

19031_rapport_20111216

Département de la Corrèze

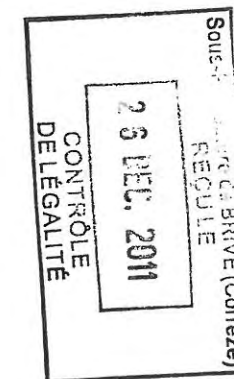
Commune de Brive La Gaillarde

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. Rapport de Présentation

1-1. Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement



Délibération en Conseil Municipal lançant l'élaboration : 17/11/2008

Projet arrêté par le Conseil Municipal : 16/12/2010

Projet approuvé par le Conseil Municipal : 16/12/2011

SOMMAIRE

LA DURABILITE SPATIALE / LE TERRITOIRE DE BRIVE A PLUSIEURS ECHELLES	4
1. LE TERRITOIRE DE BRIVE-LA-GAILLARDE.....	5
1.1. CARACTERISATION GENERALE.....	5
1.2. BRIVE-LA-GAILLARDE : MOTEUR URBAIN DE L'AGGLOMERATION.....	6
LA DURABILITE SOCIO-ECONOMIQUE / LES HOMMES ET LE TERRITOIRE	8
1. DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE	9
1.1. PREAMBULE : FONCTIONNEMENT URBAIN	9
1.2. LA VILLE ET LES RESIDENTS	11
2. DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE	19
2.1. LA VILLE ET LES COMMERCES	19
2.2. LA VILLE ET LES ACTIFS	22
2.3. LES ACTIFS ET LES DEPLACEMENTS	30
3. DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS ET AMENITES	39
3.1. LA VILLE ET LES USAGERS	39
3.2. LA VILLE ET LES AMENITES	45
3.3. DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX VIEILLISSANTS EN COURS DE RENOVATION	45
LA DURABILITE ENVIRONNEMENTALE / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	50
1. ORGANISATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....	51
1.1 LE SOCLE GEOMORPHOLOGIQUE.....	51
1.2 ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE.....	53
1.3 LE CLIMAT OCEANIQUE MERIDIIONAL	59
2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions	59
2.1 LES REJETS ET PRÉLÈVEMENTS DANS LE MILIEU NATUREL	60
2.2 Des NUISANCES SONORES ET ATMOSPHERIQUES IMPUTABLES AU TRAFFIC ROUTIER	64
2.3 LES RISQUES CONNUS ET ENCADRES	67
2.4 LES ENERGIES RENOUVELABLES.....	71
QUELS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX Pour les années à venir ?	73

3. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER Des valeurs paysagères enjeu de l'attractivité	75
3.1 LA DECOUVERTE DU PAYSAGE	75
3.2 LES GRANDES UNITES PAYSAGERES	78
4. LE DIAGNOSTIC URBAIN.....	83
QUELS ENJEUX PAYSAGERS Pour les années à venir ?.....	91
DES STRUCTURES PAYSAGERES FONDAMENTALES A MAINTENIR LISIBLES.....	91
DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET DES SITES A FORT POTENTIEL	92
UNE NOUVELLE STRATEGIE URBAINE	93
SCHEMA DE FONCTIONNEMENT PAYSAGE-ENVIRONNEMENT	94
SCHEMA DE FONCTIONNEMENT DU PAYSAGE URBAIN	95
SYNTHESE DES ENJEUX.....	99
ANNEXES	103



INTRODUCTION

LA DURABILITE SPATIALE

Le territoire de Brive à plusieurs échelles



1. LE TERRITOIRE DE BRIVE-LA-GAILLARDE

1.1. CARACTERISATION GENERALE

Une ville à échelle humaine dans un cadre naturel de qualité

Au pied du massif central, dans le Sud-Ouest de la France, Brive-la-Gaillarde est une des communes les plus dynamiques de la région Limousin. Avec environ 50 000 habitants, elle est la commune la plus peuplée de cette région après Limoges.

Son développement a toujours résidé sur sa position géographique clé. Point de passage obligé au Moyen Age, elle s'est surtout développée grâce à l'arrivée du chemin de fer qui y installa un centre ferroviaire d'une étoile à six branches. Ceci entraîna un essor important des activités agricoles artisanales puis industrielles. Aujourd'hui, son développement tient encore au fait qu'elle est un carrefour logistique à la croisée de voies d'importance nationale, voire européenne (A20, A89).

Brive est aussi caractérisée par cette image de ville moyenne et de centralité forte en même temps. Ceci lui confère une image de ville où il fait bon vivre. Elle s'étend dans un paysage de qualité le long de la vallée de la Corrèze, entre deux coteaux naturels. Son patrimoine vernaculaire local est encore fortement présent et lui confère une image typique. De plus, la commune se développe sur une surface restreinte (6km de long et 4km de large) qui permet de réduire les temps dédiés aux transports et de se déplacer facilement ;

Une vaste superficie communale favorisant un développement autonome

Sur une superficie de 49 km², plus de la moitié du territoire de Brive est resté naturel alors que 2/3 de la population de l'agglomération y réside et que la majeure partie de l'empreinte urbaine est située au sein de son périmètre. Ce faible taux d'urbanisation peut être vu comme un élément favorable au futur développement de la commune. Brive-la-Gaillarde n'est pas contrainte en terme d'espace alors qu'elle concentre déjà une grande partie des activités et de la population. Cette condition lui garantit un développement autonome pouvant renforcer son rôle « moteur » dans la région.

Cependant, au regard des évolutions prises par la commune ces dernières années, une question se pose : comment Brive-la-Gaillarde doit planifier son développement sans gaspiller cette « réserve » tout en mettant en valeur l'existant ?

Un tissu ancien harmonieux confronté au processus de spécialisation et de banalisation de l'urbanisation récente

En effet, ces espaces naturels ne sont pas que des espaces libres, ils sont porteurs d'activités et influent sur la qualité de vie. Ces derniers ont déjà été largement investis par l'urbanisation en quelques décennies : l'empreinte urbaine de la commune a plus que triplé pour développer des espaces d'habitats individuels et d'activités de plus en plus extensifs.

Après 1950, Brive-la-Gaillarde a connu une extension importante. D'un bourg historique, la commune est devenue une ville moyenne avec des quartiers périphériques très spécialisés en termes de fonctions. Ces dernières phases d'urbanisation ont entraîné des processus de banalisation.



Carte de l'empreinte urbaine de l'agglomération de Brive la Gaillarde en 1948.

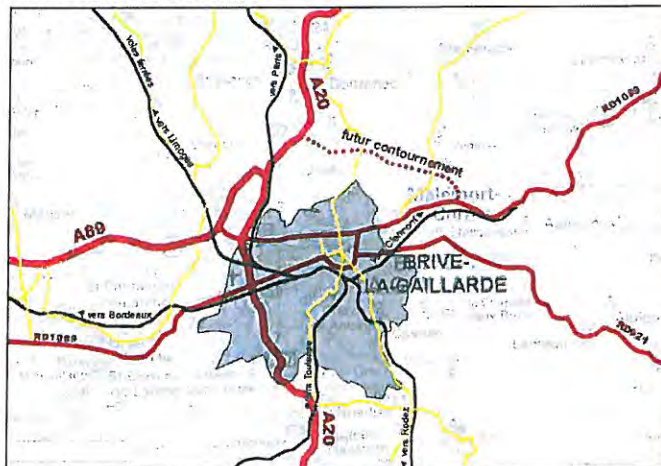


Carte de l'empreinte urbaine de l'agglomération de Brive la Gaillarde en 2006.

Un carrefour régional



Une étoile ferroviaire



1. LE TERRITOIRE DE BRIVE-LA-GAILLARDE

1.2. BRIVE-LA-GAILLARDE : MOTEUR URBAIN DE L'AGGLOMERATION

Un carrefour régional et départemental

La commune de Brive-la-Gaillarde est située à l'interface de la Corrèze, la Dordogne et le Lot, dans un espace régional à l'armature urbaine faible. En effet, les six communes principales des aires urbaines de la région Limousin, à savoir Brive-la-Gaillarde, Limoges, Tulle, Guéret, Ussel et Saint-Junien cumulent à elles seules 44% de la population régionale en 2006 (soit 324 455 habitants) alors qu'elles représentent 17% de l'espace régional (soit 283km²).

Les infrastructures routières suivantes desservent l'agglomération de Brive :

- L'A20 : une des diagonales de l'Europe, place Brive-la-Gaillarde à 4h de Paris et à 1h30 de Toulouse
- L'A89 : permet un accès rapide vers Périgueux et Bordeaux, Tulle et Clermont-Ferrand
- La D920 : axe Nord-Sud
- Le projet de contournement Nord, long de 7,5km, permettra de relier Malemort à l'A20, au Nord de Brive-la-Gaillarde.

Cinq lignes ferroviaires desservent l'agglomération et Brive-la-Gaillarde possède une gare SNCF qui la relie à Paris en 4h environ et à Toulouse en 2h environ. Un pôle multimodal est actuellement étudié autour de la gare.

L'aérodrome de Brive-Laroche a vocation à être délocalisé prochainement. Le nouvel aéroport de Brive-Souillac, sur le site de Nespouls/Cresensac situé à 15 minutes de l'agglomération de Brive par l'A20, aura une capacité d'accueil de l'ordre de 150 000 passagers par an. Son implantation contribuera au développement économique et social des régions Limousin, Aquitaine et Midi-Pyrénées.

Au cœur d'un projet de territoire consolidé à différentes échelles

Brive-la-Gaillarde fait partie du Pays de Brive, qui comprend 24 communes réparties sur 3 EPCI (la Communauté d'Agglomération de Brive, la Communauté de Communes de Vézère-Causse et la Communauté de Communes Portes du Causse). L'ambition est de faire du bassin de Brive-la-Gaillarde un territoire majeur entre Grand-Ouest et Massif Central en termes d'emploi, de formation, pour la population et en préservant l'image d'un territoire « vert ». Le Contrat de Pays a pour finalités le désenclavement, la valorisation de l'attractivité du territoire, la mise en œuvre d'une politique foncière et de l'habitat ambitieuse, le développement des services à la population.

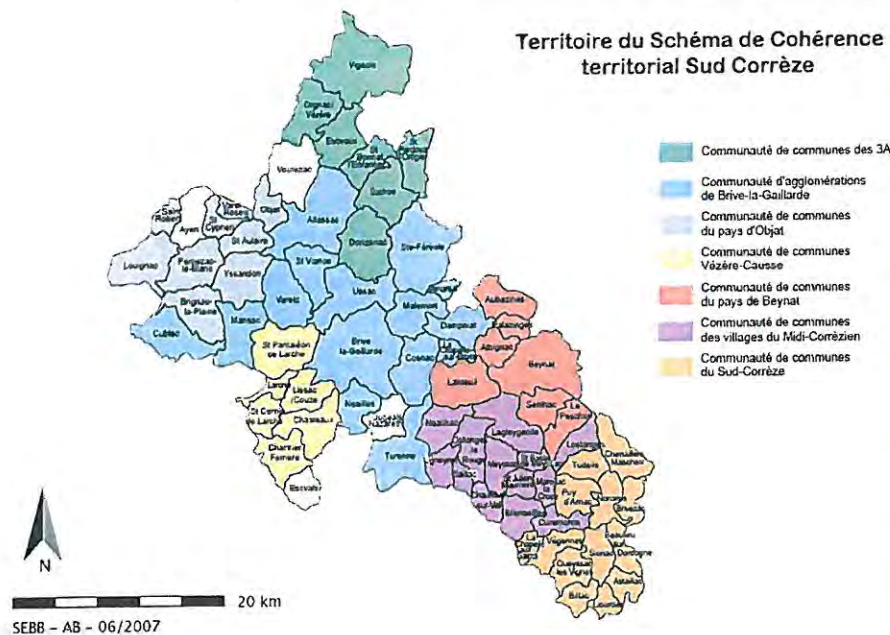
Brive-la-Gaillarde constitue aussi le cœur de l'intercommunalité qu'est la Communauté d'Agglomération de Brive (CAB), créée le 28 décembre 2001. Elle est composée de 15 communes formant un bassin de vie de 80 000 habitants, soit le tiers de la population du département. Il s'agit des communes suivantes : Allasac, Cosnac, Brive-la-Gaillarde, Cublac, Dampniat, La-Chapelle-aux-Brocs, Malemort-sur-Corrèze, Mansac, Noailles, Sainte-Férole, Saint-Viance, Turenne, Ussac, Varetz, Venarsac.

La CAB a conclu un premier Contrat d'Agglomération en 2005, puis un second pour la période 2008-2013. Le projet de territoire se décline en 4 axes :

- Développer l'attractivité du territoire : accompagner une politique ambitieuse d'accueil, faire de Brive un pôle majeur autour d'équipements structurants, mailler le territoire d'équipements culturels, sportifs, commerciaux et artisanaux.



1. LE TERRITOIRE DE BRIVE-LA-GAILLARDE



- Améliorer le fonctionnement et le désenclavement du territoire : développer les partenariats pour un désenclavement cohérent
 - Organiser, aménager et " ménager " durablement le territoire : assurer un développement durable et solidaire par le maintien de la qualité urbaine, environnementale et de cohésion sociale, développer une mixité fonctionnelle dans les espaces périurbains, consolider les centralités existantes dans les zones rurales, préserver les espaces naturels et patrimoniaux
 - Promouvoir un développement équilibré et social au sein de l'agglomération : politique de cohésion sociale.

Des démarches d'urbanisme à prendre en compte

Le périmètre du SCoT Sud Corrèze a été arrêté une première fois en janvier 2007 et comprenait 74 communes, représentant 114 000 habitants environ. Ce périmètre a été modifié par arrêté inter-préfectoral les 26 Mai 2010 (Dordogne) et 8 Juin 2010 (Corrèze) portant le nombre de communes couvertes par le SCoT à 86 pour une population de plus de 121 000 habitants.

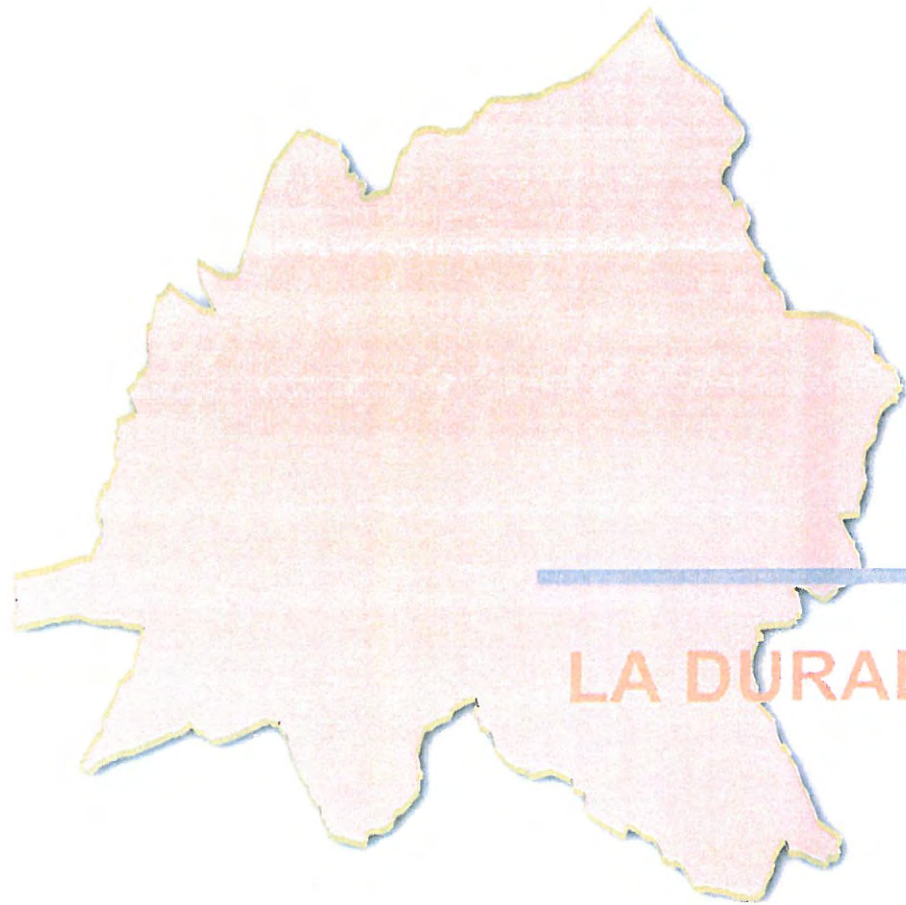
Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat d'études du bassin de Brive (SEBB).

Par ailleurs, des démarches communautaires sont à prendre en compte dans le cadre du présent PLU :

- Le PLH de la CAB approuvé en 2004, qui fait l'objet d'un suivi-évaluation et qui a vocation à être actualisé (élaboration en cours du PLH 2009-2015)
- Le PDU de la CAB, en cours d'élaboration

La commune de Brive-la-Gaillarde s'est dotée d'une Charte Urbaine en 2000. Cet outil a pour objectif de fournir des éléments de cadrage urbains en vue de développer le potentiel de ville active et dynamique de Brive-la-Gaillarde, de valoriser son patrimoine et affirmer sa volonté d'esthétique, de préserver sa qualité de vie.

Enfin, la ville de Brive-la-Gaillarde a engagé l'élaboration d'une ZPPAUP sur deux secteurs : le cœur urbain et les hameaux des coteaux Sud. Les réflexions concernant le premier secteur sont bien avancées (phase d'enquête publique). Les études du secteur Sud vont être conduites en parallèle du PLU.



PARTIE 1

LA DURABILITE SOCIO-ECONOMIQUE

Les hommes et le territoire



Phase 1 : La ville Historique



Phase 2 : La ville Historique+ la ville Moderne



Phase 3 : La ville Historique+ la ville Moderne+ la ville Contemporaine

1. DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

1.1. PREAMBULE : FONCTIONNEMENT URBAIN

Un développement hérité de l'histoire qui rend la lecture de la ville aisée

Sur la base d'une armature urbaine très constituée et très lisible, formant un plan en étoile à 7 branches reliées par 2 séries de boulevards, la structure urbaine de Brive a un développement radiocentrique classique. C'est le centre-ville historique composé de la ville médiévale et de ses faubourgs.

Le développement urbain a été contraint par la topographie du site qui lui a donné sa forme linéaire. Appuyée alors par deux grands axes longitudinaux assurant la desserte Est-Ouest, la ville moderne s'est étendue sur la vallée le long de la Corrèze.

Depuis quelques années, les coteaux nord et Sud font l'objet d'une urbanisation extensive au profit de l'habitat individuel. Les extrémités Ouest et Est sont conquises au profit du développement économique.

Les différentes périodes de développement rendent ainsi la lecture de la ville aisée : Brive-la-Gaillarde est avant tout constituée d'un territoire urbain composé de sous-ensembles très différenciés dans leurs fonctions, usages et images. Résultant des différentes morphologies ou formes urbaines héritées de l'histoire de la ville, ces secteurs créent une succession de paysages très typés dans leur fonctionnement et complémentaires dans leur rôle



Le fonctionnement urbain général : entre polarités spécifiques et territoires urbanisés banaux.

Pour appréhender le fonctionnement urbain général, il est important de voir quel est le rôle de chaque secteur dans le système et comment leurs relations respectives s'articulent dans l'espace.

1/ Les pôles générateurs de flux

D'attractivité régionale, le centre historique de Brive-la-Gaillarde est le pôle de centralité principal. Défini par son patrimoine architectural, médiéval et historique, il donne une image qualitative à la ville relayée par la forte mixité des fonctions (logement, administration, équipement culturel, commerce, etc.). C'est un lieu recouvrant une gamme complète de fonctions : activité, logements, loisirs.

Les autres pôles principaux sont respectivement situés à l'Est et l'Ouest de ce centre. Ce sont les espaces à vocation économique concentrant une grande partie des emplois : entrée de villes marchandes, ZAE, etc. Ce sont des lieux très typés dans le paysage urbain mais, contrairement au centre-ville, ils sont dévolus à des fonctions spécifiques : le travail et le commerce.

Cette configuration territoriale, en trois polarités principales, a créé un fonctionnement urbain orienté dans le sens Est-Ouest. Les avenues Georges Pompidou, Pierre Semard et Ribot sont devenues les axes urbains principaux, entièrement dévolus aux déplacements automobiles.

2/ Les relations entre ces pôles et le reste de la ville

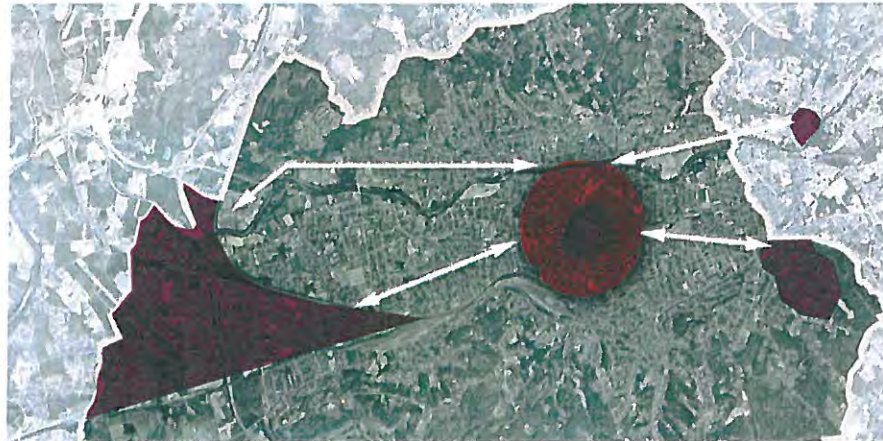
Ces trois sites, spécifiques dans le système urbain, sont ainsi insérés dans une plaine urbanisée relativement homogène essentiellement dédiée à la fonction résidentielle. Un tel ensemble est connecté aux polarités par les axes Est Ouest et les boulevards centraux.

Au sein de cet ensemble se distinguent deux entités :

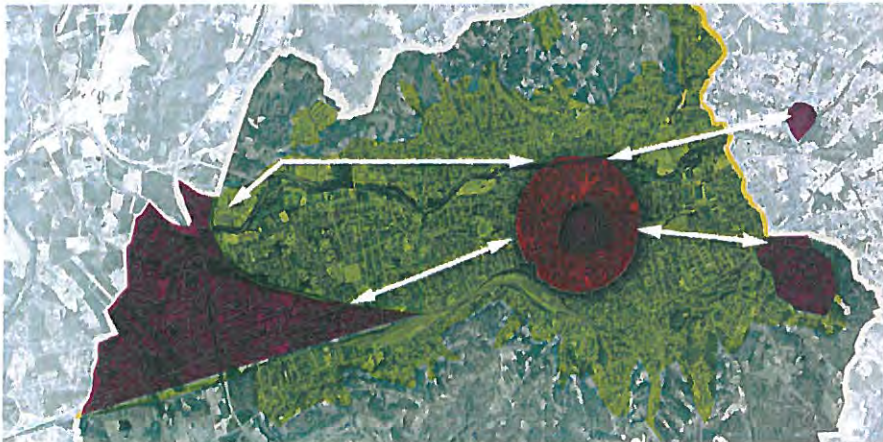
- La plaine résidentielle avec un maillage de voies de qualité et constitué mais sans hiérarchisation. La Corrèze est en majeure partie située dans ce secteur mais reste globalement ignorée (cependant, le projet de Grand parc naturel urbain devrait permettre d'ouvrir la ville sur la rivière)
- Les coteaux résidentiels développés dans une logique de lotissement : ils sont relativement déconnectés du reste de la ville en raison de la topographie, de la typologie du maillage viaire, ou de la coupure créée par la voie de chemin de fer.

3/ Les équipements publics : une autre logique de fonctionnement.

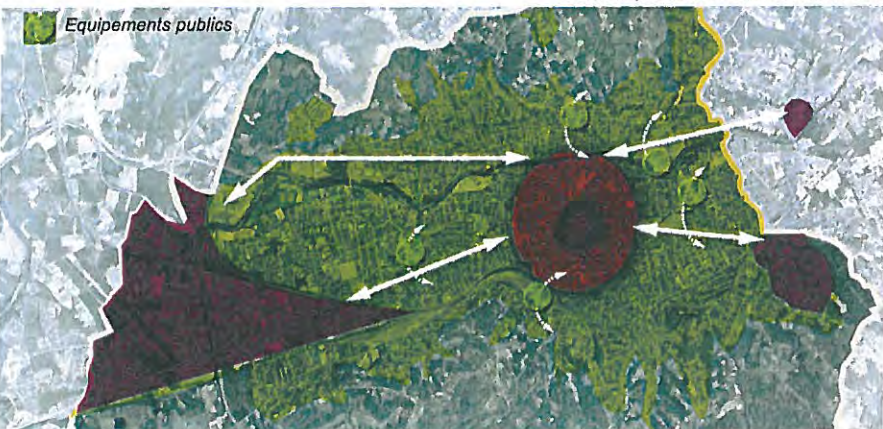
Ce fonctionnement général est « troublé » par la présence d'équipements régionaux ou d'agglomération (stade sportif, université, hôpital, etc.) situés dans la plaine résidentielle. Ces derniers sont situés, de manière aléatoire, en périphérie de la seconde couronne du centre-ville. Ils créent des espaces de centralité secondaires (gare), complémentaires (université) ou événementielles (stade) suivant leurs destinations. Etant implantés dans le tissu, une nouvelle organisation des espaces publics en lien avec ces équipements favoriserait une organisation Nord-Sud qui fait globalement défaut à la ville.



1/ Les polarités principales



2/ Les espaces résidentiels comme lien urbain



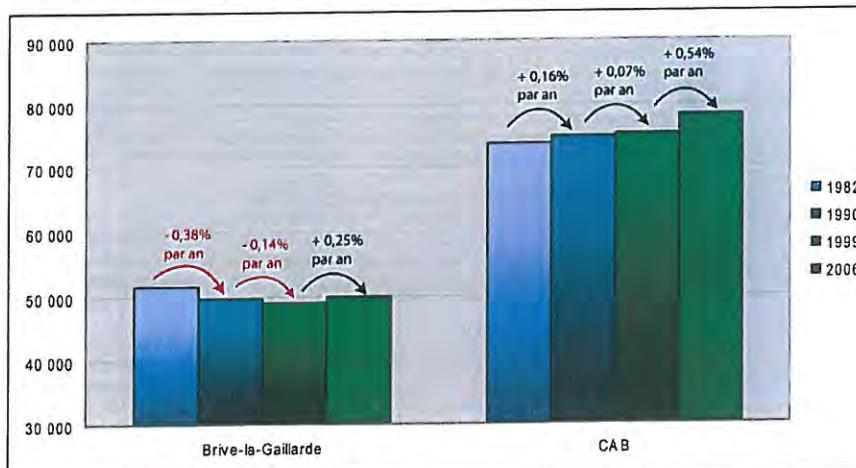
Les équipements et complexification du système

Evolution comparée de la population municipale de Brive-la-Gaillarde

	1982	1990	1999	2006
Brive-la-Gaillarde	51 511	49 765	49 141	50 009
CAB	73 659	74 725	75 194	78 077
Part dans la CAB	69,93%	66,60%	65,35%	64,05%

Source : Insee

Evolution de la population municipale de Brive-la-Gaillarde et de la Communauté d'Agglomération de Brive



Source : Insee

Age de la population en 1999

	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Brive-la-Gaillarde	20,5%	27,8%	0,74
CAB	21,2%	26,5%	0,80

Source : Insee



La population du cœur d'agglomération cesse de diminuer depuis 1999

La structuration du territoire, à l'échelle de la Communauté d'agglomération, et son peuplement permettent de dégager trois grands ensembles :

- Le pôle urbain : Brive-la-Gaillarde et Malemort-sur-Corrèze (+0,3% d'habitants par an entre 1999 et 2006)
- La première couronne : Cosnac, Noailles, Ussac (+1,4% d'habitants par an entre 1999 et 2006)
- La deuxième couronne : Allasac, Cubiac, Dampniat, La-Chapelle-aux-Brocs, Mansac, Saint-Viance, Sainte-Féréole, Turenne, Varetz, Venarsal (+1% d'habitants par an entre 1999 et 2006)

Ces trois ensembles ont des modes de développement urbain dont les logiques diffèrent :

- Le PLH en cours d'actualisation et les bilans habitat ont montré une forte pression sur la première couronne en matière de logements. Le développement du parc de logements sur le pôle urbain, dont Brive-la-Gaillarde fait partie, participe à une volonté de décongestion de la première couronne.

Un dynamisme démographique moindre par rapport à l'intercommunalité

La diminution de population constatée entre 1990 et 1999 est notamment due à un solde migratoire négatif, supérieur au solde naturel. Ce déficit s'est accru par rapport à la période précédente.

Cependant, la dynamique de construction amorcée depuis la mise en œuvre du PLH a participé à un inversement de la tendance d'évolution démographique : en effet, la commune de Brive-la-Gaillarde a gagné 868 habitants (+1,8%) entre 1999 et 2006. Cette croissance a cependant été supérieure sur la CAB, portée notamment par les communes de Cosnac, Dampniat, Saint-Viance et Venarsal qui ont connu une croissance de population supérieure à 10% sur cette période.

Une concentration de la population de l'intercommunalité cependant plus âgée et une diminution de la taille moyenne des ménages

La commune concentre environ 65% de la population de l'intercommunalité, cependant sa population est plus âgée. L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de 60 ans et plus. Il était inférieur à 1 en 1999, qu'il s'agisse de la CAB ou bien de Brive-la-Gaillarde, où il était encore plus faible (respectivement 0,8 et 0,74). La tendance au vieillissement de la population sur la CAB se poursuit depuis 1999 (23,2% des ménages ont plus de 60 ans en 2007 d'après les enquêtes annuelles de recensement Insee). Cette tendance est accentuée à Brive-la-Gaillarde dont 29% des ménages ont plus de 60 ans. En revanche, la population se renouvelle dans la mesure où 21% des personnes de 5 ans et plus vivant dans un ménage n'habitaient pas dans la commune en 1999.

La taille moyenne des ménages de la commune, reflétant les tendances nationales de desserrement, est passée de 2,3 en 1990 à 2,1 en 1999 puis 2 en 2006. Les travaux issus du PLH montrent que sur la CAB elle est passée de 2,5 en 1990 à 2,3 en 1999 puis à 2 en 2006.

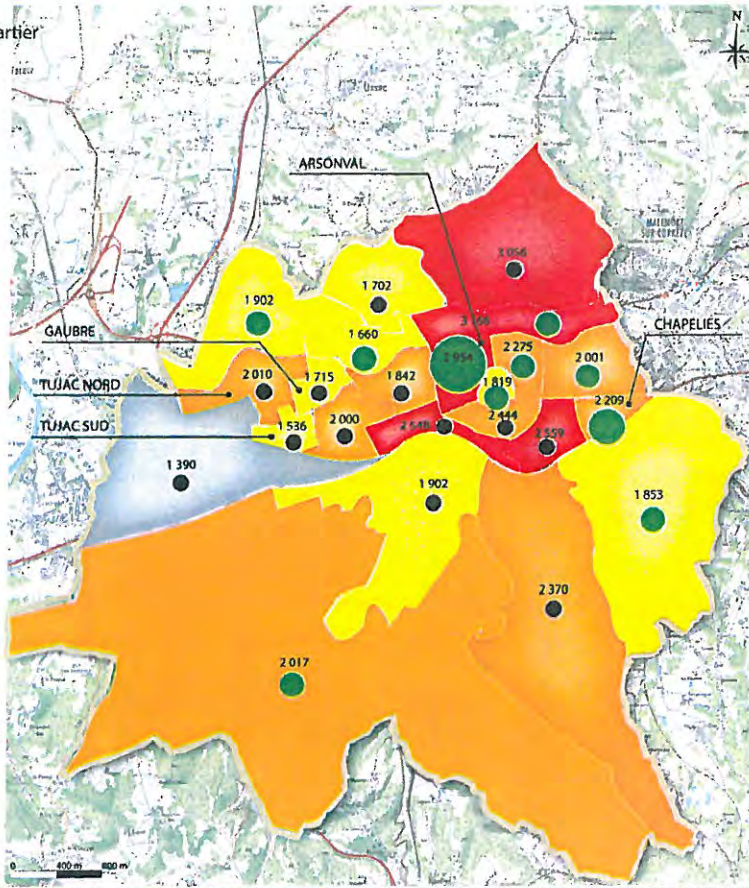
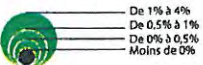
Répartition de la population par quartier

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mai 2009

NOMBRE D'HABITANTS PAR QUARTIER EN 1999



VARIATION ANNUELLE DU NOMBRE D'HABITANTS DEPUIS 1999



Sources : Insee et Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération de Brive en cours d'élaboration

1. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Evolution démographique des quartiers de Brive-la-Gaillarde

La répartition de la population en 1999 par quartier montre que les îlots Nord, Sud-Ouest du centre-ville et Sud du centre-ville sont les plus peuplés. Les estimations du PDU de la CAB en cours d'élaboration montrent que :

- les îlots Chapélie et Arsonval gagnent en population (proximité des grands boulevards)
- les îlots à l'Est du centre-ville et sur les franges urbanisées nord Ouest stagnent ou connaissent une faible croissance de leur population, de même que l'îlot Sud de la ville
- les îlots en franges urbanisées Sud, le Sud et l'Est du centre-ville voient leur population diminuer.

La comparaison entre la localisation des linéaires commerciaux et la répartition de la population par quartier en 1999 montre le développement et le maintien de ces linéaires dans des zones de concentration de la population (concentration des commerces de proximité dans le cœur historique et sur plusieurs autres linéaires organisés en radiale à partir de cette polarité).

Les interventions de type politique de la ville, dans les quartiers Tujac et Chapélie, questionnent le développement de centralités de proximité complémentaires à celle du centre-ville, qui a d'ailleurs vocation à s'élargir avec notamment le projet Sud centre-ville axé sur la requalification de la caserne Brune, de la réhabilitation de l'îlot CCI, et du développement du pôle gare multimodal.

Evolution du parc de logements de Brive-la-Gaillarde

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Résidences principales	15 168	18 183	19 850	21 336	22 922	24 502
Logements vacants	795	1 391	1 657	1 691	1 972	3 262
Résidences secondaires et logements occasionnels	223	416	589	925	830	
Total logements	16 186	19 990	22 096	23 952	25 724	27 764

Taux de variation annuelle du parc de logements de Brive-la-Gaillarde

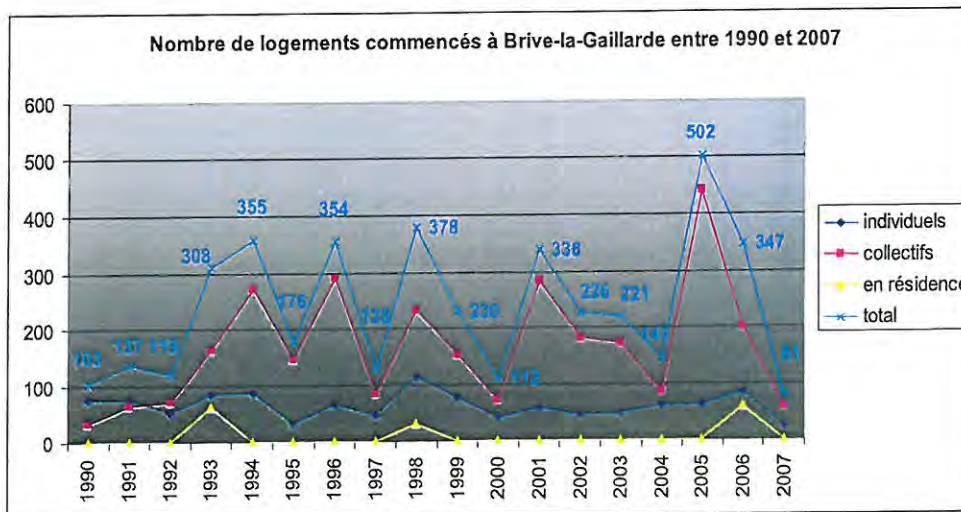
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
Résidences principales	2,6%	1,3%	0,8%	0,8%	1,0%
Logements vacants	8,3%	2,5%	0,2%	1,7%	2,2%
Résidences secondaires et logements occasionnels	9,3%	5,1%	5,1%	-1,2%	
Total logements	3,1%	1,4%	0,9%	0,8%	1,1%

Nombre de logements commencés à Brive-la-Gaillarde

	Total	Part dans la CAB
2000	112	47,9%
2001	338	58,2%
2002	226	49,7%
2003	221	52,6%
2004	147	39,9%
2005	502	56,2%
2006	347	39,9%
2007	81	14,8%

Source : Sitadel

Nombre de logements commencés à Brive-la-Gaillarde entre 1990 et 2007



Une croissance du parc de logements depuis 2000

Après une forte croissance du parc total de logements jusqu'au milieu des années 1970 (+3,1% par an), celle-ci a ralenti jusqu'en 1990 en se maintenant aux alentours de 1,2% et 1,4% par an. Par la suite, cette dynamique s'est fortement ralentie entre 1990 et 1999 avec une croissance annuelle du total des logements et des résidences principales de 0,8% par an. Sur cette même période, Brive-la-Gaillarde a perdu en tout 624 habitants.

Depuis lors, une relance s'est produite avec une croissance annuelle des logements et des résidences principales : respectivement +1,3% par an et +1,1% par an entre 1999 et 2005. Sur cette période, Brive-la-Gaillarde a gagné 868 habitants.

Une production de logements dominée par le collectif contrairement à l'ensemble de la CAB

Avec ses 27 764 logements dont 24 502 résidences principales en 2005, Brive-la-Gaillarde concentre environ 70% du parc de logements et de résidences principales de la CAB, ce qui vient affirmer son rôle de cœur urbain.

Entre 1990 et 2007, 4 262 logements ont été mis en chantier sur la commune, ce qui correspond à 51,8% des mises en chantier constatées sur la CAB pendant la même période. Sur la période plus récente allant de 2000 à 2007, 1 974 logements ont été mis en chantier sur la commune, ce qui correspond à 45,2% des mises en chantier constatées sur la CAB pendant la même période.

Le rythme moyen de production de logements à Brive-la-Gaillarde a évolué de la manière suivante :

- De 1990 à 1999 : 229 logements mis en chantier par an en moyenne, dont 70 en individuel, 150 en collectif et 9 pour les résidences. (A noter que ceci correspond à un volume global d'une centaine de résidences, avec 62 mises en chantier en 1993 et 31 en 1998).
- De 2000 à 2007 : 247 logements mis en chantier par an en moyenne, dont 53 en individuel, 186 en collectif et 8 pour les résidences. (A noter que ceci correspond à 86 résidences, dont 60 mises en chantier en 2006 et 26 en 2007, alors qu'il n'y avait eu aucune mise en chantier de ce type depuis 1999).

Pour comparaison sur la CAB :

- De 1990 à 1999 : 386 logements mis en chantier par an en moyenne, dont 212 en individuel, 165 en collectif. Les seules résidences mises en chantier sur la CAB sont celles situées à Brive-la-Gaillarde.
- De 2000 à 2007 : 546 logements mis en chantier par an en moyenne, dont 276 en individuel, 260 en collectif. Les seules résidences mises en chantier sur la CAB sont celles situées à Brive-la-Gaillarde.

Une accélération de la construction neuve qui ne permet cependant pas une croissance démographique forte

La croissance annuelle des résidences principales est en effet supérieure à celle de la population entre 1999 et 2004 : respectivement +1,1% par an et +0,25% par an (Atelier logement social, E.O.H.S - H.T.C., 2009).

Le taux de vacance était de 7,6% à Brive-la-Gaillarde en 1999. En 2005, on l'estime à 8,7%. Il demeure inférieur à celui de la Corrèze (11%) et du Limousin (12%).

CARTE DES PROJETS DE LOGEMENTS IDENTIFIES EN COURS DE REALISATION A LA COMMUNE



T. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

L'Atelier logement social (EOHS – HTC, février 2009) évoque un taux de vacance de 12,34% en 2007. Ce taux de vacance issu des données Filocom (Direction Général des Impôts) n'est pas comparable à celui de l'Insee dans la mesure où ces données sont issues de fichiers fiscaux déclaratifs. En l'absence d'une comparaison dans le temps des taux de vacance Filocom, les données Insee seront retenues dans le présent diagnostic.

Ce taux de vacance concerne surtout le parc de logements anciens. Par ailleurs, le développement d'opérations immobilières conséquentes de défiscalisation ont participé à cette vacance. A titre d'exemple, sur deux opérations à Brive-la-Gaillarde représentant au total 210 logements livrés entre 2007 et 2008, 10% étaient vacants. Enfin, le développement de l'offre en logements neufs est venu concurrencer fortement le parc ancien.

Une volonté de diversification et d'amélioration de l'accès au logement

Le PLH de la CAB approuvé en 2004 a fait l'objet d'un suivi-évaluation qui exposait la conclusion suivante : il existe une « spécialisation » des communes de l'agglomération opposant particulièrement la ville centre et les communes de première couronne. Cette évaluation soulignait aussi que l'offre de logements était globalement peu diversifiée à l'échelle des communes et que les types de ménages étaient inégalement répartis sur le territoire, d'autant plus que les communes sont un positionnement différent par rapport à l'accueil des populations et aux trajectoires des ménages.

Les personnes seules ayant de faibles revenus trouveront un logement à Brive-la-Gaillarde tandis que les jeunes couples d'actifs rechercheront un terrain à bâtir ou une maison en périphérie, etc.

C'est pourquoi le PLH de 2004 a fait l'objet d'une révision en 2010 pour la période 2010-2016.

- Faire de l'agglomération de Brive un acteur incontournable de l'habitat et favoriser l'émergence d'une nouvelle gouvernance
- Produire des logements pour tous
- Mettre en oeuvre une politique foncière pour maintenir et encadrer la production en logements
- Développer un habitat durable dans un cadre de vie préservé

Une concentration des logements sociaux de la CAB

En 1999, Brive-la-Gaillarde concentrait 95% du parc de logements locatifs sociaux (LLS) de la CAB. Cette concentration est toujours d'actualité, avec une part de 92% en 2007 (sur les 3 548 LLS de la CAB, 3 266 sont situés à Brive-la-Gaillarde). (Source : atelier logement social, EOHS – HTC, février 2009).

La commune présente un taux de LLS de 15,4%. C'est pourquoi elle affiche un retard de production à rattraper au titre la loi SRU



1. DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

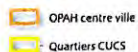
Revenus fiscaux médians des ménages et politique de renouvellement urbain

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mai 2009

REVENUS FISCAUX MEDIANS DES MENAGES



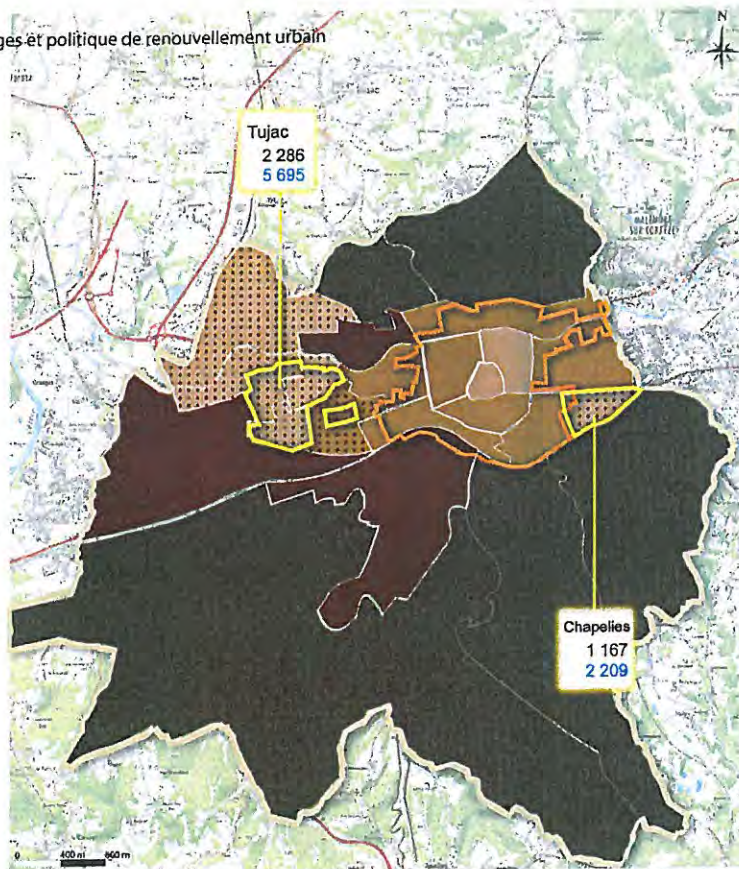
SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN



1 167 Nombre de logements en 2007

2 209 Nombre d'habitants en 1999

⋮ Concentration de 70 % des logements sociaux de Brive-la-Gaillarde



Sources : LDCI 2005, PLH en cours d'élaboration

Bilan des réalisations 2004-2006:

- Objectifs du PLH : 45 LLS par an
- Réalisations : 32 LLS par an
- Objectif fixé par l'Etat pour 2008-2010 : 52 LLS par an soit 156 LLS au total sur la période

Une forte pression existe en matière de logement social : fin 2008, il existe plus de 1400 demandeurs d'un logement social sur la CAB, dont 82% sur Brive-la-Gaillarde (source : Atelier itinéraires résidentiels, EOHS – HTC, avril 2009)

A l'échelle de la commune, 5 quartiers concentrent une majorité du parc de LLS (70%). Il s'agit de Tujac, Gaubre, Bouygues, Rivet, Chapélie.

Les opérations renouvellement urbain et la politique de la ville

Les populations fragiles économiquement sont fortement représentées à Brive-la-Gaillarde, de même que sur la CAB. En effet, en 2007, 38% des ménages de la commune ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM. De plus, cette part est supérieure à celle constatée sur la CAB (36%). (source : Atelier développement durable, HTC-EOHS, pour la CAB, mai 2009)

Ce constat est valable sur tous les segments du parc de logements :

- Sur les 3 116 ménages locataires en HLM : 73% ont un revenu imposable inférieur à 60% des plafonds HLM (73% sur la CAB)
- Sur les 8 667 ménages locataires en parc privé : 48% ont un revenu imposable inférieur à 60% des plafonds HLM (47% sur la CAB)
- Sur les 11 732 ménages propriétaires occupants : 23% ont un revenu imposable inférieur à 60% des plafonds HLM (23% sur la CAB)

Le revenu fiscal médian des ménages en 2005 est inférieur à celui constaté sur la CAB : respectivement 21 158€ et 35 715€.

L'Atelier logement social (EOHS – HTC, février 2009), indique que 10% du parc de LLS a été réhabilité (détails non disponibles). D'après l'OPH de Brive, qui gère 90% du parc social de la commune, des réhabilitations ont été effectuées par le passé sur le parc de l'Office mais elles n'ont pas toujours été complètes. Des réhabilitations complémentaires seraient nécessaires sur une partie du parc. D'ailleurs, l'OPH de Brive projette la réhabilitation de 152 logements dans le quartier Bouygue (source : CAB).

Plusieurs périmètres de renouvellement urbain ont été mis en place depuis 2005 :

- Le centre-ville fait l'objet d'une OPAH, combinée avec un dispositif FISAC (en faveur de la redynamisation des commerces).

Le bilan de la mise en œuvre de l'OPAH pour la première année est relativement positif. En effet, l'objectif de 12 résidences principales de propriétaires occupants subventionnées a été dépassé (14). Pour les propriétaires bailleurs, les objectifs de demandes subventionnées ont été atteints à 57% en 2007 (20 dossiers déposés dont le passage en commission ANAH est décalé à 2008)

- Le quartier des Chapélie fait l'objet d'une ORU en tant que quartier CUCS (quartier prioritaire bénéficiant de la politique de la ville). Une convention ANRU a été conclue en 2008 (PRU 2008-2012). Celle-ci prévoit la démolition de 176 logements et la construction de 176 logements (128 sur site) et de 20 maisons (objectif : 1 logement reconstruit pour 1 logement démolit). 50% de ces logements sociaux ont vocation à être reconstruits sur site et le reste sur les autres quartiers de la ville centre.

- Le quartier de Tujac fait l'objet d'une ORU en tant que quartier CUCS. L'OPH de Brive y projette la démolition de 187 logements et la reconstruction de 110 logements.



Capacités d'hébergement pour les personnes âgées en 2008

	Nb places	Part
Brive-la-Gaillarde	541	64%
CAB	843	100%

Source : Atelier mal logement, EOHS - HTC, avril 2009

Capacités d'hébergement pour les personnes handicapées en 2008

	Nb places	Part
Brive-la-Gaillarde	30	17%
CAB	180	100%

Source : Atelier mal logement, EOHS - HTC, avril 2009

L'hébergement des personnes spécifiques

Plusieurs documents couvrent la thématique de l'hébergement des personnes spécifiques :

- Le 5ème Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées a été approuvé en 2008
- Le schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage
- Le schéma gérontologique départemental
- Le schéma départemental en faveur des personnes handicapées

L'hébergement des personnes âgées :

Il existe 541 places pour personnes âgées, dépendantes ou non, réparties sur 8 établissements en 2008 à Brive-la-Gaillarde, soit 64% des capacités d'accueil de la CAB. Cette offre est amenée à se développer par un nouvel EHPAD : les Chanoux à Brive, d'une capacité de 160 places. Par ailleurs, un foyer de 20 logements est prévu à Malemort. L'actuel Schéma gérontologique de Corrèze a pris fin en 2008. Un schéma d'équipement médico-social verra prochainement le jour sous l'égide du Conseil Général et s'attachera à traiter cette problématique de manière globale.

L'hébergement des personnes handicapées :

Brive-la-Gaillarde comprend 17% des capacités d'accueil de la CAB, qui a un taux d'équipement de 129‰ la plaçant devant le département et la région. Le prochain schéma (celui en vigueur l'est encore pour un an) permettra de définir les axes de développement de l'hébergement des personnes handicapées. Les travaux de l'Atelier du mal logement (EOHS – HTC pour la CAB, 2009) soulignent l'existence d'un besoin en matière d'hébergement pour les personnes âgées, notamment les personnes dépendantes et l'existence d'une offre a priori suffisante pour les personnes handicapées (dans l'attente du futur schéma).

Les jeunes :

Brive-la-Gaillarde compte 1 500 étudiants, dont 600 vont à l'université. Plus de la moitié des étudiants du site universitaire de Brive sont au sein du domicile parental. Les résidences universitaires présentent une capacité de 167 logements, auxquelles s'ajoutent celles du parc privé (source : CAB). A ce stade, le logement étudiant ne constitue pas une priorité par rapport aux autres populations spécifiques.

L'hébergement des personnes défavorisées :

On compte 44 places en CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), réparties dans 3 établissements tous situés à Brive-la-Gaillarde. Compte tenu de l'offre globale sur la CAB (11 places en hébergement d'urgence, 5 places en hébergement de stabilisation, 12 places en hébergement spécifique pour demandeurs d'asile, 61 studios en FJT), les besoins suivants ont été identifiés dans le cadre de l'Atelier mal logement :

- Des besoins globalement couverts sur la CAB, mais une offre parfois saturée
- Un travail d'accompagnement social à poursuivre vers un logement pérenne
- Une offre de logements adaptés à développer : avec par exemple l'adaptation du Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT) dont la relocalisation provisoire est envisagée dans le quartier du Rivet.

Les gens du voyage :

Le Schéma Départemental d'Accueil Des Gens Du Voyage a été adopté en 2004 et est aujourd'hui en cours de révision. Au titre de ce Schéma, Brive-la-Gaillarde, compte tenu des besoins recensés, est concernée par la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens de passage d'une capacité de 32 places ou 2 de 16 places. Plusieurs sites font l'objet de réflexion par rapport à cette orientation :

- Une aire d'accueil à Cana : pour les gens du voyage non sédentarisés (appel d'offres lancé en 2009)
- Des terrains familiaux : 4 sites ont été retenus, aux Rebières, à Chanoux, à Fadat et sur la route de Cosnac. Le site des Rebières devrait être livré d'ici décembre 2009.



1. DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

THEMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • Une population qui cesse de diminuer • Une population qui se renouvelle depuis 1999 	<ul style="list-style-type: none"> • Un dynamisme démographique moindre par rapport à celui des communes périphériques et globalement de l'agglomération • Une tendance au vieillissement de la population
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Une accélération du rythme de la construction • A l'échelle de l'agglomération une concentration du parc de logements sociaux ayant un taux de vacance très faible • Une faible distance entre les habitats et les équipements et services de proximité • Des projets de renouvellement urbain en centre-ville et dans les quartiers résidentiels Est et Ouest 	<ul style="list-style-type: none"> • Une croissance annuelle des résidences principales supérieure à celle de la population depuis 1999 • Un parc de logements sociaux vieillissant et un retard quantitatif à rattraper au titre de la loi SRU • Un risque de spécialisation fonctionnelle et sociale des quartiers • Une augmentation de la vacance notamment dans le parc ancien • Une forte contrainte : le risque inondation

ENJEUX
<p>A l'échelle de l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le dynamisme démographique du cœur urbain de l'agglomération <p>A l'échelle de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accueillir des populations nouvelles et renforcer le potentiel d'actifs • Accroître la mixité sociale et éviter la spécialisation des quartiers
<p>A l'échelle de l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire la pression du marché du logement en première couronne • Diversifier l'offre de logements <p>A l'échelle de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accroître la mixité sociale et urbaine • Continuer la production et la réhabilitation de logements sociaux • Poursuivre les actions de politique de la ville dans les quartiers prioritaires : quartier Ouest (Tujac et Gaubre) ; quartier Est (les Chapélies) de manière transversale à l'élargissement du centre-ville • Adapter l'offre en logements aux besoins des populations y compris celles spécifiques (étudiants, ménages isolés ou fragiles) : rénovation et construction • Identifier les typologies les plus adaptées par secteur géographique et en tenant compte des contraintes liées au risque inondation • Favoriser la réhabilitation des logements vacants





Renforcer l'attractivité résidentielle en lien avec l'amélioration du cadre de vie

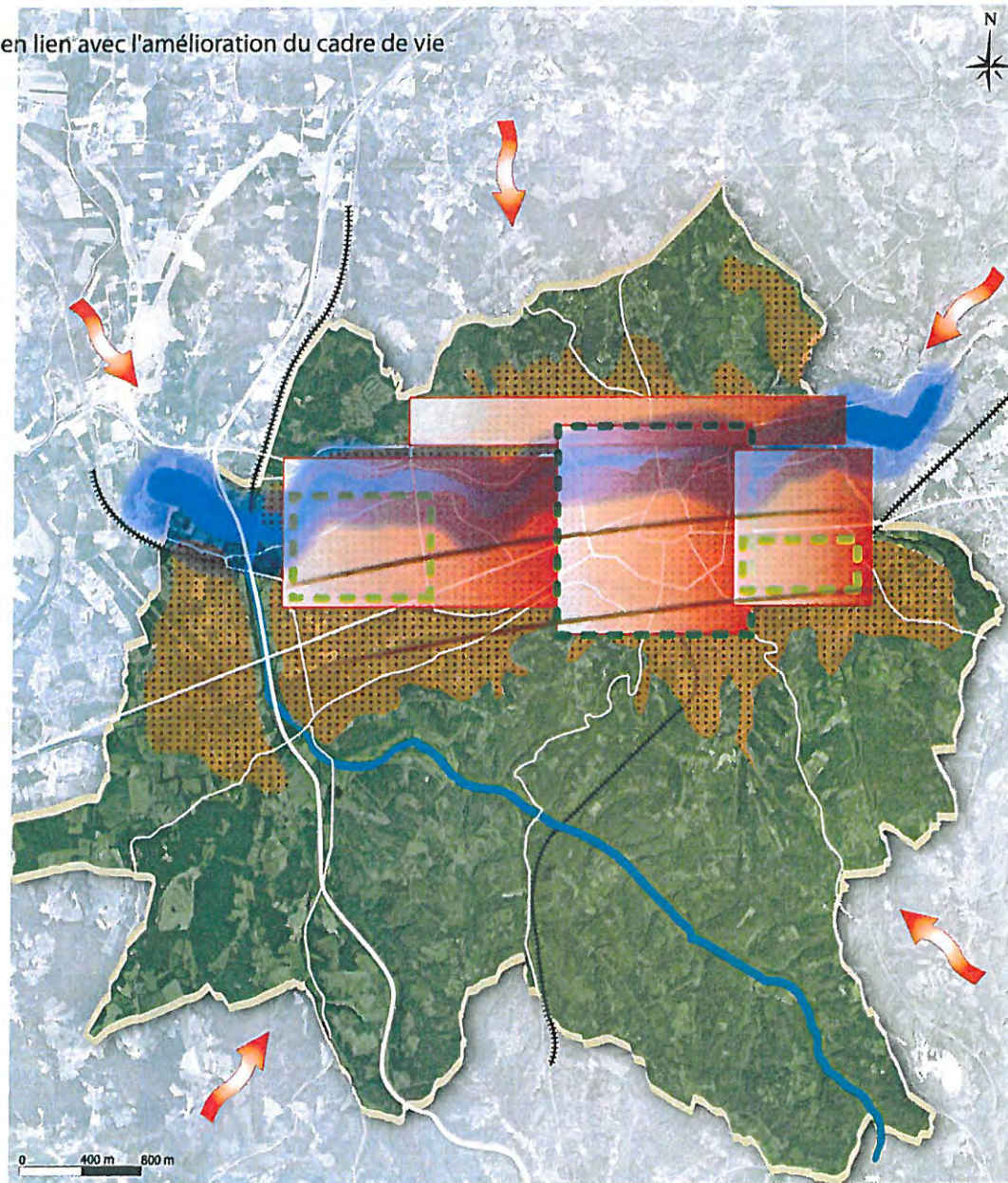
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mai 2009

DEVELOPPER UN MODELE URBAIN PRIVILEGIANT MIXITE SOCIALE ET URBAINE

-  Maintenir la croissance démographique par une offre de logements diversifiée et en privilégiant la mixité sociale et urbaine
-  Poursuivre la dynamique de construction/réhabilitation de logements en adaptant quantitativement et qualitativement l'offre aux besoins des populations
-  Maintenir l'attractivité du centre-ville
-  Soutenir les actions de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires
-  Créer des logements pour les populations spécifiques (personnes âgées, jeunes, etc.) en maîtrisant le marché immobilier

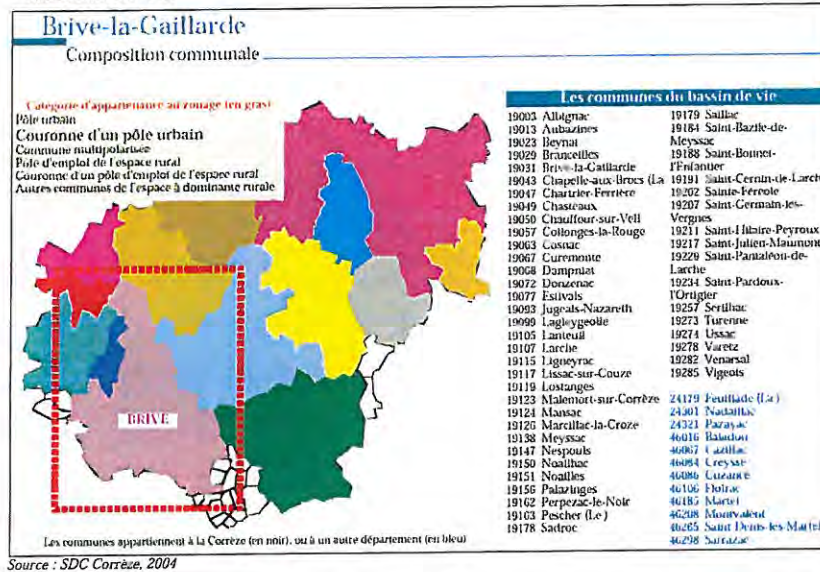
MAITRISER LES CONTRAINTES ET LES EFFETS DU DEVELOPPEMENT URBAIN

-  Tenir compte des contraintes liées au risque inondation
-  Développer parallèlement au parc de logements les services et équipements nécessaires à la qualité du cadre de vie



2.1. LA VILLE ET LES COMMERCES

Schéma de Développement Commercial de Corrèze : découpage des bassins de vie



Une armature commerciale à deux niveaux

L'appareil commercial de Brive-la-Gaillarde est composé de deux types d'équipements :

- Ceux à rayonnement supracommunal, dont la zone d'influence s'étend bien au-delà du département. Il s'agit tout d'abord du centre commercial situé à l'entrée Ouest du territoire communal, au cœur des zones d'activités économiques Ouest. Un autre grand équipement commercial, situé sur la commune Malemort, influe sur les modes de consommation des brivistes, c'est pourquoi il sera inclus dans l'analyse : celui situé en périphérie Est de Brive-la-Gaillarde.

La situation géographique de Brive-la-Gaillarde, sans commune de plus de 10 000 habitants à moins d'une heure de route, lui fournit une zone de chalandise qui s'étend jusqu'en Dordogne et dans le Lot, en plus de l'aire Sud-Ouest corrézienne. Les hypermarchés de Brive-la-Gaillarde et de Malemort sont les plus proches, en temps d'accès, pour les habitants des communes du Lot situées dans un périmètre de 50km au Sud de Brive-la-Gaillarde (source : Insee Limousin, juin 2008).

- Des commerces de proximité à rayonnement local, composés d'une part du pôle central qu'est le centre-ville historique ; d'autre part des linéaires commerciaux organisés en radiale à partir du centre-ville. Ce développement s'explique notamment par la structure urbaine même du territoire qui a par ailleurs conditionné le peuplement de la commune. Les axes commerciaux se sont donc consolidés dans les secteurs de concentration de population.

Le cœur de ville historique élargi présente un rôle majeur pour le cadre de vie des habitants et des services que ces derniers y trouvent (qu'il s'agisse de services marchands tels que les commerces et services de proximité ou bien non marchands tels que les équipements publics).

Les grands équipements commerciaux en périphérie Ouest et Est

Le Schéma de Développement Commercial (SDC) du département de la Corrèze a été adopté en 2004. Ses conclusions sont élaborées à partir d'une analyse de 19 bassins de vie.




Les orientations retenues sur l'ensemble du département sont :

- Renforcer les centres villes ou les centres d'activités très affaiblis où serait reconnue la nécessité de préserver ou de favoriser la réimplantation de commerces
- Renforcer l'armature commerciale des centres villes, en maintenant l'équilibre entre les formes de distribution, en encourageant l'implantation de commerces adaptés et en développant les liaisons avec les zones commerciales situées à la périphérie qui drainent et fixent la clientèle
- Maintenir l'équilibre spatial en tenant compte de l'évolution prévisionnelle de la consommation dans les différents pôles commerciaux
- Examiner la création de nouvelles surfaces de vente raisonnables, leur extension ou leur transformation substantielle au regard du potentiel de consommation existant par rapport à l'offre et à la zone de chalandise
- Ne pas favoriser l'amorce de création d'ensembles commerciaux qui s'implanteraient autour d'hypermarchés ou de supermarchés hors de zone commerciale définie ou le long d'axes routiers importants, sans continuité urbaine
- Répondre à l'accroissement de la consommation pour satisfaire les besoins des consommateurs et contenir l'évasion vers les pôles commerciaux des départements limitrophes. Maintenir l'équilibre entre les différents types de distribution de carburants et veiller à préserver un service en milieu rural
- Veiller à la qualité architecturale des projets et à la bonne organisation des accès dans les zones commerciales
- Renforcer les liaisons entre commerces de centre-ville et commerces de périphérie



L'armature commerciale : deux niveaux d'offre

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mai 2009

GRANDS EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

-  Pôle commercial périphérie ouest
-  Pôle commercial périphérie est (à Malemort-sur-Corrèze)
-  Rayonnement supradépartemental

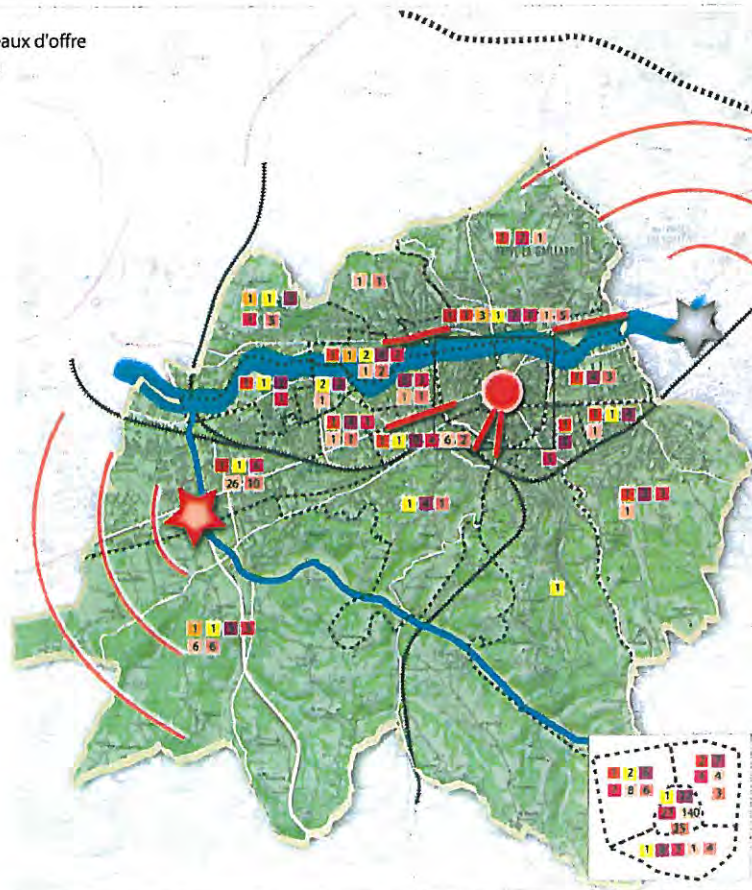
COMMERCES DE PROXIMITE

-  Pôle de proximité : centre ville
-  Linéaires de proximité

Nombre et types de commerces par quartier* :

-  Hypermarché
-  Supermarché
-  Grande surface de bricolage
-  Supérette et épicerie
-  Alimentation spécialisée
-  Culture et loisirs
-  Equipement de la personne
-  Equipement de la maison

*Source : BDF Insee, 2007



Activité des trois pôles commerciaux de Brive-la-Gaillarde

	Chiffre d'affaires	Dont part en alimentaire	Surface de vente	CA/Surface de vente
Centre commercial Ouest	193 000 000 €	22%	45 400m ²	4 251 €
Centre commercial Est	156 000 000 €	35%	51 100m ²	3 053 €
Centre ville	79 000 000 €	nc	nc	nc

Source : CCI Brive, 2008



L'analyse des 19 bassins de vie dégage des conclusions faisant apparaître des similarités et des disparités entre les 3 arrondissements de la Corrèze, à savoir Brive, Tulle et Ussel. Pour l'arrondissement de Brive :

- L'activité de vente de voitures neuves et d'occasion est supérieure à la moyenne nationale
- L'activité de bricolage avec jardinerie a une densité inférieure au chiffre national

Les recommandations faites par le SDC sont alors :

- Veiller à ce que l'offre commerciale dans le domaine de vente de voitures neuves et d'occasion ne soit pas strictement étouffée par un prolongement de l'offre actuelle
- Prendre en compte l'écart entre la densité de l'offre en bricolage avec jardinerie dans l'arrondissement de Brive et celle à l'échelle nationale

Un Guide de Développement Commercial est en cours d'élaboration en partenariat avec la CCI de Brive et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Corrèze. Cette charte permettra d'orienter le développement commercial sur le périmètre suivant :

- Communauté d'Agglomération de Brive
- Communauté de communes des 3A
- Communauté de communes Vézère-Causse.

Les effets d'attraction des grands centres commerciaux Ouest et Est

Le centre commercial Ouest comprend une offre importante en équipement de la maison (Maison du Monde, Casa, etc.). Il en est de même pour le centre commercial Est, qui propose en plus une offre en alimentaire (Leclerc, Géant, Conforama).

Les effets de ces centres commerciaux par rapport au centre-ville sont de deux types :

- Ils créent une attraction des enseignes spécialisées dans l'équipement de la maison : à titre d'exemple, Casa a quitté le centre-ville pour s'implanter dans la zone commerciale Ouest, près de Maison du Monde.
- Ils créent ensuite une spécialisation des commerces en centre-ville : notamment dans l'équipement de la personne. De même, le centre-ville manque d'enseignes alimentaires intermédiaires de type Franprix ou Monoprix (surface commerciale comprise entre 300m² et 1 000m²).

Le centre commercial Est propose une surface commerciale supérieure à celle du centre commercial Ouest. En revanche, il est moins dynamique étant donné :

- Que le secteur Ouest est un secteur « de projets »
- Que son accessibilité est de moins bonne qualité par rapport au centre commercial Ouest, bien que le contournement Nord soit susceptible de changer cette donnée.

L'offre commerciale de proximité

La concentration de l'offre commerciale de proximité dans le centre-ville de Brive-la-Gaillarde est remarquable considérant l'armature commerciale du reste du territoire de l'agglomération, ou même celle du SCoT Sud Corrèze.

La commune compte 491 commerces en 2007, d'après la Banque de Données des Equipements (BDE) de l'Insee. Sur ces 491 commerces, on compte :

- 2 hypermarchés (surface de vente déclarée supérieure à 2 500m²)
- 13 supermarchés (Surface de vente déclarée entre 400 et 2500 m²)
- 6 grandes surfaces de bricolage (Surface de vente déclarée supérieure à 400 m²)
- 470 commerces de proximité

Une grande partie de cette offre de proximité est concentrée dans le centre historique, qui regroupe 42% des cellules commerciales recensées.

2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Répartition des commerces de proximité par type (Brive-la-Gaillarde hors hypermarchés, supermarchés, restauration)

	Nb	Part
Supérette et épicerie	17	3,6%
Alimentation spécialisée	102	21,7%
Culture-loisirs	76	16,2%
Équipement de la personne	200	42,6%
Équipement de la maison	75	16,0%
Total	470	100,0%

Source : Insee, 2007

Répartition des commerces de proximité dans le centre élargi

	Part centre ville élargi / total ville
Supérette et épicerie	17,6%
Alimentation spécialisée	42,2%
Culture-loisirs	48,7%
Équipement de la personne	76,5%
Équipement de la maison	50,7%

Source : Insee, 2007

L'offre est performante dans la mesure où apparaissent sur la commune :

- Une forte représentation des commerces d'équipement de la personne (42%)
- Une présence considérable de l'alimentation spécialisée (21,7%)
- Une offre importante en culture-loisirs et équipement de la maison (16% pour chacun des deux secteurs)

Le centre-ville élargi concentre 58% de l'offre commerciale de la commune (hors hypermarchés et supermarchés). Le centre-ville élargi est constitué des quartiers suivants :

- Centre historique
- Arsonval
- Guierle
- Poste

Une grande partie de l'offre y est concentrée dans les secteurs suivants :

- Équipement de la personne
- Équipement de la maison
- Culture-loisirs

Cependant, un risque de spécialisation excessive dans l'offre en équipement de la personne peut apparaître, avec en parallèle un manque en offre alimentaire.

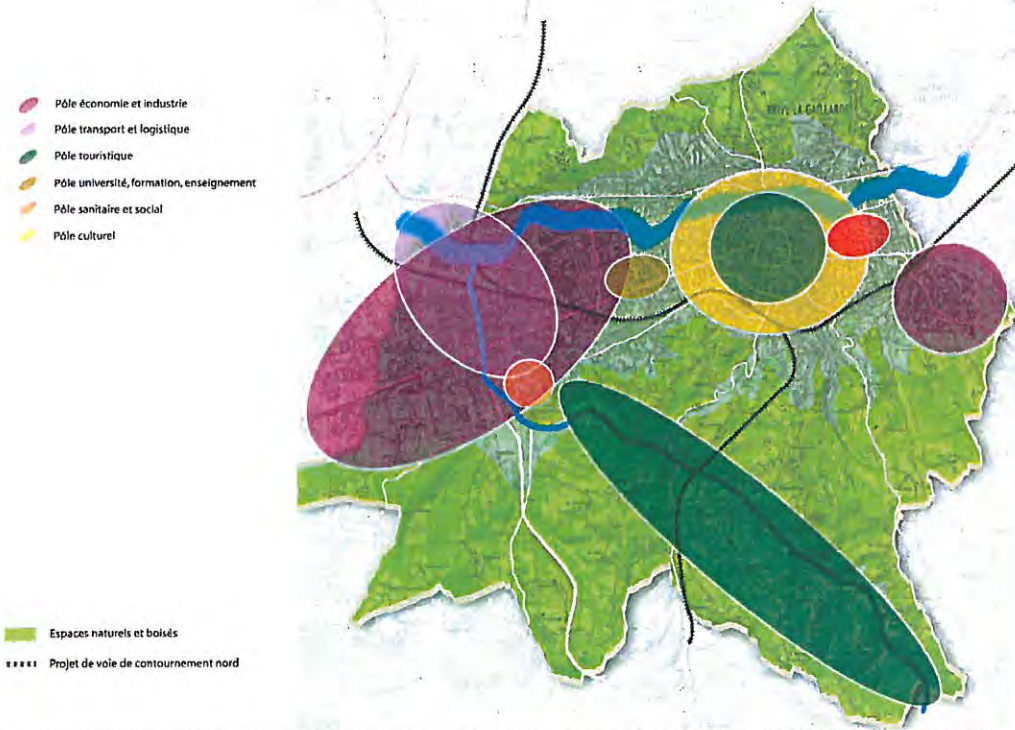
Conforter l'armature commerciale de proximité et le cœur de ville « élargi » implique :

- De poursuivre les actions de redynamisation du centre-ville historique
 - De réfléchir à la valorisation de ses abords immédiats, renforcer son rayonnement et constituer un « cœur de ville élargi », contribuant à l'attractivité résidentielle, économique et aussi touristique de Brive-la-Gaillarde
 - De gérer et d'organiser les déplacements (circulation, stationnement, TC, modes doux...).
- En effet, l'organisation de l'armature commerciale autour de trois pôles principaux (entrée Ouest, entrée Est, centre-ville) a des impacts forts en la matière.
- D'envisager ses modes de développement futur en tenant compte : des projets de développement urbain de la commune, de la présence des deux grands équipements commerciaux situés en périphérie de la ville, des conflits d'usage possibles dans les espaces publics.

2.2. LA VILLE ET LES ACTIFS

Un ancrage des 7 pôles d'excellence de la Communauté d'Agglomération de Brive

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Mai 2009



7 pôles d'excellence structurent le développement de la CAB

L'économie de la CAB, dont Brive-la-Gaillarde est le cœur et le moteur, est structurée autour de plusieurs secteurs d'activités :

- L'électronique
- L'agroalimentaire
- Le transport
- La logistique
- La mécanique
- Le tourisme

Ces secteurs d'activités sont complémentaires et viennent interagir avec d'autres activités, non directement productives mais génératrices d'emplois :

- La formation et l'enseignement
- Les services à la personne

Sept pôles d'excellence viennent structurer le développement de la CAB, au sein de laquelle Brive-la-Gaillarde joue un rôle majeur en tant que :

- Pôle urbain central
- Principal pourvoyeur d'emplois

Ces 7 pôles d'excellence sont effectivement ancrés sur le territoire étant donné son tissu productif.

Pôle économie et industrie :

Sont distingués :

- L'industrie traditionnelle : caoutchouc, cosmétologie, biotechnologie, céramique, métallurgie, mécanique
- L'industrie traditionnelle spécifique : restauration de livres anciens et documents du patrimoine
- La recherche : cosmétologie, recherche et développement alimentaire
- L'électronique haut niveau : électromagnétisme et hyperfréquence, recherche
- Le transport et la logistique : en lien direct avec le développement de l'industrie avec un ancrage de cette activité le long des infrastructures de transport, ferroviaires et routières
- L'agroalimentaire

Pôle transport et logistique :

- Présence de l'aérodrome de Brive-la-Gaillarde / Laroche avec une capacité de l'ordre de 40 000 passagers, qui va fermer au profit de la réalisation d'une zone d'activités économiques, sur une emprise de l'ordre de 60ha
- Présence d'une gare de marchandises SNCF traitant 200 000 tonnes de produits pétroliers
- Future implantation de l'aéroport de Brive-Souillac, à Nespouls / Cressensac, à 15 min. de l'agglomération de Brive par l'autoroute A20, capacité prévisionnelle de 80 000 passagers dès la première année d'exploitation, les 100 000 la deuxième avant d'arriver à une vitesse de croisière de 130 000 à 150 000 passagers par an.

Pôle touristique

Plusieurs démarches traitant du développement touristique sont en cours et concernent directement la commune de Brive-la-Gaillarde :

- Schéma Départemental de Développement du Tourisme et des Loisirs : élaboré pour le compte du Conseil général de la Corrèze, adopté en principe pour 2010 et faisant suite au SDDTL 2005-2009
- Un projet de station touristique à l'échelle de l'agglomération dont les principaux objectifs sont de promouvoir la destination, d'organiser l'accueil, de mettre en place un réceptif de qualité.



Plusieurs atouts ont été identifiés dans le cadre de ces démarches :

- Un gisement touristique considérable : le label Ville d'Art et d'Histoire, le patrimoine naturel et bâti, les activités culturelles, les manifestations telles que foires et rencontres notamment dans le centre-ville (à rayonnement local mais aussi national), un effet de notoriété lié aux événements sportifs

- Un développement de la fréquentation touristique depuis 10 ans
- Un type de développement touristique : les courts séjours, une destination urbaine où les touristes sont hébergés et vont ensuite visiter la Dordogne, le Lot, etc., une forte attractivité du centre-ville de Brive-la-Gaillarde et de son marché.

Le futur aéroport de Brive-Souillac laisse entrevoir un élargissement du marché potentiel.

Parallèlement, des dysfonctionnements ont été mis en avant :

- Une signalétique touristique absente à Brive-la-Gaillarde
- Une absence d'aire de camping-car alors que la demande est forte
- Un manque d'offre hôtelière dans le haut de gamme (3 étoiles notamment).

Les démarches en cours et la mobilisation des acteurs en ce sens devrait prochainement aboutir à une nouvelle politique de développement touristique, à Brive-la-Gaillarde mais aussi sur des périmètres élargis. Sont en effet concernés par la compétence tourisme : la CAB, le Pays de Brive, le Conseil général de Corrèze, le Comité Départemental du Tourisme, le Syndicat intercommunal d'aménagement Causse Corrèzien dont la commune de Brive-la-Gaillarde est actionnaire, l'Office de Tourisme de Brive.

Pôle université, formation et enseignement (Cf. partie sur les équipements)

- Présence d'IUT, d'une antenne universitaire de l'Université de Limoges et de centres de recherche. Le pôle universitaire actuel accueille environ 1 500 étudiants, l'objectif est de pouvoir en accueillir 2 500 dans les prochaines années.

- Présence de lycées spécialisés
- Présence de centres de formation professionnels pour adultes
- Présence du Conservatoire national des Arts et Métiers de la Corrèze

Pôle sanitaire et social (Cf. partie sur les équipements)

- Fondé notamment sur le centre hospitalier qui emploie 1 300 personnes, deux cliniques privées (clinique Saint-Germain, clinique des Cèdres)
- L'institut de formation en soins infirmiers, centre de préparateurs en pharmacie

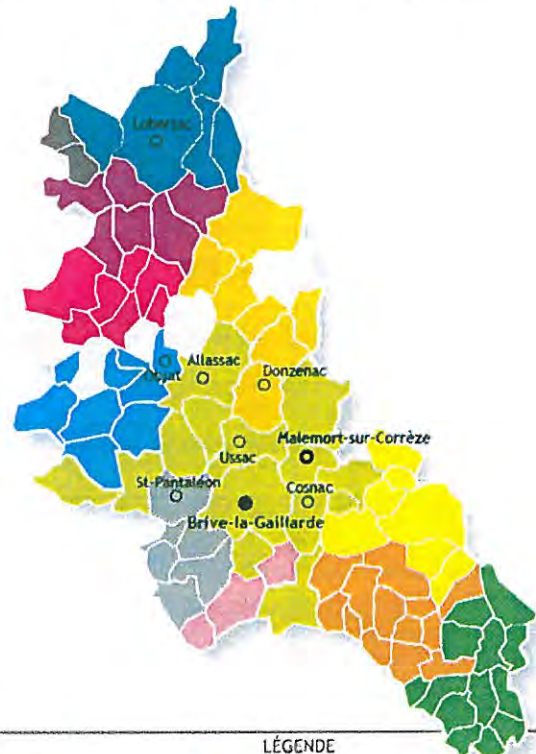
Pôle culturel (Cf. partie sur les équipements)

- L'Espace des trois provinces a une capacité de 3 000 places ; le Théâtre municipal dont la salle de spectacles a une capacité de 550 à 750 places
- Par ailleurs, la CCI développe un espace congrès en rénovant une salle de 520 places et une salle de réunion de 200 places
- Avec la présence d'événements

Pôle sportif

- Le Golf 18 trous, situé dans le site inscrit de la Vallée touristique de Planchetorte, propose aussi des activités de rencontres entreprises
- Par ailleurs, le Plan d'eau du Causse, situé à 10km de Brive-la-Gaillarde, propose les activités suivantes : aviron, canoë-kayak sur la Vézère, randonnée pédestre et équestre, VTT

Découpage territorial de la zone d'emploi de Brive



LÉGENDE

● CC Lubersac	● CC du Bassin d'Objat	● CC Sud Corrèzien
● CC du Pays de Saint-Yrieix	● CC de Brive	● Commune de + de 40 000 hab
● CC Pays de Pompadour	● CC Vézère Causse	● Commune de + de 5 000 hab
● CC des Trois	● CC Portes du Causse	○ Communes de + de 2 000 hab
● CC du Bassin de la Loyre	● CC Canton de Beynat	
● Communes isolées	● CC Villages du Midi Corrèzien	

Source : Prisme Limousin, 2007

Brive-la-Gaillarde : moteur économique de la zone d'emploi de Brive

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Les déplacements domicile-travail constituent la variable de base pour la détermination de ce zonage. Il s'agit d'une échelle d'analyse pertinente pour les études locales sur l'emploi et son environnement.

La Corrèze comprend 3 zones d'emplois :

- Tulle
- Ussel
- Brive

Cette dernière comprend plus de 120 000 habitants répartis sur 99 communes, parmi lesquelles celles de la CAB. La zone d'emploi de Brive est organisée autour de trois pôles :

- Celui structurant : pôle d'emploi principal de Brive-la-Gaillarde
- Ceux secondaires : le pôle nord composé de Lubersac et Pompadour ; le pôle Sud de Meyssac

Brive-la-Gaillarde représente environ 40% des habitants de la zone d'emploi de Brive, 40% de sa population active et 57% de ses emplois.

La zone d'emploi est fortement marquée par trois secteurs industriels :

- La fabrication de composants et d'équipements électriques : 28% des emplois industriels de la zone d'emploi, 41% de ceux régionaux de ce secteur.
- L'agroalimentaire : 24% des emplois industriels, situés surtout à Brive-la-Gaillarde et Mallemort.
- La métallurgie : surtout à Brive-la-Gaillarde. (source : portrait territorial de la zone d'emploi de Brive, Prisme Limousin, 2007).

Une complémentarité entre activités industrielles traditionnelles et activités à haute valeur ajoutée

Ces secteurs d'activités traditionnels sont complémentaires et ont impulsé par ailleurs le développement d'activités à haute valeur ajoutée.

Ainsi, la présence de grands groupes du secteur de la fabrication de composants et d'équipements électriques (PHOTONIS, THALES) a généré :

- Le développement de compétences techniques, ayant une valeur ajoutée d'autant plus qu'elles ont résisté à la crise de la désindustrialisation
- L'implantation d'unités de recherche et développement du CNRS : L'IRCOM et le CREPHI (Brive-la-Gaillarde), reconnues en matière de transfert de technologies

La présence de BLEDINA concourt à la formation d'un pôle agroalimentaire, où les entreprises du secteur industriel collaborent avec des exploitations agricoles, des sous-traitants et prestataires diversifiés. Il en est de même pour la métallurgie et la mécanique (DESHORS et REMCAST).

Principaux établissements employeurs de Brive-la-Gaillarde

Etablissement	Activité	Effectifs
Centre hospitalier Dubois Brive	Activités hospitalières	1660
Mairie de Brive-la-Gaillarde	Administration publique et générale	795
SNCF	Transports ferroviaires	790
Photonis	Industrie composants électriques électroniques	680
Blédina	Fabrication aliments adaptés à l'enfant	495
Adapac	Aide à domicile	425
Anovo-Général Electronique	Fabrication instrumentation scientifique et technique	320
Thales Communications SA	Fab. équipements émission transmission hertzienne	265
Deshors	Unité de mécanique générale	200 à 300
Allard Emballages	Fabrication de cartons d'emballages	200 à 300
Remcast	Fonderie d'aluminium	100 à 200
Kohler France	Fabrication et vente de produits céramiques sanitaires	100 à 200



Source : Insee 2005

Une concentration des principaux établissements employeurs de la zone d'emploi de Brive

Sur les 14 principaux établissements employeurs de la zone d'emploi de Brive, 12 sont situés à Brive-la-Gaillarde, les deux restants étant la coopérative fruitière du Limousin PERLIM (440 emplois, à Saint-Aulaire) et la société de transport René Madrias (310 emplois, à Ussac). Ces établissements relèvent des secteurs de :

- L'industrie
- Les transports
- La santé
- Les services à la personne
- Le secteur public

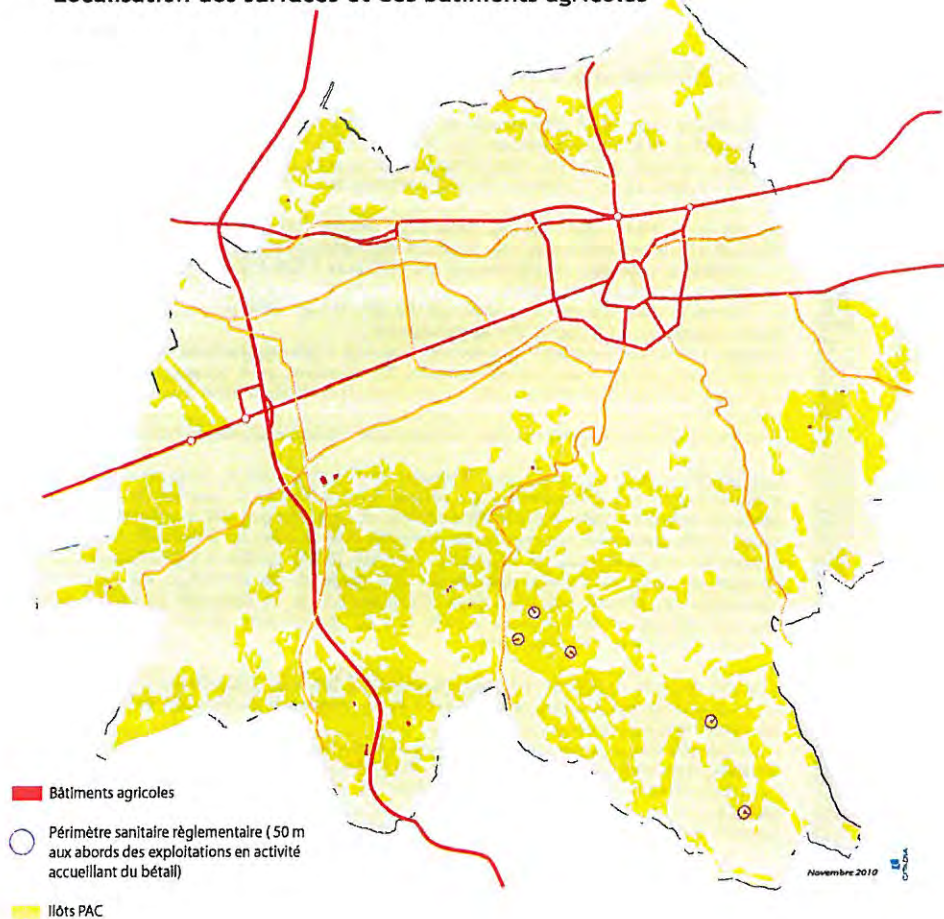
Démographie des entreprises

Brive-la-Gaillarde comprend 3 825 établissements en 2007, ce qui représente une augmentation de 13% par rapport à 2000. Le taux de création d'établissements était de 9,5% en 2007. Bien que ceci soit positif, la commune a connu de nombreuses défaillances d'établissements exerçant notamment dans le secteur des transports, de l'industrie et dans une moindre mesure l'agroalimentaire. Ceci est dû à des fragilités sectorielles et structurelles, d'autant que lorsque les secteurs automobile ou aéronautique, etc., sont fragilisés, les conséquences se font ressentir sur les sous-traitants dans le domaine de l'électronique, la mécanique, etc.

Le tissu économique local est principalement composé de TPE (établissements de moins de 10 salariés), avec toutefois la présence de grands établissements employeurs. Il est ainsi diversifié : il bénéficie de la visibilité de plusieurs grands établissements dont le nombre limite la dépendance du reste du tissu productif à leur égard. La répartition des établissements est la suivante :

- 1 770 établissements avec aucun salarié (40,6%)
- 1 613 établissements ayant entre 1 et 9 salariés (40,2%)
- 231 établissements ayant entre 10 et 19 salariés (6%)
- 128 établissements ayant entre 20 et 49 salariés (3,3%)
- 83 établissements de 50 salariés ou plus (2,1%)

Localisation des surfaces et des bâtiments agricoles



Source : chambre d'agriculture de la Corrèze

La spécificité agricole

Les espaces agricoles sont concentrés au Nord de la commune et surtout au Sud de la commune. Les données d'exploitations sont issues du recensement agricole Agreste, dont le dernier date de 2000. Les évolutions entre les deux derniers recensements sont les suivantes :

- Une diminution du nombre d'exploitations agricoles parallèle à l'augmentation de la Surface Agricole Utilisée (SAU). Ce phénomène est structurel et va dans le sens du constat selon lequel pour être rentable et viable, une exploitation agricole doit avoir une certaine taille critique en terme de surface.

- Une diminution du nombre d'exploitants et une majorité d'entreprises de travaux agricoles (ETA) et Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) familiales, avec une augmentation des UTA salariées.

Les espaces agricoles de Brive-la-Gaillarde présentent des enjeux économiques et sociaux, mais aussi paysagers et patrimoniaux (cf. *Etat Initial de l'Environnement*).

Exploitations agricoles à Brive-la-Gaillarde

	1988	2000
Nb exploitations	81	47
<i>Dont professionnelles</i>	23	19
SAU moyenne	11	14
<i>Dont professionnelles</i>	16	19

Source : Agreste

Orientation des exploitations agricoles à Brive-la-Gaillarde

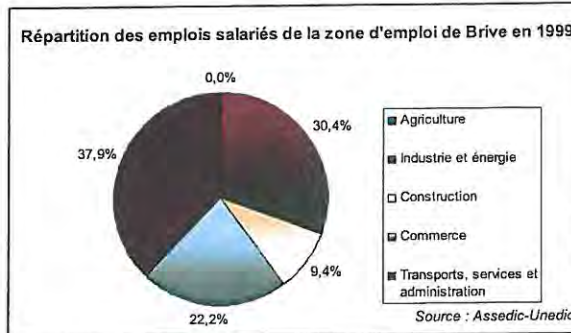
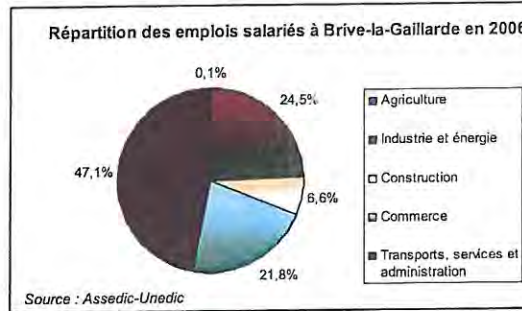
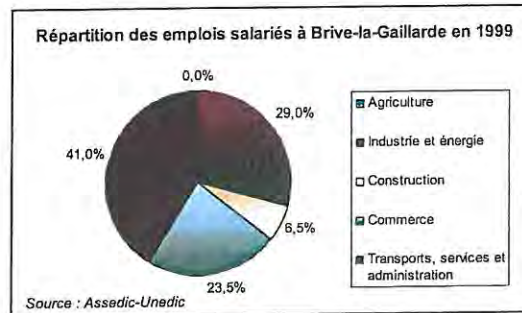
	Nb exploitations		SAU	
	1988	2000	1988	2000
Total	81	47	851	646
<i>Dont légumes, fruits, viticulture</i>	10	6	43	36
<i>Dont bovins</i>	42	24	525	454
<i>Dont autres animaux</i>	10	4	45	93

Source : Agreste

Actifs des exploitations agricoles à Brive-la-Gaillarde

	1988	2000
Chefs d'exploitations et coexploitants	84	50
<i>Dont à temps complet</i>	27	21
Population familiale active	148	97
Unités de travail annuel (dont ETA-CUMA)	102	79
<i>Dont UTA familiales</i>	89	60
<i>Dont UTA salariées</i>	13	20

Source : Agreste



Une augmentation des emplois à pérenniser

La commune comptait 26 945 emplois en 1999, ce qui représente une augmentation de 5,4% par rapport à 1990 (25 565 emplois). Le PDU en cours d'élaboration estime le nombre total d'emplois en 2006 à 27 300. Pour comparaison, la zone d'emploi de Brive comptait 47 079 emplois en 1999, ce qui représente une augmentation de 2,7% par rapport à 1990.

Les données Insee n'étant pas disponible pour l'emploi après 1999, une tendance peut être dégagée à partir des emplois salariés recensés par l'Assedic-Unedic :

- A Brive-la-Gaillarde : 16 960 salariés en 1999 pour 1 923 établissements ; 19 450 salariés en 2006 pour 1 935 établissements

- Dans la zone d'emploi de Brive : 28 107 salariés en 1999 pour 3 460 établissements ; 32 221 salariés en 2006 pour 3 579 établissements

Il apparaît ainsi que les effectifs salariés ont augmenté à Brive-la-Gaillarde de 14,7% entre 1999 et 2007, tout comme dans la zone d'emploi. En revanche, si le nombre d'établissements a augmenté de 0,6% entre 1999 et 2006, il s'est accru de 3,4% sur la zone d'emploi.

D'après le PDU en cours d'élaboration, le centre-ville concentre 1/3 des emplois salariés.

Les effectifs salariés recensés par l'Assedic-Unedic : l'affiliation à l'Assurance chômage est obligatoire pour tout établissement du secteur privé industriel et commercial, employant au moins un salarié en vertu d'un contrat de travail, et ce quelle que soit la branche d'activité. En début de chaque année, les employeurs assujettis doivent adresser à l'Assedic territorialement compétente, un Bordereau de Déclaration Annuelle (BDA) destiné à régulariser les sommes versées au cours de l'année précédente. Une partie de ce bordereau est réservée à la déclaration des effectifs employés dans l'établissement au 31 décembre de l'année écoulée. Ces effectifs peuvent être présents à cette date ou absents pour congés, maladie, maternité, formation continue ou chômage partiel.

L'évolution de la répartition des emplois salariés à Brive-la-Gaillarde montre que :

- L'industrie et l'énergie, le commerce et les transports/services/administrations sont les secteurs d'activité dominants

- Les effectifs salariés dans l'industrie et l'énergie ont diminué de 4,5 points au profit de ceux dans les transports, services et administration (+6,1 points)

- Les effectifs salariés dans le secteur du commerce et de la construction sont stables.

La zone d'emploi a connu les mêmes tendances sur la période considérée.

Une légère diminution de la population active

La population active a diminué de 1,6% entre 1990 et 1999, en passant de 21 792 en 1990 à 21 443 en 1999 (40% de la population active de la zone d'emploi), ce qui est lié à la baisse de population constatée sur la même période. La zone d'emploi a en revanche vu sa population active augmenter de 1,8%.

Le taux de chômage en 1999 était de 14,8 % (11,2% dans la zone d'emploi). La présence de 1810 demandeurs d'emplois en fin de mois (DEFM) en 2006 permet d'évaluer le taux de chômage communal à 8,4% (6,5% en 2006).

Potentialités de développement économique

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mai 2009

TYPOLOGIE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

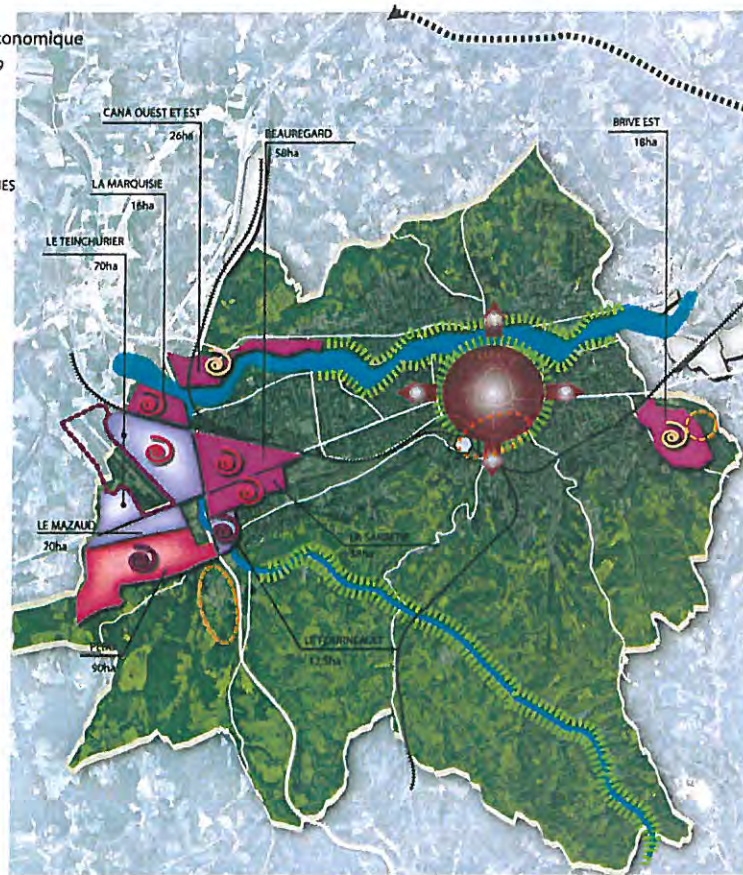
- Transport et logistique
- Mixte (industrie, artisanat, commerce)
- Multi-activités :
Tertiaire et commerce
Industrie-écoactivités
Automobile
Autres activités
- ZAE à proximité immédiate

POTENTIALITES DE VALORISATION

- En cours de commercialisation
- Renouvellement / requalification en cours d'étude
- Renouvellement / requalification à étudier
- En zone urbaine diffuse
- Loisirs touristiques

ESPACES EN DEVENIR

- A vocation économique
- A vocation mixte
- Aménagement de la gare en pôle multimodal
- Future voie de contournement nord
- Espaces naturels et agricoles



Des ZAE vieillissantes mais une dynamique de projets

Les premières zones d'activités économiques de Brive-la-Gaillarde ont été réalisées au début des années 1960. Globalement :

- Les plus anciennes ont une vocation logistique et industrielle. Elles sont alors localisées à proximité immédiate de la voie ferrée et des grands axes routiers, dont l'A20.
- Celles plus récentes, plus éloignées du réseau ferré mais demeurant à proximité des grands axes routiers ont une vocation mixte : artisanat, commerce, industrie
- Les deux dernières zones d'activités, le Parc d'Entreprises Brive-Ouest (PEBO) et le Fourneau, viennent ajouter une centaine d'hectares supplémentaires à l'offre pré-existante, et proposent aussi des capacités d'accueil dans le domaine tertiaire.

L'ensemble de ces ZAE sont gérées par l'agence de développement économique Brive Energies, qui est, à l'heure actuelle, en cours de fusion avec la SEMABL (Société d'Economie Mixte d'Aménagement du Bas-Limousin).

Au total, les surfaces d'activités de Brive-la-Gaillarde correspondent à 368,5ha, y compris le PEBO en cours de commercialisation. Ceci équivaut à environ 60% des surfaces en ZAE de la CAB.

La CAB s'est engagée dans une démarche volontariste de développement économique à travers plusieurs projets :

A Brive-la-Gaillarde :

- Le PEBO (90ha) : cette ZAE, réalisée en deux tranches, est composée de plusieurs pôles délimités auxquels sont affectées différentes vocations : tertiaire et commerce ; industrie / écoactivités ; un pôle multi-activités ; un pôle automobile ; une zone d'extension.
- Le Fourneau (12,5ha) : elle jouxte le PEBO. Elle est à vocation mixte : commerce, artisanat, tertiaire et services.

Sur les autres communes de la CAB :

- Le Bridal (23,5ha, à Allasac) : à vocation mixte (commerce, artisanat, tertiaire et services)
- Montplaisir (8,5ha) à Cosnac : à vocation mixte (commerce, artisanat, industrie)
- La Rivière (17ha à Malemort-sur-Corrèze) : à vocation mixte (commerce, artisanat, industrie et tertiaire)

Perspectives de développement : requalification de l'existant et opportunités foncières

La logique de développement des ZAE sur la commune traduit une diversification des capacités d'accueil dans le tertiaire tout en étant réaliste par rapport à l'attractivité et le tissu productif actuel, historiquement ancré sur les secteurs industriels et logistiques et qui a développé des services connexes à ces activités.

- La réalisation du PEBO a entraîné une dynamique de projet, susceptible de renouveler le reste du tissu économique par effet d'entraînement

- Pour cela, il est nécessaire par ailleurs de requalifier les autres ZAE en vue de valoriser leurs capacités d'accueil. Allant dans ce sens, une convention réunissant la CCI, la CAB, la ville de Brive et l'association des zones industrielles Beauregard, la Marquisie, le Teincurier, la Sarretie a été signée (février 2009).



2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

La convention a pour objet : la réalisation d'un schéma directeur des espaces verts, une charte environnementale, réaliser une thermographie aérienne infrarouge, établir un plan de déplacements interentreprises, faire un diagnostic de circulation routière, revoir la signalisation. Une dynamique sur le secteur d'activités est donc engagée et repose sur la valorisation qualitative de l'existant (environnement, signalétique, accessibilité), un développement des capacités d'accueil avec le PEBO, en vue de pérenniser l'existant et redéployer son attractivité.

- La problématique et l'enjeu diffèrent à Brive Est. En effet, cette ZAE jouxte quelques logements en frange urbaine ainsi que la caserne Laporte dont l'extension est prévue. Une revalorisation propre à cette ZAE, étant donné sa configuration, pourrait passer par une réflexion sur les espaces de transition entre ces trois ensembles aux fonctions différentes (la ZAE, l'habitat diffus alentour et la caserne Laporte), en plus d'une réflexion sur la valorisation même de la ZAE.

- L'emprise de l'aérodrome Brive-Laroche constitue une opportunité foncière de l'ordre de 53ha (dont 34ha situés sur la commune de Brive-la-Gaillarde et près de 19 sur celle de Saint-Pantaléon-de-Larche, qui appartient à la Communauté de Communes Vézère Causse). Une fois l'aéroport de Brive-Souillac en service, sachant que les travaux ont démarré fin 2005-début 2006, cette emprise ainsi que les 15ha alentours qui ne seront plus gelés par les servitudes aéronautiques pourront être mobilisés à des fins de développement économique. La vocation de la future ZAE et ses liens fonctionnels avec celles existantes sont à déterminer.

Le PDU en cours d'élaboration montre que la voiture est le mode d'accès privilégié à ces pôles d'emplois. Si le secteur Ouest est desservi par 2 lignes de transports en commun structurantes du réseau, cette desserte est toutefois limitée : la ZAE du Mazaud et l'aérodrome ne sont pas desservis. Les pistes cyclables de l'avenue Rivet correspondent aux attentes des actifs, mais leur usage est difficile du fait d'une absence de continuité du réseau. Ensuite, bien que la ZAE Brive Est soit desservie par une ligne de transport en commun, la durée de parcours est trop importante, sa fréquence est trop faible et l'amplitude du service insuffisante.

2.3. LES ACTIFS ET LES DEPLACEMENTS

Une forte polarisation du territoire qui induit un accroissement des migrations alternantes

Brive-la-Gaillarde est un pôle majeur dans la structuration du territoire en terme de déplacements :

- elle représente d'une part le deuxième pôle d'emploi de la région Limousin après Limoges
- elle agglomère également nombre d'équipements collectifs générateurs de flux liés notamment à son rôle de sous-préfecture.

La concentration d'emplois, d'équipements publics ainsi que l'organisation des infrastructures de transport créent une forte attraction de la commune en terme de flux de circulation.

Avec 26945 emplois (données INSEE RGP 1999), la ville de Brive la Gaillarde concentre à elle seule près d'un tiers des emplois du département (contre 21% du nombre d'habitants). Le découplage lieu d'emploi / lieu de résidence est générateur de navettes quotidiennes domicile/travail. Alors que 3 habitants de Brive sur 4 travaillent sur la commune, un actif sur deux travaillant à Brive réside dans une autre commune.

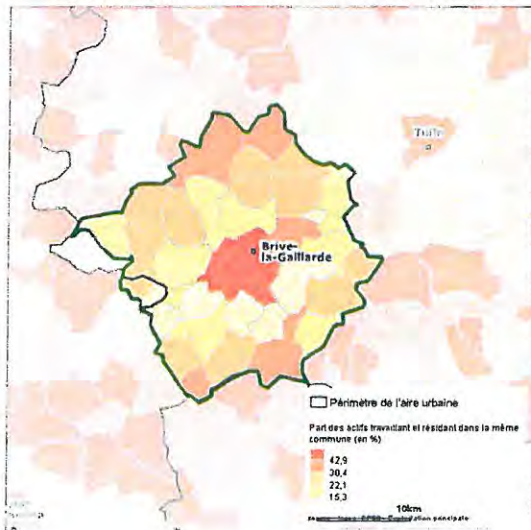
Ce phénomène s'accroît :

- d'un côté, Brive-la-Gaillarde concentre de plus en plus d'emplois. Entre 1990 et 1999, la commune a gagné 5,4% d'emplois passant de 25565 à 26945 postes sur la ville.
- de l'autre côté, le développement résidentiel de la première couronne briviste marque une tendance à la périurbanisation. Brive représentait 61% du poids démographique de l'aire urbaine en 1962 (86% de l'agglomération urbaine), elle représente en 1999 55% (75% de l'agglomération urbaine). Les communes périurbaines hébergent trois fois plus de salariés qu'elles ne proposent d'emplois.

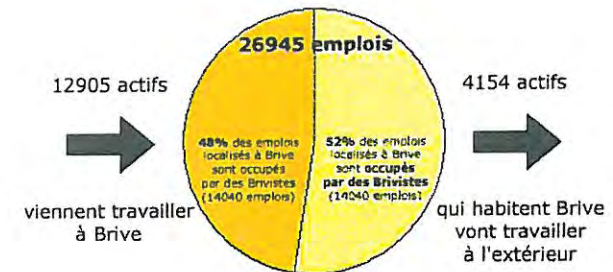
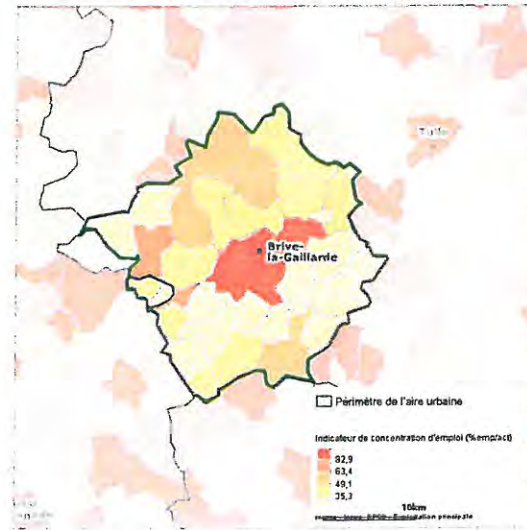
Brive concentre l'essentiel des flux migratoires avec la périphérie. Il existe très peu de relations inter-villes ne transitant pas par la ville centre. Les principaux flux migratoires s'exercent en grande partie avec le Nord et l'Est de l'aire urbaine.

