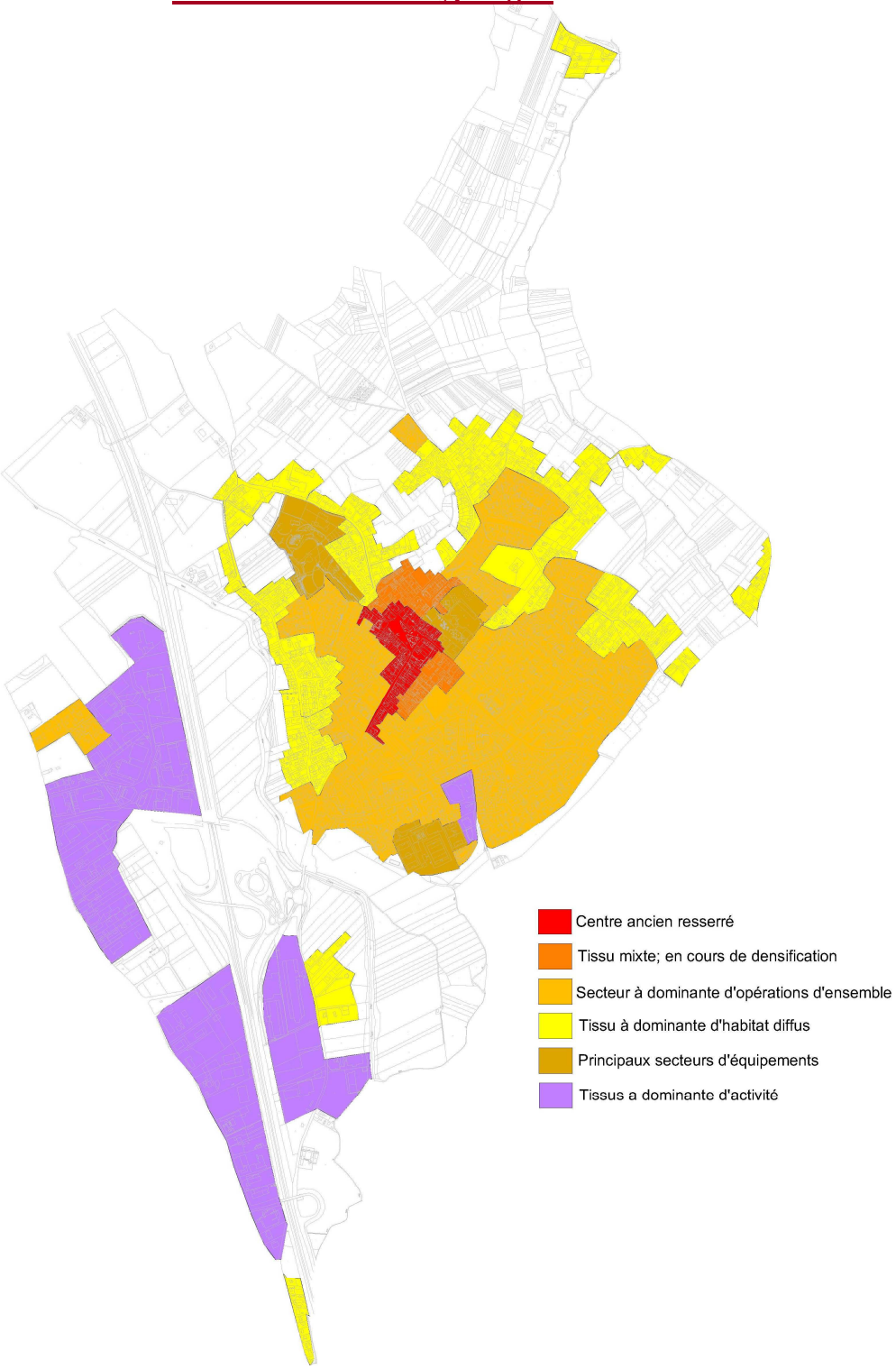
- une implantation à l‘alignement de l’emprise publique,
- une implantation en mitoyenneté, ce qui compose un front bâti continu.

De rares étirements sont présents le long des voies ; les tissus de faubourgs viendront compléter la structure historique, en s’implantant en continuité du village, à la fin du 19ème siècle.

5. TYPOLOGIES URBAINES

La définition des typologies urbaines permet de distinguer les grandes entités de composition urbaine présentes sur la commune de Bruguières. Les typologies urbaines caractérisent les principes d'organisation de l'urbanisation, selon divers critères : type de composition (opération d'ensemble / habitat diffus), rapport entre le bâtiment et l'espace public, densité, etc…

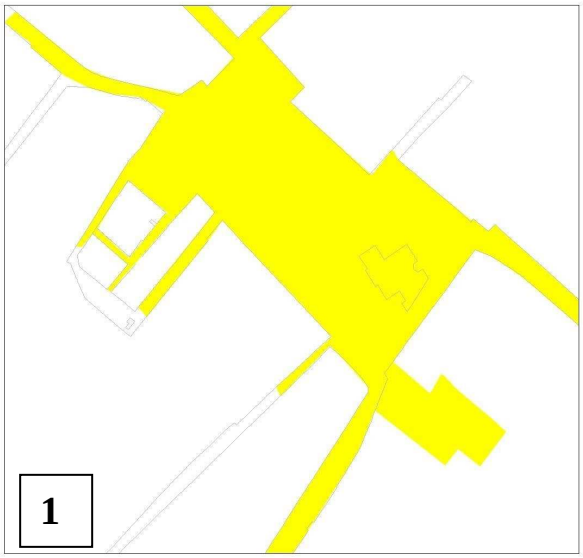
5.1 Plan d'ensemble des typologies

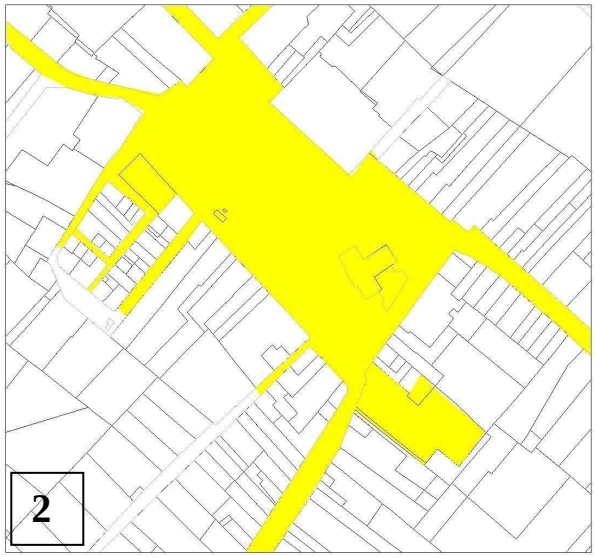


5.2 Le centre ville

Le tissu de voies du centre bourg (1) s'organise autour de la place de la République.
(2) Les parcelles sont généralement en lanières, organisées perpendiculairement à l'espace public (en particulier au Sud, le long de l'avenue de Toulouse). L'évolution des constructions a induit une variété dans cette rigueur originelle.

(3) Le bâti est dense. Il est implanté en alignement sur la rue (constitution d'un front continu) et en mitoyenneté (accolement des constructions les unes aux autres). Les hauteurs de bâti sont très majoritairement en R+1 (Rez de Chaussée surmonté d'un étage).







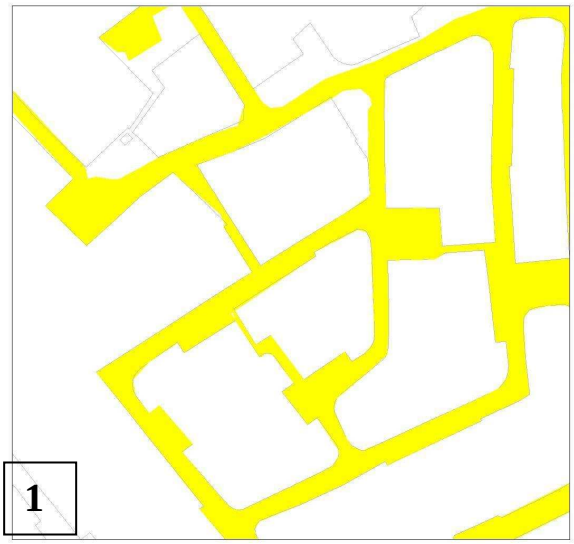


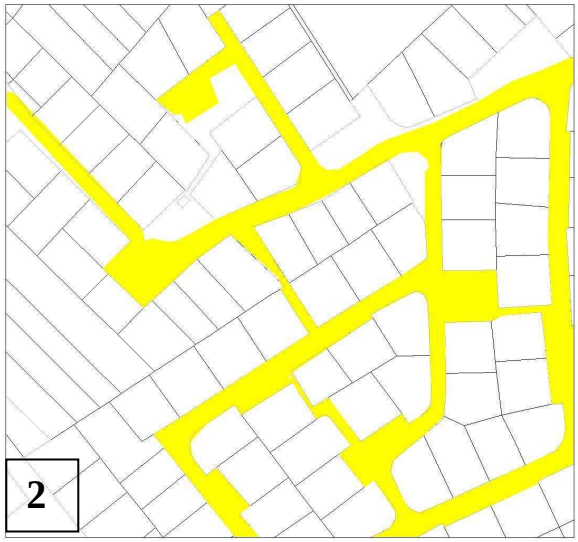
5.3 Les opérations d'ensemble de maisons individuelles

Les opérations d'ensemble de maisons individuelles, plus fréquemment appelées lotissements, créent de nouvelles compositions de voies, souvent très homogènes et peu hiérarchisées. (1) Les espaces publics identifiés (places) sont rares.
Les parcelles sont régulières, de forme carrée (2). Les constructions sont implantées en cœur de parcelle, sans aucune mitoyenneté (3)
Cette typologie, qui répond à une demande forte, est toutefois dommageable sur plusieurs points :

- consommation d'espace,
- mauvaise rationalisation de la parcelle (bandes latérales difficilement utilisables),
- banalisation de l'espace public (rues) dessinées par les clôtures.





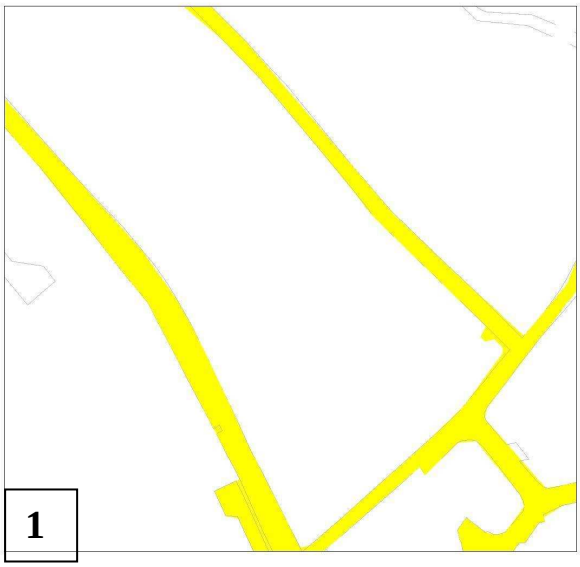






5.4 Les secteurs d'habitat diffus

Les secteurs d'habitat diffus se sont composés à partir de la trame de voies existantes, sans créer de nouvel axe (1).
Le découpage parcellaire s'appuie sur le parcellaire agricole existant, souvent irrégulier et l'accès à la voie impose un parcellaire étroit et très profond (2).
L'urbanisation se compose de deux, voire trois rideaux de constructions, dans la profondeur (3).





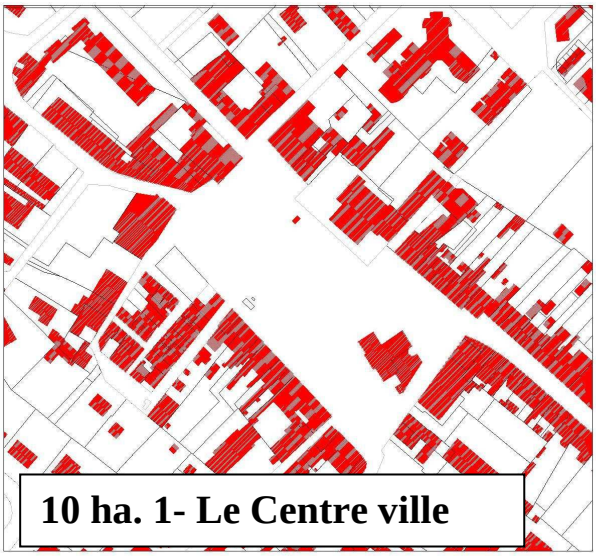


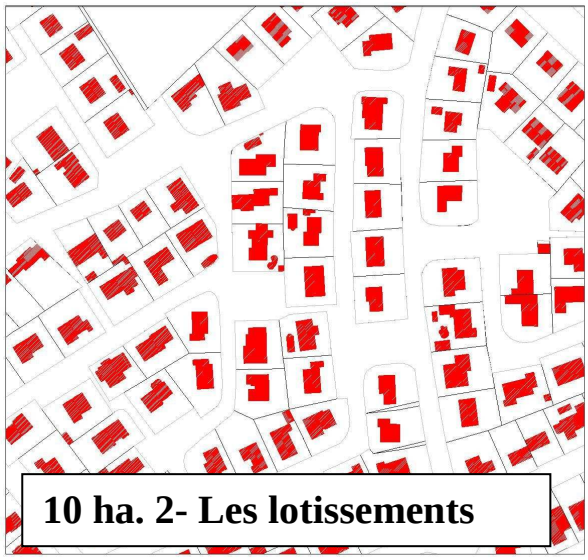


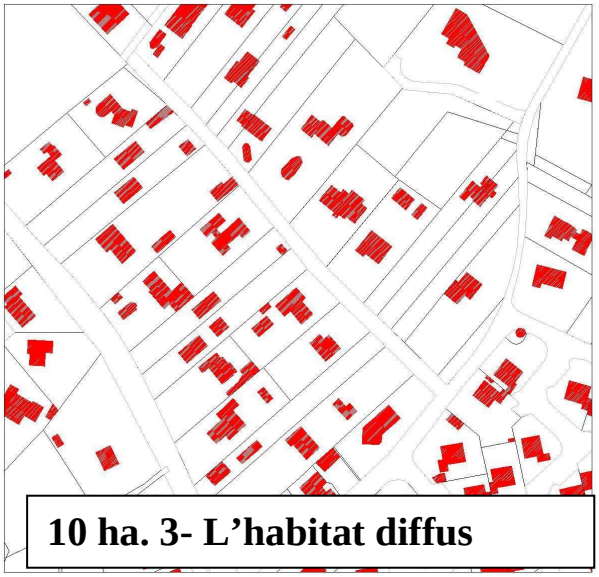
5.5 Les échelles et la densité

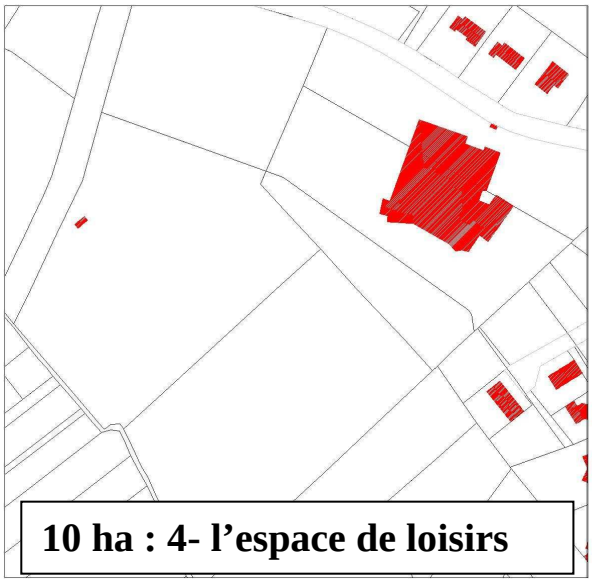
Les 4 plans ci-dessous montrent, pour une même superficie, l'impact de l'urbanisation.

L'urbanisation ancienne (1), révèle une forte densité. Le centre ancien, et les jardins qui l'entourent, occupent au total 10ha environ, dont près de la moitié est occupé par la place de la République.
L'opération de lotissement (2) montre une urbanisation beaucoup plus lâche, accueillant sur 10 ha environ 100 constructions (85 logements), soit un logement pour 1000 m² en moyenne (y compris les espaces publics) (10 logements / ha)
L'urbanisation au coup par coup (3) est encore moins dense. Même si toutes les parcelles ne sont pas encore bâties, on dénombre une quarantaine de logements sur 10 ha. (soit 4.5 logements / ha en moyenne).
L'espace de loisirs (4) est donné à titre indicatif.









6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS.

6.1 Plan de localisation des principaux équipements

Plan des équipements publics



La commune de Bruguières est fortement dotée en équipements publics.

3 grands secteurs accueillent des équipements. Pour chacun, les bâtiments s'articulent avec des espaces de plein air :

- Le centre ville, qui accueille la mairie, la poste, le boulodrome, la salle des fêtes, et bénéficie de la grande qualité du Parc de Xéraco.
- Le Parc des Sports, qui regroupe les terrains de sports extérieurs et les équipements couverts : gymnase, dojo, terrains de tennis, etc…
- La base de loisirs, qui accueille la nouvelle salle de spectacles du Bascala.

6.2 Liste des équipements publics (extrait du site internet communal):

- Economie et Social :
    - Centre communal d'Action Sociale,
    - Point Information Jeunesse,
    - Comité Bassin Emploi,
    - Maison de retraite,
- Jeunesse :
    - Crèche,
    - Lieu Accueil Parents Enfants,
    - Relais assistantes maternelles,
    - Ecoles.

La ville de Bruguières compte deux écoles, une école maternelle de 7 classes, "Les Mésanges", et une école élémentaire de 12 classes, "Les Bruyères". Elles accueillent respectivement 190 et 295 enfants.

    - Cantine scolaire,
    - Deux centres d'Accueils de Loisirs Associés à l'École (ALAE) : « Les Canaillous » et « le centre magique »,
    - Le Point Jeunes.
- Culture
    - La médiathèque – ludothèque,
    - L'école de musique,
    - Le pôle culturel,
    - La salle de spectacles du Bascala,
    - Le complexe sportif :
        - 2 Gymnases entièrement rénovés en 2009,
        - 4 terrains de tennis dont un couvert,
        - 2 terrains de foot dont un d'honneur avec tribune,
        - 1 terrain de rugby,
        - 5 clubs houses pour les clubs sportifs,
        - 1 Dojo de plus de 500 m² pour la pratique des arts martiaux,
        - 1 salle de musculation de 120m².
    - Le boulodrome extérieur et le boulodrome couvert,
- Espaces de plein air :
    - La base de loisirs (6ha) :
        - Lac,
        - Théâtre de verdure (700 places),
        - Jeux,
        - …

7. LE PATRIMOINE BATI DE BRUGUIERES

Le centre de Bruguières revêt un intérêt patrimonial par l'homogénéité des façades et des gabarits.

Quelques habitations ont un intérêt particulier, au regard de la qualité du traitement de leur façade, et surtout, de l'état de conservation de ce patrimoine. Le château de Bruguières, situé place de la République est un élément fort de ce patrimoine.









La briqueterie constitue également un élément important de la mémoire industrielle sur Bruguières.

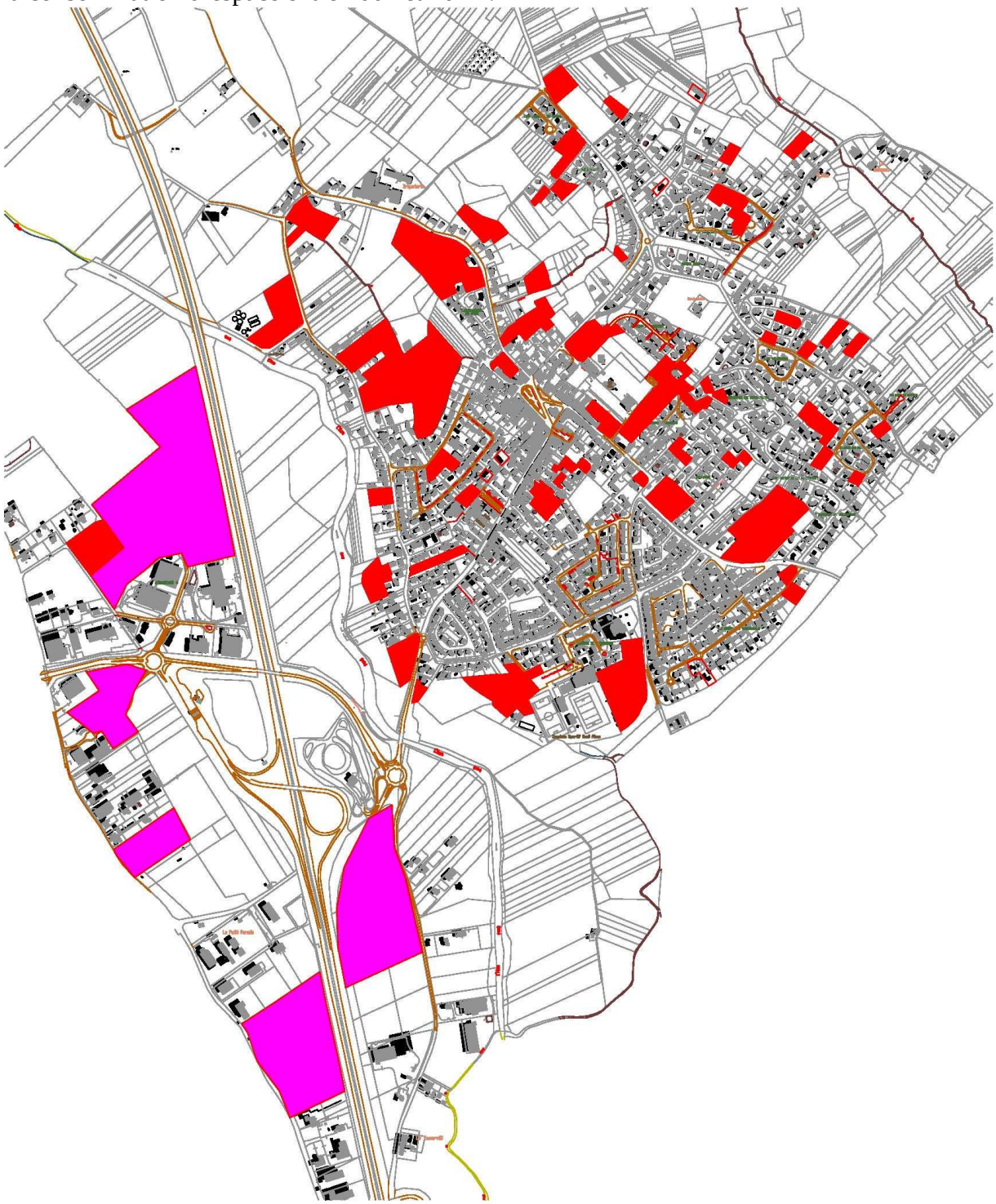
Un pigeonnier est également recensé sur la commune, au Nord du territoire communal :



8. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La consommation d'espace sur la période 2001 – 2011 a été élaborée à partir de la comparaison des cadastres de ces deux périodes.

La consommation d'espace entre 2001 et 2011 :



En rouge : espace mixte : logements, équipements, commerces.
En rose : secteurs d'activité.

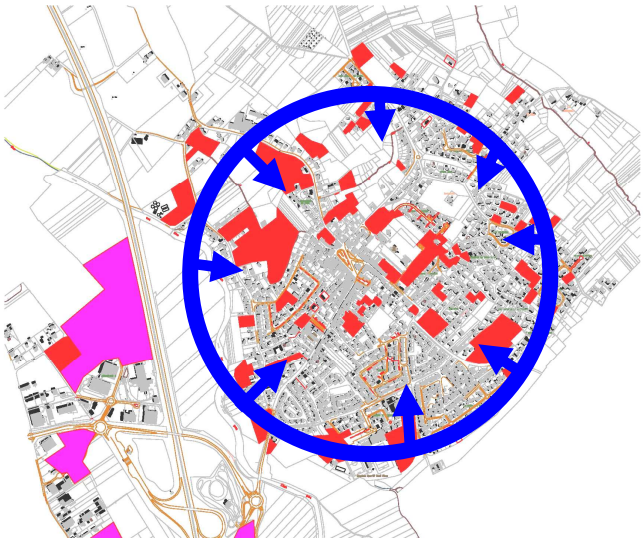
8.1 Analyse qualitative et spatiale

La consommation d'espace répond, sur Bruguières, à plusieurs logiques :

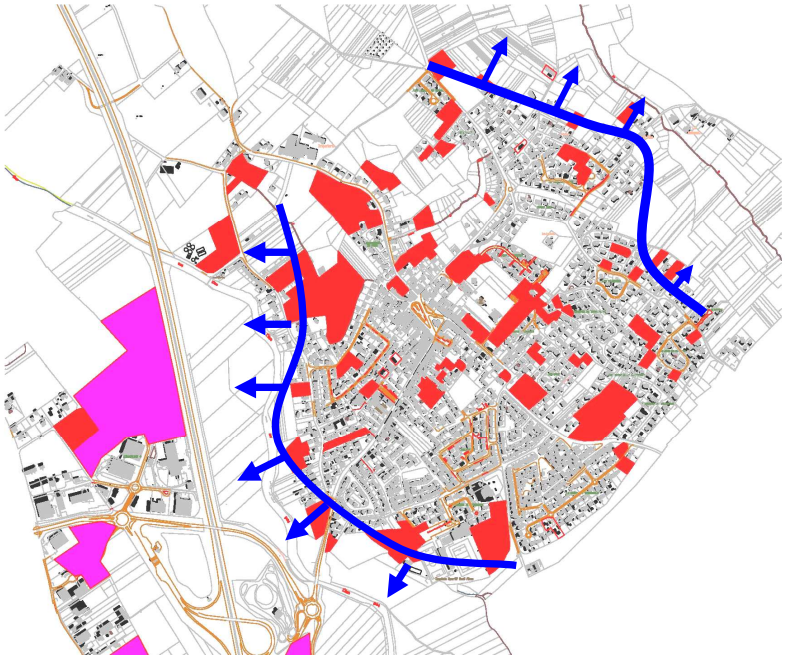
Pour les secteurs mixtes :

La consommation de l'espace se fait au travers de deux dynamiques :

- **une dynamique « endogène »,** qui se caractérise par un comblement des dents creuses, une densification de la ville (construction sur des parcelles déjà bâties, renouvellement urbain). Ce phénomène est majoritaire sur Bruguières, et montre une intensification de l'urbanisation sur la ville existante. Depuis les dix dernières années, les disponibilités foncières au sein de la ville se sont nettement réduites.



- **une dynamique « exogène », minoritaire, marquée par une extension urbaine en** périphérie de la ville existante. Les secteurs concernés sont :



- d'une part les espaces au Sud-Ouest de la ville (quelques opérations d'ensemble importantes). Il s'agit ici d'une extension de la ville jusqu'à la limite de la zone inondable.
- D'autre part quelques parcelles au Nord-Est de la ville.

Ce phénomène reste toutefois minoritaire.

Phénomène d'extension des limites de la ville.

Pour les secteurs d'activité
La consommation de l'espace répond à une demande importante de foncier, généré par la qualité de la desserte routière et autoroutière (échangeur de Saint-Jory).

8.2 Analyse quantitative :

Superficie espaces mixtes consommée : 44.96 ha.
Dont :

- Constructions hors opération d'ensemble : 8 ha.
- Densification de parcelles déjà bâties : 2.5 ha.
- Extension ou réalisation d'équipements publics : (extension école, salle de spectacles) : 2.1ha
- Au sein d'opérations d'ensemble déjà existantes ou sous forme d'opérations d'ensemble : 32.36

Sur la période 2000 – 2010, 656 logements ont été construits (Données : DREAL)

La consommation moyenne d'espace est par conséquent de 685 m² / logement, ce qui correspond à une densité moyenne de 14.6 logements / ha.

Superficie secteurs d'activités consommée : 41.6ha.

C. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1. LE CANTON DE FRONTON

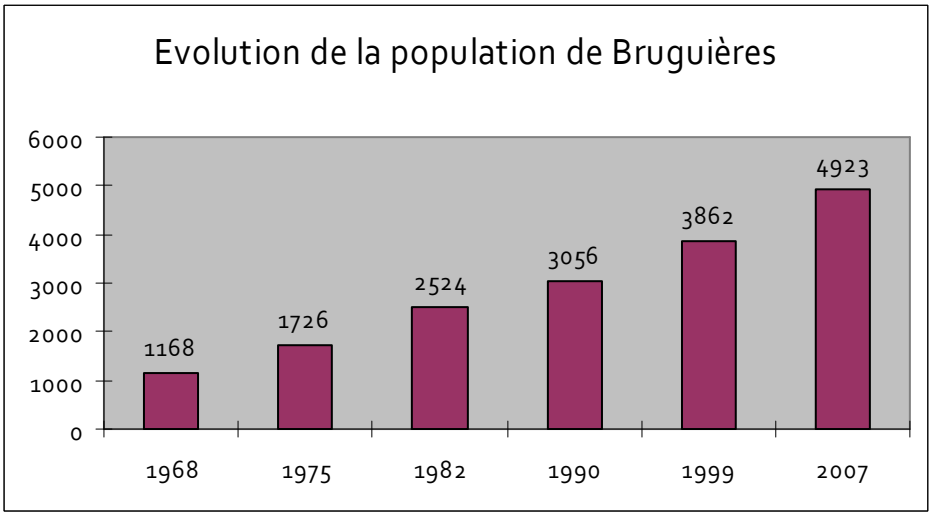
Le canton de Fronton a connu sur les trente dernières années un accroissement régulier de sa population. Celle-ci a été multipliée par 2,5 sur cette période. La croissance de la population reste à un niveau très élevé. Après une légère inflexion sur la période 1982-1990, la croissance de la population s'est de nouveau accélérée, jusqu'à atteindre 43% pour la période 1999 – 2007. Cette croissance est supérieure à l'évolution constatée à l'échelle du département.

L'accroissement démographique du canton est majoritairement dû à une migration excédentaire. Les cantons du Nord du département sont situés dans l'attraction toulousaine et montalbanaise. En choisissant de s'y installer, les habitants profitent des facilités d'accès aux pôles d'emploi de Toulouse et Montauban, tout en vivant à distance de ces deux grandes villes. De même l'étalement urbain et l'augmentation du prix du foncier à proximité immédiate de l'agglomération toulousaine confèrent aux territoires du canton une situation privilégiée qui allie distance raisonnable, qualité de vie supérieure et prix attractif. Et ce, d'autant plus que les territoires du canton sont bien reliés par le biais de l'autoroute A62 et de la RD 820.

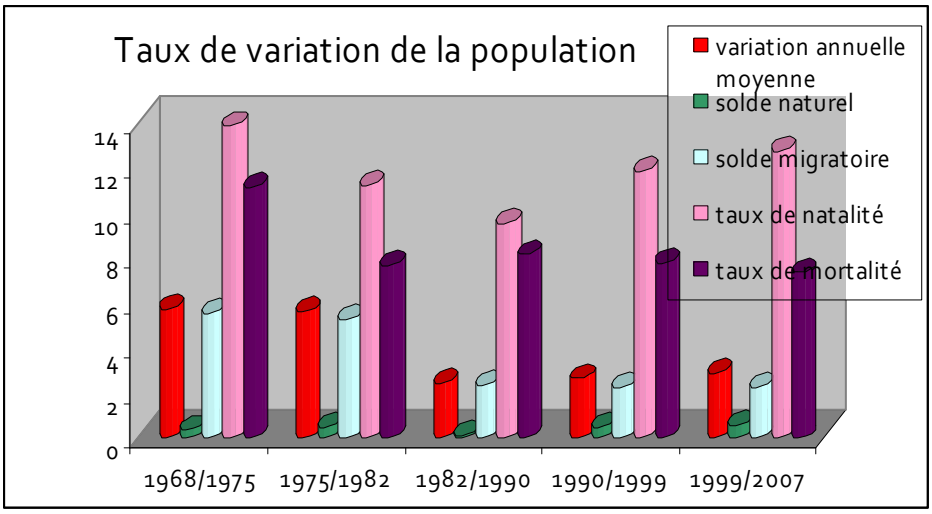
2. LA DEMOGRAPHIE DE BRUGUIERES

2.1 Evolution démographique

L'évolution de la population de la commune de Bruguières est constante depuis les années 1960. La commune gagne en moyenne près de 100 nouveaux habitants chaque année, et atteint 4923 habitants en 2007.



Cette évolution de la population est liée principalement au solde migratoire, qui reste est en augmentation depuis 2002. Le solde naturel reste légèrement positif, et cela depuis les années 1960 (voir tableau).

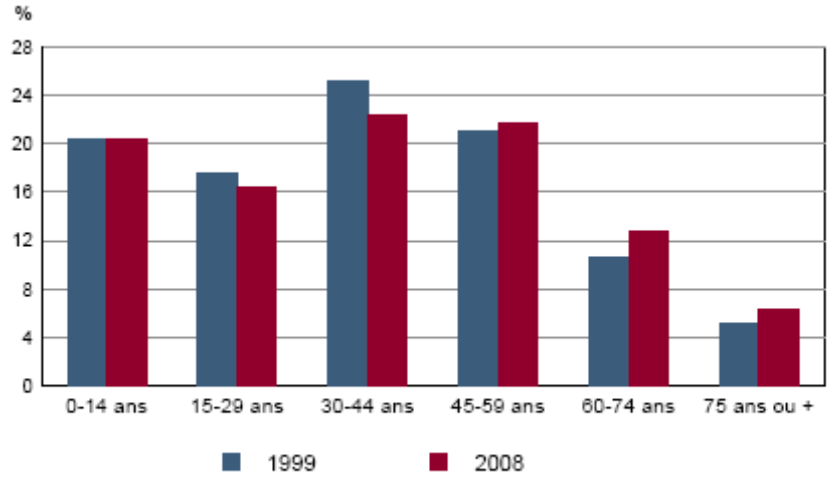


	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2007
variation annuelle moyenne	5,7	5,6	2,4	2,6	2,8
solde naturel	0,3	0,4	0,1	0,4	0,5
solde migratoire	5,5	5,2	2,3	2,2	2,2

2.2 Composition de la population

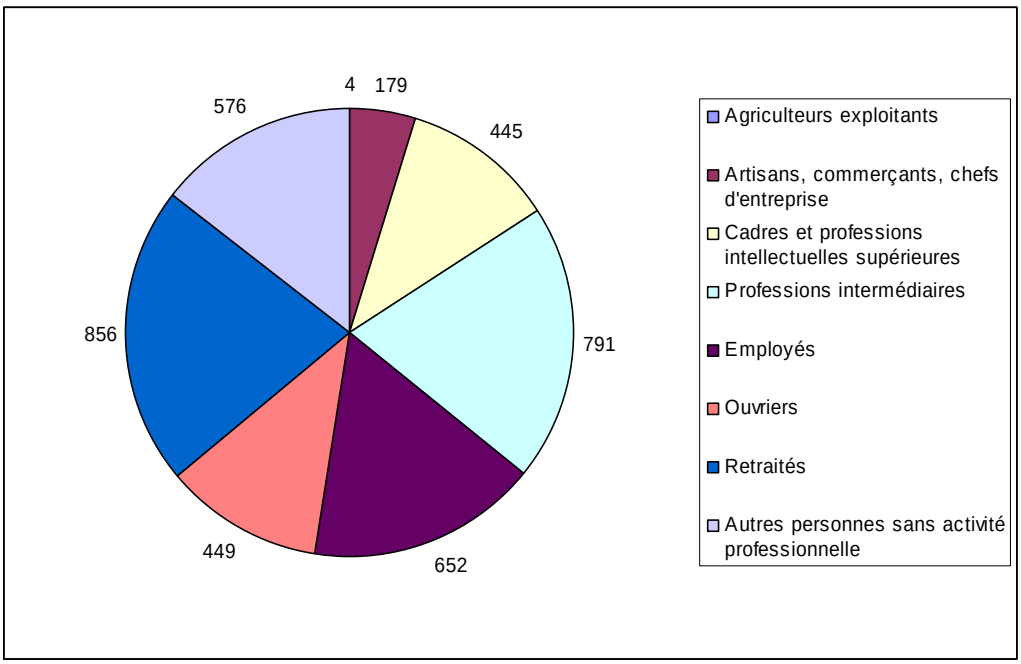
Le solde migratoire est un «indicateur global d'attractivité ». Celui-ci est positif dans le secteur nord du département grâce à la proximité de l'aire urbaine de Toulouse et à la vitalité du nord du département. Du fait de l'augmentation de la population communale, toutes les tranches d'âge sont supérieures en nombre au recensement de 2008 par rapport à ceux de 1999 et 1990.

La commune n'échappe pas au phénomène de vieillissement touchant la France. En effet, le graphique ci-dessous reflète une baisse dans les différentes tranches d'âge des moins de 45 ans entre 1999 et 2008, et une hausse pour celles supérieures à 45 ans. Ces évolutions restent toutefois minimes.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Catégories socio-professionnelles :



Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les retraités, puis les professions intermédiaires et les employés. On note une part importante des cadres et professions intellectuelles (environ 11%) alors que les agriculteurs exploitants ne sont plus que 4 lors du recensement de 2008.

Le taux de chômage est relativement faible sur la commune (il concerne 7.8% de la population active seulement).

	2008	1999
Nombre de chômeurs	**193**	**197**
Taux de chômage en %	7,8	10,2
Taux de chômage des hommes en %	6,2	6,9
Taux de chômage des femmes en %	9,5	14,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	58,8	63,5

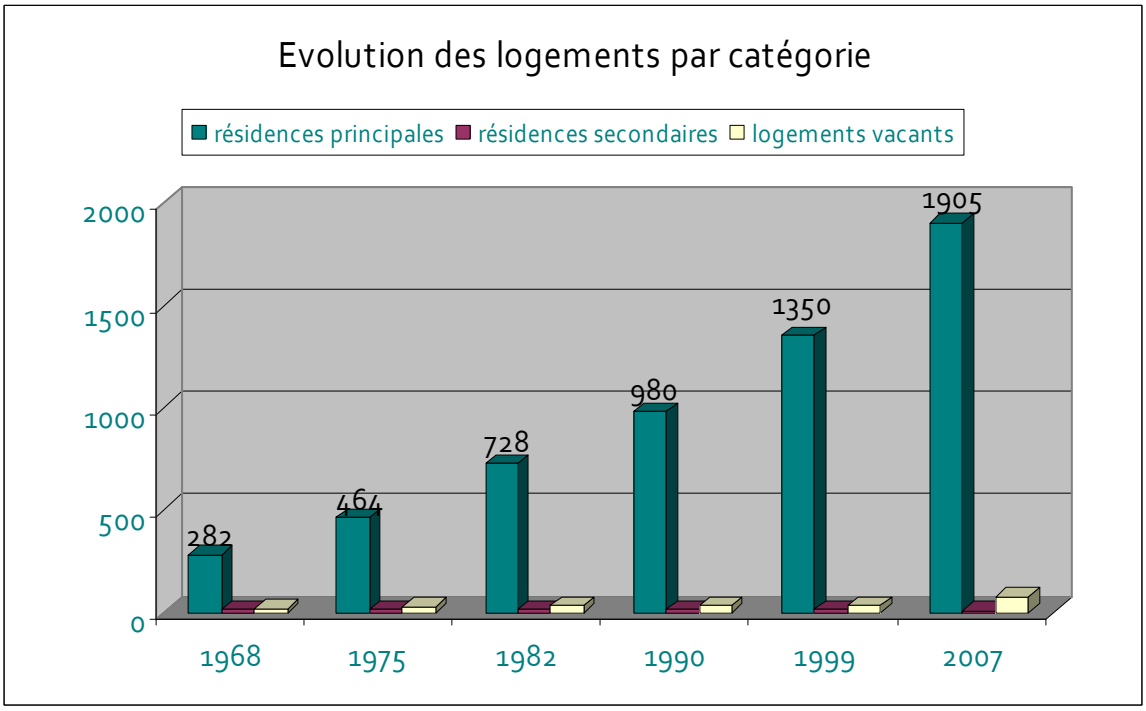
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

3. LE PARC DE LOGEMENTS ET LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

3.1 Tendance générale

L'évolution du parc de logements depuis 1968 est constante et relativement linéaire. Le nombre de logements a augmenté plus rapidement que l'évolution de la population sur cette période (+ 575 % pour les logements contre +320% pour la population).

