

Département de la Meurthe et Moselle

Communauté de Communes du Toulais

COMMUNE DE BRULEY

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Date de référence : 09 octobre 2015

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

Préambule

Chapitre I : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 1) Valoriser l'identité du village et qualifier les espaces publics
 - 1.1 - Préserver les éléments patrimoniaux du village
 - 1.2 - Conforter les espaces publics et qualifier les entrées de ville

- 2) Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine
 - 2.1 - Lutter contre l'étalement urbain : renouvellement et réhabilitation
 - 2.2 - Maîtriser les extensions urbaines
 - 2.3 - Maintenir la ceinture végétale et la silhouette villageoise :

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

- 3) Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village
 - 3.1 - Compléter l'offre d'équipements publics et permettre de nouveaux usages
 - 3.2 - Elargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village.
 - 3.3 - Développer la desserte du territoire par les communications numériques

- 4) Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines
 - 4.1 - Renforcer les liaisons douces entre les parties du village
 - 4.2 - Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins
 - 4.3 - Favoriser les connexions intercommunales par des transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines

Chapitre III : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 5) Préserver et valoriser les patrimoines paysagers et naturels.
 - 5.1 - Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques ; proposer la remise en état des trames vertes et bleues
 - 5.2 - Préserver les activités viticoles, comme une valeur ajoutée du territoire
 - 5.3 - Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation
 - 5.4 - Encourager l'exploitation des espaces forestiers

Chapitre IV : De manière générale

- 6) - Agir sur la consommation des ressources

Carte de synthèse

Préambule

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : *les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) *Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- L'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme, précise :

- Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

La commune de **Bruley** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme, de l'article L 123-1-3 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

Chapitre I : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- 1) Valoriser l'identité du village et qualifier les espaces publics

1.1 - Préserver les éléments patrimoniaux du village

et encourager la réhabilitation des constructions existantes.

Le noyau villageois de Bruley présente les aspects traditionnels et les caractéristiques du village lorrain viticole (constructions mitoyennes, bâtis anciens vigneronniers, front bâti dégagant un espace de devant servant initialement d'usoirs). Les incitations à rénover et réhabiliter les bâtisses existantes sont prônées dans le rapport de présentation et sont encadrées par les dispositions réglementaires applicables (respect des implantations, des volumes édifiés et maintien des aspects traditionnels du village lorrain ...).

L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial (maisons vigneronnières, maisons villageoises, usoirs, chapelle du Rosaire, Eglise, chapelle Saint Martin, calvaires, croix de chemin, fort militaire, murets anciens...). Ces éléments de patrimoine sont référencés au rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage du PLU. Les préconisations énoncées dans le règlement ont pour but la valorisation des éléments architecturaux remarquables et la qualité de traitement de ces constructions, notamment en préservant l'aspect extérieur, la volumétrie et le type d'architecture.

La présence de ce patrimoine participe à l'attractivité touristique. La communication active et la mise en réseau des acteurs, peuvent être des sources de valorisation de ces patrimoines (projet de restauration du fort par exemple).

1.2 - Conforter les espaces publics et qualifier les entrées de ville

La commune dispose d'espaces publics aménagés qui améliorent le cadre de vie (abris-bus, parvis des équipements, terrains de jeux, placettes...). Au centre du village, les équipements et ouvrages publics structurent des espaces pour le public (mairie, école, salle polyvalente, ...). La somme de ces espaces publics fait partie de l'image de la commune. Par leurs usages communs, ils sont à valoriser pour une meilleure qualité de vie dans le village, (en particulier pour la place du Rouloye et les abords de l'ancien château).

La commune est accessible depuis par la RD 118A, qui croise la RD 908, dans la partie basse du village. Les entrées de ville, pourront être symbolisées et qualifiées pour limiter les extensions linéaires de l'urbanisation et valoriser l'ambiance urbaine de l'intérieur du village.

En matière de voiries, les rues de dessertes seront considérées comme des voiries partagées pour une meilleure cohabitation des usages, entre véhicules et piétons. L'aménagement des voiries dans les nouveaux quartiers reste libre mais devra s'interroger sur l'accessibilité de tous les usagers.

De plus, l'offre en stationnements dans le village pourra être diversifiée et répartie dans les quartiers (petits parkings groupés ou répartition linéaire selon les rues). Les places de stationnements publiques et privées seront accompagnées de végétaux afin de garantir une intégration douce et qualitative.

- 2) Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine

En 2014, la commune compte une population de **600 habitants** pour environ 240 logements.