Outre les emplois, Brive-la-Gaillarde concentre l'essentiel des équipements générateurs de flux à l'échelle du département (établissements d'enseignements secondaires : collèges/lycées, administrations, grands équipements culturels...).

Actifs travaillant et résidant dans la même commune



Indicateur de concentration d'emploi





2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Des pôles générateurs de flux concentrés dans l'hypercentre et à l'Ouest de la ville

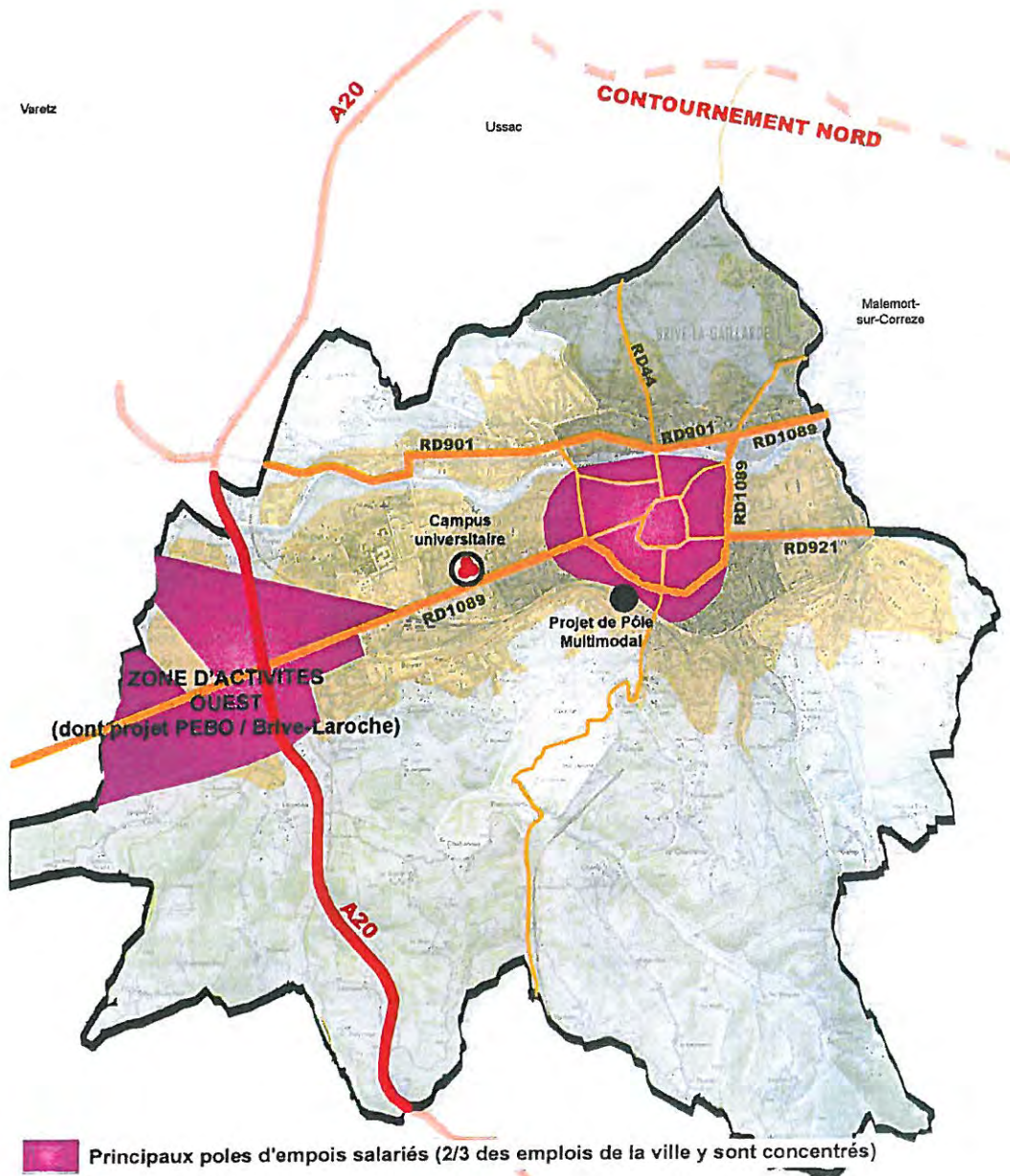
Un quart des déplacements (tous motifs confondus) effectués au sein de l'agglomération ont pour destination principale le centre-ville élargi de Brive (source : *Plan de Déplacements Urbains*).

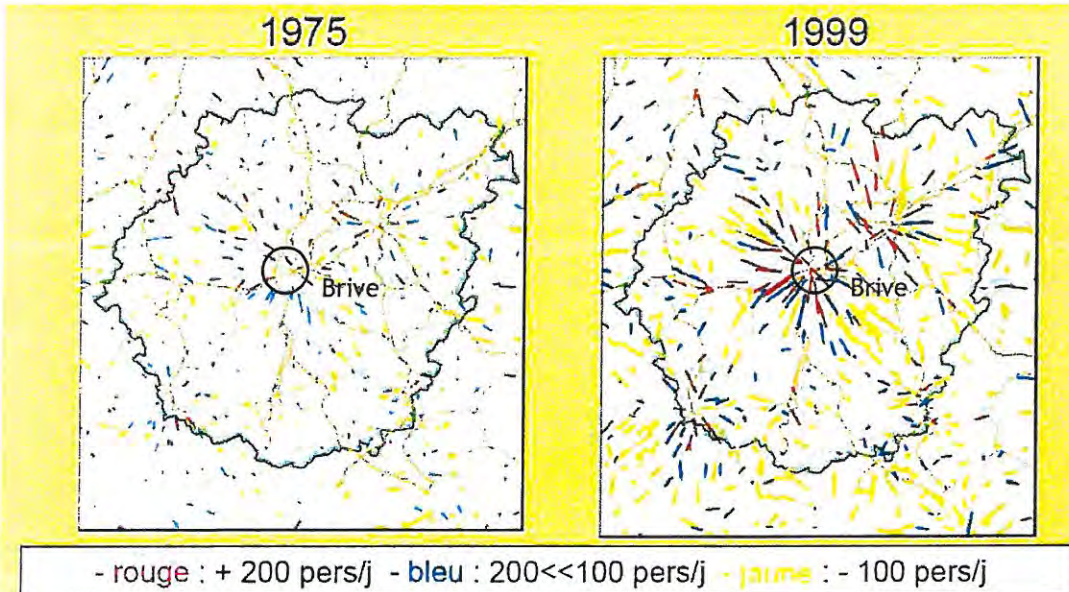
Cela s'explique par :

- la concentration de l'essentiel des équipements publics et commerciaux générateurs de flux dans le centre de Brive, notamment le long des boulevards péricentraux (Boulevard Jean Moulin à l'Ouest, Docteur Veilhac au Nord et boulevard Brune au Sud).
- la présence de près d'un tiers des emplois salariés de la ville

Les Zones d'Activités Economiques de l'Ouest brivistes, particulièrement accessibles depuis l'autoroute A20 forment également un pôle majeur dans l'organisation des déplacements. Les ZAE Ouest concentrent un tiers des emplois salariés de la ville soit autant que le centre-ville élargi. La proximité de l'A20 et la nature des activités (industrielles) forment une forte dépendance à la voiture de la zone.

Ainsi, alors que la polarisation de Brive s'intensifie, les flux de circulation ont de plus en plus tendance à se disperser (éclatement résidentiel), ce qui peut poser problème dans la définition d'une offre de transport collectif pertinente.





De grands projets d'infrastructures qui vont modifier les flux de circulation à l'échelle de l'agglomération et de la ville

A moyen terme (5 à 10 ans), plusieurs grands projets vont transformer l'attractivité du territoire et les conditions de circulation. Il s'agit de :

- la création du **contournement Nord de Brive** (juin 2009) : Le projet reliera l'entrée de ville de Malemort à la zone industrielle du Teinchurier (hypermarché Carrefour). Le contournement sera associé de points d'échange avec la RD44 et RD920. Celui-ci permettra de « shunter » le trafic venant de l'Est et transitant par le centre-ville, de délester la RD1089 (10300 véhicules/jour en cœur de ville). Pour que le CNB soit efficace, celui-ci doit s'accompagner d'une requalification de la RN1089 pour lui donner un caractère plus urbain.
- la création d'un **pôle d'échange multimodal** au niveau de la gare : actuellement les différents réseaux de transport urbain, interurbains et régionaux ne sont pas mis en relation. La réalisation de ce projet permettra de diminuer les « ruptures de charge » et d'améliorer l'efficacité et l'interconnectivité des différents réseaux. La concentration des flux sur le pôle gare va induire une réorganisation globale des réseaux de transport. Ce projet s'inscrit également en anticipation des effets de la future LGV (Ligne à Grande Vitesse) Poitiers – Limoges. Ce dernier devrait en effet positionner Brive à 3 heures de Paris à l'horizon 2010 au lieu de 4h actuellement.
- la création de l'**aéroport de Brive Souillac** : cet aéroport sera implanté au Sud de l'agglomération, sur le site de Nespouls/Cressensac (200 ha). Celui-ci viendra en substitution de l'actuel aéroport situé sur le territoire de Brive, secteur Laroche. Outre la libération de 50 hectares de foncier sur la ville centre, le nouvel aéroport devrait induire une intensification de son trafic avec l'envol d'environ 230000 passagers à l'horizon 2020 contre 23000 aujourd'hui. Ce projet aura des répercussions directes sur les flux de circulation au Sud et à l'Ouest de Brive (utilisation de l'autoroute A20)¹.

Par ailleurs, l'extension à court terme du **Parc d'Entreprises de Brive Ouest (PEBO)** sur 90 hectares ainsi que la création d'une ZAE (Zone d'Activités Economiques) Brive-Laroche à l'Ouest de la commune devraient impacter les conditions de circulation.

Des secteurs économiques dont l'activité est étroitement liée aux conditions de déplacements

Le **secteur des transports** est un levier économique important de Brive (transport de voyageurs Canitrot - 260 salariés, transports routiers Limousin-Denrées 110 salariés, Chaussade-Duboé - 70 salariés, ou Froidefond - 70 salariés...). 56% des entreprises de transport de marchandises de l'agglomération se situent à Brive, soit dans les Zones d'Activités Economiques situées à l'Ouest, soit dans les secteurs péricentraux Sud-Est, plus difficiles d'accès. Ces activités génèrent un important trafic en cars et poids lourds, des conflits d'usage des voiries liés aux gabarits des véhicules ou des surcharges pour les axes situés au Sud du centre-ville.

¹ L'aéroport de Brive, 2^{ème} aéroport du Limousin après Limoges présente deux types de trafic :

- **le trafic régulier de la ligne commerciale** : 11 rotations par semaine vers Paris-Orly sont assurées. Le temps de trajet est d'une heure.

- **le trafic occasionnel avec les vols privés** : il s'agit des vols à dominante nationale effectués par des avions de faible capacité.

Au total, près de 980 mouvements commerciaux et 9 950 mouvements non commerciaux ont été enregistrés à Brive-Laroche en 2007.

Les conditions de déplacements (circulation, déplacements) des touristes présentent également des spécificités. Elles ne semblent pas adaptées, et ce particulièrement en période estivale où le nombre de touristes est le plus important :

- Pour les touristes arrivant sur Brive en avion, car ou train, il n'existe pas d'offre de transports publics vers les sites touristiques.
- En période estivale, 15 cars touristiques pénètrent chaque jour le cœur de la ville de Brive, or la commune ne présente pas d'aires de stationnement spécifiques. Cette problématique touche autant les camping-cars et les caravanes.

Des flux de circulation convergents sur les liaisons principales Est-Ouest

- l'orientation Est-Ouest de la vallée de la Corrèze a conditionné le tracé des infrastructures de transport (RD921, RD1089) transitant par Brive. Le relief (coteaux Nord et coteaux Sud) a constitué un frein au développement de relations Nord-Sud.

- La Corrèze, les voies ferrées et la RD1089 forment des ruptures dans le maillage viaire créant en particulier sur certains secteurs Ouest des déficiences de relations interquartiers.

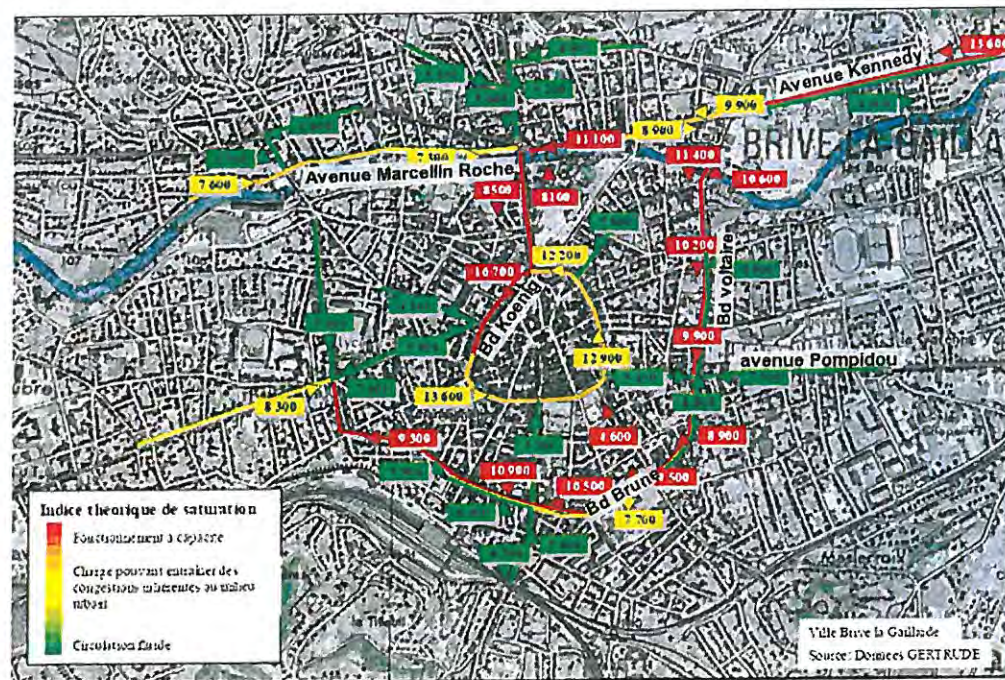
- la faible hiérarchisation de la trame viaire sur les secteurs péri-centraux et les coteaux Nord ainsi que l'organisation actuelle du plan de circulation induisent une concentration des flux sur les axes principaux (liaisons Est-Ouest). La configuration du réseau routier engendre une convergence des trafics de transit en centre-ville. Bien que le centre-ville soit ceinturé de boulevards ayant vocation à écouler le trafic interne et d'échange en direction du cœur de ville, la faible hiérarchisation fonctionnelle des voies engendre des itinéraires de pénétration du centre-ville parfois plus compétitifs que des itinéraires de contournement. D'où une omniprésence de la voiture en cœur de ville au détriment des modes doux (piétons, cyclistes...).

Le plan de jalonnement amplifie, bien que peu nombreux, les problèmes de circulation.

La charge de trafic sur les ceintures du centre-ville sont importantes (12000 à 17000 véhicules/jour). L'absence de liaisons structurantes Nord-Sud engendre des concentrations de trafic sur certains points du réseau (avenues de Paris, Pasteur et Maillard). Des phénomènes de congestion peuvent apparaître. Les saturations du réseau viennent essentiellement du manque de hiérarchisation et des déficits de maillage qui génèrent une accumulation des nœuds de trafic.

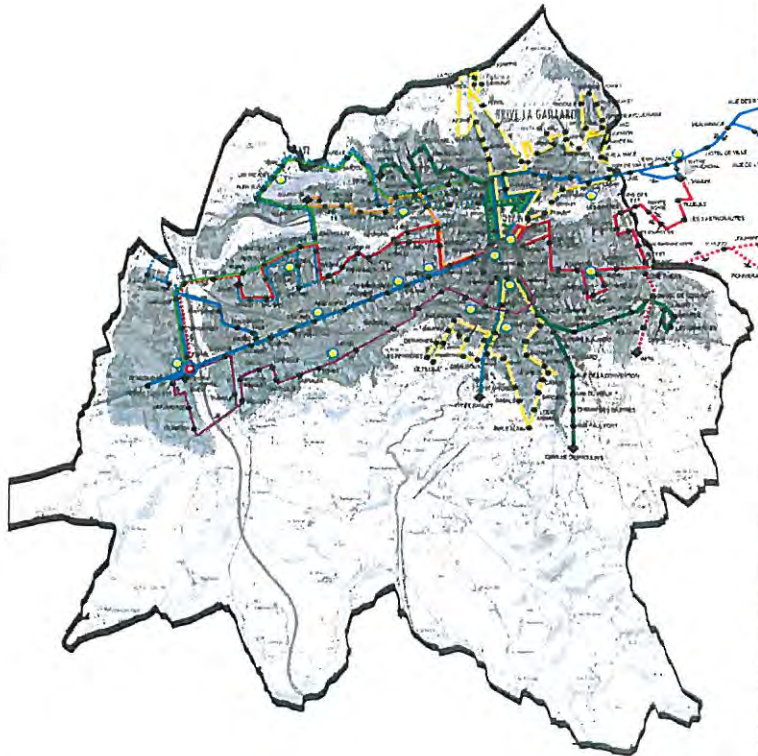
Le projet de contournement Nord de Brive devrait diminuer le trafic des ceintures du centre-ville.

A Brive, la congestion automobile est souvent liée à des problèmes ponctuels qui entravent la circulation générale (travaux, grands départs en vacances, accidents...). La période de pointe est estimée à 15/30 mn, surtout en soirée entre 17h30 et 18h. Le reste du temps, les conditions de circulation restent acceptables. Des dysfonctionnements locaux récurrents existent : les voies en entrées/sorties des ceintures péri-centrales (avenue Pompidou, avenue Marcellin Roche...), certains axes des zones d'activités Ouest, les sorties d'autoroute. Les livraisons de marchandises anarchiques (horaires, gabarits...) sont également sources d'engorgements ponctuels.

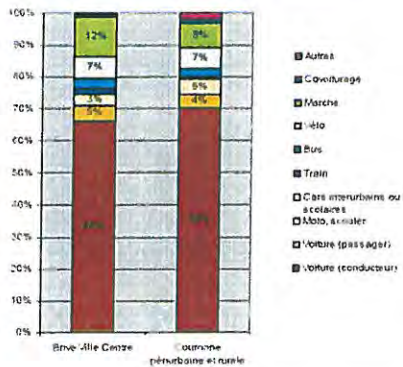


Réseau de transport urbain de Brive

- 1/3 Z.I. BRIVE OUEST - MALEMORT
- 2/4 TUJAC / GAUBRE - LES BORDES / PALISSE
- 5 BOUQUET - PLACE DU 14 JUILLET
- 6 BEYLIES BASSES - PLACE DU 14 JUILLET
- 7 Z.I. BRIVE OUEST - RIVET - PL. DU 14 JUILLET
- 8 LE BREUIL - LE TILLEUIL
MIGOULE - BELAIR - LA PIGEONNIE
- 9 VALMUR / AUDARÈDES - DESMOLINS
MALECHROIX - LES GAHÈNNES
- LIGNE "CŒUR DE VILLE"
- LIGNE LYCÉE BAHUET
- desserte régulière
- - - - - desserte à certaines heures

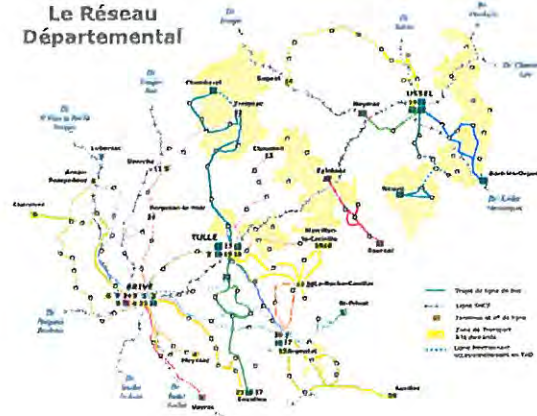


Modes de transport pour les déplacements domicile-travail



Source : Enquête Mobilité / CAB / mai 2007

Le Réseau Départemental



2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Des réseaux de transports alternatifs (train, transport en commun, modes doux) peu compétitifs par rapport à la voiture

- Un réseau ferroviaire bien structuré (étoile ferroviaire à 5 branches) mais sous-utilisé en raison d'un faible cadencement (NB : la gare de Brive accueille 790 000 voyageurs, 150 trains par jour²)
- Un réseau de Transport Collectif inadapté aux migrations domicile-travail, Seulement 15% des usagers utilisent les bus pour des motifs de travail, et ce parce que les fréquences aux heures de pointes sont trop faibles et l'avantage comparatif de la voiture est trop important (peu de difficultés de circulation, peu de problèmes de stationnement). Le réseau de TC est essentiellement structuré par le scolaire (44% des usagers sont des scolaires ou des étudiants).
 - o 7,5 % des déplacements sont effectués en bus.
 - o 9 lignes urbaines desservent le territoire du lundi au samedi, 2 lignes le dimanche.
 - o 7 lignes sont ouvertes pour le transport à la demande
- la déconnexion des différents réseaux de transport collectif (réseaux urbains, interurbains, départementaux, régionaux...) induit de fortes ruptures de charge, n'incitant pas à la multimodalité. L'absence d'interconnexion des réseaux a des effets sur la saturation de certains axes : à titre d'exemple, la circulation simultanée, à vide, d'une trentaine de cars départementaux, en centre-ville génèrent des congestions devant les équipements scolaires pour un nombre limité d'usagers transportés.
- Un réseau de TC organisé de manière radiale : toutes les lignes convergent vers la place du 14 juillet. Les zones d'emploi (ZAE à l'Ouest) sont particulièrement bien desservies. De par leurs spécificités, les coteaux sont desservis par des lignes de taxi-bus (4 à 5 allers-retours)
- le réseau cyclable est inexistant, discontinu et peu maillé
- La pratique du vélo reste relativement limitée. Quand le relief n'est pas accidenté, le faible nombre d'axes sécurisés dissuade la pratique cycliste. Le stationnement illicite courant sur certains axes-vélos est une contrainte qui vient se surajouter à celles existantes. 20% des accidents de la circulation impliquent les modes doux (vélos, piétons).

Une « automobilité » facilitée

La conception des espaces urbains de la ville de Brive (gabarit des axes, localisation des stationnements...) facilite l'usage de la voiture (incitation à l'automobilité) : 73% des déplacements se font en voiture. L'offre en stationnements publics paraît importante au regard du nombre d'habitants de l'unité urbaine (deux parkings publics : Thiers - 508 places, Guierle - 1210 places, 1500 places payantes sur voiries). Le centre-ville présente 1800 places de stationnements. Quelques lieux de stationnements anarchiques sont identifiés (exemple : cinéma, quelques arrêts de bus) : ils correspondent généralement à une inadéquation entre la situation des places de stationnements par rapport aux pôles générateurs de flux.

² La gare de Brive-la-Gaillarde est située à la confluence de 4 axes ferroviaires.
 - La ligne Paris - Limoges - Toulouse (POLT) - 10 A/R quotidiens avec Paris
 - La ligne Brive - Rodez
 - La ligne Bordeaux - Clermont-Ferrand - Lyon, via Tulle et Ussel
 - La ligne Brive - Limoges via Saint Yrieix la Perche
 et de trois régions Midi-Pyrénées, le Limousin et l'Aquitaine.

2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

THEMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES
Economie	<ul style="list-style-type: none"> Des secteurs d'activités diversifiés Une concentration des emplois dans la commune à l'échelle de l'agglomération Une concentration des principaux établissements employeurs en termes d'effectifs à l'échelle de l'agglomération Des disponibilités foncières dans les ZAE Une démarche de requalification entreprise pour certaines ZAE de l'Ouest de la commune Une accessibilité externe et interne en voie d'amélioration 	<ul style="list-style-type: none"> Une diminution de la population active Un risque de déclin de l'activité industrielle (tendance structurelle) Une dépendance du tissu productif envers quelques grands établissements, même si elle est limitée par la diversité du tissu économique Un manque d'intervention sur la ZAE Brive Est Une accessibilité des ZAE par les transports en commun limitée
Commerce	<ul style="list-style-type: none"> Une armature commerciale structurée : deux centres commerciaux venant compléter l'offre de proximité Un centre-ville proposant une offre de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> Un risque d'évasion commerciale vers les deux centres commerciaux à l'Est et à l'Ouest du territoire Une sur représentation de l'offre en équipement de la personne Un manque d'offre intermédiaire alimentaire
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> Un carrefour régional stratégique tant routier (A20, A89, RD1089) que ferroviaire Une accessibilité renouvelée du territoire à court terme (aéroport Brive Souillac, pôle multimodal de la gare, contournement Nord) 	<ul style="list-style-type: none"> Une polarisation de la ville qui s'intensifie, des migrations alternantes qui augmentent face à un éclatement résidentiel de plus en plus développé et des flux de plus en plus dispersés Des conditions de desserte et de stationnements peu adaptées aux usages spécifiques (tourisme...) Une organisation et une hiérarchisation de la trame viaire qui concentrent le trafic sur les axes les plus chargés Des transports collectifs peu compétitifs face à la voiture Une offre limitée des modes doux

ENJEUX
<p>A l'échelle de l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir le dynamisme du moteur économique de l'agglomération <p>A l'échelle de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> Soutenir le tissu économique dans sa diversité et développer l'emploi Consolider le secteur du transport et de la logistique en adaptant les capacités d'accueil en ZAE aux besoins spécifiques des entreprises Développer les secteurs d'activités liés aux services aux entreprises et aux particuliers de manière complémentaire au secteur industriel Favoriser la redistribution des emplois sur l'ensemble des espaces urbanisés Améliorer l'accessibilité des ZAE par des modes alternatifs à la voiture
<p>A l'échelle de l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> Conforter la zone de chalandise des grands centres commerciaux qui s'étend jusqu'en Dordogne et au Lot <p>A l'échelle de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> Equilibrer l'armature commerciale entre le centre-ville élargi et les centres commerciaux aux entrées Ouest et Est de la commune
<p>A l'échelle de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer l'efficacité du maillage viaire, en particulier sur les coteaux Privilégier une densification de la ville ou une rationalisation des urbanisations futures (face à la dispersion territoriale) Redéfinir l'offre en stationnement sur la ville (rééquilibrer l'offre à proximité de certains équipements, articuler offre et réseaux de TC, adapter l'offre aux usages spécifiques : tourisme...) Accompagner le projet de pôle multimodal (réorganisation des réseaux, des places de stationnement, densification...) Améliorer l'accessibilité des ZAE par des modes alternatifs à la voiture Etoffer l'offre en modes doux



2. DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

THEMATIQUE	ATOUPS	FAIBLESSES
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> Des espaces agricoles d'intérêt patrimonial et paysager 	<ul style="list-style-type: none"> Un risque de déclin des exploitations agricoles
Tourisme et loisirs	<ul style="list-style-type: none"> Un gisement touristique propre à une destination urbaine : culture, patrimoine, gastronomie et loisirs, auxquels on ajoute le golf et les sports Un centre-ville attractif Des événementiels culturels d'envergure locale et nationale Une ouverture vers de nouveaux marchés avec le futur aéroport de Brive-Souillac Un Schéma Départemental et un projet de station en cours d'élaboration 	<ul style="list-style-type: none"> Une imbrication des institutions territoriales ayant la compétence tourisme : CAB, CG, CDT, Syndicat Intercommunal d'Aménagement Causse Corrézien, etc.

ENJEUX

A l'échelle de l'agglomération et de la ville :

- Protéger les espaces agricoles d'intérêt patrimonial et paysager « poumons verts » du cœur d'agglomération
- Pérenniser les exploitations agricoles viables ou présentant des potentiels de diversification de leur activité

A l'échelle de l'agglomération :

- Poursuivre la mise en cohérence de la politique touristique
- Affirmer le poids économique du tourisme et l'image de la destination touristique





A l'échelle de la ville :

- Promouvoir les richesses locales et la qualité du cadre de vie : intérêt patrimonial et culturel des villages brivistes ; mise en valeur des abords de la Corrèze ; renforcer l'attrait commercial, touristique et culturel du centre-ville





Soutenir la dynamique économique et l'attractivité du coeur d'agglomération

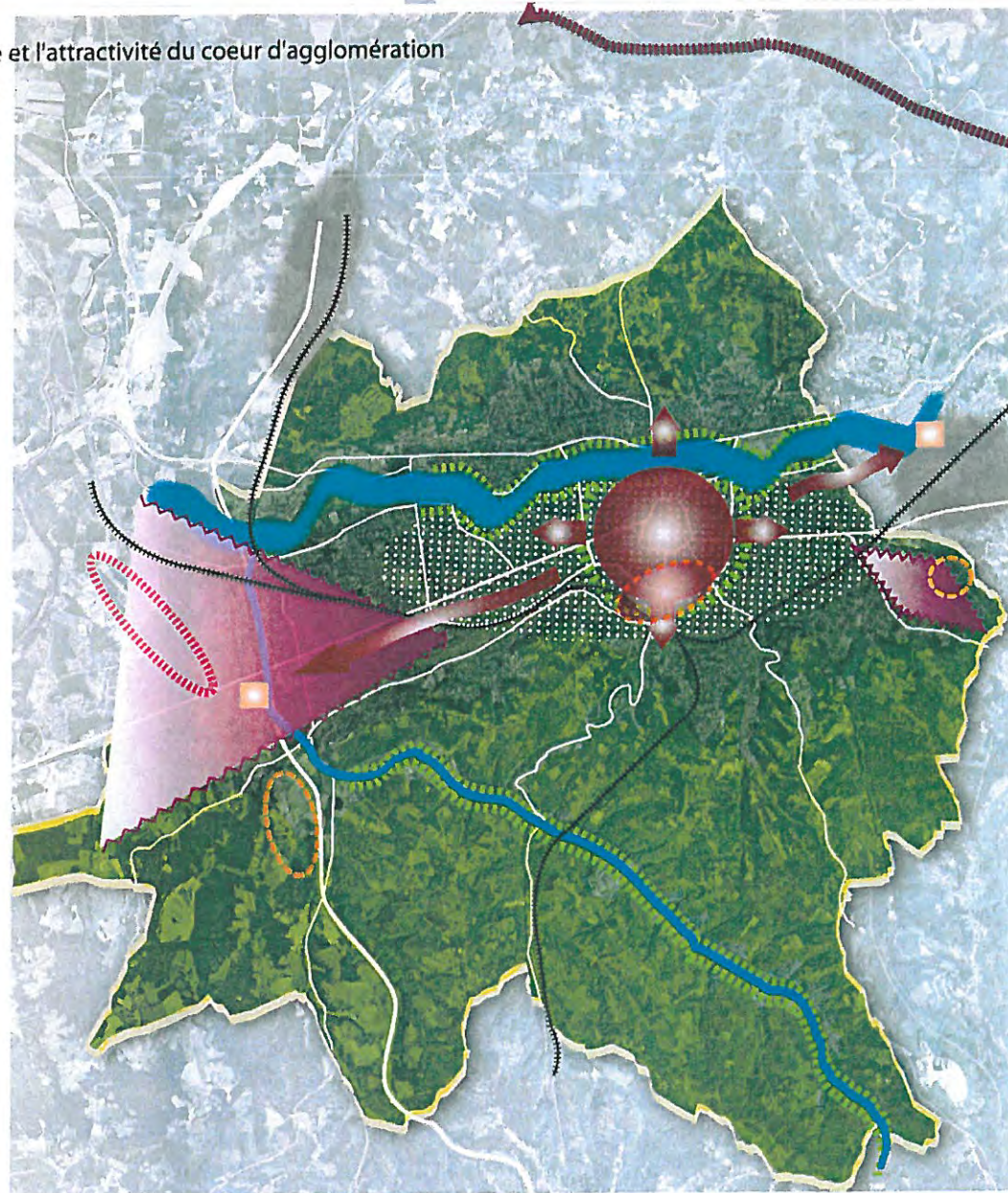
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mai 2009

VALORISER LES CAPACITES D'ACCUEIL ET LES OPPORTUNITES FONCIERES

-  Pérenniser le développement des ZAE en favorisant les filières innovantes parallèlement au soutien des filières traditionnelles : accompagner l'évolution du tissu économique vers plus de valeur ajoutée
-  Renouveler les ZAE et les développer : en complémentarité avec les ZAE voisines et en tenant compte de l'amélioration de l'accessibilité est-ouest avec le projet de contournement nord
-  Optimiser le foncier mobilisable à moyen terme à vocation économique
-  Secteurs en devenir à vocation mixte
-  Pérenniser les activités agricoles viables et les espaces agricoles d'intérêt paysager et patrimonial

SOUTENIR LE TISSU PRODUCTIF DE PROXIMITE

-  Elargir le rayonnement du coeur de ville et l'étendre vers les quartiers alentours et rééquilibrer l'offre commerciale par rapport aux pôles commerciaux est et ouest
-  Créer des centralités complémentaires et constituer un coeur de ville élargi
-  Redistribuer la création d'emplois
-  Soutenir le développement des loisirs touristiques en s'appuyant sur les ressources du cadre de vie local et les équipements de culture-sport-loisirs









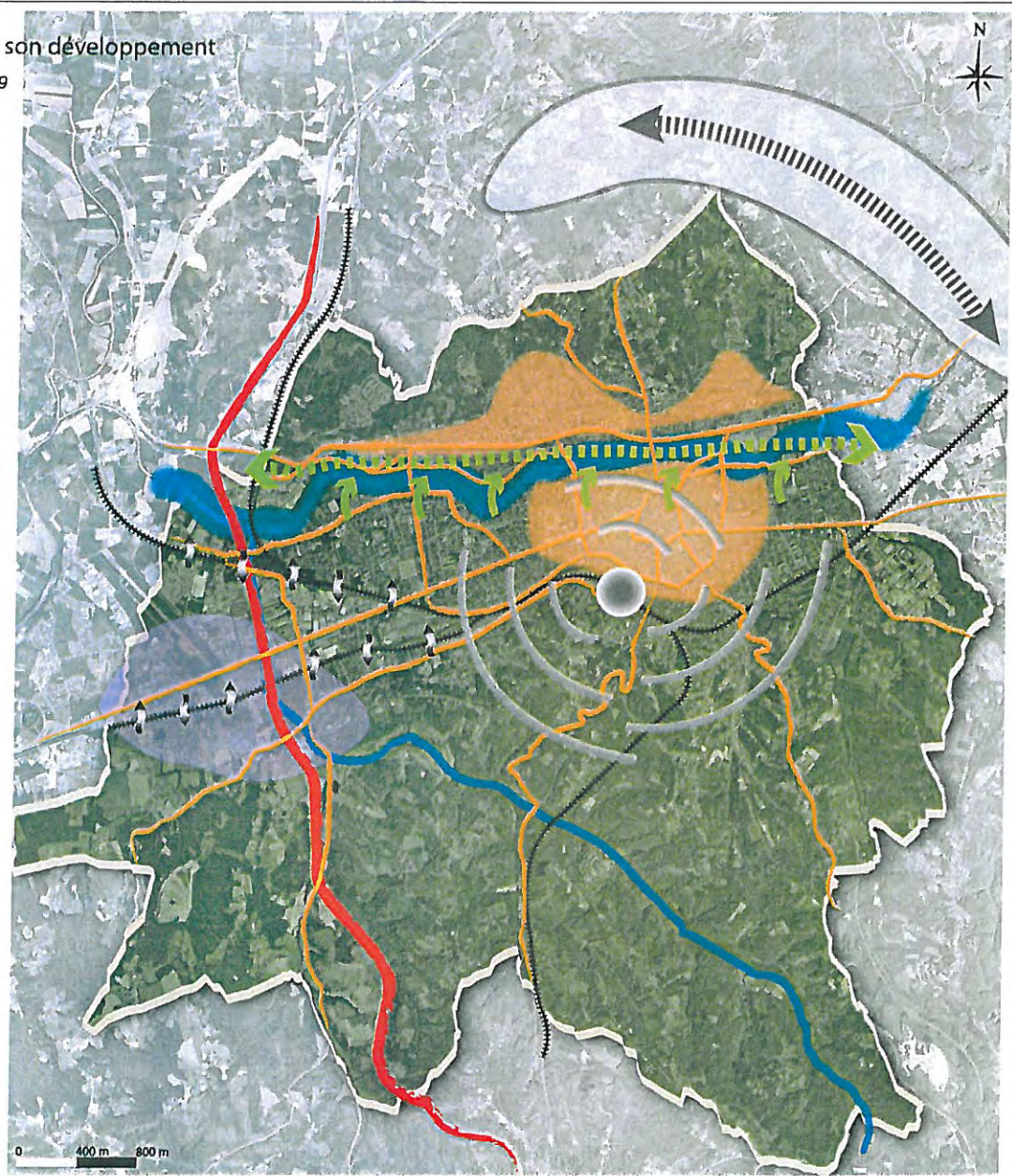


Remailler le territoire pour affirmer son développement

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - avril 2009

PRIVILEGIER LES MODES ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE

-  Améliorer les franchissements de la voie ferrée
-  Optimiser la hiérarchisation de la trame viaire
-  Restructurer le réseau de transport et l'organisation spatiale du territoire en lien avec les grands projets d'infrastructures :
 -  - structuration d'un pôle multimodal
 -  - aménagement du contournement nord
-  Structurer un réseau "modes doux" en lien avec le projet de voie verte





3.1. LA VILLE ET LES USAGERS

Brive, un pôle d'équipements régional

Malgré son statut de sous-préfecture, Brive est un pôle d'équipements majeur pour la région du Limousin, et ce en raison du nombre, de la nature et du rayonnement des équipements qu'elle propose. La commune regroupe en effet des équipements spécifiques dont l'aire d'attractivité dépasse celle de l'agglomération et du département :

- des équipements administratifs (palais de justice, centre médico-social départemental, direction régional de l'Etat : DRIRE...)
- des équipements sanitaires : centre hospitalier de près de 800 lits et places d'accueil, centre médico-chirurgical...
- des équipements éducatifs :
 - o Brive concentre la plupart des collèges et lycées du Sud du département de Corrèze
 - o Un campus universitaire et un ensemble de formations de l'enseignement supérieur
- des équipements sportifs (stade de rugby de 15000 places), culturels (espace des trois provinces, salle multifonction à vocation événementielle, théâtre municipal, école de musique et de danse) et de loisirs.

Avec une très large gamme de services et équipements (au regard de la taille de la commune), Brive apparaît très bien équipée et confirme son rôle de pôle dans la structuration du territoire.

Des équipements culturels et sportifs essentiels à l'attractivité du territoire

Brive se caractérise par des pratiques culturelles et sportives particulièrement développées et reconnues.

A l'instar de la région Limousin, la ville est particulièrement engagée dans l'enseignement musical et artistique (environ 1200 élèves sont inscrits au conservatoire départemental de musique) avec un taux de pratique élevé par rapport à la moyenne nationale. Les infrastructures culturelles sont multiples (centre municipal d'arts plastiques, conservatoire régional de musique et de danse, centre culturel, théâtre municipal...). Le projet à court terme de pôle culturel localisé à la caserne Brune devrait permettre non seulement d'étoffer l'offre mais aussi de structurer autrement pour accueillir 500 élèves supplémentaires par an.

Un autre projet devrait impacter le devenir culturel et globalement l'attractivité du territoire : la remise à niveau de l'espace des trois provinces. Cette salle multifonction à vocation événementielle (musique, sport, salon, congrès) a en effet fait l'objet de travaux récents pour porter sa capacité d'accueil à 2100 places assises et 4500 places debout. Malgré l'amélioration des performances de la salle, les conditions d'accessibilité de cet équipement restent un frein (à l'écart du centre-ville, des lignes principales des transports en commun...).

En parallèle de l'offre en équipement, des manifestations culturelles et artistiques majeures ponctuent l'année, et investissent les lieux symboliques de la ville. Elles permettent d'attirer à l'échelle nationale voire internationale une clientèle aussi bien de spécialistes que de profanes (exemple : les Orchestrades – rencontre d'orchestres de jeunes, la foire du livre – premier salon national sur la littérature après celui de Paris, festival de la Vézère...).

A contrario, les musées locaux (musée Labenche et centre Michelet) peuvent paraître assez confidentiels, en terme d'attractivité.



Le sport, et le rugby en particulier, constitue un second pilier dans le mode de vie et l'offre en équipement du territoire. Le parc municipal omnisport de Brive est l'un des équipements les plus importants à l'échelle de l'agglomération briviste. Le stade a une capacité de 15000 places. En dehors de ce pôle sportif majeur (7 terrains de rugby, 12 terrains de volley et hand-ball, 2 terrains polyvalents), la ville présente deux ensembles dédiés aux sports et aux loisirs, greffés aux éléments naturels et paysagers du territoire : la plaine de jeux de Tujac le long de la Corrèze et le golf de Planchetorte du nom de la vallée éponyme.

Les équipements de proximité

L'ensemble des équipements de proximité (petite enfance, scolaire, etc.) renforce le rôle « polarisateur » de Brive face à son territoire élargi. Il complète en effet les déficiences locales observées (nombre de places...).

Equipements de la petite enfance (crèches, Haltes garderie...)

Les capacités d'accueil en structures collectives n'ont que très peu évolué en 6 ans. Brive compte 7 établissements multiaccueil articulant crèches et haltes garderie (garde des enfants de 0 à 3 ans). Ces structures proposent 280 places (hors structures d'accueil familial et assistantes maternelles). Avec 17 places offertes pour 100 enfants, la commune se situe au-dessus de la moyenne nationale. Ce ratio masque la réalité du territoire puisque les capacités d'accueil ne se restreignent pas à la ville-centre mais couvre également le territoire rural environnant. L'offre briviste représente plus de la moitié des 458 places offertes dans le département.

L'étude quantitative des besoins en équipements petite enfance (source : Citadia, d'après la méthode des CAF – Caisses d'Allocations Familiales) montre un manque structurel de places³ : 320 places de crèche et 140 places en halte garderie seraient nécessaires. Ces estimations se basent sur une population de 1652 enfants brivistes âgés de 0-3 ans⁴ dont 47,2% nécessitent un mode de garde en raison de l'occupation professionnelle de leurs parents, et de 1416 enfants âgés de 4 à 6 ans dont 48,6% nécessitent un mode de garde. Plus de la moitié des 458 places du département.

Equipements scolaires du premier degré (écoles maternelles et primaires)

Brive compte :

- 19 écoles maternelles (1745 élèves, 63 classes à la rentrée 2008)
- 17 écoles primaires (2815 élèves, 117 classes)

L'étude qualitative sur les capacités d'accueil de ces écoles (source : Citadia par entretiens téléphoniques auprès des structures scolaires du premier degré), montre qu'il n'existe aucun problème structurel majeur pour ces équipements : pas de sureffectif apparent et une capacité importante à accueillir de nouveaux élèves.

En effet, l'ensemble des écoles maternelles et primaires de Brive pourraient accueillir plus de 1000 nouveaux élèves, compte tenu des effectifs 2008-2009 et de la présence de nombreux locaux disponibles dans ces équipements : plus de 280 élèves dans les écoles de Brive Nord et plus de 760 dans les écoles de Brive Sud.

Par ailleurs, ces chiffres ne prennent pas en compte les écoles privés qui accueillent 20% des élèves brivistes.

³ Le manque de places d'accueil n'est pas propre à Brive et s'inscrit dans la moyenne nationale.

⁴ Extrapolation de données à partir du recensement général de la population INSEE de 1999.

Sur les 4625 élèves faisant leurs études à Brive, 7% viennent des communes environnantes. Les écoles et groupes scolaires sont uniformément répartis sur la commune.

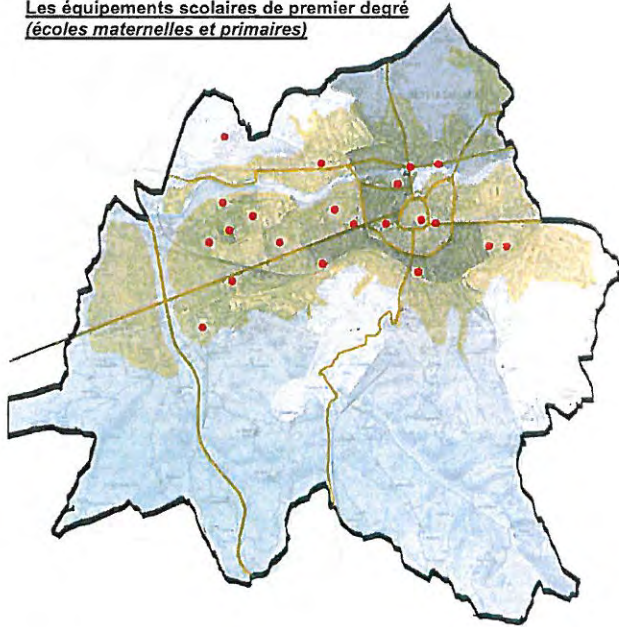
Equipements scolaires du second degré (collèges et lycées)

Brive s'affirme comme un pôle d'enseignement secondaire. La ville compte :

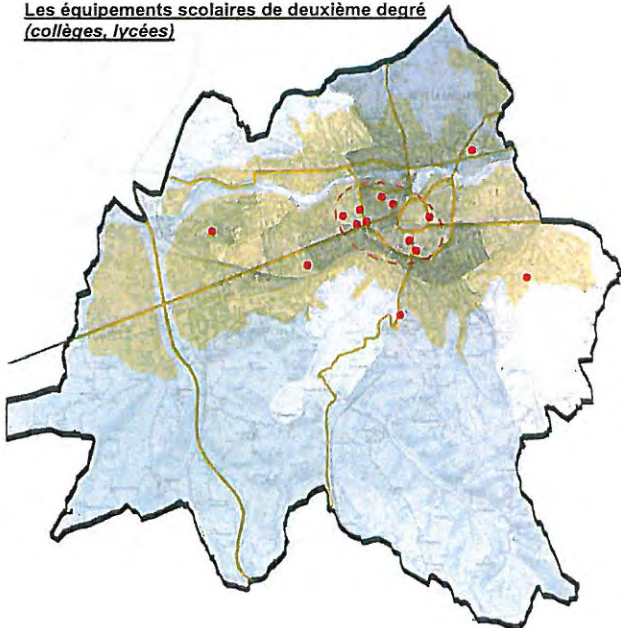
- 8 collèges (3353 élèves) dont 3 privés qui en accueille le quart ;
- 2 lycées publics proposant un enseignement général (2813 élèves) ;
- 2 lycées proposant un enseignement professionnel (663 élèves) ;
- 2 lycées privés.

Aucun problème d'effectif n'a été soulevé par les instances en charge de ces équipements (Conseil Général et Conseil Régional contactés par téléphone).

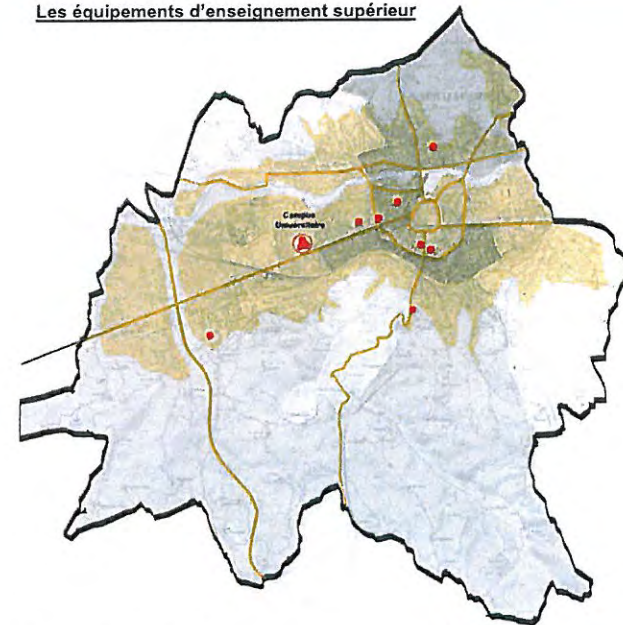
Les équipements scolaires de premier degré
(écoles maternelles et primaires)



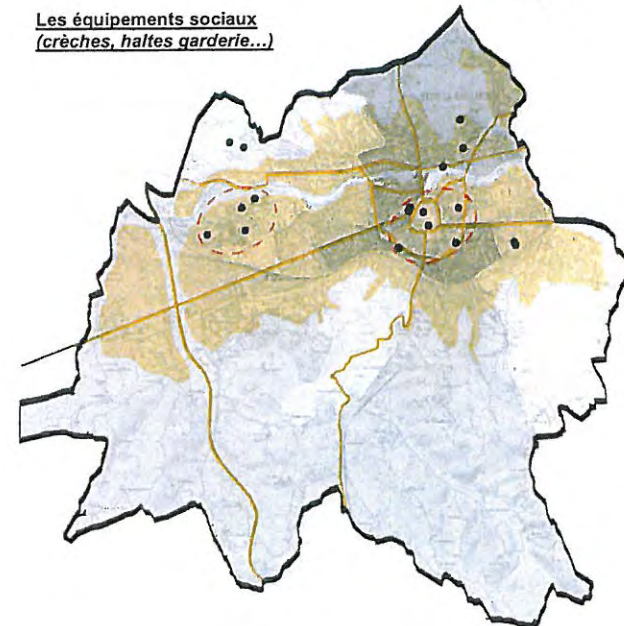
Les équipements scolaires de deuxième degré
(collèges, lycées)



Les équipements d'enseignement supérieur

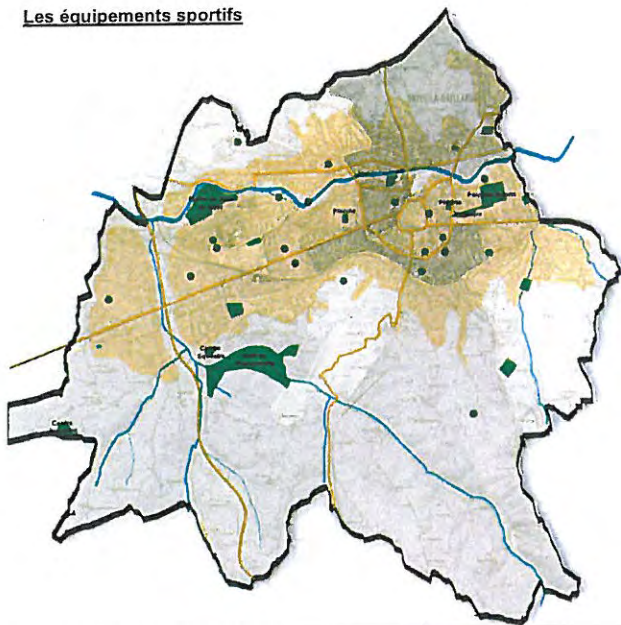


Les équipements sociaux
(crèches, haltes garderie...)

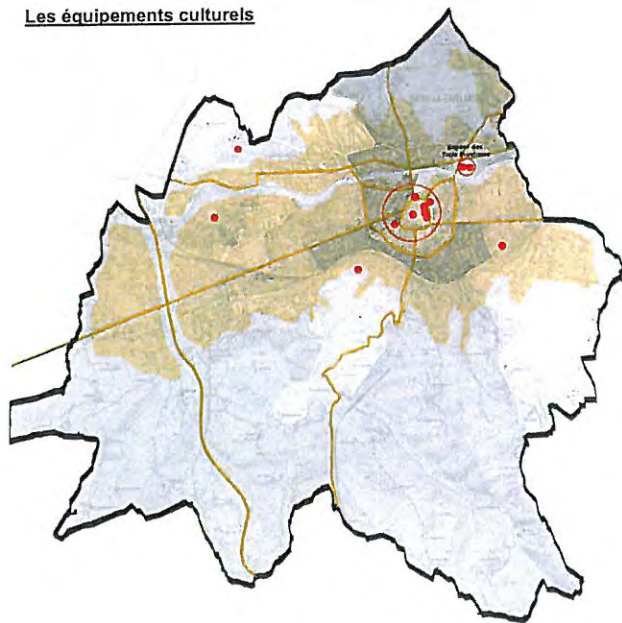


3. DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS ET AMENITES

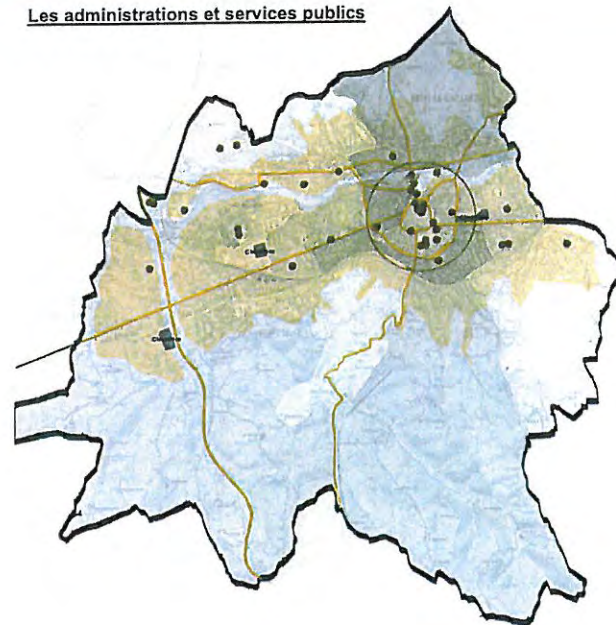
Les équipements sportifs



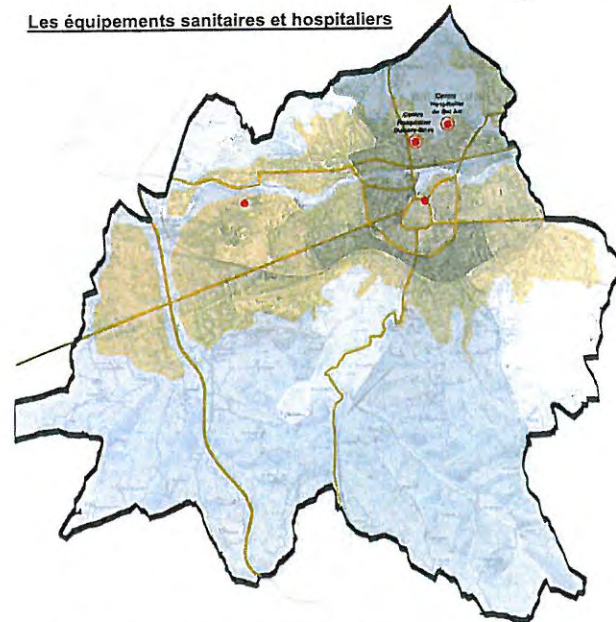
Les équipements culturels



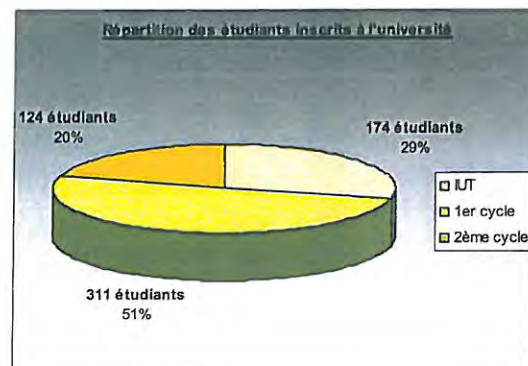
Les administrations et services publics



Les équipements sanitaires et hospitaliers



3. DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS ET AMENITES



Equipements scolaires du second degré (collèges et lycées)

Brive concentre la plupart des établissements d'enseignement secondaire de l'aire urbaine avec :

- 9 collèges dont 3 collèges privés et un SEGPA (Section d'Enseignement Général Professionnel Adapté)
- 6 lycées dont 2 privés

Les deux tiers des établissements se localisent à proximité des boulevards péricentraux. Les entrées/sorties matin et soir des établissements ont des impacts directs sur les congestions ponctuelles des axes ceinturant le centre-ville.