Les résidences principales restent très majoritaires, pour un nombre de résidences secondaires stable depuis 40 ans (autour de 11) et un nombre de logements vacants qui reste faible en 2008 (autour de 4%). Ce taux correspond au taux normal de renouvellement dans le parc de logement (transactions, changement de locataires, etc…).



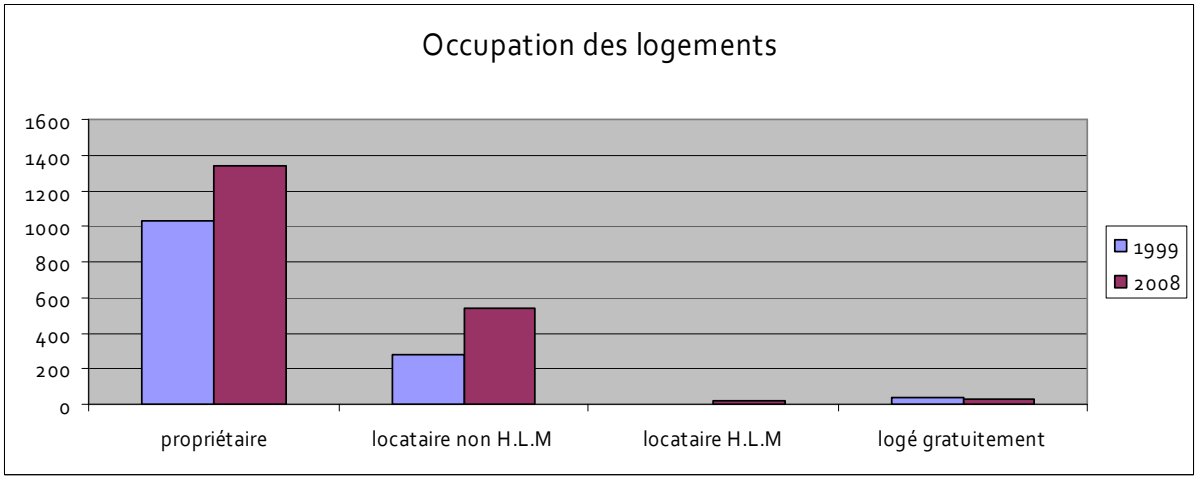
Données Insee

Selon les données établies dans le cadre de la révision du PLH sur la commune de Bruguières, le nombre de logements locatifs sociaux est très faible. **Il était de 13 logements locatifs sociaux au 01/01/2010, ce qui représente 1.06% du parc.**

3.2 L'occupation du parc de logements

Les logements de Bruguières sont majoritairement occupés par leur propriétaire.

La part de locataires est très faible en 2008 (de l'ordre de 13%), ce qui ne favorise pas le renouvellement de la population.

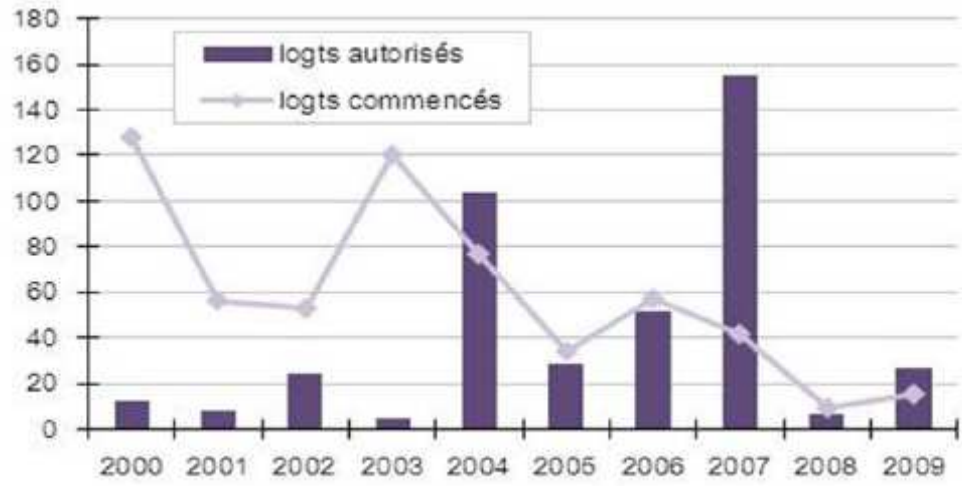


Le taux d'occupation des logements est en constante baisse depuis 1968. Il était de 4.14 personnes par logement en 1968, de 3.12 en 1990.
En 2008 il n'est plus que de 2.58 personnes par logement en moyenne.
Ce phénomène est général sur l'ensemble des communes du département, avec plus ou moins d'écart.

3.3 L'évolution du parc de logements

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
logts autorisés	12	8	24	5	104	29	52	155	6	27
logts commencés	128	56	53	120	77	34	57	42	9	15

Sources : DREAL Midi-Pyrénées, Sitadel 2001-2009 / Site internet MEEDDM, situation avril 2010, Sitadel2 2009



Selon ces chiffres, 591 logements ont été construits entre 2000 et 2009, soit une moyenne de près de 60 logements / an.

Sur cette même période, le rythme d'accueil de nouveaux habitants sur Bruguières est de 96 habitants / an.

Dès lors, on peut considérer qu'il y a 1.6 habitant supplémentaire par logement construit.
Ce phénomène est dû à plusieurs causes : la décohabitation, les personnes âgées vivant seules de plus en plus et les familles monoparentales qui augmentent.

3.4 Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme de l'Habitat a été approuvé le 17 Mars 2011 sur le périmètre initial de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole. La première modification a été approuvée le 29 Mars 2012, et intègre la commune de Bruguières.

Le Programme Local de l'Habitat de Toulouse Métropole fixe 5 orientations majeures :

PREMIERE ORIENTATION : Produire plus
en s'organisant et en innovant pour passer progressivement de 4 500 à 6 200 logements par an au terme du PLH, en cohérence avec les analyses prospectives du SCoT.

DEUXIEME ORIENTATION Produire mieux
en promouvant des logements de qualité, répondant aux attentes des ménages.

TROISIEME ORIENTATION Construire une agglomération durable
en répondant aux enjeux climatiques et en organisant la solidarité entre les communes, entre les quartiers.

QUATRIEME ORIENTATION Proposer des réponses pour tous
en adaptant ces réponses à la diversité des besoins de la population et aux capacités financières des ménages, pour favoriser les parcours résidentiels.

CINQUIEME ORIENTATION Faire vivre et animer le PLH avec tous :
élus, Etat, partenaires institutionnels, acteurs de l'habitat, habitants…

Sur la commune de Bruguières, les éléments de diagnostic du PLH font ressortir les éléments suivants (données issues de la feuille de route du PLH, Février 2011) :

- un parc de logement locatif social très faible, avec un déficit qui s'élève à 358 logements sociaux par rapport aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.
- Le parc locatif privé représente un quart du parc dont près de la moitié s'est construit depuis les années 2000.

3.5 Les objectifs du PLH

3.5.1 Rappel des objectifs du PLH et de l'avancée des projets au 16 Janvier 2012 :

Les objectifs du PLH traduisent notamment les objectifs fixés dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, notamment en matière de logement social.

PLH : objectifs de production 2010-2015

- Objectif de production de logements : 51 logements / an soit 306 logements 2010-2015
- dont 28 % de logements sociaux soit 14 / an et 85 sur la période

Opérations financées	
Rue des Sports	21 logts sociaux livrés
Rue de la Briqueterie	12 logts sociaux financés (75 logements au total)
Rue du Lavoir	16 logts sociaux financés (36 logements au total)
Clos de la Plaine	8 logts sociaux financés (29 logements au total dont 4 PASS foncier)
Eglantiers	2 logts sociaux en programmation 2012 (8 logements au total)
Sous-total	59 logts sociaux

↳ Objectif atteint à 70 %. Le différentiel est à identifier sur les programmes en cours de définition

Opérations à l'étude	
Place du Castelet	25 logts sociaux financés en 2011 – Cité Jardins – programme en cours de définition
Rue du 8 mai 1945	21 logts sociaux inscrits en programmation 2012 – Colomiers Habitat
Avenue de Gamouna	Pas de demande de financement à ce jour

3.5.2 Objectif de compatibilité PLH - PLU

Objectifs de production de logements sociaux

Objectif de production de logements PLU : 600 logts sur 10 ans

dont 28 % de logements sociaux soit 17 logt sociaux / an

↳ sur la durée du PLU (environ 10 ans) : 170 logements sociaux (dont 59 en cours)

↳ objectif : mettre en œuvre les dispositifs permettant la production de logements restants (env. 111 logements sociaux)

3.5.3 Objectif de compatibilité loi SRU

Objectifs de production de logements sociaux

- Taux SRU en diminution sur le dernier inventaire : 2,45 % au 01.01.11 (47 logts sociaux)
- Objectif de rattrapage du taux SRU à 20 % à échéance du PLU (10 ans) :

Objectif de production de logements : 600 logements

Objectif d'atteinte du taux de 20 % :

- accompagnement : 20 % de 600 = 120 logements sociaux
- rattrapage : 336 logements sociaux (source SRU 01.01.10)

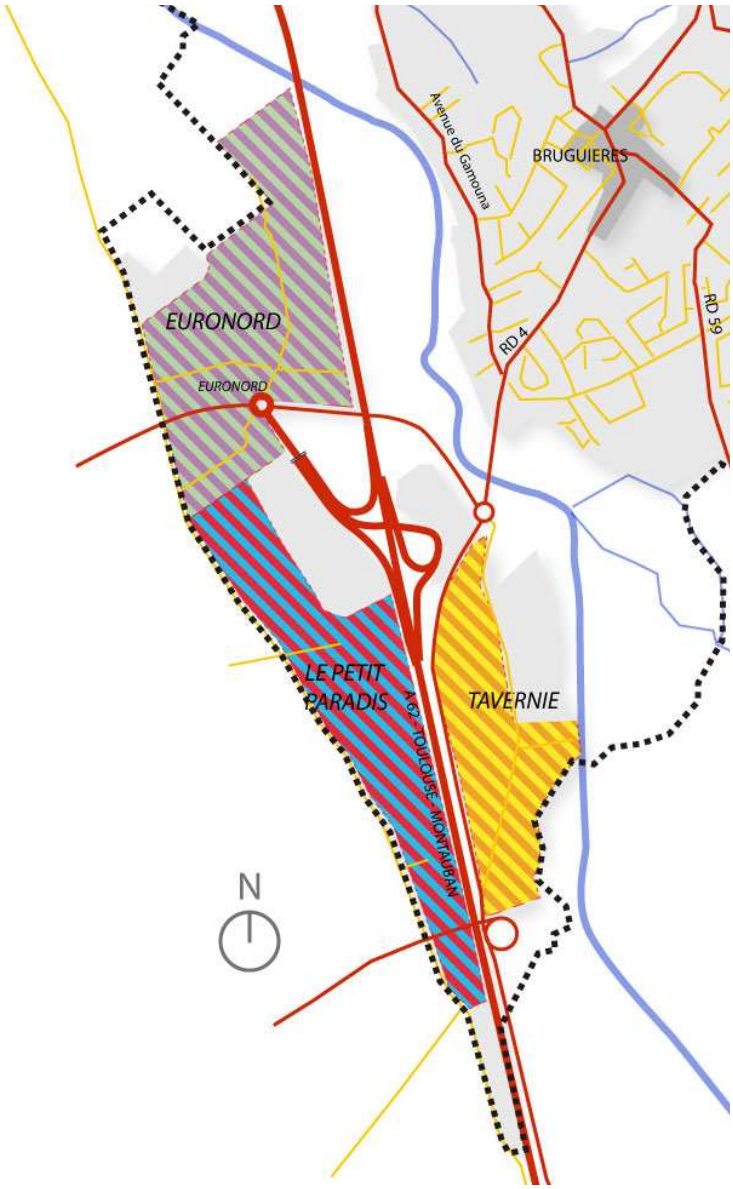
↳ sur la durée du PLU (environ 10 ans) : 456 logements sociaux

↳ objectifs : intégrer dans le PLU les outils règlementaires permettant de contribuer à réaliser les logements sociaux restant à produire

4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Plusieurs secteurs d'activité économique sont présents sur la commune de Bruguières, organisés autour du giratoire de l'A 62 :

- Le pôle d'Euronord,
- Le pôle du Petit Paradis,
- Le pôle du Tavernié.



Ces zones d'activité sont relativement dynamiques, puisqu'elles présentent un taux de remplissage régulier, notamment au fur et à mesure de leur extension (cinq phases d'extension d'Euronord).

La zone d'Euronord est ancrée autour du giratoire de sortie de l'échangeur. Cette zone s'est développée en phases successives, vers le Nord et vient d'accueillir un bâtiment collectif (crèche).

La zone du Petit Paradis procède par un remplissage progressif, au sein d'un espace limité sur ses pourtours.

La zone de Tavernié est la plus récente.

Un effort particulier devra être fait sur les limites entre zones d'activités et zones d'habitation, pour éviter les conflits potentiels (liés au bruit notamment).

Deux secteurs de juxtaposition entre habitat et activités- zone d'activité Euronord.





Les données relatives à l'activité économique montrent une prédominance de l'activité de commerces, services et transports sur la commune. Cela est dû à la fois à la présence des commerces au sein de la ville de Bruguières, mais également aux nombreuses implantations logistiques au sein des zones d'activités.

	Nombre	%
Ensemble	**362**	**100,0**
Industrie	35	9,7
Construction	52	14,4
Commerce, transports, services divers	230	63,5
dont commerce et réparation auto.	85	23,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	45	12,4

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Bruguières a vu se créer de nombreuses entreprises, comme le montre le tableau ci-dessous. Plus de 80% de ces créations ont pris la forme d'auto-entreprises, dans tous les domaines de l'activité.

	Entreprises individuelles créées	dont auto-entrepreneurs	Part en % dans l'ensemble des créations	
			des entreprises individuelles	des auto-entrepreneurs
Ensemble	**44**	**34**	**86,3**	**66,7**
Industrie	1	c	100,0	c
Construction	5	5	71,4	71,4
Commerce, transports, services divers	33	25	86,8	65,8
dont commerce, réparation auto.	7	5	77,8	55,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	c	100,0	c

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

La commune de Bruguières possède une très large gamme de services, commerces et artisans sur son territoire. L'essentiel de ceux-ci se concentre dans le centre de la ville. L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs Insee qui détermine les gammes d'équipements des communes.
L'échelle utilisée est la suivante :

gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale…),
gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie…),
gamme intermédiaire (droguerie, collège…),
gamme supérieure (laboratoire d'analyses médicales, cinéma…).

Selon ce classement, Bruguières possède des services relevant des 4 gammes précitées. Les tableaux ci-dessous montrent que la commune est très bien pourvue, et ne se trouve, de ce fait, dépendante de communes voisines mieux équipées, que pour des services plus spécialisés. (extrait du diagnostic AGE Environnement).

La demande en terme d'activité économique

Une demande forte d'implantation est exprimée sur la commune, en terme de terrains voués à des implantations commerciales, artisanales ou de services, en lien ou à proximité de zones urbaines.

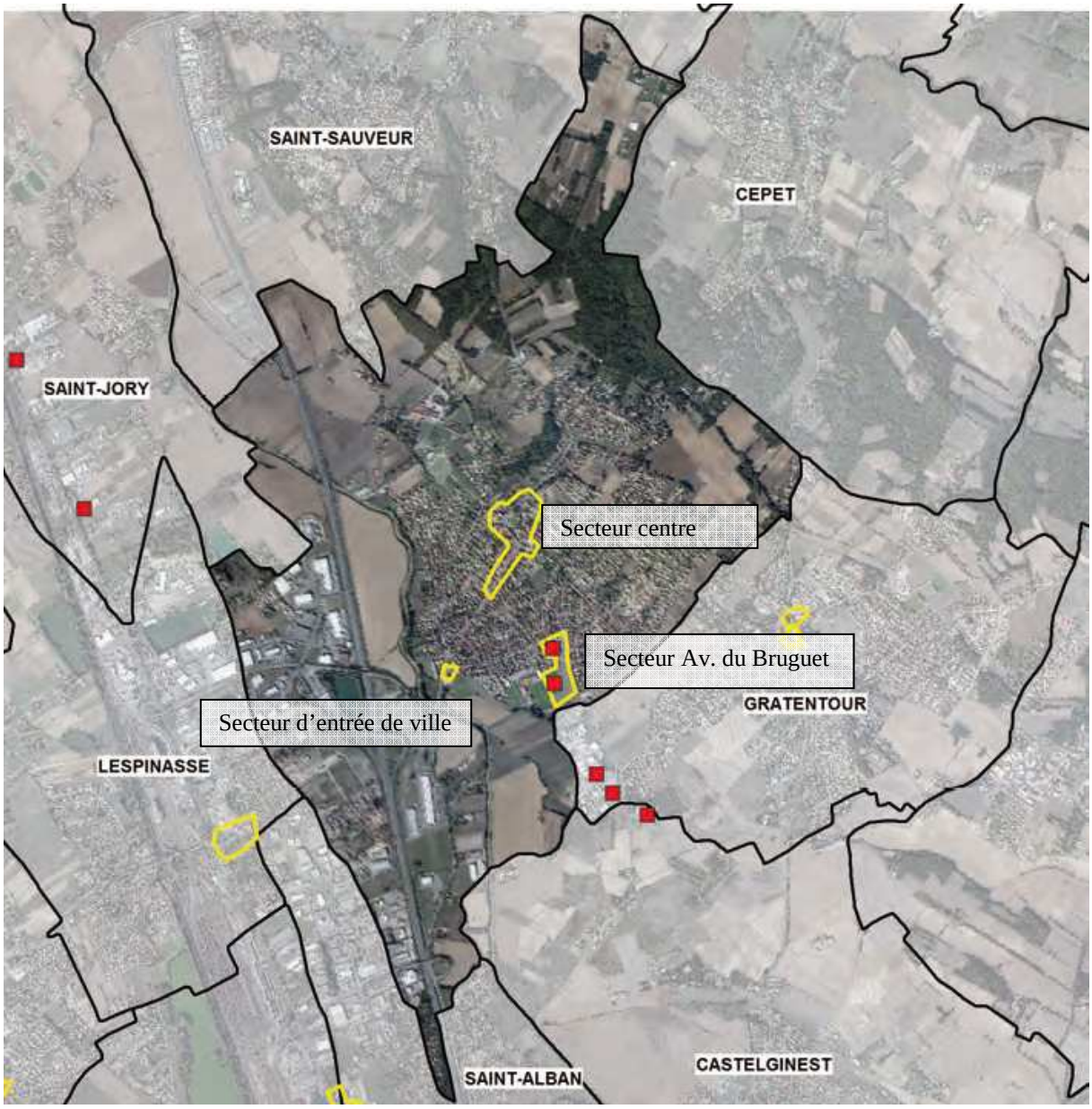
Cela concerne notamment des demandes d'implantations de commerces alimentaires.

5. L'ACTIVITE COMMERCIALE

Extrait du diagnostic commercial de Toulouse Métropole.

« Réalisée en 2011 par le Service Commerce de Toulouse Métropole et l'auat, cette étude propose une approche croisée entre l'offre commerciale et l'insertion urbaine des pôles commerciaux afin d'acquérir une connaissance fine de l'armature commerciale des communes de Toulouse Métropole.

La commune de Bruguières, au nord de la communauté urbaine de Toulouse Métropole, s'étend sur 9 km². Trois polarités commerciales ont été identifiées sur la commune. Ces trois pôles représentent plus de 56% de l'offre commerciale de la commune. »



ANALYSE

Qualité de l'offre
- Une offre commerciale composée de 47 commerces avec 5 locaux vacants.
- Les secteurs de l'alimentation et des services à la personne y sont majoritaires.

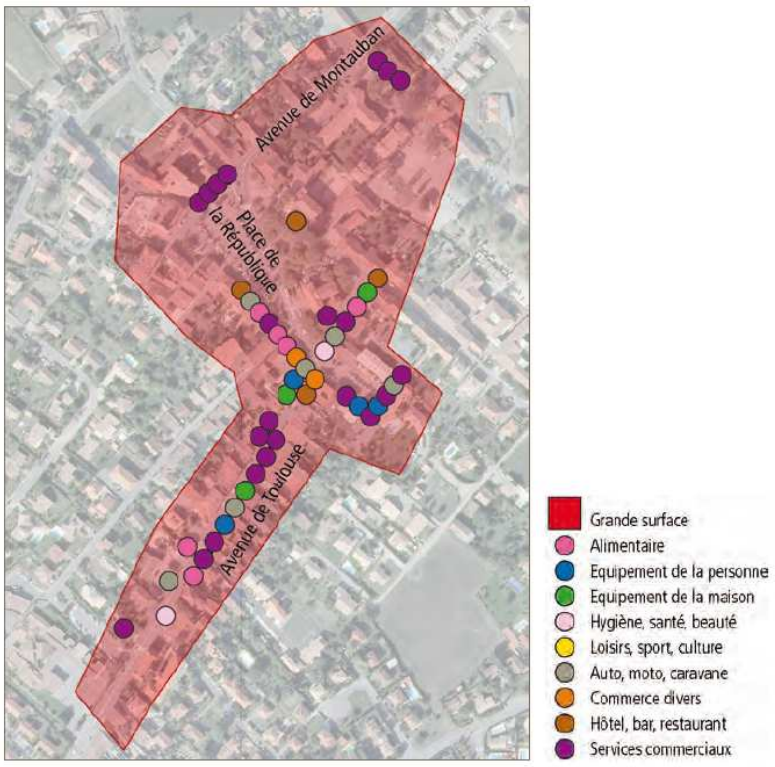
Situation :
- Le centre ville commerçant est situé au centre de la commune (croisement des avenues de Toulouse et de Montauban avec la place de la République).
- A proximité des équipements publics et du bureau de poste.

Traitement urbain :
- L'avenue de Toulouse est un axe routier très fréquenté, l'architecture du pôle est variée dans un style villageois.
- La place du Castelet et les Allée de Xeraco bénéficient d'une architecture récente.

Equipement public :
- Mairie.
- Bureau de poste.

Stationnement et desserte :
- Un arrêt de bus (ligne 69 et 33).
- Stationnement longitudinal en zone bleue le long de l'avenue de Toulouse.
- Deux grands parkings sur les places du Castelet et de la République.

Offre en grande surface (>300 m² SV)
- Aucune



ANALYSE

Analyse qualitative de l'offre
- Une offre commerciale composée de 5 commerces dont 2 alimentaires.
- Une bonne qualité des vitrines commerciales.

Situation
- Un pôle commercial situé à proximité du centre-ville en entrée de ville sur l'avenue de Toulouse.
- Une absence de signalisation du pôle.

Traitement urbain
- Une bonne qualité architecturale des bâtiments (récents).
- Peu de végétation.

Stationnement et desserte
- Stationnement automobiles devant les commerces sur un parking (environ 10 places).
- Pas de desserte de bus à proximité.

Offre en grand surface (>300m² SV)
- Aucune.



ANALYSE

Analyse qualitative de l'offre

- Une offre commerciale composée de 3 commerces de proximité, d'une grande surface alimentaire et d'une grande surface de bricolage.

Situation :

- Un pôle commercial situé au sud de la commune (croisement av de Bruguet et rte de Castelginest).
- Présence de signalisation du pôle.

Traitement urbain :

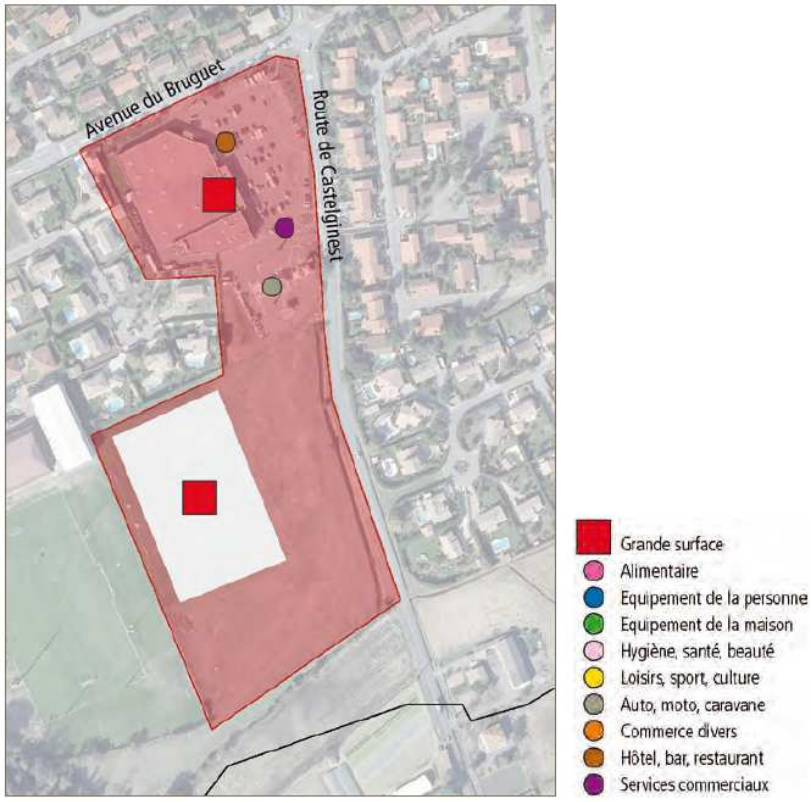
- Une qualité architecturale des bâtiments satisfaisante (récents).
- Peu de végétation, grand parking.

Stationnement et desserte :

- Un arrêt de bus (ligne 69).
- Stationnement automobiles sur les parkings des deux grandes surfaces (environ 200 places).

Offre en grande surface (>300 m² SV)

- Super U (extension autorisée en 2011).
- Mr Bricolage (ouverture en 2011).



<u>Synthèse :</u>

Trois secteurs ont été étudiés dans le cadre du diagnostic commercial.

Bruguières dispose d'un potentiel de développement commercial de niveau 2 dans le SCoT, soit 16350 m². Cela correspond au potentiel d'offre de niveau 2 (20000 m² après suppression de l'offre existante et autorisée actuellement. (3650 m²).

Le PLU doit identifier les secteurs dans lesquels les implantations commerciales sont autorisées.

6. L'ACTIVITE AGRICOLE

Extrait du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture en Mars 2012 :

6.1 Les données statistiques du Recensement Général Agricole

Les données utilisées dans le diagnostic agricole sont celles du RGA de 2000, dernière statistique officielle disponible en Midi Pyrénées. Ces informations donnent les caractéristiques générales de l'agriculture sur la commune.

6.1.1 La surface agricole utile et le nombre d'exploitations :

- En 2000, la SAU communale est de 313 ha, soit 34,6% de la surface communale (903 ha).
- 21 exploitations ont leur siège social sur la commune,
- la superficie moyenne de ces exploitations est de 22 ha.

Les données ci-dessous démontrent une diminution du nombre d'exploitation professionnelle entre 1988 et 2000, et un accroissement de leur taille moyenne. Les exploitations agricoles « non professionnelles » sont stables contrairement à la tendance départementale, avec une SAU moyenne très basse de 15 hectares. Cette situation s'explique par le contexte périurbain du secteur : les exploitants conservent leurs structures à des fins patrimoniales en règle générale.

	Nombre d'exploitation			SAU moyenne en ha (1)		
Exploitations	**1979**	**1988**	**2000**	**1979**	**1988**	**2000**
Exploitations professionnelles (2)	10	11	6	39	38	40
Autres exploitations	16	13	15	9	5	15
Toutes exploitations	26	24	21	21	20	22
Dont Exploitations de 50 ha et plus	3	3	3	82	82	93

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

6.1.2 Les productions végétales et les équipements agricoles

La part des surfaces en céréales oriente l'agriculture de la commune vers **un système de grandes cultures**. Concernant les moyens de production, on observe :

- **La part importante des superficies en propriété** qui représente 51% des surfaces exploitées. Pour mémoire, le taux moyen de fermage dans le département se situe entre 55 et 60 %.
- **97% des terres sont labourables (450 hectares).**
- **La part significative des surfaces céréalières (85%)**

Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie en ha (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	26	24	19	534	479	463
Terres labourables	26	23	19	486	454	450
dont céréales	26	23	16	424	252	235
Superficie fourragère principale (3)	8	4	4	53	9	8
dont superficie toujours en herbe	8	3	3	13	3	7
Cultures industrielles	c	15	12	c	173	147
Légumes secs et protéagineux	...	c	3	...	c	14
Maraîchage et fleurs	c	4	c	c	4	c
Vignes	13	7	3	9	5	2
Cultures permanentes entretenues	7	4	0	22	12	0
Jachères	7	4	11	9	13	53

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique
... Résultat non disponible

6.2 La situation de l'activité agricole en 2012

Avertissement :
Les données qui suivent sont l'exploitation et la retranscription de l'enquête réalisée par la Chambre d'Agriculture, en janvier 2012, auprès des agriculteurs qui exploitent des parcelles sur le territoire communal.
Ces données n'ont pas de valeur statistique.

6.2.1 Le foncier agricole et les exploitations agricoles

a. La Surface Agricole Utile

Pour l'année **2012**, la **SAU communale** est de **282 hectares** (surfaces cultivées sur la commune quelque-soit la localisation du siège d'exploitation), soit **31,2% de la surface communale**.

Les agriculteurs ayant leur siège à Bruguières cultivent environ 155 hectares dans la commune, soit 55% de la SAU communale.

La commune de Bruguières dispose d'une part de foncier agricole faible compte tenu de son développement urbain, proche de l'agglomération toulousaine. Le parcellaire des exploitations est dispersé, et ne suffit pas aux exploitations en place pour pérenniser l'activité. Les exploitations se « délocalisent » : sous l'effet de la concurrence et de la rareté du foncier, elles exploitent des parcelles bien au-delà de la commune à 20 ou 30 km plus au nord de Toulouse.
De plus, on constate un phénomène de rétention foncière qui influe dans la répartition du parcellaire et la typologie des exploitations agricoles : le parcellaire est diffus sur les franges urbaines et quelques exploitations ont un statut plus « patrimonial » qu'économique. Ce parcellaire est, par ailleurs, difficile à repérer.

b. Les exploitations agricoles : évolution et économie

En 2012, sur les **7 exploitations qui ont leur siège sur la commune, 6** ont été localisées dont :

· 5 sont des exploitations dites **« professionnelles »**
· 1 exploitation **non professionnelle** (non repérée),
· et 1 entre dans la catégorie des exploitations **« à la retraite »**,
· 4 exploitations n'ont pas de bâtiment agricole. Nous sommes en présence de sièges administratifs.

Au moins 4 exploitations cultivent des parcelles sur la commune de Bruguières, tout en ayant leur siège sur les communes voisines de St-Sauveur, Fronton ou St-Jory.
Le recensement agricole de 2000 mentionnait 6 exploitations professionnelles, et 15 exploitations non professionnelles.

Les exploitations de la commune de Bruguières ont la particularité d'être **spécialisées en grandes cultures : blé dur, blé tendre, colza, tournesol, orge.**

c. Les exploitations agricoles : situation et projet

En 2012, la **moyenne d'âge de 46 ans** des agriculteurs de Bruguières indique la capacité à pérenniser l'activité agricole. Un agriculteur s'est installé très récemment avec le statut JA, Jeune Agriculteur. Les exploitations en place sont stables et en pleine activité. Les exploitations agricoles de Bruguières **souhaitent voir leur activité se pérenniser.**
Par ailleurs des projets sont envisagés : aménagement ou construction de bâtiment, agrandissement par la location de terres ou l'achat, installation de l'irrigation.

d. Les systèmes de production

_ Les productions végétales
100% de la SAU est de la terre labourable, avec un assolement traditionnel de système de grandes cultures : blé dur, blé tendre, colza, tournesol et maïs.
_ Les productions animales
Aucun élevage n'est recensé sur la commune.

6.2.2 Les équipements et les constructions agricoles

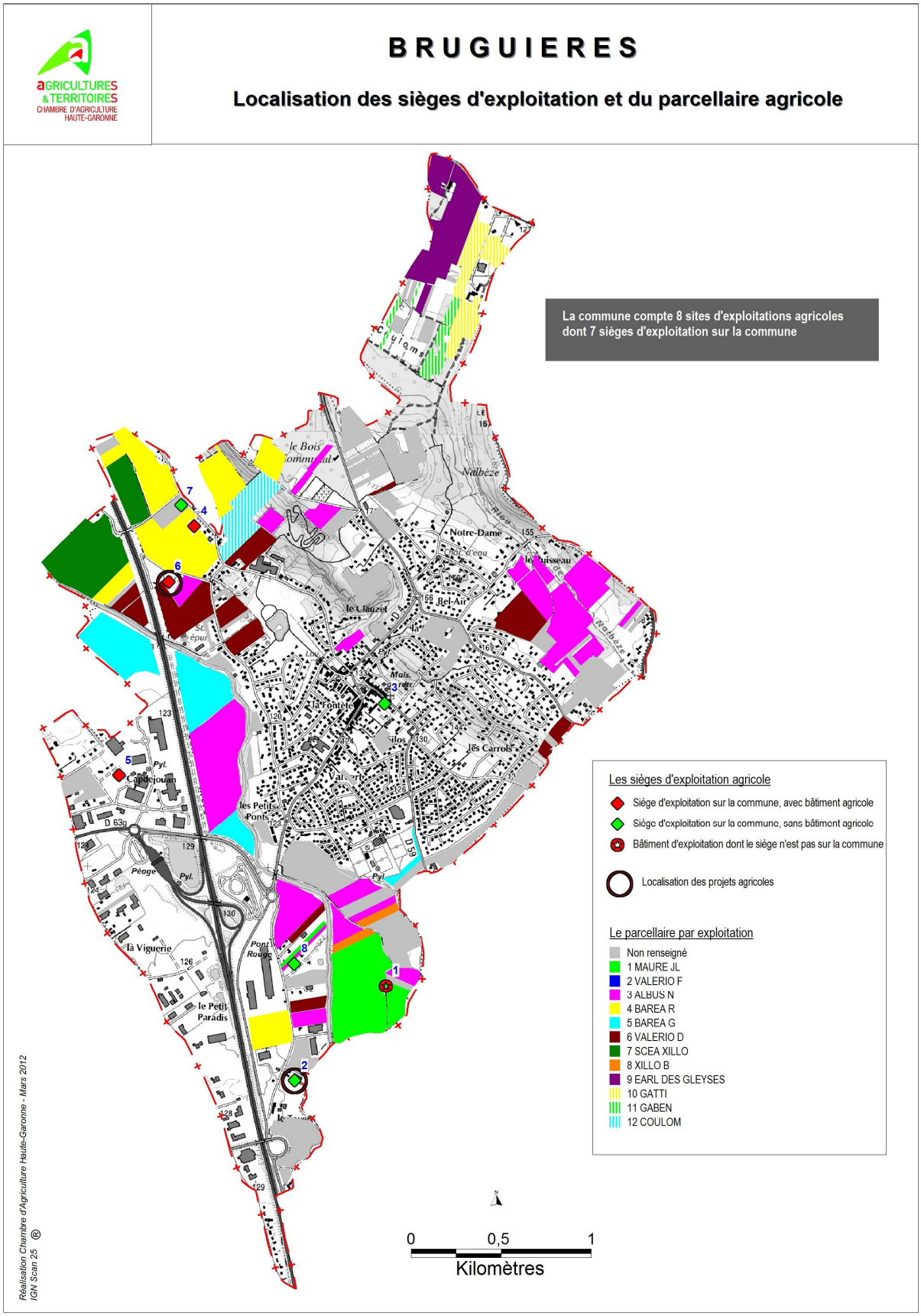
a. Irrigation et drainage

18 hectares sont irrigués. Le réseau d'irrigation est un réseau aérien pour de l'irrigation par canon, géré par les agriculteurs.

b. Les bâtiments liés à l'activité agricole

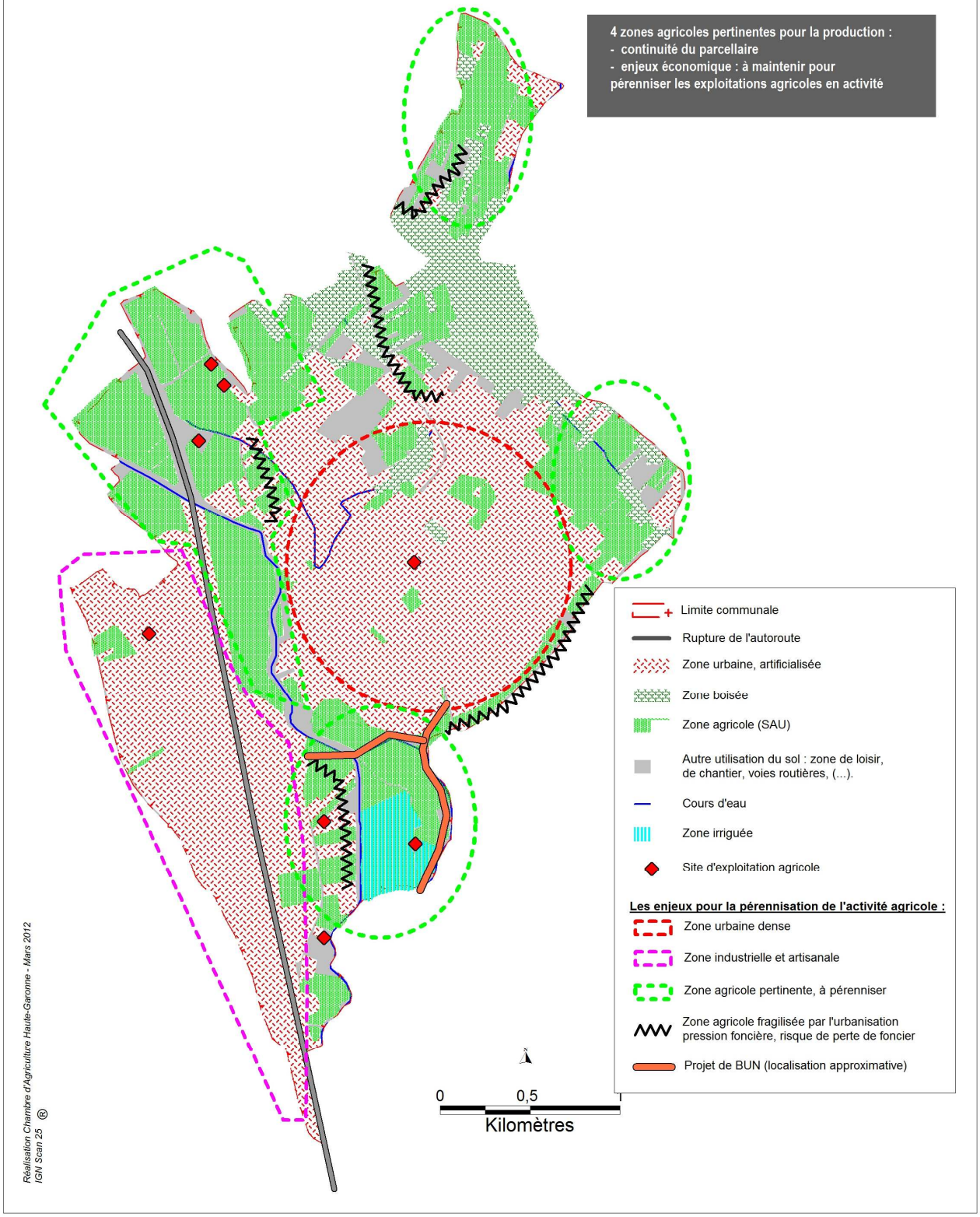
5 bâtiments avec une activité agricole ont été recensés. Ils assurent tous la fonction de bâtiment de stockage pour le matériel ou les céréales. Ces sites d'exploitation ne regroupent pas systématiquement l'habitation de l'exploitant. Certains bâtiments se trouvent parfois éloignés du siège d'exploitation : cela concerne des exploitations ayant plusieurs sites distants les uns des autres.