La commune de Bruley est comprise au sein de la Communauté de Communes du Toulouais, parmi un ensemble de village de coteaux. Sa situation géographique et son paysage viticole en fait une commune résidentielle attractive et prisée. Pour faire face à la pression foncière, la commune doit maîtriser la croissance de son urbanisation et arriver à maintenir un équilibre de population nécessaire à ses équipements. En effet, un accroissement trop rapide du nombre d'habitants ne pourrait être absorbé par les équipements existants ou envisagés. Un accroissement modéré et progressif paraît plus adéquat pour maintenir la capacité des équipements présents et prévoir leur fonctionnement à longs termes sur le ban communal. En l'état, le fonctionnement actuel des équipements peut, selon la mairie, accueillir encore un tiers de nouveaux habitants.

2.1 - Lutter contre l'étalement urbain : renouvellement et réhabilitation

Pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire, le **recyclage foncier** est l'un des premiers outils à mettre en place. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant le village à moins de 30m des constructions existantes).

En 2015, il n'y a **une quarantaine** de parcelles libres au sein de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dent creuse) apporte donc un fort potentiel d'urbanisation, considérant une constructibilité de **15 à 25 logements dans l'enveloppe urbaine**.

D'autres espaces libres ne peuvent en revanche pas être considérés comme des potentiels de densification progressive, car ils correspondent soit :

- à des ensembles de jardins, à préserver pour leur qualité paysagère et pour le cadre de vie des habitants
- à des secteurs d'équipement de la commune (zone de loisir,...)
- à des parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle
- à des parcelles pouvant être intégrées à des opérations d'ensemble

On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement du village avec des corps de ferme désaffectées, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

2.2 - Maitriser les extensions urbaines

Pour lutter contre l'étalement urbain, Bruley se développera en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement. Les quartiers seront reliés par des voies circulées ou piétonnes. Les nouveaux aménagements laisseront la possibilité de liaison vers des extensions futures.

Selon une estimation actuelle des besoins en logements sur les 10 à 12 prochaines années, le chiffre approximatif de **1 hectare** a été retenu pour permettre à la commune un développement des quartiers d'habitat, cohérent avec les objectifs des politiques territoriales ou supra-communales (SCoT-sud 54, PLH). La commune envisage ainsi la construction de **8 à 13 logements jusqu'en 2026**, compris dans des opérations d'extension urbaine.

Le principal site d'extension retenu correspond à un développement urbain vers le nord de la commune, permettant de **lier le chemin du Barbaumont avec la rue du Château**. Ce développement sera accompagné d'une réflexion sur l'intégration d'un nouveau quartier dans les vergers existants.

D'autres extensions limitées pourront permettre de construire des secteurs en limite de l'enveloppe urbaine ou d'étendre progressivement l'urbanisation. Ces extensions devront respecter les logiques d'implantation du village et rechercher une cohérence urbaine à long terme.

La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

2.3 - Maintenir la ceinture végétale et la silhouette villageoise :

La préservation et la mise en valeur des jardins, des vergers et des vignes sur les pourtours du village est un enjeu majeur. Les nouveaux quartiers intégreront cette valeur paysagère forte dans leurs aménagements. La ceinture végétale pourra donc évoluer et se compléter en fonction des extensions successives.

La transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles ou naturels, sera accompagnée de cheminements ou d'aménagements végétaux afin de réduire l'impact des opérations sur le grand paysage et de limiter les rapports trop francs entre ces deux usages du sol.

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

- 3) Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village

La commune souhaite d'une part étendre ses quartiers à dominante résidentielle, et d'autre part favoriser les activités, les services, les commerces ou les équipements, afin de mieux répondre à la diversité de fonctions urbaines nécessaire au bon fonctionnement du village.

3.1 - Compléter l'offre d'équipements publics, de services et d'activités et permettre de nouveaux usages

Le centre communal de Bruley accueille les services administratifs de la collectivité locale (mairie, écoles, salle polyvalente, salle des associations,...). Ces équipements pourront s'étendre ou se compléter par d'autres usages. Des secteurs spécifiques pourront être réservés à cet effet.

De plus, les secteurs accueillant des activités de loisirs (sports, détente, ...) et de plein-air seront maintenus avec des possibilités d'évolution et d'extension sur ces sites de loisirs.

La commune pourra profiter de certains espaces en mutation pour requalifier ou compléter ses espaces publics.