Equipement et Formation de l'enseignement supérieur

1450 étudiants effectuent leurs études à Brive, ce qui représente 6,4% des effectifs de l'académie du Limousin. 42% des élèves (600 étudiants) sont inscrits à l'université. Les formations présentées se caractérisent par un éventail large de spécialités (filière sportive, école de soins infirmiers, administration des entreprises, génie électrique, droit...). Il s'agit essentiellement de formation de courte durée.

3.2. BRIVE, UNE VILLE AMENE ?

Le mot « aménité » renvoie à l'agrément induit par la fréquentation d'un lieu ou par sa simple contemplation, au plaisir qui est engendré. Elles seraient de plusieurs ordres et sont représentées par :

- la présence d'espaces publics de qualité et le cadre urbain
- Les caractéristiques géophysiques, c'est-à-dire la cadre naturel
- la mise en valeur des ressources culturelles (patrimoine matériel et immatériel),

Associé au niveau de l'offre territoriale en termes de loisirs (événements, consommation, équipements sportifs et/ou culturels), ces aménités permettent de définir le « niveau de qualité de vie à Brive », et le potentiel d'attractivité.

Un cadre urbain de qualité limité au centre-ville.

En termes d'espaces publics, Brive la Gaillarde présente peu d'espaces dévolus aux piétons et propices aux promenades urbaines. Les trottoirs sont généralement peu larges et investis par le stationnement, le cadre bâti y est aussi souvent « monotone ». Cependant quelques sites, de par leurs qualités, peuvent être promus. L'enjeu serait alors de développer de telles ambiances sur d'autres sites de la ville.

- Le centre-ville médiéval : porté par la qualité du cadre bâti, ce secteur de la ville présente le plus d'espaces de qualités propices à la flânerie. Avec des places urbaines, des rues piétonnes, des espaces de terrasses, le noyau central présente de grandes qualités urbaines soutenues par la présence importante de commerces qui viennent animer l'ensemble.
- La première couronne de boulevard : couplé à quelques places urbaines importantes, dont la place de Lattre de Tassigny, elle se distingue dans le paysage urbain de la ville en offrant une respiration dans le tissu dense du centre-ville. Le rapport entre les plantations d'alignement, les jardins d'agrément de front de parcelles et les maisons de rapports, donne un caractère de promenade plantée. Cette ambiance pourrait être renforcée, l'espace dévolu aux piétons reste limité.

Le patrimoine matériel notable se limite au centre historique (auquel il faut ajouter certains villages Brivistes), mais les espaces de faubourgs tendent à se dégrader comme aux abords de la gare SNCF.

Un cadre naturel de grande qualité pas assez mis en valeur

Cependant le territoire de Brive recouvre des territoires naturels de qualité montrant de grands potentiels. Leur mise en valeur n'est pas liée à la dynamique urbaine ou, du moins, ne reste qu'au stade de projet (comme le grand parc naturel urbain).

Par exemple, il existe un ensemble d'espaces publics végétalisés (parc, square, parc sportif) le long de la Corrèze. L'ensemble est réparti dans toute la ville mais il n'y a pas encore de logiques globales. Il est souvent difficile de percevoir ces espaces depuis les secteurs bâtis, et certains sites, comme le parc de la Guierle, présente des aménagements vieillissants.

De part et d'autre de la plaine, la présence de coteaux naturels et agricoles crée de l'attrait en lui conférant une image de ville à la campagne. Ces espaces offrent des vues importantes et une richesse naturelle inscrite en ZNEIFF. Si la préservation de tels espaces reste importante, ils ne sont pas mis en valeur par la dynamique urbaine. En effet, les franges urbaines sont peu qualitatives, dégradent visuellement ces espaces et les activités présentes n'exploitent pas cette ressource (hormis le golf.).



Ambiance urbaine du centre-ville



Ambiance urbaine du centre-ville



Equipements naturels à vocation de loisir



Equipements naturels à vocation de loisir





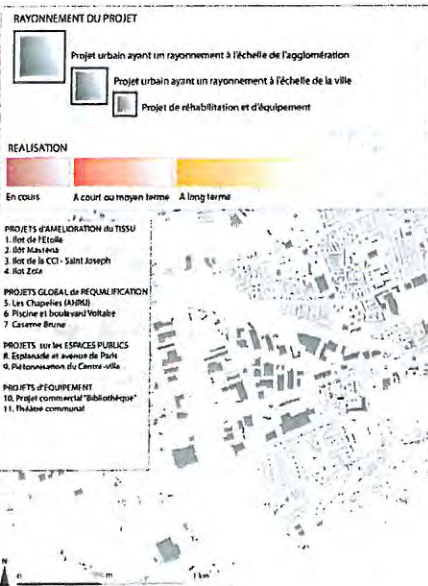
Le lac du Causse / source : www.pbase.com



Les Orchestrades / source : www.olivier-s.net



Le marché couvert / source : www.linternaute.com



Les projets de requalification sur la commune de Brive

3. DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS ET AMENITES

Des ressources culturelles qui donnent une image forte à la commune.

Brive-la-Gaillarde revêt une image forte et importante pour une commune de sa taille. Atout indéniable pour la visibilité de la ville sur la scène nationale, cette image est essentiellement portée par un patrimoine immatériel important. Ce dernier est porté par :

- L'image d'une ville sportive avec son équipe de rugby de renommée européenne, une équipe de volley évoluant en pro B, la présence de nombreux équipements sportifs dont du lac de causse où se déroule des compétitions nautiques internationales (comme en aviron)
- La gastronomie et le terroir. Située dans un territoire encore à dominante agricole, la spécialisation économique du bassin de Brive dans la production légumière et fruitière a induit la création d'autres activités (conserveries, confitureries, fabriques de liqueurs, etc.) et promu l'image d'une ville gastronome.
- La présence importante d'événements : Brive connaît de nombreuses manifestations tant locales et récurrentes (le marché, les matchs de rugby) que des manifestations spécifiques à portée nationales (la foire du livre, foire de l'élevage, les Orchestrades) qui prennent part et animent le cadre urbain. Ces manifestations ont fait l'image de la ville. Par exemple, le marché y est une institution, une tradition ancrée dans la ville à laquelle Georges Brassens a rendu hommage dans une de ces chansons.

Une bonne offre dédiée aux temps de loisirs qui peut être confortée

La ville connaît un très bon niveau de l'offre à ce niveau. Pour une ville de taille moyenne, le taux d'équipement commercial lié à la restauration et l'équipement de la personne est particulièrement performant. Comme vu précédemment, l'offre en équipement de loisirs et en événements est aussi très bonne :

Si le niveau d'aménités est bon à Brive, ce dernier peut être encore amélioré par la mise en valeur du paysage urbain et l'exploitation des paysages naturels. En effet la qualité des espaces, les ambiances, dans lesquelles la population choisit de passer son temps libres est désormais importante. De par le nombre de projets existants et leurs natures, cette dynamique est déjà mise en place. Plusieurs projets devraient améliorer le niveau d'aménités de la ville :

- La mise en valeur du paysage naturel en ville, et la création de lieux de détente, avec le projet du Parc Naturel Urbain
- La création d'espaces publics de qualité avec la piétonisation du centre ancien, l'aménagement de l'Avenue de Paris et du Boulevard Voltaire.
- La création de nouveaux équipements avec le projet de théâtre communal, la réhabilitation de la piscine et le projet Brune (réaménagement du site de la Caserne.)
- L'amélioration de l'offre commerciale sur le centre-ville et le faubourgs Sud avec le projet « commercial bibliothèque » et le projet « Brune ».

Cependant, ce sont sur les secteurs les moins valorisés de la ville que les projets font défaut. Si la qualité urbaine, à l'échelle du centre ancien, est déjà présente et sera renforcée pour autant les autres secteurs de la ville doivent, eux aussi, faire l'objet d'une politique ambitieuse du cadre de vie. Certains secteurs, montrant de forts potentiels, pourraient porter des projets de développements en particuliers les franges d'urbanisations au Sud, la plaine résidentielle et les ensembles commerciaux à l'Ouest.

3.3. DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX VIEILLISSANTS EN COURS DE RENOVATION

Il peut être désigné par réseau urbain l'ensemble des infrastructures de voiries, de transport, de câblage ou canalisation propre à une agglomération et répondant à une offre du service public. Si ces derniers n'ont pas toujours une grande visibilité dans les politiques publiques, ils répondent néanmoins à des besoins essentiels des habitants : déplacement, énergie et eau, déchets, communication.

La qualité de cette offre de « services de distribution » agit sur la qualité de vie des résidents. Leur prise en compte dans les politiques publiques reste donc essentielle.

La question du réseau viaire: Un maillage complet mais présentant des insuffisances

Le territoire urbanisé de Brive se base sur un maillage viaire complet, efficace et très bien constitué. Ce dernier repose sur un système principal composé :

- De la trame historique avec les deux couronnes de boulevards et leurs sept radiales
- Des axes Est Ouest traversant toute la ville. Ces derniers permettent de relier l'ensemble de la ville à l'autoroute A20.

A partir de ce système d'organisation, le reste du maillage se présente sous une forme de damier irrégulier sans réelle hiérarchisation ni rigueur dans leurs croisements ou alignements. Hormis les boulevards centraux, les voies Est-Ouest principales et quelques avenues de liaisons dans le sens Nord Sud, toutes les autres rues ont les même profil et statuts. Il n'y a pas de distinction entre le maillage tertiaire et secondaire.

Hormis les autoroutes, l'ensemble des voies présentent des gabarits et largeurs modestes :

- Les boulevards historiques ont une largeur de 20 m environs
- L'ensemble des voies principales (seconde couronnes de boulevards, avenues et voies traversantes Est-Ouest) ont des largeurs variant entre 13 et 17 m.
- Les voies de dessertes ont des largeurs inférieures à 12 m en général.

Même si la ville se trouve bien maillée, les axes principaux se retrouvent globalement saturés par ce manque de hiérarchisation, le caractère étroit de la trame et les irrégularités de la trame. Les dessertes interquartiers se font de fait directement sur le maillage principal et lui donne un caractère routier. La prise en compte des usages liés au mode doux fait défaut, ils ne sont que rarement porteur de la qualité du cadre de vie.

En plus de la création de nouvelles voies, comme le contournement nord, la reprise du maillage existant semble importante afin de :

- pacifier les flux et les répartir.
- rendre sa place aux déplacements doux.
- Rendre certaines traversées urbaines plus lisibles dans le sens Nord Sud. En effet de nombreuses voies « buttent » sur les « traversantes » Est-Ouest sans que leur traversée immédiate soit possible.



Hiérarchisation de la trame viaire à Brive-la-Gaillarde en fonction de leurs gabarits.





Réseaux humides

La gestion des réseaux d'assainissement (eaux pluviales, eaux usées) et des eaux potables revient à la Communauté d'Agglomération de Brive, déléguée en affermage à la société SAUR.

Eau potable

La production d'eau potable nécessaire à Brive-la-Gaillarde est dépendante des communes périphériques. Le barrage de la Couze situé à Venarsal (10 km du centre de Brive) est l'une des principales ressources en eau du territoire de la communauté d'agglomération. L'usine du Pigeon Blanc sur la commune d'Ussac et celle de Saint Germain à Brive assurent le traitement de l'eau potable. Pour respecter les nouvelles normes européennes en matière d'eau potable, la commune de Brive doit mettre à niveau son réseau de branchements en plomb du réseau public. Le réseau d'eau potable étant particulièrement ancien - la problématique du plomb reste encore d'actualité pour une trentaine de rues.

Eaux usées et eaux pluviales

La CAB est compétente en matière d'assainissement des eaux usées qui comprend la collecte et le traitement des effluents domestiques et industriels raccordés sur le réseau intercommunal. Le schéma directeur d'assainissement approuvé en 2001 est en cours de révision.

Les eaux usées de la majeure partie de l'agglomération briviste sont gérées par une station d'épuration située sur la commune de Saint-Pantaléon de Larche. Cette dernière a été étendue en 2008 sur le lieu-dit de Gourgue Nègre. Elle a été dimensionnée pour faire face aux développements futurs du territoire de l'agglomération à l'horizon 2015, soit le traitement d'eaux usées de 210000 équivalents-habitants.

La STEP présente un procédé innovant (au niveau national agglomération de plusieurs champignons mycéliens) pour réduire de 30% le volume des boues.

Toute la commune n'est pas raccordée à la station d'épuration. En effet, les habitations des hameaux brivistes situés au sud de la commune disposent d'un assainissement non collectif.

Globalement le réseau d'assainissement est unitaire (eaux usées et eaux pluviales). Celui-ci est particulièrement sensible aux périodes d'orage. Trois secteurs de la ville sont concernés par des débordements des réseaux :

- le secteur du pôle universitaire de Brive
- une partie des coteaux Nord, notamment les "hauts" de la rue Champollion
- les "bas" de coteaux Sud (quartier Bouquet), en limite des voies ferrées.

Ces débordements sont liés à des déversements trop rapides qui ont lieu au niveau des déversoirs d'orage. Les débordements sont de nature à engendrer des pollutions mesurées sur le milieu naturel (cf. partie diagnostic environnemental).

Réseaux secs

Réseau électrique

La commune appartient au syndicat intercommunal d'électrification de Brive qui comprend 14 communes (la Chapelle-aux-Brocs, Cosnac, Dampniat, Donzenac, Estivals, Jugeals-Nazareth, Malemort, Nespouls, Noailles, Saint-Viance, Ussac, Varetz, et Venarsal). Le SIE a pour vocation d'assurer les travaux de premier établissement, d'extension, de renforcement et de perfectionnement des ouvrages de distribution d'électricité. Il peut également effectuer les travaux d'éclairage public et d'éclairage annexes à ceux d'électrification.

Le réseau électrique est vieillissant et véhicule une image particulièrement inesthétique de la ville, y compris dans le centre-ville historique : en effet, le réseau est globalement aérien.

Par ailleurs, la ville est concernée par des traversées périphériques de lignes hautes tensions à l'Est, Sud et Ouest de la commune.



THEMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES
Equipements publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pôle d'équipements majeur de la région (offre spécifique en matière d'équipements : antenne universitaire, centre hospitalier...) • Le territoire présente une large gamme d'équipements et services • Le sport et la culture sont deux leviers d'identité et de pratiques de loisirs (offre étoffée en équipements, plusieurs événements rythment l'année) 	<ul style="list-style-type: none"> • L'espace des Trois Provinces (principale salle multifonction) peut paraître à l'écart de la ville, pas de synergie inter-équipements. • Les musées locaux paraissent assez confidentiels • Le quartier Tujac concentre un grand nombre d'équipements dits « sociaux » • Une distribution des équipements de proximité qui renforce globalement le rôle polarisateur de Brive (collèges, lycées...)
Amenités	<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces naturels (les coteaux) et urbains (le centre) de qualité • Une image forte • Une offre en loisirs (équipements et événements) bonne 	<ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble de la ville, hormis le centre, n'est pas vraiment « amène ».
Réseaux et infrastructure	<ul style="list-style-type: none"> • Un maillage viaire complet et dense • Une accessibilité renouvelée du territoire à court terme (aéroport Brive Souillac, pôle multimodal de la gare, contournement Nord) • Des projets récents et en cours permettant une remise à niveau du traitement de l'assainissement 	<ul style="list-style-type: none"> • Un maillage viaire pas toujours lisible à cause de ses irrégularités et sans hiérarchie • Des conditions de desserte et de stationnements peu adaptées aux usages spécifiques (tourisme...) • Une organisation et une hiérarchisation de la trame viaire qui concentrent le trafic sur les axes les plus chargés • Des réseaux techniques vieillissant (réseau électrique aérien peu esthétique, réseau d'eau potable comportant encore beaucoup de plomb...) • Des secteurs (en particulier les coteaux) qui restent problématiques en matière d'assainissement pluvial (débordement...)

ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les conditions de desserte et les relations inter-équipements, voir interquartier ; jouer des complémentarités • Améliorer l'offre en équipements ou assurer une coordination dans la répartition de manière à affirmer les centralités
<ul style="list-style-type: none"> • Avoir une politique sur le cadre de vie dans l'ensemble de la plaine urbanisée en plus du centre et des abords de la Corrèze : reprise des espaces publics, création d'équipements majeurs sur l'ensemble du territoire communal, etc.
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le maillage viaire (en reprenant certaines voies), lorsque c'est possible, pour répartir les transits et désengorger les voies principales • Remettre à niveau les réseaux VRD existants pour assurer la pérennité des infrastructures à court/moyen terme et permettre les densifications et extensions futures du territoire



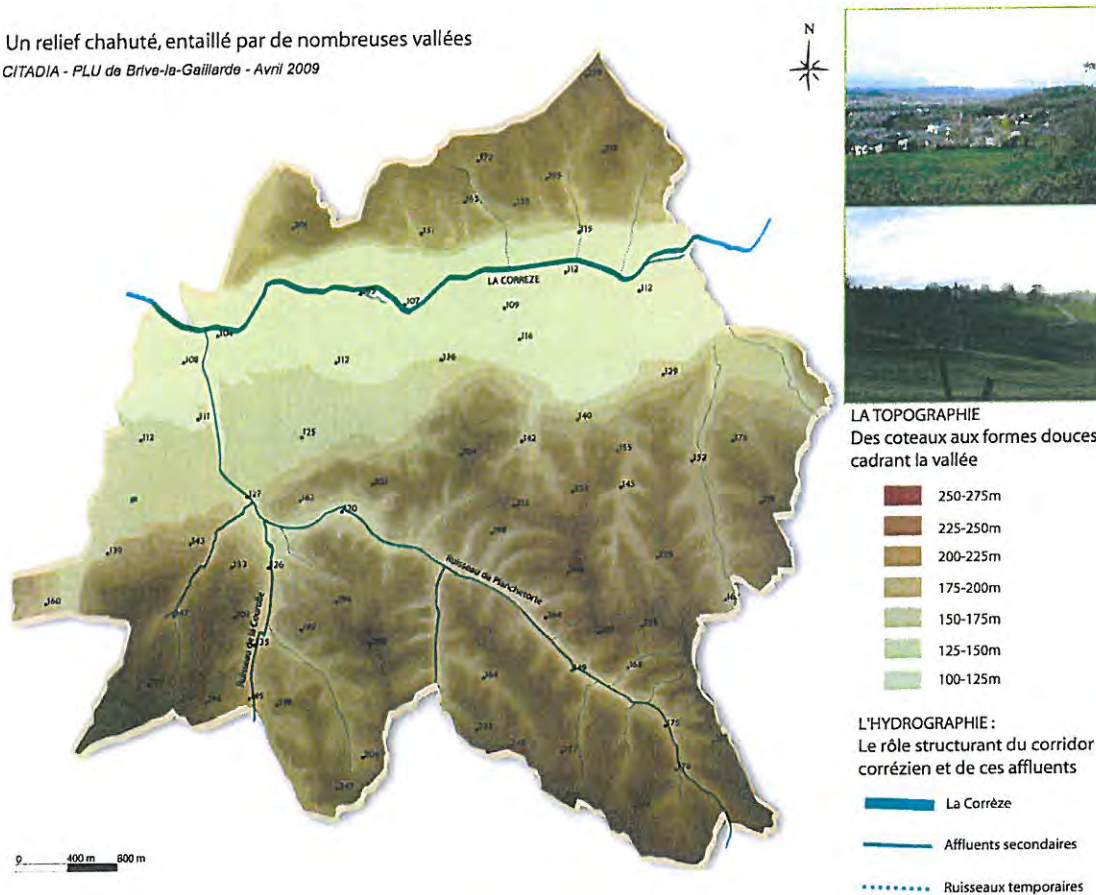
PARTIE 2

LA DURABILITE ENVIRONNEMENTALE

État initial de l'environnement

Un relief chahuté, entaillé par de nombreuses vallées

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009



LA TOPOGRAPHIE
Des coteaux aux formes douces cadrant la vallée



1. ORGANISATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.1 LE SOCLE GEOMORPHOLOGIQUE

La lecture du territoire de Brive a permis de mettre en lumière le socle naturel (relief, hydrographie, végétation...) et l'activité humaine qui s'y est développée (réseau viaire, répartition de l'habitat...). L'imbrication de ces composantes traduit une variété de paysage, leur degré de sensibilité ou d'intérêt ainsi que les mutations qui remettent en cause leur cohérence et leur lisibilité.

Un relief chahuté, entaillé par de nombreuses vallées

La commune de Brive-la-Gaillarde se situe à l'interface entre le Massif central et le bassin aquitain. Son territoire se décline en **deux grandes entités géomorphologiques** : la **vallée de la Corrèze** selon la direction Est-Ouest et ses étroites vallées affluentes ainsi que **les coteaux agricoles ou boisés**.

L'altimétrie du territoire varie entre **104m** (au niveau de la Corrèze) et **308 m** (partie Sud du territoire). La vallée de la Corrèze traverse la commune sur la partie Nord selon une orientation légèrement Ouest/Est. Le dénivelé est de plus de 200 m sur l'ensemble de la commune. Au Nord, le territoire se compose de collines dont l'altimétrie oscille entre 140 et 240m. La partie Sud du territoire se caractérise par de vastes coteaux agricoles ou boisés entaillés par **les vallées secondaires de la Planchetorte et de la Courolle**.

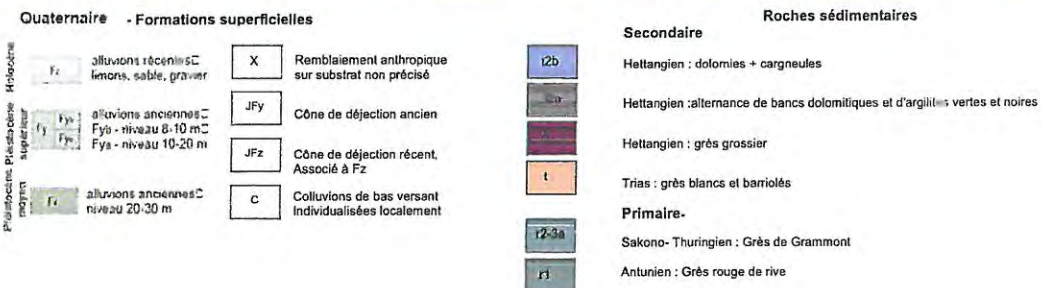
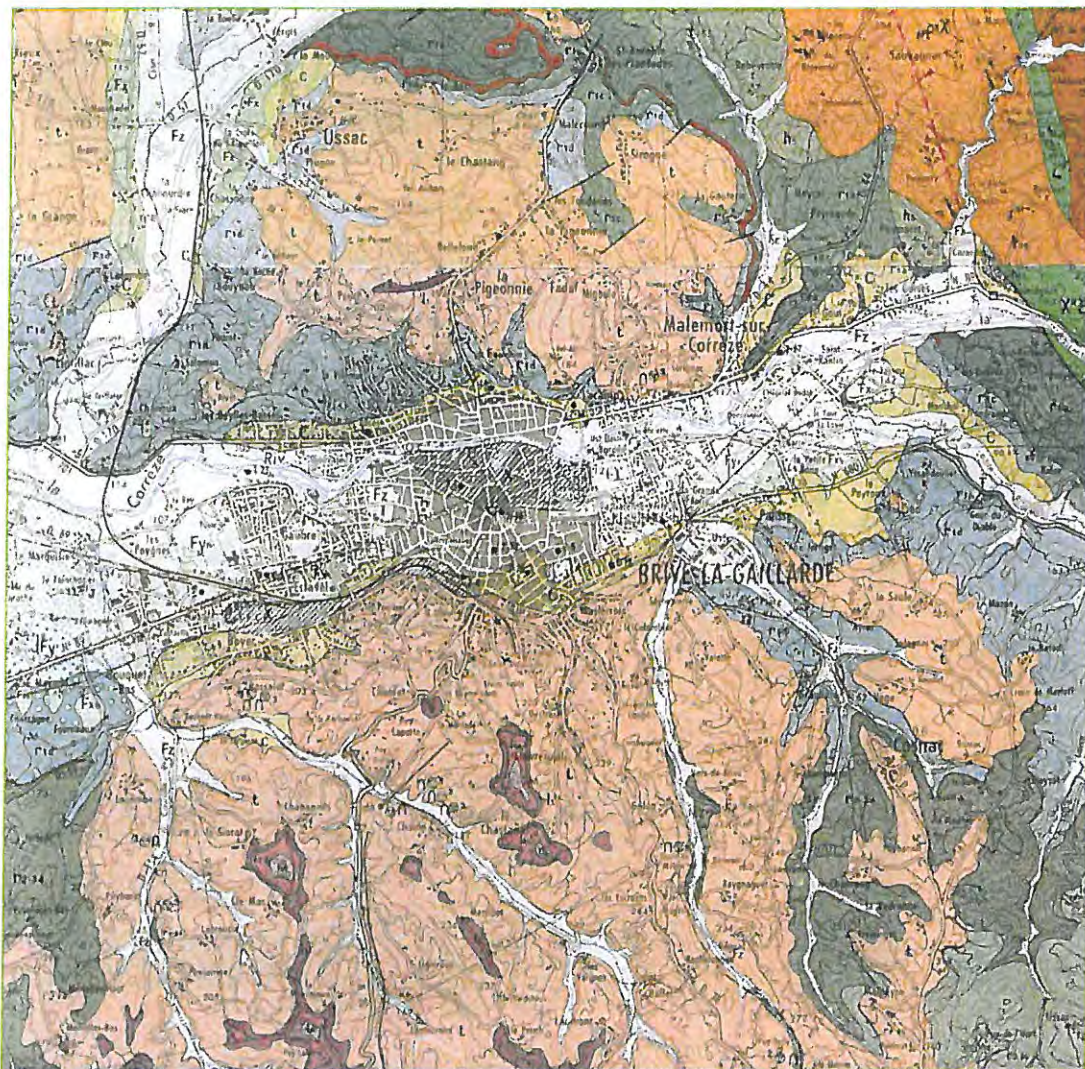
Le **relief briviste** est marqué par la **douceur des formes** de terrain qui s'explique par la géologie du site (socle hercynien usé depuis la fin de l'ère primaire). Le territoire est très peu contrasté, quelques abrupts un peu rigides et des vallées profondes structurent localement l'espace ; partout ailleurs, il s'agit de longs plateaux façonnés de vallons ouverts et de collines aux versants convexes. Même si les pentes deviennent plus fortes lorsque l'on aborde les parties les plus hautes, l'**arrondi des sommets** et l'**élargissement** des vallées devenues cuvettes laissent partout une impression de plateaux.

Le rôle structurant du corridor Corrèzien et de ces affluents

L'eau représente un élément très structurant, aussi bien sous forme d'élément naturel comme la rivière et les ruisseaux affluents que sous forme d'éléments construits qui l'accompagnent. La **Corrèze représente le fil conducteur du territoire**, elle le traverse d'Est en Ouest selon un cours relativement sinueux. Elle constitue une **richesse écologique et paysagère** peu valorisée.

Le chevelu hydrologique est également constitué par une succession de **ruisseaux secondaires** qui traversent le territoire selon une orientation Sud-Est, Nord-Ouest pour enfin se jeter dans la Corrèze. Ils descendent les collines en empruntant les talwegs qu'ils ont creusés depuis des millénaires. Ces ruisseaux sont accompagnés de **cordons de ripisylves** qui signalent leurs présences. Ils sont régulièrement coupés par le réseau viaire et beaucoup ne sont plus lisibles au niveau de la plaine et disparaissent dans les zones urbanisées. Le **ruisseau de Planchetorte** est le plus important, il parcourt l'ensemble du territoire communal.

Synthèse
Un substrat géomorphologique structurant (relief accidenté des coteaux Nord et Sud qui délimitent la vallée)
Trois grands ensembles géomorphologiques, 3 ambiances : l'identité briviste



1. ORGANISATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.1 LE SOCLE GEOMORPHOLOGIQUE

La géologie à l'origine de la diversité des paysages

Les paysages de Brive doivent une partie de leurs traits à la géologie ce qui explique à la fois l'opposition et le lien avec les communes voisines.

Les contreforts du Bassin aquitain apparaissent avec les marnes et les calcaires du Bassin de Brive. Aux marges méridionales de la région, le contact entre les terrains cristallins et les terrains tertiaires a été creusé en donnant les bassins de Brive et de Meyssac. Le bassin de Brive se présente comme une **dépression calée** entre l'abrupt qui termine le plateau d'Uzerche (Donzenac) et la corniche calcaire des causses du Quercy. Des buttes gréseuses animent les reliefs, et les rivières de la Corrèze, y dessinent des vallées inédites en Limousin avec leurs larges fonds plats.

Le **massif de Lagleygeolle** sépare le bassin de Brive du bassin de Meyssac. Ce massif gréseux, couvert de forêts, présente des vallées encaissées aux pentes fortes.

Les terroirs fertiles portent des cultures diversifiées et des vergers de noyers, prémices de l'Aquitaine. Pour Brive, la fertilité des terrains alluviaux et détritiques, la faible altitude et la situation méridionale, font de cet ensemble le "riant portail du Midi", "la porte de l'Aquitaine" : ce sont des pays de fruits et de primeurs, de noyeraies ...

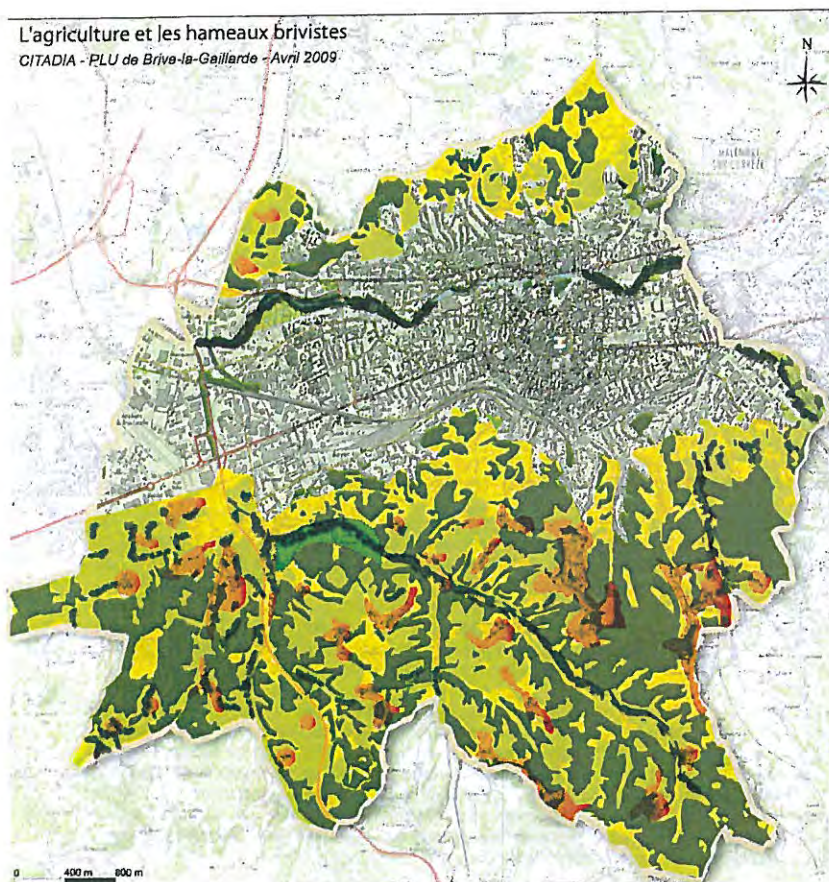
Cette unité, au carrefour du Limousin, du Périgord et du Quercy, correspond à la partie du bassin de Brive (au sens géologique du terme) bien creusé dans **des terrains sédimentaires tendres** (marnes, marno-calcaires) et dominé par l'abrupt rectiligne qui termine les terrains de socle.

Au nord-Ouest, où la topographie est la plus calme, le paysage est marqué par les larges vallées de la Vézère et de la Loyre et par un bocage léger à petites mailles.

Au Sud, "le seuil de Lagleygeolle", **massif de grès rouge**, sépare l'agglomération de Brive du bassin agricole de Meyssac. Il atteint 500 mètres d'altitude. Drainé par de multiples ruisseaux, il est sculpté en longs versants raides qui dessinent des gorges étroites. Les pentes et les fonds de vallons restent boisés, essentiellement en châtaigniers et chênes, avec quelques reboisements en pins noirs. De ces croupes se dégagent de larges vues vers Brive, le bassin de Meyssac et les rebords du causse corrèzien.

Synthèse

Les paysages du bassin de Brive apparaissent ainsi fort complexes dans les reliefs à cause d'une géologie foisonnante, mais aussi dans l'occupation des sols en raison d'une agriculture diversifiée (élevage, culture, légumes, fruits...). Les extensions de l'urbanisation ajoutent une touche de diversité.
Le bâti révèle la complexité géologique du bassin : calcaires blonds, grès permien rouge lie-de-vin, grès triasiques (le "brasier" de Brive)
L'habitat doit ses qualités aux matériaux (calcaires et grès) et aux toits d'ardoise (anciennes ardoisières d'Allasac et de Travassac).



- LA COUVERTURE VEGETALE**
Un territoire à dominante agricole
- Espaces boisés remarquables
 - Zones agricoles
 - Prairies de fond de vallées
 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
 - Surfaces agricoles interrompues par les zones naturelles
 - Friches ou espaces résiduels
 - Haies bocagères résiduelles
 - Ripisylve
 - Golf
 - Etendue des villages



Photos 1 et 2 : Les prairies humides et combes voués à l'élevage.

Photos 3 et 4 : Les friches et les espaces cultivés résiduels (vignes).



1. ORGANISATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.2 ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

Une couverture végétale vaste et diversifiée

La majorité des boisements et espaces agricoles de la commune de Brive sont situés sur les coteaux Sud.

Les espaces urbanisés sont relativement éclatés (villages brivistes) et ont tendances à s'étaler. La végétation est omniprésente sur le territoire, et représentée par:

- Les espaces boisés

Les bois de chênes et de châtaigniers sont bien représentés sur la commune et plus particulièrement sur les coteaux Sud. Ils occupent un peu plus de **28% de la surface totale de la commune**. Ces espaces sont très fragmentés en particulier sur les parties hautes. Leur forme géométrique trouve leur explication dans l'ancienne activité agricole environnante.

Aujourd'hui on observe une progression du boisement essentiellement due à la diminution de l'activité agricole.

- Les ripisylves

Les ripisylves constituent des bandes forestières continues qui accompagnent les cours d'eau et stabilisent les berges. Elles représentent une richesse végétale hydrophile qui contraste avec la végétation xérophile des collines boisées. Elles se composent d'un cortège de feuillus tels que frênes, platanes, ormes, peupliers, saules, aulnes, osiers, robiniers faux acacias. Les ripisylves offrent abri et nourriture à la faune sauvage.

Les ruisseaux de Planchetorte et de la Courolle possèdent un cordon boisé particulièrement riche et dense.

- Les parcelles à vocation agricole

Les parcelles agricoles représentent, à l'heure actuelle, 30% de la couverture végétale du territoire communal. Cependant, cette agriculture est peu active: on ne recense que 17 exploitations sur l'ensemble de la commune. L'agriculture briviste est marquée par une spécialisation dans l'élevage (bovin, ovin) et de la production diversifiée (noix, châtaigne).

Les prairies humides accueillent l'élevage, elles sont ponctuées de quelques haies bocagères résiduelles qui structurent et rythment l'espace des fonds de vallée.

Elles s'étendent du paysage plat de la zone inondable des vallées secondaires jusqu'au paysage des collines. La majorité des produits bénéficie d'une identification officielle (AOC, Noix du Périgord, IGP veau du Limousin, Label Rouge Châtaigne)

Face à une pression urbaine de plus en plus forte et malgré la présence de nombreuses parcelles classées «AOC», certains espaces commencent à être touchés par le phénomène de déprise des terrains agricoles. Cela se traduit physiquement par la présence importante de parcelles en friches, principalement au niveau des franges urbaines.

Les tendances d'évolutions

- Un morcellement et un enclavement des surfaces agricoles exploitables du à une pression foncière non maîtrisée et à la progression des boisements (4,2% de surfaces agricoles interrompues par les zones naturelles)
- Une fermeture des paysages et une perte de diversité paysagère

Les enjeux liés à la couverture végétale

- Maintenir les espaces agricoles pour éviter l'uniformisation du paysage et la disparition de l'identité agricole locale
- Les haies bocagères : bien que très réduites, elles méritent d'être entretenues et maintenues
- Réduire le mitage des espaces agricoles (formes urbaines moins consommatrices d'espaces)
- Protéger des exploitations agricoles au vu des nouvelles extensions
- Intégrer les nouvelles constructions et gérer des interfaces avec les espaces agricoles et boisés.



1. ORGANISATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.2 ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

Un patrimoine naturel riche mais fragile

La diversité des milieux naturels identifiés sur le territoire de Brive-la-Gaillarde permet l'accueil d'un grand nombre d'espèces, animales comme végétales, rares et dont certaines sont protégées. Parmi cette mosaïque d'habitats, sont présents des espaces forestiers, des cours d'eau, des prairies, ainsi que des milieux plus spécifiques tels que les bas-marais, les pelouses permanentes, les coteaux abruptes et les prairies humides. Le relief de la commune, par ses différences de niveau et d'exposition, permet à une flore méditerranéenne de côtoyer par endroits une flore plus montagnarde. L'un des espaces les plus remarquables est la vallée de Planchetorte qui présente un relief accidenté des grottes, des prairies humides et des bocages, sur une surface préservée de 938 ha.

- Les outils de connaissance des milieux naturels

Cette richesse et cette diversité écologique ont motivé la réalisation d'inventaires au niveau national (ZNIEFF), qui couvrent la vallée de Planchetorte ainsi que trois autres zones naturelles, épargnées par l'urbanisation.

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) sont des zones dont le périmètre résulte de la réalisation d'inventaires scientifiques faunistiques et floristiques constituant un outil de connaissance du patrimoine naturel. Ces zones ont pour but de repérer de manière objective et exhaustive les espaces naturels exceptionnels ou représentatifs d'une région géographique. Elles constituent en ce sens le socle de la mise en oeuvre des politiques de conservation environnementale. Les ZNIEFF sont donc un outil de connaissance et d'information, permettant une meilleure gestion des espaces, mais n'ont aucune portée réglementaire. Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme est cependant essentielle. Le Ministère de l'Environnement précise à ce titre que « l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF relève d'une erreur manifeste de l'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement » (circulaire n°9 1-71 du 14 mai 1991).

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional) et sont d'une superficie généralement limitée,
- Les ZNIEFF de type 2 définissent plus largement de grands ensembles naturels homogènes riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. De superficie plus importante, elles englobent fréquemment une ZNIEFF de type 1.

4 ZNIEFF de type 1 sont recensées sur le territoire communal :

- **Ancienne carrière et sablière du ruisseau de la Couronne (1) :** Ce site, encore en activité dans sa partie la plus au Sud, est abandonné. Une végétation remarquable a ainsi recolonisé les mares et les fronts de taille. De plus, les gradients d'humidité sur ce site confèrent à cet espace réduit (8 ha) une extrême diversité. Dans les nombreuses mares temporaires ou permanentes, plusieurs espèces d'amphibiens se sont installées. Parmi elles sont présentes le Crapaud calamite et le Sonneur à ventre jaune, deux espèces protégées sur le plan national. Localisée en zone périurbaine, la menace principale de ce site est le dépôt sauvage de déchets.

LES OUTILS DE PROTECTION ET DE CONNAISSANCE DES MILIEUX

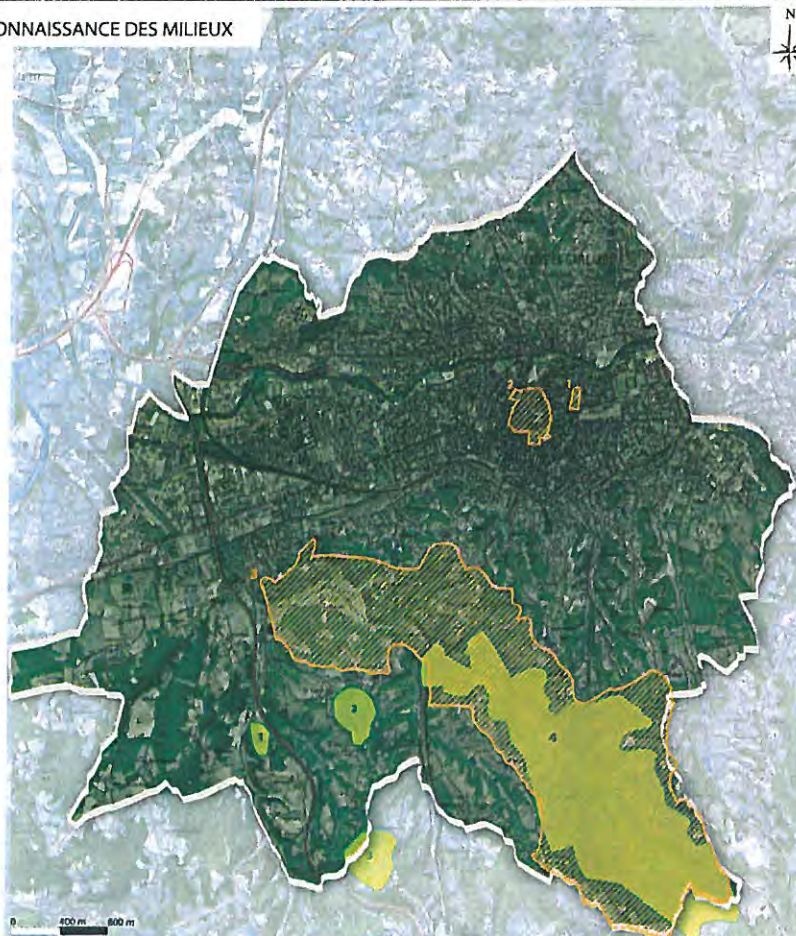
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mars 2009

Outils de connaissance des milieux naturels :

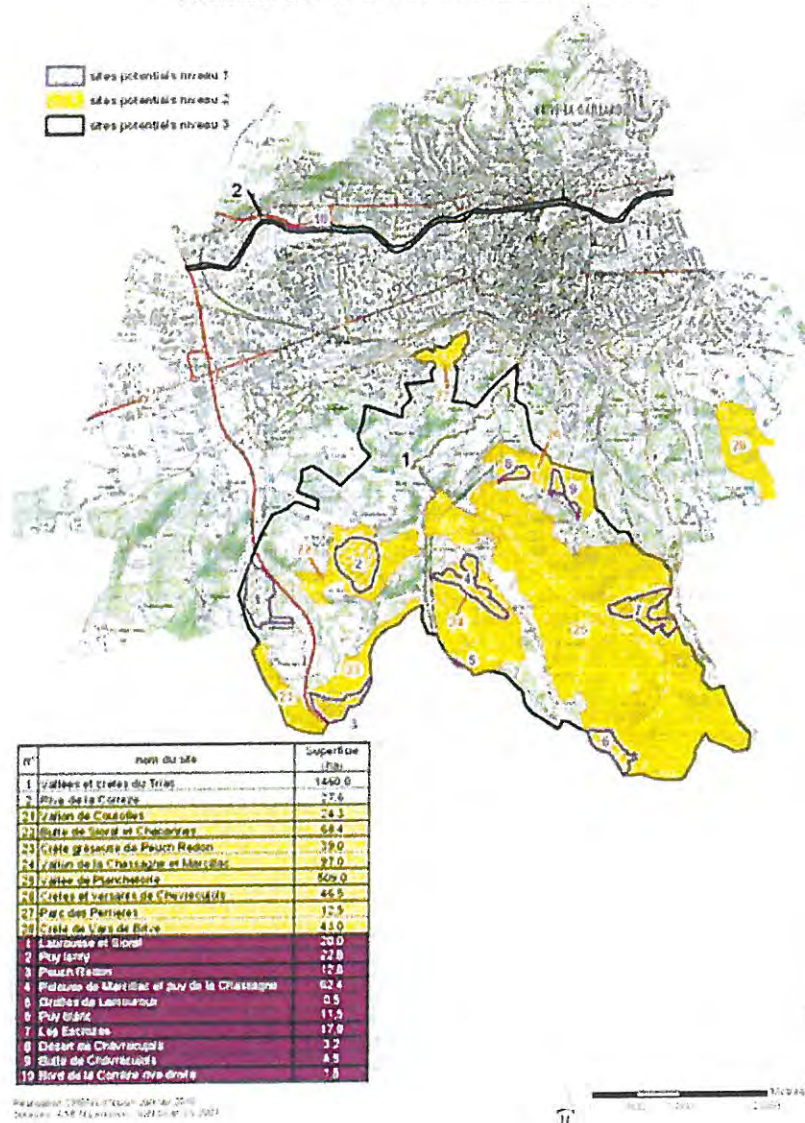
 ZNIEFF de type 1

Outils de protection des milieux naturels, des paysages, des parcs et des jardins :

 Sites inscrits



Localisation des sites sur la commune de Brive-la-Gaillarde



- Les espaces remarquables identifiés par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin

Le CREN a mené une étude ayant pour objectif d'établir une stratégie de préservation et de valorisation des sites remarquables sur le territoire communal de Brive la Gaillarde. Les résultats de cette étude doivent servir d'outils d'aide à la décision pour les élus et les services de la ville de Brive. Les espaces mis en évidence doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme de la commune. La vocation réglementaire des terrains doit rester compatible avec la préservation des écosystèmes qu'ils abritent.

Méthodologie de définition des sites :

L'analyse de la répartition des éléments botaniques les plus remarquables et des types de milieux associés doit amener à une localisation de sites potentiels à protéger et mettre en valeur. Ces sites pourraient être ordonnés selon différents degrés d'intérêt.

Sites de niveau 1 (représentés en violet) :
« Points chauds » de biodiversité : écosystémique et taxonomique, localisation précise et surface réduite. 10 sites identifiés correspondent à ces critères ; ils font entre 0,5 et 23 ha.

Sites de niveau 2 (représentés en jaune) :
Diversités biologique et écosystémique importantes, localisation diffuse, au sein de milieux plus classiques de surface importante. Ces grands ensembles peuvent intégrer des sites de niveau 1 (cœur de site). Ces sites souffrent d'une connaissance plus lacunaire de leur intérêt, ainsi les périmètres nécessitent d'être affinés. 8 sites identifiés, d'une superficie comprise entre 12,5 et 478 ha, entrent dans cette catégorie.

Sites de niveau 3 (représentés en noir) :
Les sites potentiels de niveau 3 correspondent à des corridors biologiques. Ces sites potentiels reprennent le concept de « trame verte et bleue » défini lors du Grenelle de l'Environnement et s'appuient sur des critères d'intérêt biologique.



Raisin d'ours (Source : quebecoiseau.ca)



Spiranthe d'été (Source : CNRS)



La vallée de Planchetorte



1 ORGANISATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.2 ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

- **Coteaux calcaires du Puy Lenty (de Chabannes) (2)** : Ils abritent une grande diversité de milieux, selon leur pente et leur exposition. Les versants les plus pentus, à l'Est, accueillent majoritairement le Pin sylvestre. Des espèces végétales méditerranéennes se sont installées sur les versants les plus secs. La présence de sources permet l'existence d'espèces végétales rares, typiques des milieux humides et calcaires (telle que l'ophioglosse vulgaire). Sur le plan floristique, 7 espèces remarquables (protégées sur le plan régional) ont été recensées sur le site.

- **Coteaux calcaires de Puy Laborie (3)** : au même titre que le Puy Lenty, le Puy Laborie accueille une grande diversité de milieux selon leur pente et leur exposition. Le sol est aussi calcaire, et permet la résurgence de source. Des espèces floristiques méditerranéennes et typiques des milieux calcaires et humides ont pu ainsi se développer. Deux espèces sont particulièrement exceptionnelles, le Raisin d'ours et la Leuzée à cornes. La première est une plante montagnarde qui colonise la partie Est du Puy, seul site où elle est recensée dans tout le Limousin. La seconde, est une espèce subméditerranéenne que l'on croyait disparue dans la région. Au niveau des espèces remarquables, un amphibien protégé sur le plan national (Sonneur à ventre jaune), 4 espèces d'insectes rares, 9 végétaux protégés sur le plan régional, et 1 sur le plan national (Spiranthe d'été) ont été recensées.

- **Vallée de Planchetorte (4)** : Cette vallée est intéressante pour ses versants en grès parfois abrupts qui accueillent une végétation remarquable. Les parois rocheuses abritent, dans des conditions d'ombre et d'humidité, plusieurs espèces de fougères (dont l'anogramme à feuille mince et la capillaire de Montpellier, espèces protégées sur le plan régional) qui atteignent des dimensions spectaculaires. Sur les niveaux les plus élevés, des espèces associées aux landes sèches, telle que la bruyère à balai, colonisent la vallée. En ce qui concerne la faune, plusieurs espèces d'insectes rares (espèces de criquet, grillons et sauterelles) ont été recensées.

- Les outils de protection des milieux naturels

La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906, plus connue sous l'appellation loi du 2 mai 1930 qui lui a donné sa forme définitive. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.

4 sites inscrits sont présents sur le territoire communal :

- Parc Monjauze (1)
- Ensemble urbain de Brive (2)
- Vallée de Planchetorte (3)
- Place Kruger, rue Puy-Blanc et maisons les bordant.



Exemple de mitage visible au Sud du territoire communal



1.2 ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

- Des milieux naturels sous pression

Malgré une surface importante du territoire occupée par des espaces naturels, ces milieux subissent de nombreuses pressions qui limitent l'expression de leur potentiel écologique.

La morphologie urbaine de la commune et l'extension de l'urbanisation ont nécessité la construction d'infrastructures de transport au sein des espaces naturels. Celles-ci ont un impact direct sur la biodiversité animale, par collision mortelle.

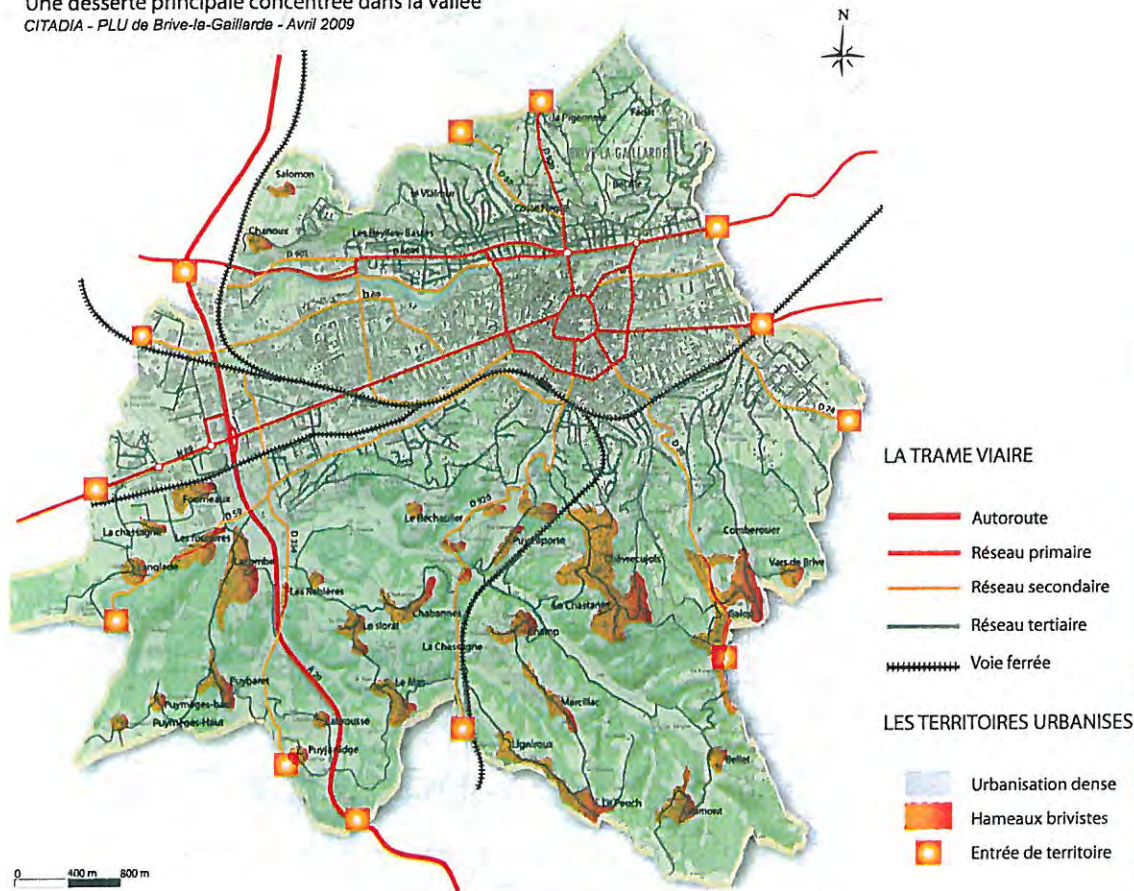
Les grandes infrastructures (Autoroute A20, ligne SNCF) sont aussi à l'origine d'une fragmentation écologique du territoire, phénomène artificiel de morcellement de l'espace qui remet en cause l'intégrité écologique des milieux et affaiblit progressivement les populations. Pour exemple, elles limitent le déplacement des espèces faunistiques de l'Est de la commune vers les espaces naturels de la vallée de la Couze. Ces infrastructures génèrent par ailleurs une pollution atmosphérique et sonore qui dérange certaines espèces et se traduit par leur disparition progressive dans leurs abords. Les polluants que l'on retrouve le long des routes peuvent en outre s'avérer toxiques pour de nombreuses espèces.