6.3 Données cartographiques :



BRUGUIERES

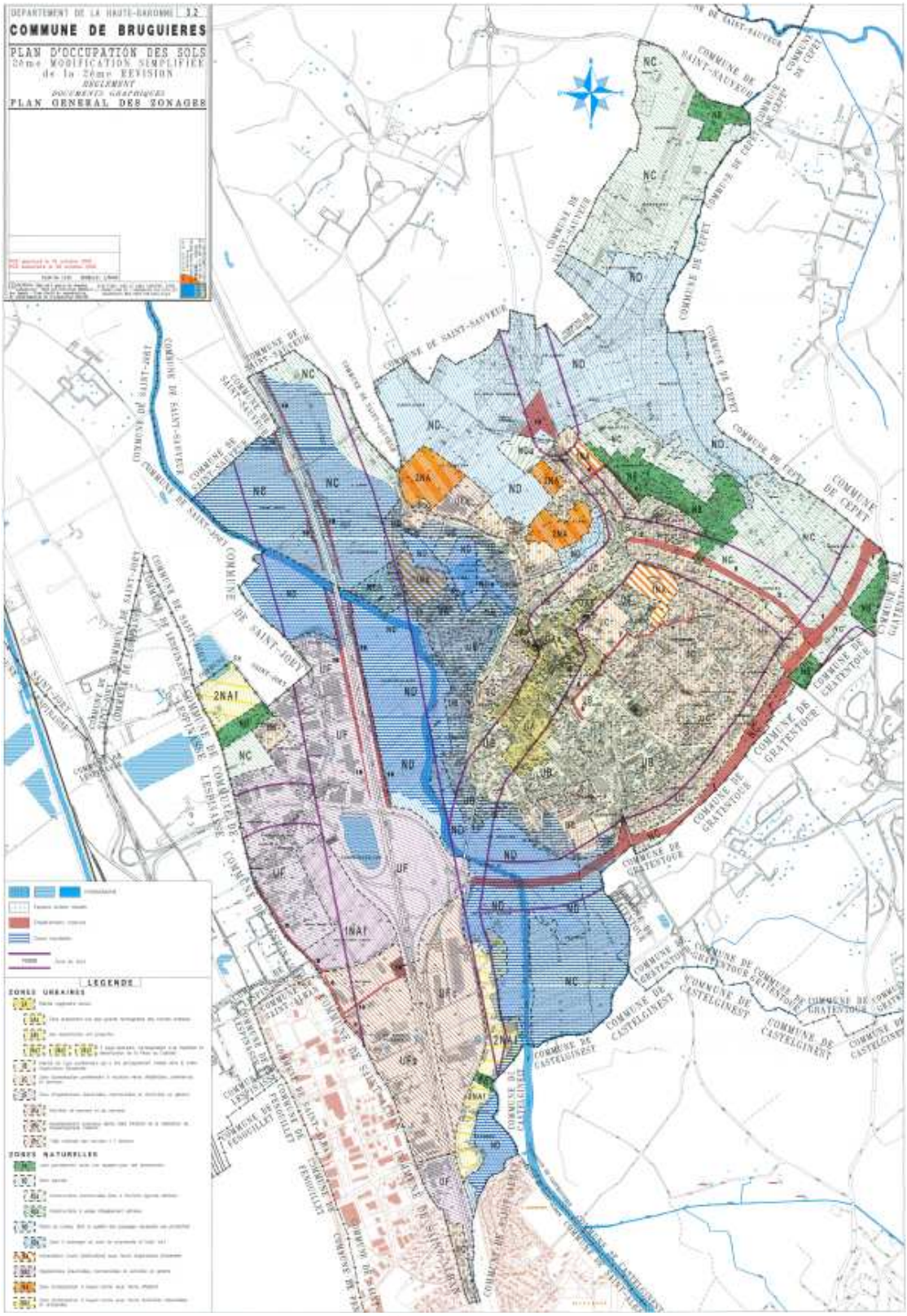
SYNTHESE DES ENJEUX AGRICOLES



D. DONNÉES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

1. LE POS ANTERIEUR

1.1 Le POS



PLAN DU POS OPPOSABLE AU 1er Janvier 2010.

La commune de BRUGUIERES dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 Février 2001.

Le dossier de POS a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- rectification le 1er juin 2001,
- 1ère modification approuvée le 12 octobre 2001,
- 2ème modification approuvée le 5 septembre 2003,
- 3ème modification approuvée le 29 juin 2006,
- Révision générale engagée,
- 4ème modification approuvée le 30 Mars 2009,
- Première modification simplifiée approuvée le 6 Juillet 2009,
- 5ème modification approuvée le 9 novembre 2009,
- 2ème modification simplifiée approuvée le 15 octobre 2010.

Le POS de Bruguières prévoit plusieurs types de zones :

- Les zones U comprenant :
    - Les zones UA et leur déclinaison correspondant aux secteurs anciens de la ville,
    - Les zones UB comprennent les zones pavillonnaires denses autour de la ville,
    - Les zones UC comprennent principalement les espaces composés au coup par coup (habitat diffus),
    - Les zones UF qui correspondent aux zones d'activités ; de part et d'autre de l'A 62,

- Les zones NA :
    - Les zones 1 NA ouvertes à l'urbanisation,
    - Les zones 2 NA fermées à l'urbanisation,

- Les zones NB comprennent les secteurs constructibles d'habitat diffus,

- Les zones NC comprennent les espaces agricoles, une partie de la Plaine de l'Hers et une partie des coteaux,

- Les zones ND sont les principales zones naturelles. Ont toutefois été classées en ND, les zones situées au Nord de la commune, qui correspondent plutôt à des espaces agricoles.

1.2 Le bilan du POS

La majorité des zones U du POS sont actuellement construites, même s'il subsiste plusieurs dents creuses.

En ce qui concerne les zones NA, quelques zones sont aujourd'hui non construites.

Il s'agit :

- des deux zones NA de La Plane,
- de la zone Na implantée au Nord de la Commune, aux abords de la RD 4,
- de la zone NA du Coustou,
- De la zone 1Na de Borde Haute,
- De la zone 1NA Impasse de Gamouna.

Ainsi, en termes de zones vouées à l'habitat, le POS dispose encore de 23.5 ha de zones constructibles.

Concernant les zones d'activités, les zones UF sont en quasi-totalité urbanisées, ainsi que la zone 1NAf du Petit Paradis.

Le potentiel restant repose sur deux espaces classés 2NAf dans le POS : à l'Ouest, en limite communale de Saint-Jory, au Sud, secteur Al Vigné. Cela représente un potentiel de 19 ha.

1.3 Le potentiel de densification

Les éléments ci après précisent le potentiel de constructibilité de terrains non construits du POS.
Cela ne prend pas en compte les terrains faisant l'objet d'opérations en cours (à la date de Novembre 2011). N'ont pas été pris en compte les terrains présentant des contraintes naturelles importantes (un terrain en particulier au dessous du secteur de La Plane, faisant apparaître un petit lac).

Ce potentiel correspond à 9.9 ha, soit entre 100 et 150 logements (hypothèses de 10 et 15 logements / ha).



2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les servitudes d'utilité publiques sont répertoriées dans les « annexes servitudes » du PLU. Elles n'engendrent pas d'interdictions de construire mais elles soumettent les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à des conditions spéciales.

Le territoire communal est grévé par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- A4 : servitude de libre passage des engins mécaniques le long de l'Hers Mort qui interdit toute construction, toute clôture fixe, toute plantation sur une bande de 4 mètres à partir des berges.

- PT2 : servitude de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat concernant le Faisceau Toulouse – Montauban – Cahors, tronçon Montauban – Ramonville St-Agne

Ces servitudes sont complétées par les Plans de Prévention des Risques approuvés (voir partie « risques naturels »).

La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler. Le Service Régional de l'Archéologie recense 3 sites d'époque à Bruguières en précisant que la conservation de ces sites a été effectuée par la construction de l'autoroute Toulouse-Bordeaux :
Le Petit Paradis I : découverte de deux sarcophages mérovingiens, sépulture avec mobilier funéraire,
Le Tavernié : site gallo-romain (tegulae) découvert par prospection au sol,
Le petit paradis II : site gallo-romain (tegulae, céramiques) découvert par prospection au sol.
La Direction Régionale des Antiquités Préhistoriques a recensé trois sites préhistoriques :

- Cap de Jouan
- Nalbèze,
- Le Clauzet.

3. LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

3.1 Le réseau d'eau potable

Le Grand Toulouse dispose de la compétence en matière de gestion de l'adduction d'eau potable.

Deux systèmes d'alimentation en eau se distinguent :

⇒ **A l'Est de l'Autoroute :**

Le réseau est fournie par l'usine de production d'eau potable dite de Saint Caprais, localisée à GRENADE, au lieu-dit « Saint Caprais ».

La distribution en eau potable depuis l'usine de Saint Caprais est assurée par un réservoir au sol de BRUGUIERES, (capacité : 900 m3 – cote TN : 157.58 NGF).
Ce réservoir est lui-même alimenté depuis le Château d'eau de SAINT SAUVEUR (capacité : 1 000 m³ – cote TN : 174.75 NGF) par une canalisation diamètre 250 mm.

Le réseau est constitué de 37.1 km de canalisations de différentes natures (fonte ductile, fonte grise, PVC,…) et différents diamètres.

⇒ **A l'Ouest de l'Autoroute :**

Le réseau à l'Ouest de l'A 62 est alimenté par l'Usine de traitement des eaux de Lacourtensourt, sur la commune de TOULOUSE.
La distribution est assurée depuis le réservoir d'AUCAMVILLE, d'une capacité de 1000m3 (via SAINT-ALBAN et LESPINASSE), qui dessert le territoire communal situé à l'Ouest de l'Autoroute.
Le remplissage du château d'eau est effectué par une canalisation en fonte ductile de 350 mm de diamètre provenant de l'usine de Lacourtensourt.
Une petite partie du réseau (2,5 km de canalisations) est localisée à l'Ouest de l'Autoroute. Elle est constituée de différentes natures (fonte ductile, fonte grise, PVC,…) et différents diamètres. En limite de la commune avec Lespinasse ou Saint Alban, les canalisations sont en Fonte diamètre 150.

⇒ **La sécurité incendie**

Le réseau comporte **82 poteaux d'incendie (PI)**. Le contrôle réglementaire sera effectué par l'exploitant du réseau en 2012.

3.2 L'assainissement collectif

⇒ **Le réseau**

La commune de Bruguières est équipée d'un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif exclusivement.

Le linéaire total du réseau d'eaux usées est de 32 Km et comporte 6 postes de refoulement.

Le schéma d'assainissement ayant mis en évidence des dysfonctionnements sur le réseau actuel (eaux claires parasites permanentes et non permanentes, mise en charges récurrentes, mauvais état du réseau, …) et suite aux passages caméras qui ont suivi, la commune de Bruguières a mis en œuvre un vaste programme de réhabilitation et renouvellement de canalisations d'eaux usées.

⇒ **La station d'épuration**

L'ensemble du réseau collectif de Bruguières est relié à la station d'épuration de Bruguières de type boues activées, de capacité 6 000 Eha (2 files de traitement), construite il y a 6 ans environ, avec une possibilité d'extension à 900 Eha.

Quelques habitations de Bruguières se déversent dans le réseau d'eaux usées de Gratentour, de Lespinasse ou de Saint Alban.

3.3 L'assainissement non collectif

La zone d'assainissement non collectif regroupe l'ensemble des secteurs sur lesquels le réseau d'assainissement collectif des eaux usées n'existe pas à ce jour et dont la mise en œuvre n'est pas projetée.

3.4 Traitement et collecte des déchets

La Commune de Bruguières a délégué la compétence collecte et élimination des déchets à la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole depuis le 1er janvier 2011.

Les déchets ménagers et assimilés sont collectés en porte-à-porte, une fois par semaine, puis acheminés à l'usine d'incinération de Bessières exploitée par ECONOTRE.

Les emballages ménagers (cartons, cartonnettes, flacons plastiques, acier et aluminium) et les papiers, journaux, magazines sont collectés en porte-à-porte et en mélange une fois tous les 15 jours. Après collecte, les emballages ménagers sont acheminés au centre de tri de Bessières.

Le verre est collecté en points d'apport volontaire, disposés en nombre à proximité des habitats.

Les déchets verts sont collectés en porte-à-porte1 fois par semaine. Les déchets verts sont acheminés vers la plate-forme de compostage de ROM à Bruguières.

Les encombrants sont collectés en porte à porte 1 fois par trimestre.

4. LES RISQUES NATURELS

4.1 Plan de Prévention du Risque Inondation

Un plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé sur le territoire de la commune de Bruguières le 09 Novembre 2007. Cette zone couvre l'ensemble de la Plaine de l'Hers-Mort, en grande partie agricole, et une partie de la zone urbanisée, à l'Est et au sud de la commune.

Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique. Il s'impose par conséquent aux occupations et utilisations du sol.

4.2 Le Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Sols

La commune est concernée par le risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles. Le Plan de Prévention du Risque a été approuvé le 18 Novembre 2011.Il couvre la totalité du territoire communal.

4.3 Le risque Mouvement de terrains

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques Mouvement de Terrains.
Toutefois, les secteurs les plus pentus de la commune mériteront une attention particulière s'ils étaient voués à s'urbaniser.

4.4 Le risque sismique

La commune de Bruguières est classée dans la zone de sismicité 1 (très faible) selon le décret interministériel N° 2010-1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Cet arrêté définit également la classification et les règles de construction parasismique à mettre en œuvre.

5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques concernent à la fois les installations classées et les risques pouvant être liés aux implantations industrielles.

5.1 Le Plan de Prévention des Risques technologiques

Par arrêté Préfectoral du 28 Février 2007, un Plan de Prévention des Risques Technologiques a été prescrit sur le site TOTAL RAFFINAGE MARKETING. Il concerne les communes de Lespinasse, Bruguières et Saint-Jory.

Le PPRT, a été approuvé par arrêté Préfectoral en date du 03 Avril 2012.

Toutefois, aucune disposition règlementaire ne s'applique à la commune de Bruguières.

5.2 Le risque rupture de barrage

La commune est concernée par les ruptures d'ouvrages hydroélectriques avec le barrage de la Ganguise.

Ce barrage a fait l'objet d'un Plan particulier d'intervention précisant les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités, aux populations et organisant les secours et la mise en place de plans d'évacuations.

Toutefois, ces mesures sont indépendantes des règles d'urbanisme qui sont inscrites dans un document d'urbanisme.

5.3 Le transport de matières dangereuses

Des marges d'éloignement des constructions doivent être maintenues par rapport aux principales infrastructures routières afin de minimiser les risques liés au transport de matières dangereuses. Toutefois, celles-ci doivent rester cohérentes avec le projet urbain défini.

5.4 Les installations classées pour la protection de l'environnement

Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement sont présentes sur la commune de Bruguières : (données : Porter à la Connaissance des Services de l'Etat, 06-07-2010) :

Installations classées soumises à Autorisation et Déclaration (au 06-07-2010)

RAISON SOCIALE	NOM DE L'EXPLOITANT		VILLE	CP	NATURE DE L'ACTIVITE	A ou D	DATE de l'arrêté préfectoral d'autorisation	DATE du récépissé de déclaration	adresse exploitant
Société	ARCHIVECO	parc industriel Euronord rue du Parc	BRUGUIERES	31150	dépôt de stockage d'archives papier	D		09/03/2010	15 avenue Marcelin Berthelot 92390 VILLENEUVE LA GARENNE
	BERGERAT MONNOYEUR	6/8 avenue de l'Euro	BRUGUIERES	31150	matériel de travaux publics	D		16/05/2008	117 rue Charles Michels BP 169 93208 SAINT DENIS cedex 01
SARL	DENJEAN BETON	4 chemin du Parc	BRUGUIERES	31150	centrale à béton	D		17/10/2003	DENJEAN BETON ZA de Marclan 10 rue de Marclan 31600 MURET
SAS	DIAM	2 impasse de Valence	BRUGUIERES	31150	atelier de charge d'accumulateurs	D		29/12/2005	
	DUQUESNE Louis	lieu-dit "Le Tavernier"	BRUGUIERES	31150	porcherie	A	27/02/1963 Mis en conformité 24/12/1992		
Société	ECO RECUPERATION	zone artisanale Petit Paradis	BRUGUIERES	31150	centre de récupération de métaux ferreux et non ferreux	A	12/03/2004		
SA	EDITIONS DU JURIS-CLASSEUR	10 rue du Parc	BRUGUIERES	31150	entrepôt de papiers	D		27/05/1997	
Société	FRAMADIS	rue de Castelginest	BRUGUIERES	31150	station-service	D		03/07/2002 01/10/2003	
Société	GLI SERVICES	31 rue de la Briqueterie	BRUGUIERES	31150	dépôt de gaz combustible liquéfié	D		09/02/2004	GLI SERVICES BRUGUIERES Saint-Pierre d'Exideuil 86400 CIVRAY
SA	JANVAL	18 chemin du Parc	BRUGUIERES	31150	stockage et distribution de liquides inflammables	D		18/06/2003	
Société	JOUFFRAY DRILLAUD	111 rue de Toulouse	BRUGUIERES	31150	stockage de produits phytosanitaires	D		25/01/1993	
Société	KUWAIT PETROLEUM	parc industriel Euronord rue du Parc	BRUGUIERES	31150	station de distribution de carburants pour poids lourds	D		20/07/1994	KUWAIT PETROLEUM France 209 bureaux de la Colline Saint-Cloud 92213 SAINT CLOUD cedex

RAISON SOCIALE	NOM DE L'EXPLOITANT		VILLE	CP	NATURE DE L'ACTIVITE	A ou D	DATE de l'arrêté préfectoral d'autorisation	DATE du récépissé de déclaration	adresse exploitant
SA	LACENE POIDS LOURDS	lieu-dit "Petit Paradis"	BRUGUIERES	31150	dépôt de véhicules hors d'usage	A	02/04/1985		
	LANASPEZE Yvette	3 place de la République	BRUGUIERES	31150	pressing	D		04/04/2003	
SAS	MORY TEAM	parc industriel Euronord - 2 avenue de l'Euro	BRUGUIERES	31150	entrepôt de messagerie et stockage	D		25/07/2003	
Société	PAPREC RESEAU	lieu-dit "Petit Paradis"	BRUGUIERES	31150	centre de tri de vieux papiers, cartons, DIB	A	17/10/2003		7/9 place des Ternes 75017 PARIS
SARL	PGS SUD-OUEST	impasse du Petit Paradis	BRUGUIERES	31150	stockage de bois et palettes	D		12/04/2002	
Sarl	PROUDREED France	avenue de l' Industrie	BRUGUIERES	31150	entrepôt couvert	D		27/04/2009	3 rue Paul Cézanne 75008 PARIS
Société	R.O.M	impasse du Petit Paradis	BRUGUIERES	31150	broyage de déchets de bois - dépôt de papier carton	A	29/10/1997		
Société	R.O.M.	impasse du Petit Paradis	BRUGUIERES	31150	compostage de déchets verts	D		28/03/2002	société ROM zone industrielle site Ceraver 65320 BORDERES SUR L'ECHEZ
Société	RSO TAS	lieu-dit "le Petit Paradis"	BRUGUIERES	31150	stockage de palettes en bois	D		21/01/1999	
Société	SACER ATLANTIQUE	ZI du Terroir 17 chemin des Pierres	BRUGUIERES	31150	substances radioactives - nettoyage dégraissage de pièces mécaniques	D		03/12/1999 28/02/2003	
Société	SAFETY KLEEN FRANCE	rue du Parc	BRUGUIERES	31150	stockage et distribution de solvants	D		17/06/1996	
société	SEOSSE ECO TRANSFORMATION	Za "Le Petit Paradis"	BRUGUIERES	31150	dépôt de bois installation de broyage concassage de substances végétales	D		06/09/2009	SEOSSE ECO TRANSFORMATION 40300 ST LEON LES MINES
Société	SERIN SERVICE	133 avenue du Bergeron	BRUGUIERES	31150	peinture de véhicules poids lourds	D		31/01/1996	
Société	STTL	17 chemin des Pierres	BRUGUIERES	31150	stockage et distribution de liquides inflammables	D		27/04/2005	
SA	SYNARCHIVES	18 chemin du Parc	BRUGUIERES	31150	dépôt d'archives papier	D		29/06/1998	

RAISON SOCIALE	NOM DE L'EXPLOITANT		VILLE	CP	NATURE DE L'ACTIVITE	A ou D	DATE de l'arrêté préfectoral d'autorisation	DATE du récépissé de déclaration	adresse exploitant
Société	TFE TOULOUSE	Parc Industriel Euronord rue Gutenberg	BRUGUIERES	31150	installation de réfrigération stockage et distribution de liquides inflammables	D		21/09/1993 26/07/2007	STEF TFE service environnement port Edouard Herriot 4 rue de Dijon 69007 LYON
Société	TOTAL France	Relais de Bruguières 38 route de Toulouse	BRUGUIERES	31150	station-service	D		25/02/2003	
SAS	VOLVO TRUCK CENTER AQUITAINE LANGUEDOC	ZI Euronord	BRUGUIERES	31150	atelier de vente et réparation de véhicules	D		09/04/2010	3 rue du Parc parc industriel euronord 31150 BRUGUIERES

ICPE Sanitaires

RAISON SOCIALE	NOM DE L'EXPLOITANT	adresse	VILLE	CP	NATURE DE L'ACTIVITE	A ou D	DATE de l'arrêté préfectoral d'autorisation	DATE du récépissé de déclaration
	BARBOLO Gatti	Le Marquirat	BRUGUIERES	31150	Centre d'élevage de veaux	D		01/07/1976
	DUQUESNE Louis	Lieu-dit "Le Tavernier"	BRUGUIERES	31150	Porcherie	A	27/02/1963 Mis en conformité 24/12/1992	

Celles-ci sont soumises soit à Déclaration, soit à Autorisation, mais aucune d'entre-elles n'est de type SEVESO.

A noter toutefois que la commune de Bruguières est concernée par la zone de protection autour du site TOTAL RAFFINAGE MARKETING de Lespinasse soumis à la réglementation SEVESO 2 seuil haut.

Ce dépôt pétrolier d'une superficie de 52500 m² a pour vocation de réceptionner par wagons citernes des produits pétroliers de type carburants, et de les stocker en vue de leur transport pour la desserte, par camions citernes.

Il fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé.

6. LES NUISANCES : LA LUTTE CONTRE LE BRUIT

La commune est soumise à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres, en date du 26 Juillet 2000. Cet arrêté concerne l'autoroute A 62, la RD 63G et la RD 4.

La déviation de la commune de Bruguières par l'Est est également concernée par ce classement, mais ce projet n'est plus à l'ordre du jour.

L'Arrêté Préfectoral établit des dispositions règlementaires concernant l'isolation acoustique pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, etc…

7. LES RISQUES SANITAIRES

7.1 Insalubrité

La circulaire interministérielle du 2 Mai 2002 fixe les dispositifs de lutte contre l'insalubrité.

7.2 Termites

La commune de Bruguières est concernée par l'Arrêté Préfectoral du 10 Décembre 2001 instituant sur l'ensemble du département une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

7.3 Plomb

Le décret du 25 Avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme impose la réalisation et l'annexion d'un constat des risques d'exposition au plomb à tout contrat de vente d'un immeuble datant d'avant le 1er janvier 1949 sur le territoire national ;

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le territoire communal s'étend pour sa moitié Ouest, dans la plaine de la Garonne et plus précisément dans la plaine de l'Hers Mort, et pour sa moitié Est, sur les coteaux et les plateaux molassiques. La zone de plateau redescend au Nord vers la plaine du Girou. L'agglomération se limitait jusqu'à peu dans la plaine; aujourd'hui l'extension de l'urbanisation concerne majoritairement les zones des plateaux et du relief (territoire compris entre RD77 et RD59). Le territoire communal s'étend dans son intégralité sur des terrains sédimentaires.

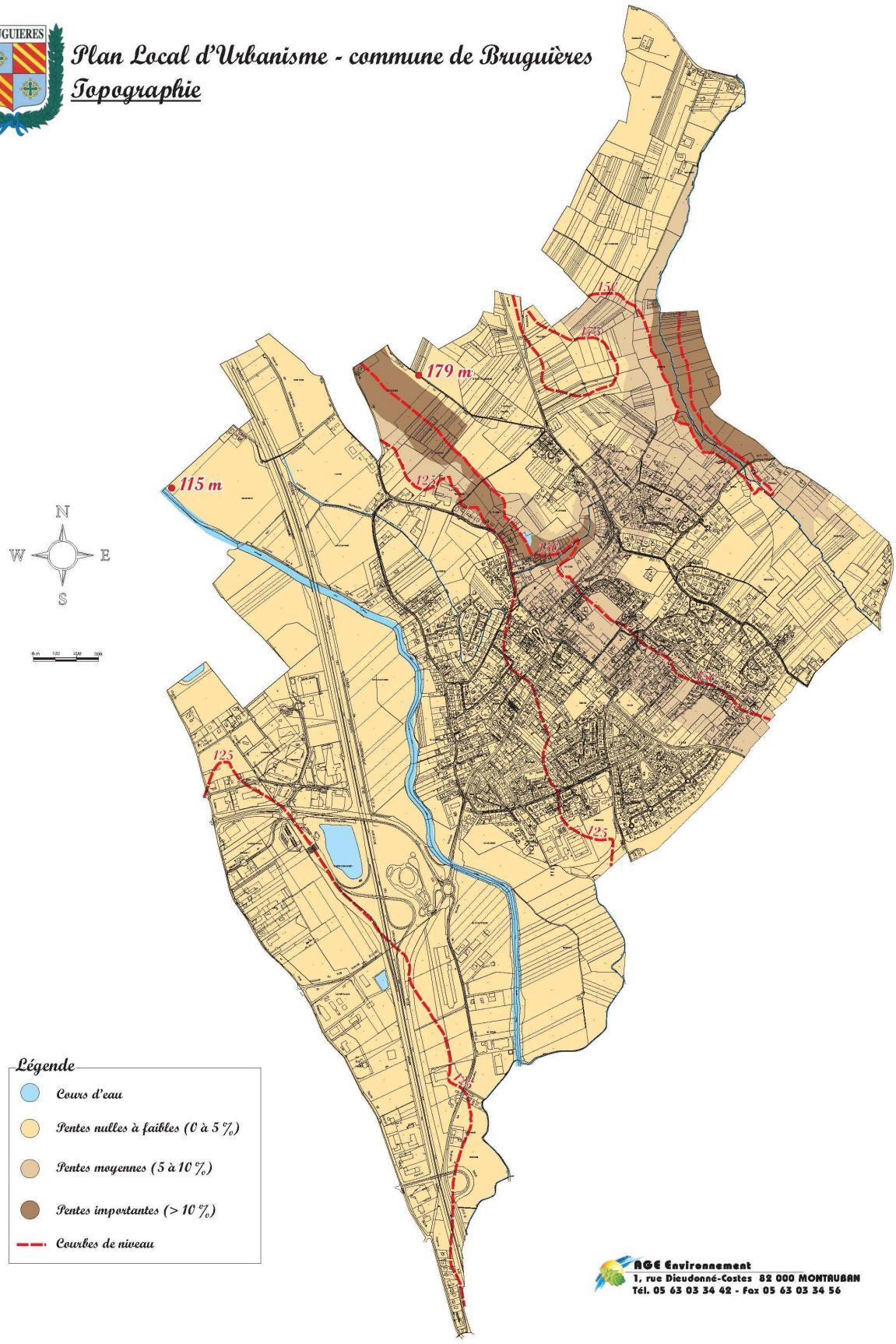
• La moitié Ouest est constituée de 2 formations alluvionnaires :
- Celle qui affleure le plus largement est la formation des alluvions modernes des cours d'eau secondaires (l'Hers, le Girou mais également de certains petits ruisseaux entaillant les contreforts des coteaux). Il s'agit souvent de limons argileux qui nivellent le fond des vallées marécageuses;
- Les alluvions quaternaires et modernes de la basse plaine s'intercalant entre les sédiments cités précédemment et les coteaux. Elles sont caractérisées par des limons fins recouvrant une nappe de cailloux épaisse de plusieurs mètres.

• La zone des coteaux laisse affleurer les formations molassiques :
- Il s'agit principalement de formations superficielles alluviales : les bancs durs des molasses, notamment sur les plateaux, sont recouverts d'argiles sableuses, parfois épaisses, élaborées sur place par décomposition des marnes et molasses;
- Sur les terrains pentus, les molasses stampiennes affleurent. Outre les molasses, les marnes et formations argileuses sont également observées sur cette formation. La briqueterie est bâtie sur ces molasses.

La limite entre les formations molassiques et alluviales est matérialisée sur le terrain par la ligne que forme de l'ouest à l'est, les rues de la Briqueterie, des Sports et du 8 Mai 1945.

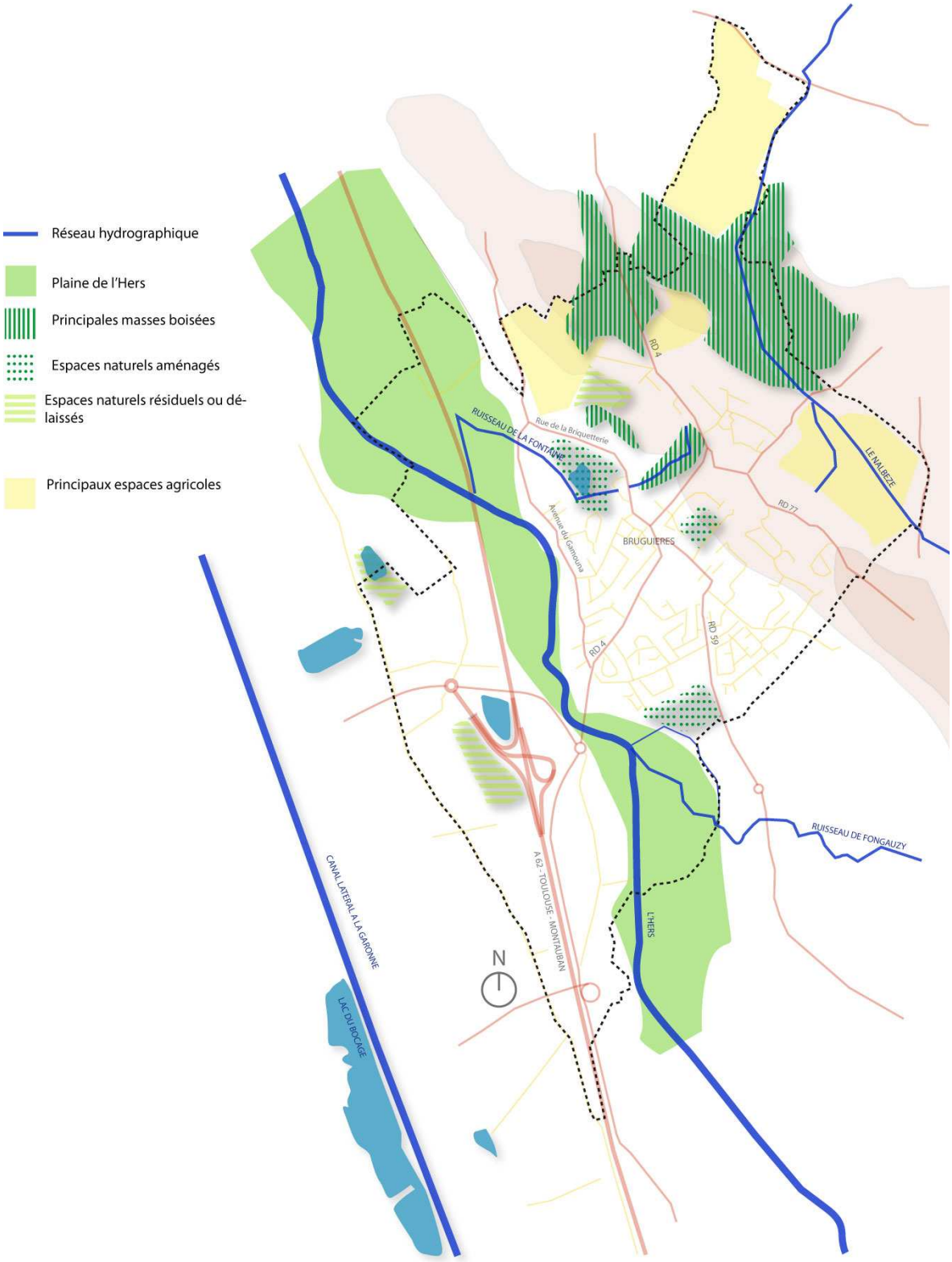
Plan Local d'Urbanisme - commune de Bruguières

Topographie



AGE Environnement
1, rue Dieudonné-Costes 82 000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 03 34 42 - Fax 05 63 03 34 56

Plan des principaux éléments naturels de la commune



B. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

(extrait du diagnostic établi par AGE environnement)

La topographie du territoire communal est plutôt plane pour la moitié Ouest (altitude minimale 115m en bordure de l'Hers Mort) et vallonnée pour la moitié Est (altitude maximale de 179 m).
L'hydrographie locale est dominée par la présence de l'Hers Mort. Cette rivière orientée Sud/Nord reçoit les eaux du Girou environ 5 km plus à l'aval.
Deux ruisseaux à écoulements temporaires confluent avec l'Hers Mort :
Le ruisseau de la Fontaine marque grossièrement la limite Nord-Est de l'agglomération. Il a un cours encaissé.
Le ruisseau de Fongauzy borde partiellement la commune au Sud. Son débordement se confond avec celui de l'Hers.
Le tiers Est du territoire est drainé par le ruisseau de Nalbèze. Ce dernier se jette dans le Girou après un parcours dans un lit profond.
La commune possède aussi un lac dans la Gravière du Petit Paradis, à proximité de l'échangeur de St–Jory, lequel est mentionné à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. (ZNIEFF)
En ce qui concerne la gestion du réseau hydrographique, il n'existe pour l'heure aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui permette de gérer et de réglementer l'usage de la ressource en eau à l'échelle locale.
Cependant, il existe un Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui remplit cette mission à l'échelle plus globale de la Haute-Garonne. La gestion de ces cours d'eau dépend de l'Agence de Bassin Adour-Garonne à Toulouse, qui a une mission de surveillance et de gestion de la ressource en eau. Elle s'appuie pour cela sur la solidarité du maire, qui doit veiller à ce que les opérations d'urbanisme ne mettent pas en péril la qualité et la distribution des eaux.
Le présent Plan Local d'Urbanisme devra donc remplir pleinement cette fonction de protection. Les cours d'eau principaux ne sont pas classés. En l'absence de données, l'objectif est, pour les eaux des rivières secondaires, d'obtenir ou de maintenir une bonne qualité.

Les cours d'eau de la commune étant non domaniaux, le lit appartient aux riverains qui ont obligation en contrepartie d'en assurer l'entretien (art 98 du code rural). D'une manière générale, le propriétaire riverain est donc tenu à un nettoyage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelle, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants de façon à maintenir l'écoulement naturel des eaux, à assurer la bonne tenue des berges et à préserver la faune et la flore dans le respect des objectifs sur la loi sur l'eau.

C. LE SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne établi pour la période 2010 – 2015 fixe 6 orientations fondamentales.

Les 6 orientations fondamentales du SDAGE

Les 6 orientations fondamentales constituent le socle du SDAGE 2010-2015.
Elles 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.

A - 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 ».

B - 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 toute nature 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 collectif et individuel ;
- 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.

C - 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.

D - Assurer une eau de qualité pour des 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 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.

E - 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.

F - 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.

Les enjeux et territoires prioritaires

Le SDAGE identifie des enjeux et territoires sur lesquels l'action devra porter en priorité pour atteindre les objectifs.
Ces enjeux et territoires sont relatifs à plusieurs difficultés qu'il importe de résoudre (pollutions diffuses, poissons migrateurs, gestion quantitative…) ou à des actions de protection des milieux aquatiques (cours d'eau à forts enjeux environnementaux, hydro-écorégions à caractère montagneux, zones humides,…).
Les territoires concernés peuvent être des bassins versants, des cours d'eau ou portions de cours d'eau et des aquifères. Ils sont prioritaires pour une thématique donnée.
À l'intérieur de ces territoires, et notamment pour les pollutions diffuses, le SDAGE identifie des secteurs plus petits ciblés pour conduire des actions fortes.
Sur d'autres territoires, le SDAGE demande soit de mettre en œuvre des actions spécifiques (hydro-écorégions à caractère montagneux…), soit de conduire des actions de protection (espèces remarquables…) ou de restauration (poissons migrateurs…).

D. LE PLAN CLIMAT ENERGIE DE TOULOUSE METROPOLE

Le Conseil communautaire de Toulouse Métropole a adopté le Plan Climat Energie Territorial le 29 mars 2012.