Quelques activités d'artisanat ou de commerce de proximité peuvent être répertoriées sur la commune. Il s'agit d'encourager ces activités que ce soit dans le village, dans le secteur spécifique réservé aux activités, ou en lien avec des activités agricoles. Il en est de même pour les produits de la vigne, dont plusieurs locaux de vente se répartissent dans le village.

Pour développer le tissu d'entreprises ou accueillir de nouveaux vignerons, la commune pourra prévoir des réserves foncières pour ces activités, notamment à proximité de l'enveloppe urbaine actuelle.

3.2 - Elargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village.

Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements (Habitats individuels, maisons groupées, habitats intermédiaires, petits collectifs, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, ...). Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Toulinois comporte des détails relatifs aux communes de coteaux dont Bruley. Ces prescriptions seront prises en compte par la commune de Bruley dans son futur développement.

3.3 - Développer la desserte du territoire par les communications numériques

L'arrivée du « très haut débit » n'est pas encore en cours sur la commune. L'enfouissement des réseaux sera prévu en fonction de la desserte de chaque rue. Pour les secteurs en travaux, des gaines en attente serviront pour une desserte future.

Par ailleurs, la commune appuiera les politiques de dessertes prévues à l'échelle intercommunautaire.

- 4) Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines

4.1 - Renforcer les liaisons douces entre les parties du village

Le maillage des rues est bien fourni pour le village. Les nouveaux quartiers poursuivront cette caractéristique en étant intégrés au tissu urbain existant par des accès multiples et des liaisons douces.

4.2 - Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins

Les liaisons douces peuvent s'inscrire à différentes échelles, du parcours fonctionnel à la promenade de loisir. Les itinéraires de promenade pourront être rénovés, prolongés ou complétés, en instaurant des pistes nouvelles.

Une liaison par piste cyclable vers Toul est envisageable, notamment dans le cadre d'une réflexion intercommunale.

4.3 - Favoriser les connexions intercommunales par des transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines

La démarche sur les liaisons douces s'accompagne d'une réflexion sur la grande mobilité pour les déplacements à l'échelle du bassin de vie. En effet l'offre de transport en commun reste à être enrichie sur le territoire.

Les alternatives au transport individuel motorisé seront aussi favorisées, telles que le « pédibus », le covoiturage, les itinéraires cyclables ou le développement des circuits de livraisons.

Chapitre III : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au **paysage**, à la **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, à la **préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques**.

- 5) Préserver et valoriser les patrimoines paysagers et naturels.

5.1 - Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques ; proposer la remise en état des trames vertes et bleues

Le village s'est implanté entre le plateau calcaire boisé et la plaine agricole argileuse, sur les coteaux orientés vers l'Est. Les habitations se sont développées à la fois le long des axes et de façon concentrique par rapport au noyau ancien. Ces secteurs récents se sont alors installés dans la ceinture, formée des jardins et des vergers du village.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qui forment un système indissociable. La TVB a cette particularité de s'intéresser aussi bien à la biodiversité dite « remarquable » (milieux naturels exceptionnels, espèces rares,...) qu'à la biodiversité dite « ordinaire » : celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux bords des routes et des chemins,...

Tous les cours d'eau, les étangs et mares, les fossés ainsi que les zones humides constituent la trame bleue. La trame verte est constituée de la forêt, des petits espaces boisés (bosquets, haies, alignement d'arbres, arbres isolés,...), des milieux prairiaux, des jardins et dans une certaine mesure des espaces cultivés de l'agriculture intensive.

L'identité végétale du village sera renforcée par la définition de secteurs de protection non constructibles préservant la couronne naturelle du village. Les zones de jardins en cœur d'urbanisation seront également préservées. Complété par les espaces boisés (principalement à l'Est avec le Bois de Pagney sur le plateau et à l'ouest de la commune avec le Bois « Ba »s), ces parties de nature seront inscrites dans les trames vertes de la commune. D'autres éléments naturels sont inscrits pour leur caractère remarquable et/ou leur situation de repère dans le paysage (arbres isolés, haies champêtres).

Les secteurs de vergers aux alentours du village pourront faire l'objet de défrichage, de redécoupage foncier et de replantation, pour favoriser ces cultures vivrières et valoriser les productions locales (périmètre AOC par exemple). Certains secteurs seront portés par la commune pour des projets plus conséquents, comme un verger ou un vignoble « conservatoires », en lien avec des activités variées (pédagogiques, touristiques, ...).

De plus, les ruisseaux (Le longeau et ses affluents), les points d'eau, les espaces humides et la végétation ripisylve qui s'y rapporte, seront protégés par l'instauration de trames bleues.