L'augmentation du phénomène de mitage au sein de plusieurs hameaux brivistes s'avère également problématique. En effet, le « grignotage » des espaces naturels engendre une diminution de leur superficie et leur fragmentation.

Il est donc aujourd'hui essentiel de protéger et gérer les espaces naturels présents sur le territoire communal et de veiller à leur mise en relation, par la préservation de corridors écologiques permettant les échanges entre les milieux naturels.

Les enjeux relatifs aux milieux naturels

- Préserver et valoriser les espaces naturels présents sur le territoire communal.
- Limiter le mitage du territoire par l'extension des hameaux brivistes.
- Préserver les zones d'échanges entre les espaces naturels, afin de permettre la circulation des différentes espèces végétales et animales (corridors écologiques).
- Faire des nombreux espaces préservés un moyen d'offrir un cadre de vie de qualité sur le territoire de Brive-la-Gaillarde.
- Développer les outils de sensibilisation du public au respect des espaces naturels.



L'agglomération de Brive au cœur de la vallée la Corrèze et le développement de l'urbanisation sur les pentes des coteaux.



Extension linéaire des hameaux sur les crêtes, standardisation du nouveau bâti et dégradation des vues.



Lotissement pavillonnaires des coteaux Nord, multiplication des voies, pas de connexion entre les quartiers.



1. ORGANISATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.2 ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

Un territoire quadrillé par les éléments anthropiques

- La trame viaire

La vallée de la Corrèze pour des raisons de contraintes topographiques est traditionnellement le lieu de passage des grands axes de communication tels que la D1089 et la voie de chemin de fer. Parallèles à la Corrèze, elles traversent la commune selon l'orientation Est-Ouest. La trame viaire principale est essentiellement développée dans la vallée là où se concentrent l'habitat et l'activité.

L'autoroute, qui traverse la commune de part en part dans sa partie Ouest, introduit depuis peu une logique complètement différente, celle du gain de temps et de vitesse, celle de la courbe parfaite, ne tenant aucun compte du relief.

Les axes secondaires desservent de manière assez complète la commune grâce à un réseau en étoile centré sur le centre ancien. Ils permettent de découvrir le territoire dans toute sa diversité. Ainsi dans la partie Sud du territoire, les départementales D59, D154, D920, D38 perpendiculaires à la vallée empruntent les fonds de vallons pour accéder au sommet des collines. Tout un chevelu dense de petites routes et chemins innerve le reste du territoire traduisant une utilisation complexe et ancienne de l'espace. La trame viaire sur la partie Nord dessert les poches de lotissements, son bouclage complexe désoriente l'automobiliste.

Tout un réseau de chemins sillonne l'espace et en particulier dans la partie Sud, traduisant un paysage exploité et parcouru depuis longtemps. Chemins ruraux d'exploitation, chemins forestiers, chemins de grande randonnée, chemins d'accès des hameaux brivistes, sont porteurs de la mémoire du pays.

- Les territoires urbanisés

La situation de carrefour dynamique de Brive est aujourd'hui renforcée avec le croisement des autoroutes A20 et A89. Le cœur médiéval et ses extensions du 19^e siècle, radiocentriques, sont aujourd'hui pris dans une urbanisation plus vaste, étirée notamment d'Ouest en Est dans la vallée de la Corrèze et qui remonte sur les collines situées au Nord et au Sud.

La dynamique spatiale d'urbanisation s'est essentiellement faite sur les coteaux Nord envahis presque en totalité par des poches de lotissements de type pavillonnaire. Grande consommatrice d'espace, l'urbanisation récente colonise les anciennes terres agricoles des coteaux. Ces nouvelles poches urbaines s'accompagnent d'un nombre important d'infrastructures de desserte formant un réseau complexe. Ces différents quartiers sont très peu connectés entre eux et avec le centre ancien. Les limites urbaines de Brive en ressortent relativement floues.

La partie Sud compte tenu des espaces naturels et du relief peut plus difficilement se développer. Les hameaux brivistes disséminés sur l'ensemble des coteaux Sud font la particularité de Brive et marquent l'identité rurale et agricole du territoire.

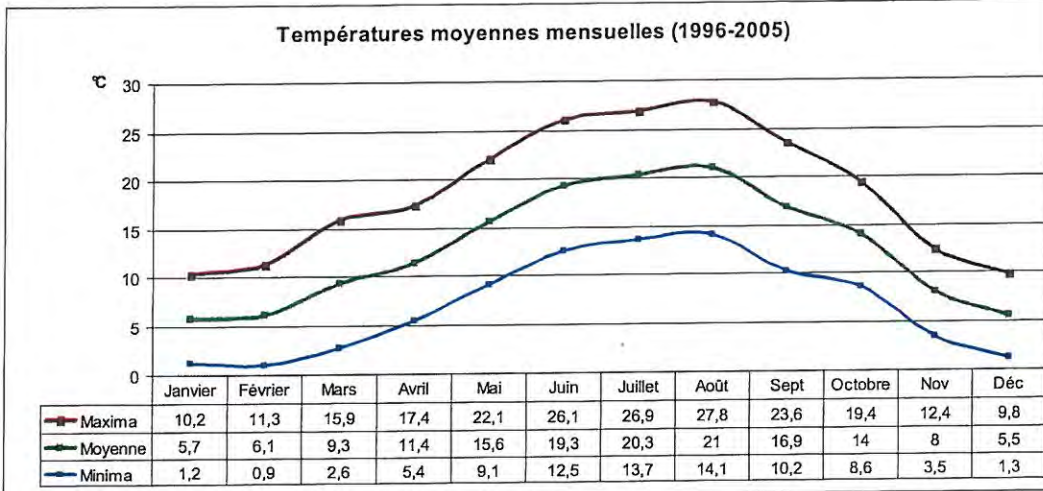
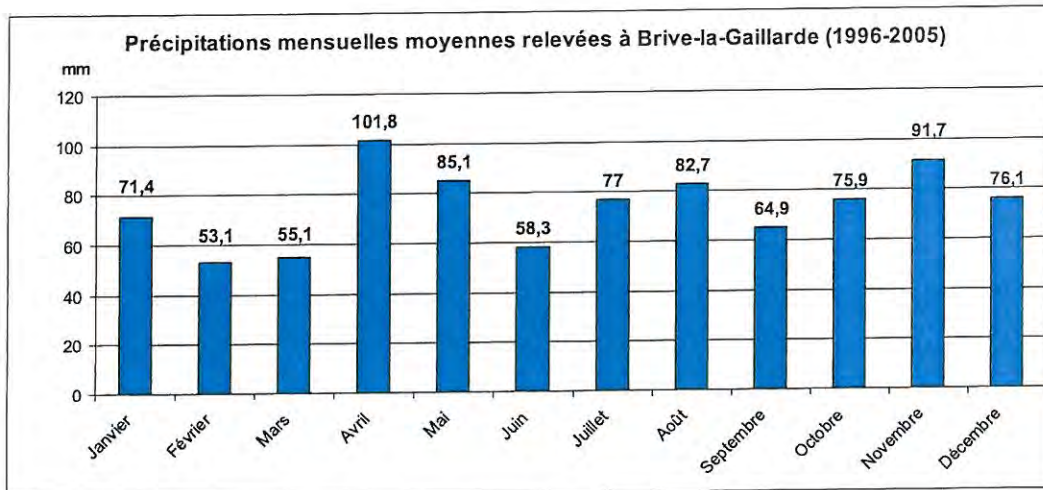
Les enjeux liés au développement urbain

- Les silhouettes des villages : maîtriser l'extension des hameaux (lignes de crêtes) qui fragilise les sites bâtis parfois remarquables et maintien de leur identité architecturale
- Préserver des hameaux encore groupés
- Conserver les espaces de respiration entre les villages et l'agglomération de Brive
- Périurbanisation : à l'occasion du développement urbain à l'échelle de l'agglomération, mettre en place des lieux d'aménité de proximité.
- Maîtriser qualitativement le développement urbain et économique sur les abords routiers.



1. ORGANISATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.3 LE CLIMAT OCEANIQUE MERIDIONAL



Source : Météo France.

Le climat océanique influencé par le relief

Les données météorologiques concernant la commune de Brive-la-Gaillarde sont mesurées par le centre départemental Météo-France situé avenue du Général Pierre Pouyade, au Sud de l'aérodrome de Brive-Laroche.

Le bassin de Brive-la-Gaillarde est soumis à un climat océanique méridional proche du climat aquitain. Celui-ci est caractérisé par :

- Des précipitations inégalement réparties tout au long de l'année : la moyenne annuelle des précipitations, calculée sur les 10 dernières années, est de 893 mm. Il pleut en moyenne 177 jours par an. Le mois le plus sec est le mois de février, (précipitations moyennes de 53, 1 mm), le mois le plus humide étant le mois d'avril (précipitations moyennes de 101,8 mm). Météo France a recensé en moyenne 16 jours de neige et 27 jours d'orage chaque année.
- Des températures douces l'hiver et plutôt élevées l'été : la température annuelle moyenne est de 12,8 °C (minima en janvier et maxima en août).
- Des vents dominants provenant du Sud-Ouest généralement faibles, et des vents de Sud-Est tièdes et généralement turbulents, qui s'accompagnent souvent d'une dégradation du temps.
- Des brouillards fréquents entre octobre et février, de l'ordre de 63 jours par an en moyenne. Ce phénomène résulte de la présence de la Corrèze, qui par temps clair et en absence de vent, favorise la formation de brouillard.
- Un niveau d'ensoleillement proche de la moyenne nationale, l'ensoleillement moyen annuel est de 1990 heures (moyenne nationale : 1973 heures/an).

Les enjeux relatifs au climat

- Prendre en compte les caractéristiques climatiques pour l'implantation et l'orientation des constructions.



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.1 LES REJETS ET PRÉLÈVEMENTS DANS LE MILIEU NATUREL

La gestion de la ressource en eau

- Le cadre global de gestion

La gestion concertée de l'eau repose sur l'existence de deux documents de référence à l'échelle européenne et nationale :

- la **Directive Cadre Européenne** pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (DCE 2000/60/CE), adoptée le 23 octobre 2000. Elle fixe pour 2015 des objectifs de bonne qualité des masses d'eau ayant pour principal but l'obtention d'un bon état écologique des masses d'eaux superficielles, souterraines, naturelles, modifiées ou artificielles,

- le **SDAGE Adour Garonne** (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux).

Le SDAGE Adour Garonne :

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Adour Garonne, le SDAGE est entré en application le 6 août 1996 par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin. Il **fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau**. Actuellement en cours de révision et ce jusqu'à fin 2009, il fixera de nouveaux objectifs à atteindre, notamment :

- Le bon état des eaux en 2015,
- La non détérioration des eaux de surfaces et des eaux souterraines,
- La réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- Le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Le SAGE : (schéma d'aménagement et de gestion des eaux)

Le SAGE est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE Adour Garonne.

Aucun SAGE ne concerne le territoire communal.

- Un réseau hydrographique fragile menacé par les activités humaines :




La DIREN Limousin a fixé un objectif de qualité des eaux passable (catégorie 2) pour la Corrèze de son arrivée à Brive-la-Gaillarde jusqu'à la confluence avec la Vézère, située à quelques kilomètres de la limite Ouest communale. De nombreux tests ont été réalisés au cours de l'année 2006 en ce point par la DIREN. La Corrèze a été classée de bonne qualité (catégorie 1B) au regard du paramètre suivant : Concentration en nitrates. Elle a été classée en qualité passable pour : Qualité biologique globale, concentration en matières oxydables, en matières phosphorées, et en micropolluants métalliques.

Même si tous les tests réalisés en 2006 sont en accord avec l'objectif de qualité (passable) fixé par la DIREN Limousin, il est important de continuer les efforts en matières de collecte et de traitements des eaux usées des particuliers mais aussi des industries, afin de permettre une amélioration progressive de qualité des eaux de la Corrèze.

Un territoire façonné par le réseau hydrographique

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mars 2009

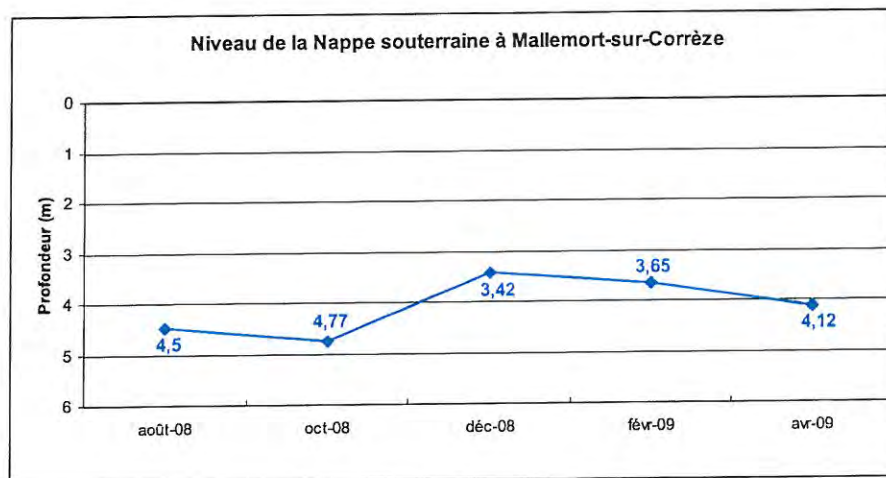
LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE :

-  La Corrèze
-  Affluents secondaires
-  Ruisseaux temporaires





Le lac du Causse, une des source d'eau pour la production d'eau potable (source : lacorreze.com)



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.1 LES REJETS ET PRÉLÈVEMENTS DANS LE MILIEU NATUREL

- Une production en eau potable sensible à la pollution des cours d'eau :

L'eau potable consommée dans la commune de Brive-la-Gaillarde est issue de deux stations de traitement, dont l'exploitation est déléguée à la SAUR :

- La station de La Roche St Germain : l'eau potable est produite à partir d'eau pompée au barrage de la Couze (Lac du Causse) et dans un captage d'eau souterraine.
- L'usine du Pigeon Blanc : l'eau potable est produite à partir d'eau pompée dans la Vézère.

La qualité des eaux de la Vézère est fluctuante, marquée par la présence de pesticides et d'herbicides. Ces polluants ont aussi été détectés dans l'eau du barrage de la Couze, où en plus se développent parfois des cyanobactéries.

Au niveau de la qualité de l'eau distribuée en 2008, 91% des prélèvements sur l'eau potable issue de l'usine du Pigeon Blanc et 92,5% des prélèvements issus de la station de la Roche respectaient les objectifs fixés par le code de la santé publique. Les autres prélèvements contenaient un taux de Chlore insuffisant. La DDASS de la Corrèze a donc recommandé de maintenir un taux de chlore libre de 0,1mg/l sur l'ensemble des réseaux afin que les prélèvements respectent continuellement les normes.

Afin de lutter contre une présence possible de cyanobactéries dans l'eau potable, la DDASS de la Corrèze a préconisé l'installation d'un traitement au charbon actif pour l'usine de La Roche St Germain. En ce qui concerne l'usine du Pigeon Blanc, le même type de dispositif a été préconisé, mais pour lutter contre les pollutions accidentelles de la Vézère (une pollution au benzène de la rivière a eu lieu en 2008).

Les deux captages alimentant l'usine de La Roche (barrage de la Couze et nappe souterraine), disposent d'un périmètre de protection défini par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) datant du 25 octobre 2000. Le captage d'eau de la Vézère, alimentant l'usine du Pigeon Blanc, ne bénéficie pas de périmètre de protection. La sécurisation de captage d'eau potable est nécessaire pour cette station afin de limiter la pollution de l'eau prélevée.

L'eau potable étant en majorité issue d'eau de surface ou de retenues, la commune de Brive-la-Gaillarde n'a pas connu de restrictions en terme de consommation en eau potable lors des derniers épisodes de sécheresse, à l'inverse de nombreuses communes du département.

En ce qui concerne les canalisations, un programme a été mis en place par la commune de Brive-la-Gaillarde afin de remplacer les 12 000 branchements en plomb existants d'ici 2013. La réhabilitation de ces canalisations permettra le respect de la réglementation européenne qui diminuera les concentrations maximales en plomb autorisées dans l'eau potable en 2013 (10 mg/l contre 25 mg/l aujourd'hui).

- Une nappe souterraine peu profonde à proximité de la Corrèze :

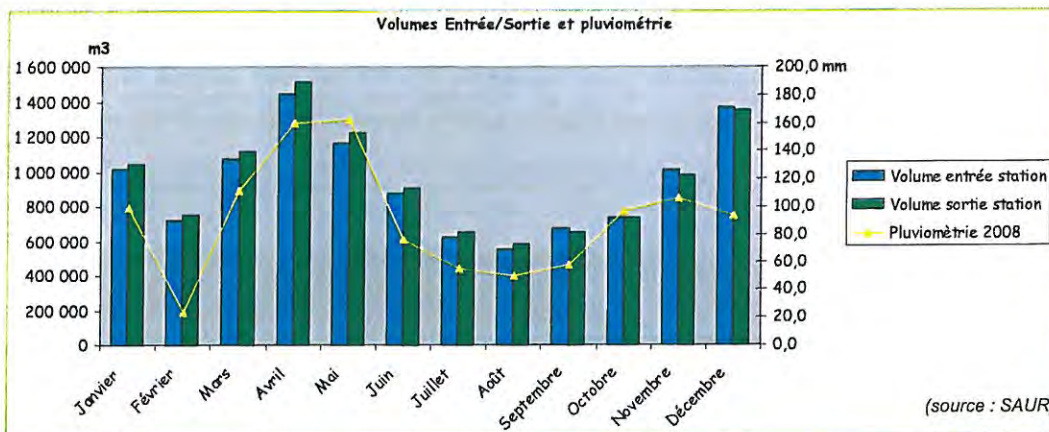
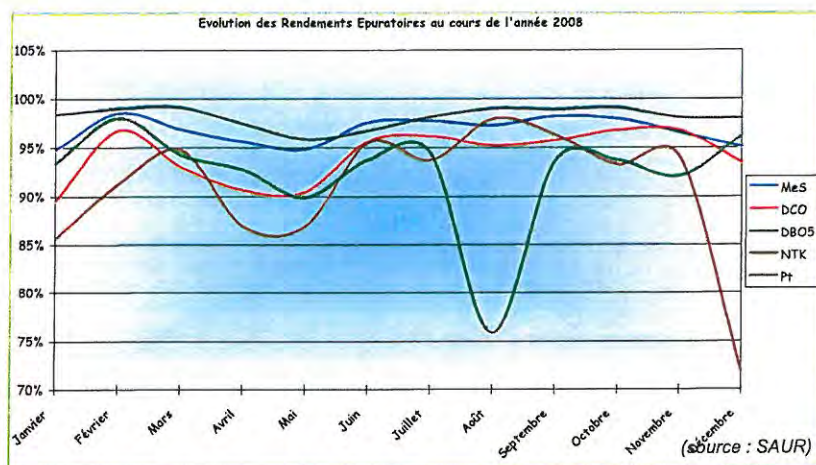
Le dispositif de mesure du niveau de la nappe souterraine (piézomètre) le plus proche de la commune de Brive-la-Gaillarde se situe à Mallemort-sur-Corrèze au niveau du parc des Sports. Ces résultats sont extrapolables pour l'ensemble du territoire communal situé sur le lit mineur de la Corrèze.

Le niveau de la nappe souterraine se situant à quelques mètres de la surface, il est important de prendre en compte ce paramètre lors de la création de nouveaux aménagements. La présence de la nappe à faible profondeur pouvant, par exemple, contraindre les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales.

	MES	DCO	DBO5	NTK	N-NO3	Pt
Taux moyens mesurés dans l'eau épurée en 2008 (mg/l)	7	15	3	2	2	0,28
Norme (mg/l)	25	100	20	15	7	2,5

	MES	DCO	DBO5	NTK	Pt
Rendements épuratoires moyens constatés en 2008	97%	94%	98%	91%	92%
Norme	93%	80%	92%	78%	82%

Concentrations en polluants mesurées en moyenne dans l'eau épurée et rendements épuratoires moyens, mesurés en 2008 (source : SAUR)



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Un territoire soumis à de fortes pressions

2.1 LES REJETS ET PRÉLÈVEMENTS DANS LE MILIEU NATUREL

- Une gestion des eaux usées performante :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, révisée le 30 décembre 2006, impose aux communes de réaliser un schéma directeur d'assainissement afin de définir clairement les modalités de collecte et de traitement des eaux usées. Le schéma directeur de la commune est actuellement en révision, il donnera ensuite lieu à un nouveau zonage d'assainissement courant 2011.

La Communauté d'Agglomération de Brive (CAB) dispose de la compétence collecte et traitement des eaux usées sur le territoire communal. Une seule station d'épuration traite les effluents provenant de Brive-la-Gaillarde : la station de Gourgue Nègre située à St-Pantaléon-de-Larche. Mise en service en 2007, elle dispose d'une capacité de 210 000 Equivalents-Habitant (EH). Celle-ci est suffisante pour permettre le traitement d'eaux usées supplémentaires pouvant provenir de futurs aménagements. La gestion de cette station a été déléguée à la SAUR qui dispose d'un contrat d'affermage.

Cette station est performante au regard des concentrations en polluants mesurées dans l'eau épurée. La norme est respectée pour tous les polluants. De plus, les moyennes annuelles des rendements épuratoires respectent les normes. Après étude du graphique représentant l'évolution des rendements, on constate que ceux-ci dépassent majoritairement les 85 % tout au long de l'année.

Toute la commune n'est pas raccordée à la station d'épuration. En effet, les habitations des hameaux brivistes situés au sud de la commune disposent d'un assainissement non collectif. Afin de contrôler ses installations, un Service Public d'Assainissement Non Collectif a été mis en place par la commune en 2005, dans le cadre de la loi sur l'eau. L'assainissement pour ces habitations isolées pourrait évoluer à l'avenir vers du petit collectif. Des installations de phytoépuration pourraient être mises en place afin de traiter collectivement les eaux usées des habitations des hameaux, et ainsi diminuer progressivement le recours à l'assainissement non collectif.

Le réseau de collecte des eaux usées est quasi essentiellement unitaire, les eaux pluviales sont donc traitées dans la station d'épuration. Ce constat est confirmé par le graphique ci-joint où l'on peut constater que la quantité d'eaux usées traitée par la station est proportionnelle à la pluviométrie. Pour faire face à une saturation des réseaux en période de fortes précipitations, 60 déversoirs d'orage sont présents sur les bords de la Corrèze. Ils permettent de rejeter, en situation extrême, le surplus d'eau dans le milieu naturel.

350 à 400 km de réseaux de collecte des eaux usées sont présents sur le territoire communal. Des tronçons sont régulièrement remplacés en coordination avec les travaux de voirie. À l'avenir, des redimensionnements seront prévus pour faire face aux nouveaux besoins, qui seront détaillés dans le nouveau schéma directeur prévu pour 2011.

Les enjeux relatifs à la gestion de l'eau :

- Investir, pour les stations de production d'eau potable du Pigeon Blanc et de La Roche St Germain, dans une installation de traitement au charbon actif, afin d'améliorer la qualité des eaux distribuées à la population briviste.
- Encourager la mise en place par la préfecture d'un périmètre de protection du captage d'eau de la Vézère.
- Mener une réflexion sur les possibilités d'évolution de l'assainissement dans les zones rurales, du non collectif vers le petit collectif.
- Etudier la possibilité de déverser les eaux pluviales dans la Corrèze par des points de rejet naturels, qui permettraient de désengorger le réseau d'assainissement et de passer progressivement d'un réseau unitaire à un réseau séparatif.



Le centre de stockage des déchets ultimes de Perbousie (source : CAB)



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.1 LES REJETS ET LES PRELEVEMENTS DANS LE MILIEU NATUREL

- Des efforts réalisés en matière de traitements des ordures ménagères

La loi du 13 juillet 1992 prévoit que chaque département français doit être couvert par un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA). Ce plan coordonne l'ensemble des actions à mener par les pouvoirs publics et les organismes privés dans les domaines de la collecte et du traitement des déchets ménagers. Le département de la Corrèze dispose d'un PDEDMA approuvé par arrêté préfectoral du 3 octobre 1994. Ce plan a été révisé en 2004, pour prendre en compte une augmentation estimée de 0,3 % par an des tonnages de déchets collectés hors déchetterie jusqu'en 2013. Il permet ainsi d'anticiper les futurs besoins en moyens de collecte et de traitement à l'échelle du département.

Le SIRTOM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) de la région de Brive, créé en 1973, dispose de la compétence collecte et traitement des ordures ménagères pour 103 communes au total, dont Brive-la-Gaillarde, soit près de 130 000 habitants.

Les ordures ménagères sont collectées au minimum deux fois par semaine. Ces déchets sont ensuite valorisés dans l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) de St-Pantaléon-de-Larche sous la forme d'énergie et de chaleur. Les résidus d'incinérations (mâchefers) sont réutilisés par les entreprises de travaux publics.

Les déchets recyclables sont triés dans des bacs jaunes collectés en porte à porte pour les zones les plus urbanisées ou déposés dans des points d'apport volontaires. Ces déchets sont ensuite acheminés au Centre de Tri, situé à St-Jean-Lagineste (46), avant recyclage selon leur composition.

Le verre est déposé dans des points d'apport volontaire, au nombre de 45 réparties sur le territoire communal. Il est ensuite acheminé directement vers un centre de recyclage.

En ce qui concerne le traitement des déchets verts, des composteurs individuels sont proposés à la vente par le SIRTOM pour les particuliers, ceci afin d'anticiper l'une des prescriptions du Grenelle de l'environnement : réduire de 5kg par an et par habitant la production d'ordures ménagères sur les 5 prochaines années.

Pour la collecte des encombrants et autres déchets ménagers spéciaux, deux déchetteries sont ouvertes sur la commune de Brive-la-Gaillarde : la première avenue Pierre Chaumeil, la seconde avenue Léon Lagrange.

Un centre d'enfouissement technique est présent sur le territoire de Brive la Gaillarde, au lieu dit Perbousie. Actuellement en réhabilitation, son utilisation dans le traitement des déchets industriels Banals (DIB) et des déchets ultimes diminuera progressivement jusqu'à sa fermeture qui comprendra des travaux d'intégration dans l'environnement. Cependant, ce centre a déjà fait l'objet de travaux afin de diminuer ses impacts environnementaux, comme l'imperméabilisation de la couverture du tas de déchets ou la mise en place d'un réseau de drainage.

Pour lutter contre les dépôts sauvages, le SIRTOM travaille en collaboration avec la Police Municipale et le service Hygiène et Santé de la mairie. De plus, des ambassadeurs de tri rendent visite régulièrement aux habitants de Brive, afin de les sensibiliser au respect des consignes de tri.

Les enjeux relatifs à la gestion des déchets

- Anticiper l'évolution des quantités de déchets produits, afin d'évaluer les besoins futurs en terme de capacité des infrastructures de collecte et de traitement.
- Poursuivre les efforts de sensibilisation au respect des consignes de tri.
- Encourager l'utilisation de composteurs individuels pour que les particuliers disposant d'un jardin valorisent eux-mêmes leurs déchets verts.



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.2 DES NUISANCES SONORES ET ATMOSPHERIQUES IMPUTABLES AU TRAFFIC ROUTIER

Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport

Le territoire de Brive-la-Gaillarde est traversé par de nombreuses infrastructures de transport (A20, RD 1089, voies ferrées...), produisant des nuisances sonores proportionnelles au trafic et à la vitesse des véhicules circulant sur ces voies.

D'après l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur maximale dépendant de la catégorie :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

Les principales infrastructures de transports présentes sur le territoire communal et concernées par cet arrêté préfectoral sont les suivantes :

Catégorie de l'infrastructure de transport	Infrastructure de transport	Largeur maximale affectée par le bruit
1	Ligne SNCF	300 m
2	Autoroute A 20	250 m
3	D 1089	100 m
3	D 69	100 m
3	D 901	100 m
3	D 920	100 m
3	D 38	100 m
3	D 74	100 m
3	D 921	100 m

Une superficie importante du territoire communal, notamment en zone urbanisée, est affectée par les nuisances sonores des infrastructures de transport. Dans les secteurs concernés par cet arrêté préfectoral, les constructeurs devront mettre en œuvre l'isolation acoustique minimal à partir des indications mentionnées dans l'arrêté.

LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

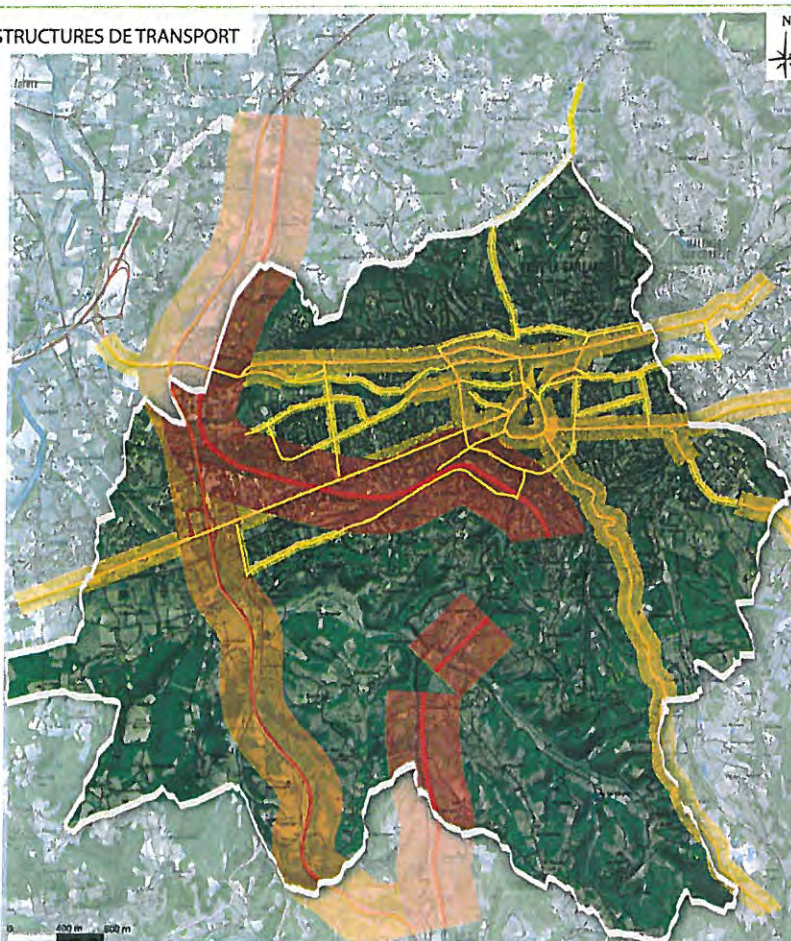
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mars 2009

Catégorie sonore et largeur de nuisance :

- Catégorie 1 - 300 m
- Catégorie 2 - 250 m
- Catégorie 3 - 100 m
- Catégorie 4 - 30 m

Types de voie :

- routière (autoroute, RD)
- ferrée





2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.2 DES NUISANCES SONORES ET ATMOSPHERIQUES IMPUTABLES AU TRAFFIC ROUTIER

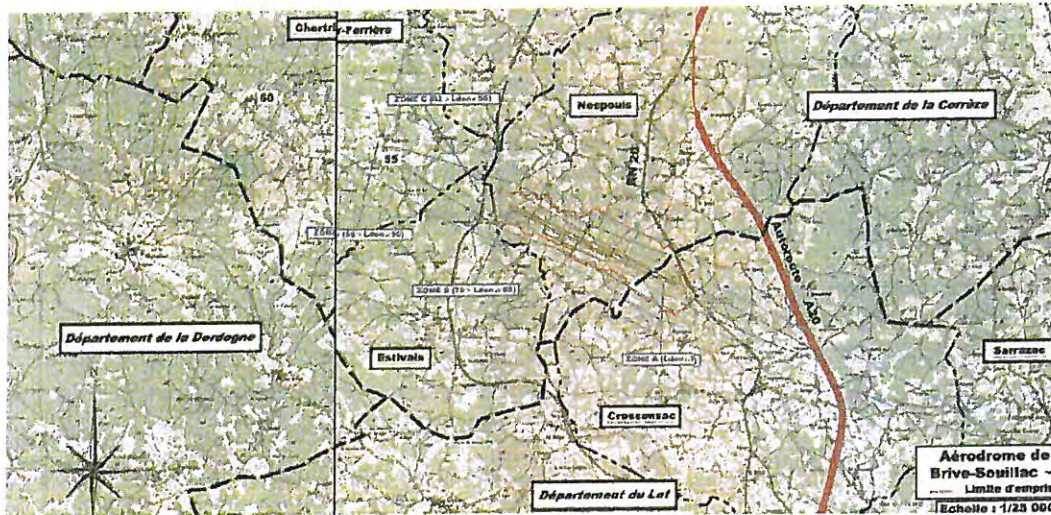
Les nuisances sonores liées au trafic aérien

Le plan d'exposition au bruit (PEB) est un outil réglementaire dont l'objectif est de maîtriser l'urbanisation future dans les zones exposées à terme au bruit des avions. Il repose sur des prévisions d'exposition au bruit des communes riveraines prenant en compte les conditions d'exploitation de l'aéroport envisagées à long terme. Ce plan limite les constructions de bâtiment autour des aéroports en fonction de leur type d'activité (habitat, enseignement, locaux à caractère sanitaire et social, etc.). Il comporte 3 zones délimitées selon un indice de gêne sonore.

La commune de Brive-la-Gaillarde est concernée par les nuisances sonores de l'aéroport de Brive-Laroche. Ce site n'est plus adapté au trafic aérien actuel, sa fermeture est prévue pour 2010. Aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB) n'a été approuvé pour cet aéroport.

Le nouvel aéroport de Brive-Souillac, dont l'ouverture est prévue pour 2010, est soumis au PEB approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 15 mars 2005 par le préfet du Lot et le 21 mars 2005 par le préfet de la Corrèze. Cet aéroport est basé sur la commune de Nespouls, à 15 km au Sud de Brive-la-Gaillarde.

La commune de Brive-la-Gaillarde n'est pas concernée par ce PEB.



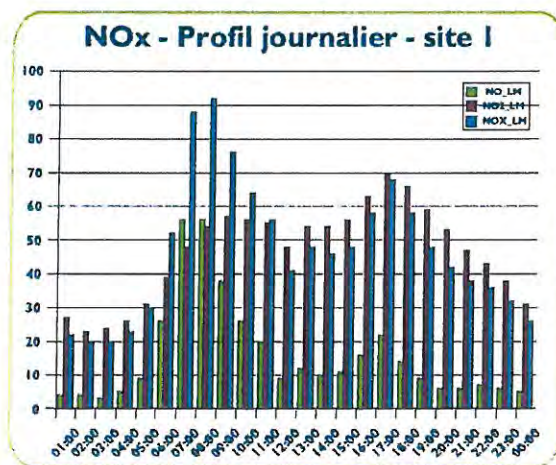
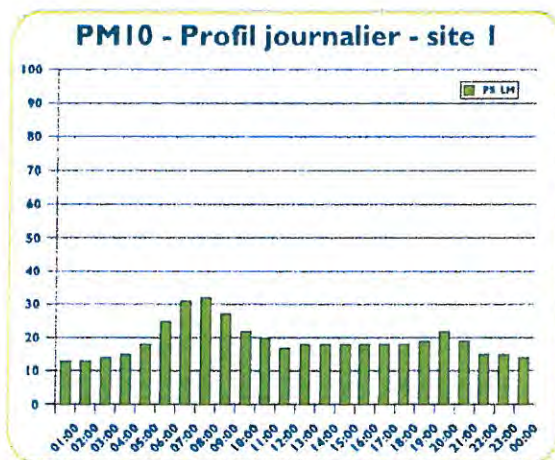
Carte extraite du PEB de l'aéroport de Brive-Souillac (Source : DDE 19)



Aéroport de Brive-Laroche

	NO ₂	PM10	SO ₂	CO
Brive la Gaillarde (proche D 1089)	47 µg/m ³	19 µg/m ³	0,5 µg/m ³	1 mg/m ³
Objectifs de qualité	40 µg/m ³	30 µg/m ³	50 µg/m ³	
Normes	46 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³	10 mg/m ³

Résultats par polluant de l'étude de la qualité de l'air réalisée en 2005 (Source : Lim'air)



Profil journaliers de la concentration de deux polluants dans l'air, heure par heure (Source : Lim'air)



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.2 LES NUISANCES SONORES ET LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Une qualité de l'air impactée par le trafic routier

Depuis novembre 1996, la surveillance de la qualité de l'air en région Limousin est assurée par Lim'Air, organisme agréé par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire. Au travers des différents outils scientifiques et techniques, LIMAIR appréhende les variations de la qualité de l'air tout au long de l'année et répond à ses missions de mesure et d'information.

Ces actions sont mises en place en conformité avec les objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Celui de la région Limousin, approuvé par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2001, vise à bâtir une politique d'amélioration de la qualité de l'air par la mise en place d'actions planifiées. Sur le territoire communal, la station de mesure en continu de la qualité de l'air se situe rue du général Dalton. Elle mesure plusieurs polluants dont :

- Les PM10 (particules < 10 µm) : pollution émise par les transports, le chauffage, et toute activité produisant de la poussière (travaux,...),
- Le SO₂ (dioxyde de soufre) : pollution majoritairement émise par les industries et le chauffage,
- Le NO₂ (dioxyde d'azote) et le NO (monoxyde d'azote) : pollution majoritairement émise par les véhicules de transport,
- L' O₃ (ozone) : polluant indirect, avec pour principale source les véhicule de transport,
- Le CO (monoxyde de carbone) : pollution majoritairement émise par les véhicules de transport.

Les principales sources de pollutions identifiées sur la commune de Brive-la-Gaillarde sont : les infrastructures routières, notamment en centre ville, le chauffage, les industries, et l'incinérateur d'ordures ménagères (limité à l'extrême Ouest de la commune).

Une étude a été réalisée par Lim'Air entre le 27 avril et le 26 mai 2005, pour étudier la pollution atmosphérique en centre-ville (à l'angle du Bd de Puyblanc et de l'avenue Herriot), à proximité d'une infrastructure de transport, conditions pour lesquelles la qualité de l'air est la moins bonne. Les résultats sont présentés dans le tableau ci-joint.

Les normes et les objectifs de qualité sont globalement respectés, sauf pour le dioxyde d'azote. Cependant, les normes sont généralement dépassées pour ce polluant à proximité d'un axe de circulation fréquenté. Ces résultats sont à relativiser au regard du positionnement de la station de mesure, les taux de polluants étant plus élevés sur ce secteur qu'en moyenne sur le territoire communal. La qualité de l'air est donc globalement bonne pour la commune de Brive-la-Gaillarde.

Les courbes représentant heure par heure les concentrations de deux polluants font l'état de 2 pics de pollution entre 7h et 9h et entre 16h et 19h, correspondant aux migrations pendulaires quotidiennes de la majorité des habitants. Ces valeurs confirment la place prépondérante des véhicules de transport dans la pollution de l'air.

Les enjeux relatifs aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique

- Concentrer les efforts d'isolation à proximité des infrastructures les plus bruyantes.
- Mener une réflexion sur la diminution du bruit en zone urbanisée (limitation de vitesse sur les axes les plus bruyants, revêtement à faibles émissions sonores...).
- Étudier la possibilité de « diluer » le trafic routier en centre ville lors des heures de pointe, afin d'améliorer la qualité de l'air dans ce secteur.
- Encadrer le développement des déplacements individuels (promotion des transports collectifs, développement urbain stratégique,...) afin de conserver voire d'améliorer la qualité de l'air sur le territoire communal.
- Limiter et organiser le développement urbain à proximité des axes les plus bruyants.



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.3 LES RISQUES CONNUS ET ENCADRES

La loi du 22 juillet 1987 modifiée par les lois du 2 février 1995 et du 30 juillet 2003, a mis en place les Plans de Prévention des Risques (PPR). Le PPR est une servitude d'utilité publique dont l'objectif est de prendre en compte les risques dans l'aménagement et le développement. Le PPR relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPR peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Les risques naturels

Le risque affectant la plus grande surface du territoire communal est le risque d'inondation par débordement de la Corrèze.

La commune de Brive-la-Gaillarde est soumise au PPR Inondation de la Corrèze approuvé une première fois par arrêté préfectoral du 12 novembre 1999. Ce PPR a été révisé pour être à nouveau approuvé le 27 juillet 2009.

Le PPRI réglemente fortement les nouvelles constructions dans les zones très exposées. Dans les autres secteurs, il veille à ce que les nouvelles constructions n'aggravent pas les conséquences de la montée des eaux et ne soient pas vulnérables en cas d'inondation. Le PPRI s'impose à la délivrance des autorisations de construire par les municipalités, il doit être annexé au plan local d'urbanisme.

Le zonage réglementaire du PPRI comprend 2 types de zones :

Une zone rouge qui correspond à la zone la plus exposée (aléa fort) et aux champs d'expansion de crue composée de zones naturelles et de zones d'urbanisation peu denses hors centre urbain quel que soit l'aléa. L'urbanisation y est strictement contrôlée, l'inconstructibilité y est la règle générale.




Une zone bleue ou des constructions nouvelles peuvent être admises sous conditions. Cette zone est divisée en une zone bleu foncé situé sur le centre urbain historique, l'aléa peut y être fort mais des enjeux de gestion et de développement ont été identifiés, et une zone bleu clair située sur le centre urbain où l'intensité du risque est plus faible.

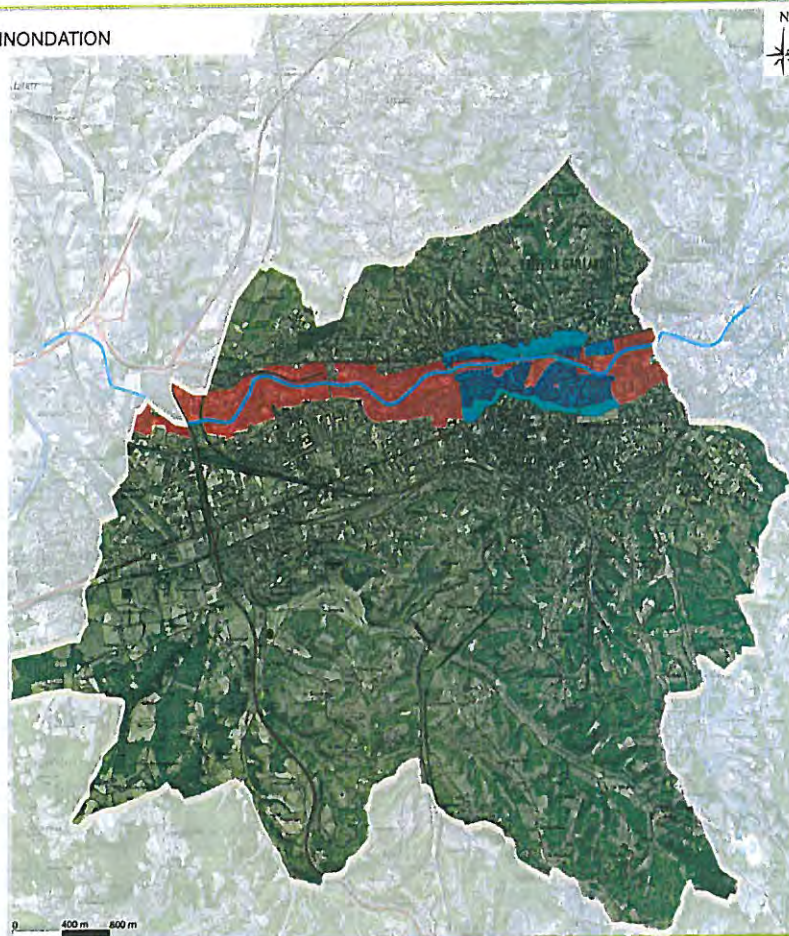
Ce PPRI permet ainsi de concilier l'urbanisation avec le risque inondation de la Corrèze, et ainsi diminuer la vulnérabilité des bâtiments face à ce phénomène.

LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mars 2009

Zones soumises au PPRI de la Corrèze :

-  Zone d'urbanisation strictement contrôlée
-  Zones constructibles avec prescriptions (aléa fort)
-  Zones constructibles avec prescriptions (aléa faible)



LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

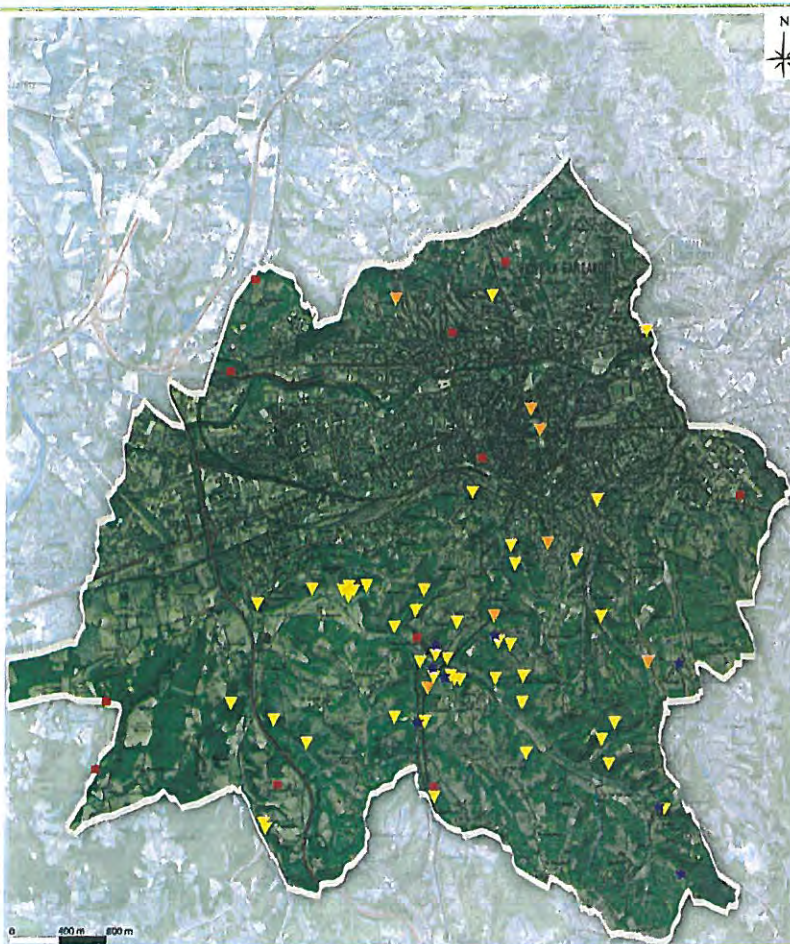
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mars 2009

Mouvements de terrain recensés :

- Glissement de terrain
- ★ Effondrement

Risques de mouvements de terrain liés aux :

- ▼ Cavités naturelles
- ▼ Cavités artificielles



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.3 LES RISQUES CONNUS ET ENCADRES

Un autre risque naturel est présent sur le territoire communal : **le risque mouvement de terrain**. Même si aucun PPR n'est prescrit, plusieurs glissements de terrain et effondrements ont été recensés depuis 1945.

Le premier phénomène, qui résulte d'un déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture, a été recensé sur des pentes situées majoritairement au niveau des coteaux Nord et Sud. Le second, qui résulte de la rupture du toit d'une cavité souterraine, a été principalement constaté aux environs du hameau de Planchetorte où les grottes et les cavités souterraines sont nombreuses.

Au regard du nombre important de cavités, naturelles ou artificielles, présentes sur le territoire communal, **il apparaît indispensable de réaliser des études géologiques approfondies au préalable d'aménagements dans les secteurs à risque.**

En effet, ces cavités peuvent causer de nombreux phénomènes dangereux, tels qu'un effondrement, un affaissement, ou un fontis (effondrement brutal mais localisé formant un entonnoir ou un cratère), qui peuvent être à l'origine de dégâts importants aux ouvrages, voire de dommages physiques.

La Direction Départementale de l'Équipement de la Corrèze a confié en 2002 au Cabinet d'études Géodes une étude de diagnostic sur les mouvements de terrains affectant le sud du département. Cette étude dresse un état des lieux indispensable pour prévenir les risques induits par les mouvements de terrains et oriente au mieux les décisions d'aménagements et d'urbanisme. Elle fait suite à une première étude réalisée en 2000-2001 qui a porté sur le sud du bassin de Brive et ses marges (terrains jurassiques en particulier).

L'étude de 2002 est annexée au dossier de PLU dans les annexes documentaires.







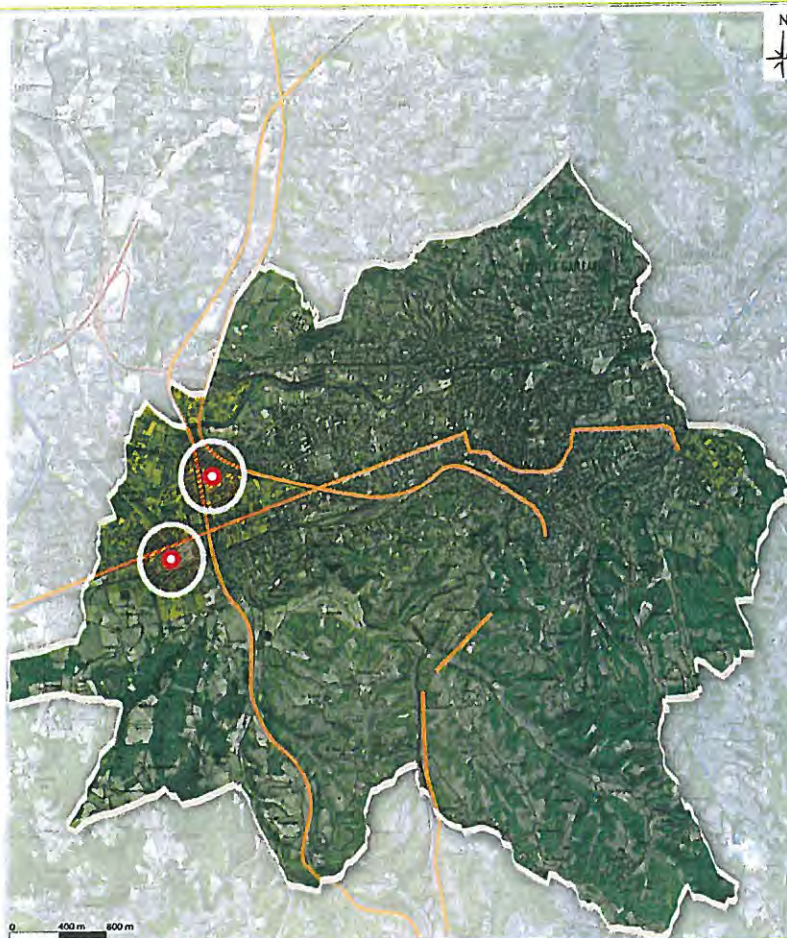
2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.3 LES RISQUES CONNUS ET ENCADRES

LE RISQUE INDUSTRIEL

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mars 2009

-  Zones industrielles accueillant les ICPE (hors carrières)
-  Installations classées SEVESO seuil haut
-  Hypothèses de périmètres concernés par les futurs PPRT (périmètres délimités et validés lors de l'approbation par arrêté préfectoral)
-  Principaux axes concernés par le risque TMD



Source : Préfecture de la Corrèze

Les risques technologiques

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments. Il existe deux grands types d'ICPE :

- ICPE soumise à déclaration (ICPE D) : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- ICPE soumise à autorisation (ICPE A) : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque.

Lorsque les installations présentent des risques industriels majeurs, elles peuvent être classées « Seveso seuil haut » au regard de la directive européenne Seveso II. La démarche est la même que pour l'autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont ajoutées dans le but d'empêcher les tiers de s'installer à proximité de ces activités à risque. Les entreprises classées « Seveso seuil bas » au regard de la même directive, présentent des risques industriels majeurs mais dont les contraintes réglementaires d'installation ainsi que les servitudes d'utilité publique sont plus limitées.

On recense sur le territoire 31 ICPE A : la plupart de ces installations sont implantées dans la ZAC Brive Ouest, et dans les ZA de Beaugard et du Teinchurier. La métallurgie est le secteur le plus représenté avec 9 installations. 4 carrières sont aussi recensées sur le territoire communal.

Parmi les 31 ICPE A, on recense **deux installations classées SEVESO (seuil haut)** : Total Raffinage, implantée dans la ZA du Mazaud, et Butagaz, implantée dans la ZA de Beaugard. **Ces deux installations font l'objet d'un PPR Technologique actuellement en cours de réalisation par les services de l'état, dont la DRIRE Limousin.**

Au même titre que le PPR Inondation, les PPRT délimiteront un périmètre d'exposition aux risques autour des installations classées SEVESO, à l'intérieur duquel différentes zones pourront être réglementées en fonction des risques. Des aménagements ou des projets de constructions peuvent y être interdits ou subordonnés au respect de prescriptions. Dans ces zones, la commune pourra instaurer un droit de préemption urbain.