La Communauté urbaine de Toulouse Métropole et la Ville de Toulouse ont mis en place une stratégie volontaire et ambitieuse. Elles reprennent les niveaux d'efforts internationaux et nationaux pour atteindre leurs propres objectifs territoriaux :
Entre 2005 et 2020 :

- **réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre du territoire**
- **améliorer de 20% l'efficacité énergétique**
- **porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale et doubler la production d'énergies renouvelables sur le territoire.**

Le changement climatique devrait être marqué dans le Sud-Ouest. Ainsi, les démarches en faveur de la réduction des gaz à effet de serre doivent permettre de limiter l'ampleur de ce phénomène, sans toutefois l'enrayer.

Son objectif est également d'adapter le territoire à ce changement qui s'annonce, pour en limiter les conséquences en les anticipant.

Le plan climat présente une déclinaison d'actions complémentaires qui permettront d'atteindre ces objectifs.

Les 7 cibles prioritaires du Plan Climat

1. Atteindre la sobriété énergétique et développer les énergies renouvelables.
2. Valoriser et développer les mobilités durables pour les personnes et les marchandises.
3. Réduire la précarité énergétique des personnes les plus modestes.

4. Produire des bâtiments à haute performance énergétique et climatique en construction neuve et réhabilitation.
5. Généraliser les démarches d'urbanisme durable sur l'ensemble du territoire.
6. Préserver les ressources naturelles et agricoles et réduire les impacts des activités.
7. Impliquer tous les acteurs du territoire et mobiliser tous les moyens d'action nécessaires

Ces actions se mettront en œuvre au travers d'actions portées par les partenaires publics et privés.

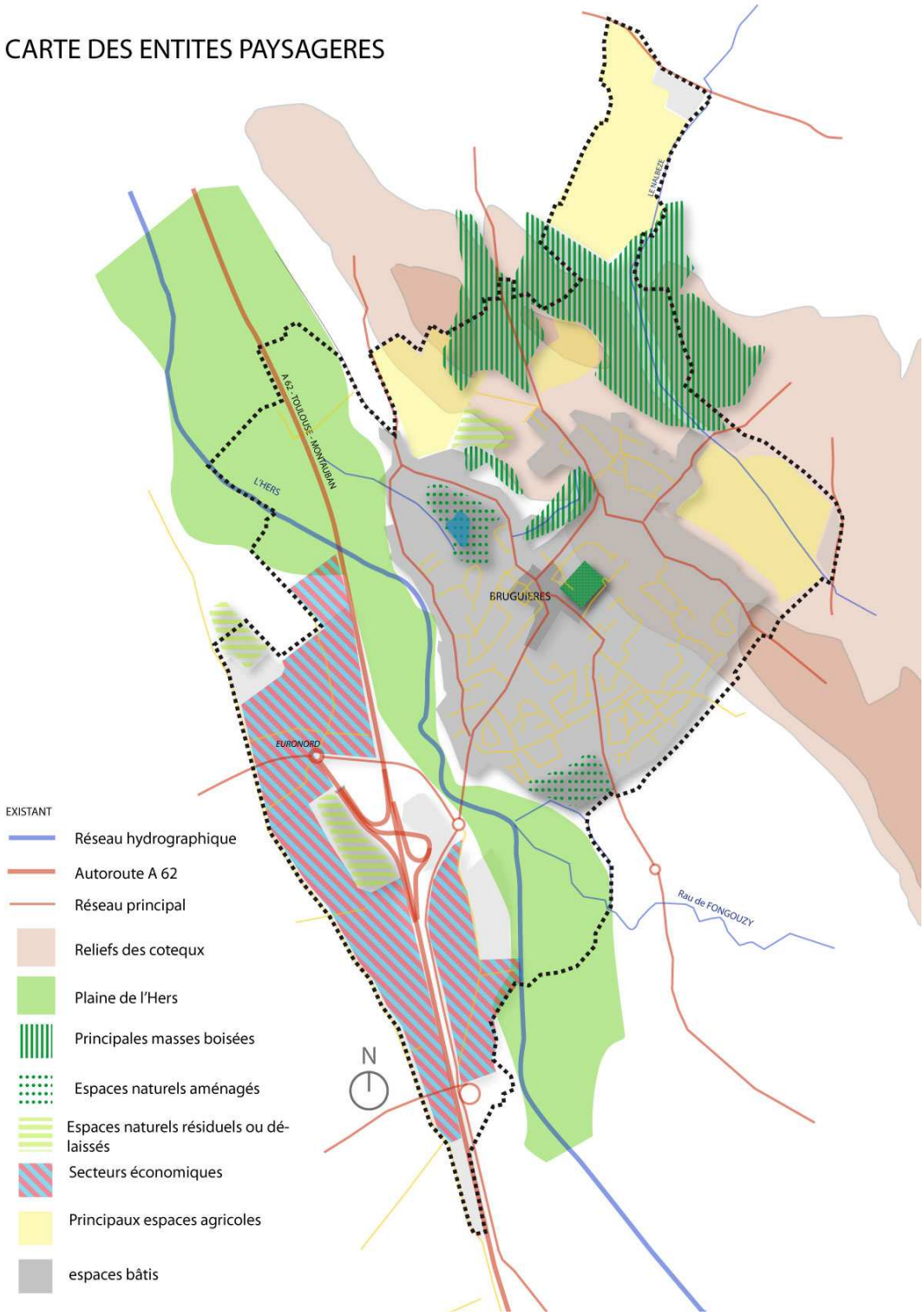
A titre d'exemple, la commune de Bruguières s'est engagée sur la réalisation d'un bilan énergétique des bâtiments communaux et réduire les consommations de l'éclairage public.

E. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Le paysage est l'expression d'une société sur un territoire donné et il relève d'une analyse physique (de nature concrète et objective) et sensible (de nature abstraite et subjective).

Le paysage communal est défini par différents paramètres :

- le relief,
- l'hydrographie,
- l'occupation des sols,
- l'utilisation des sols.



La commune a une forte vocation résidentielle mais est aussi marquée par l'activité économique. Ce double état de fait marque fortement l'occupation des sols. Toutefois la commune peut être découpée en différentes entités paysagères qui résultent de la conjonction entre géographie physique et géographie urbaine :

- A l'Ouest de l'Hers, de part et d'autre de l'A62 s'étendent les zones d'activités d'Euronord, du Petit Paradis et du Tavernier.
- Dans la plaine de l'Hers, à l'Est de la rivière, on trouve le noyau ancien qui s'étend en village-rue le long de la Route Départementale 4 ainsi qu'une urbanisation plus récente sous forme de lotissements.

- Sur le plateau, se situent les nouvelles extensions de l'urbanisation.
- Au Nord et Nord-Est de la commune et le long du cours d'eau de l'Hers, des espaces agricoles et boisés encore vierges de toute construction.

1. LES ZONES D'ACTIVITES INDUSTRIELLES

Bruguières est une ville de 4047 habitants à caractère pavillonnaire implantée à 2 km de la sortie de l'autoroute A62, à 6 km de la gare de St Jory, en bordure de la RN20. Elle compte 3 zones industrielles (ZI Euronord, ZI du petit Paradis, ZI du Tavernier) qui regroupent 47 sociétés. Ces zones se situent à proximité de la plate-forme internationale de fret de Castelnau – d'Estretefonds distante de 6 kms. La situation géographique de la commune et la qualité du réseau routier qui la relie aux territoires environnants ont favorisé l'émergence d'une zone industrielle où prédominent les sociétés de transport.

1.1 Les zones industrielles

La zone industrielle Euronord occupe une surface totale de 30 hectares. Elle est située en bordure de l'autoroute des deux mers, au sud-ouest de la commune, à la frontière avec Lespinasse. La zone est traversée par la départementale 63. C'est une zone très marquée par l'activité de transport puisqu'on y trouve plusieurs groupes qui ont cette vocation (Mory Group, Transport Allain, TFE…). On retrouve sur ce territoire des groupes d'envergure internationale à l'image de Volvo, par exemple. L'installation récente du centre de tri de La Poste appuie l'idée selon laquelle la zone est particulièrement vouée à l'activité de transport.

La zone industrielle du Petit Paradis occupe une surface de 60 hectares dont 12 sont occupés. Elle est située plus au sud de la zone Euronord. On retrouve sur cette zone aussi un grand groupe international qui a fait le choix de s'installer sur ce nœud routier, le groupe St Gobain Village.

La zone industrielle du tavernier occupe une surface de 30 hectares dont 7 sont occupés. Elle est aussi dominée par l'activité de transport avec les sociétés Geodis Calberson Transport et Ziegler France.

Ces trois zones doivent être considérées comme une seule et même entité paysagère sur le territoire de Bruguières. Cette entité est volontairement située à l'extérieur de la ville et s'est développée du fait de la proximité de l'autoroute. L'image donnée par les zones industrielles est une image bien différente de celle que renvoie la commune.

1.2 Les axes de communication

L'autoroute A 62 est l'un des axes majeurs du Sud-Ouest. Il permet de relier Toulouse à Bordeaux via Montauban et Agen. L'échangeur autoroutier est le nœud qui permet de rejoindre l'autoroute, en direction de Paris ou Toulouse, à partir de la RD 820. Même si l'échangeur porte le nom de la commune voisine de St Jory, il est situé sur le territoire communal de Bruguières. La présence de ce péage autoroutier est un atout très important pour la commune. Les habitants de Bruguières et des alentours peuvent rejoindre Toulouse et ses environs très rapidement via l'autoroute (environ 10mn pour parcourir 15 km). De même, les zones industrielles implantées à

proximité du réseau autoroutier profitent de leur position entre Toulouse et Montauban. Les entreprises nécessiteuses d'espaces trouvent ici, par le biais d'infrastructures modernes et efficaces un lieu d'accueil privilégié. La RD 820 qui permet la jonction entre Paris et l'Espagne via Toulouse ne traverse pas le territoire communal. Cependant, sa proximité (cette voie est située en bordure de la commune) est un atout important pour Bruguières. Cet axe routier de qualité est un atout pour la desserte de la zone économique de Bruguières.

2. LE NOYAU ANCIEN

Le noyau ancien est situé au centre de la commune, le long de la Route Départementale 4. L'agglomération a longtemps été un village-rue dont l'extrémité Nord était occupée par le "château" et qui était pour l'essentiel articulé autour de la place. Les premières extensions faubouriennes se sont d'ailleurs poursuivies le long de la RD4. Puis l'extension pavillonnaire a véritablement explosé pour se localiser préférentiellement dans la plaine et vers le sud et l'est. On retrouve dans ce secteur du nord au sud les lotissements :

- Les Hauts de Bigoules,
- La Maisonneraie de Bruguières,
- Les Hauts de Carrols,
- Les Coteaux de Rochefort,
- Bellevue,
- Le Domaine de Rochefort,
- Le Verger,
- Champs de Tournesol,
- Les jardins de Bruguières.

Le développement spatial s'est fait essentiellement sous la forme de lotissements qui tous présentent la même forme urbaine : maison isolée au milieu d'une parcelle dont la taille est très variable selon les périodes de réalisation et les localisations.

Les équipements collectifs sont constitués en "îlots" spécialisés : les écoles sont regroupées à proximité du noyau villageois; le complexe sportif est en bordure sud de l'agglomération; les équipements culturels sont pour une bonne part situés en continuité du village ancien. Les équipements commerciaux sont localisés pour l'essentiel le long de l'avenue de Toulouse et autour de la place de la République.

3. LES NOUVELLES EXTENSIONS

La ville de Bruguières continue de croître. Ces dernières années, la ville a accéléré son urbanisation sur le plateau avec les constructions des lotissements La Rose des Vents et Les Jardins de Messénie, lesquels sont situés sur les hauteurs de Bruguières. Dans le même temps, le nouveau cimetière s'est inséré à proximité du bois communal. De même, la ville, qui s'est d'abord étalé à l'Est de l'avenue de Montauban continu de croître à l'Ouest, notamment le long de l'avenue de Gamouna et de la rue de la Briquetterie.

4. LES ESPACES AGRICOLES ET BOISES

La commune est traversée de part en part, par le cours d'eau de l'Hers. De chaque côté, se sont développés deux zones distinctes. A l'Ouest de cette rivière se trouve la zone industrielle et à l'est la zone d'habitat. Cependant, entre les deux, se trouve la zone agricole notamment les lieux-dits Belbosc au sud et Borne Neuve, Les Cournades, A Canet et Ste–Marie au Nord de la commune. Le fleuve a ici déposé des alluvions rendant la terre plus fertile. Elle est ainsi plus propice à être travaillée. Le Nord et le Nord-Est de la commune, le long du ruisseau de Nalbèze est aussi marqué par la présence de terres agricoles. On note aussi le long de ce cours d'eau la présence de bois. Le faible taux de boisement sur le territoire communal mérite que ces espaces soient classés.

Plusieurs espaces peuvent être identifiés comme espaces naturels résiduels : ils concernent des espaces en mutation (terrain de Cross, anciennes gravières dans la Plaine de l'Hers, etc…).

F. MILIEUX NATURELS RECENSES

1. ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Sur la commune de Bruguières, une seule ZNIEFF était présente. Elle concernait une gravière, au lieu-dit Le Petit Paradis.

Cette gravière a été comblée dès 1995, et a laissé la place à la zone d'activité du petit Paradis.

L'actualisation de ces données par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement, et du Logement a conduit à la suppression de cette ZNIEFF.

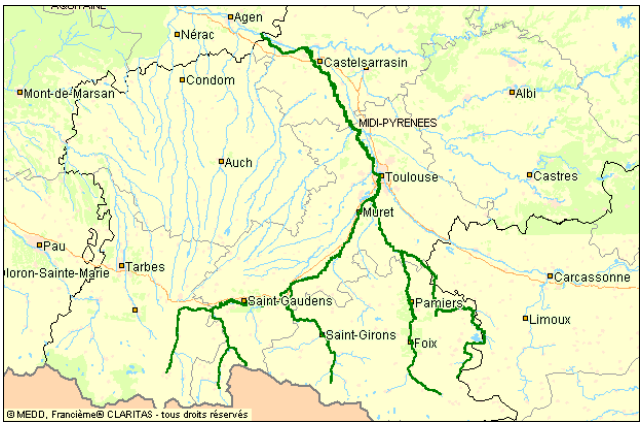
2. LES SITES NATURA 2000 DE LA VALLEE DE LA GARONNE

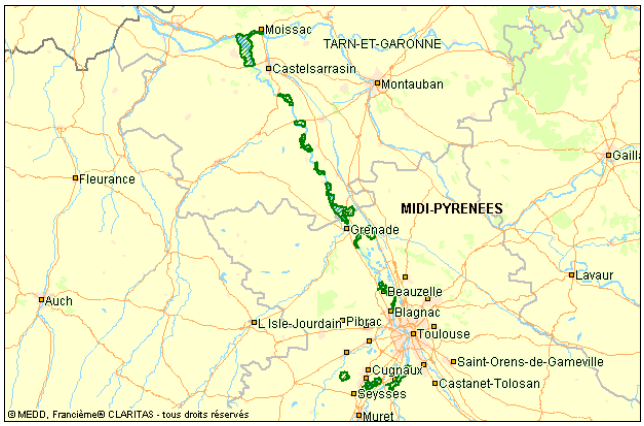
Sur la commune de Bruguières, on ne recense pas de site Natura 2000.

Les sites natura 2000 les plus proches concernent les abords de la Garonne.

Deux sites protégés au titre de Natura 2000 :

- Le SIC (site d'importance communautaire) et ZSC (zone spéciale de conservation) n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.
- la ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.



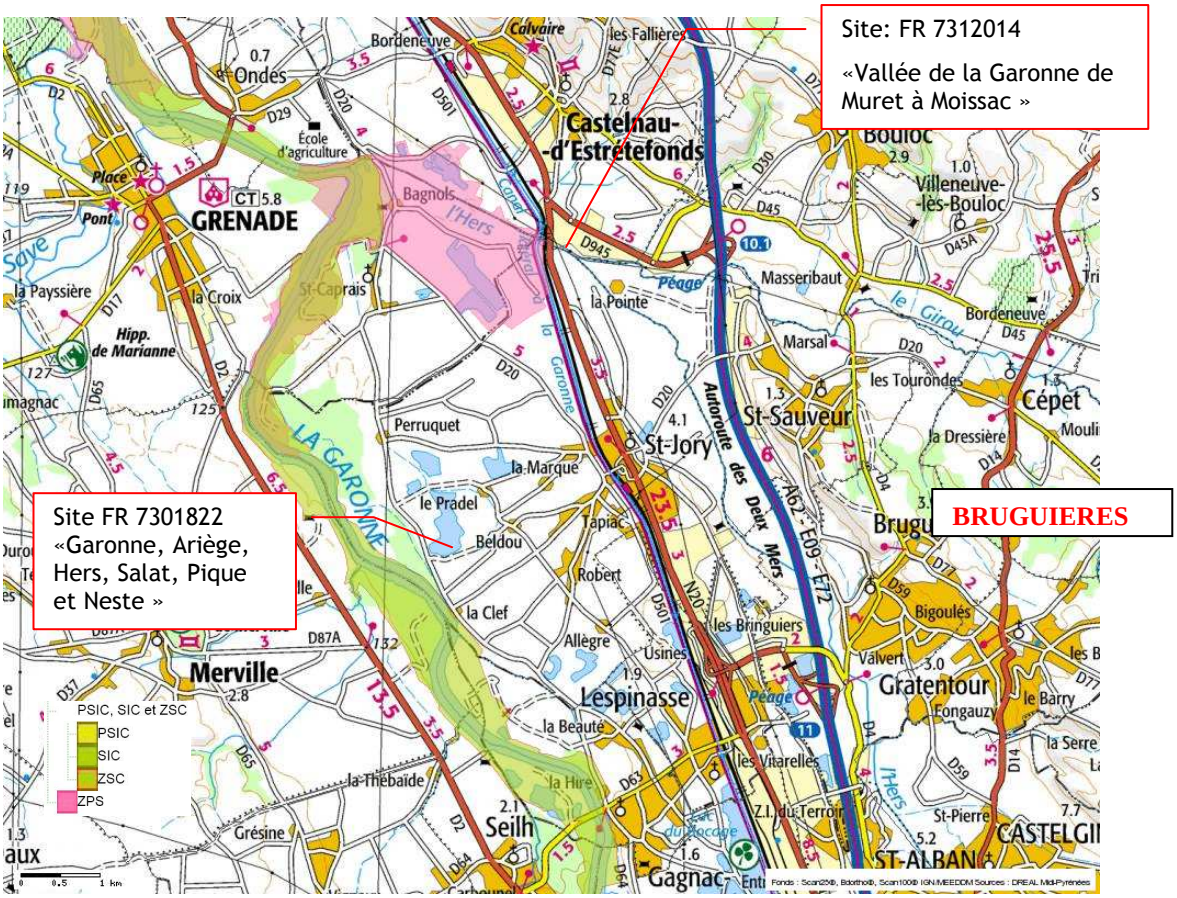


Site FR 7301822

«Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »

Site: FR 7312014

« Vallée de la Garonne de Muret à Moissac»



Localisation de la commune par rapport aux sites Natura 2000

Des documents d'objectifs de planification sont en cours sur la séquence Garonne aval pour la protection des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral.
Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents et liste les actions à mettre en oeuvre pour assurer leur préservation.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi Pyrénées a été découpé en 5 parties pour faciliter la concertation locale et établir les différents DOCOB :

- la Garonne amont du Pont du Roy à l'amont de Carbonne (incluant la Pique et la Neste),
- la Garonne aval de Carbonne à Lamagistère,
- l'Ariège,
- l'Hers,
- le Salat.

Aujourd'hui les Docob Garonne amont, Ariège, Hers, Salat sont validés, le Docob Garonne aval (ZPS et ZSC) devrait être validé courant 2012.

Pour assurer la cohérence des propositions de gestion et faciliter la concertation, l'Etat a décidé de traiter dans le même document d'objectif :

- la partie "Garonne aval" de la ZSC, de Carbonne à Lamagistère (140 km),
- la ZPS "Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (100 km).

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval

Ont été recensés sur l'entité « Garonne aval » du site :

- 7 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires 2
- 21 espèces animales d'intérêt communautaire.

Les habitats naturels :

Les eaux stagnantes : **formations végétales des eaux calmes** (characées, lentilles d'eau) que l'on trouve dans le cours des rivières lui-même, notamment à proximité des barrages, ou dans les annexes hydrauliques (Habitat 3150).
Les eaux courantes : **formations végétales pionnières** des atterrissements, avec dominance des annuelles (habitat 3270), **herbiers aquatiques** (Habitats 3260).
Les pelouses : **lisières herbacées** des sols riches en azote, le plus souvent **associées aux ripisylves** (habitat 6430), **pelouses sèches** calcaires à annuelles (habitat 6220*).
Les forêts : saulaies arborescentes à Saule blanc sur les berges et **forêts alluviales** à Aulne glutineux et Frêne élevé **dans les zones les plus fréquemment inondées** (habitat (91E0*), **forêts alluviales riveraines des grands fleuves** à Chêne, Orme et Frêne (habitat 91F0).

Les espèces animales :

Les espèces aquatiques : au côté des poissons migrateurs amphihalins : saumon atlantique, lamproie marine et grande alose, ainsi que l'anguille, on trouve des poissons sédentaires tels que la bouvière, l'ombre commun, la lamproie de Planer et le toxostome.
Les chauves-souris : Le corridor fluvial constitue un territoire de gîte et de chasse pour 18 espèces de chauves-souris présentes dans la vallée de la Garonne, dont 8 sont d'intérêt communautaire : Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe.
Les insectes : deux insectes du bois : le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne et une libellule : la Cordulie à corps fin. Sont également signalées trois espèces de papillons d'intérêt communautaire : la laineuse du prunelier, le sphinx de l'épilobe et l'écaille chinée.

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval

Ont été recensés sur le site :

- **3 espèces de rapaces** : Aigle botté, Milan noir, Balbuzard pêcheur,
- **6 espèces de hérons** : Aigrette garzette, Grande aigrette, Bihoreau gris, Héron pourpré, Crabier chevelu,
- **2 espèces de mouettes** : Sterne pierregarin, Mouette mélanocéphale,
- Le Combattant varié,

[2] Les habitats naturels d'intérêt communautaire sont considérés comme « prioritaires » lorsqu'ils sont plus particulièrement en danger de disparition à l'échelle européenne ; il s'agit d'habitat naturel pour la conservation desquels la Communauté Européenne porte une responsabilité particulière ; dans le présent document, ils sont indiqués par un astérisque (*) et soulignés.

- le Martin pêcheur.

Objectifs de conservation des habitats et des espèces :

Des objectifs de conservation des habitats naturels, des espèces et des habitats d'espèces de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval, et de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval ont été validés par le Comité de Pilotage le 26 février 2009 pour la séquence Garonne aval. Un projet de programmes d'actions et de charte Natura 2000 ont également été élaborés par le groupe de travail et doivent être validés par le comité de pilotage.

Les objectifs de conservation de la **ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (partie Garonne aval)** listés dans les tableaux ci-dessous déclinent, pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver leur intégrité,
- favoriser leur développement voire leur restauration,
- éviter leur destruction et leur dégradation.

Les objectifs de conservation de la **ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (partie Garonne aval)** listés dans les tableaux ci-dessous déclinent, pour chaque espèce et habitat d'espèce d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver l'intégrité des habitats,
- favoriser le développement voire la restauration des habitats,
- éviter la destruction et la dégradation des habitats,
- préserver la tranquillité des colonies et des sites de nidification.

G. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic fait ressortir les éléments suivants :

- Une commune intégrée à la Communauté Urbaine, qui organise le territoire et dispose de la compétence urbanisme.

- Un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, qui fixe les principales orientations pour la commune de Bruguières en termes d'aménagement.

- Une commune récemment couverte par le Programme Local de l'Habitat, en cours d'étude.

- Un territoire qui fait l'objet d'une très bonne desserte routière grâce à l'A 62 ; le projet de Boulevard Urbain Nord qui va largement améliorer la desserte de transports en communs.

- Une grande attractivité, à la fois résidentielle et économique ;

- Un accueil de logements et de population qui ne cesse de croître ;

- Des pôles d'activités en cours de densification.

- Un territoire marqué par plusieurs entités : la plaine de l'Hers, les coteaux, le vallon du Nalbèze.

- Des espaces naturels qui s'imbriquent avec une activité agricole encore présente ;

- Des contraintes liées aux ruisseaux (risque inondation identifié) et aux infrastructures (A 62 notamment).

III. CHOIX RETENUS

A. *LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Bruguières comprend deux volets :

- Un volet communautaire : Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole, compétente en matière d'urbanisme
- Un volet communal : Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune de Bruguières

En effet, le PLU s'inscrits dans le cadre d'une échelle territoriale large, celle de Toulouse Métropole, mais le périmètre du PLU ne porte que sur le territoire communal.

Le Grand Toulouse a engagé une réflexion sur le devenir du territoire métropolitain. Cette démarche préfigure le PLU intercommunal qui sera élaboré à l'horizon 2016 en application de la loi Grenelle II.

1. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE TOULOUSE METROPOLE

1.1 Les principes fondateurs du volet communautaire

Le passage de la Communauté d'Agglomération à la Communauté Urbaine, le 1er janvier 2009 a conduit le Grand Toulouse à acquérir de nouvelles compétences dont celle de l'Urbanisme et donc des documents de planification et des droits s'y rapportant.

Fort de cette nouvelle compétence, s'appuyant sur une réflexion globale et transversale à l'échelle de l'espace communautaire et s'attachant à la cohérence et à l'harmonisation des politiques communautaires la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole s'est engagé dans l'élaboration d'un P.A.D.D. communautaire, première pierre du future P.L.U. intercommunal imposé par les nouvelles directives issues des lois Grenelle.

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime le projet sur lequel la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole et les communes qui la composent souhaitent s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du P.L.U., il constitue une articulation à l'échelle de l'espace communautaire entre le projet de SCoT de la grande agglomération toulousaine, les orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine, du Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports et du Plan Climat. Il s'inscrit aussi dans le droit fil de la Fabrique urbaine, démarche innovante et continue de projet urbain menée par la Communauté. »

Plus que la réponse par anticipation à une obligation nouvelle, le volet communautaire du P.A.D.D. illustre donc une volonté d'harmonisation des politiques publiques de la part des communes membres de la Communauté Urbaine. Ce n'est en effet que grâce à cette harmonisation et par le biais d'une mise en commun des moyens que l'agglomération pourra relever un double défi : mettre en place un urbanisme durable des territoires et répondre aux problématiques et enjeux nés d'une agglomération qui accueille chaque année plus de 12.000 nouveaux habitants…

Le volet communautaire du PADD se structure autour de trois grandes orientations :

⇒ **Une Métropole responsable,** capable de répondre aux enjeux de la croissance, tout en veillant à une consommation modérée de son espace et à la solidarité entre ses territoires comme ses populations ;

⇒ **Une Métropole dynamique et innovante**, susceptible de soutenir la croissance économique ;

⇒ **Une Métropole (agréable) à vivre,** capable de satisfaire les attentes de bien-être et de confort des habitants tout en étant respectueuse des ressources.

Ces enjeux constituent la clef de voûte d'une Métropole partagée par l'ensemble des acteurs de la ville. Chacune de ces orientations trouve écho dans un grand nombre d'orientations « secondaires ».

1.2 Une métropole responsable :

1.2.1 Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine :

S'appuyant sur les projections émises par le SCoT de la grande agglomération toulousaine (à l'horizon 2030, 300 000 habitants supplémentaires, et 140 000 emplois) le volet intercommunal du P.A.D.D. estime que la croissance démographique à l'horizon 2020 pourrait être de 11.500 habitants par an. Cette croissance démographique, pour être assimilée dans les meilleures conditions, devra trouver un écho au niveau communal.
Cette orientation s'est traduite par 4 actions :

- **Privilégier le renouvellement urbain et la densification urbaine, en adéquation avec l'offre de transports en commun (existante et à venir) ;**
- **Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces, aux dépends des espaces non urbanisés à vocation agricole ou naturelle, dans la mesure du nécessaire,** c'est-à-dire au regard de la croissance démographique et du développement économique envisagés de ses communes.
- **Préserver les espaces naturels et agricoles,** grâce à une inscription dans les objectifs du SCoT de réduction de 50% de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- **Avoir une gestion économe de l'espace, en phasant l'urbanisation, en maîtrisant le foncier, et en densifiant la ville**

1.2.2 Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité

Quatre axes sont définis :

- **Veiller à un équilibre, notamment, entre habitants et emplois** sur des territoires pluriels : l'accueil annuel (potentiel), conjoint aux 11.500 habitants, de plus de

5.200 nouveaux emplois fournit l'occasion de réduire certains déséquilibres et certaines dépendances existants entre les territoires de la Communauté Urbaine.;

- **Permettre l'accessibilité du territoire au plus grand nombre par des modes alternatifs à l'automobile** : il s'agira notamment d'encourager la complémentarité des réseaux de façon à rendre le territoire accessible au plus grand nombre, de maîtriser le trafic routier, de faciliter la mobilité des usagers de la ville, etc. ;
- **Structurer le territoire autour d'un maillage de centralités, afin de favoriser la proximité et le lien social :** pour atteindre l'objectif d'un maillage cohérent il s'agira de veiller à la qualité des espaces publics et des aménagements, de favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité de manière à rapprocher l'offre de consommation courante, de favoriser la mixité avec d'autres fonctions et enfin de faciliter le développement des accès par les modes doux de manière à rendre les déplacements quotidiens des habitants vers ces espaces plus courts et plus aisés;
- **Dynamiser et hiérarchiser la fonction commerciale :** la Communauté Urbaine souhaite que chaque quartier puisse bénéficier d'un équipement commercial de base. Le P.L.U. veillera donc à hiérarchiser l'activité commerciale sur son territoire.

1.2.3 Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion

Deux axes participeront à répondre à cette orientation :

- **Développer une production de logements ambitieuse :** le P.L.H. fixe un objectif de production moyenne de 6.000 logements par an à compter de 2015 répartis entre la ville centre Toulouse (50%), la première couronne (30%), la seconde couronne (14%) et la troisième couronne (6%). Outre ces objectifs quantitatifs le P.L.H. porte en lui un objectif qualitatif de diversification des produits d'habitat tout en privilégiant la constructibilité à proximité des quartiers centraux ;
- **Proposer une offre de logements adaptée** visant à lutter contre les situations d'exclusion de manière à prendre en compte la variété des situations socio-économiques des ménages ainsi que l'évolution des situations et des modes de vie.

1.3 Une métropole dynamique et innovante :

1.3.1 Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir

Cette orientation concerne la Communauté Urbaine dans son ensemble ; les orientations portent sur la mise en œuvre d'équipements majeurs, et d'échanges culturels et scientifiques au niveau local et international ;
Cet axe comprend également celui visant à développer les réseaux de télécommunications.

1.3.2 Optimiser le positionnement de la métropole

Le positionnement de la métropole à l'échelon local et national se traduit également par la problématique des liens avec le reste du territoire.

Quatre axes sont définis :

- **Améliorer l'accessibilité métropolitaine**, notamment en confortant l'accessibilité routière de la métropole (Bruguières est concerné par l'amélioration de la liaison ferroviaire Saint-Jory – Toulouse);
- **Déployer une offre de service de niveau métropolitain** en permettant l'implantation des grands équipements qui confirmeront le rang européen de la Métropole ;
- **Développer un maillage des infrastructures logistiques ;**
- **Développer le tourisme urbain.**

1.3.3 Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisée et complémentaire

La question du développement économique prend de nombreuses formes sur le territoire, à la fois en terme d'implantations et de typologies d'activités.

Plusieurs objectifs ont été identifiés :

- **Sécuriser à long terme les espaces nécessaires aux activités industrielles et services associés ;**
- **Développer une économie résidentielle au plus près des populations** en encourageant notamment les implantations commerciales et artisanales dans les tissus urbains existants
- **Favoriser la mutation et la requalification des parcs d'activités existants ;**
- **Renforcer l'offre de services dans les zones d'activité ;**
- **Conforter l'activité agricole : l'activité agricole, au-delà des fonctions** nutritionnelles ou régulatrices de notre environnement doit être considérée comme une activité économique à part entière.

1.4 Une métropole agréable à vivre

1.4.1 Mettre en œuvre, sur le territoire, une trame verte et bleue

Participant aux objectifs issus des lois Grenelle la mise en œuvre d'une trame verte et bleue passe par

- **La mise en valeur du réseau hydrographique :** l'agglomération toulousaine cherche à reconquérir l'eau et ses multiples usages, pour rendre la Garonne et ses affluents comme ses canaux à ses habitants ;
- **Protéger et valoriser les espaces de nature et leurs continuités écologiques,** notamment dans les sites d'urbanisation future afin d'assurer les échanges faunistiques et floristiques et les cheminements des habitants
- **Le développement du maillage vert** dans la ville en affirmant la présence en milieu urbanisé d'espaces végétalisés.

1.4.2 Assurer un environnement urbain convivial

Réhabiliter le « vivre en ville » passe par :

- **Qualifier le paysage urbain, et notamment les entrées de ville ;**

- **Valoriser le patrimoine architectural et urbain en protégeant les édifices,** voire les ensembles urbains qui le justifient mais également au travers de principes de densités et d'insertion des constructions nouvelles ;
- **Améliorer la qualité de l'espace public** et redéfinir sa place dans le lien social ;
- **Développer un aménagement durable** en intégrant notamment les nouvelles technologies devant transformer la ville ;
- **Garantir un environnement bâti de qualité** encourageant la créativité dans les formes urbaines et visant une meilleure qualité environnementale des constructions neuve

1.4.3 Préserver les ressources

Trois axes pout y contribuer :

- **Garantir l'accès de l'eau à tous et préserver la ressource ;**
- **Mieux maîtriser l'énergie** notamment en encourageant l'emploi d'équipements de production d'énergie solaire dans le bâti mais également par une exigence de qualité environnementale élevée dans les ZAC ;
- **Gérer les déchets dans le respect de l'environnement.**

1.4.4 Assurer la protection et la santé des habitants

Cette orientation se décline en 3 axes :

- **Lutter contre les nuisances sonores et favoriser les zones calmes :** la localisation des sources sonores, leur traitement, permettra d'atteindre cet objectif**.**
- **Prévenir et intégrer les risques afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens : la prise en compte des études de risques et des plans de prévention s'y rattachant garantira une mise en sécurité des personnes et des biens.**
- **Améliorer la qualité de l'air par le développement d'une écomobilité,** au travers du covoiturage, d'un rééquilibrage des modes de déplacements, de plans de déplacements entreprises, etc…

Tel que rédigé le volet communautaire du P.A.D.D. intègre les deux principes fondamentaux introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

L'équilibre :
- Entre d'une part, le renouvellement urbain, développement - urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins en déplacements et la circulation automobile. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acceptation la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

La satisfaction des besoins :
- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements ;
- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines

2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE DE BRUGUIERES

Le volet communal du PADD constitue la territorialisation du volet communautaire de Bruguières se décline en trois parties :
- un développement urbain responsable
- une commune dynamique
- une ville à vivre ;

2.1 Un développement urbain responsable

2.1.1 Répondre aux enjeux d'un développement urbain durable

Rappel : Objectif du PLH : 310 logements supplémentaires sur la période 2010-2015 : cela correspond aux opérations déjà engagées sur la commune, au moment de la révision du document d'urbanisme. Au-delà de cette période, un ralentissement de la croissance de la population est prescrit.

Les objectifs de population :
- 4938 habitants en 2008
- 6200 à 6500 habitants à l'horizon 2020, soit 1200 à 1500 habitants supplémentaires (120 à 150 habitants par an).
- 7000 habitants à l'horizon 2030.

Cette dynamique permet de prolonger la tendance démographique actuelle sur le court terme, tout en infléchissant la courbe au-delà de cette date.

Cela passe par plusieurs actions :

- **En termes de consommation d'espace**

Rappel : Objectif du SCoT : 20 ha au maximum à l'horizon 2020, à vocation mixte (habitat et activités)

Rappel de la consommation d'espace sur les dix dernières années :
- 45 ha à vocation mixte (habitat – activités – services), densité moyenne de 15 logts / ha
- 42 ha à vocation d'activité.

⇒ **Objectif retenu dans le PADD :**

L'objectif retenu est de réduire de moitié la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie précédente.
Poursuivre la tendance en :
- confortant le comblement des dents creuses,

- permettant l'intensification des espaces urbanisés,
- limitant l'urbanisation de nouveaux espaces.

- **En termes de densité et d'intensification urbaine**

Cette disposition passera par le maintien des densités existantes, au travers du Cos notamment, ainsi que des règles de hauteur et de prospect, et cela pour assurer une urbanisation de l'ordre de 15 logements par hectare.

Cette densité sera toutefois confortée pour le secteur du BUN (projet d'ensemble aux abords d'une infrastructure de transport collectif).

- **En termes de composition urbaine**

Au vu de l'application du SCoT et du PLH, les orientations retenues en matière de composition urbaine sont les suivants :

⇒ **Concernant les secteurs mixtes**

- **Sur le court terme** : urbaniser les secteurs déjà inclus au sein des zones urbaines, comprenant le secteur de Gamouna (desservi par les réseaux, en capacité suffisante). **Cette disposition permettra de se tenir dans les limites établies par le PLH de 310 logements à l'horizon 2015.**

- **Sur le moyen terme,** jusqu'en 2020 environ : **il s'agit de répondre aux objectifs du SCoT qui définit un rythme de constructions de 50 à 100 logements pour les 3 communes Bruguières, Saint-Jory et Gratentour,** à savoir de 30 à 40 logements par commune. Dès lors, le PLU pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Borde-Haute et du secteur du BUN. Cela représentera environ :
  - Secteur du BUN : projet urbain en articulation avec l'infrastructure de transports, qui suivra les mêmes échéances (à titre indicatif, mise en service du BUN à l'horizon 2020.
    - Capacité : 200 logements (densité de l'ordre de 50 logements / ha).
  - Secteur de Borde-Haute : secteur privilégié d'urbanisation, inscrit au cœur de la zone urbaine
    - Capacité : entre 50 et 100 logements environ.

  Soit au total 250 à 300 logements pour la période (indicative) 2015-2020, soit environ 50 nouveaux logements par an.

- **Sur le long terme :** le report de l'urbanisation des autres secteurs, au-delà de l'horizon 2020: le Coustou, et la Plane. Ces deux secteurs sont en effet les plus éloignés géographiquement. Leur urbanisation sera donc reportée.

⇒ **Concernant les secteurs d'activité dédiés**

- **Sur le court terme :**
  - urbanisation du secteur situé aux Nord de la ville, aux abords de la RD 4, avec une vocation commerciale et artisanale ;

    - maintien de la briqueterie en zone d'activité économique, avec une vocation future (long terme) d'équipements et de loisirs.
    - Maintien des zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS en zone d'activité, ainsi que des secteurs déjà desservis.
- **Sur le moyen ou long terme :** urbanisation des secteurs actuellement non desservis (secteur Impasse de Toulouse et secteur Chemin du Parc). Le potentiel constructible du SCoT étant déjà consommé jusqu'en 2020, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera reportée au-delà de cet horizon.

- **En termes de structuration de quartier**

Les futurs secteurs de développement feront l'objet de réflexions en vue de composer de véritables quartiers ; les orientations d'aménagement et de programmation préciseront les principes d'organisation et les modalités d''accès retenus pour chacun.