Le village est fondé sur plusieurs résurgences de sources. Aujourd'hui ces fontaines ont pour la plupart disparues, mais les veines d'eau sont bien présentes. Redécouvrir ces points d'eau dans le village paraît propice à l'apport de qualité de vie. Ces aménagements peuvent aussi être l'occasion de conforter les points de rencontre dans la commune.

Ces trames vertes et bleues feront l'objet d'une préservation forte en étant inscrites comme composantes naturelles de qualité environnementale à respecter et protéger de toute altération. Les trames vertes et bleues devront aussi se recomposer lorsque les continuités écologiques sont rompues. L'enjeu est de restaurer les corridors biologiques, en particulier le long des ruisseaux qui furent canalisés et déboisés.

Enfin, les points de vue remarquables sur le grand paysage seront pris en compte dans le cadre des aménagements futurs (vues depuis le village vers la plaine, ou vues depuis la plaine vers le village et ses points hauts comme l'église).

5.2 - Préserver les activités viticoles, comme une valeur ajoutée du territoire

Le village s'inscrit dans la dynamique viticole des coteaux du toulousain. Cette production de vin marque une haute valeur ajoutée au territoire, propice à la mise en valeur du terroir local. Le secteur AOC devra donc être garanti et soigné comme un gage de reconnaissance à assurer et à transmettre. En serrant le village, le périmètre AOC comprend des vignes mais aussi de nombreux vergers, en particulier en partie basse. Ces espaces à proximité du village sont propices à une transition épaissie à conforter entre les espaces urbanisés et les cultures.

L'installation de nouveaux viticulteurs pourra être accompagnée par la commune, en aménageant des secteurs dédiés. Il s'agit de pérenniser et de poursuivre un savoir-faire local encore en progression.

Cette dynamique est aussi attractive pour le tourisme, tant pour les dégustations que pour les balades sur les coteaux. Cette particularité de la commune sera favorisée par des outils de communication à développer.

5.3 - Maintenir les espaces agricoles et favoriser leur exploitation

Au-delà de cette auréole de nature, le village est bordé d'espaces agricoles ouverts en plaine. Malgré l'aspect intensif des cultures en place, l'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés. Elle contribue donc fortement à la qualité végétale et champêtre de la commune. L'enjeu est alors de favoriser et de soutenir cette activité par un repérage des espaces agricoles majeurs. Le maintien des activités agricoles actuelles sera assuré par la préservation des terres arables de qualité et le développement de cette activité passera par une incitation à la gestion durable des terres.