Le 23 juin 2009, la DDEA a communiqué la version provisoire du PPRT de l'entreprise BUTAGAZ. **3 zones seront soumises à des servitudes : (sous réserve de modification par la DDEA 19)**

- **Une zone d'interdiction stricte dite zone R** : « zone de danger très grave avec des blessures très graves à mortelles pour les personnes et des dégâts importants à extrêmement graves pour les biens. ». Dans cette zone, toutes les constructions, les travaux et les aménagements sont interdits sauf s'ils :

- permettent une diminution du risque,
- sont nécessaires à l'exploitant sans aggraver les risques,
- permettent de diminuer le nombre de personnes exposées et leur vulnérabilité.

L'expropriation peut être envisagée si des mesures de protection sont impossibles malgré la prescription de travaux. De plus, le stationnement sera interdit dans cette zone (sauf pour l'installation BUTAGAZ), tout comme les arrêts de bus et les modes de déplacement doux. Les ouvrages d'infrastructures devront être protégés et la signalisation adaptée au risque. Cette zone correspond à un cercle d'environ 80 m de rayon autour de l'installation à risque.



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Un territoire soumis à de fortes pressions

2.3 LES RISQUES CONNUS ET ENCADRES

- **Une zone d'interdiction dite zone r** : « zone de danger grave avec des blessures aux personnes et des dégâts graves sur les biens ». Les contraintes liées aux constructions existantes (travaux, aménagements) et aux usages (zone de mise à l'abri, stationnements, arrêts de bus...) sont les mêmes qu'en zone R. Les constructions nouvelles répondant à une nécessité technique impérative, avec une vulnérabilité restreinte et une mise hors service non dommageable pour la collectivité sont par contre autorisées, tout comme les extensions limitées des installations industrielles existantes (sauf si elles accueillent du public) sous réserve de prescriptions techniques. Cette zone correspond à un cercle d'environ 150 m de rayon autour de l'installation à risque.

- **Une zone d'autorisation dite zone b** : « zone de danger des effets indirects de blessures aux personnes et de destruction significative des biens notamment par le bris de verre ». Les constructions nouvelles sont autorisées sauf les établissements recevant du public et difficilement évacuables. Tous les aménagements et travaux sont autorisés sauf s'ils consistent en un changement de destination d'un bâtiment en un établissement recevant du public et difficilement évacuable. Dans cette zone, les protections des arrêts de bus doivent être renforcées (utilisation du plexiglas), les surfaces vitrées et les façades exposées au risque doivent être limitées pour les constructions nouvelles. Les fenêtres, les volets et les toitures doivent être renforcés pour les constructions existantes. Cette zone correspond environ à un cercle de 300 m de rayon autour de l'installation à risque.

Selon la DDEA 19, et toujours à titre provisoire, environ 63 habitations, 44 établissements industriels, agricoles ou commerciaux et un projet d'HLM seraient concernés par ce PPRT. De plus, plusieurs voies ferrées, l'autoroute A20, ainsi que des itinéraires de transport en commun (bus) se situent sur le périmètre du PPRT.

Il s'avère donc nécessaire d'adopter des principes d'aménagement garantissant l'exposition minimale des populations face aux risques industriels, en attendant la création des 2 futurs PPRT. **Ceux-ci devront être annexés au PLU, lorsqu'ils seront approuvés par arrêté préfectoral (au cours de l'année 2010 ou 2011).**

Le 11 Mai 2011 le PPRT Total Raffinage Marketing a été approuvé. Ce document se trouve en annexe dans la partie 5-2c PPRT

La commune est aussi concernée par le risque Transport des Matières Dangereuses (TMD). Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime, ou par canalisation. Les zones sensibles sont les grands axes de circulation, les zones fortement industrialisées et les secteurs où l'environnement présente une vulnérabilité particulière (tunnels, viaducs, puits de captage...). L'autoroute A20, la ligne SNCF Paris-Toulouse, et les routes principales menant aux zones industrielles sont des axes où un accident de ce type peut se produire. Une réglementation stricte et des mesures de prévention sont applicables et mises à jour régulièrement par les services de l'état afin de diminuer ce risque.

Les enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques

- Protéger les habitants du risque inondation et adapter la constructibilité en zone inondable aux prescriptions du PPRi.
- Prendre en compte le risque mouvement de terrain dans les nouveaux projets d'aménagement du territoire.
- Adopter des principes d'aménagement garantissant l'exposition minimale des populations face aux risques industriels, en attendant la création de futurs PPRT.
- Assurer la sensibilisation du public face aux différents risques.



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.4 LES ENERGIES RENOUVELABLES

Les objectifs nationaux

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques, et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Elle prévoit par exemple la couverture de 10% des besoins énergétiques des Français par les énergies renouvelables, d'ici 2010.

Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

Les aides techniques ou financières offertes aux particuliers

La Communauté d'Agglomération de Brive (CAB) a ouvert le 27 février 2006 la Maison de l'habitat, pour fournir conseils et assistance technique dans les projets immobiliers. Cet établissement accueille un espace Info Energie mis en place par l'ADEME, où des spécialistes informent et conseillent sur toutes les questions relatives à l'efficacité énergétique du bâti et aux énergies renouvelables. Ce service, gratuit, est disponible sur rendez-vous.

Pour connaître les besoins en isolation du bâti, la CAB a réalisé une campagne de thermographie aérienne. Ce dispositif permet de constater, à l'aide d'une caméra thermique, tous les défauts d'isolation, et ainsi cibler les bâtiments les plus « énergivores ».

Les résultats, disponibles pour tous les habitants de la CAB, sont consultables sur rendez-vous à la maison de l'habitat où un thermicien offre une assistance à l'analyse des résultats et fournit les conseils appropriés.

Le dispositif régional des chèques énergies renouvelables s'inscrit dans le renforcement des aides aux projets individuels voté le 31 Mars 2006 par la Région Limousin. Il vise à simplifier les démarches des particuliers et des installateurs, tout en augmentant la lisibilité des aides régionales. De plus, il complète le dispositif de soutien technique (Espaces Info-Energie) et financier existant. Les premiers chèques énergies renouvelables ont été distribués lors de l'été 2007. Les montants des aides sont les suivants :

- Chauffe-eau solaire individuel : forfait de 500€
- Système solaire Combiné : forfait de 1 500 €
- Chaudière Bois granulés ou plaquettes : forfait de 1 500 €
- Pompe à chaleur à forage vertical : forfait de 800 €

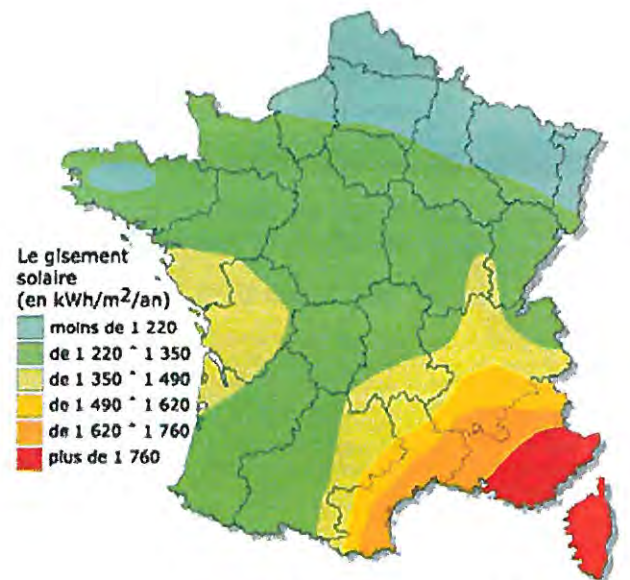
La région soutient aussi depuis peu les projets relatifs à la géothermie par puits verticaux. Ces aides sont accordées sans conditions de ressources, il faut que le projet soit porté par un particulier et réalisé dans la région Limousin. Un bénéficiaire peut faire l'objet de plusieurs chèques et la demande d'aide doit être adressée avant le démarrage des travaux.



Éoliennes sur le plateau des Millevaches (source : linternaute.fr)

2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

2.4 LES ENERGIES RENOUVELABLES



Le Gisement solaire en France (source : ADEME)

Typologie des bâtiments en fonction de la ressource géothermale

Débit du forage	Puissance de chauffage (*) (KW)	Type d'usage
< 8 m³/h	moins de 40	Pavillon 100 m² - Petits bâtiments jusqu'à 500 m² (mairie, école)
8 à 20 m³/h	moins de 100	Petit logement collectif (10 appartements) - Bâtiments jusqu'à 1 500 m²
20 à 40 m³/h	100 à 200	Logement collectif (50 appartements) - Grand Centre administratif
> 40 m³/h	plus de 200	Collège - Lycée - Maison de retraite - Supermarché - Bâtiment de 3 000 m² et plus

(*) dépend aussi de la classe d'isolation thermique des bâtiments (neuf / ancien)
 (**) possibilité de couvrir une partie seulement des besoins de chauffage (exemple Hôpitaux)

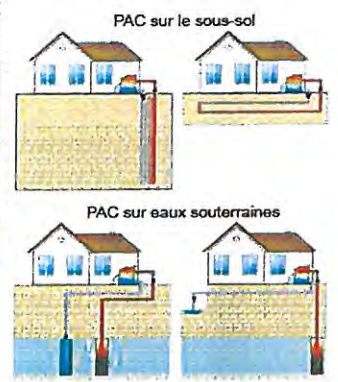


Schéma des différentes PAC, et informations sur la puissances des différents types de chauffage (source : ADEME)

L'énergie éolienne inadaptée au contexte briviste

L'implantation d'éoliennes est régie, en Limousin, par le Schéma Régional Éolien. Il permet d'identifier les enjeux particuliers de l'éolien dans la région, de coordonner les projets, et ainsi, en évitant leur développement anarchique, de garantir la réussite des projets en harmonie avec leur lieu d'implantation. L'installation d'éolienne doit respecter certaines contraintes, ainsi leur implantation est impossible :

- à moins de 500 m d'une zone urbanisée
- à moins d'1 km d'une zone naturelle protégée ou inventoriée (ZNIEFF, Site classé ou inscrit)

De part ces contraintes, l'implantation d'une éolienne est difficilement envisageable sur le territoire communal.

Le solaire, une énergie de plus en plus sollicitée

Le potentiel solaire en Limousin (cf. carte) est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m² de panneau solaire et par an. Dans la région Limousin, un m² de panneau photovoltaïque peut produire en une année 130 kWh en moyenne. Sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh, 10 m² de panneau photovoltaïque peuvent couvrir 33% de ses besoins en électricité en moyenne. En ce qui concerne le solaire thermique, qui permet la production d'eau chaude et de chauffage, 10m² à 30m² de panneaux permettent une économie d'électricité de 25% à 60% au regard des besoins annuels d'une famille de 4 personnes. Le développement de l'énergie solaire pourrait s'avérer intéressant sur la commune de Brive-la-Gaillarde, notamment en ce qui concerne les habitations des coteaux exposés au Sud.

En ce qui concerne les bâtiments publics, les surfaces vacantes que constituent leurs toits peuvent devenir des sites de mise en place de panneaux solaires. Les économies réalisées sur le long terme sur la facture publique d'énergie seront ainsi non négligeables.

Le Bois-énergie, une filière organisée en Limousin

Le bois est la principale source d'énergie renouvelable du Limousin. Le développement de la filière Bois-énergie permet la valorisation de la forêt Limousine (qui couvre 33% du territoire régional) et la création d'emplois locaux. Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) du Limousin intervient sur la région dans tous les domaines relatifs à l'arbre et à la forêt. Il est un des acteurs majeur du développement de la filière Bois-énergie. Le CRPF propose un pré-diagnostic à domicile afin d'aider les particuliers et les collectivités à réfléchir au projet le plus adapté à leur situation. 71 pré-diagnostic ont été réalisés chez des particuliers en 2007. Le CRPF assiste aussi les professionnels du bois dans la création d'une filière d'approvisionnement, et les associations pour informer la population.



2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Un territoire soumis à de fortes pressions

2.4 LES ENERGIES RENOUVELABLES

La géothermie, une énergie puisée dans le sol

Il existe deux types d'installation géothermique :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur.
- Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol. Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la rentabilité du projet puisque plus le forage est profond, plus l'installation est coûteuse.

Une étude géologique est nécessaire pour connaître le potentiel géothermique du sol et du sous-sol briviste. Si ce potentiel s'avère intéressant, **les PAC sur eaux souterraines peuvent permettre la production de chauffage et d'eau chaude pour des bâtiments publics (lycées, piscines,...) et des logements collectifs par exemple.** La ressource (eaux souterraines) est inépuisable et gratuite, ce qui lui confère un avantage financier indéniable.

Les PAC sur le sous-sol peuvent être un complément énergétique intéressant pour les maisons individuelles, permettant de diminuer la consommation énergétique liée au chauffage.

Les enjeux relatifs aux énergies renouvelables

- Promouvoir le développement de l'usage des énergies renouvelables, dont l'utilisation s'avère pertinente, pour les nouveaux projets d'équipements collectifs ou l'extension de nouveaux quartiers
- Engager le territoire dans une politique de gestion économe de la consommation énergétique, notamment au travers d'actions exemplaires dans les bâtiments publics



Limitier les impacts de l'urbanisation sur l'environnement

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mai 2009

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS FACE AUX NUISANCES SONORES

— Principales infrastructures de transport

PROTEGER FACE AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

▨ Adapter la constructibilité selon les prescriptions du PPRI

▨ Prendre en compte le risque mouvement de terrain dans les zones les plus exposées

■ Contrôler l'implantation d'installations dangereuses dans les zones industrielles

○ Adopter des principes d'aménagement garantissant l'exposition minimale des habitants face aux 2 installations classées SEVESO seuil haut (en attendant les 2 PPRT)

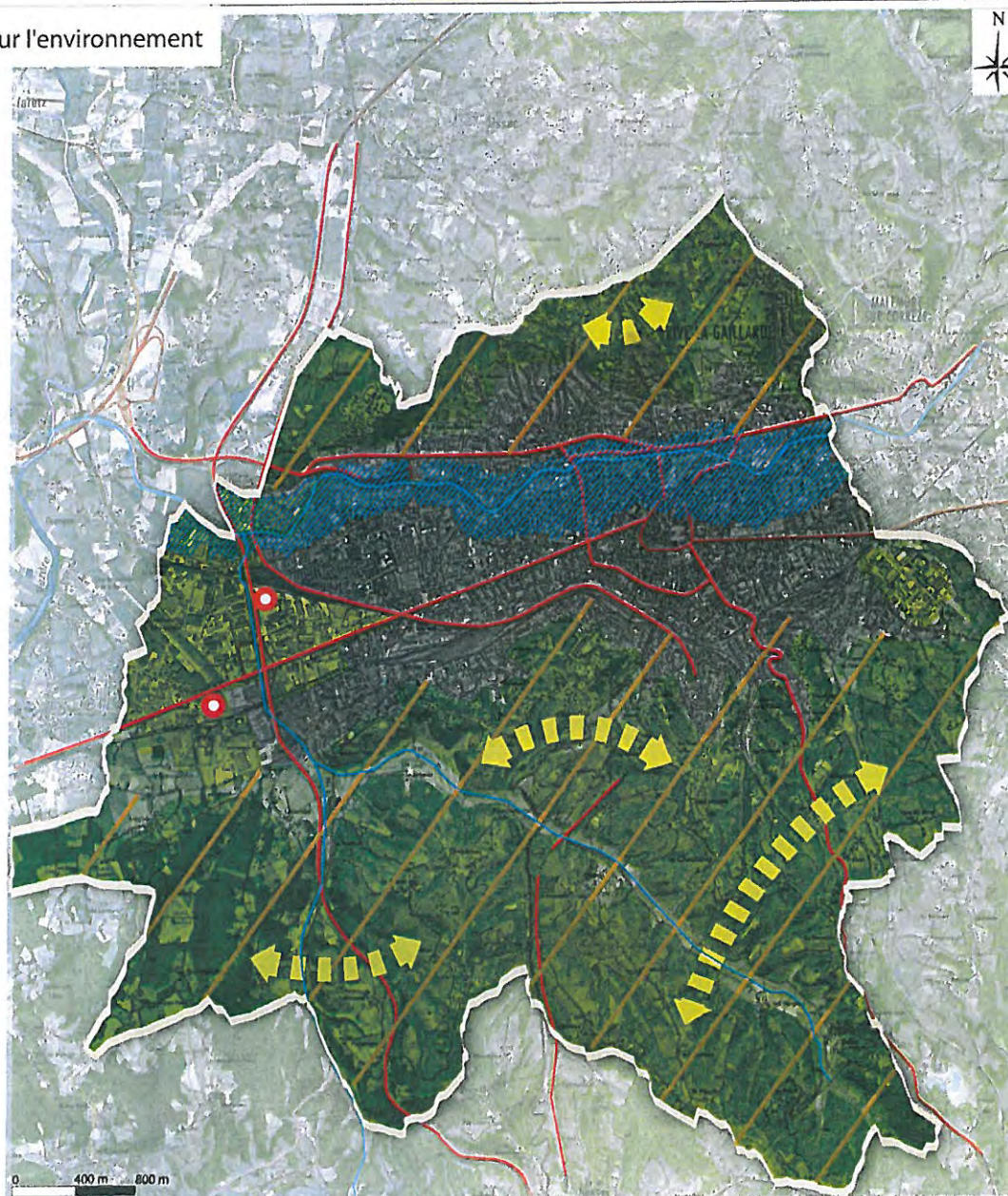
PROTEGER FACE AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

■ Préserver les milieux naturels présents sur le territoire communal, et limiter le mitage qui engendre la fragmentation des espaces naturels

➔ Préserver des espaces d'échanges entre les milieux naturels

ENGAGER LA COMMUNE DANS UNE POLITIQUE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

■ Promouvoir la gestion économe de la consommation énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables





3. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER Des valeurs paysagères enjeu de l'attractivité

3.1 LA DECOUVERTE DU PAYSAGE

Les entrées de territoire

Les entrées de territoire correspondent à la première image d'une ville, elles marquent et influencent fortement la perception de l'ensemble du territoire. Étant porteuse du paysage de la ville et de son accueil, elles doivent donc être clairement identifiables et renvoyer une image positive.

L'analyse des entrées permet d'appréhender les paysages aux limites communales et aux franges d'agglomération. Elles constituent des repères importants pour appréhender le territoire. La commune de Brive possède 6 entrées principales dont 4 se concentrent dans le corridor corrézien.



L'entrée communale par la D59 se caractérise par un paysage fermé par les boisements des coteaux.



L'entrée Ouest par la D1089 se situe au niveau de la zone d'activité. Quelques panneaux publicitaires ponctuent les bords de la voie et perturbent la lecture du territoire.



L'entrée par Langlade laisse percevoir l'avant scène des extensions récentes qui se composent d'un habitat individuel au tissu lâche



L'entrée par Malemort-sur-Corrèze est marquée par un continuum urbain. Les abords de la D1089 sont parasités par des panneaux publicitaires



L'entrée Nord par la D57 est située sur un point haut (202m) et laisse transparaître au loin, les quartiers d'habitats pavillonnaires qui ont peu à peu colonisé les coteaux Nord.



L'entrée Sud Est par la RD74 traverse le quartier Valette et débouche sur la D921. L'entrée dans l'agglomération se situe dans une zone d'activité.



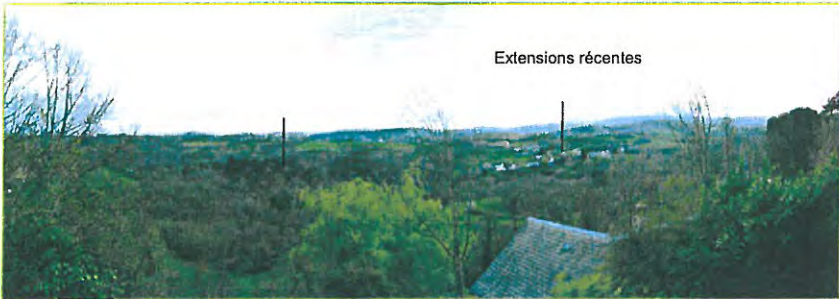
L'entrée par la route de plateau (D920) est marquée par un habitat pavillonnaire récent qui fait paradoxe avec les hameaux anciens.



L'entrée par la bretelle Sud de l'A20 débouche sur la zone industrielle Beaugard.



L'entrée nord par la D57 laisse entrevoir le fond de scène boisé des coteaux Sud et l'habitat diffus des coteaux Nord.



Extensions récentes

Depuis les hauteurs des coteaux, la vallée de Planchetorte et son corridor boisé se devinent. Les extensions des villages brivistes sur les crêtes sont particulièrement perceptibles.

Depuis les hauteurs des coteaux Nord, la vallée urbanisée se dévoile sur l'arrière plan boisé des coteaux Sud.



Versants boisés

Voies transversales



Les hameaux sont des points d'appels visuels dans le paysage, mais aussi des éléments du patrimoine de la commune.

Au niveau des points hauts, de larges ouvertures visuelles permettent de lire le paysage de la partie Sud : versants boisés, hameaux brivistes, extensions récentes, haies, prairies.



3. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER Des valeurs paysagères enjeu de l'attractivité

3.1 LA DECOUVERTE DU PAYSAGE

Les vues panoramiques remarquables à préserver

Le modelé naturel des reliefs et la silhouette des grandes masses végétales et bâties sont autant d'éléments qui organisent, cadrent les vues et permettent de s'orienter dans le territoire. Les collines surplombent la plaine, limitant tout de même l'espace visuel dans la partie Ouest de la commune. Leurs points hauts offrent des vues panoramiques lointaines, sur les versants opposés de la vallée de la Corrèze. Au contraire, l'espace cloisonné des fonds de vallons (Planchetorte et Courolle) n'offre que des vues limitées. Ainsi, la ripisylve de Planchetorte coupe tout lien visuel avec l'autre côté de la vallée.

De la vallée de la Corrèze, le clocher de l'église se détache légèrement du reste de la silhouette bâtie, à la faveur d'un point de vue particulier. Le noyau médiéval (et sa forte cohésion architecturale) n'apparaît quasiment jamais. Depuis la plaine, il ne s'expose pas suffisamment en hauteur et est masqué par les extensions urbaines qui le jouxtent. Il se situe trop bas, caché au creux de la plaine, pour qu'on puisse l'apercevoir depuis les points hauts.

Certaines vues panoramiques depuis les coteaux Sud se dégradent par l'apparition d'extensions urbaines sur les crêtes.





La tour de l'hôtel de ville.
Ancienne enceinte hérissée de
tours datant du XVI^e siècle.



L'hôtel de ville de Brive (XVII^e siècle)



La tour de la Maison Cavalgnac



La maison Cavalgnac (construite sous
le règne de Louis XIII) abrite
aujourd'hui les archives municipales.



La maison Treillard



Hôtel Quinhart de style renaissance sur la
place Latreille



Collégiale Saint Martin-
Construite en 1180-
Classée MH depuis
1888



Aménagements de l'lt majeur effectués par
Dubois au XVIII^e siècle (barrages, digues)



La tour des échevins,
couverte de fines sculptures
de la renaissance



3. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER Des valeurs paysagères enjeu de l'attractivité

3.1 LA DECOUVERTE DU PAYSAGE

Le patrimoine architectural, paysager et vernaculaire

Le patrimoine paysager se décline en éléments naturels, architecturaux et vernaculaires. Il s'agit de sites et monuments reconnus pour leur valeur historique, culturelle ou écologique ainsi que d'éléments qui structurent ou rythment l'espace, servent de repères visuels ou de points d'appel. Tous ces éléments racontent l'histoire de Brive et participent à son image actuelle. Ils doivent donc être pris en compte lors des réflexions sur l'évolution de la commune.

Les vues panoramiques remarquables à préserver

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine bâti est principalement représenté au cœur du centre historique de Brive. Ce noyau ancien offre une image structurée et cohérente dans son implantation, homogène dans ses proportions et dans l'utilisation de ses matériaux. Il expose une architecture de qualité et représente une partie importante de l'histoire de la construction de la ville.

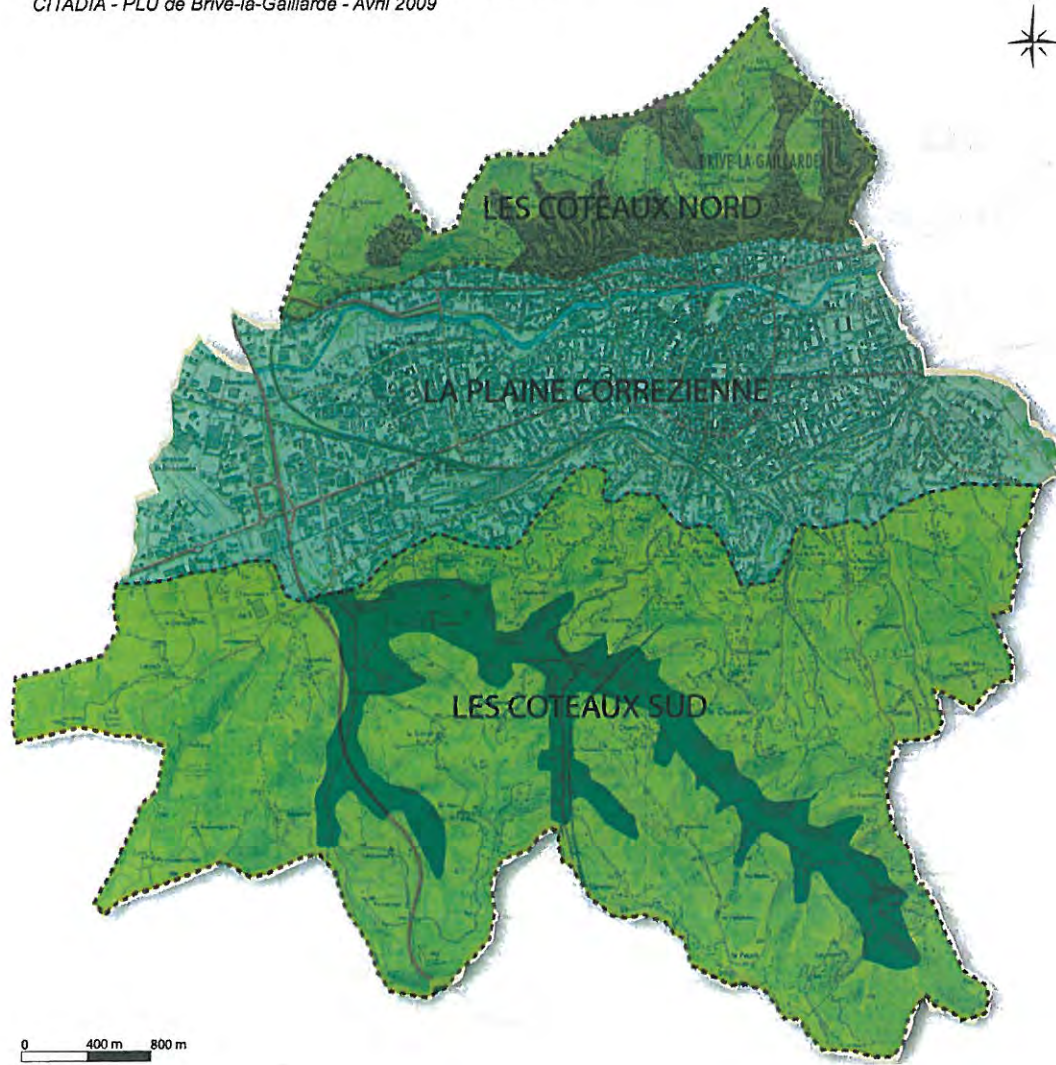
LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

Le territoire est également parsemé de petites constructions tout aussi importantes pour le patrimoine paysager. Calvaires et croix ponctuent les routes et chemins de la commune en leur conférant un statut particulier. Les ruisseaux et ponceaux sont liés au paysage de l'eau. Les murs et murets de pierres soulignent les chemins.

LE PATRIMOINE PAYSAGER

Le patrimoine végétal de la commune revêt divers aspects. Il s'agit tout d'abord de la ripisylve de planchetorte. Ce milieu particulièrement riche est inscrit et classé zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Outre ces rôles fondamentaux pour la préservation du paysage, la ripisylve de Planchetorte marque également de manière visuelle le territoire. En accompagnant le cours du ruisseau, ce rideau végétal sépare en deux parties le paysage collinaire. C'est un élément structurant et visuel qui permet de se repérer aisément dans le territoire de la commune.

De manière générale, les ripisylves sont des éléments paysagers très importants. Elles sont les indicateurs du passage d'un ruisseau et délimitent très souvent les fonds de vallons au niveau des collines. Elles structurent le paysage de Brive au même titre que les boisements remarquables. Tous ces éléments apportent de la diversité dans un paysage où les parcelles agricoles prédominent.



LES UNITES PAYSAGERES

LES COTEAUX NORD

- Les rebords du plateau d'Uzerche
- Les versants construits

LA PLAINE CORREZIENNE

- Brive et la vallée de la Corrèze

LES COTEAUX SUD

- Les collines agricoles et boisées
- Le couloir de verdure de Planchetorte et Courolle



3. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER

Des valeurs paysagères enjeu de l'attractivité

3.2 LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Les unités paysagères sont définies comme un ensemble de lieux qui s'organisent de façon homogène en s'individualisant selon des caractères géographiques et humains (relief, hydrographie, végétation, occupation du sol...) bien précis. Elles s'articulent entre elles grâce à des zones de transition ou, au contraire, par des barrières visuelles franches (crêtes, boisements, ruptures de pente, cours d'eau...). Tous les paysages ne jouent pas le même rôle, n'ont pas la même valeur. Certains se livrent facilement à l'observateur et vont parfois constituer la vitrine, l'image du territoire, tandis que d'autres demandent plus de temps pour se révéler. Les unités paysagères naissent de l'imbrication des différents stades du diagnostic (Approche physique, Approche sensible, Approche historique).

Les paysages de Brive-la-Gaillarde font partie à l'échelle du limousin de la marge aquitaine. Des composantes physiques du territoire résultent des paysages complexes : dans les reliefs à cause de la géologie, dans l'occupation du sol en raison d'une agriculture diversifiée, et dans les extensions de l'urbanisation qui ajoute une touche de diversité.

La commune de Brive se divise en 3 grandes unités paysagères: la plaine et les coteaux Sud et Nord. Ces unités présentent des aspects très diversifiés qui décomposent des sous-unités paysagères.

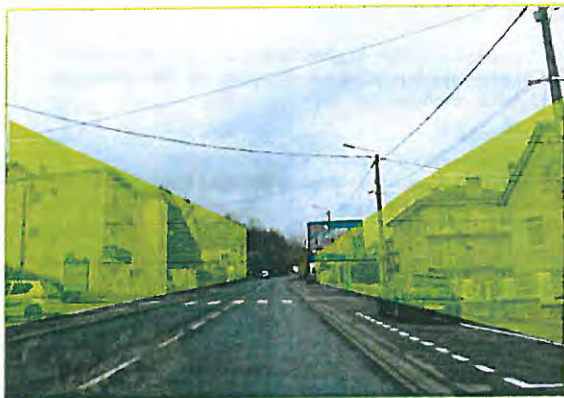
- **Les rebords du plateau d'Uzerche et les versants construits des coteaux Nord**
Ces deux sous-unités se situent dans la partie Nord de la commune, leurs limites sont caractérisées par le contour de la vallée de la Corrèze.

- **Brive et la vallée de la Corrèze**
Comme son nom l'indique, il s'agit là du lit majeur élargi de la Corrèze. Les limites sont franches et matérialisées par les rebords des collines qui la bordent.

- **Les collines agricoles et boisées et le couloir de verdure de Planchetorte** au niveau des coteaux Sud.
Ces sous-unités situées dans toute la partie Sud de la commune occupent la majorité du territoire. Il s'agit des collines agricoles et boisées annonçant le massif de Lagleygeolle.



Les coteaux Nord marqué par le mitage progressif des versants, des espaces naturels et boisés morcelés et des haies bocagères résiduelles.



Entrée par l'avenue Henry Queuille : des extensions linéaires le long des voies de desserte perpendiculaires à la Corrèze.



Les vues dégradées des versants Nord : Urbanisation en ligne de crête selon des typologies bâties sans cohérence avec l'existant.



3. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER Des valeurs paysagères enjeu de l'attractivité

3.2 LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Les coteaux Nord : un mitage progressif qui complexifie la lecture du paysage

Cette unité domine la plaine Corrèzienne. Elle est marquée par des versants largement urbanisés par des poches de lotissements. L'urbanisation récente ne crée pas d'urbanité. Les constructions sont implantées sans cohérence ni continuité dans les couleurs, les matériaux et les proportions. Les lotissements récents sont souvent construits selon la même trame et les mêmes motifs répétitifs. Les voies de desserte sont en impasse et constitue une trame labyrinthique.

Les points de vues depuis les routes qui serpentent au cœur de ces passages changent constamment. Le village et son centre ancien apparaissent depuis les points hauts, au gré des échappées visuelles.

L'urbanisation s'étale principalement le long des routes de desserte. Elle se développe également de façon linéaire perpendiculairement aux courbes de niveau de la Pigeonnie ainsi que dans les vallons de Coste Negre et Vialmur.

Les constructions implantées au bord des routes cadrent la vue et limitent la perception globale de l'espace serré du vallon. L'habitat situé sur les hauteurs est très perceptible depuis le sommet des collines des coteaux Sud, ainsi que depuis la plaine. Les coloris des façades récentes ponctuent visiblement ce paysage.

Un phénomène de covisibilité important est à noter entre la plaine et les versants construits.

Les espaces situés autour des villages de Salomon et Chanoux demeurent préservés dans un écrin agricole et boisé.

Aujourd'hui les coteaux Nord sont largement urbanisés, mais le mitage progressif de cette unité laisse de nombreux espaces interstitiels entre les poches urbaines.

Les tendances d'évolutions

- Un mitage de plus en plus important des coteaux Nord qui complexifie la lecture du paysage
- Un morcellement des espaces naturels et boisés résiduels
- Un développement anarchique linéaire le long des voies ou dispersé sur les crêtes
- Une multiplication des voies de dessertes formant un bouclage complexe
- Des vues de plus en plus dégradées

Les enjeux relatifs aux paysages des coteaux Nord

- Conserver les espaces aujourd'hui préservés autour des hameaux de Chanoux et de Salomon
- Maîtriser et intégrer les extensions urbaines sur les crêtes
- Mettre en valeur des échappées visuelles sur la ville



Ambiance intime et préservée de la vallée de Planchetorte. Les bords du ruisseau sont souvent voués à l'élevage : on retrouve la trame de haie bocagère conservée au cœur de cet espace naturel.



Les collines agricoles et boisées : vaste espace de nature identitaire de la commune



Les extensions urbaines s'implantent sur les lignes de Crête (Chèvrecujols, Chabanne). Une tendance d'évolution marquant fortement les paysages des collines.

L'accessibilité des hameaux brivistes
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009



0 400 m 800 m



3. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER Des valeurs paysagères enjeu de l'attractivité

3.2 LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Les coteaux Sud : un territoire menacé par les urbanisations futures

LA VALLÉE DE PLANCHETORTE

La vallée de Planchetorte, située au Sud de Brive, est relativement large et particulièrement intéressante pour ses versants de grès parfois abrupts qui abritent une végétation originale. Les parois rocheuses de cette vallée sont creusées d'innombrables cavités, le plus souvent ombragées et humides. L'ambiance paysagère en ressort intime et préservée.

Sur les parties les plus élevées et donc les plus sèches subsistent quelques zones de lande sèche.

Cette vallée structure et organise les coteaux Sud, au fil du parcours. Elle est particulièrement préservée de l'urbanisation.

Le cordon boisé de la ripisylve est très dense, des prairies humides ponctuent le parcours des berges. Les perceptions visuelles sont donc réduites à des fenêtres à travers les boisements. La présence de grottes dont la découverte se fait au gré de l'eau augmente la valeur patrimoniale de cette sous-unité.

Des cheminements piétons autorisent la découverte de ce paysage.

Tout au long de son parcours, la vallée offre une succession d'ambiances. Les courbes douces que forment le ruisseau et ses abords procurent une ambiance intime à l'ensemble de l'unité.

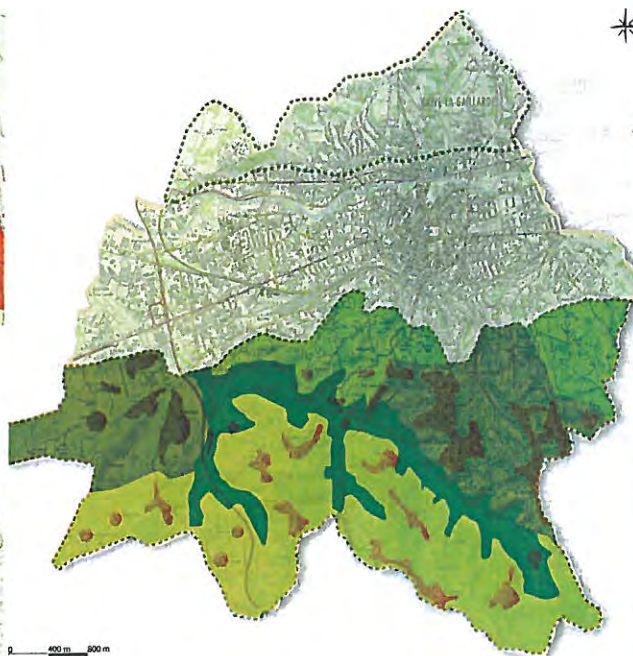
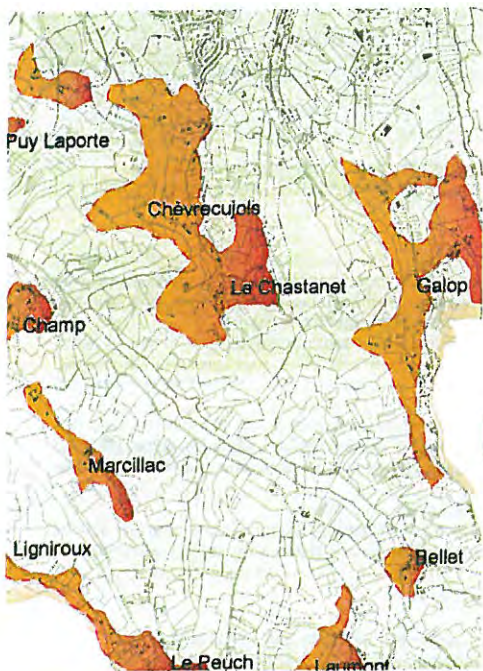
LES COLLINES AGRICOLES ET BOISEES

Les collines représentent à l'échelle de la commune, un vaste espace de nature qui occupe toute la partie Sud du territoire. Certains espaces boisés sont reconnus comme patrimoine naturel et constitue une ZNIEFF. Elles portent une forêt de châtaigniers et de chênes avec quelques reboisements de pins noirs. Escarpements rocheux, vallons étroits et hameaux brivistes composent ce paysage chahuté.

Les peuplements de chênes progressent de plus en plus sur le territoire. La couverture végétale dense rend souvent le site impénétrable. Des chemins très anciens qui le parcourent encore aujourd'hui sont les témoins de ce paysage autrefois exploité. Ils permettent d'apprécier les diverses ambiances ombragées de la chênaie.

Les hameaux brivistes marquent l'identité rurale et agricole de Brive. La majorité d'entre eux sont implantés sur les crêtes et portent des vues remarquables sur l'ensemble du territoire. Certaines silhouettes bâties et leurs extensions sont particulièrement perceptibles (Chabannes, Chèvrecujols). Les hameaux de fond de vallée bordent les prairies humides dominées par l'élevage bovin (Les rebières, La Chassagne...) alors que d'autres, protégés dans des écrans de verdure, créés une ambiance intime (Puymèges-Haut et Puymèges-Bas, Labrousse).

Les hameaux les plus accessibles sur la partie Nord, à proximité de la D38 et de la D920 (Lacombe, Langlade, Puy Laporte, Chèvrecujols, Le Chastanet) sont marqués par des extensions linéaires au sommet des crêtes. Les hameaux les plus au Sud sont particulièrement préservés (Labrousse, Le Mas, Puybarret, Puymèges, Champs, Bellet) pour des raisons physiques (barrière physique de Planchetorte, relief, boisement) et sociales (stabilité des habitants).



Au cœur des collines agricoles et boisées, certains villages n'ont pas été touchés par de toutes nouvelles urbanisations. Le paysage a préservé le caractère identitaire la commune.

LES COTEAUX SUD

- Les collines agricoles et boisées
- Les collines en mutation
- Les collines de transition paysagère
- Le couloir de verdure de Planchetorte et Courolle



Les collines en mutation : Les extensions urbaines des villages brivistes envahissent les lignes de crête et sont particulièrement visible. Elles modifient la perception paysagère des coteaux Sud et tendent à former un continuum urbain avec l'agglomération de Brive

3. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER

Des valeurs paysagères enjeu de l'attractivité

3.2 LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Trois entités se dégagent alors :

- **Les entités agricoles et naturelles en cours de mutation**
Il s'agira ici de maîtriser le développement en cours par l'intégration des extensions, la gestion des interfaces entre espaces urbains/espaces agricoles ou boisés et la pérennisation des espaces agricoles.
- **Les espaces agricoles et naturels homogènes, et les villages brivistes préservés**
Il est primordial que le caractère identitaire de cette entité soit préservé, à savoir, maintenir les villages groupés dans leur écrin agricole et boisé et le rapport à la Vallée de Planchetorte et de la Courolle.
- **Les espaces de coupures naturelles avec le tissu urbain.**
Ces espaces doivent permettre de marquer une transition douce entre l'espace urbain et les paysages de coteaux

Les tendances d'évolutions

- Un étalement du bâti (linéaire sur les crêtes: Chêvreujols, dispersé sur les versants : Chabannes)
- Des hameaux qui tendent à rejoindre les quartiers résidentiels du Sud de Brive (Chêvreujols, Puy Laporte)
- Une standardisation du nouveau bâti des hameaux créant motifs répétitifs, monotonie et une perte de caractère des hameaux.
- Un mitage du territoire qui complique l'exploitation agricole et impacte les sites des coteaux très sensibles du point de vue paysager et écologique.
- Une multiplication des infrastructures
- Des vues dégradées par des extensions des hameaux

Observation :

La ZPPAUP Secteur Sud programmée permettra d'aller plus loin dans l'analyse et dans les objectifs de préservation ou de protection du patrimoine.

Enjeux relatifs aux coteaux Sud

- Maintenir les espaces agricoles pour éviter l'uniformisation du paysage et la disparition de l'identité agricole locale
- Réduire le mitage des espaces agricoles (formes urbaines moins consommatrices d'espaces)
- Protéger des exploitations agricoles au vu des nouvelles extensions
- Intégrer des nouvelles constructions et gestion des interfaces avec les espaces agricoles ou boisés
- Maîtriser des extensions des hameaux sur les lignes de crêtes et maintien de leur identité architecturale
- Intégrer la dimension architecturale et paysagère des extensions sur les crêtes
- Préserver des hameaux encore groupés au Sud de la vallée de Planchetorte
- Conserver des espaces de respiration entre les villages et l'agglomération de Brive

Autres enjeux

- **Bocage** : bien qu'irrégulier, ce bocage mérite d'être maintenu en l'état avec ses haies arborées (feuillues) pour son intérêt paysager et écologique
- **Abords routiers** : maîtrise qualitative du développement économique et urbain



Le pont de Brive. Élément du patrimoine bâti d'intérêt et traversée principale de la Corrèze.



Les aménagements de bords de Corrèze : Le parc de Guierle, poumon vert et espace de détente au cœur de l'agglomération briviste.



Les aménagements de bords de Corrèze : Le qual Charles Ceyrac.



Vue sur la plaine Corrèzienne : Le fond de scène animé des coteaux Sud, les voies perpendiculaires à la Corrèze : véritable fenêtre visuelle sur le fil conducteur de Brive.



3. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER Des valeurs paysagères enjeu de l'attractivité

3.2 LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

La vallée de la Corrèze : une rivière oubliée au cœur de l'agglomération

L'unité de la vallée de la Corrèze est située au centre du territoire communal. Enclavée entre les limites visuelles matérialisées par les collines, elle est largement urbanisée. La Corrèze représente l'axe paysager structurant de Brive, pourtant elle est difficilement perceptible au cœur de la ville.

L'urbanisation s'est essentiellement faite au Sud de la Corrèze et s'étend sur l'ensemble de la plaine.

Cette unité, riche pour ses qualités paysagères et patrimoniales est aussi l'espace où se cristallisent les enjeux urbains les plus forts. Les grandes voies de circulation (voie ferrée et RD 1089) ont emprunté ce couloir, ancien, de passage.

Dans la vallée de la Corrèze, l'ancien noyau médiéval se présente sous la forme circulaire orienté à l'Ouest et épousant la topographie de l'escarpement sur lequel il est construit. La qualité architecturale du centre-ville a été finement étudiée dans le cadre de l'élaboration de la ZPPAUP de Brive. L'agglomération par sa disposition en plein cœur de la vallée donne lieu à de larges vues panoramiques depuis les versants des coteaux qui le borde.

La forte densité du bâti n'autorise que peu de vues sur la plaine. Le centre ancien se trouve noyé au milieu de l'urbanisation récente. Seul le clocher de l'église se démarque du reste du front bâti. L'urbanisation récente ne crée pas d'urbanité. Les constructions sont implantées sans cohérence ni continuité dans les couleurs, les matériaux et les proportions. L'entrée dans la plaine est marquée par de nombreuses zones d'activité. Au cours de la deuxième moitié du XXe siècle, l'habitat a investi la vallée de la Corrèze se développant essentiellement le long de la RD 1089 et au-delà de la voie ferrée sur la fin des versants des coteaux Sud.

La Corrèze constitue un espace de respiration au sein de la commune mais aussi une coupure entre les deux rives de la rivière. Cet espace présente de forte qualité paysagère mais reste très peu exploitée à l'échelle de la commune. Les bords de Corrèze peuvent être supports de promenade et de détente mais sont très peu aménagés. A l'échelle de la commune, il existe quelques espaces publics déconnectés les uns des autres et parfois non accessibles, (plaine des jeux à l'Ouest, parc de la Guierle...)

Les tendances d'évolutions

- Un dialogue entre la ville et l'eau restreint
- La Corrèze, élément identitaire de Brive très peu perceptible
- Un projet de valorisation des abords de la Corrèze : un parc urbain

Les enjeux relatifs à la vallée Corrèzienne

- Traiter et réinvestir les berges de la Corrèze par des liaisons vertes pour établir un dialogue entre la ville et l'eau.
- Ouvrir les vues sur les paysages de l'eau
- Poursuivre les liaisons vertes existantes au centre de Brive et à la Corrèze



4. LE DIAGNOSTIC URBAIN

LES GRANDES ENTITES URBAINES

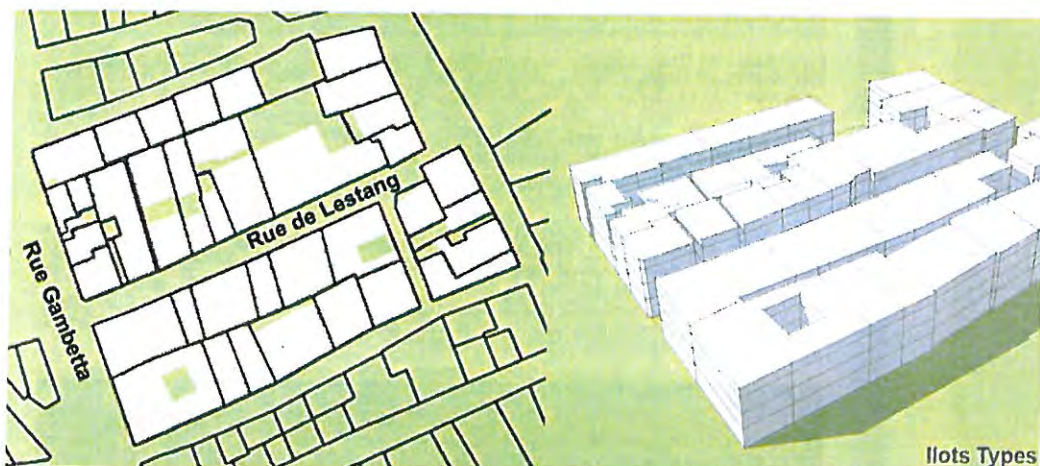
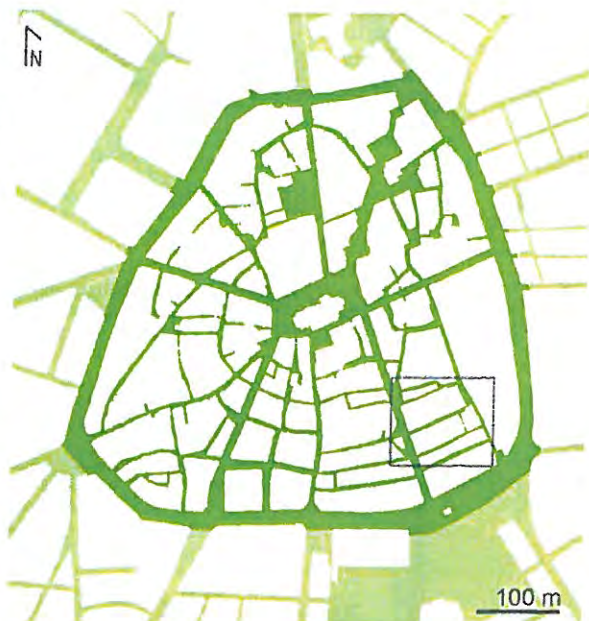
Les grandes unités urbaines : analyse typo-morphologique du territoire urbanisé

La grande unité paysagère de la vallée de la Corrèze correspond à l'espace urbanisé de la commune. Cette unité présente une diversité de formes urbaines, héritées des différentes périodes d'édification de la ville, comme esquissé précédemment. Le centre ancien se trouve au cœur d'une urbanisation récente avec des entrées marquées par de nombreuses zones d'activité. Au cours de la deuxième moitié du XXe siècle, l'habitat a investi les versants des coteaux Nord et Sud sur d'anciens espaces naturels et agricoles.

Chaque unité urbaine de Brive est lisible en termes de fonctions urbaines, d'organisation du maillage viaire, de typologies architecturales, de parcellaires et de tissus urbains. Au regard des thématiques listées ci-dessus, cinq unités ont été définies :

1. Le noyau médiéval
2. les faubourgs historiques
3. la plaine résidentielle
4. les périphéries économiques
5. Les coteaux périphériques résidentiels
6. Les villages Brivistes

Chaque forme urbaine a une densité propre qui, mis en lien avec son organisation globale, définit un potentiel de mutabilité. La définition de ce potentiel permet de repérer les enjeux concernant l'amélioration et la transformation de chaque unité.



Ilot type – Chiffres clés

Taille de l'ilot et espace public le bordant : 1 680 m²

Taille moyenne de parcelle : 110 m²

CES moyen : 0.9

Cos Moyen : 3



LES GRANDES ENTITES URBAINES

Le noyau médiéval

Le centre-ville de Brive se caractérise par un patrimoine architectural important, il fait l'objet d'un projet de ZPPAUP. Le secteur est doté de nombreux équipements et de commerces qui lui confèrent une image de centre-ville récréatif et touristique. La limitation de la place de la voiture au profit des déplacements piétons donne au secteur une attractivité reposant sur un cadre urbain pittoresque.

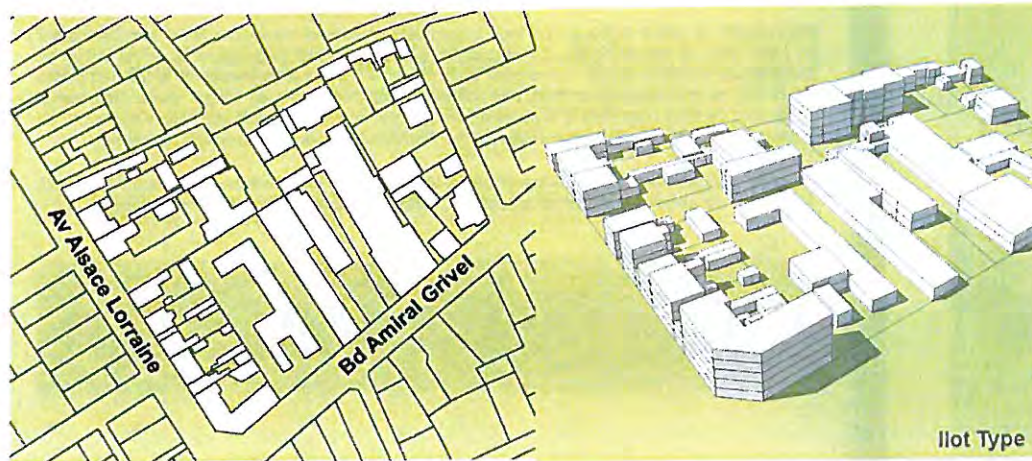
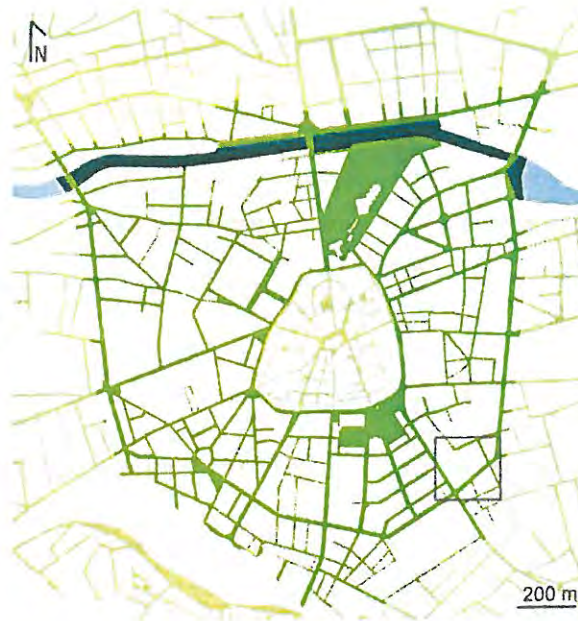
Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics : Comme dans tout tissu médiéval, la trame viaire est dense et les voiries sont sinueuses et de petits gabarits. Ce maillage est caractérisé par un ensemble de radiales partant de la couronne de boulevards pour se diriger vers l'église St Martin. De petites placettes minérales créent des espaces de respiration et d'animation au croisement de certaines rues. L'usage des modes doux est encouragé par la mise en place de nombreuses voies piétonnes, et cyclables.