2.1.2 Privilégier l'autonomie des territoires et la proximité.

- **En termes de création d'emploi**

L'objectif d'atteindre 1 emploi pour 2.5 habitants est inscrit dans le SCoT, à l'horizon 2030.

Le PLU privilégie deux axes :

- le renforcement des pôles d'activité existants, afin de permettre une activité économique dédiée.
- La mixité fonctionnelle au sein de la ville existante et des futurs quartiers, pour dynamiser le commerce et les services de proximité, en lien avec les secteurs d'habitat.

- **En termes d'accessibilité du territoire**

Le Boulevard Urbain Nord constitue l'un des projets majeurs du Nord-Ouest de l'agglomération Toulousaine. Il consiste à lier une infrastructure de transports collectifs avec un projet urbain, en vue d'une cohérence urbanisme transports.

Sur Bruguières, le BUN se traduira par :

- L'aboutissement de l'infrastructure sur la RD 59, au Sud de la ville.
- L'organisation d'une ou deux bretelles de raccordement depuis cet axe vers la RD4 et l'échangeur de Saint-Jory :
    - Ce projet permettra d'éviter aux flux de véhicules, notamment de poids lourds, de transiter par le centre de Bruguières. Cette nouvelle liaison au Sud de la ville constituera une voie de désengorgement.

- La définition d'un espace d'interconnexion : la ville de Bruguières souhaite conforter l'articulation de l'infrastructure avec le Sud de la ville, en composant un espace d'interconnexion (qui pourra comprendre des espaces de stationnement). Cet espace pourra être mutualisé avec les infrastructures communales (équipements sportifs à proximité).

L'autre élément fort de la desserte du Nord de l'Agglomération consiste en la mise à 4 voies ferroviaires la ligne Saint-Jory Toulouse, complétée par un cadencement des trains.
L'amélioration de cette desserte favorisera les liens avec la ville centre, et bénéficiera à toutes les communes du secteur, autour de la gare de Saint-Jory.

Les liaisons douces :

Le réseau cyclable et vert de l'agglomération toulousaine prévoit un maillage à l'échelle intercommunale, visant à relier les différents pôles. Ce projet est traduit dans le Plan Local d'Urbanisme, sous forme d'emplacements réservés.

Il est complété par des intentions à l'échelle de la commune dont le but est de conforter le réseau existant :
L'ancien emplacement réservé pour la voie de Contournement de Bruguières sera requalibré en vue de créer une liaison douce à l'Ouest.
Des liaisons douces internes à la ville, permettant des connexions piétonnes et/ou cyclables, seront prévues.

- **En termes de maillage de centralités**

Bruguières bénéficie d'une mixité fonctionnelle importante, grâce à la mixité entre secteurs d'habitat, services, commerces, équipements publics, etc…

Le dynamisme commercial et de services du centre ville sera soutenu, au travers de plusieurs outils :

- acquisitions foncières (exemple du château de Bruguières)
- maintien de surfaces commerciales au sein des opérations de renouvellement urbain (exemple de la place du Castelet)
- opérations publiques de renforcement de l'attractivité du centre (projet cœur de ville).
- Etc…

Par ailleurs, plusieurs projets récents témoignent de la volonté communale de maintenir un bon niveau d'équipements (salle de spectacle, maison de retraite, …). La dynamique de réalisation et de modernisation des équipements publics sera prolongée.

Des projets identifiés s'inscriront dans cette démarche :

- réorganisation et extension, si nécessaire du Pôle sportif Albus, au Sud de la commune, avec amélioration des équipements, de la desserte et des espaces de stationnement.
- Mutation de l'actuel terrain de motocross : la commune souhaite pouvoir valoriser ce site, comme activité de plein air, après l'arrêt de son utilisation comme terrain de motocross.
- L'accueil, aux abords de l'Hers, d'espaces en lien avec la ville :
    - Un projet de jardins familiaux est soutenu ; il s'inscrit au sein d'un espace agricole, à proximité de la ville.
    - La création d'espaces de biodiversité, aux abords de l'Hers, sera rendue possible.

- L'intégration future de la briqueterie dans la continuité de la zone d'équipements et de loisirs du lac : il s'agit de prolonger la zone d'équipement existante, dans une cohérence d'ensemble intégrant l'actuel terrain de motocross (vocation de plein air), la briqueterie (vocation d'équipement ou de loisirs), et les espaces de loisirs existants. Au vu des activités existantes dans la briqueterie, ce projet sera envisagé sur le long terme.

- **En termes de fonction commerciale**

Il s'agit sur la commune, à la fois :

- de renforcer l'activité commerciale de proximité dans la ville, et de veiller à sa sauvegarde
- de conforter l'offre commerciale, en application du SCoT, tout en sauvegardant le commerce de proximité.

Sur la commune, au sein des espaces mixtes, la vocation commerciale sera autorisée. Des secteurs seront identifiés, en application du diagnostic commercial, dans lesquels des implantations commerciales de type moyenne surface, seront autorisées.

Le choix de la collectivité s'est porté sur :

- le centre-ville, qui concentre une activité commerciale diversifiée et dynamique
- le secteur Avenue du Bruguet, qui accueille déjà de nombreuses implantations commerciales, et qui dispose d'un potentiel d'extension et d'intensification.
- Le secteur situé au Nord de la ville, en vue d'un rééquilibrage de l'offre.

2.1.3 Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion

La mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat devrait imposer à la commune la production de 28 % à 30% de logements sociaux par rapport à la production totale de logement.

Cet objectif répond au déficit identifié sur la commune et aux engagements chiffrés inscrits dans le PLH, et à la carence de logements sociaux vis-à-vis de la loi SRU.

2.2 Une commune dynamique

2.2.1 Permettre un meilleur accès aux réseaux de télécommunication.

Au fur et à mesure des projets de développement communal, un renforcement et un maillage du réseau Télécom sera mis en œuvre.

Le raccordement de Bruguières au projet d'Infrastructure Métropolitaine de Télécommunications (IMT) permettant de fournir du très haut débit aux entreprises en zones d'activité et en zone urbaine.

2.2.2 Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisées et complémentaires.

- **En termes de renforcement de l'offre productive**

Objectif du SCoT : 5 pixels à vocation d'activité dédiée, soit 45 ha, à l'horizon 2030, soit 22.5 ha à l'horizon 2020. Ces chiffres sont basés sur l'analyse de l'état de l'urbanisation au 1er Janvier 2010, ainsi qu'aux zones ouvertes à l'urbanisation à cette date.

Les limites des zones urbaines et A urbaniser du POS antérieur ne seront pas étendues, au regard de limites physiques et des contraintes existantes.

Un ajustement au sein de ces limites sera établi, pour tenir compte de la desserte par les réseaux.

- **En termes d'accueil d'une économie résidentielle**

La mixité sera favorisée au sein des zones urbaines et des futurs quartiers.

2.2.3 Conforter l'activité agricole

Les espaces agricoles sont encore nombreux sur Bruguières, et constitués d'entités cohérentes. Ces espaces seront préservés, et le PLU tiendra compte du diagnostic agricole, en ce qui concerne :

- les principaux espaces cultivés,
- la distinction, au sein des zones agricoles, des constructions liées ou non à cette activité ;

2.3 Une ville à vivre

2.3.1 Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire

- **En termes de réseau hydrographique**

L'Hers constitue l'axe naturel sur l'ensemble du Nord de l'agglomération toulousaine ;

Deux échelles de préservation seront prises en compte :
- une protection immédiate des abords, en application de la continuité écologique identifiée au SCoT.
- une protection plus large, liée à l'application du PPRI, qui rend inconstructible une large bande de part et d'autre de l'Hers.

Cette disposition permet une conformité avec le SDAGE ; elle contribue à une meilleure prise en compte de la continuité des réseaux et des milieux naturels.

- **En termes de masses boisées, de leurs continuités écologiques et d'espaces verts**

Les coteaux de Bruguières accueillent une frange boisée, qui sera protégée en application de la trame verte du SCoT et au regard de l'intérêt de cette masse végétale.

Le Parc de Xéraco, espace public en cœur de ville, constitue un espace de respiration au centre-ville. Cet espace sera également protégé, afin d'interdire sur une grande partie les nouvelles constructions.

Le Bois de Clauzet, situé sur un vallon pentu, est également préservé. Il constitue une masse végétale en limite de la ville actuelle ;

La continuité naturelle entre Hers et Canal, identifiée par le SCoT trouvera une traduction dans le PLU, soit par le biais d'aménagements aux abords des espaces publics, soit par le biais d'acquisitions foncières. En effet, il est difficile de trouver des réponses règlementaires pour affirmer et concrétiser ces continuités vertes sur des terrains lorsqu'ils sont privés et sans droits à construire.

2.3.2 Affirmer un environnement urbain convivial

Plusieurs dimensions seront prises en compte

- **En termes de cadre urbain et de préservation du patrimoine architectural**

Le centre-ville sera protégé, au travers de prescriptions règlementaires, afin de préserver la qualité du paysage urbain du centre. Toutefois, une évolutivité du bâti sera autorisé, notamment pour se conformer aux attentes en matière environnementale et énergétique. Par ailleurs, une densification du centre-ville, mesurée et maîtrisée, sera autorisée.

Par ailleurs, deux éléments du patrimoine identitaire ont été recensés dans le diagnostic.
Il s'agit du château de Bruguières, qui participe fortement à la qualité du cœur de ville, de par son échelle et sa position vis-à-vis de la place de la république.

La Briqueterie est également un élément important de l'histoire de Bruguières. Les éléments anciens les plus représentatifs devront être conservés.

- **Renforcer l'intégration des enjeux énergie climat dans le PLU**

L'application du Plan Climat Energie devra être intégrée au sein de chacune des futures opérations. Par ailleurs, dans les orientations d'aménagement, des principes d'aménagement seront prescrits. Le règlement veillera également à traduire ces dispositions.

- **Définir un périmètre d'étude de projet pour préserver le futur et gérer un aménagement cohérent et réfléchi**

Un périmètre de projet en application de l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme est mis en place sur la parcelle 250 de la section cadastrale A2, d'une superficie de 8 687 m².
L'acquéreur en cas de mise en demeure sera la commune. Cette servitude est instaurée pour une durée maximale de 5 ans.

B. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET EN REGLEMENT ; JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DE LA REGLE

1. ORGANISATION DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE

La partie règlementaire du projet de PLU comprend différentes zones, conformément au Code de l'Urbanisme :

Des zones urbaines:

- la zone UA comprenant les secteurs UA, UAa, UAc comprenant les sous-secteurs UAc1, UAc2 et UAc3
- la zone UB, comprenant les secteurs UB, UBc
- la zone UC comprenant les secteurs UC et UCa,
- la zone UE, comprenant les secteurs UE, UEa, UEb
- la zone UP,

Des zones A Urbaniser

- la zone 1AU comprenant les secteurs 1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd
- la zone AU0 comprenant les secteurs AU0 et AU0E

La zone agricole (A)

- la zone A. comprenant les secteurs A et Ab, et Aj

La zone naturelle (N)

- la zone N comprenant les secteurs N, NL, Np

Le territoire comporte également :

- des Espaces Boisés Classés, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques.
- Des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, repérés sur les documents graphiques.
- Des espaces identifiés en application de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- Un périmètre de projet en application de l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme,
- Les secteurs identifiés en application de l'article L123-1-5 16° relatif à la mixité de logements

2. DISPOSITIONS TRANSVERSALES AUX DIFFERENTES ZONES

Plusieurs dispositions transversales ont été prises :

2.1 En faveur de l'accueil d'une mixité de logements

Les objectifs édictés par le Programme Local de l'Habitat imposent la réalisation d'une mixité de logements, à hauteur de 28% de la production totale de logements, afin d'atteindre les objectifs fixés par la loi SRU.

La commune a souhaité mettre en œuvre cette disposition sur l'ensemble des zones susceptibles d'accueillir de l'habitat, à savoir les zones UA, UB, UC, et 1AU (excepté 1AUc, à vocation d'activité).

En application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux est imposé pour les opérations d'aménagement et de constructions supérieures à 400m² de surface de plancher ou de plus de 3 lots. La surface de plancher de 400m² correspond à environ 4 grands logements (type 5), ou 8 logements (type 2 ou3).
Cette disposition s'applique à la fois aux opérations de constructions de logements collectifs ou groupés, aux permis d'aménager et aux opérations soumises à déclaration préalable.

Différents pourcentages ont été fixés :

- Pour les zones UA, UB et UC, le pourcentage a été fixé à 25% : les zones urbaines sont déjà largement bâties. Deux types d'opérations pourront voir le jour : soit des opérations de densification des tissus existants, soit des opérations au sein des dents creuses encore présentes. Dès lors, la taille de ces opérations sera assez variable. Le seuil fixé à 25% permet de tenir compte de cette variété d'opérations, en imposant la création d'un ¼ des logements à destination sociale.
- Pour les zones 1AU, des pourcentages plus importants ont été retenus. Ces secteurs permettent à la collectivité de marquer un effort en termes de production sociale. Ces secteurs peuvent accueillir des opérations de taille importante, et dès lors, intégrer harmonieusement des opérations mixtes (logements libres et logements sociaux).
  - Secteur 1AU : seuil de 35% : cela correspond à la création d'1/3 de logements à vocation sociale. Ce secteur, bien que de taille assez petite, est situé à proximité immédiate du centre-ville ;
  - Secteur 1AUd : seuil de 35% : Ce site est proche des équipements publics majeurs de la ville, en particulier de la base de loisirs.
  - Secteur 1AUa : seuil de 50% : Ce secteur, accolé au centre-ville et adossé au Bois de Clauzet, présente une surface importante (1.2ha) dans un site en cours de densification (opération récente de logements collectifs attenante). Ce secteur est par ailleurs à proximité des équipements publics du centre : crèche, salles municipales, Parc de Xéraco. Ces éléments contribuent à en faire un site de projet important en termes de logements sociaux.
  - Secteur 1AUb : seuil de 50% : Cette bande constitue un délaissé de l'ancien emplacement réservé N°2. Les terrains appartiennent aujourd'hui au Conseil Général, ce qui favorise une démarche publique en vue la production de logements sociaux. Grâce à un tissu de type maisons en bande, plusieurs logements sociaux pourront être intégrés dans ce secteur en respectant les typologies urbaines voisines.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***

Ces dispositions ne figuraient pas dans le POS antérieur. Elles ont été intégrées dans le cadre du PLU pour plusieurs raisons :

- le passage de POS en PLU, qui impose d'intégrer les dispositions de la loi SRU.
- L'intégration de Bruguières à la Communauté Urbaine a engendré son inscription dans le périmètre du PLH communautaire, qui intègre ces dispositions ;
- L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale, et la nécessaire compatibilité du PLU de Bruguières avec le SCoT.

2.2 En matière de prise en compte des risques identifiés par un PPR

Dans chacune des zones concernées, l'article 2 rappelle que les constructions et installations ne sont autorisées que si elles respectent, le cas échéant :

- La réglementation du Plan de Prévention des Risques « Sécheresse »,
- La réglementation du Plan de Prévention des Risques « Inondation »
- Les dispositions liées à l'application de l'Arrêté Préfectoral de classement sonore des Infrastructures de Transports Terrestres de la Haute Garonne, pour les secteurs concernés.

A noter que le PPRT n'impose aucune prescription règlementaire sur la commune de Bruguières.

Les Plans de Prévention des Risques et l'Arrêté Préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres sont annexés au PLU.

Leurs contours sont intégrés à titre informatif au plan de zonage du PLU.

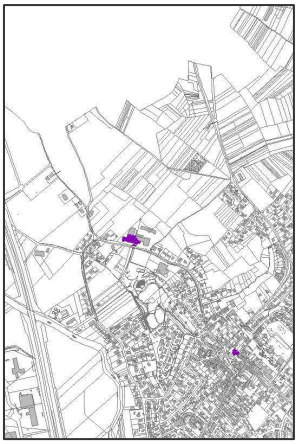
⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***

Le passage de Pos en PLU permet de clarifier et d'actualiser la prise en compte de ces documents dans le cadre du PLU.

2.3 L 123-1-5-7°

Trois éléments du patrimoine bâti ont été identifiés sur le zonage.

La Briqueterie, située Avenue de la Briqueterie

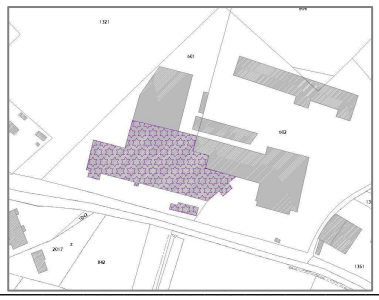


Dénomination : Briqueterie

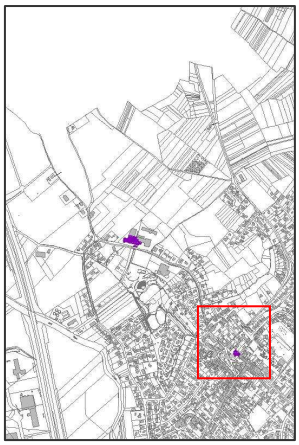
Objet de la prescription :
Bâtiment à protéger

Localisation – identification





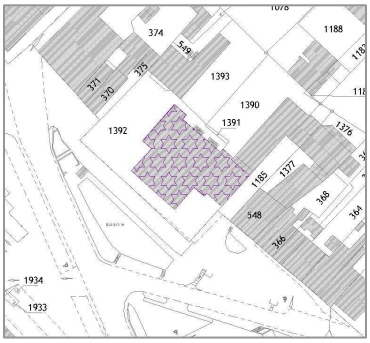
Le château, situé place de la République



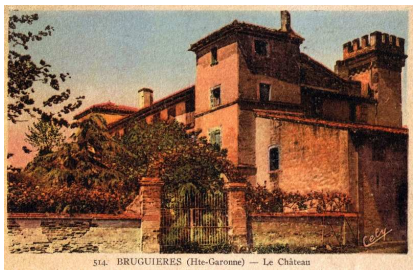
Dénomination : Château de Bruguières

Objet de la prescription :
Bâtiment à protéger

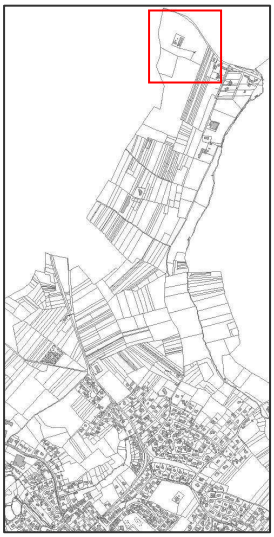
Localisation – identification







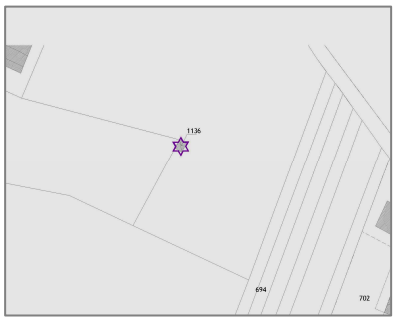
Pigeonnier, situé dans le secteur de Marquizat



Dénomination : Pigeonnier

Objet de la prescription :
Bâtiment à protéger

Localisation – identification





2.4 En matière d'équipements publics et d'ouvrages techniques, au sein des 6, 7, 10 et 11

2.4.1 Les bâtiments publics :

D'une manière générale, les bâtiments publics disposent de règles souples par rapport aux autres constructions, Cela concerne généralement les articles 6, 7, 10 et 11.

Cette distinction correspond à la volonté d'urbanisme d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage bâti et non bâti. :

- Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence dans la ville, et doivent se distinguer du tissu environnant, tant par leur architecture que par leur implantation.

- Ils constituent des évènements dans la ville, qui jalonnent les parcours et contribuent à l'ordonnancement et ainsi à la compréhension de la cité.
- Ils sont souvent liés à un espace public, qui est leur prolongement et avec lequel ils sont en relation intime.

Les équipements publics sont donc, des lieux d'expression d'urbanité et de dynamique architecturale, leur diversité induit des attitudes urbaines différentes et adaptées à chacun. C'est pour l'ensemble de ces raisons que des règles trop strictes et appliquées à tout type d'équipements publics, pourraient trop contraindre et les amener à jouer un rôle inverse de leur finalité.

2.4.2 Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces éléments disposent de règles particulières au sein des articles 6 et 7. Cela concerne par exemple les coffrets techniques au sein d'opérations de constructions et d'aménagement (compteurs, coffrets pour boîtes aux lettres, etc…).

Le parti-pris sur Bruguières consiste à autoriser leur implantation :

- soit en limite (d'emprise ou séparative) : dans ce cas, l'élément technique participe pleinement à la définition de ladite limite.
- soit avec un retrait minimum de 80cm. Cela correspond à l'épaisseur d'une haie végétale, qui peut être mise en place sur la limite.

3. REGLES TRANSVERSALES AUX DIFFERENTES ZONES

3.1 En matière d'accès et de voirie : les articles 3 du règlement

La réglementation relative aux accès et voirie fait l'objet de prescriptions élaborées à l'échelle du territoire de Toulouse Métropole, et qui rentreront en application au fur et à mesure de l'actualisation des différents Plans Locaux d'Urbanisme.

Cela concerne les zones U et AU.

Ces dispositions visent à établir des gabarits et des caractéristiques communes sur l'ensemble du territoire, afin de favoriser :

- la qualité de la desserte publique et des accès,
- la sécurisation des accès sur les voies publiques
- la sécurité sur les voies ouvertes à la circulation
- l'accessibilité des différents axes, à la fois pour les Personnes à Mobilité Réduite, pour les services de secours, et pour les véhicules techniques (enlèvement des ordures ménagères notamment).

Dès lors, les articles 3 des zones U et AU disposent d'un socle commun.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***

Les dispositions du POS restaient très souples en matière d'accès et de voirie. Les principes établis dans le règlement permettent de clarifier les dispositions applicables.

3.2 En matière de desserte par les réseaux : les articles 4 du règlement

La réglementation relative à la desserte par les réseaux s'inscrit dans une démarche d'harmonisation à l'échelle de la Communauté Urbaine.

Cela concerne les zones U et AU.

Les règles portent sur :

- Le raccordement au réseau d'Eau potable : établissement de dispositions relatives à l'adduction et à la sécurité incendie.
- Les eaux usées : cette règle rappelle les dispositions en vigueur, et précise les conditions de raccordement.
- Eaux pluviales : Etablissement des modalités de raccordement au réseau. La Communauté Urbaine de Toulouse Métropole impose par ailleurs à tous les constructeurs et aménageurs des solutions compensatoires pour limiter l'effet de l'imperméabilisation des sols. Par référence à l'instruction technique 77-284 INT, un débit équivalent à un coefficient d'imperméabilisation de 0,2 (20%) est imposé pour tout nouveau projet.
- Réseaux électriques : ils devront être aménagés en souterrain ;
- Locaux et installations techniques : objectif d'intégration dans le bâtiment ou dans l'opération ;
- Collecte des déchets urbains : dispositions relatives aux abris à créer.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***
Les dispositions du POS restaient plus souples et moins précises. Les principes établis dans le règlement permettent de préciser les dispositions applicables.

3.3 En matière de caractéristiques de l'unité foncière : les articles 5 du règlement

Les dispositions relatives aux superficies minimales des terrains ont été supprimées. En effet, celles-ci ne peuvent plus être fixées que pour des motifs d'ordre technique, ou dans le but de sauvegarder une urbanisation traditionnelle ou un caractère paysager remarquable.
Sur Bruguières, les motifs d'ordre technique, dans le cas d'un assainissement individuel (zones UCa et UEa), sont rappelés à l'article 4. Les dispositifs d'assainissement autonome doivent répondre aux dispositions de Toulouse Métropole, ce qui détermine les conditions d'assainissement, et par conséquent les superficies minimales de terrain adéquates.

Concernant l'objectif de sauvegarder une typologie d'urbanisation traditionnelle ou un caractère paysager : les dispositions ont été prises au sein d'autres articles (articles 6, 7, 11 et 13 notamment).

Dès lors, Dès lors, le PLU ne fixe plus de superficie minimale de terrain.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***
Le POS fixait des superficies minimales de terrains pour les secteurs UF (secteurs d'activité économique) et les secteurs NB. Pour les raisons exposées ci-dessus, ces règles ont été supprimées.

3.4 En matière d'implantations par rapport aux emprises publiques (articles 6)

Les règles relatives aux retraits par rapport aux voies et emprises publiques sont fixées dans chacun des corps de règles.

Toutefois, on retrouve des dispositions transversales :
Par rapport aux voies les plus circulées, les accès aux annexes dont l'implantation en limite d'emprise est autorisée, ne pourront se réaliser directement depuis la voie, pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, les annexes devront avoir un accès indirect (par l'intermédiaire d'une cour par exemple).

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***
La règle précisée ci-dessus permet une sécurisation dans le cadre d'une densification progressive des tissus urbains, et participent à mieux qualifier l'espace public.

3.5 En matière de stationnement : les articles 12 du règlement

Les règles relatives au stationnement ont été précisées. Elles renvoient à des surfaces de plancher, et cela pour tenir compte des éléments figurant dans les permis de construire (dans lesquels le nombre de logements, par exemple, n'est fourni qu'à titre indicatif).

Concernant les habitations : il est imposé une place pour 60 m² de surface de plancher en zone UA, et 70m² en zone UB, UC, et 1AU. Cette différence permet de tenir compte de la nature des logements, généralement plus petits en zone UA.

Concernant les commerces, services, bureaux, le décret du 02 Mars 2012 impose de fixer un nombre maximum de places de stationnement pour les constructions autres qu'habitations.
La règle de 1 place au maximum pour 17m² de plancher permet d'articuler le règlement avec l'article L111-6-1 du code de l'Urbanisme, qui impose une superficie maximale de stationnement égale à 1.5 fois la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Dès lors, en partant sur cette base, et sur le fait que l'on considère généralement une emprise de 25m² par place de stationnement (compris les abords, voie de desserte interne, etc…), un seuil de 25m²/1,5= 17 m² a été établi.

Concernant le stationnement des vélos, le PLU s'est tenu à l'application de l'arrêté interministériel du 20 février 2012.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***
Les dispositions du POS ont été ajustées pour tenir compte des évolutions législatives précisées ci-dessus. Le PLU permet de mieux tenir compte de la différence de taille des logements entre le centre (zone UA) et les zones urbaines attenantes ou projetées (zones UB, UC, UE, 1AU).

4. LES SECTEURS DEJA BATIS ET / OU DEJA DESSERVIS PAR LES RESEAUX, CLASSES EN ZONE U

4.1 Les zones centrales classées en UA

La zone UA correspond au centre dense de la ville de Bruguières. Ce secteur regroupe une diversité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces,…).

4.1.1 Trois secteurs au sein de la zone UA :

On distingue plusieurs secteurs :

⇒ **Le secteur UA**

- **Définition :**

Le secteur UA correspond aux parties anciennes de la ville, où le bâti est généralement construit en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics. Il regroupe une diversité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces,…).

- **Limites :**

Typologies anciennes autour de la place de la République, et faubourgs.

- **Objectifs :**

Les objectifs retenus sont les suivants :

- préserver la diversité des fonctions
- Maintenir l'aspect urbain : alignement, mitoyenneté.
- Autoriser une densification mesurée.
- Veiller au maintien de la qualité urbaine et de l'identité du centres.

⇒ **Le secteur UAa**

- **Définition :**

Le secteur UAa correspond à un tissu mixte en cours de densification, autour de la partie ancienne de la ville.

- **Limites :**

Il comprend une frange urbaine mixte, qui recèle certaines dents creuses, et accueille les principaux équipements. D'une manière générale, les tissus urbains de lotissements ont été retranscrits en zone UB ou UC.

Les limites du secteur UAa sont les suivantes :

- au Nord-Ouest : opérations récentes « rue de la Briquetterie » et rue du Lavoir
- au Nord-est : intégration de la partie bâtie ou à conforter du Parc de Xéraco, et de ses équipements publics.
- A l'Est : extension d'une frange en limite du secteur UA, qui comprend une typologie mixte.
- Au Sud : prise en compte de l'entrée de ville, et intégration du groupe scolaire.

- **Objectifs :**
  - Permettre une densification progressive de ces tissus urbains.
  - Renforcer l'aspect urbain (retraits par rapport à l'alignement, etc…)
  - Conforter la diversité des fonctions

⇒ **Le secteur UAc**

- **Définition :**

Le secteur UAc, est composé autour de la Place du Castelet, en vue d'une mutation et d'une densification de ce secteur, et s'organise au travers de trois sous-secteurs UAc1, UAc2, UAc3.

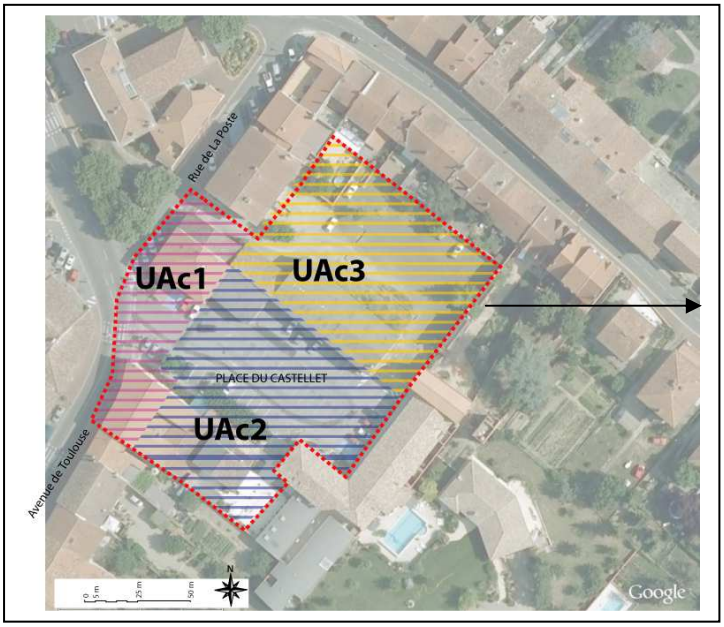
- **Limites :**

Le secteur du Castelet correspond aux abords de la Place, et se limite aux secteurs dont la mutation est envisagée (bâti en front de rue, Avenue de Toulouse, et anciens bâtiments d'activité en partie Nord).

- **Objectifs :**
  - Permettre une mutation de ces tissus
  - Conserver une activité commerciale, dans un secteur central.

Le tableau ci-dessous présente les principales orientations retenues et leur traduction règlementaire (voir plan ci-après, et l'orientation d'aménagement et de programmation).

ORIENTATION RETENUE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Définir une bande le long de l'Avenue de Toulouse et de la rue de la Poste dans laquelle la hauteur des constructions est limitée à 9.50m (correspondant à un RDC commercial et 2 niveaux de logements), afin de s'inscrire dans les lignes de structure du bâti existant.	Création d'un secteur UAc1, avec définition, dans l'article 10, d'une hauteur maximale de 9.50m.
Au-delà de cette bande, autoriser la construction en R+3.	Création de secteur UAc2 et UAc3, dans lesquels la hauteur sera de 12.00m au maximum (article 10).
Etablir une distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour la partie Nord du projet.	Création d'un secteur UAc3, avec définition, dans l'article 7, d'un retrait minimum de 6m par rapport aux limites séparatives, à l'exception de la limite Sud-Est du secteur (la construction en limite séparative y sera autorisée)
Inscription des bâtiments à l'alignement de l'espace public, en général, sauf si un plan masse permet une meilleure valorisation du tissu urbain.	Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf si un plan masse permet une meilleure valorisation du tissu urbain.
Créer une voie connectant le secteur du Castelet à la rue de la Poste	Inscription de la création de la voie sur le schéma d'aménagement du secteur UAc.
Conforter le dynamisme commercial de cet espace	Sur chacun des trois secteurs, 70% au minimum de la superficie des Rez-De-Chaussée devra être affectée à des commerces, services ou bureaux.
Intégrer un minimum de logements sociaux	Sur l'ensemble du secteur UAc, 25% de la SHON d'habitation sera dédiée a du logement social.



Limite Sud/Est du secteur UAC3 (cf règlement)

Orientations en termes de zonage.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***

Le secteur UAa du POS est devenu UA : ses limites ont été ajustées à la marge pour tenir compte de la réalité des tissus urbains.

Le secteur UA du POS est devenu UAa du PLU. Il a été élargi par rapport au secteur UA du POS ; il intègre le secteur UAb, et les franges immédiates du centre ancien, ainsi que les équipements publics du Parc de Xéraco.

Les limites du secteur UAc et de ses sous-secteurs UAc1, UAc2, UAc3, restent inchangées par rapport au POS.

4.2 Le règlement

Le tableau ci-après présente les principales évolutions entre le POS et le PLU.

Articles	Règle du POS antérieur	Règle du PLU	Justification de l'évolution de la règle.
1 et 2 Vocations principales	Habitation, hôtellerie, restauration, équipements, commerces, artisanat, bureaux, services	- Conforme au POS ; - dispositions relatives au logement social, - préservation du château	⇨ Maintien de la diversité du centre ancien, ⇨ intégration des dispositions relatives à la diversité du logement en application du PLH, ⇨ patrimoine identitaire à préserver (PADD) ⇨ Voir *également les dispositions transversales.*
3 Accès et voirie	Règles générales concernant les accès et les voiries nouvelles	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
4 réseaux	Règles précisant les conditions de raccordement pour l'eau, l'assainissement, le réseau pluvial, électricité, téléphone et assimilés	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
5 Terrains.	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
6 Retraits par rapport aux emprises publiques	UAa : alignement des voies UA : néant UAb : retrait de 5m minimum UAc : alignement des emprises publiques	UA : alignement des voies UAa (contient UA et UAb du POS) : retrait de 5m minimum, sauf pour annexes	⇨ Conforme à la typologie existante ⇨ En respect des retraits existants ; annexes autorisées en front de rue, sous conditions : *voir les règles transversales* ⇨ En vue du projet de densification de la place du Castelet.
7 Retraits par rapport aux limites séparatives (LS)	UAa et UA: implantation sur une des deux limites séparatives obligatoire dans une bande de 15m UAb : en limite ou avec un retrait de H/2 avec un minimum de 3m UAc1 : en limite ou avec un retrait de H/2 avec un minimum de 3m UAc2 : minimum de 4m ou en LS quand adossement à une limite existante UAc3 : minimum de 6m par rapport aux LS, ou en LS pour la limite sud-est du secteur.	⇨ UA : bande de 15m étendue à 17m ⇨ UAa : règles similaires au POS ⇨ UAc1, 2 et 3 : règles similaires au POS	⇨ Cela tient compte de la réalité bâtie du centre ⇨ Pas d'évolution POS / PLU ⇨ Pas d'évolution POS / PLU
8	Retrait de 4m minimum	Non règlementé	Les dispositions du POS antérieur paraissaient

Retraits entre constructions			contradictoires avec la nature du tissu urbain (très resserré) et l'objectif de densification.
9 Emprise au sol	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
10 Hauteur	UA, UAa : 9m UAc1 : 9.50m UAc2, UAc3 : 12,00m	UA, UAa : 9m UAc1 : 9.50m UAc2, UAc3 : 12,00m	Pas d'évolution POS / PLU
11 Aspect extérieur	Réglementation des toitures, parements, clôtures	Règles concernant les toitures et les clôtures ont été maintenues.	Les dispositions du POS antérieur ont été modifiées, pour mieux tenir compte des enjeux actuels (environnementaux et énergétiques en particulier), et dans une recherche d'une harmonisation progressive des éléments de clôtures.
12 Stationnement	Habitations : 1pl / 70m² SHON Commerces : 1 pl/40m² SHON Hotels/restaurants : 1pl/10 m² restaurant Artisanat-bureaux-services : 1pl/poste de travail	Habitations : 1pl / 60m² Surf. plancher Commerces : 1 pl/80m² Surf. plancher Hôtels/restaurants : 1pl/40m² Surf. plancher Artisanat-bureaux-services : 1pl/40m² Surf. plancher et 1pl/poste de travail	Prise en compte des typologies de logements ; Harmonisation des règles en surfaces de plancher Voir également *les règles transversales*
13 plantations	10% de l'espace doit être traité en jardin 1 arbre / 4places de stationnement	10% de l'espace doit être aménagé en jardin 1 arbre / 4places de stationnement	Pas d'évolution de la règle.
14 COS	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution de la règle.

4.3 Les zones périphériques classées en UB et UC

4.3.1 La zone UB

- **Définition :**

La zone comprend l'ensemble des tissus urbains localisés en première couronne autour des quartiers anciens, sur les parties Sud-Ouest et Nord-Ouest de la ville. De forme relativement dense, elle présente des typologies urbaines et des fonctions variées : immeubles collectifs ; maisons individuelles ; équipements publics ; petits locaux d'activités, etc…
Ce secteur est voué à se densifier et à conforter le caractère de ville de Bruguières.
La zone UB est en assainissement collectif.
Un secteur UBc est défini, au sein duquel les constructions à usage commercial de plus de 500m² de surface de plancher sont autorisées.

- **Limites :**

Ces limites s'appuient sur les limites du POS antérieur (voir ci-dessous).
Deux vastes secteurs apparaissent comme non bâtis sur le cadastre ; ils font toutefois l'objet d'opérations en cours (permis d'aménager ou en cours d'étude) ; il s'agit :

- du secteur Avenue du Gamouna, au Sud du secteur 1AUd : un permis d'aménager a été délivré, l'opération est en cours d'aménagement.
- Du secteur situé à l'Est du village, lieu dit « Les Tuileries », qui fait également l'objet d'une opération dont le permis d'aménager est en cours de dépôt.

- **Objectifs :**
  - Permettre une évolution progressive et raisonnée de ces tissus urbains, dans le respect des densités existantes.
  - préserver la diversité des fonctions : habitat principalement, mais aussi implantations commerciales ou artisanales
  - Maîtriser la qualité de cette mutation, en fixant des règles de clôtures, d'aspect extérieur, …

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***

Les limites de la zone UB découlent de la limite antérieure du POS. Ces limites ont été parfois ajustées pour tenir compte de la réalité des typologies bâties ou de l'articulation avec les zones attenantes. Toutefois, les zones UB n'ont pas été étendues sur les zones agricoles ou naturelles.
Le secteur UBc correspond à l'espace commercial existant, au Sud de la commune, aux abords de la RD 59.
La zone UB a été étendue sur la zone UC du POS, au sud de la rue de la Briqueterie.

4.3.2 La zone UC

- **Définition :**

La zone correspond à des secteurs urbains composés soit sous forme d'opérations d'ensemble soit au coup par coup, à dominante résidentielle.
Elle concerne les zones situées au Nord et à l'Ouest de la ville, ainsi que les quartiers situés en discontinuité de la ville.

La zone UC est en assainissement collectif.

On distingue :
Les secteurs UCa, en assainissement non collectif.

- **Limites :**
  - Les limites de la zone UC découlent de la limite antérieure du POS, en intégrant les anciens secteurs NB. Ces limites ont été parfois ajustées pour tenir compte de la réalité des typologies bâties ou de l'articulation avec les zones attenantes.
  - Le secteur UCa correspond aux espaces non raccordés au réseau collectif.