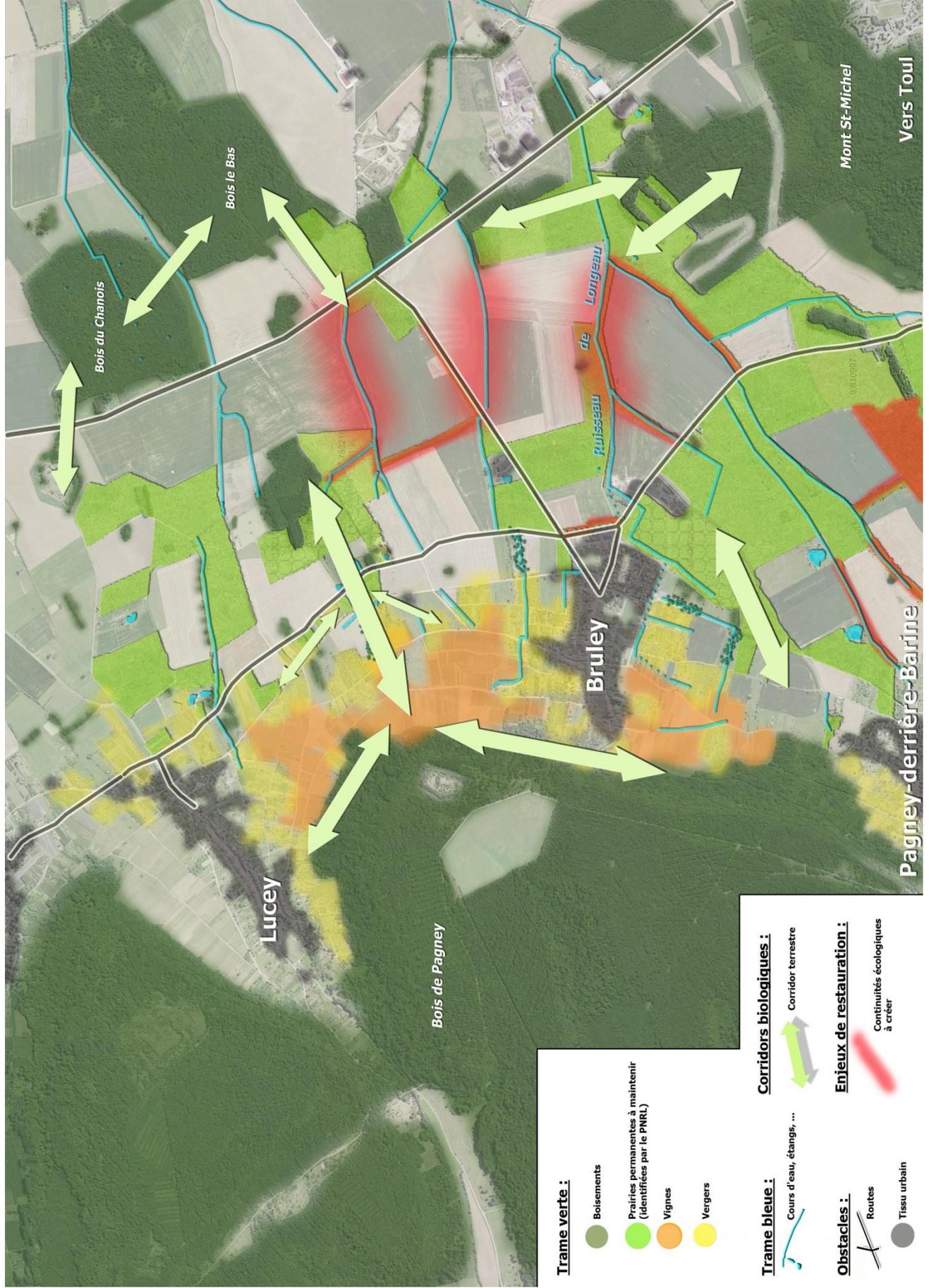
De plus, les prairies permanentes devront être maintenues ou complétées pour inverser la tendance vers le « tout céréale » en plaine, qui appauvrit grandement les réservoirs de biodiversité.

Le PLU s'attachera à défendre

- La préservation de l'espace agricole entourant le village, par la délimitation **d'espaces agricoles majeurs**,
- la minimisation des surfaces agricoles devenant des terrains affectés à l'urbanisation, par une **utilisation économe des terres agricoles** dans l'extension de l'enveloppe urbaine du village.
- la limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants par **des secteurs agricoles déterminés** en fonction des parcelles d'intérêt pour l'exploitation.

5.4 - Encourager l'exploitation des espaces forestiers

La filière bois est encore peu fournie à Bruley, mais pourra être favorisée. La gestion durable de cette ressource locale pourra être développée pour une mise en valeur des matières premières locales. Rappelons que les déboisements sont conditionnés et règlementés. La lisière quant à elle, est à maintenir dans son épaisseur comme un espace important de biodiversité.



Chapitre IV : De manière générale

- 6) Agir sur la consommation des ressources

Dans un contexte de crise environnementale, économique ou énergétique que nous traversons, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, etc.) pour une meilleure transmission aux générations futures. Nous devons prendre en compte sérieusement cette problématique afin d'anticiper la transition de notre société et de nos modes de vie à l'échelle du village.

Cela passe par la somme des ambitions suivantes :

- Réduire la consommation d'énergie et encourager la production d'énergies renouvelables
- Gérer durablement les ressources en eau et leur renouvellement
- Réduire les consommations de terres naturelles
- Réduire les rejets de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Réduire la production de déchets et gérer leur revalorisation

Liste non-exhaustive d'actions pour intégrer ces problématiques dans les projets :

- Inciter et encourager les initiatives privées et les alternatives bénéfiques
- Encourager l'utilisation des énergies propres et renouvelables
- Développer les modes de déplacement « doux » et les transports en communs
- Permettre le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales (matériaux perméables pour les aménagements, dispositifs d'infiltration à la parcelle, récupération et réutilisation domestique)
- Dans les futurs projets d'aménagement, mettre en place les principes de l'architecture bioclimatique

Carte de synthèse

Légende



Secteurs de jardins au pourtour du village



Réserve communale dans les vergers



Centre bourg ancien



Extensions récentes



Secteur résidentiel à intensifier



Potentiels d'extensions futures



Accès futurs à préserver



Secteur d'activité



Cours d'eau



Espaces publics



Ensemble d'édifices religieux



Entrée de ville



Anciennes fontaines



Parkings groupés