Typologie du bâti : A l'exception de quelques constructions modernes, le centre de Brive est essentiellement composé de constructions, en pierre de brasier avec des toitures en ardoise, datant du XVIIIème et XIXème siècle. Il présente une typologie composée majoritairement d'immeubles collectifs mitoyens. L'ensemble présente une grande homogénéité. On retrouve la plupart des bâtiments publics les plus remarquables et des constructions de grande qualité architecturale qui ont déjà fait l'objet d'une étude fine dans le cadre de l'élaboration de la ZPPAUP de Brive.

Parcellaire et tissu urbain : Le tissu urbain est compact et homogène, il est caractérisé par de petits îlots densément bâtis. Le parcellaire est relativement hétérogène, avec de tailles de parcelles de différents types. Le secteur comprend de fait des îlots fermés et le bâti est aligné sur la rue, ce qui constitue un front bâti continu et peu perméable au niveau visuel. Les cœurs d'îlots sont de taille restreinte et à dominante minérale. Le tissu est plus spécifique au niveau du boulevard avec des immeubles à soubassement aménagés avec des jardins d'agrément.

Densité / Mutabilité : Très dense et peu mutable, de par la forte valeur patrimoniale du bâti, l'ensemble est pérenne. Les constructions ne souffrent généralement pas d'obsolescence.

Enjeux : Si les enjeux sont faibles au niveau de la forme urbaine, le noyau médiéval doit rester une centralité principale favorable aux activités liées aux temps libres. Plus que son évolution, les enjeux se situent au niveau de sa conservation et mise en valeur. Une action en faveur de l'espace public semble nécessaire.



Ilot Type

Ilot type – Chiffres clés

Taille de l'ilot et espace public le bordant : 17 290 m²
 Taille de parcelles : de 150 m² à 2200 m²
 CES moyen : 0.4
 Cos Moyen : 0.8
 Nombres de logements : entre 45 et 60.

4. LE DIAGNOSTIC URBAIN

LES GRANDES ENTITES URBAINES

Les faubourgs historiques

Ce secteur, qui correspond au centre-ville élargi, représente la seconde phase d'urbanisation de la ville. Il s'agit globalement d'un développement au delà des enceintes de fortification au début du XIX^{ème} siècle. Il s'étend au nord de la Corrèze, à la limite des flancs de coteaux, jusqu'aux quartiers de la gare et de la caserne Brune au sud. Il est caractérisé par une forte mixité des fonctions (habitat, équipement, commerces, activité industrielle légère). Cependant, les activités tendent à disparaître (vacance commerciale, etc.).

Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics: C'est une zone de boulevards et d'avenues qui constituent des axes forts en perspective. La première couronne de boulevard fut créée à la place des anciennes fortifications. Par la suite une seconde couronne de boulevard a été créée, elle délimite le centre-ville dans le paysage urbain. De par leurs largeurs, ces artères offrent des respirations et permettent aux voitures de circuler dans un maillage viaire globalement étroit. Les avenues sont réparties sur l'ensemble de la zone sous un plan en étoile et relient directement les deux couronnes de boulevards entre elles. Hormis les boulevards centraux, l'ensemble de la trame a un caractère très « routier » où le piéton a peu de place

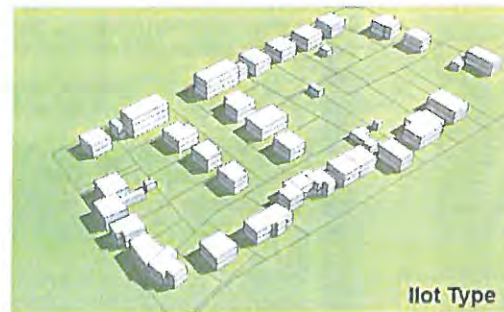
Typologie du bâti: Ce secteur se caractérise par un bâti hétérogène avec des gabarits (hauteur du bâti et longueurs de façades) divers. Sur certains sites, des bâtiments en béton brut se juxtaposent aux maisons de rapport particulières à Brive. Les hauteurs varient ainsi entre du R+1+C , pour des maisons de rapport, à du R+5, pour des immeubles collectifs.

Parcellaire et tissu urbain : Comme pour le bâti, l'ensemble est relativement hétérogène avec des îlots de tailles variables, et des configurations de parcelles variées. De manière générale, nous retrouvons des îlots de tailles irrégulières composés de deux rangées de parcelles. Le tissu dans ce secteur est plus lâche, moins « établis » que dans le noyau central et plus diversifié. Certaines rues présentent un front bâti à l'alignement très constitué alors que sur d'autre secteur l'ensemble devient plus décousu : retrait variable, bâtiment non mitoyen, perceptions des jardins en fond de parcelles, etc.

Densité / Mutabilité : Il s'agit d'une zone densément urbanisée offrant de nombreux potentiels de mutation : Un certain nombre de petits bâtiments, très caractéristiques de l'architecture urbaine du centre-ville, sont en déshérence ou en voie de le devenir, de nombreuses parcelles sont sous exploitées, certaines activités (de l'artisanat, ou petite industrie) occupent de très grandes emprises foncières . Ces dernières pourraient être mobilisées avec le transfert des activités les plus nuisantes dans les ZAE.

Enjeux : De par sa pluralité tant en terme de fonctions que de formes bâties, cet ensemble a un caractère hétérogène et un tissu mutable qui peuvent aisément intégrer de nouveaux programmes immobiliers (équipement, logements). Les espaces en « déshérence » doivent être exploités pour rendre l'ensemble plus attractif en lui offrant une nouvelle image plus dynamique pour éviter de voir l'ensemble du secteur se dégrader. Une telle dynamique permettrait d'élargir le rayonnement du centre-ville qui s'étendrait de la gare à la Corrèze. Les actions doivent alors se centrer sur la partie Sud de l'ensemble (hors PPR1) par :

- La mobilisation des grands tenements fonciers comme caserne Brune
- La création d'espaces publics de qualités qui font globalement défaut
- La création de programmes immobiliers alternatifs pour attirer de nouvelles cibles de populations
- La mise en place de certains équipements à rayonnement régional



Ilot type – Chiffres clés

Taille de l'îlot et espace public le bordant : 21 350 m²
 Taille moyenne de parcelle : 550 m²
 CES moyen : 0.25 (emprise moyenne : 95 m²)
 Cos Moyen : 0.4
 Nombre de logements : 31 soit 15 logements/Ha.



4. LE DIAGNOSTIC URBAIN

LES GRANDES ENTITES URBAINES

La plaine résidentielle

Cet ensemble, non continu, représente la phase d'urbanisation moderne à l'Est et à l'Ouest du centre-ville. Il est essentiellement dédié à l'habitat pavillonnaire, dans lequel sont disséminés, petits immeubles collectifs, zones d'habitat social collectif (Tujac ou Les Chapelles), locaux d'activités, petites surfaces commerciales ; et grands équipements (Stadium, Campus...) peu intégrés à leurs contextes

Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics : la trame viaire principale est représentée par les deux séries d'avenues traversant la commune (Au Nord et au Sud de la Corrèze). Ces secteurs pavillonnaires supportent donc l'essentiel de la traversée de l'agglomération et un trafic considérable. La trame secondaire se raccorde à ses traversées par un maillage complet qui prend la forme d'un damier irrégulier et donne ainsi une impression d'image urbaine assez structurée. Les îlots les plus profonds sont généralement desservis par des impasses. Ces quartiers présentent un caractère vert mais ne comprennent que peu de squares, places et parcs urbains. Les espaces publics favorisant le lien social sont rares et l'espace public est majoritairement destiné à la voiture, avec un stationnement situé sur la voie. L'espace pour le piéton est réduit.

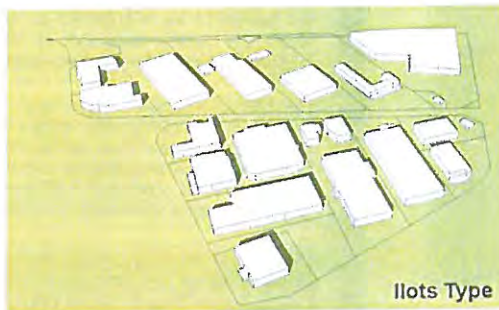
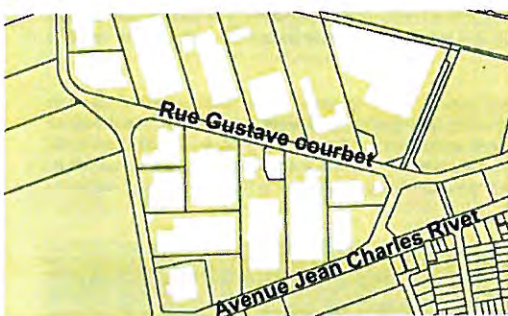
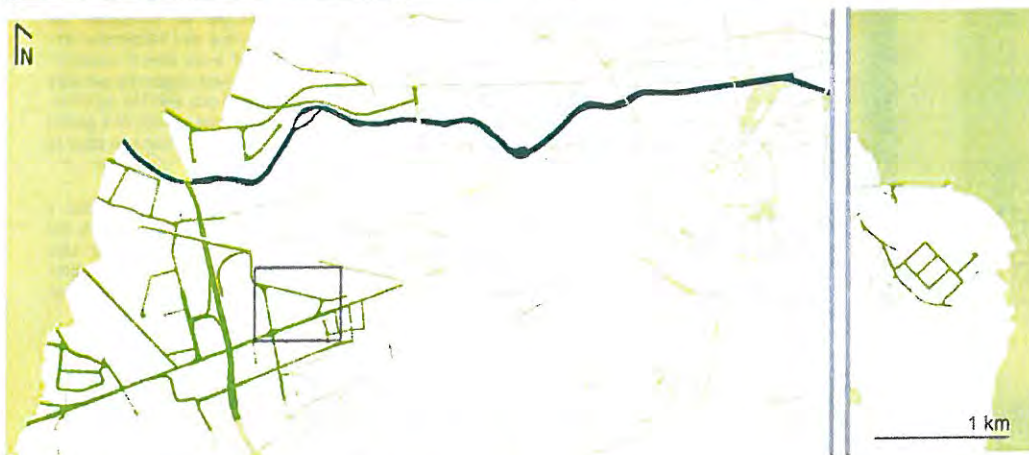
Typologie du bâti : ce secteur se différencie avant tout par son hétérogénéité architecturale, il n'y a pas de typologie architecturale précise. Le paysage urbain y est éclectique. Le bâti est principalement composé de maisons individuelles pavillonnaires, d'immeubles de logements collectifs ou de locaux d'activité. Les différents programmes cohabitent au sein de mêmes îlots dans un paysage urbain relativement banal. En effet, contrairement aux faubourgs historiques, les logements individuels sont "standardisés", on ne retrouve plus de maisons de rapport locales.

Parcellaire et tissu urbain : l'ensemble est relativement homogène avec des îlots desservant deux rangées de parcelles et des îlots plus profonds où les cœurs d'îlots sont desservis par des impasses. Au niveau de la taille du parcellaire, le secteur se révèle homogène. Hormis pour les grands équipements et les logements collectifs, la quasi-totalité des parcelles a une taille variant de 350 à 500 m² avec un bâti généralement implanté en front de parcelle. Contrairement à la ville centre, l'alignement de façades est absent et le tissu est moins « urbain ». Cependant, l'ensemble est caractérisé par la présence de cœurs d'îlots privatifs verts relativement larges et visibles. On relève une certaine prégnance du végétal qui caractérise l'urbanisation de cette plaine mais la présence de la Corrèze n'est pas exploitée.

Densité / Mutabilité : dans cette "nappe" pavillonnaire, la densité est relativement faible avec une moyenne de 25 lgts/Ha, malgré la présence des quelques ensembles collectifs. En terme de mutabilité, le secteur reste contraint de par le morcellement foncier (beaucoup de petite parcelle) et le nombre de propriétaires particuliers. Néanmoins, il reste des dents creuses et certaines unités foncières pourraient être densifiées ou réutilisées (parcelles sous exploitées, espaces résiduels dans les ensembles collectifs, etc.)

Enjeux : Ce secteur est directement relié au centre et offre l'image d'un quartier vert mais reste très monotone. Sans en faire un objectif premier, il pourrait être densifié afin d'apporter un peu plus de diversité dans le paysage traité au niveau des espaces publics afin de permettre l'intégration des grands équipements et créer des liaisons secondaires

Une réflexion sur le développement de maisons de rapport brivistes pourrait être menée. De par leur configuration, ces dernières offrent des usages possibles diversifiés et un bon compromis entre habitat collectif et individuel.



Ilot type – Chiffres clés

Taille de l'îlot et espace public le bordant : 90 000 m²
 Taille de parcelles : de 5 000 à 15 000 m²
 CES moyen : 0.33
 Nombre d'entreprises : 9



4. LE DIAGNOSTIC URBAIN

LES GRANDES ENTITES URBAINES

Les périphéries économiques : Brive Ouest et Brive Est.

Les zones d'activités, en limites communales, sont des entités monofonctionnelles en rupture avec le tissu environnant (en termes de tissu bâti et de fonction). En effet, ces zones vivent exclusivement lors des temps de travail des salariés ou des horaires des activités. Les besoins et le mode de fonctionnement de ces secteurs se révèlent très différents de ceux du tissu urbain mixte environnant (habitat/activité).

Le secteur d'activités de Brive-Ouest, comprend un vaste ensemble réservé quasi exclusivement aux grandes infrastructures de transports et aux zones d'activités situées sur les terrains plats en fond de vallée (en partie en zone inondable), à proximité de la voie ferrée.

La Z.A. La Vallette, à l'Est, comprend des activités d'artisanats et la caserne Laporte. De taille plus modeste que Brive-Ouest, elle est aussi moins visible, et plus intégrée dans le tissu.

Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics: la zone d'activité Brive Ouest se situe à proximité des grands axes de transport et se caractérise par la qualité de son accessibilité : accès par l'A20 et par l'A89, dont l'échangeur A20/A89 qui donne visibilité à l'ensemble. La Zone Est est desservie par la D 921 (traversée Est Ouest de la ville). L'ensemble du maillage de ces secteurs est complètement intégré au maillage global de la ville. La différence tient au nombre de voies, les zones d'activités comprennent peu de voies de desserte, elles distribuent des îlots de très grandes tailles. Globalement, il y a un déficit en espace public qui se limite aux voies de dessertes

Typologie du bâti: Ces zones sont composées de constructions spécifiques : usines, entrepôts, commerces spécifiques. Ceci les isole du reste du territoire urbanisé et crée une coupure visuelle.

Parcellaire et tissu urbain: le bâti est généralement implanté en cœur de parcelles dont la taille oscille entre 5 000 et 20 000 m². Les parcelles sont, la plupart du temps, composées d'une grande poche de parking ou d'entreposage qui entoure les constructions. L'ensemble est globalement conçu pour répondre à des besoins très spécifiques liés aux activités.

Densité / Mutabilité : L'emprise au sol y est relativement faible avec une moyenne qui varie entre 10 et 25%. Les zones les moins denses ont une emprise au sol inférieure à 10%

Enjeux : La reconquête « esthétique » et fonctionnelle de ces secteurs dédiés aux activités en tant que vitrine du dynamisme économique de Brive est essentielle. Il s'agit d'améliorer l'urbanité de ces secteurs en créant des coupures urbaines entre les zones d'activité et leur environnement. Ceci passe par :

- Le traitement paysager des espaces publics
- La mise en place de prescriptions pour l'aménagement des parcelles
- Une réflexion sur l'implantation d'activité « légère » spécifique en bordure de site (commerces, artisanat, voir tertiaire.)



Ilot type – Chiffres clés

Taille de l'îlot et espace public le bordant : 25 000 m²
 Taille moyenne de parcelle : 700 m²
 CES moyen : 0.15 (emprise moyenne : 125 m²)
 Nombres de logements : 26 , soit 10 logements/Ha.



4. LE DIAGNOSTIC URBAIN

LES GRANDES ENTITES URBAINES

Les coteaux périphériques résidentiels

Les coteaux abritent plusieurs ensembles d'habitats pavillonnaires qui ont « colonisé » ces espaces de manière diffuse et discontinue. Ces différents quartiers se caractérisent par le fait qu'ils répondent exclusivement à une fonction résidentielle. Le caractère vert de cet ensemble lui octroie une dimension de « ville à la campagne ». En effet, ces quartiers se situent dans des secteurs préservés, dont l'attrait de certains micro-paysages est indéniable, et bénéficient à la fois d'un cadre paysager de qualité et du dynamisme du centre-ville proche de quelques kilomètres seulement.

Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics: Dans ces ensembles, les espaces publics de socialisation sont complètement absents, et les voies de dessertes se séparent en plusieurs voies de moindre importance pour finir soit en boucle soit en impasse. Il s'agit donc d'une urbanisation appréciée par le plus grand nombre de par son caractère intimiste et sécuritaire.

Typologie du bâti: Ces différents ensembles présentent une grande homogénéité de leur forme bâtie. Ils sont exclusivement composés de maisons pavillonnaires, homogènes tant au niveau du gabarit que des hauteurs.

Parcellaire et tissu urbain: Les parcelles sont plus grandes que dans les entités précédentes. Elles sont implantées de manière discontinue le long des voies de dessertes. En effet, les sous ensembles construits sont entourés d'espaces boisés non urbanisés. Les constructions se situent au cœur de parcelles et sont peu visibles depuis l'espace public: la végétation domine.

Densité / Mutabilité : Il s'agit de l'une des formes urbaines les moins denses de la commune avec une moyenne, dans certains secteurs, de 9 logements à l'hectare où les possibilités de mutations sont réduites.

Enjeux : ces secteurs, avec des points de vues intéressants sur le centre de Brive, établissent une discontinuité entre des espaces à dominance naturelle, qui sont menacés par l'urbanisation, et la présence d'un habitat pavillonnaire accroché à flanc de coteau. L'enjeu est de maîtriser ce type d'urbanisation tout en sachant raccrocher les ensembles existant à la ville et ménager les franges de transition avec les espaces naturels.



4. LE DIAGNOSTIC URBAIN

LES GRANDES ENTITES URBAINES

Les villages Brivistes

Ancien hameaux villageois, les villages Brivistes sont dispersés dans des espaces naturels de qualités, entre coteaux boisés et fonds de vallées, au sud de la ville. Ces dernières années, ces ensembles ont eu tendance à se développer (constructions de maisons individuelles) et à "polluer" le grand paysage.

Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics: Au cœur des villages, nous pouvons retrouver des micro placettes et des cheminements fermiers, certains d'entre eux ont conservé un côté pittoresque. De manière générale, les villages sont desservis par des routes de campagnes sinueuses qui épousent les flancs de coteaux.

Typologie du bâti: On retrouve deux types de constructions dans les villages. Il y a les programmes nouveaux sans qualités particulières ("maisons de promoteurs") et le patrimoine vernaculaire avec les anciennes constructions villageoises de qualité : (vieux corps de ferme, maison en pierre...

Parcellaire et tissu urbain: Comme dans tout espace naturel, les ensembles construits ne suivent pas une logique de tissu et le parcellaire est adaptée au site ou résulte des espaces délaissés par les exploitations agricoles.

Une étude sur ces villages brivistes est insérée en annexe du présent document. Elle présente les enjeux en terme paysager, en terme de morphologie urbaine, de cadre de vie, etc.

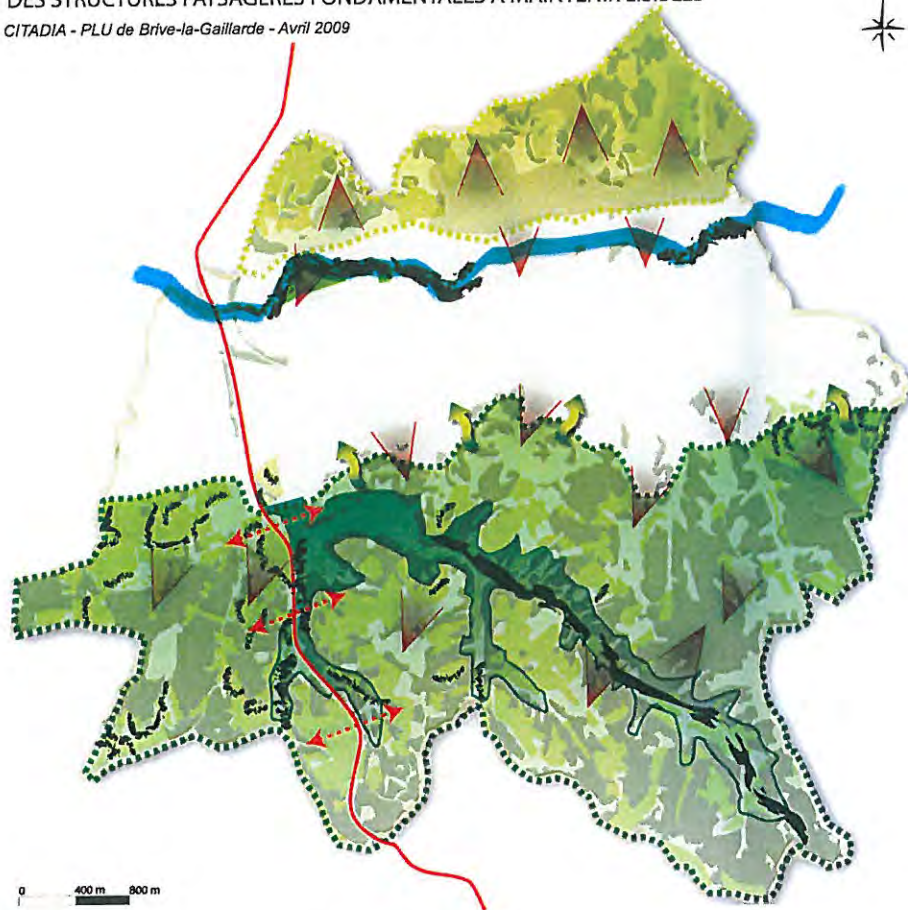
Enjeux : L'aménagement des zones d'extension de l'habitat dans les villages et hameaux du plateau a eu un impact négatif sur le paysage de la plaine. Si des projets de développement devaient se faire, ils devront être particulièrement modestes et accompagnés de règles strictes pour minimiser les impacts paysagers, mais aussi intégrer les nouveaux programmes aux villages existants. Il s'agit de développer une forme d'habiter spécifique avec un projet "localisé" dans ces problématiques.



VERS LES ENJEUX...

L'analyse réalisée a permis d'identifier les problématiques intrinsèques au territoire de Brive. Les enjeux paysagers proposent dès lors un outil qui servira de base à la réflexion sur le devenir du paysage communal. Il ne s'agit pas de limiter les droits à la construction mais de se donner les moyens d'une politique volontariste visant à concilier la protection du patrimoine de demain et la préservation de ce qui construit la qualité du paysage.

DES STRUCTURES PAYSAGERES FONDAMENTALES A MAINTENIR LISIBLES
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009



- Reconnaître et préserver les unités paysagères de la commune
- Protéger les espaces boisés de qualité
- Conserver l'activité agricole du territoire pour pérenniser les paysages (vallons des coteaux sud)
- Préserver les structures paysagères fondamentales (ripisylve, boisement de la vallée de planchetorte et de la Courolle, haies bocagères)
- Prendre en compte la présence de l'eau dans la ville
- Animer et gérer qualitativement les interfaces entre espaces agricoles et naturels et l'agglomération de Brive
- Protéger les vues depuis et vers les coteaux
- Traiter qualitativement le rapport entre l'autoroute et les différentes unités paysagères



QUELS ENJEUX PAYSAGERS
Pour les années à venir ?

DES STRUCTURES PAYSAGERES FONDAMENTALES A MAINTENIR LISIBLES

Les différentes unités paysagères

La commune de Brive s'organise autour de trois unités paysagères : le rebord du plateau d'Uzerche et ses versants construits, la vaste plaine corrèzienne, les collines agricoles et boisées et le couloir de verdure de la vallée de Planchetorte. Les connaître et tenir compte de leurs spécificités permet de replacer les futurs projets dans leur contexte et d'intervenir au plus juste. L'intégration est ainsi assurée tout en respectant la protection et la valorisation des espaces concernés.

Les paysages de l'eau

Les ouvertures visuelles remarquables

Ces points de vue permettent de découvrir le paysage de la commune ou de tisser des liens privilégiés avec les espaces ou villages environnants. Il est important de préserver ou de mettre en scène ces ouvertures.

Les espaces de vallons

Le paysage agricole des vallons montre un système de haies structurantes et de qualité. Malheureusement, il tend à régresser en particulier en raison de la déprise agricole. Cette situation risque d'évoluer vers la fermeture de ce milieu.

La vocation agricole des vallons doit donc être maintenue afin de préserver ce système fragile. Certains espaces au vu de divers facteurs, notamment économiques, se refermeront pourtant naturellement. La protection de la végétation naturelle de la série du chêne devient ainsi un élément essentiel de la protection du paysage.

La diversité végétale

La biodiversité apporte richesse et diversité aux paysages. Elle raconte le paysage briviste naturel exploité par l'homme depuis des siècles. Elle compose les ripisylves, les boisements structurants, les arbres remarquables disséminés sur tout le territoire, les reliquats de haies bocagères, les alignements qui sont le fondement de ce paysage à dominante agricole.

Le rapport de l'autoroute à chacune des unités paysagères traversées

Les talus de l'autoroute, qui pour l'instant ne sont pas traités, ont un impact très important au niveau de la plaine et des fonds de vallon. Leur intégration dans le paysage de la commune est primordiale.

LIEN AVEC LE PLU

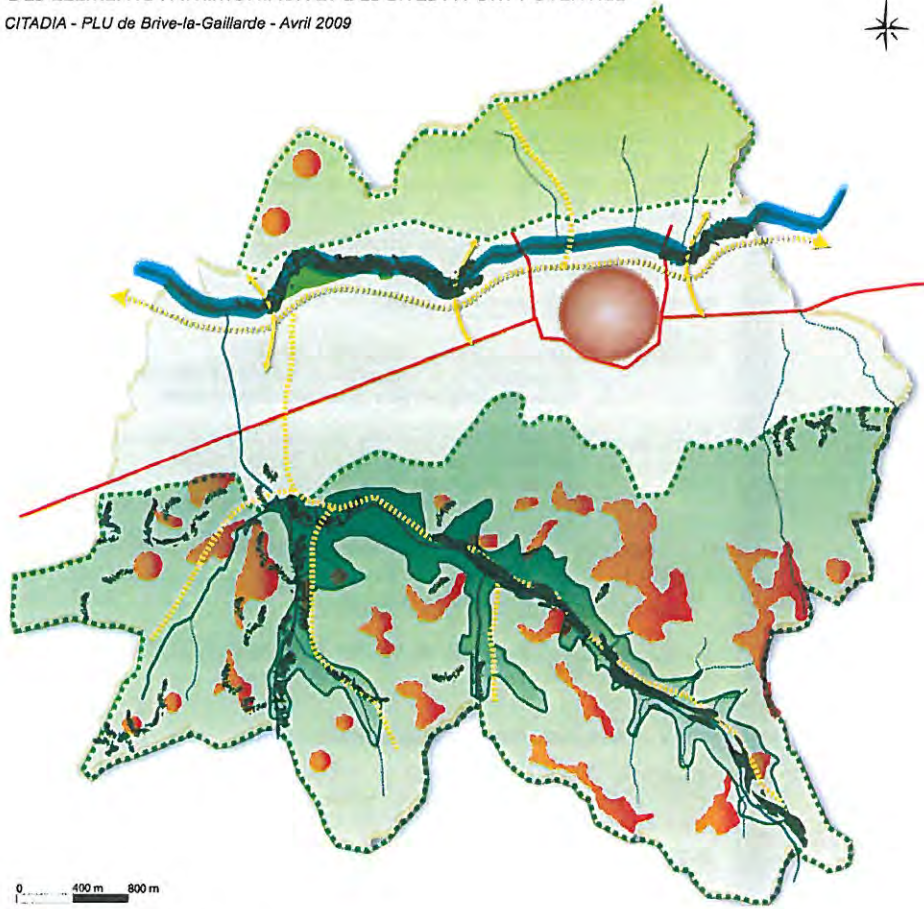
L'activité agricole constitue à la fois une activité économique mais contribue également à l'entretien des paysages et des milieux. C'est dans ce sens qu'elle mérite d'être protégée et valorisée, à travers les outils qu'offre le Plan Local d'Urbanisme.

- **Le PLU se doit de préserver les terres agricoles exploitées de tout morcellement ou enclavement pouvant nuire à la pérennité de l'activité** (maîtrise des fronts urbains et du milage par l'urbanisation diffuse)
- **Les espaces agricoles bénéficieront d'un classement et d'un règlement spécifique** ("zone A")
- **Le PLU peut envisager la création ou la protection de zone naturelle "tampons" à l'interface entre espace naturel et espace agricole** (création ou protection des boisements significatifs, préservation des chemins et des haies...)
- **Le PLU se doit de reporter les périmètres de protection sanitaire autour des exploitations d'élevage en activité**, notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (principe de réciprocité)

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoignent d'une certaine richesse locale.
→ Le patrimoine végétal pourrait ainsi faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du PLU : identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1§7 du code de l'urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du code de l'urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement,...

DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET DES SITES A FORT POTENTIEL

CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009



Valoriser le centre ville
Répertorier et mettre en valeur le patrimoine historique et vernaculaire de la commune (ZPPAUP, Ville d'Art et d'histoire)



Conserver le caractère identitaire des villages brivistes et maîtriser leurs extensions

Requalifier les abords de la D1089



Créer des itinéraires de découverte et donner à lire les paysages du territoire



Valoriser la présence de l'eau dans la ville
Instaurer un dialogue entre la ville et l'eau



Préserver et investir le couloir de verdure de la vallée comme support de connaissance de Brive

QUELS ENJEUX PAYSAGERS

Pour les années à venir ?

DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET DES SITES A FORT POTENTIEL

• Un patrimoine bâti de qualité

Répertorier et mettre en valeur le patrimoine historique : De nombreux éléments vernaculaires animent et confèrent au territoire son caractère particulier. Les villages brivistes, principalement sur les coteaux illustrent l'histoire du terroir. Leur préservation associée à celle de leurs bosquets et des parcelles agricoles proches dans un paysage environnant boisé s'impose.

Protéger et valoriser le centre-ville : la vieille ville possède des qualités architecturales et urbanistiques indéniables. Elles nécessitent un travail minutieux et constant de réhabilitation et de restauration. (Mise en œuvre d'une ZPPAUP)

Conserver et valoriser le petit patrimoine : La qualité du paysage dépend également de tout un patrimoine construit lié au travail de l'homme sur son territoire. Ces réseaux de murets calvaires et croix et autres constructions liées à l'histoire méritent d'être conservés et de servir de référence lors d'aménagements futurs. Ils pourront être répertoriés et pris en compte dans les aménagements afin d'être réhabilités.

• Le territoire, attrait et support de connaissance

Préserver et investir la ripisylve de Planchetorte : la ripisylve de la Planchetorte offre un milieu particulier, riche au niveau de sa faune et de sa flore. Site inscrit et classé zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), elle mérite une gestion et une préservation spécifique : mise en place d'un sentier de découverte proposant diverses approches physiques et visuelles de la rivière tout en montrant la fragilité du milieu.

Créer des itinéraires de découverte : Il pourrait être intéressant de baliser et d'entretenir tout un réseau de sentiers dont le point central serait le vieux centre. Ces cheminements situés à des endroits stratégiques d'ouvertures visuelles ou d'ambiance particulière permettraient de découvrir la diversité des paysages proposés sur le territoire de la commune. Ces sentiers traverseraient la ripisylve de Planchetorte, les bords de Corrèze et différentes zones de plaine, de fond de vallon, de collines.

Valoriser la présence de l'eau dans la ville

La Corrèze traverse et structure la ville de part en part mais sa présence est peu marquée. Il serait intéressant de traiter et s'approprier les berges pour établir un dialogue entre les espaces urbanisés et la Corrèze en poursuivant les liaisons vertes et en créant des échappées visuelles sur l'eau à partir des grandes infrastructures et des quartiers stratégiques.

LIEN AVEC LE PLU

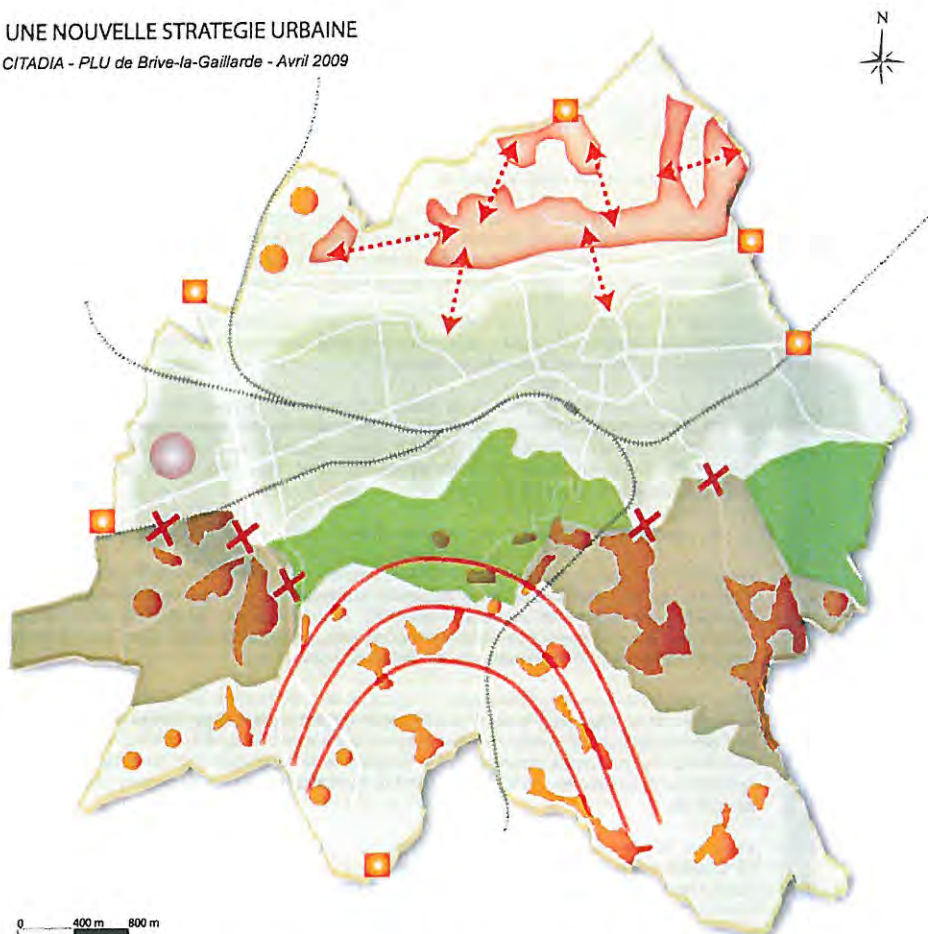
Patrimoine :









La présence de ces divers éléments patrimoniaux témoigne d'une richesse locale peu connue.
→ Le patrimoine pourrait ainsi faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le PLU: Identification au titre de la loi Paysage (article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme) afin d'en assurer la préservation, mise en scène par la création de sentiers thématiques,...

Extensions récentes

→ Le PLU veillera à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crêtes, promontoire, pentes...)
→ Le PLU veillera à maîtriser l'étalement urbain dans les secteurs les moins contraints sur le plan topographique (vallée de la Corrèze)

Observation : La ZPPAUP, servitude d'utilité publique, s'imposera au PLU.



-  Recréer une identité urbaine de qualité - Densifier les zones déjà urbanisées
Soigner le traitement des nouvelles franges urbaines
-  Organiser des espaces publics structurants et des connexions entre les quartiers anciens et récents
-  Qualifier les entrées de ville
-  Eviter les constructions en bordure de crête
Intégrer les nouvelles constructions
-  Valoriser les abords de la voie ferrée
-  Maintenir des espaces de transition entre l'agglomération et les coteaux
-  Conserver le caractère groupé des villages
-  Qualifier paysagèrement des zones d'activités



UNE NOUVELLE STRATEGIE URBAINE

- La structuration de l'urbanisation

Canaliser l'urbanisation : l'étude paysagère et urbaine a mis en évidence les seuils paysagers naturels de la commune, versants des coteaux Sud, ainsi que des zones particulièrement sensibles : versants des coteaux Nord et espaces en mutation des coteaux Sud, ainsi que les faubourgs historiques dans la plaine urbanisée. Il s'agit avant tout de densifier les zones déjà urbanisées afin de limiter la consommation d'espace.

Recréer une identité urbaine de qualité :

Actuellement, les différentes poches d'urbanisation peuvent :

- déséquilibrer le paysage urbain et créer des limites complexes sur les coteaux
- créer des espaces trop « sectorisés » dans la plaine.

Les futures zones urbaines devront permettre aux unités de se connecter à travers un tissu qui :

- assurera les continuités urbaines en cœur de ville.
- marquera les limites d'urbanisation en périphérie
- ménagera les perceptions visuelles des silhouettes en soignant le traitement des nouvelles franges urbaines.

En parallèle, il est important d'organiser des espaces publics structurants et des connexions entre les quartiers anciens et récents.

- La qualification des entrées de ville

La mise en scène des entrées de ville est indispensable car elles représentent les portes d'accueil du territoire.

- L'intégration des nouveaux quartiers

Adapter les nouvelles constructions au contexte local : Le substrat local allie relief existant et éléments vernaculaires. Les nouvelles constructions s'implanteront donc en fonction du relief (sans le dénaturer) et réhabiliteront les petits ouvrages liés à l'histoire du site.

Mener des études préalables : Une réflexion préalable est indispensable à l'organisation de nouvelles zones à urbaniser. Celle-ci assure une image de qualité en définissant les espaces publics et la trame végétale, l'orientation des voiries en fonction du parcellaire, la densité urbaine, quelques prescriptions architecturales simples (tels que la volumétrie et les couleurs). L'utilisation pour les haies d'essences locales (qui composent les ripisylves, la garrigue et les vergers) à la place des conifères qui perturbent la lecture du paysage, est également préconisée.

- La valorisation des abords de la voie ferrée : pour en limiter l'impact dans les paysages naturels et pour réduire l'effet de coupure dans la plaine urbanisée.

- L'aménagement des zones d'activités

L'aménagement paysager des zones d'activités existantes et futures est nécessaire à leur intégration dans le paysage urbain et agricole. La volumétrie, l'implantation et les couleurs des constructions de nouveaux sites devront faire l'objet d'une étude poussée pour limiter leur impact dans le paysage et les rattacher au tissu urbain existant. Les prescriptions paysagères devront être suffisamment fortes pour créer des zones cohérentes, véhiculant une image positive.



THEMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
PAYSAGE NATUREL	<p><i>Les coteaux Nord</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un relief chahuté autorisant des vues lointaines - Des paysages diversifiés (espaces boisés, espaces agricoles) 	<p><i>Les coteaux Nord</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une standardisation du nouveau bâti qui entoure les coteaux et créant motifs répétitifs et monotonie - Des espaces agricoles et boisés soumis à de fortes pressions d'urbanisation (entraînant des phénomènes de mitage) 	<p><i>Les coteaux Nord</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la progression du bâti en bordure de crête (coteaux Nord et coteaux Sud) - Poursuivre le réseau de liaisons vertes sur l'ensemble du territoire : relier les itinéraires au centre de Brive et à la Corrèze - Intégrer les nouveaux quartiers, recréer une identité urbaine de qualité aux différentes poches urbanisées - Soigner le traitement des nouvelles franges urbanisées - Protéger les vues depuis et vers les coteaux
	<p><i>La plaine Corrèzienne</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des voies transversales perpendiculaires à la Corrèze autorisant la mise en perspective du paysage urbain - Un patrimoine architectural et vernaculaire riche - Des entrées de ville en cours de requalification (Est de la commune) - Une trame bleue structurante matérialisée par la Corrèze et les vallées secondaires (la Planchetorte, la Courolle...) 	<p><i>La plaine Corrèzienne</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Peu de dialogue entre la ville et la Corrèze - Des entrées de ville marquées par les zones d'activités - Des séquences de la D1089 peu qualitative 	<p><i>La plaine Corrèzienne</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager - S'approprier les berges de la Corrèze comme espace de détente et de découverte des paysages de l'eau - Redéfinir les entrées de ville comme espace vitrine de la commune, première image du territoire - Requalifier la D1089 en tant que boulevard urbain et les abords de la voie ferrée - Protéger les vues depuis et vers les coteaux - Poursuivre le réseau de liaisons vertes sur l'ensemble du territoire : relier les itinéraires au centre de Brive et à la Corrèze
	<p><i>Les coteaux Sud</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des paysages très diversifiés (espaces boisés, espaces agricoles, zones humides) - Des itinéraires de découverte du paysage le long du chevelu hydrographique - Des hameaux brivistes imbriqués dans les espaces naturels et agricoles marquant l'identité communale - Un patrimoine architectural et vernaculaire riche - Des espaces boisés de qualité (ripisylves) - Un paysage à dominante rurale et agreste identitaire, gage de l'attractivité de la commune 	<p><i>Les coteaux Sud</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une progression des boisements (+4.2%) dans le département qui entraîne la fermeture des paysages et donc une perte de la diversité paysagère (banalisation) - Une activité agricole gage de la pérennisation des paysages, en perte de vitesse - Des espaces fragiles et en mutation aux franges d'agglomération - Des extensions récentes des villages brivistes peu structurés, en ligne de crête et linéaires le long des voies 	<p><i>Les coteaux Sud</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la progression du bâti en bordure de crête - Protéger les espaces agricoles des coteaux Sud - Limiter la progression des boisements dans l'optique du maintien de la diversité des paysages - Conserver le caractère identitaire des hameaux brivistes et maîtriser leurs extensions - Protéger les vues depuis et vers les coteaux - Poursuivre le réseau de liaisons vertes sur l'ensemble du territoire : relier les itinéraires au centre de Brive et à la Corrèze

THEMATIQUE	ATOUPS	FAIBLESSES
ENVIRONNEMENT (provisoire)	<p><i>Gestion de la ressource en eau</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une station d'épuration récente qui respecte les normes en matière de rendement épuratoire et de qualité des eaux rejetées. 	<p><i>Gestion de la ressource en eau</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des canalisations en plomb pour l'alimentation en eau potable à remplacer dans certains quartiers. - Un réseau de collecte des eaux usées unitaire.
	<p><i>Les nuisances sonores et la pollution atmosphérique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PEB de l'aéroport de Brive-Souillac n'impacte pas le territoire communal. - Des normes de qualité de l'air globalement respectées. 	<p><i>Les nuisances sonores et la pollution atmosphérique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des nuisances sonores causées majoritairement par les infrastructures de transport. - Une qualité de l'air impactée par le trafic routier.
	<p><i>Les risques naturels et technologiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un PPR Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 1999, actuellement en révision. - Le risque industriel concentré à l'Ouest du territoire communal. 	<p><i>Les risques naturels et technologiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des habitations situées en zone inondable. - Un risque de mouvement de terrain présent notamment au sud du territoire, qui ne fait pas l'objet de PPR - 2 installations classées SEVESO Seuil haut, dont le PPR Technologique est en cours d'élaboration.
	<p><i>Le patrimoine naturel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une mosaïque d'habitats présente sur le territoire communal : Ruisseaux, vallées, bois, affleurements rocheux, prairies humides,... - Des espaces naturels remarquables au sud du territoire, classés ou répertoriés en ZNIEFF. 	<p><i>Le patrimoine naturel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du phénomène de mitage qui engendre une diminution et une fragmentation des espaces naturels. - Des espaces naturels fragmentés par les infrastructures de transport.

ENJEUX
<p><i>Gestion de la ressource en eau</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le remplacement des canalisations en plomb sur le territoire communal pour atteindre l'objectif des 12 000 branchements remplacés d'ici 2013. - Continuer les efforts en matière de collecte et de traitement des eaux usées des particuliers mais aussi des industries, afin de participer à une amélioration progressive des eaux de la Corrèze.
<p><i>Les nuisances sonores et la pollution atmosphérique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mener une réflexion sur la diminution du bruit à la source en zone urbanisée (limitation de vitesse sur les axes les plus bruyants, revêtements à faible émission,...) - Etudier la possibilité de « diluer » le trafic routier en centre-ville lors des heures de pointe, afin d'améliorer la qualité de l'air dans ce secteur. - Limiter et organiser le développement urbain à proximité des axes les plus bruyants.
<p><i>Les risques naturels et technologiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les habitants du risque inondation et adapter la constructibilité en zone inondable aux prescriptions du PPRi. - Mettre en place une information relative aux mouvements de terrain (carte d'aléa,...) afin que ce risque soit pris en compte dans les nouveaux projets d'aménagement. - Adopter des principes d'aménagement garantissant l'exposition minimale des populations face aux risques industriels, en attendant l'application des 2 PPRT.
<p><i>Le patrimoine naturel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le mitage du territoire causé par l'extension des hameaux brivistes. - Préserver les zones d'échanges entre les espaces naturels, afin de permettre la circulation des différentes espèces animales. - Faire des nombreux espaces préservés un moyen d'offrir un cadre de vie de qualité sur le territoire de Brive-la-Gaillarde.



THEMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES
FONCTIONNEMENT URBAIN	<p><i>Fonctionnement général / Perceptions Urbaines</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ville aux fonctions urbaines lisibles et complémentaires - Une vraie centralité avec une grande qualité du patrimoine bâti - Une taille à échelle humaine 	<p><i>Fonctionnement général / Perceptions Urbaines</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un manque de mixité fonctionnelle avec différents quartiers très typés dans leur fonctions : impression d'espaces ségrégués - Hormis le centre ville, les espaces urbains manquent
	<p><i>Trame viaire/ Espace public</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bon maillage viaire 	<p><i>Trame viaire/ Espace public</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Peu d'espaces publics de qualité - Pas de lieux de promenade - Peu de hiérarchisation de la trame - Pas de liaison Nord Sud évidente
	<p><i>Tissu Urbain</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un tissu aisément densifiable propice au renouvellement urbain, particulièrement dans les faubourgs historiques 	<p><i>Tissu Urbain</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un fond de vallée complètement urbanisé mais peu dense - Des périphéries qui se développent de manière trop extensive
	<p><i>Le patrimoine architectural</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une architecture vernaculaire de qualité dans le centre et ses Faubourgs - Des typologies intéressantes intégrant maisons de rapport et jardins d'agrément. 	<p><i>Le patrimoine architectural</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction sans qualité sur l'ensemble du territoire urbanisé en dehors du centre - Pas ou peu de bâtiments repères






ENJEUX
<p><i>Fonctionnement général / Perceptions urbaines</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire de Brive un vrai Coeur d'Agglomération en développant le rayonnement du centre à une échelle plus large en investissant les faubourgs historiques (créer une ville plus mixte dans ses fonctions) - Reconnecter les périphéries au centre pour en faire des espaces de transition entre ville constituée et espaces naturels - Porter une réflexion globale sur l'urbanité des secteurs résidentiels et les zone d'activités
<p><i>Trame viaire/ Espace public</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se baser sur le maillage viaire existant pour créer des lieux d'usages plus que des lieux de circulation (réflexion sur les espaces publics et des modes de déplacements alternatifs orientés Nord-Sud) - Se baser sur les qualités de certains lieux pour créer des espaces publics offrant des lieux de « récréation ».
<p><i>Tissu Urbain</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Opter pour un objectif de renouvellement et densification urbaine, plus que d'expansion. - Travailler sur les flots peu denses. - Apporter plus de diversité dans le paysage bâti
<p><i>Le patrimoine architectural</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Renouveler le paysage bâti avec des bâtiments repères (équipements) et prendre appui sur la ZPPAUP pour mettre en valeur et développer une architecture typique à Brive - Construire plus de bâtiments innovant et contemporain pour diversifier et dynamiser le paysage









Affirmer l'identité briviste par la préservation des paysages

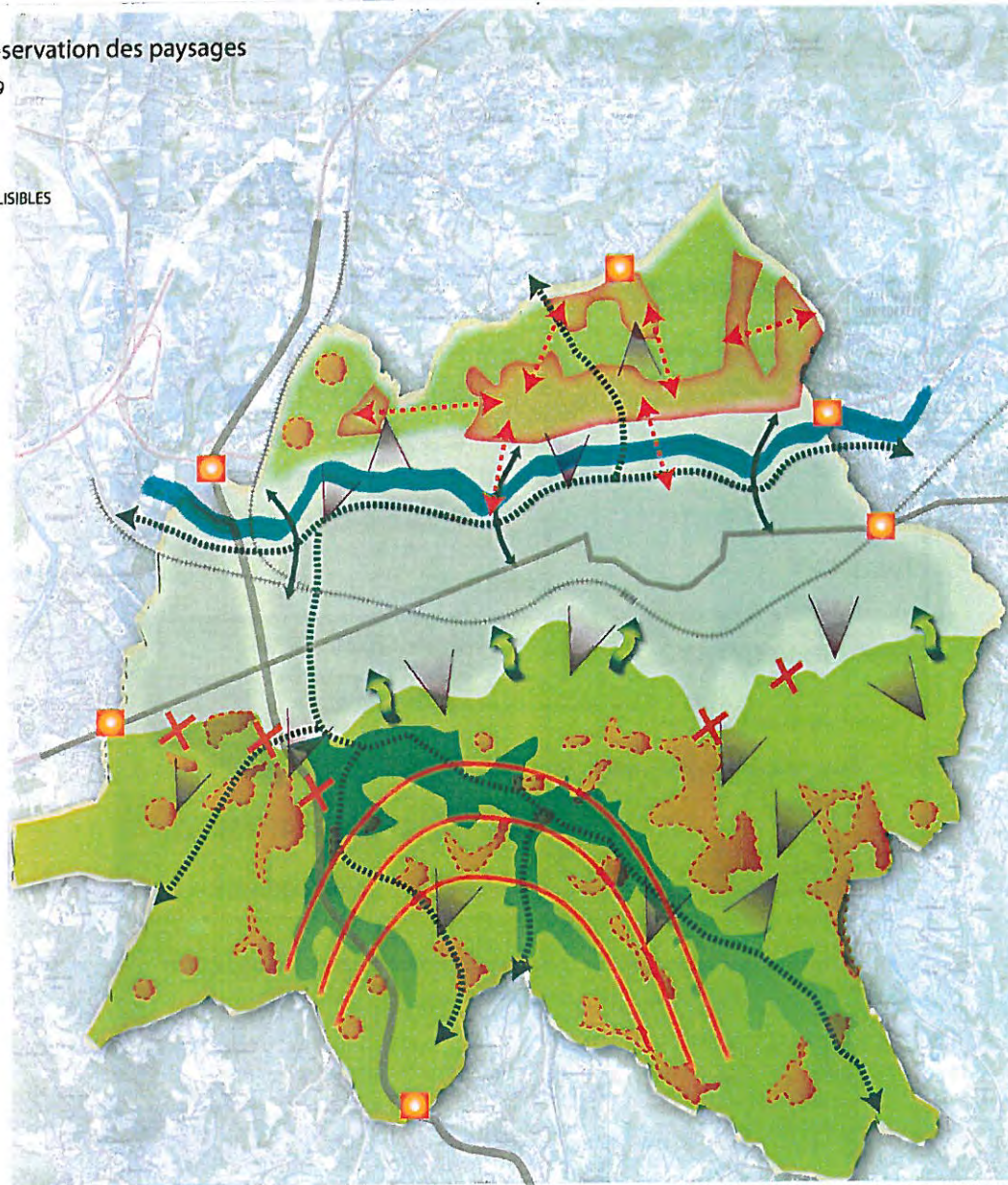
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009

DES ENTITES PAYSAGERES FONDAMENTALES A MAINTENIR LISIBLES

-  Protéger des espaces boisés et agricoles de qualité
Limiter la progression des boisements
-  S'approprier les berges de Corrèze comme espace de découverte et de détente
-  Mettre en place des itinéraires de découverte et donner à lire les paysages de l'eau
-  Gérer qualitativement les limites naturelles et bâties
-  Protéger les vues depuis et vers les coteaux






GARANTIR UN CADRE URBAIN DE QUALITE

-  Limiter le progression du bâti en bordure de crête
-  Intégrer les nouveaux quartiers, recréer une identité urbaine de qualité aux poches urbaines
-  Redéfinir les entrées de territoire comme espace vitrine de la commune
-  Conserver le caractère identitaire des villages brivistes
-  Maîtriser les extensions des villages
-  Requalifier les abords de la voie D1089 et de la voie ferrée