- **Objectifs :**
  - Permettre une prise en compte de ces secteurs, une évolution progressive et raisonnée de ces tissus urbains, et un comblement des dents creuses.
  - Maîtriser la qualité de cette mutation, en fixant des règles de clôtures, d'aspect extérieur, ….

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***
Les limites de la zone UC découlent de la limite antérieure du POS, en intégrant les anciens secteurs NB. Ces limites ont été parfois ajustées pour tenir compte de la réalité des typologies bâties ou de l'articulation avec les zones attenantes.
Les zones UC n'ont pas été étendues sur les zones agricoles ou naturelles.

Le secteur UCa correspond aux espaces non raccordés au réseau collectif.

La zone UC du POS a été réduite au sud de la rue de la Briqueterie, au profit de la zone UB.

4.4 Le règlement des zones UB et UC

Le tableau ci-après présente les principales évolutions entre le POS et le PLU.

Il est important de rappeler que dans la zone UC, un secteur à projet au titre du L 123-2a du code de l'urbanisme a été défini.

En effet, la parcelle 250 d'une superficie de 8 687 m², proche du centre, représente un enjeu en matière de densification et d'aménagement. Pour cette raison il a été proposé de mettre en place un périmètre d'étude au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme, dans l'attente de la réalisation d'une étude d'aménagement.
Cette servitude est instaurée pour une durée maximale de 5 ans, au terme de laquelle le raccordement au réseau d'assainissement collectif et les principes d'aménagement définis, permettront l'urbanisation de ce terrain en cohérence avec les objectifs d'intensification urbaine et d'économie du foncier.

Articles	Règle du POS antérieur	Règle du PLU	Justification de l'évolution de la règle.
1 et 2 Vocations principales	Habitation, hôtellerie, restauration, équipements, commerces, artisanat, bureaux, services	- Conforme au POS ; - dispositions relatives au logement social, - Commerces de plus de 300m² de Surface de vente (ou, de plus de 500m² de surface de plancher), interdits dans la zone UB et la zone UC, à l'exception du secteur UBc. Dans le territoire couvert par la servitude « d'étude de projet global » prévue à l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme et reportée sur le document graphique, toutes constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m2 de surface de plancher.	⇨ Maintien de la diversité fonctionnelle ⇨ intégration des dispositions relatives à la diversité du logement en application du PLH, ⇨ disposition prise en application du schéma de Cohérence Territoriale et du diagnostic commercial exposé dans la partie 1 du présent Rapport de présentation. Voir également les dispositions transversales. La servitude L 123-2a permettra la réalisation d'une étude approfondie mettant en place les principes d'aménagement pour la future l'urbanisation de ce terrain en cohérence avec les objectifs d'intensification urbaine et d'économie du foncier.
3 Accès et voirie	Règles générales concernant les accès et les voiries nouvelles	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
4 réseaux	Règles précisant les conditions de raccordement pour l'eau, l'assainissement, le réseau pluvial, électricité, téléphone et assimilés	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
5 Terrains.	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
6 Retraits par rapport aux emprises publiques	Recul de 6m minimum	retrait de 6m minimum, sauf pour annexes et piscine et hormis le long des chemins exclusivement dédiés aux circulations piétons cycles, où se retrait pourra être ramené à 3 mètres minimum.	⇨ Conforme à la typologie existante ⇨ En respect des retraits existants ; annexes autorisées en front de rue, sous conditions ; retrait des piscines : *voir les règles transversales*
7 Retraits par rapport aux limites	Distance de h/2 avec un minimum de 3m Annexes autorisées en LS sous conditions de hauteur.	Construction en limite séparative, sous conditions de hauteur ou d'adossement à un bâti existant), ou retrait de H/2 avec	Densification possible de chacune des parcelles, en autorisant la construction en limites séparatives. Toutefois, pour des enjeux d'ensoleillement notamment,

séparatives (LS)		3m minimum.	l'implantation en limite séparative est soumise à des conditions de hauteurs.
8 Retraits entre constructions	Retrait de 4m minimum sauf pour les piscines	Retrait de 4m minimum sauf pour les piscines et les annexes	Les dispositions du POS antérieur ont été maintenues, en précisant toutefois que les piscines et les annexes ne sont pas soumises à ces dispositions (cela pourrait s'avérer contraire aux objectifs de densification).
9 Emprise au sol	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
10 Hauteur	7m	7m La hauteur des bâtiments et équipements publics ne pourra excéder 9 m mètres sous sablière ou à l'acrotère.	Pas d'évolution POS / PLU
11 Aspect extérieur	Réglementation des toitures, parements, clôtures	Règles concernant les toitures et les clôtures ont été précisées.	Les dispositions du POS antérieur ont été modifiées, pour mieux tenir compte des enjeux actuels (environnementaux et énergétiques en particulier), et dans une recherche d'une harmonisation progressive des éléments de clôtures.
12 Stationnement	Habitations : 1pl / 60m² SHON Commerces : 1 pl/40m² SHON Hotels/restaurants : 1pl/10 m² restaurant Artisanat-bureaux-services : 1pl/poste de travail	Habitations : 1pl / 70m² Surf. plancher Commerces : 1 pl/80m² Surf. plancher Hôtels/restaurants : 1pl/40m² Surf. plancher Artisanat-bureaux-services : 1pl/40m² Surf. plancher et 1pl/poste de travail	Prise en compte des typologies de logements ; Harmonisation des règles en surfaces de plancher Voir également *les règles transversales*
13 plantations	10% de l'espace doit être traité en jardin 1 arbre / 4places de stationnement	10% de l'espace doit être aménagé en jardin 1 arbre / 4places de stationnement	Pas d'évolution de la règle.
14 COS	UB : 0.40 UC : 0.25	UB : 0.40 et 0.50 pour les commerces, locaux à usage d'artisanat, de bureau et de service UC : 0.25 pour toutes les constructions. UCa : 0.15 et 0.25 pour les parcelles desservies par l'assainissement collectif.	Pas d'évolution de la règle en UB sauf pour les commerces. Cela permet de conserver les droits à construire tout en limitant la densification en accord avec le SCoT. Evolution en UC pour une densification urbaine.

4.5 Les zones d'activité classées en UE

- **Définition :**

Cette zone intègre l'ensemble des secteurs d'activité existants ou projetés à court terme. Son règlement vise à autoriser de nouvelles implantations en accord avec les implantations existantes.
Cette zone est vouée uniquement à l'activité : artisanat, services, industries, entrepôts. Les logements de fonction y sont autorisés sous conditions. Seuls les commerces de moins de 500m² de surface de plancher sont autorisés, au regard de la vocation dominante d'artisanat et d'industrie de la zone.

On distingue :
Le secteur UEa, en assainissement non collectif.
Le secteur UEb, de l'ancienne briqueterie

- **Limites :**

Les limites de la zone UE découlent de la limite antérieure du POS, en intégrant les parcelles qui sont déjà desservies ou les secteurs déjà urbanisés (secteur du Petit Paradis et Impasse de Toulouse) ;
Ces limites ont été parfois ajustées pour tenir compte du Plan de Prévention des Risques Inondations.

- **Objectifs :**
  - Autoriser de nouvelles implantations en imposant des prescriptions qualitatives sur les matériaux, les plantations,…
  - Intégrer paysagèrement ces espaces, et traiter leur lien avec la ville
  - Traduire une qualité urbaine de traitement de façade sur les principaux axes.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***
Les zones UE découlent des zones UF du POS antérieur. Des ajustements ont été faits, pour tenir compte des contraintes existantes : les parties de parcelles impactées par le PPRI, à l'Est de la zone UE, ont été reclassées en zone N, pour tenir compte de leur caractère inconstructible. Les zones UFb et UFc, qui imposaient des superficies minimales de terrain pour construire ou aménager, ont été supprimées.

4.6 Le règlement de la zone UE

Le tableau ci-après présente les principales évolutions entre le POS et le PLU.

Articles	Règle du POS antérieur	Règle du PLU	Justification de l'évolution de la règle.
1 et 2 Vocations principales	Industrie, commerces, services, bureaux, hôtellerie, entrepôts commerciaux, équipements collectifs, logements de fonctions	- seuls sont interdits : - les logements ne respectant pas des contraintes particulières - les commerces de plus de 300m² de Surface de vente (ou, de plus de 500m² de surface de plancher), - les constructions autres que les extensions, en secteur UEb. - les travaux sur la briqueterie ne respectant pas les conditions édictées	⇨ Maintien de la vocation de la zone ⇨ Interdiction des constructions esseulées en secteur UEb. ⇨ disposition prise en application du schéma de Cohérence Territoriale et du diagnostic commercial exposé dans la partie 1 du présent Rapport de présentation. ⇨ Changement de vocation de la zone sur le long terme ⇨ patrimoine identitaire à préserver (PADD)
3 Accès et voirie	Règles générales concernant les accès et les voiries nouvelles	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
4 réseaux	Règles précisant les conditions de raccordement pour l'eau, l'assainissement, le réseau pluvial, électricité, téléphone et assimilés	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
5 Terrains.	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
6 Retraits par rapport aux emprises publiques	Recul de 75m/ l'A 62 et 100m pour les habitations ; 25m et 20m / RD 4w ; 15m et 10m / RD 4 ; 35m et 25m / RD 63g ; 20m / chemin du Par cet Avenue de l'Euro ; 15m / autres voies	Retraits du POS maintenus	⇨ Conforme aux implantations existantes ⇨ Application de l'article L 111-1-4 du CU par rapport à l'A 62.
7 Retraits par rapport aux limites séparatives (LS)	Distance de h/2 avec un minimum de 3m	Distance de h/2 avec un minimum de 3m	Pas d'évolution POS / PLU
8 Retraits entre constructions	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU

9 Emprise au sol	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
10 Hauteur	Non règlementé	10m à la sablière, et 12m toitures comprises	Cela permet de fixer une limite, clairement établie, pour une prise en compte des paysages urbains
11 Aspect extérieur	Réglementation des toitures, parements, clôtures	Règles du POS maintenues	Les dispositions du POS antérieur ont été confirmées
12 Stationnement	Habitations : 1pl / 60m² SHON Commerces : 1 pl/40m² SHON Hotels/restaurants : 1pl/10 m² restaurant Artisanat-bureaux-services : 1pl/poste de travail	Habitations : 1pl / 70m² Surf. plancher Commerces : 1 pl/80m² Surf. plancher Hôtels/restaurants : 1pl/40m² Surf. plancher Artisanat-bureaux-services : 1pl/40m² Surf. plancher et 1pl/poste de travail	Harmonisation des règles en surfaces de plancher Voir également *les règles transversales*
13 plantations	Bande de 5m à planter le long de l'Impasse de Toulouse, RD 63g, chemin des Pierres, chemin du Parc, RD 4 1 arbre / 4places de stationnement	Bande de 5m pourra être utilisée pour le stationnement si elle est plantée ou enherbée 1 arbre / 4places de stationnement	Prise en compte du processus de densification au sein de la zone UE.
14 COS	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution de la règle.

4.7 Les secteurs d'équipements publics classées en UP

- **Définition :**

Cette zone intègre les secteurs d'équipements publics, dans lesquels se mêlent bâtiments publics et espaces de plein air

- **Limites :**

La zone comprend deux sites, de propriété publique :

- le secteur bâti de la base de loisirs, comprenant la salle du Bascala.
- Le secteur d'équipements sportifs d'Albus, au Sud de la ville, qui comprend les terrains de sports et les équipements publics.

- **Objectif :**
  - permettre la réalisation d'équipements publics visant à conforter les pôles existants.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***

Les zones d'équipements publics n'étaient pas distinctes des zones U dans le POS.

4.8 Le règlement de la zone UP

Le tableau ci-après présente les principales évolutions entre le POS et le PLU.

Articles	Règle du POS antérieur	Règle du PLU	Justification de l'évolution de la règle.
1 et 2 Vocations principales	Néant	- seuls sont autorisés les équipements et installations publiques, ainsi que les activités liées (logement de fonction, services, bureaux, en lien avec l'équipement). :	⇨ Permettre la réalisation de nouveaux équipements, ou d'extensions des équipements
3 Accès et voirie	Néant	Règles générales aux accès et voiries	Cela donne les principes liés aux risques et à la sécurité
4 réseaux	Néant	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
5 Terrains.	Néant	Non règlementé	
6 Retraits par rapport aux emprises publiques	Néant	Soit à l'alignement, soit à 3m minimum de l'emprise publique	Cela permet une implantation souple répondant aux nécessités de la vocation publique de l'équipement
7 Retraits par rapport aux limites séparatives (LS)	Néant	Retrait de 3m minimum	Cela permet une implantation souple répondant aux nécessités de la vocation publique de l'équipement
8 Retraits entre constructions	Néant	Non règlementé	Pas de nécessité de règlementer cet article
9 Emprise au sol	Néant	Non règlementé	Pas de nécessité de règlementer cet article
10 Hauteur	Néant	12m	Cette règle fixe un maximum.
11 Aspect extérieur	Néant	Règles concernant les toitures et les clôtures uniquement	Cela permet une écriture libre en lien avec la vocation de l'équipement
12 Stationnement	Néant	Non règlementé	Souplesse règlementaire
13 plantations	Néant	Préservation des éléments paysagers existants	Souplesse règlementaire.
14 COS	Néant	Non règlementé	Sans objet

5. LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE CLASSES EN ZONE AU ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 Les secteurs d'urbanisation future ouverts à l'urbanisation classées en 1AU

- **Définition et limites :**

Cette zone comprend des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
L'ensemble des secteurs sont raccordés au réseau collectif d'assainissement.

La zone comprend plusieurs secteurs, définis selon leur situation, leur accessibilité, leur densité future, et leur typologie.
- le secteur 1AU, dit « Rue des Noisetiers » qui correspond à un espace en cours de densification, au sein de la zone UA. L'objectif est de le structurer et d'assurer les conditions de desserte de l'ensemble des parcelles (objectif de désenclavement).
- le secteur 1AUa, dit « Avenue de Montauban » concerne un secteur en entrée Nord du centre-ville. Il a été classé en 1AU pour tenir compte d'une part des enjeux d'aménagement interne de ce secteur, et d'autre part pour préciser les conditions d'accès depuis la RD 4.
- le secteurs1AUb dit « Rue des Bois » comprend un secteur compris entre la Rue des Bois et la RD 4. Il a été classé en 1AU au vu des conditions d'aménagement et de desserte.
- le secteur 1AUc, dit « RD 4 » : il correspond à un secteur à vocation commerciale et artisanale, au Nord de la ville, aux abords de la RD 4.
- le secteurs1AUd, dit « de Gamouna », correspond au secteur situé avenue du Gamouna, voué à une urbanisation d'ensemble à dominante résidentielle.

- **Objectif :**

- Imposer la constitution d'une ossature de voies et d'espaces publics afin de structurer le développement urbain, et les conditions d'accès
- Aménager des quartiers en autorisant une densification
- Autoriser des types d'implantations diversifiés, pour une variété d'habitat (immeubles collectifs ; habitat individuel, habitat groupé).
- Prévoir des cheminements doux en lien avec le centre

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***

- le secteur 1AU provient d'un secteur non bâti, anciennement classé en UA et UB dans le POS.
- Le secteur 1AUa est un secteur non construit, qui était classé en UC dans le POS ;
- Le secteur 1AUb était classé en zone UC dans le POS, et était soumis à l'emplacement réservé N°2 en vue de la réalisation d'une voie.
- Le secteur 1AUc était classé en 1NA. Il est étendu à la parcelle déjà bâtie, en vue d'un aménagement cohérent.
- Le secteur 1AUd correspond au résidu du secteur 1NA du POS, qui a déjà été partiellement bâti.

5.2 Les orientations d'aménagement et de programmation.

Chacun des secteurs 1AU, ainsi que le secteur UAc, font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Chacune d'entre elles rappelle les enjeux sur chacun des secteurs, et identifie les intentions en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements, conformément au Code de l'Urbanisme.

5.2.1 Secteur 1AU « Impasse des Noisetiers »

Les enjeux sont les suivants:

- Éviter l'enclavement de parcelles implantées au cœur de ce site;
- prévoir des liaisons douces vers le centre-ville.
- tenir compte de la faible densité des constructions implantées à proximité.

5.2.2 Secteur 1AUa « Avenue de Montauban »

Les principaux enjeux sont les suivants:

- Favoriser un projet dense, et connecté à la ville.
- Participer à la qualité de l'entrée de ville aux abords de la RD 4.
- Composer un véritable quartier, en continuité des opérations récentes au Sud.
- Tenir compte des nuisances sonores générées par la RD 4

5.2.3 Secteur 1AUb « RD4 – rue des Bois »

Les principaux enjeux sont les suivants :

- Favoriser un tissu urbain compatible avec l'urbanisation existante.
- Réaliser une continuité douce permettant de relier la RD 4 à la rue des Bois, et s'inscrivant plus largement dans un parcours à l'échelle de la ville (voir PADD)
- Créer un seul accès sur la rue des Bois avec une desserte en impasse.

5.2.4 Secteur 1AUc « RD 4 »

Les principaux enjeux sont les suivants:

- Développer un secteur à dominante d'activité économique et commerciale conformément au PADD
- organiser une desserte cohérente depuis la RD4, permettant, sur le court terme, de sécuriser l'accès au secteur, et sur le moyen ou long terme, de mettre en place un giratoire sur la RD4.
- tenir compte des bâtiments riverains et limiter les risques de nuisances.

5.2.5 Secteur 1AUd « Gamouna »

Les enjeux sont :

- Prévoir une desserte qui assure à la fois l'accès au terrain tout en désenclavant la partie arrière.
- composer une urbanisation compatible avec les tissus urbains alentours.
- traiter la limite Nord,

5.3 Le règlement de la zone 1AU

Le tableau ci-après présente les principales évolutions entre le POS et le PLU.

Articles	Règle du POS antérieur	Règle du PLU	Justification de l'évolution de la règle.
1 et 2 Vocations principales	Habitation, artisanat, bureaux, services	Secteurs 1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUd : - Habitation, hôtellerie, restauration, équipements, artisanat, bureaux, services - dispositions relatives au logement social, (v*oir dispositions transversales*) - Commerces de plus de 300m² de Surface de vente (ou, de plus de 500m² de surface de plancher), interdits Secteur 1AUc : - commerces de plus de 300m² autorisés - habitations : seuls les logements de fonction sont autorisés Conditions d'aménagement : Opérations d'aménagement d'ensemble, et pour les secteurs 1AU et 1AUc : au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.	Secteurs 1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUd : ⇨ Maintien de la diversité fonctionnelle ⇨ intégration des dispositions relatives à la diversité du logement en application du PLH, ⇨ disposition prise en application du schéma de Cohérence Territoriale et du diagnostic commercial exposé dans la partie 1 du présent Rapport de présentation. Voir *également les dispositions transversales.* Secteur 1AUc : ⇨ secteur à dominante commerciale et artisanale identifié dans le PADD. ⇨ Cohérence d'ensemble à respecter ⇨ Secteurs 1AU et 1AUa : les orientations d'aménagement permettent une urbanisation progressive.
3 Accès et voirie	Règles générales concernant les accès et les voiries nouvelles	Les voies nouvelles doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Voir *les règles transversales.*	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'accès et d'aménagement des secteurs. Voir *les règles transversales.*
4 réseaux	Règles précisant les conditions de raccordement pour l'eau, l'assainissement, le réseau pluvial, électricité, téléphone et assimilés	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
5 Terrains.	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
6 Retraits par rapport aux emprises publiques	Recul de 6m minimum	Secteur 1AU - alignement ou retrait de 3m avec un minimum de H/2. Secteur 1AUa : - alignement ou retrait de 3m avec un minimum de H/2. Pour RD	⇨ Permet une structuration du quartier ⇨ Permet une structuration du quartier, et une composition urbaine en entrée de ville

		4 :alignement ou retrait de 5m. Secteur 1AUb : - alignement ou retrait de 3m avec un minimum de H/2. Pour RD 4 : retrait de 10 m.minimum Secteur 1AUc : - retrait de 5m minimum Pour RD 4 : retrait de 20 m.minimum Secteur 1AUd : - alignement ou retrait de 3m avec un minimum de H/2. Pour Av. de Gamouna: retrait de 6 m.minimum	⇨ Permet une structuration du quartier, et un recul important / RD 4 (nuisances) ⇨ Entrée de ville à vocation commerciale, retrait équivalent au bâti existant ⇨ Permet une structuration du quartier, et une cohérence des implantations par rapport à l'Av de Gamouna
7 Retraits par rapport aux limites séparatives (LS)	Distance de h/2 avec un minimum de 3m Annexes autorisées en LS sous conditions de hauteur.	Construction en limite séparative, sous conditions de hauteur ou d'adossement à un bâti existant), ou retrait de H/2 avec 3m minimum. Secteur 1AUc : distance de 5m minium ou H/2	Densification possible de chacune des parcelles, en autorisant la construction en limites séparatives. Toutefois, pour des enjeux d'ensoleillement notamment, l'implantation en limite séparative est soumise à des conditions de hauteurs. Secteur 1AUc : éloignement prescrit par rapport aux habitations attenantes.
8 Retraits entre constructions	Retrait de 4m minimum sauf pour les piscines	Non règlementé	Volonté de structurer et de densifier ces nouveaux quartiers.
9 Emprise au sol	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
10 Hauteur	7m	7m 1AUc : 10m	Pas d'évolution POS / PLU Secteur 1AUc : vocation commerciale à autoriser.
11 Aspect extérieur	Réglementation des toitures, parements, clôtures	Règles concernant les toitures et les clôtures ont été précisées.	Les dispositions du POS antérieur ont été modifiées, pour mieux tenir compte des enjeux actuels (environnementaux et énergétiques en particulier), et dans une recherche d'une harmonisation progressive des éléments de clôtures. Cohérence avec les zones UB et UC
12 Stationnement	Habitations : 1pl / 60m² SHON Commerces : 1 pl/40m² SHON Hotels/restaurants : 1pl/10 m² restaurant Artisanat-bureaux-services :	Habitations : 1pl / 70m² Surf. plancher Commerces : 1 pl/80m² Surf. plancher Hotels/restaurants : 1pl/40m² Surf. plancher Artisanat-bureaux-services : 1pl/40m² Surf. plancher et 1pl/poste de travail	Prise en compte des typologies de logements ; Harmonisation des règles en surfaces de plancher Voir également *les règles transversales*

	1pl/poste de travail		
13 plantations	10% de l'espace doit être traité en jardin 1 arbre / 4places de stationnement	10% de l'espace doit être aménagé en jardin 1 arbre / 4places de stationnement Dispositions relatives aux espaces communs	Ajustement de la règle du POS. Traduction règlementaire des orientations d'aménagement et de programmation.
14 COS	40 25	1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUd : 0.40 1AUc : 0.50	⇨ Cohérence avec les secteurs UB attenants. Densification possible.

5.4 Les secteurs d'urbanisation futures non desservis classés en AU 0 et AUE 0

- **Définition et limites:**

Cette zone comprend des terrains non aménagés, qui seront fermés à l'urbanisation car ils ne sont pas équipés, ou dont les réseaux sont en capacité insuffisante pour desservir la zone.
Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation par simple modification du Plan Local d'Urbanisme.
La zone AUE 0 correspond aux secteurs futurs à vocation d'activité.

La zone comprend plusieurs secteurs,

- le secteur de Borde Haute : au regard des problématiques d'accès sur la RD 77 (pas de projet établi au moment de la révision du PLU), ce secteur est fermé à l'urbanisation.
- le secteur du BUN, en limite de Gratentour, qui s'inscrira dans le projet urbain de la Saudrine.
- les secteurs AU0 de la Plane : ces secteurs ne sont pas desservis par l'assainissement collectif. Une jonction entre les deux emprises est prévue, ainsi que deux emplacements réservés (N°10) au Sud afin de pouvoir, à terme ; raccorder gravitairement ces secteurs.
- le secteur AU0 de Coustou : l'urbanisation de ce secteur est reportée au regard de l'application du SCoT ;
- le secteur AUE0 à l'Ouest de la commune. Voué à de l'activité, ce secteur n'est pas raccordé aux réseaux. Un espace boisé classé a été défini aux abords de la zone UC (habitations) afin de créer un écrin végétal pour éviter les nuisances. Sur le pourtour de la zone, il n'y a pas d'autre accolement direct avec de l'habitat (présence de voies à l'Est et à l'Ouest, et d'un lac au Nord).
- Le secteur AUE0 au Sud de la commune (Impasse de Toulouse)

- **Objectif :**
- Préserver de futurs sites d'urbanisation.
- Prévoir l'accès et la desserte vers ces espaces pour le moyen ou long terme.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***

Secteur AU0 de Borde Haute : limites similaires à celles du POS
Secteurs de La Plane : même périmètre que les zones 2NA du POS, avec une jonction entre les deux secteurs.
Le secteur du BUN est créé, correspondant au périmètre d'étude identifié par Toulouse Métropole en application de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme.
Secteur de Coustou : périmètre identique à celui du POS.
Secteur à l'Ouest de la commune : même périmètre que la zone 2NAf du POS
Secteur au Sud de la commune (abords de l'Impasse de Toulouse) : périmètre légèrement recalé à l'Est en raison du PPRI.

5.5 Le règlement de la zone AU0 et AUE0

Le tableau ci-après présente les principales évolutions entre le POS et le PLU.

Articles	Règle du POS antérieur	Règle du PLU	Justification de l'évolution de la règle.
1 et 2 Vocations principales	Aménagements, extensions et annexes des constructions sont seules autorisées, ainsi que les ouvrages techniques	Conforme au POS antérieur avec précision sur les extensions des constructions	⇨ Plus de précision, en cohérence avec l'ensemble du règlement.
3 Accès et voirie	Néant	Règles générales édictées	Cela permet de tenir compte des projets d'extensions
4 réseaux	Néant	Voir également les *dispositions transversales*	Cela permet de tenir compte des projets d'extensions
5 Terrains.	Néant	Voir les *règles transversales*	Cela permet de tenir compte des projets d'extensions
6 Retraits par rapport aux emprises publiques	Recul de 6m minimum	Pas de diminution du retrait existant Voir également les *dispositions transversales*	⇨ Ajustement de la règle
7 Retraits par rapport aux limites séparatives (LS)	Distance de h/2 avec un minimum de 3m	Pas de diminution du retrait existant Voir également les *dispositions transversales*	Ajustement de la règle
8 Retraits entre constructions	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
9 Emprise au sol	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
10 Hauteur	7m	Limité à la hauteur des bâtiments existants	Cela garantit une maîtrise des hauteurs des extensions
11 Aspect extérieur	Non règlementé	Règles générale	Ajustement de la règle
12 Stationnement	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
13 plantations	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
14 COS	Cos = 0	Cos = 0	Pas d'urbanisation nouvelle possible dans ces secteurs.

6. LES ZONES AGRICOLES CLASSEES EN ZONE A

- **Définition et limites :**

La zone A correspond aux espaces agricoles, cultivés ou non.
La zone A comprend deux secteurs :
Secteur Ab : habitations et bâtiments existants au sein des espaces agricoles, non liés à l'activité agricole, pour lesquelles seule l'extension, la création d'annexes et de piscines sont autorisés.
Zone Aj: secteur sur lequel un projet de jardins familiaux est soutenu par la collectivité.

- **Objectif :**
- Préserver les espaces agricoles
- Veiller à la qualité des implantations futures (bâtiments agricoles), et leur lien avec les zones bâties.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***
Les zones A ont été étendues pour tenir compte de la réalité des espaces agricoles, notamment sur les coteaux et aux abords de l'Hers (anciennes zones ND du POS devenues A dans le PLU) ;

- **Le règlement de la zone A**

Le tableau ci-après présente les principales évolutions entre le POS et le PLU.

Articles	Règle du POS antérieur	Règle du PLU	Justification de l'évolution de la règle.
1 et 2 Vocations principales	NC : Constructions à usage d'activité agricole, extension des activités existantes, habitations liées et utiles à l'activité agricole NCa : activité commerciale liée à l'activité agricole NCb : équipements collectifs	Zone A : Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole ; d'habitat, lié et nécessaire à l'activité agricole, Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Préservation du pigeonnier identifié Zone Ab : extensions des habitations existantes Zone Aj : installations pour jardins familiaux La limite de constructibilité est de 600 m² de surface de plancher sur l'ensemble du secteur.	⇨ Règlement mis en conformité avec l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme ;
3 Accès et voirie	Règles générales concernant les accès et les voiries nouvelles	Règle ajustée	Peu d'évolution POS / PLU
4 réseaux	Règles générales concernant l'AEP, l'assainissement et le pluvial	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
5 Terrains.	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
6 Retraits par rapport aux emprises publiques	Recul de 100/ axe A 62 Recul de 25m / axe des RD Recul de 6m minimum / autres voies	Maintien des règles du POS, sauf pour le secteur Aj, où l'implantation en limite est autorisée	⇨ Continuité de l'application de la règle.
7 Retraits par rapport aux limites séparatives (LS)	Distance de h/2 avec un minimum de 3m	Distance de h/2 avec un minimum de 3m, sauf pour le secteur Aj, où l'implantation en limite est autorisée	⇨ Continuité de l'application de la règle.
8 Retraits entre constructions	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
9 Emprise au sol	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
10 Hauteur	7m pour les habitations 10m pour les bâtiments agricoles	7m pour les habitations 10m pour les bâtiments agricoles	Pas d'évolution POS / PLU, sauf pour le secteur Aj (hauteur limitée pour tenir compte du projet)

11 Aspect extérieur	Caractère de compatibilité avec l'environnement	Règle précisée concernant les toitures, parements, éléments techniques	Ajustement de la règle pour une cohérence avec les autres zones
12 Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques	Stationnement en dehors des voies publiques	Pas d'évolution POS / PLU
13 plantations	Dispositions spécifiques aux EBC	Réglementation relatives aux abords des ruisseaux, aux plantations et aux haies	Ajustement de la règle.
14 COS	Cos = 0.5	Non règlementé	Le Cos n'a pas d'intérêt en zone A ; et il est interdit de le fixer.

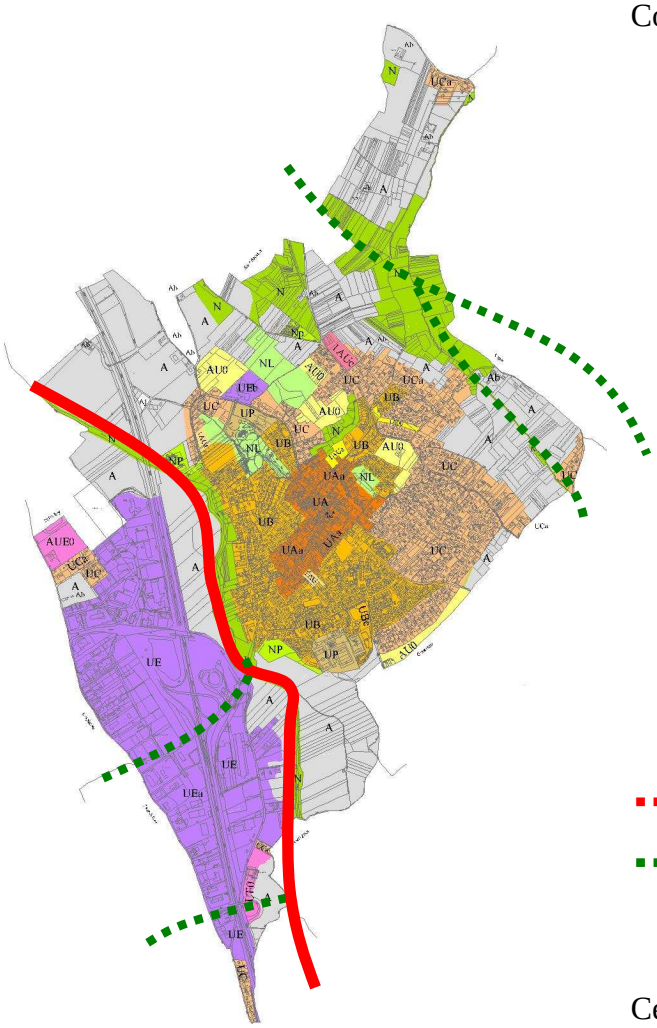
7. LES ZONES NATURELLES CLASSEES EN ZONE N

- **Définition et limites:**

La zone N correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune.
Elle correspond aux masses boisées de la commune (coteaux, bois de Clauzet), ainsi qu'aux abords des ruisseaux :

- aux abords de l'Hers, largeur minimale de 50m en application du SCoT
- aux abords du Nalbèze : 5m de part et d'autre du lit du ruisseau.

Compatibilité par rapport au SCoT



Continuités écologiques

Liaisons vertes et bleues

Cette zone comprend plusieurs secteurs.

- **le secteur NL** englobe les espaces à dominante de loisirs et de plein air de la commune. Ces espaces sont généralement peu construits et ne sont pas voués a accueillir de nouvelles constructions : il s'agit de la partie Nord du Parc de Xéraco, et de la base de loisirs.
- **le secteur Np** correspond à des secteurs d'équipements publics de plein air, existants ou projetés. Ces espaces ne sont pas voués à accueillir des bâtiments publics. Il s'agit de la station d'épuration, et de l'emplacement prévu pour des espaces de stationnement et de plein air au Sud de la ville, et du cimetière.

Les liaisons vertes et bleues identifiées dans le SCoT entre Hers et Canal ne correspondent plus à une réalité de terrain : en effet, cet espace est intégralement construit ou aménagé; les

zones d'activités et l'Autoroute constituent des césures fortes. La mise en œuvre de ces continuités nécessite un réexamen des continuités réelles (hors de Bruguières notamment). Dès lors, dans le cadre du PLU, ces liaisons ne trouvent pas directement de traduction. Elles pourront également être mises en œuvre par d'autres dispositifs, par exemple des aménagements de continuités aux abords de voiries existantes, par exemple.

- **Objectifs :**

Préserver le territoire naturel.
Protéger les paysages.
Autoriser des implantations ponctuelles diverses spécifiques et les accès à la base de loisirs tout en préservant la zone naturelle.

⇒ ***Comparatif par rapport au POS antérieur :***

Les zones N ont été redéfinies par rapport aux zones ND du POS pour tenir compte de la réalité des espaces naturels et des boisements, en articulation avec la zone N.

- **Le règlement de la zone N**

Le tableau ci-après présente les principales évolutions entre le POS et le PLU.

Articles	Règle du POS antérieur	Règle du PLU	Justification de l'évolution de la règle.
1 et 2 Vocations principales	Constructions et installations liées au motocross ; extension des constructions existantes. ; NDa : aires de jeux et de sports.	Zone N : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt, terrains de jeux, de sports et de stationnement. Zone NL : équipements techniques nécessités par le fonctionnement Zone Np: extension et création d'équipements liés aux activités présentes dans la zone Pour les zones Nl et Np, la limite de constructibilité est de 200 m² pour chaque secteur.	⇨ Règlement mis en conformité avec l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme ;
3 Accès et voirie	Règles générales concernant les accès et les voiries nouvelles	Règle ajustée	Peu d'évolution POS / PLU
4 réseaux	Règles générales concernant l'AEP, l'assainissement et le pluvial	Voir *les règles transversales.*	Voir *les règles transversales.*
5 Terrains.	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
6 Retraits par rapport aux emprises publiques	Recul de 25m / axe des RD Recul de 6m minimum / autres voies	Maintien des règles du POS	⇨ Continuité de l'application de la règle.
7 Retraits par rapport aux limites séparatives (LS)	Distance de h/2 avec un minimum de 3m	Distance de h/2 avec un minimum de 3m	⇨ Continuité de l'application de la règle.
8 Retraits entre constructions	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
9 Emprise au sol	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU
10 Hauteur	7m pour les habitations	Non règlementé	Pas de nécessité de le règlementer au vu des rares constructions et installations publiques autorisées

11 Aspect extérieur	Caractère de compatibilité avec l'environnement	Règle précisée concernant les toitures, parements, éléments techniques	Ajustement de la règle pour une cohérence avec les autres zones
12 Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques	Stationnement en dehors des voies publiques	Pas d'évolution POS / PLU
13 plantations	Dispositions spécifiques aux EBC	Dispositions spécifiques aux EBC et Réglementation relatives aux abords des ruisseaux, aux plantations et aux haies	Ajustement de la règle.
14 COS	Non règlementé	Non règlementé	Pas d'évolution POS / PLU

8. SUPERFICIES DES ZONES

POS ANTERIEUR			PLAN LOCAL d'URBANISME DE BRUGUIERES		
ZONAGE POS	**FACE POS**	**% du territoire communal**	**ZONAGE PLU**	**SURFACE PLU**	**% du territoire communal**
	(ha)			(ha)	
UA	21,8		UA	30,6	
UB	87,4		UB	96,5	
UC	124,7		UC	118,7	
			UP	10,6	
UF	160,8		UE	185,3	
SOUS TOTAL ZONES U	394,7	43%	SOUS TOTAL ZONES U	441,7	49%
1NA	9,8		1AU	4,2	
1NAF	16		1AUc	2,5	
2NA	12,3		AU0	21	
2NAF	20,4		AUE0	9,9	
NB	24,7				
SOUS TOTAL ZONES NA + NB	83,2	9%	SOUS TOTAL ZONES AU	37,6	4%
			Secteur A Secteur Ab Secteur Aj	297.7 7.6 0,5	
NC	213,5	23%	A	305.8	34%
			secteur N secteur NL secteur Np	96 21,2 6.9	
ND	217,8	24%	N	124.1	14%
TOTAL	***909,2***	***100%***	***TOTAL***	***909,2***	***100%***

9. DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR GARANTIR LA REALISATION DES PROJETS.

Ces emplacements correspondent à différentes problématiques :

⇒ La création de liaisons douces :

1- Création d'un cheminement piéton, largeur indicative 5m : il s'agit d'un bouclage du réseau de cheminements à l'Ouest de la ville.
2- Création d'un cheminement piéton, entre l'impasse Notre Dame et la RD 4 : cet emplacement permet une connexion, qui figure également sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
4- Aménagement d'une liaison douce entre l'Impasse des Noisetiers et l'Avenue de Toulouse, en vue de raccorder le secteur 1AU et l'ensemble de la rue des noisetiers vers l'Avenue de Toulouse.
10- Aménagement de liaisons douces vers le Secteur de La Plane depuis la rue de la Briqueterie et l'Impasse des Combes, pour, à terme, favoriser les liens entre ce pôle d'habitat et la base de loisirs, et le centre, et si nécessaire, intégrer le réseau d'assainissement.
11- Aménagement d'un cheminement piéton et cyclable aux abords de l'Hers, s'inscrivant dans le réseau cyclable et vert de Toulouse Métropole ;

⇒ Aménagements de voirie

3- Aménagement d'un accès sécurisé sur la RD4, commun à l'ensemble du secteur conformément à l'OAP
5- Aménagement de l'intersection entre le Chemin de Clauzet et la RD 4, pour, à terme, sécuriser cette connexion de voies.
6- Elargissement de la rue de l'église à son point le plus étroit
9- Aménagement de l'amorce de la rue de la Briqueterie, sur un secteur étroit, en vue de requalibrer cette section.

⇒ Espaces publics et de loisirs

8- Création d'espaces de stationnement, de voirie et d'espaces de plein air, au Sud de la ville, en lien avec les équipements sportifs.
13, 14 et 15 : réalisation d'un espace de plein air en extension de la base de loisirs, et de voies de raccordement.

⇒ Aménagements techniques

7- Réalisation d'un collecteur vers le bassin de rétention existant, au sein de la zone d'activité du Petit Paradis.
12- Aménagement des abords de l'Avenue du Gamouna, afin de requalifier cet axe, et le sécuriser.

⇒ Projet du BUN

16- Réalisation d'une infrastructure multimodale de transports intégrant piétons, cycles, transport en commun en site propre, véhicules particuliers et parc relais associé

10. LA MISE EN ŒUVRE D'UNE SERVITUDE DE PROJET AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-2A DU CDE DE L'URBANISME

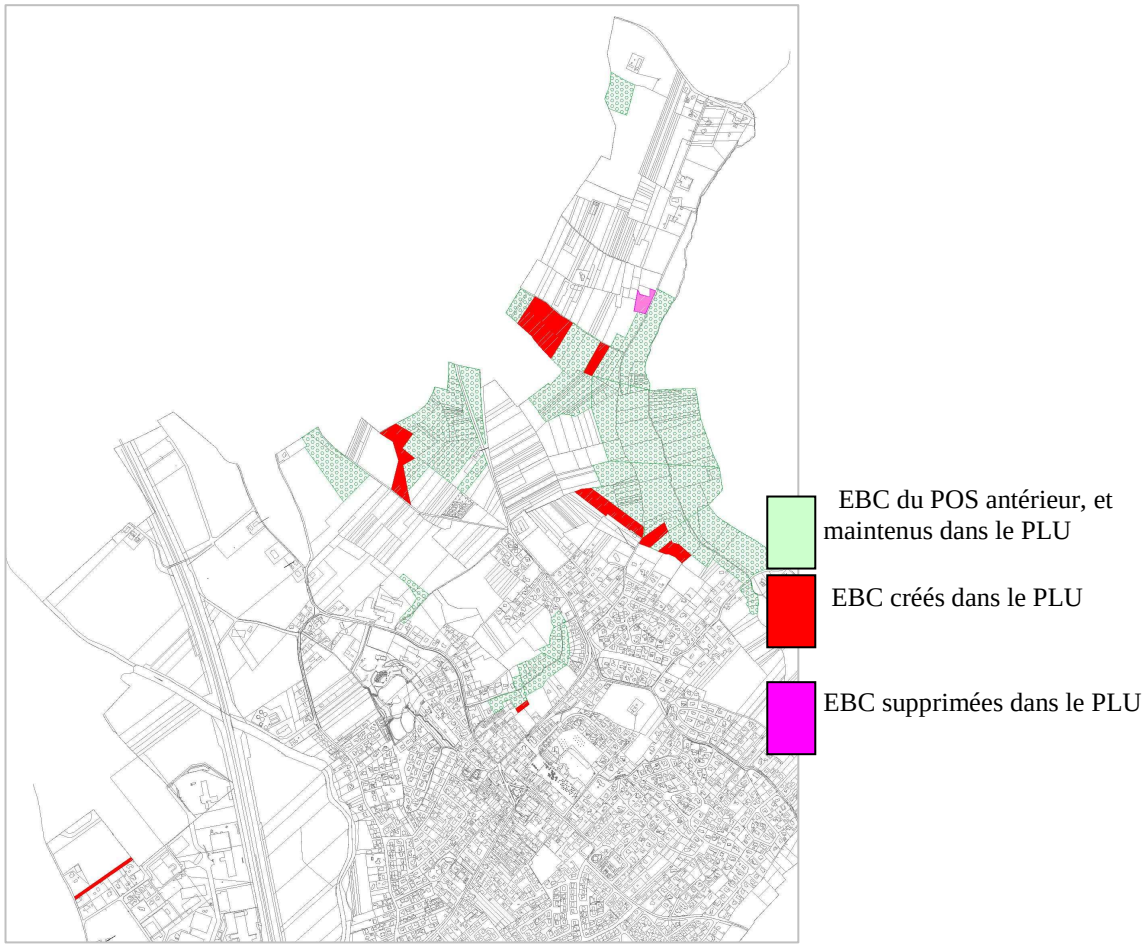
Dans la zone UC, un secteur à projet au titre du L 123-2a du code de l'urbanisme a été instauré. En effet, la parcelle 250 d'une superficie de 8 687 m², proche du centre, représente un enjeu en matière de densification et d'aménagement. Pour cette raison il a été proposé de mettre en place un périmètre d'étude au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme, dans l'attente de la réalisation d'une étude d'aménagement.
Cette servitude est instaurée pour une durée maximale de 5 ans, au terme de laquelle le raccordement au réseau d'assainissement collectif et les principes d'aménagement définis, permettront l'urbanisation de ce terrain en cohérence avec les objectifs d'intensification urbaine et d'économie du foncier.

11. LA PROTECTION DES MASSES BOISEES AU TRAVERS D'ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés du POS ont été ajustés pour tenir compte des boisements existants au moment de la réalisation du document d'urbanisme ;

Un Espace Boisé Classé à créer a été instauré sur le secteur AUEo à l'Est de la ville, afin de traiter une limite végétale entre le secteur d'habitat et le futur pôle économique.

Comparatif par rapport au POS



12. LA COHERENCE ENTRE PLU ET PPRI

Le Plan de Prévention du Risque inondation approuvé constitue une contrainte forte, qui a été respectée dans le PLU de Bruguières :

- certaines zones urbaines sont couvertes par les zones bleues (Aléa faible à modéré en zone urbanisée) ou gris hachuré (Zone de crue historique). Dans ces deux cas, le PPRI autorise les constructions sous conditions. Les articles 2 des zones concernées précisent que le PPRI doit être pris en compte.

- Les zones Jaunes du PPRI (inconstructibles) ont été classées en zone N ou en zone A. Seul un secteur déroge ponctuellement à cette règle : il s'agit de quelques parcelles de la zone UE comprises entre l'Impasse de Toulouse et l'Hers. Il s'agit de parcelles déjà bâties, en continuité d'une urbanisation existante, pour lesquelles un classement en zone U a été privilégié, pour une cohérence du plan. Dans tous les cas, les projets sur les parcelles concernées devront respecter le PPRI. Les articles 2 des zones concernées précisent que le PPRI doit être pris en compte.

13. LA COHERENCE DU PROJET URBAIN PAR RAPPORT AU SCOT ET AU PLH

Bruguières est en territoire de développement mesuré. Elle ne peut se développer qu'à hauteur plafonnée à 50% des pixels avant 2020 et 50% après 2020.

En matière de secteurs mixtes :

- Sur le court terme (horizon 2012-2015) : seuls les secteurs composant des dents creuses au sein des zones urbaines ont été classés en zone 1AU, et cela en raison de problématiques internes d'aménagement.
- Le secteur 1NA du POS, au Nord de la ville, est classé en 1AUc (vocation d'activité). Dès lors, il s'inscrit bien dans le potentiel offert par le SCoT, au travers du pixel mixte, qui sera complété par le potentiel du secteur de la Plane, sans participer à créer un nouveau potentiel de logements.
- Aucun nouveau secteur d'urbanisation n'est ouvert par rapport au POS antérieur
- Le secteur de Borde Haute est fermé à l'urbanisation

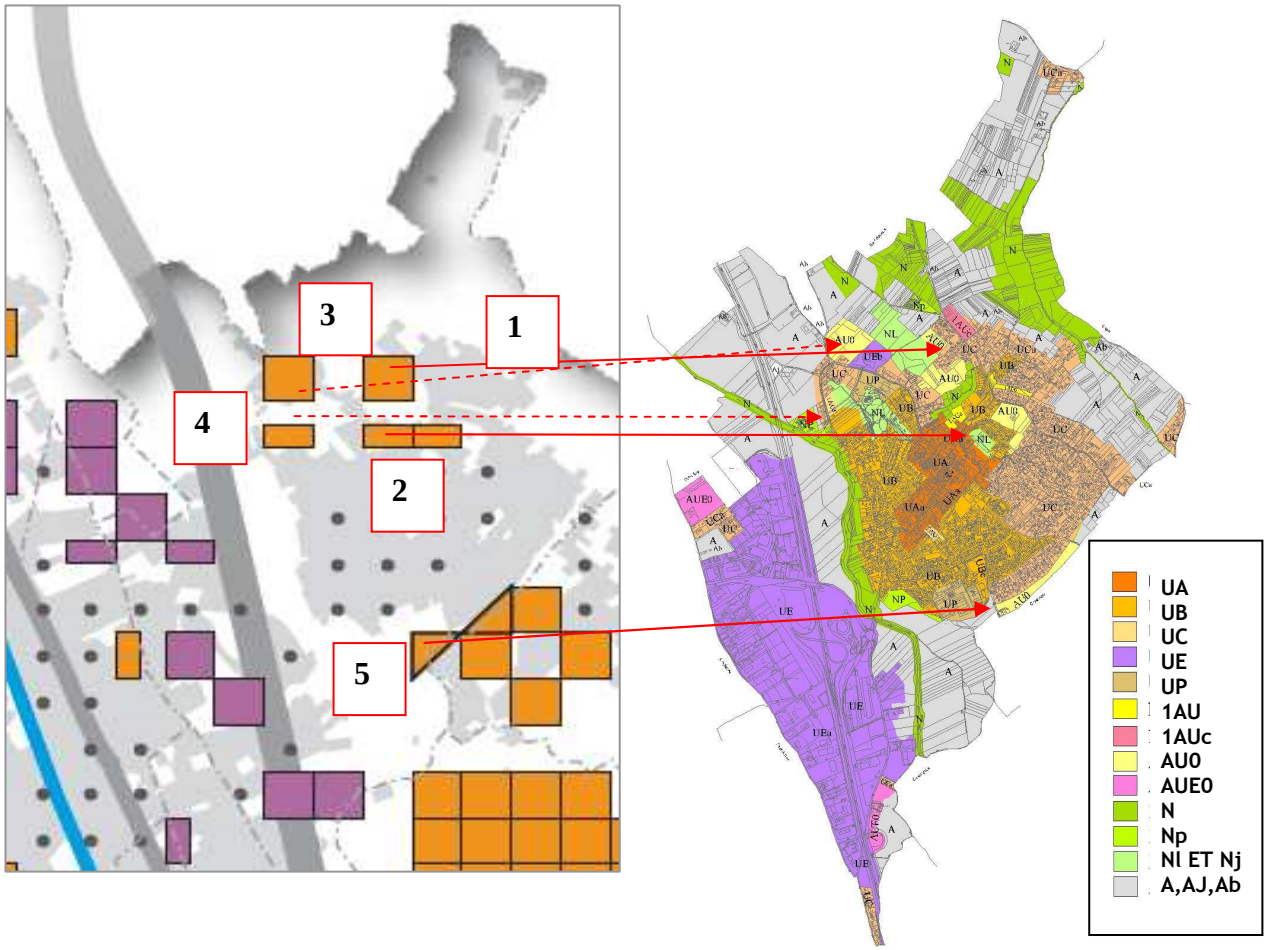
- Sur le moyen terme (horizon 2015-2020) : deux secteurs d'urbanisation pourront être urbanisés, conformément au PADD ; il s'agit du secteur du BUN et de Borde Haute, qui représentent un potentiel de l'ordre de 250 à 300 logements, conformément au PLH. Ces deux secteurs représentent :
  - ½ pixel du BUN
  - ½ pixel mixte dans la ville.

- Sur le long terme (au-delà de 2020) : les secteurs AU sont maintenus fermés à l'urbanisation jusqu'à 2020, conformément au SCoT et au PLH.

En matière de secteurs d'activité

- Sur le court et moyen terme (horizon 2012-2020) : seuls les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le POS sont maintenus, ainsi que 8.5 ha situés Impasse de Toulouse, qui sont desservis par les réseaux (et doivent donc être ouverts à l'urbanisation).
- Sur le long terme : les secteurs AUE0 pourront être ouverts à l'urbanisation selon la desserte par les réseaux.

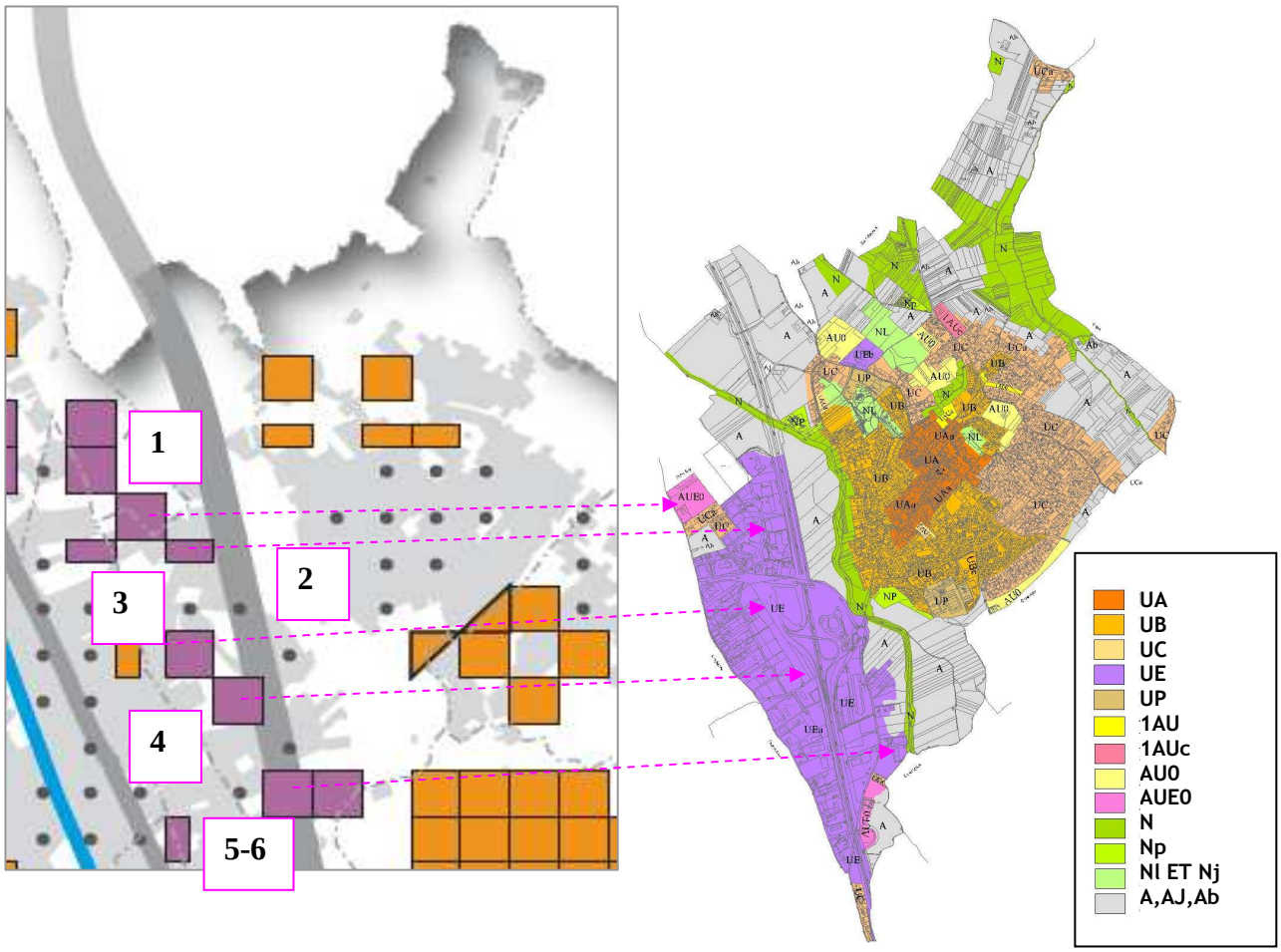
13.1 Les territoires d'extension urbaine en tissu mixte.



SECTEUR	Type	SCoT	PLU
1 « La Plane »	**Mixte**	1 pixel (9ha)	Court terme : Secteur 1AUc : 2.5 ha Long terme: Secteur AU0: 1.5 ha
2 « La Plane » et Borde Haute »	**Mixte**	2*1/2 pixel = 9ha	Moyen terme : secteur AU0 de Borde Haute : 4.4 ha Long terme : Secteur AU0 La Plane: 4.6 ha
3 « Coustou »	**Mixte**	1 pixel	Long terme : secteur AU0 : Coustou : 6ha
4 « Gamouna »	**Mixte**	½ pixel	Court terme ; secteur 1AUd : 1ha. Opération en cours, zone UB : 2.5 ha
5 « Le BUN »	**Mixte, secteur de ville intense**	½ pixel	Moyen terme : secteur AU0 : 4 ha
BILAN		**4 pixels soit 36ha dont 18 consommables pour 2020**	**Court terme : 6 ha** **Moyen terme : 8.4 ha** **Long terme (après 2020) : 10.6ha**

Le PLU est compatible avec le SCoT.

13.2 Les territoires d'extension économique dédiée



SECTEUR	Type	SCoT	PLU
1 « Cap de Joaun	**Activité dédiée**	1/2 pixel	Long terme: Secteur AUE0 : 6.1 ha
2 « Euronord»	**Activité dédiée**	1/2 pixel = 9ha	Déjà construit. Classement en UE
3 « Le Petit Paradis »	**Activité dédiée**	1 pixel	Déjà urbanisé (réseaux, voirie) : classement en UE
4 « Le Petit Paradis »	**Activité dédiée**	1 pixel	Déjà construit. Classement en UE
5 « RD 4 Sud »	**Activité dédiée**	1 pixel	Déjà desservi par les réseaux, tissu de dents creuses : classement en UE
6- « Impasse de Toulouse »	**Activité dédiée**	1 pixel	Secteur partiellement desservi classé en UE Secteur non desservi classé en AUE0 : 3.8 ha
BILAN		**5 pixels soit 45ha dont 22 consommables pour 2020**	**Court et moyen terme : zones déjà construites et dents creuses** **Long terme (après 2020) : 9.9ha**

Le PLU est compatible avec le SCoT.

13.3 Les territoires d'intensification urbaine

Les secteurs composant des dents creuses au sein des zones urbaines ont été classés en zone 1AU, et cela en raison de problématiques internes d'aménagement.

13.4 La capacité du PLU au regard du SCoT et du PLH

VOCATION au regard du SCoT	Type de secteurs	SUPERFICIE (ha)	Densité	SEUIL DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	POTENTIEL DE LOGEMENTS
extension urbaine Mixte court terme	1AUd	1 ha	15 logts/ha	35%	15
extension urbaine vocation d'activité court terme	1AUc	2,5 ha			
intensification urbaine court terme	1AU, 1AUa, 1AUb,	3,2 ha	15 logts/ha	35% et 50%	50
	UA, UB, UC	7,3 ha	15 logts/ha	25%	110
extension urbaine Mixte moyen terme	AU0 Borde Haute	4,4 ha	15 logts/ha	non défini à ce jour	60 à 70
	AU0 "BUN"	4,1 ha	50 logts/ha	non défini à ce jour	200
extension urbaine Mixte long terme	AU0	12,5 ha	15 logts/ha	non défini à ce jour	180 à 190
extension urbaine activité long terme	AUE0	9,9 ha			

14. LA COHERENCE ENTRE LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION ET LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS.

Le potentiel de logements autorisés dans le PLU peut-être estimée entre 230 et 400.
Cela correspond à une croissance de population de l'ordre de 1000 habitants.
La population en 2008 était de 4939 habitants.

Potentiellement, la population peut ainsi être portée à 6000 habitants environ au regard des zones ouvertes à l'urbanisation.

La cohérence de ce projet avec les équipements publics impose les précisions suivantes :

14.1 Les équipements publics

- Economie et Social :

Le château a été racheté par la commune. Ce bâtiment constitue un potentiel important en matière d'accueil d'équipements publics ou de services nécessaires sur la commune de Bruguières.
Plusieurs projets sont en cours d'étude.

- Jeunesse, et équipements culturels :

La commune dispose de plusieurs terrains, aux abords des équipements existants (au Sud du Parc de Xéraco). Ces terrains ont été maintenus en zone UA, afin de permettre une extension des équipements et la création de nouvelles implantations. Cela concerne notamment la crêche.
La salle des fêtes fait l'objet d'un appel d'offres en vue de sa remise aux normes et de son réaménagement.
La mairie fait l'objet d'une étude en vue de son extension et son réaménagement.

- Activités sportives et de loisirs

Plusieurs emplacements ont été instaurés (base de loisirs, pôle sportif albus), en vue de conforter l'offre existante.

Par ailleurs, sur le plus long terme, des espaces ont été envisagés pour accueillir une vocation d'équipements publics et de loisirs et d'espaces de plein air, qu'ils soient publics ou privés : briqueterie, ancien motocross…

14.2 Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est en capacité suffisante pour desservir l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation.

14.3 L'assainissement collectif

Le zonage d'assainissement collectif a été mis en conformité par rapport au Plan Local d'Urbanisme.

Les secteurs AU seront tous raccordés au réseau collectif d'assainissement.

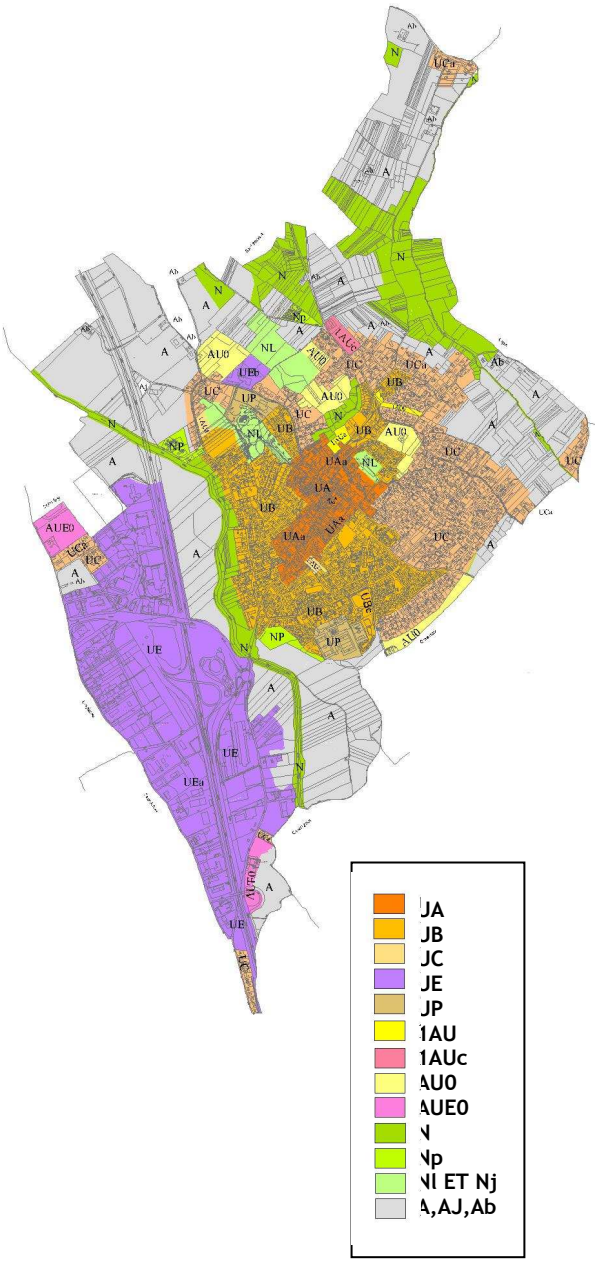
La station d'épuration dispose d'une capacité de 6000 équivalant habitants.
Son taux de charge est de 3500 équivalant habitants en 2012.

Dès lors, la population supplémentaire qui peut être accueillie dans le cadre du PLU, peut être raccordée sans problème à la station d'épuration, dont la capacité est largement suffisante.

15. LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME.

L'état des lieux relatif aux abords de l'A 62 est présenté dans le chapitre 1 du présent rapport de présentation.

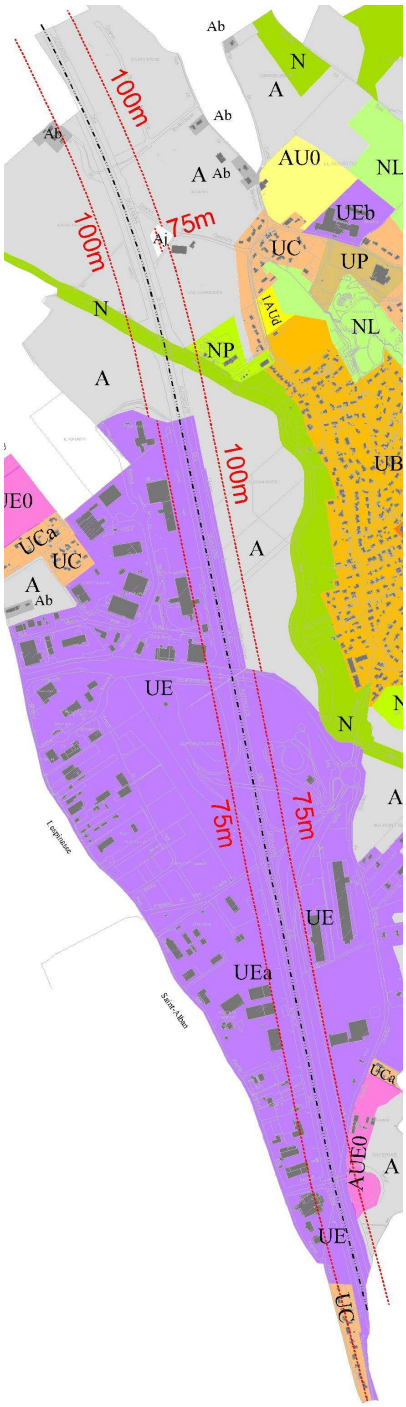
Les dispositions prises dans le cadre du présent PLU :



En termes d'urbanisme :
En zones UE et UC : Maintien d'un retrait de 75m pour les constructions et installations, conformément à l'état des lieux.
En zones A et N : retraits de 100m de part et d'autre de la voie.
En zone Aj : retrait de 75m afin d'autoriser les implantations liées aux jardins familiaux, avec dispositions paysagères.

En termes de paysage : préservation de la plaine de l'Hers (zones N et A). en zone UE, Par rapport à l'A 62 : Les espaces compris entre les bâtiments et l'A 62, pour les secteurs non masqués par le merlon, ne devront pas être des espaces de stockage. Si toutefois aucune autre solution n'est possible, les espaces de stockage devront être masquées par une haie dense.
En secteur Aj : une haie dense devra être constituée sur les côtés Est, Nord est et sud est, afin d'intégrer le projet dans son environnement et de limiter les nuisances sonores.

En termes d'Architecture : les façades donnant sur l'A 62 devront être traitées de manière qualitative en zone UE.



Nuisances : L'A 62 fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres, annexé au Plan Local d'Urbanisme, et rappelé dans les dispositions générales du règlement. Par ailleurs, aucune nouvelle habitation ne sera autorisée à moins de 100m de l'A 62. Pour les secteurs d'habitat existant, un merlon a été construit, qui limite fortement les nuisances.

Sécurité : à l'exception de l'échangeur autoroutier et des accès de services, aucun accès n'est possible sur l'A 64. Les abords de la voie, sont grillagés et parfois secondés par le merlon. Ces dispositions existantes sont maintenues.

16. LA PRISE EN COMPTE DU DIAGNOSTIC COMMERCIAL DANS LE PROJET DE PLU

Le diagnostic commercial a étudié trois secteurs, dont deux disposent d'un potentiel commercial important.
Bruguières dispose d'un potentiel de développement commercial de niveau 2 dans le SCoT, soit 16 350 m². Cela correspond au potentiel d'offre de niveau 2 (20 000 m² après suppression de l'offre existante et autorisée actuellement. (3650 m²).

Le PLU doit identifier les secteurs dans lesquels les implantations commerciales sont autorisées.
Le PLU a intégré trois secteurs dans lesquels les commerces de plus de 300m² de surface de vente sont autorisés ;

Il s'agit :
Du secteur du Bruguet, identifié dans le diagnostic commercial, et classé UBc ;
Du secteur central, classé en UA, UAa, et UAc.
Du secteur aux abords de la RD 4, classé en 1AUc ; Ce secteur permettra de rééquilibrer l'offre commerciale, en autorisant des implantations au Nord, sur un secteur peu équipé.

IV. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Bruguières s'est inscrit dans les lois SRU, Urbanisme et Habitat, et les lois Grenelle I et II notamment.

Cette mouvance de fond a donc accompagné le travail sur le PLU.

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Les choix retenus dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bruguières, ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, et de préserver l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, équilibre et complémentarité, dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.

A. LA FINALITÉ

Après avoir pris conscience de la position géographique de la commune, de ses atouts, de ses faiblesses, de ses potentialités, **la Collectivité a fait le choix d'une urbanisation raisonnée.** Ainsi, le choix de réviser le PLU, associé à l'évolution des textes en vigueur, marque une volonté de maîtriser le développement.

Par ailleurs, la démarche de projet, tel qu'elle est posée dans le chapitre 3, montre l'attachement de la commune à maîtriser son développement.

Cet engagement se retranscrit par une prise en compte de l'évolution aux différentes échelles de temps :

- Par des opérations immédiates pour améliorer la qualité de vie,
- Par des interventions sur le moyen terme en considérant les évolutions et la dynamique du secteur,
- Par une action sur le long terme en protégeant le milieu naturel et la qualité environnementale, bien qui sera léguée aux générations futures.

B. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000

1. PROPOS INTRODUCTIFS

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel (dénommés dans ce qui suit par activités) figurant sur la liste fixée à l'article R414-19 du code de l'environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement) sont soumis à évaluation environnementale et à évaluation des incidences Natura 2000.

Le présent document concerne l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de révision du PLU de la commune de BRUGUIERES. Cette évaluation est proportionnée à l'activité et aux enjeux de conservation attachés au(x) site(s) Natura 2000 concerné(s) et comprend :

- Une présentation simplifiée du projet de PLU (soit les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD du PLU, et les principales évolutions du règlement graphique),
- Et un exposé sommaire, sous forme de tableau synthétique, démontrant l'éventualité des incidences du projet de PLU sur les habitats et les espèces concernés.
  La carte de situation du projet de PLU par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches, et la présentation des habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites les plus proches et leurs objectifs de conservation, sont développés dans le chapitre 2 : état initial de l'environnement.

Dans le cas présent, au vu de la proximité et des enjeux des sites Natura 2000, l'évaluation s'est limitée à un exposé sommaire et une démonstration de la prise en compte des sites Natura 2000 et permet de démontrer l'absence d'incidences.

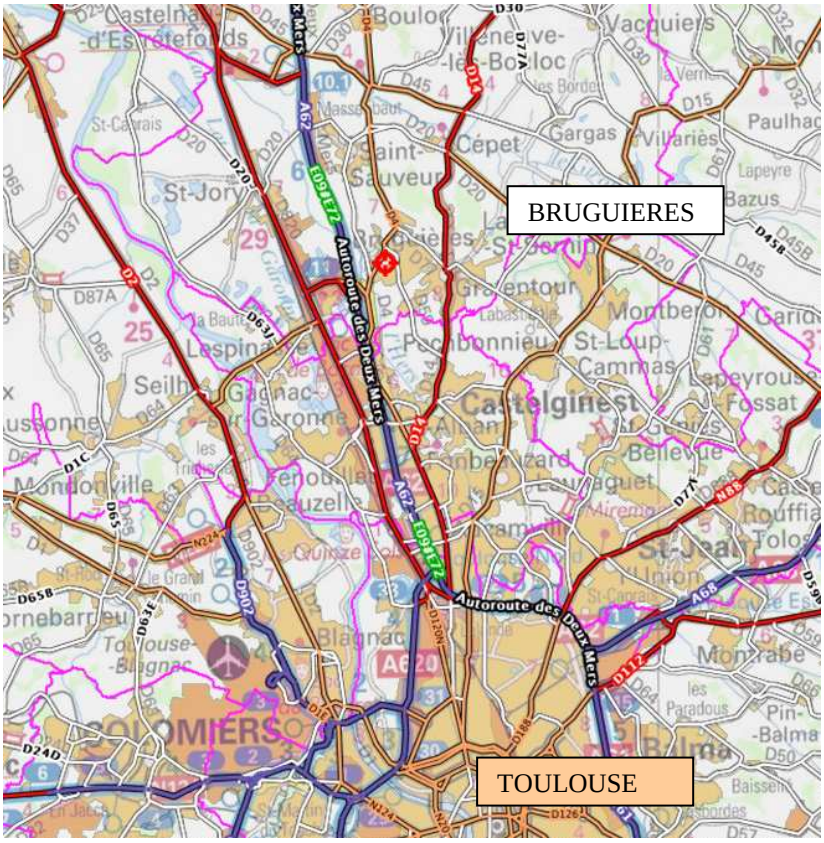
2. PRESENTATION SIMPLIFIEE DU PROJET DE PLU

2.1 Objectifs de la révision

Bruguières se situe en deuxième couronne de l'Agglomération Toulousaine. Son développement rapide est liée à une attractivité forte qui s'explique par :

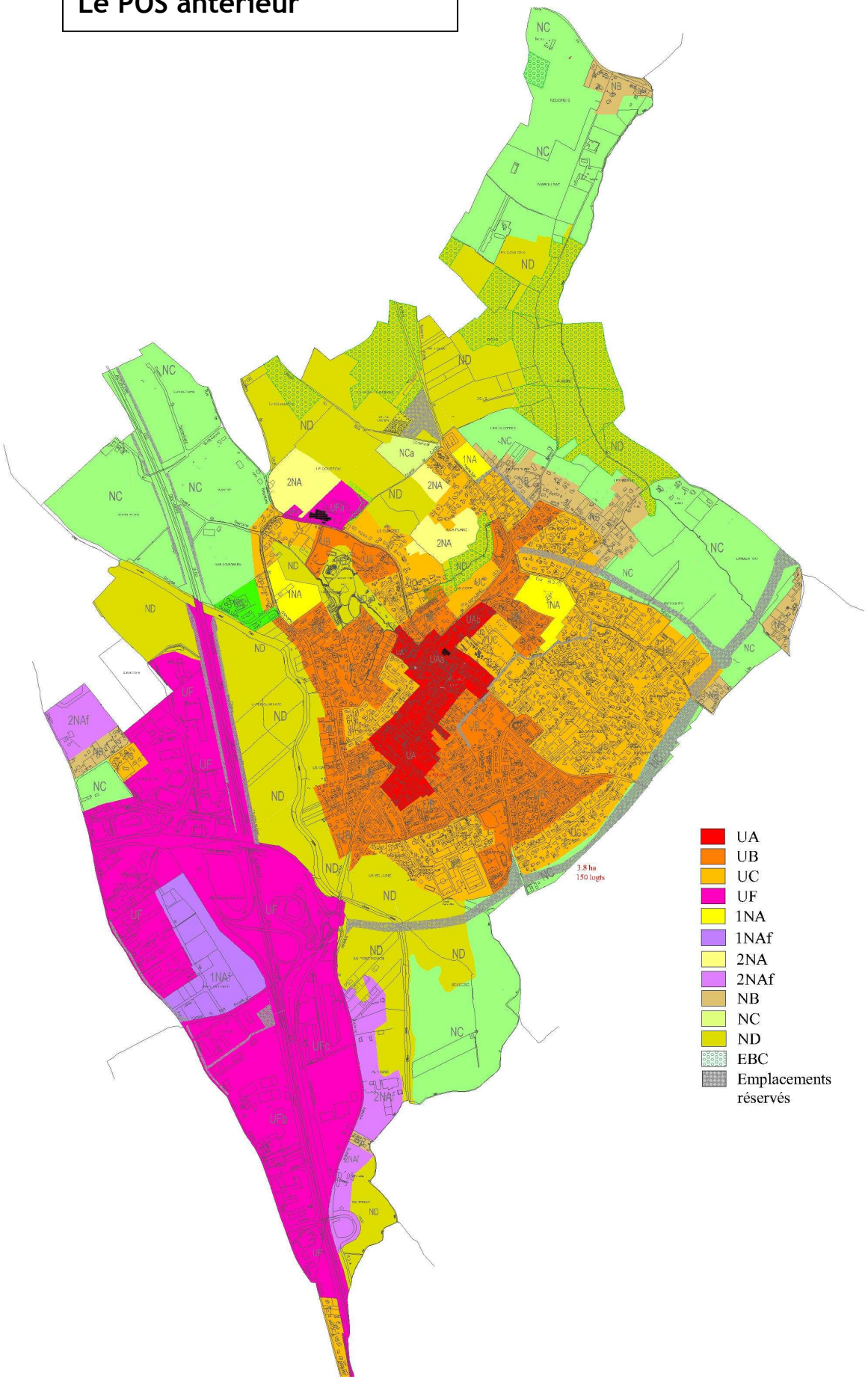
- une bonne desserte routière, à proximité de l'échangeur de Saint-Jory (A62)
- la qualité du cadre de vie : une commune qui a conservé des espaces agricoles et naturels ;
- de nombreux équipements publics, à destination de la population.

Le POS antérieur est ancien, et ne permet plus de répondre aux attentes en matière de maîtrise de l'urbanisation.
En outre, le document d'urbanisme doit être mis en conformité avec les nombreuses lois survenues en matière d'aménagement et d'urbanisme (loi SRU, loi Urbanisme et Habitat, lois Grenelle 1 et 2…). Par ailleurs, de nombreux documents supra-communaux sont aujourd'hui opposables, et il s'agit de mettre en conformité le PLU avec ces éléments (PPR, SCoT, PLH,....).

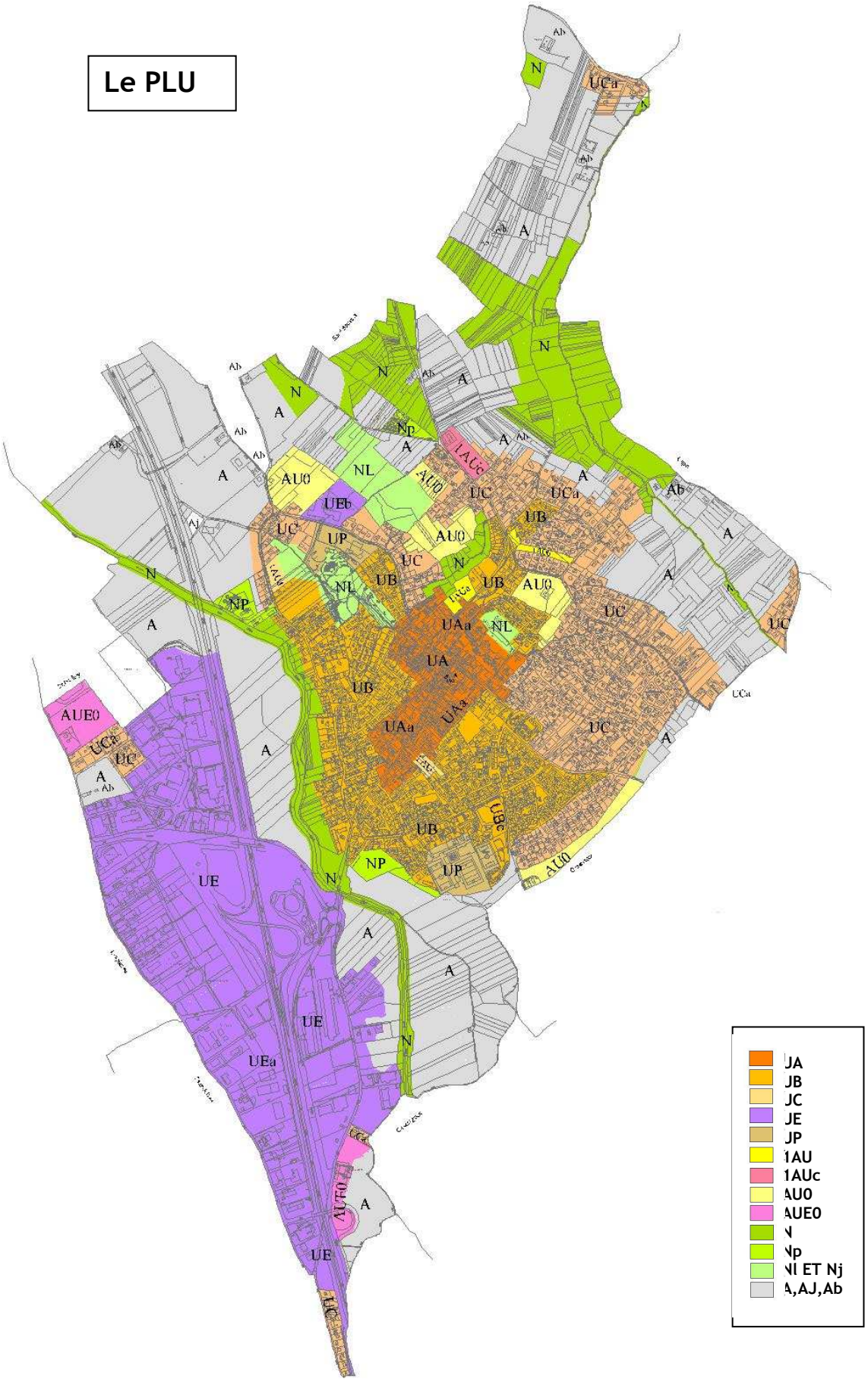


Plan de situation

Le POS antérieur



Le PLU


UCa
N
A
Ab
Np
1AUc
AU0
NL
UEb
UC
UP
UB
UAa
UA
NP
AUE0
UE
UEa
UBc
AJ
UJA
UJB
UJC
UJE
UJP
1AU
1AUc
AU0
AUE0
N
Np
Nl ET Nj
A,AJ,Ab

3. EXPOSE SOMMAIRE EVALUANT LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Le tableau ci-après propose de façon synthétique pour chaque zone du règlement graphique du projet de PLU, une explication des principales évolutions des zonages du PLU en vigueur au PLU en révision, et les changements d'usages et d'occupation du sol associés.

Cet état des lieux sommaire portant sur les zonages du projet permet de caractériser la nature des perturbations potentielles des nouveaux zonages sur l'environnement et de localiser les secteurs potentiellement impactés (zone d'influence du projet).

Les perturbations potentielles du projet sur l'environnement peuvent être plus ou moins étendues et la zone d'influence plus grande que les zonages. La zone d'influence du projet (zone de perturbation potentielle plus ou moins étendue) est fonction de l'importance du projet zonage et des milieux environnants (cours d'eau, boisements, prairies, base de loisirs …).

La nature des perturbations et la localisation de la zone d'influence permettent de déterminer les incidences des zonages sur les sites Natura 2000 (milieux naturels - habitats et sur les espèces animales et végétales) les plus proches.

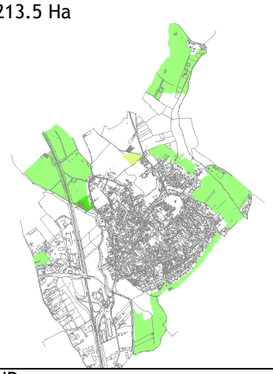
3.1 Evolution des superficies des zones du POS au PLU

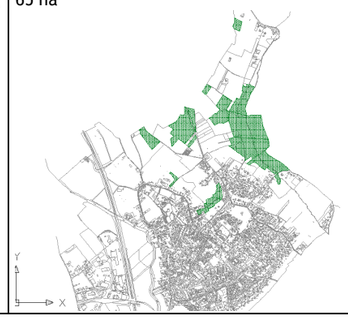
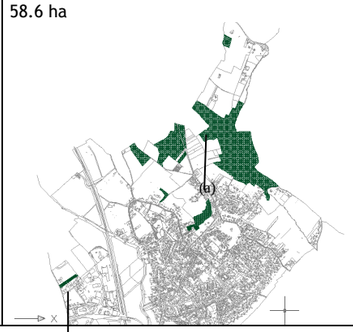
POS ANTERIEUR			PLAN LOCAL d'URBANISME DE BRUGUIERES		
ZONAGE POS	**SURFACE POS**	**% du territoire communal**	**ZONAGE PLU**	**SURFACE PLU**	**% du territoire communal**
	(ha)			(ha)	
UA	21,8		UA	30,6	
UB	87,4		UB	96,5	
UC	124,7		UC	118,7	
			UP	10,6	
UF	160,8		UE	185,3	
SOUS TOTAL ZONES U	394,7	43%	SOUS TOTAL ZONES U	441,7	49%
1NA	9,8		1AU	4,2	
1NAF	16		1AUc	2,5	
2NA	12,3		AU0	21	
2NAF	20,4		AUE0	9,9	
NB	24,7				
SOUS TOTAL ZONES NA + NB	83,2	9%	SOUS TOTAL ZONES AU	37,6	4%
NC	207,3		Secteur A	297.7	
NCa	3		Secteur Ab	7.6	
NCb	3,2		Secteur Aj	0,5	
NC	213,5	23%	A	305.8	34%
			secteur N	96	
			secteur NL	21,2	
			secteur Np	6.9	
ND	217,8	24%	N	124.1	14%
TOTAL	***909,2***	***100%***	***TOTAL***	***909,2***	***100%***

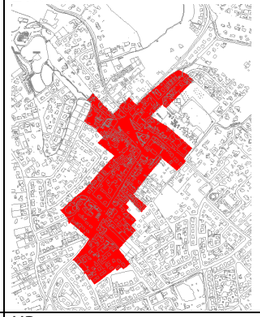
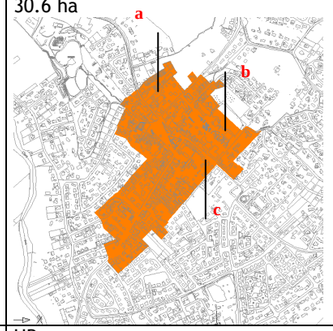
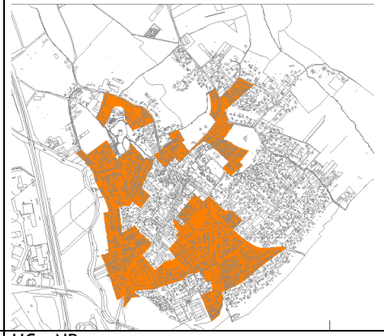
L'évolution entre le POS et le PLU montre :

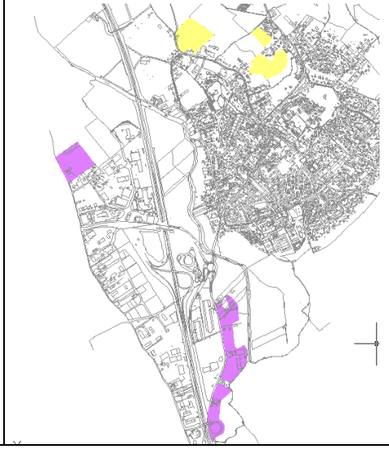
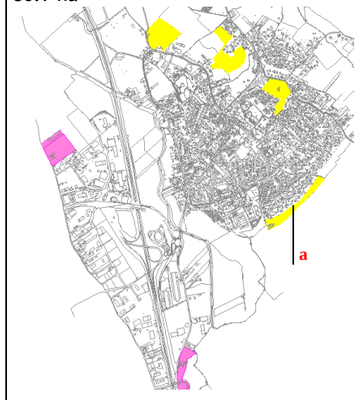
- une évolution faible des zones Urbaines : le PLU a réintégré les secteurs qui ont été construits depuis la réalisation du POS (classées en NA)
- Une diminution des zones NA et NB : cela s'explique par le fait que plusieurs zones NA déjà bâties ont été intégrées en zone U, et les zones NB ont toutes été également retranscrites en U.
- Une diminution des zones Naturelles (ND du POS, N du PLU), liées au reclassement de certaines zones naturelles en zone A (par exemple les abords de l'Hers).

3.2 Evaluation des perturbations potentielles du projet de PLU sur les sites Natura 2000

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Evolution des zones - Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles - périmètre)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Evolution des zonages					
Zones agricoles A	NC – Nca - NCb 213.5 Ha 	A – Ab - Aj 304.7 ha 	Evolution importante : 91.2 ha Liée à :				Influence localisée sur le périmètre des zones agricoles identifiées	**Aucune incidence**
			- (a) le retour en zone A des abords de l'Hers, à hauteur de la ville, et au Nord de la zone Euronord	Espaces cultivés	Vocation agricole	Aucune perturbation		
			- (b) classement d'un terrain pour la création de jardins familiaux	Espaces cultivés	Culture et jardins	Aucune perturbation		
			- (c) restitution en zone A d'espaces classés naturels, sur les coteaux, alors qu'ils sont à caractère agricole	Prairies et espace cultivés	Vocation agricole	Aucune perturbation		
			- (d) classement des bâtiments non agricoles au sein de la zone A	Habitat et activités	Habitat et activités (extensions autorisées uniquement)	Aucune perturbation		
Zones naturelles N et secteurs de loisirs et de sports	ND 217.8 ha 	N – Np - NL 125.2 	Evolution importante : - 92.6 ha				Plusieurs modifications qui participent à prendre mieux en compte la réalité des espaces naturels sur la commune	**Aucune incidence** compte tenu de la meilleure prise en compte de l'environnement, et de la distance par rapport aux sites.
			- (a) la retranscription des zones agricoles en A aux abords de l'HErs	Espaces naturels (périmètre rapproché) et agricoles (périmètre éloigné)	Sans changements	Aucune perturbation		
			- (b) la retranscription des zones agricoles en A sur les coteaux	Prairie et espaces agricoles cultivés	Sans changements	Aucune perturbation		
			- (c) le classement des abords de l'Hers (50m) en zone N : corridor écologique	Prairie et espaces agricoles, ripisylve de l'Hers	Bâtiments agricoles interdits aux abords de l'Hers	Aucune perturbation		

Espaces Boisés Classés EBC	EBC 65 ha 	EBC 58.6 ha  	Evolution : + 6.4 ha Liée au :					
			- (a) ajustement des espaces boisés classés pour tenir compte de la réalité des boisements au Nord.	Espaces boisés ou à boiser	Boisements	Aucune perturbation	Aucune influence	**Aucune incidence**
			- (b) création d'écrins verts entre zones d'habitat et zones d'activité		Boisements	Aucune perturbation		

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Evolution des zones - Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles - périmètre)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Evolution des zonages					
Zone urbanisée UA : limites du centre ancien	UA, UAa, UAb 21.8 Ha 	UA, UAa 30.6 ha 	Augmentation de la zone : + 8.8 ha Liée au transfert des zones UB (a, c) et UC (b) déjà urbanisées en zone UA pour conforter le centre-ville : Ce nouveau zonage permet la densification du centre-ville par renouvellement urbain, **mais ne propose pas la création de nouvelles zones urbaines**	Zone urbanisée Habitat dense	Zone urbanisée Habitat dense	Accueil de nouveaux habitants génère de nouveaux déplacements (proximité des équipements et des transports en commun) et de nouveaux usages sur le territoire. **Ces perturbations sont limitées du fait du caractère déjà urbanisé du secteur**	Limitée au pourtour immédiat de la ville existante	**Aucune incidence**
Zone urbanisée UB : Tissu urbanisé 1ère couronne	UB 87.4 ha 	UB 96.5 ha 	Augmentation de la superficie de la zone (9.1ha), par réintégration de secteurs déjà bâtis (a, b), dont la typologie correspond à la zone UB. Certains secteurs, pour la même raison, ont été retranscrits en UC, ou en 1AU lorsqu'ils ne sont pas bâtis.	Zone urbanisée Habitat mixte (individuel, collectif, habitat groupé)	Zone urbanisée Habitat plus dense (densification progressive)	Accueil de nouveaux habitants génère de nouveaux déplacements (proximité des équipements et des transports en commun) et de nouveaux usages sur le territoire. **Ces perturbations sont limitées du fait du caractère déjà urbanisé du secteur**	Limitée à la première couronne d'urbanisation.	**Aucune incidence**
Zones urbanisées UC Habitat pavillonnaire en extension urbaine	UC - NB 149.4 ha 	UC - UCa 118.7 	Diminution de la zone : - 22.7 ha Diminution de cette zone au profit des zones UA, UB, qui, elles, se sont étendues, ou des secteurs 1AU.	Zone urbanisée Habitat pavillonnaire plus diffus	Zone urbanisée Habitat pavillonnaire plus diffus	Aucune perturbation	Limitée aux secteurs déjà urbanisés	**Aucune incidence**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Evolution des zones - Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles - périmètre)	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Evolution des zonages					
Zones à urbaniser AU ouvertes à l'urbanisation	1NA et 1NAf Total : 25.8 ha 	1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd Total : 6.7 ha 	Baisse importante des zones 1AU (-19.1ha), par reclassement de zones en U (déjà urbanisées) et en 2AU (secteur de Borde-Haute (a))	Prairies non cultivées ou secteurs déjà bâtis	Habitat mixte, équipements et activités (de manière secondaire), secteur d'activité pour le secteur 1AUc	Les secteurs 1AU s'inscrivent tous au sein de zones déjà urbanisées ; l'impact potentiel est négligeable.	Pas d'impact au-delà de la zone urbaine, du fait de l'inscription des secteurs au sein de l'urbanisation existante	**Aucune incidence** compte tenu des faibles surfaces concernées, et de leur localisation
Zones à urbaniser 2AU et 3 AU fermées à l'urbanisation	2NA Total :32.7 	AU0 et AUE0 30.9 ha 	Diminution des secteurs AU 0 , qui tient compte de la retranscription des secteurs bâtis en zone U. 1 seul secteur est créé, le secteur du BUN (a), qui fera l'objet d'une réflexion d'ensemble avec Gratentour ; Toutes les zones AU0 et AUE0 sont inconstructibles à ce jour, au regard de l'insuffisance de la desserte par les réseaux..	Secteurs fermés à l'urbanisation : - Espace naturel et/ou agricoles - Bâti diffus	Secteurs fermés à l'urbanisation, qui seront ouverts progressivement à l'urbanisation.	Aucune perturbation (L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ne pourra se faire qu'avec une modification du PLU. L'évaluation des incidences se fera alors à l'occasion de cette procédure).	-	**Aucune incidence**

3.3 Conclusion

Il faut tout d'abord rappeler l'éloignement entre la commune de Bruguières et les Sites Natura 2000 :

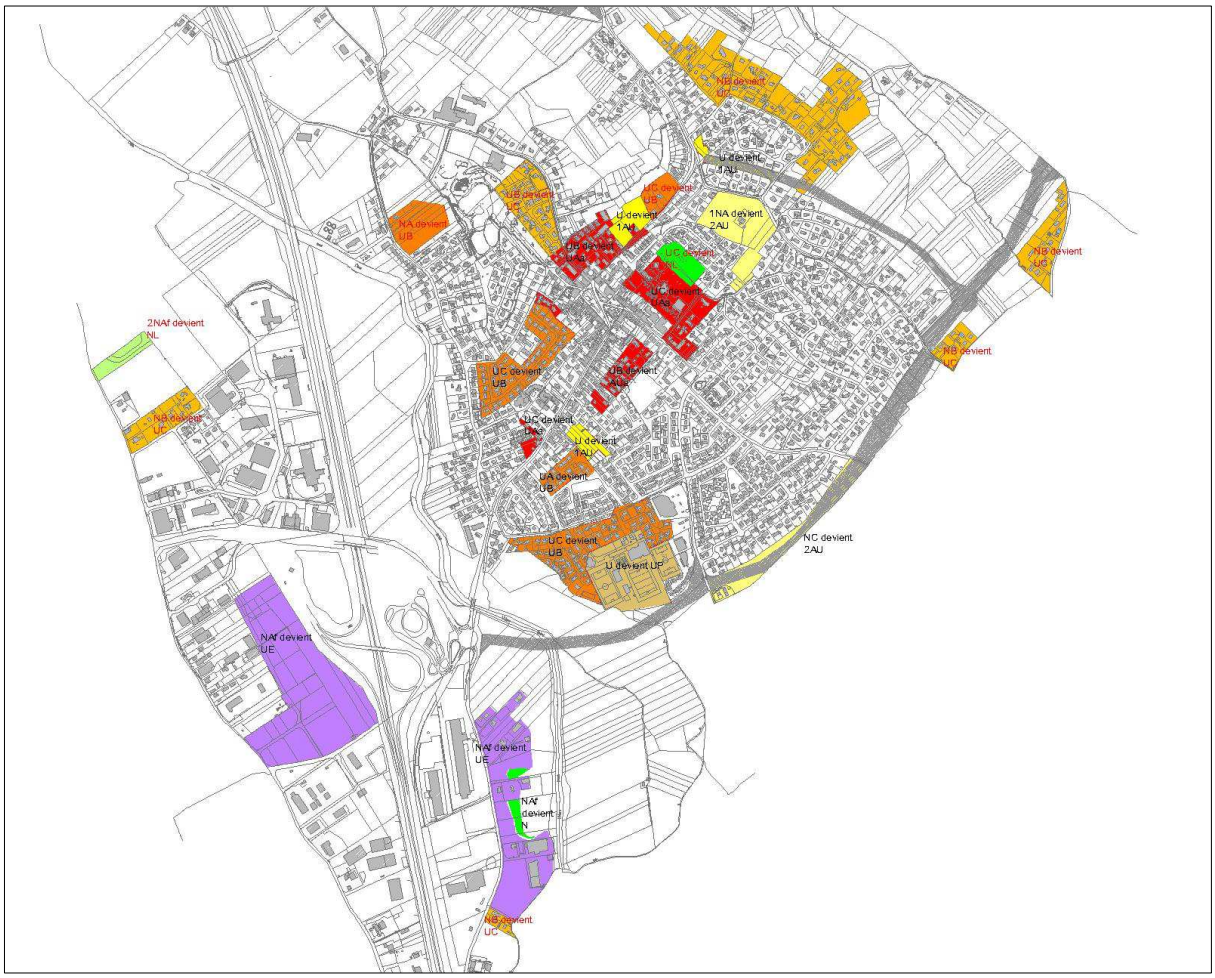
- Le site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste» est à une distance de 2.7km de la limite communale et de 4.2km du centre-ville.
  Les nombreuses ruptures géographiques existantes (RN 20 / voie ferrée / canal latéral de la Garonne), sont autant de limites entre la commune de Bruguières et la Garonne. Cette commune s'organise autour du bassin versant de l'Hers, et non de la Garonne.

- Le site « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac» est à une distance de 4.7km de la limite communale et de 6.4km du centre-ville.

Par ailleurs, le passage du POS au PLU de la commune de Bruguières se caractérise plus par des ajustements que des changements profonds, en matière d'urbanisation.
En effet, en application du SCoT, du PLH, et des lois en vigueur, le PLU de Bruguières s'est contenu au sein de ses limites du POS. Aucune nouvelle zone n'a été ouverte à l'urbanisation en extension sur des espaces agricoles et naturels.

Les seules modifications réalisées concernent :

- des changements de zones à l'intérieur des zones U,
- des zones NA qui deviennent U, lorsque les réseaux sont en capacité suffisante.
- des fermetures de zones 1NA, au regard de la desserte en réseaux.
- La création d'un secteur en limite de Gratentour, qui correspond au projet urbain du Boulevard Urbain Nord.
- La modification ou la suppression d'emplacements réservés : plusieurs ajustements sont réalisés. A noter la suppression des emplacements réservés N°1 et 2 (projets de déviation), pour lesquels le Conseil Général s'est désengagé.



Plan des principales évolutions entre POS et PLU.

Des évolutions « positives » ont été prises en matière de planification :

- meilleure distinction entre zones N et A, sur la base du diagnostic agricole.
- Identification d'une continuité écologique de 50m de large aux abords de l'Hers.
- Dispositions en matière de rejet dans le milieu naturel renforcées (concernant l'écoulement pluvial).
- ….

Compte tenu de la nature des changements apportés par rapport au POS au regard des surfaces et localisation des espaces naturels et assimilés, des zones agricoles et des projets d'urbanisations prévus, le projet PLU n'a manifestement pas d'effet notable sur les sites Natura 2000 recensés.

NB :
Cette notice d'évaluation des incidences du PLU en révision de Bruguières sur les sites Natura 2000 les plus proches ne se substitue aucunement aux études ultérieures nécessaires à engager préalablement à la réalisation de tout nouveau projet obéissant en raison du cadre législatif à :

- *la réalisation d'une étude d'impact,*
- *la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, qui peut être sous le régime de déclaration ou d'autorisation.*

C. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES

1. LES ESPACES BOISES

Les éléments boisés se situent principalement :
- sur les coteaux de Bruguières, sous la forme de boisements continus.
- Au sein de la zone urbaine : bois de Clauzet,
- Au Nord de la commune : un bois a été repéré

Ces éléments boisés ont une valeur à la fois paysagère (écrin vert des coteaux identifié dans le SCoT) et environnementale.

Ces éléments ont été recensés, et deux dispositifs ont été mis en place pour veiller à leur protection :
- un classement en zone naturelle, qui interdit toute occupation du sol qui nuise à ces boisements.
- Un classement en Espace Boisé Classé, afin d'interdire tout défrichement.

2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Plusieurs cours d'eau sont repérés sur le territoire :

- l'Hers, identifié comme continuité écologique dans le SCoT : ce cours d'eau a été repéré.
    - Il est protégé par une bande naturelle de minimum 50m de large,
    - il fait l'objet d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement piéton et d'une piste cyclable. Ce projet respectera les qualités naturelles des abords du ruisseau, tout en participant à la création de circuits de découverte et de connaissance des espaces naturels. Enfin, cette disposition permet de favoriser les usages non motorisés.
- Le ruisseau de Nalbèze : celui-ci est protégé par une bande de zone N de 5m de part et d'autre des berges du ruisseau ;

Ces dispositions permettent de tenir compte de ce réseau hydrographique, en l'identifiant clairement sur le plan de zonage, tout en instaurant des protections fortes des abords.

3. LE TRAITEMENT DE L'INTERFACE ENTRE ZONES BATIES ET ZONES NON BATIES ET ENTRE LES SECTEURS A VOCATIONS DIVERSES

L'incitation à planter les fonds de parcelles en bord de zone agricole, dans l'article 13 du règlement des zones concernées (UB, UC, UE) vise à gérer l'interface entre urbanisation et espaces agricoles, pour définir un paysage harmonieux, cohérent, qui valorisera le patrimoine paysager et le cadre de vie.

Cette disposition permet de composer un espace tampon aux abords de la ville, qui permette de limiter les nuisances réciproques entre deux types d'usages différents.

D. IMPACT SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

La création de nouvelles constructions engendrera une consommation énergétique nouvelle.

Toutefois, sur le moyen terme, les constructions nouvelles et les rénovations de constructions sont soumises à la RT 2012, ce qui, d'un point de vue énergétique, devrait engager une diminution globale de la consommation énergétique.

Le règlement du PLU a veillé à autoriser la construction de logements ou de bâtiments innovants :
- au travers des articles 6 et 7, en ne figeant pas les implantations, ce qui permet des implantations favorables en matière d'ensoleillement.
- au travers d'une souplesse règlementaire concernant l'article 11, en ne règlementant pas les toitures, les matériaux, l'aspect extérieur, ce qui laisse à la fois une liberté d'expression architecturale, et une capacité à réaliser une architecture innovante.

Par ailleurs, la densification recherchée dans les différentes règles permettra de minimiser les consommations énergétiques par :
- La compacité de l'architecture,
- la densité progressive par le jeu des règles d'implantation,
- la possibilité de mettre en œuvre des panneaux solaires ou photovoltaïques, l'autorisation d'une implantation des constructions stratégique par rapport à l'ensoleillement et aux vents (les règles d'implantation n'imposent pas un alignement de façade par exemple.

E. IMPACT SUR LES DEPLACEMENTS

Deux axes permettront à terme de limiter les déplacements :
- le développement d'un urbanisme dense, au travers de secteurs 1AU notamment, est favorable à l'usage des modes doux, car il évite d'éloigner les secteurs d'habitat par rapport aux équipements publics et aux commerces.
- Le choix retenu de conforter l'urbanisation existante plutôt que d'étendre le développement sur de nouveaux espaces périphériques.

Chacun des modes de déplacement est pris en compte :

1. LA CREATION D'UN RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

La volonté a été d'organiser une nouvelle pratique de la commune, et une nouvelle perception de celle-ci, en valorisant de nouveaux axes de déplacements doux.
L'objectif est d'inciter la marche à pied, le vélo, et autres modes de circulation doux, qui, au-delà d'un intérêt écologique, jouent un rôle fondamental dans la qualité des relations sociales.

L'incitation aux déplacements doux passe par l'aménagement d'un réseau cohérent et continu, qui offre des parcours diversifiés et qualitatifs, qui doivent être ponctués d'éléments significatifs, tels équipements publics, points de vues ou commerces.

Le réseau Cycle et Vert de Toulouse Métropole constitue un maillage structurant à l'échelle du Grand Territoire.
La mise en place de nombreux emplacements réservés, et les aménagements envisagés en matière d'aménagement d'espaces publics, garantissent la mise en œuvre de ce schéma.

Par ailleurs, de nombreuses continuités ont été mises en place à l'échelle communale, et cela pour retisser des liens ponctuels entre quartiers, pour assurer des prolongements de cheminements existants, etc…

Cette logique s'est traduite par des emplacements réservés, et par des continuités douces figurant sur les schémas d'aménagement.

Dès lors, le PLU propose une prise en compte forte des continuités douces, qui a pour objet de conforter et de structurer un réseau existant ; **L'impact du projet sur ce point est donc favorable.**

2. LA CIRCULATION AUTOMOBILE

La circulation automobile sur Bruguières est en hausse continue, au vu du développement de l'urbanisation dans ce secteur.

Toutefois, plusieurs orientations permettront de limiter cette dynamique :
Des explications ont été apportées lors des réunions publiques en ce qui concerne :
- la réalisation du Boulevard Urbain Nord, infrastructure majeure de transports en communs, qui permettra de favoriser les liens entre Bruguières et l'Agglomération. Ce projet se base sur un contrat d'axe, qui vise à mettre en cohérence le projet urbain et l'infrastructure de transports ;
- en continuité de cet axe, une bretelle de raccordement vers la Route Départementale N°4 (et l'échangeur de l'A62) sera mis en œuvre, afin de limiter les flux traversant par Bruguières depuis la RD 59 et transitant par l'Avenue du Bruguet. Cette nouvelle liaison devrait pouvoir accueillir un nombre important de poids lourds et délester ainsi Bruguières. Des comptages routiers sont en cours sur Castelnau, afin d'étudier plus précisément les solutions à envisager en termes de déplacements des PL.
- les liens transversaux, du Nord de l'Agglomération, seront également améliorés grâce au projet de franchissement sur la Garonne, au Nord de Saint-Jory, et le prolongement de cette voie vers l'Ouest, qui constituera un nouveau lien fort.
- la mise en œuvre, sur la commune, d'un réseau de circulations douces, ce qui permettra de faciliter l'utilisation des modes doux de déplacements. Ces cheminements se feront sur des espaces publics.

Enfin, la maîtrise de l'urbanisation sur Bruguières, qui se mettra en place progressivement, devrait contribuer à ne pas accentuer les flux automobiles.

3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau de transports en commun sera nettement conforté lors de la mise en œuvre du Boulevard Urbain Nord.

Des espaces de parking relais, qui seront implantés sur Bruguières (autour du pôle sportif d'Albus) permettront de favoriser les échanges et limiter les flux de véhicules.

Par ailleurs, les différents secteurs de projet sont situés à proximité du centre-ville, qui est desservi par les réseaux de transports en commun.

F. IMPACT SUR L'AGRICULTURE

1. L'EXTENSION DES ZONES A URBANISER SUR LE DOMAINE AGRICOLE

Le projet de PLU de Bruguières s'est basé sur un diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture.

Par rapport au POS, comme cela a déjà été précisé, il n'y a pas de nouvelle extension de la zone constructible sur les espaces agricoles, à l'exception du secteur du Boulevard Urbain Nord (4.1 ha au total), qui sera fermé à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

Certains espaces ont été restitués aux espaces agricoles (secteurs non constructibles aux abords de l'Hers, environ 5000m²).

2. L'AGRICULTURE COMME PATRIMOINE

Elle est préservée pour le long terme, à plusieurs titres :

- en tant que pôle économique : grâce à la mise en place d'une zone A, spécifique, protégeant cette activité, et où seules les constructions agricoles seront autorisées, évitant ainsi le mitage,
- en tant que valorisation du paysage et patrimoine paysager,

La commune de Bruguières possède encore une forte identité de bourg, grâce aux nombreux espaces qui sont préservés, et grâce également à son passé agricole. En témoigne notamment la présence de plusieurs fermes toujours actives.

Les bâtiments agricoles ont été maintenus en zone agricole (à l'exception du bâtiment qui est inséré dans la zone UE). Les bâtiments non agricoles ont été classés en secteur Ab, pour tenir compte de la réalité de ce mitage, sans l'accroître.

Estimation de la consommation d'espaces agricoles
Dans le cadre du PLU, elle a été mesurée en comparaison avec les espaces agricoles du diagnostic agricole
Seuls les espaces urbanisables à court et moyen terme ont été pris en compte (en sont donc exclus les espaces identifiés pour une urbanisation à long terme).

Sont donc potentiellement consommables les secteurs suivants :

Secteurs	Superficie
Zones U du PLU :	14.5 ha
Zones 1AU du PLU	3.35 ha
Zones AU0 du PLU (moyen terme uniquement)	8.1 ha
Zones NL et Np	5.9 ha

G. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

1. LE RESEAU DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du PLU prend en compte des dispositions de Toulouse Métropole en vue de limiter les rejets du pluvial dans le réseau existant, au sein de l'article 4, et ce afin de privilégier l'infiltration sur site plutôt qu'un rejet direct dans le réseau de fossés.

Un emplacement réservé est instauré pour acquérir et conforter le réseau de fossés, à l'Ouest de la commune, sur le secteur du Petit Paradis. Il s'agit ici de créer deux fossés collectant les eaux jusqu'au bassin de rétention.

2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

La station d'épuration est largement suffisante pour subvenir aux besoins de l'urbanisation projetée.

Une mise à jour du zonage d'assainissement collectif a été réalisée dans le cadre du PLU pour mettre en adéquation le document de planification et le document technique.

3. LES SERVITUDES

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques, ce qui entraînerait des incompatibilités entre intérêt privé et intérêt général.

H. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE

1. LES EMBELLISSEMENTS DU BOURG

La protection et la mise en valeur de l'identité du centre ancien est affirmée dans le dans le PLU, par les prescriptions du règlement de la zone UA (en matière d'alignement, d'aspect extérieur, etc…). De plus, la commune poursuit l'aménagement des espaces publics du centre bourg et de ses abords (projet cœur de ville). Cette action permettra une valorisation du patrimoine qui ne pourra être qu'enrichissante pour le devenir communal, et qui contribue également à qualifier et dynamiser la vie quotidienne.
Cet engagement aura un impact important sur la perception du paysage urbain et valorisera le patrimoine bâti historique. La pérennité de cette mémoire et sa valorisation auront un impact important sur l'environnement urbain au sens large.
Par ailleurs, les éléments majeurs du patrimoine communal (le château et la briqueterie) ont été identifiés, en vue d'assurer leur préservation.

2. LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISES

Les espaces urbanisés se caractérisent par un étalement urbain important, issu des opérations pavillonnaires successives. La commune a retenu le principe d'engager une densification progressive de ces tissus, au travers soit des aménagements de quartiers définis par des orientations d'aménagement et de programmation précises, soit dans le cadre d'une densification à l'échelle parcellaire (dispositions permettant de limiter la consommation d'espaces (articles 6 et 7 des zones UB et UC).

Cette mutation des tissus existants, est indispensable et évidente : la reconstruction de la ville sur elle-même, la densification et la restructuration des quartiers participent à la mixité et à la qualité urbaine.

3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Bruguières est fortement dotée en équipements publics, qu'ils soient bâtis ou non bâtis (espaces de plein air, parcs, etc…)

Pour poursuivre cette dynamique et adapter la structure communale aux nouveaux besoins, la commune a décidé de réserver des terrains en vue d'implantations d'équipements publics et d'espaces publics (secteur d'Albus et secteur de la Base de loisirs en particulier).

4. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques sont protégés par les obligations rappelées dans les dispositions générales, en matière d'archéologie préventive. Il est rappelé l'obligation de déclaration aux services compétents, lorsqu'il y a découverte de sites archéologiques.

5. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville ne feront pas l'objet d'étirements de l'urbanisation. Une attention particulière a été portée aux conditions d'accès aux nouveaux secteurs de projet.

L'A 62 a fait l'objet d'une étude au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

I. IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE

1. LES ZONES INONDABLES

Les zones inondables identifiées par le PPRI ont été prises en compte dans le cadre du PLU.

2. POLLUTION PAR LE BRUIT

*** Les axes recensés**

La zone de bruit majeure sur le territoire est **la bande englobant l'Autoroute A 62**. En effet, axe de circulation principal, orientés Nord-Sud, elle supporte un trafic important.

Par ailleurs, la RD 4 et la RD 63G sont également identifiés comme voies classées à grande circulation

Ces trois axes sont retenus dans l'arrête de classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne, défini par arrêté préfectoral, en date du 26 juillet 2000.

Ce classement préconise la mise en place de dispositifs permettant de limiter contre les nuisances sonores, notamment dans les logements. Il est rappelé dans l'article 2 du PLU.

Par ailleurs, de part et d'autre de l'A 62, un retrait de 75m est imposé pour les nouvelles constructions ; des dispositions de limitation du bruit ont été mises en place aux abords de cet axe (merlons, murs antibruit).

*** Les autres voies**

Les nouveaux trafics qui seront induits par les urbanisations des futures zones définies sont moyennement importants et utiliseront des infrastructures adaptées existantes, ou nouvelles, mises en adéquation par la mise en place d'emplacements réservés, ou encore prévues dans le cadre des aménagements d'ensemble.

Comme nous l'avons vu, l'objectif sur le territoire communal est de limiter les flux automobiles et de poids lourds en faveur d'une part des transports en commun, et d'autre part des modes doux de déplacements. Cela permettra de limiter les nuisances sonores liées au trafic routier.

3. LE RAPPORT AUX DIFFERENTES NUISANCES

Les nuisances potentielles découlent principalement des secteurs d'activités. Des retraits importants pour les secteurs d'habitat ont été instaurés, et confortés grâce à l'obligation de réaliser des écrins végétaux, au fur et à mesure des opérations.

4. POLLUTION DE L'AIR

Dans toutes les zones d'urbanisation future envisagées, **aucune n'est destinée à de l'industrie polluante.** Il n'y aura donc pas d'effet direct sur la santé. Certaines entreprises sont des installations classées pour la protection de l'environnement, ce qui implique une déclaration ou une autorisation Préfectorale selon les cas.

En revanche, toute urbanisation nouvelle participe indirectement, à l'augmentation de la pollution atmosphérique par l'accroissement des trafics qu'elle induit, et la réduction des espaces végétalisés.

Une place importante est accordée au «végétal» dans les projets d'urbanisation, (espaces verts, plantations d'alignement, haies,….) pour permettre de réduire cet impact, à la fois par la préservation des principales continuités plantées, mais également en recréant des espaces verts au cœur des futurs quartiers.

J. CONCLUSION

La structuration de la ville de Bruguières, revêt différents enjeux. C'est la complémentarité entre activité / habitat / équipements / espaces de respiration agricoles et naturels, qui constitue le véritable atout du développement de la ville.

Cette autonomie de fonctionnement est en effet l'atout majeur de Bruguières, qui bénéficie à la fois des avantages de la ville (lien avec l'Agglomération Toulousaine, commune fortement équipée) avec ceux de la proximité de la nature et de la campagne.

C'est bien dans cet équilibre que réside la pérennité du développement. Un développement n'est en effet durable que s'il s'inscrit dans la durée, s'il est pérenne. La composition et la croissance la ville de Bruguières contribuent donc à en faire un véritable pôle de vie.

Le passage du POS au PLU a enfin un effet favorable sur l'environnement :

- **meilleure prise en compte des risques**
- **intégration des dispositions du SCoT (en matière de continuités écologiques, de limitation de l'extension de l'urbanisation, etc…).**
- **redéfinition des zones Naturelles et Agricoles pour tenir compte de la réalité des sites ;**
- **limitation de l'extension de l'urbanisation, au profit d'actions de renouvellement urbain et de densification.**
- **Composition de réseaux de circulations douces, et d'infrastructures de transport nouvelles, pour favoriser le recours aux modes doux de déplacements, et limiter les nuisances et les risques.**

V. INDICATEURS EN VUE DE L'EVALUATION DES RESULATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les indicateurs mis en place dans le projet de PLU ont pour but de mesurer les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements. (Article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme).

1. PERIODE D'EVALUATION

3 ans à compter de l'approbation exécutoire du PLU révisé (à savoir de juin/sept 2013 à juin/septembre 2016).

2. SOURCES

Les sources présentés ci-après sont indicatives. Elles pourront être actualisées au moment de l'évaluation afin de disposer de sources statistiques adaptées.

- Logements accordés (droit des sols / sitadel / observatoire urbain…etc)
- Logements livrés (observatoire urbain / droit des sols voire direction des impôts…etc)
- Logements occupés (Insee)

3. ELEMENTS DE METHOLOGIE

L'évaluation devra préciser clairement les éléments pris en compte dans le cadre de l'étude, et notamment :

Logements : logements accordés ou logements réalisés

Vacances des logements : distinction entre vacance courte durée ou vacance longue durée.

Etc…

4. L'EVALUATION

Celle-ci s'organisera en trois éléments parties:

1° Evaluation quantitative :
1.1. Nombre total de logements autorisés
1.2. Nombre de total de logements occupés (Insee)
1.3. Nombre total de logements livrés

2° Evaluation qualitative en matière de production de logements sociaux
Nombre de logements locatifs sociaux et taux SRU

3° Evaluation de la répartition territoriale

3.1. Nombre de logements autorisés + livrés en diffus / opération d'ensemble ZAC/OAP/….).

3.2. Répartition des logements autorisés par quartier Iris (si les données sont disponibles)

3.2. Répartition des logements sociaux autorisés au regard des territoires soumis à un pourcentage de réalisation de logements sociaux (SPL) ou situé dans un emplacement réservé pour du logement (ERL) si le Plu en instaure.