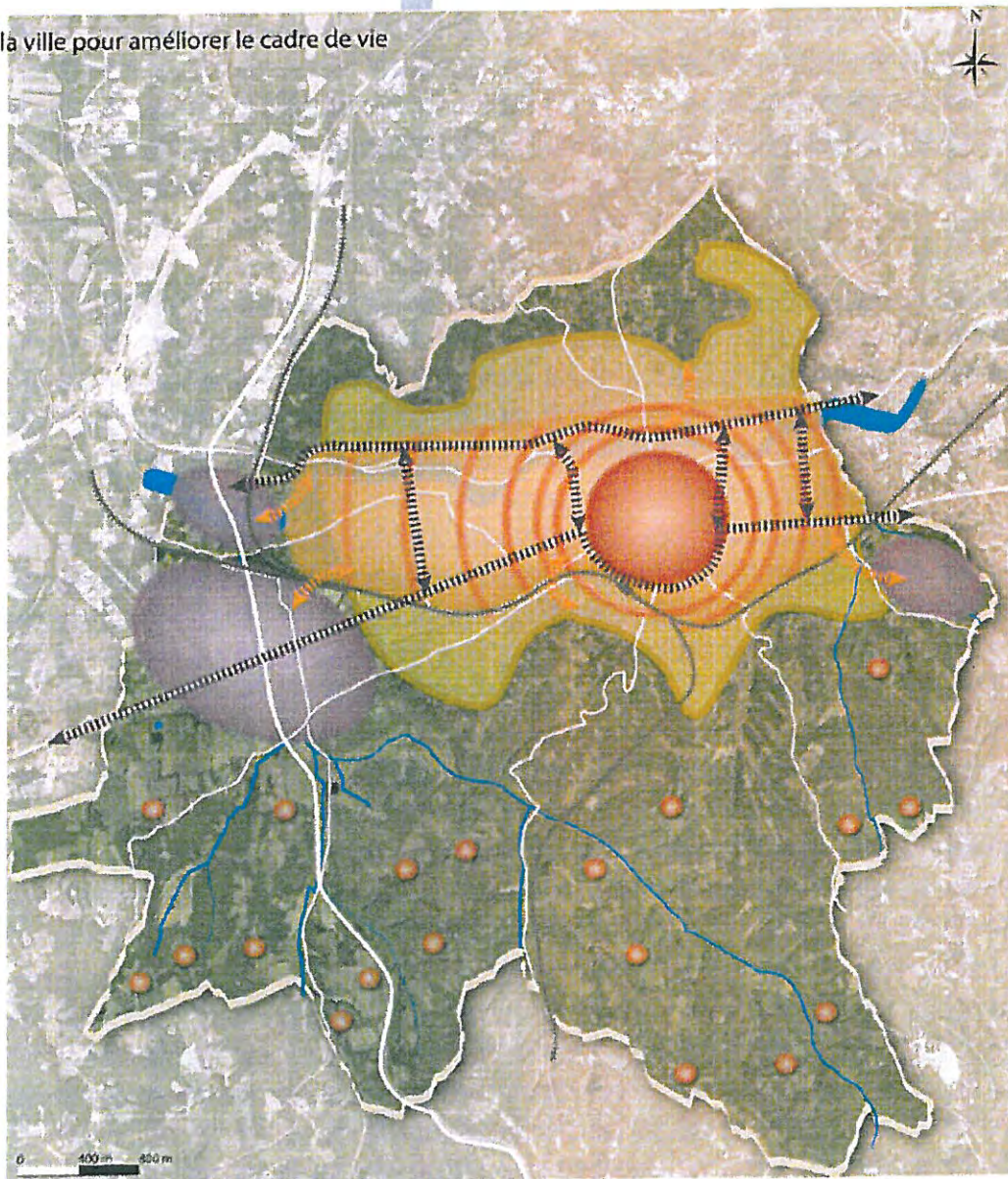
Se baser sur les qualités existantes de la ville pour améliorer le cadre de vie
 CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde -

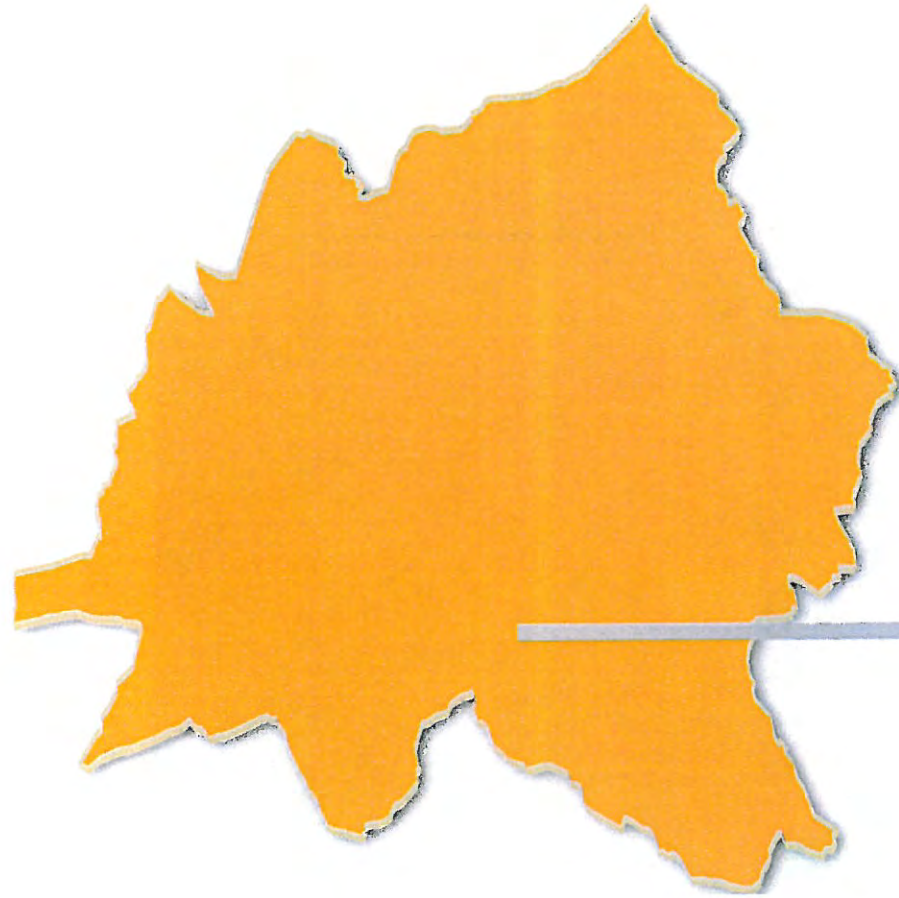
DES ENTITES URBAINES LISIBLES AUX ENJEUX SPECIFIQUES

-  Promouvoir le patrimoine existant pour créer des lieux de vie et d'usages uniques à Brive
-  Utiliser le maillage viaire comme support de projets porteurs de densification résidentielle et de mixité
-  Poursuivre la dynamique d'aménagement de ces sites pour les connecter au reste du territoire
-  Stopper l'étalement des zones périphériques et travailler sur les franges pour les réintégrer au contexte
-  Valoriser les villages brivistes par des projets adaptés

GARANTIR UN CADRE URBAIN DE QUALITE

-  Faire de la trame viaire principale un lieu de connexions et de promenades
-  Développer les caractéristiques du patrimoine bât local dans la plaine : réflexion sur l'usage et non l'image
-  Retravailler les connexions entre la ville constituée et les périphéries par la création de nouveaux programmes (équipements, mixité fonctionnelle)





PARTIE 3

SYNTHESE DES ENJEUX



Les enjeux socio-économiques

Plan Local d'Urbanisme

Enjeu : le maintien et l'accueil d'une population active et plus jeune

- Accueillir des populations nouvelles et renforcer le potentiel d'actifs
- Gérer le vieillissement de la population
- Diversifier l'offre en logements

Enjeu : L'adaptation du parc de logements et le développement d'un modèle urbain privilégiant la mixité urbaine et sociale

- Diversifier l'offre en logements
- Adapter l'offre de logements aux besoins des populations y compris celles spécifiques (rénovation, construction,...)
- Accroître la mixité sociale et éviter la spécialisation des quartiers
- Continuer la production et à la réhabilitation de logements sociaux
- Poursuivre les actions de politique de la ville dans les quartiers prioritaires : quartiers Ouest (Tujac et Gaubre), quartier Est (Les Chapélies) de manière transversale à l'élargissement du centre ville
- Identifier les typologies de bâti les plus adaptées par secteur géographique et en tenant compte des contraintes liées au risque inondation
- Favoriser la réhabilitation de logements vacants
- Equilibrer l'armature commerciale entre le centre-ville élargi et les centres commerciaux aux entrées Est et Ouest de la commune

Enjeu : Le soutien de la dynamique économique et le renforcement de l'attractivité du cœur de l'agglomération

- Soutenir le tissu économique dans sa diversité et développer l'emploi
- Consolider le secteur du transport et de la logistique en adaptant les capacités d'accueil en ZAE aux besoins spécifiques des entreprises
- Développer les secteurs d'activités liés aux services aux entreprises et aux particuliers de manière complémentaire au secteur industriel
- Pérenniser les exploitations agricoles viables ou présentant des potentiels de diversification de leur activité
- Affirmer le poids économique du tourisme

Enjeu : La mise à niveaux des équipements réseaux

- Remettre à niveaux les réseaux VRD existants pour assurer la pérennité des infrastructures à court et moyen terme
- Permettre les densifications et extensions futures des équipements

Enjeu : le développement du tissu économique de proximité

- Favoriser la redistribution des emplois sur l'ensemble des espaces urbanisés

Enjeu : L'organisation des déplacements au service du développement et de la qualité du cadre de vie

- Améliorer l'efficacité du maillage viaire, pour répartir les transits et dégager les voies principales en centre-ville
- Améliorer le maillage et les déplacements sur les coteaux
- Redéfinir l'offre en stationnement sur la ville
- Accompagner le projet de pôle multimodal
- Etoffer l'offre en modes doux (cycles, piétons,...)
- Améliorer les conditions de desserte et les relations inter-équipements
- Améliorer l'accessibilité des ZAE par des modes alternatifs à la voiture

Enjeu : L'amélioration de l'offre en équipements

- Améliorer les conditions de desserte et les relations inter-équipements
- Jouer des complémentarités
- Assurer une coordination dans la répartition de manière à affirmer les centralités



Les enjeux liés au fonctionnement et à l'espace urbains

Plan Local d'Urbanisme

Enjeu : l'amélioration de la qualité de vie, l'affirmation de l'identité de la ville, et la production d'une autre attractivité par la recherche d'un urbanisme maîtrisé permettant :

- => la restructuration des quartiers et des villages,
- => le renforcement de leur centralité,
- => l'évolution du tissu urbain, de la forme urbaine,
- => la hiérarchisation des voies,
- => le développement des espaces publics,
- => l'atténuation des nuisances ...

- *Limitier le mitage du territoire causé par l'extension des hameaux brivistes*
- *Limitier la progression du bâti en bordure de crête*
- *Soigner le traitement des nouvelles franges urbanisées, notamment sur les coteaux nord*
- *Favoriser le renouvellement et la densification urbaine*
- *Apporter plus de diversité dans le paysage bâti*
- *Recréer une identité urbaine de qualité et adapter les nouvelles constructions au contexte local*
- *Traiter les espaces publics*
- *Favoriser la reconquête esthétique et fonctionnelle des secteurs dédiés aux activités (traitement paysagers, prescriptions d'aménagement,...)*
- *Reconnecter les périphéries au centre pour en faire des espaces de transition entre ville constitué et espaces naturels*
- *Mener une réflexion sur la diminution du bruit à la source en zone urbanisée*
- *Etudier la possibilité de diluer le trafic routier en centre-ville aux heures de pointe afin d'améliorer la qualité de l'air*
- *Limitier et organiser le développement urbain à proximité des axes les plus bruyants*



Les enjeux liés au cadre de vie et à l'environnement spécifique du territoire

Plan Local d'Urbanisme

Enjeu : La protection des sites et espaces naturels sensibles : Vallée de Planchetorte...

- Préserver les espaces naturels sensibles
- Préserver les zones d'échanges entre les espaces naturels, afin de permettre la circulation des différentes espèces animales

Enjeu : La mise à profit d'un patrimoine urbain exceptionnel et spécifique pour améliorer la qualité de vie des habitants

- Promouvoir les richesses locales et la qualité du cadre de vie : intérêt patrimonial et culturel des villages brivistes, mise en valeur des abords de la Corrèze, renforcement de l'attrait commercial, culturel et touristique du centre-ville
- Avoir une politique sur le cadre de vie dans l'ensemble de la plaine urbanisée en plus du centre et des abords de la Corrèze : reprise des espaces publics, création d'équipements majeurs sur l'ensemble du territoire communal,...
- Protéger et valoriser le centre ville
- Conserver le caractère identitaire des hameaux brivistes et maîtriser leurs extensions
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager
- Conserver et valoriser le petit patrimoine
- Redéfinir les entrées de ville comme espace vitrine de la commune

Enjeu : La maîtrise de la pression de l'urbanisation sur les milieux naturels et les ressources

- Maintenir les espaces naturels et agricoles
- Préserver les corridors écologiques
- Limiter la progression du bâti en bordure de crête
- Privilégier une densification de la ville ou une rationalisation des urbanisations futures (face à la dispersion territoriale)
- Limiter le mitage du territoire causé par l'extension des hameaux brivistes
- Poursuivre le remplacement des canalisations en plomb
- Continuer les efforts en matière de collecte et de traitement des eaux usées des particuliers et des industries afin de participer à une amélioration progressive des eaux de la Corrèze

Enjeu : Des possibilités de mises en valeur du patrimoine naturel au profit de la qualité du cadre de vie : la ville et la Corrèze, la ville et les coteaux ...

- Protéger les espaces agricoles d'intérêt patrimonial et paysager « poumons verts » du cœur d'agglomération
- Faire des nombreux espaces préservés un moyen d'offrir un cadre de vie de qualité sur le territoire de Brive
- Limiter le mitage du territoire causé par l'extension des hameaux brivistes
- Limiter la progression du bâti en bordure de crête
- Poursuivre le réseau de liaisons vertes sur l'ensemble du territoire : relier les itinéraires au centre de Brive et à la Corrèze
- S'approprier les berges de la Corrèze comme espace de détente et de découverte des paysages de l'eau : Valoriser la présence de l'eau dans la ville
- Protéger les vues depuis et vers les coteaux (coteaux Nord notamment)
- Maintenir lisibles les structures paysagères fondamentales
- Limiter la progression des boisements sur les coteaux sud dans l'optique du maintien de la diversité des paysages

Enjeu : Des risques naturels et technologiques contraignants pour le développement urbain

- Protéger les habitants du risque inondation et adapter la constructibilité en zone inondable aux prescriptions du PPRI
- Informer la population sur le risque de mouvement de terrain (carte d'aléa,...) afin que ce risque soit pris en compte dans les nouveaux projets d'aménagement
- Adopter des principes d'aménagement garantissant l'exposition minimale des populations face aux risques industriels, en attendant l'application des deux PPRT



ANNEXES



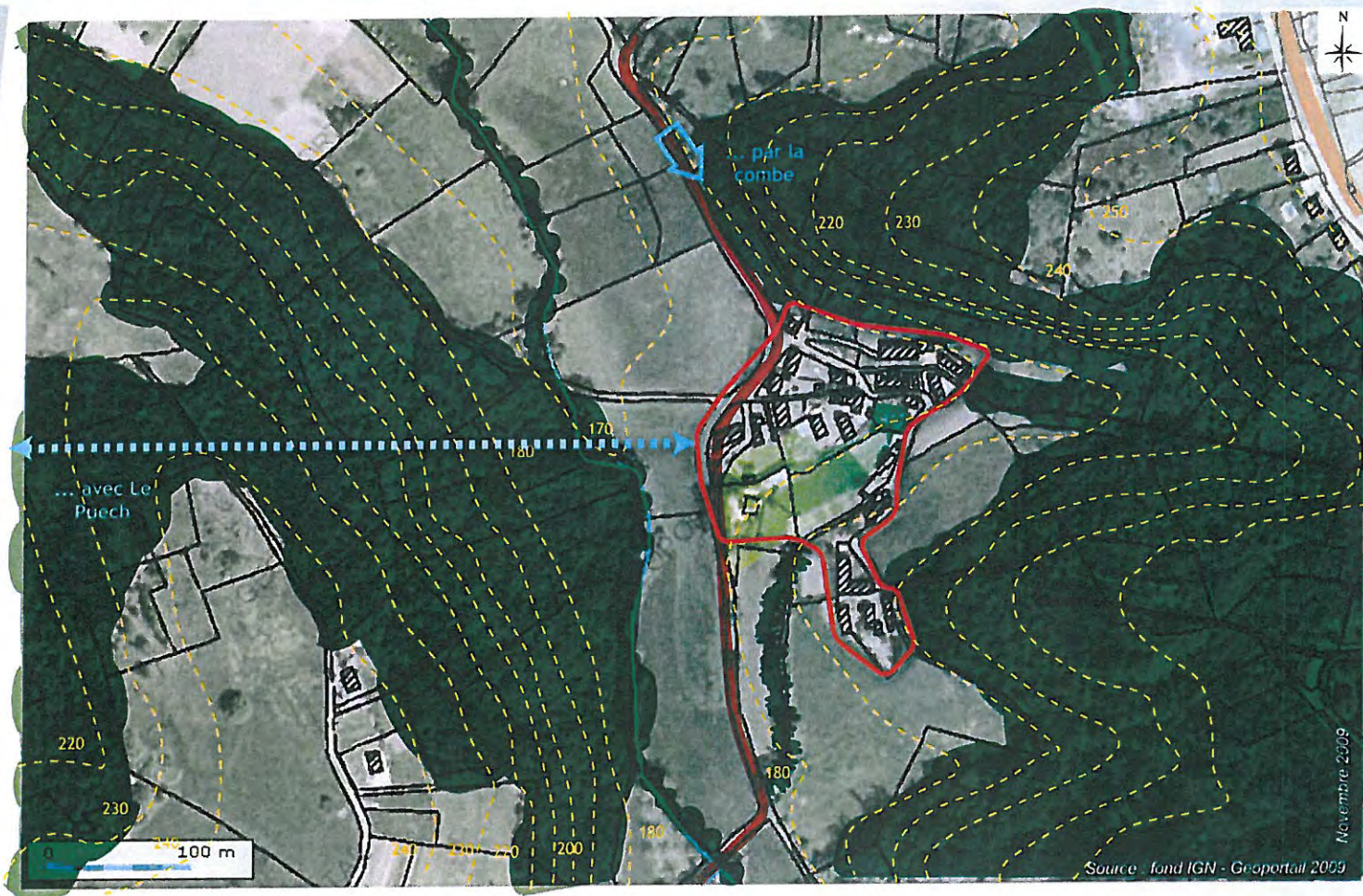
Analyse des
villages des
côteaux Sud
de **B**rive

Novembre 2009

Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Village de Bellet



- Ensemble bâti structuré :
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - rares dents creuses

Architecture rurale traditionnelle

Logements vacants

Patrimoine vernaculaire (four banal)



Rapports de covisibilités



Entrée du hameau mise en scène ...



Bois, haies champêtres structurants : écran, masque

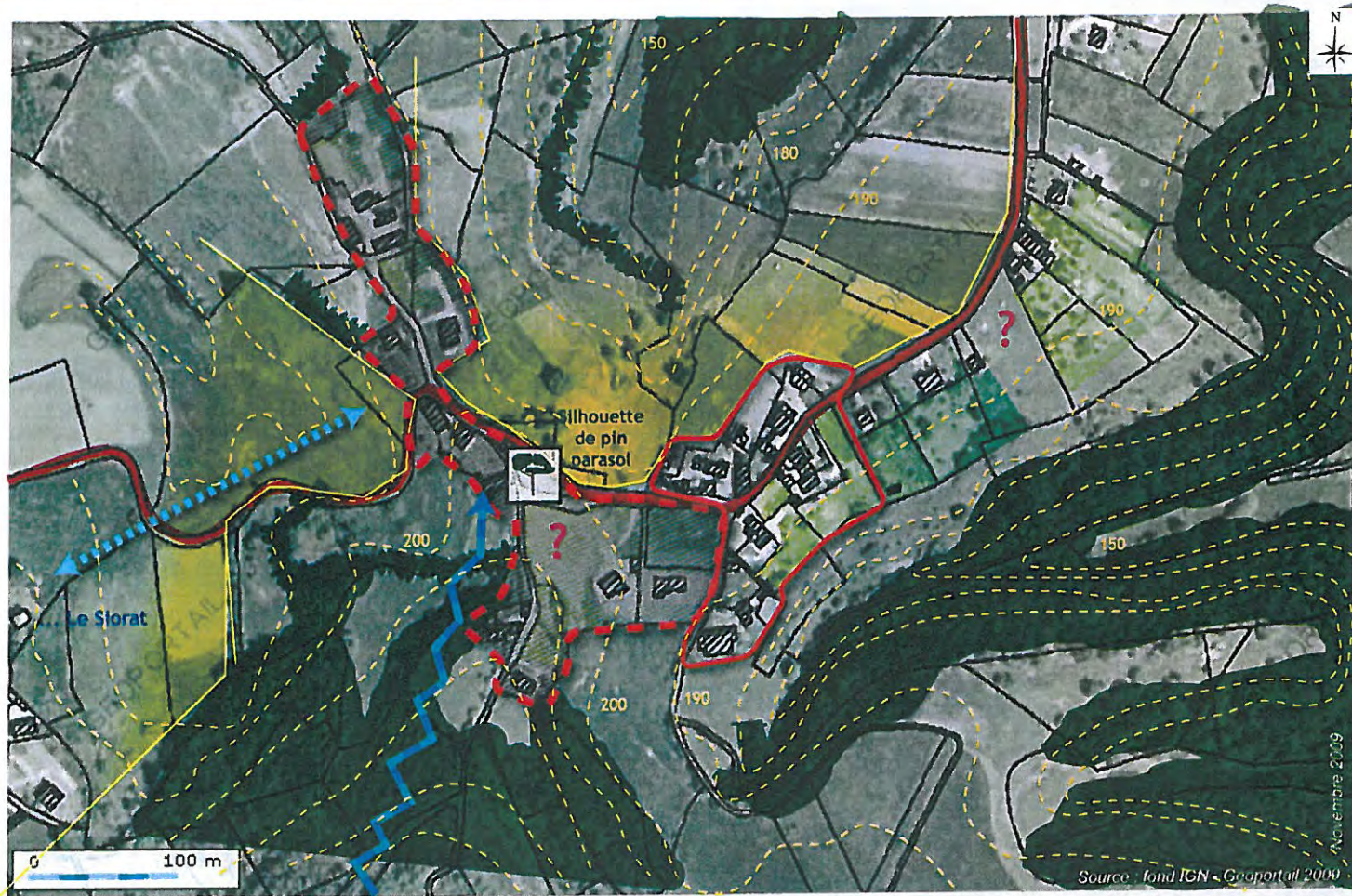


Trame jardin ordinaire

Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie


Plan Local d'Urbanisme

Village de Chabannes




-  **Ensemble bâti structuré :**
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses

Architecture rurale traditionnelle

-  **Ensemble bâti intermédiaire :**
 - accroche des constructions à l'espace public irrégulier
 - faible densité ; dents creuses

Architecture rurale

-  **Ensemble bâti diffus et linéaire :**
 - retrait des habitations
 - effet dents creuses

Architecture contemporaine ordinaire

 **Rapports de covisibilités**

 **Evènement paysager :**
point d'appel, repère, ...

 **Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies**

 **Bois, haies champêtres structurants :** écran, masque

 **Trame jardin ordinaire**

 **Sources :**
problématique de ruissellement

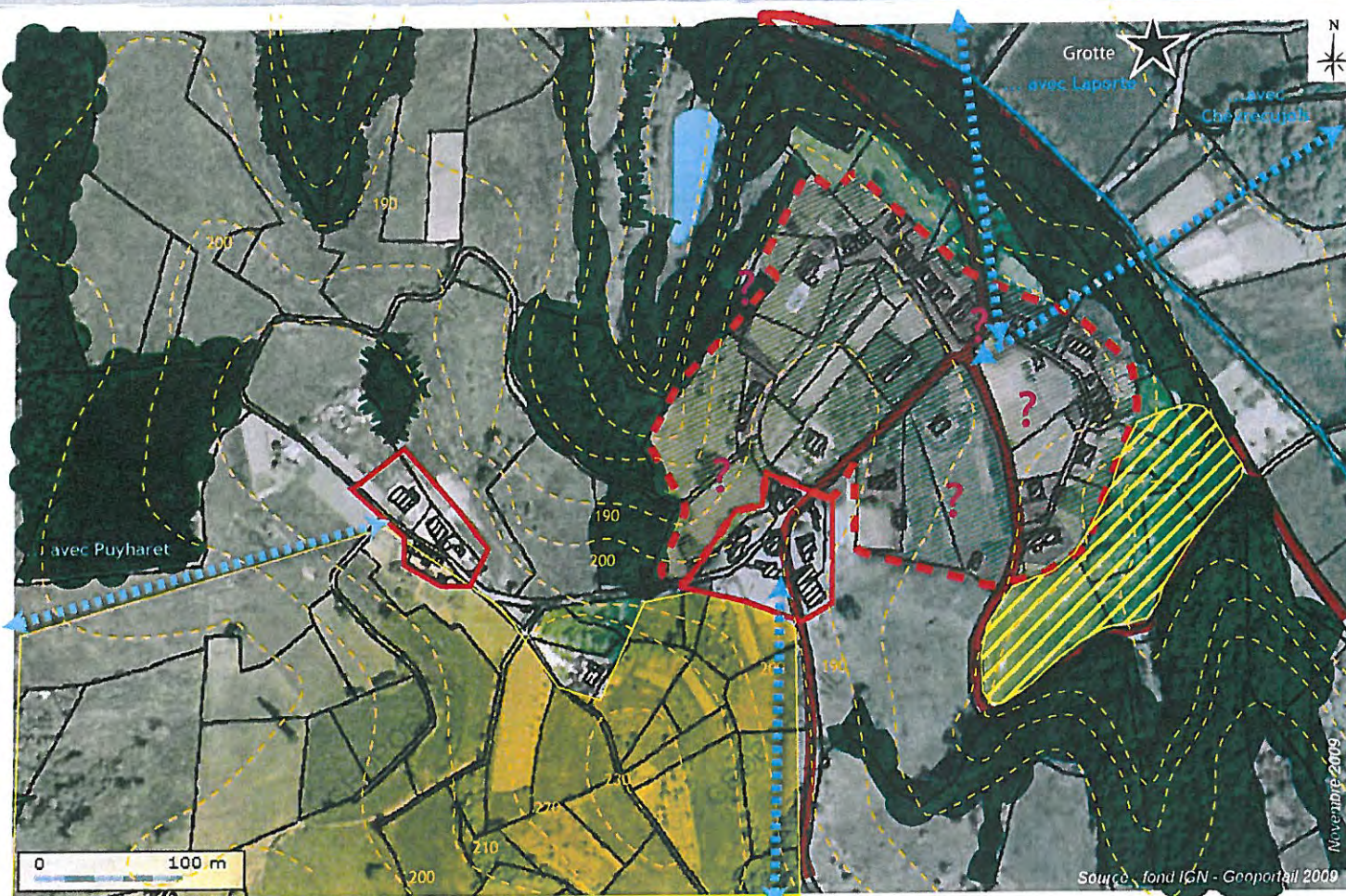
 **Remplissage des dents creuses dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?**

Couture urbaine entre l'habitat ancien et le récent ?

Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie


Plan Local d'Urbanisme

Village de Champ




-  Ensemble bâti structuré :
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses

Architecture rurale traditionnelle

-  Ensemble bâti structuré :
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses

Architecture rurale traditionnelle

-  Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet dents creuses

Architecture contemporaine ordinaire



Rapports de covisibilités



Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies



Combe et affleurements rocheux : micro-ambiance particulière



Bois, haies champêtres structurants : écrin, masque



Trame jardin entretenue, agrémentant les habitations




Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?


Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie


Plan Local d'Urbanisme

Village de Galop



- 
Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet dents creuses

Architecture contemporaine ordinaire
- 
Ensemble bâti structuré :
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses

Architecture rurale traditionnelle
- 
Ensemble bâti intermédiaire :
 - accroche des constructions à l'espace public irrégulier
 - faible densité : dents creuses

Architecture rurale



Rapports de covisibilités



Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies



Bois, haies champêtres structurants : écran, masque




Trame jardin ordinaire

Villages du Sud de la commune briviste :
Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Village de Labrousse



-  Ensemble bâti structuré :
- retrait ou accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses

Architecture rurale traditionnelle

-  Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?



Rapports de visibilité



Entrée du hameau mise en scène ...



Évènement paysager : point d'appel, repère, ...



Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies



Bois, haies champêtres structurants : écran, masque




Trame jardin entretenue, agrémentant les habitations

Villages du Sud de la commune briviste :
Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie


Plan Local d'Urbanisme

Village de Lacambe



-  Ensemble bâti diffus :
 - retrait ou accroche des constructions
 - espace public irrégulier
 - nombreuses dents creuses

Architecture rurale traditionnelle mais ordinaire
Matériaux banalisants (PVC, thuyas, ...)

-  Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - espace public sommairement traité,
 - nombreuses dents creuses

Architecture contemporaine ordinaire



Rapports de
covisibilités



Ouverture générée
par des terres
cultivées et des
prairies



Bois, haies champêtres
structurants : écran, masque

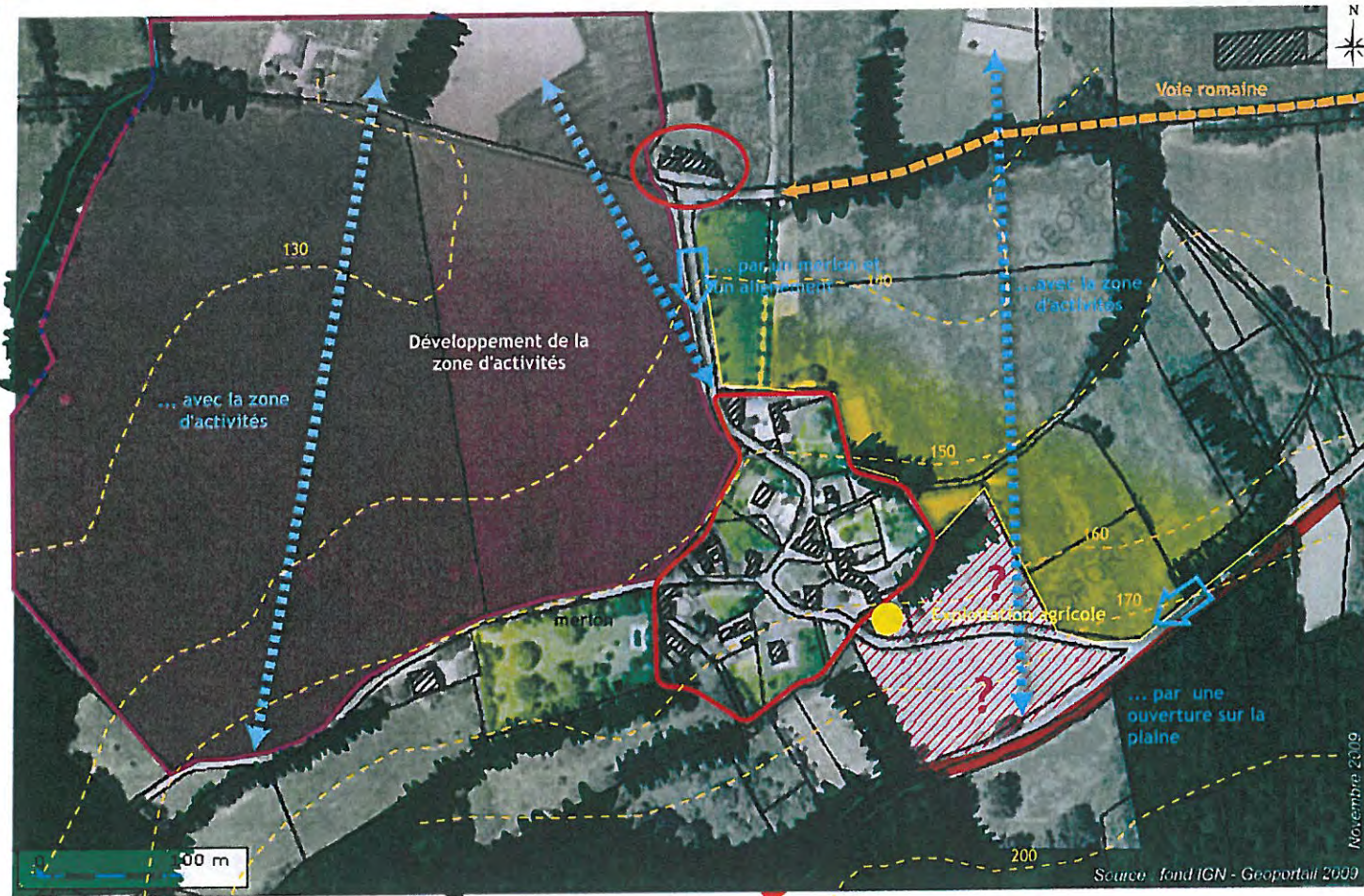


Trame jardin
entretenu,
agrémentant
les
habitations

Villages du Sud de la commune briviste :
Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Village de Langlade



- Ensemble bâti cohérent, structuré, lisible :
 - accroche des habitations à l'espace public par un élément construit
 - espace public irrégulier (cassant la monotonie) mais lisible

Architecture rurale traditionnelle

- Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet dents creuses

Architecture contemporaine ordinaire

Rapports de covisibilités

Entrée du hameau mise en scène ...

Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies

Bois, haies champêtres structurants : écran, masque

Trame jardin entretenue, agrémentant les habitations




? Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?

Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Village de Laumont



-  Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet dents creusées
 Architecture contemporaine ordinaire
-  Ensemble bâti structuré :
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creusées
 Architecture rurale traditionnelle
-  Ensemble bâti intermédiaire :
 - accroche des constructions à l'espace public irrégulier
 - faible densité : dents creusées
 Architecture rurale



Rapports de
covisibilités



Ouverture générée
par des terres
cultivées et des
prairies



Bois, haies champêtres
structurants : écrin, masque



Trame jardin
ordinaire



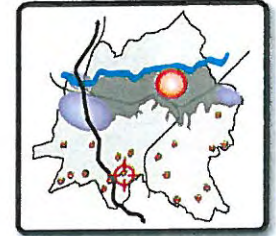
Remplissage des dents creusées
dans le respect des codes existant
d'implantation des constructions ?

Couture urbaine entre l'habitat
ancien et le récent ?

Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Village Le Mas



- Ensemble bâti structuré :
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses

Architecture rurale traditionnelle

- Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet dents creuses

Architecture contemporaine ordinaire



Rapports de
covisibilités



Ouverture générée
par des terres
cultivées et des
prairies



Bois, haies champêtres
structurants : écran, masque



Trame jardin
entretenu,
agrémentant
les
habitations




Extension du hameau dans
le respect des codes
existant d'implantation des
constructions ?

Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Village de Le Siorat



-  Ensemble bâti structuré mais desserré :
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses

-  Ensemble bâti structuré :
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses

Architecture rurale traditionnelle

-  Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet dents creuses

Architecture contemporaine ordinaire



Rapports de covisibilités



Duverture générée par des terres cultivées et des prairies



Bois, haies champêtres structurants : écrin, masque



Trame jardin entretenue, agrémentant les habitations




Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?

Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie


Plan Local d'Urbanisme

Village de Puybarret



-  Ensemble bâti structuré mais desserré :
 - retrait ou accroche des constructions
 - espace public irrégulier
 - nombreuses dents creuses

Architecture rurale traditionnelle mais ordinaire


-  Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet dents creuses

Architecture contemporaine ordinaire

-  Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?


Rapports de covisibilités


Entrée du hameau mise en scène ...


Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies


Bois, haies champêtres structurants : écran, masque

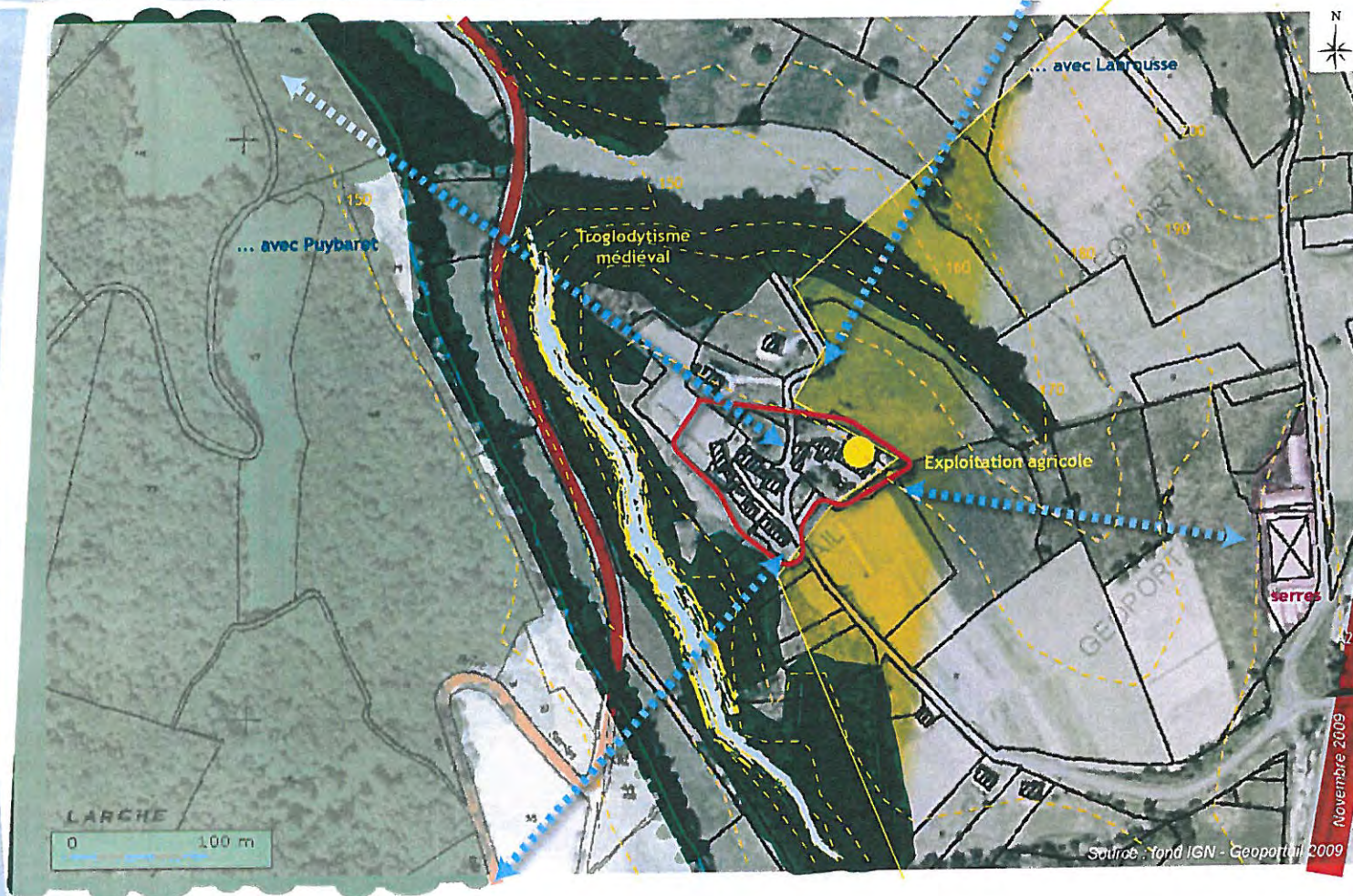

Trame jardin entretenue, agrémentant les habitations



Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Village de Puyjarrige



- Ensemble bâti structuré :
 - retrait ou accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses
- Architecture rurale traditionnelle mais ordinaire

- Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet mitage
- Architecture contemporaine ordinaire

Extension limitée du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?



Rappports de covisibilités



Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies



Bois, haies champêtres structurants : écrin, masque

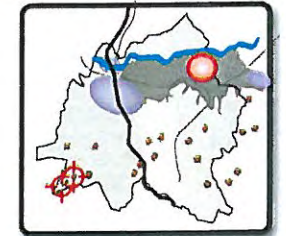
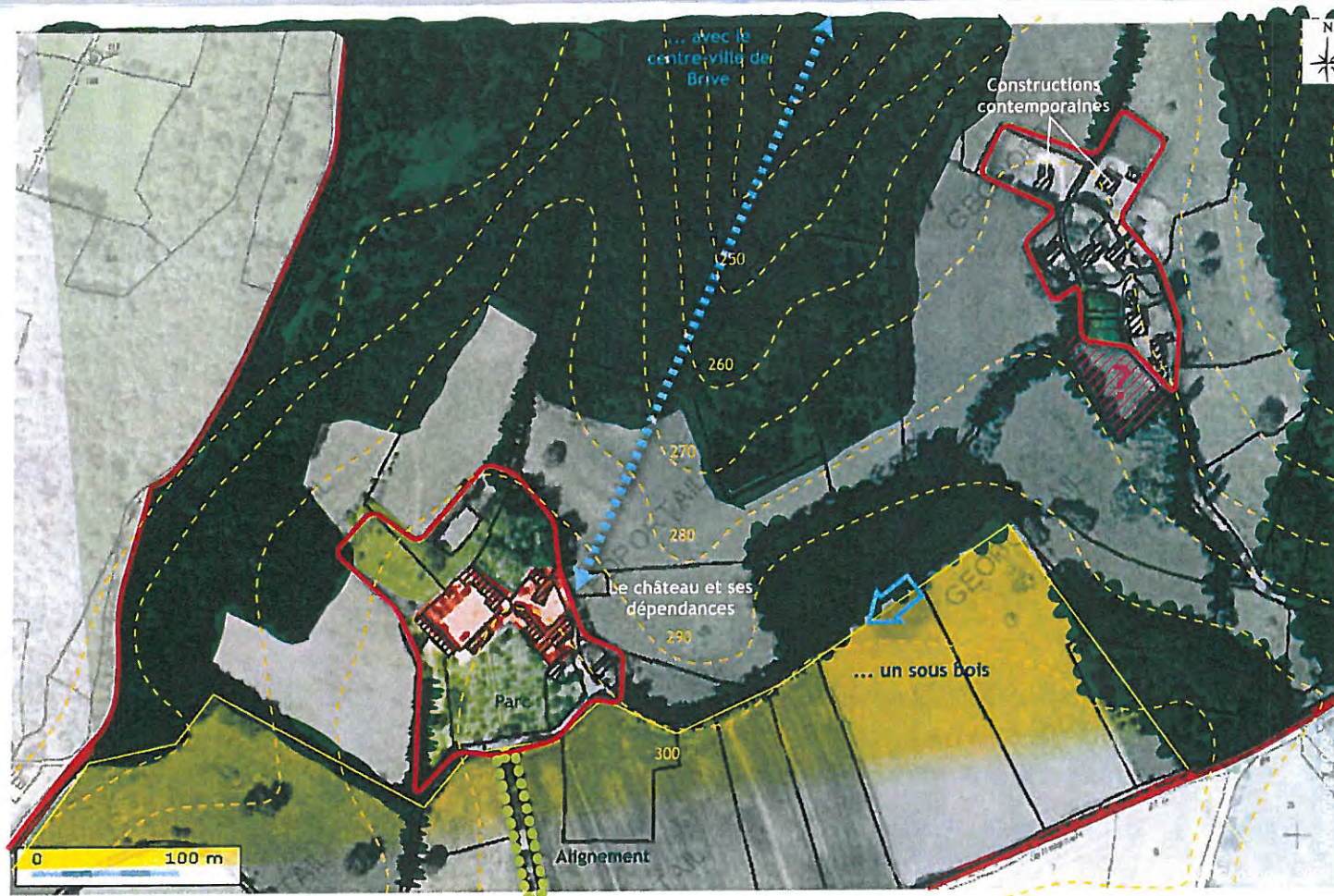


Trame jardin entretenue, agrémentant les habitations

Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Village de Puymèges-Bas et Puymèges-Haut



Ensemble bâti cohérent, structuré, lisible :
 - accroche des habitations à l'espace public par un élément construit
 - espace public irrégulier (cassant la monotonie) mais lisible
 Architecture rurale traditionnelle

Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet dents creuses
 Architecture contemporaine ordinaire



Rapports de covisibilités



Entrée du hameau mise en scène par ...



Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies



Bois, haies champêtres structurants : écran, masque



Trame jardin entretenue, agrémentant les habitations



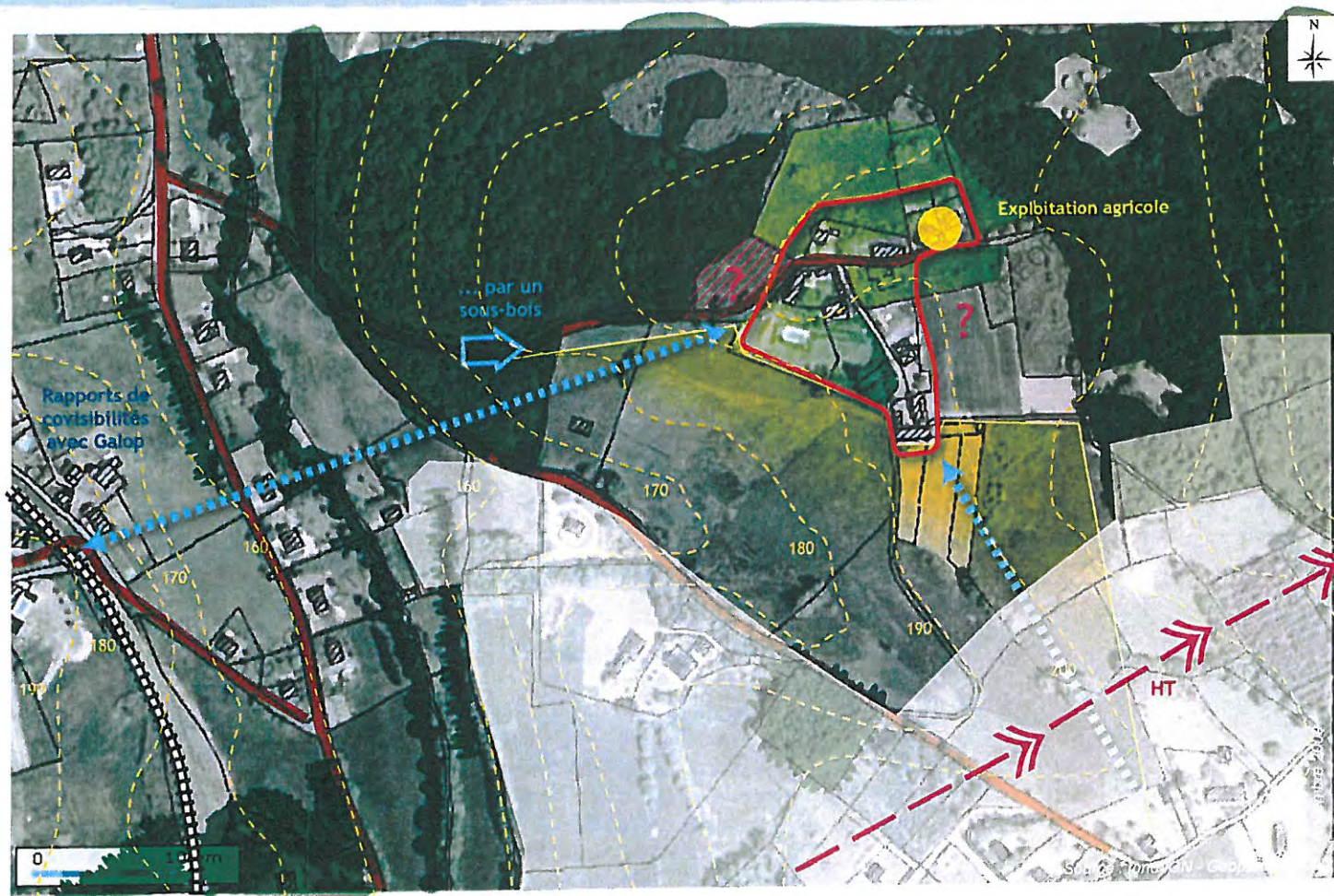
Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?



Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Village de Vars



- Ensemble bâti structuré :
 - accroche des constructions à l'espace public
 - espace public irrégulier
 - dents creuses

Architecture rurale traditionnelle

- Ensemble bâti diffus et linéaire :
 - retrait des habitations
 - effet dents creuses

Architecture contemporaine ordinaire

? Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?



Rapports de visibilité



Entrée du hameau mise en scène ...



Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies



Bois, haies champêtres structurants : écrin, masque



Trame jardin ordinaire

19031 rapport 2011/2/16

Département de la Corrèze

Commune de Brive La Gaillarde

PLAN LOCAL D'URBANISME



Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
26 DEC. 2011
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

1. Rapport de Présentation

1-2. Justification des Choix



CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com



Délibération en Conseil Municipal lançant l'élaboration : 17/11/2008

Projet arrêté par le Conseil Municipal : 16/12/2010

Projet approuvé par le Conseil Municipal : 16/12/2011

SOMMAIRE

PARTIE 1 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	4
I. Le scenario de développement retenu.....	5
II. Rappel des Objectifs du PADD	7
2.1. Préambule : Brive, ville moteur de l'agglomération et du Sud Limousin, une attractivité à conforter	7
2.2. Axe 1 : Brive, ville solidaire, ville à vivre	8
2.3. Axe 2 : Brive, ville nature, ville patrimoine	9
2.4. Axe 3 : Brive, ville active	10
2.5. Axe 4 : Brive, ville de mobilités et d'échanges.....	11
III. Analyse de la conformite du Plan Local d'Urbanisme vis a vis des textes en vigueur.....	12
3.1. La politique territoriale.....	12
3.2. La politique de la ville et la concertation	14
3.3. La politique du logement.....	16
3.4. La politique du transport et des déplacements.....	17
3.5. La politique agricole	19
3.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel	19
3.7 La politique de protection de la ressource en eau	21
3.8 La politique de protection et de valorisation des paysages	23
3.9 La politique de protection du patrimoine archéologique	26
3.10 La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques.....	26
III. Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique.....	27
PARTIE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	28
I. Organisation du document	30
II. Les choix relatifs aux zones urbaines.....	32
2.1 Les zones UA.....	34
2.2 Les zones UB et UC.....	35
2.3 Les zones UD.....	37
2.4 Les zones UE.....	38
2.5 Les zones UF.....	39
2.6 Les zones UH.....	40
2.7 Les zones UV.....	41
III. Les choix relatifs aux zones à urbaniser	44
3.1 Les zones AU.....	46
3.2 Les zones 2AU	48
IV. Les choix relatifs aux zones agricoles.....	51
V. Les choix relatifs aux zones naturelles.....	53
VI. Les choix relatifs aux Emplacements Réservés (ER).....	56

VII. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux.....	58
7.1 Les Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'urbanisme)	58
7.2 Les éléments « Loi Paysage » (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme).....	59
PARTIE 3 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	60
I. Gestion équilibrée de l'espace et des ressources	61
1.1 Les espaces naturels, agricoles et urbanisés.....	61
1.2 Ressources naturelles.....	62
1.3 Evaluation préliminaire des incidences du PLU sur le site Natura 2000 de la Vallée de la Vézère	64
II. Aménités paysagères	67
2.1 Patrimoine et Paysages	67
2.2 Approche qualitative de l'urbanisme	68
III. Risques et santé publique.....	69
3.1 Risques majeurs	69
3.2 Qualité de l'air – Déplacements	69
3.3 Nuisances sonores.....	69
CONCLUSION	70
I. Un point sur la démarche.....	71
II. Du POS au PLU.....	71
III. Un projet pour l'avenir.....	72



**PARTIE 1 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

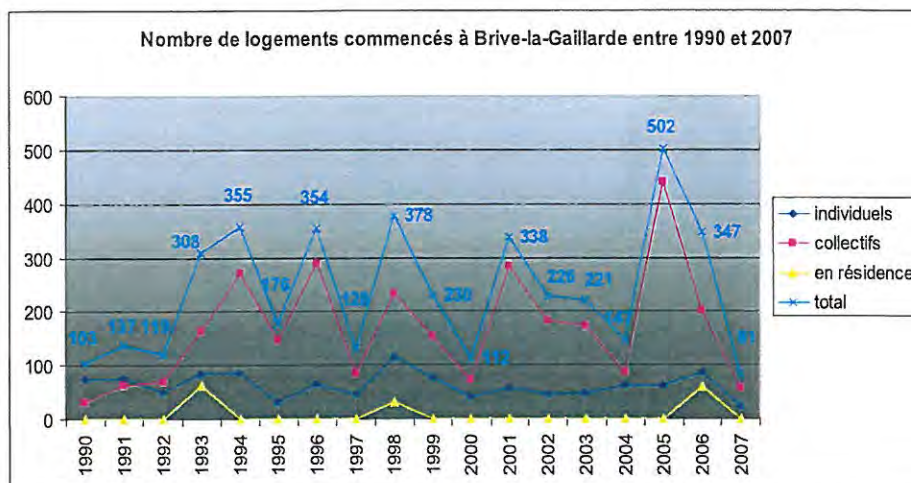
I. LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Rappels / Données démographiques :

Population permanente au recensement de 2006 : 50 009 habitants
 Nombre de ménages : + 240 ménages /an (en moyenne 2 personnes par ménage)
 Taux de croissance démographique annuel moyen (1990-1999) : - 0,14 % par an
 Taux de croissance démographique annuel moyen (1999-2006) : 0,25 % par an
 Solde migratoire (1999-2006) : +0.2 % par an

	1982	1990	1999	2006
Brive La Gaillarde	51511	49765	49141	50009
CAB	73659	74725	75194	78077
Part dans la CAB	69,93%	66,60%	65,35%	64,05%



Le scénario de développement retenu est établi sur la base des objectifs de croissance défini dans le cadre du programme local de l'habitat validé par la communauté d'agglomération.

Quatre phénomènes contribuent à la consommation des nouveaux logements mis sur le marché :

- 1- Le renouvellement du parc de logements
- 2- Le desserrement des ménages
- 3- La variation du parc de logements vacants
- 4- La variation du parc de résidences secondaires

L'analyse des évolutions récentes conduit à envisager une croissance du parc de logements basée sur l'évaluation de ce qui est nécessaire d'une part au maintien de la démographie actuelle, et d'autre part à l'accueil de populations supplémentaires.

2009-2015

Point mort annuel période 2009-2015	112
Variation population des ménages par an	124
Nb logements permettant augmentation de la population par an	242
Nb total logements à construire par an	354
Pop municipale 2015	50 992

2015-2020

Point mort annuel période 2015-2021	150
Variation population des ménages par an	126
Nb logements permettant augmentation de la population par an	238
Nb total logements à construire par an	388
Pop municipale 2021	51 762

Les objectifs du PADD sont définis notamment pour agir sur certains critères afin de prendre en compte le scénario de développement cité précédemment :

- Opérations de rénovation urbaine sur certains quartiers dont l'opération Caserne Brune
- Limitation de la baisse de la taille moyenne des ménages : renforcer l'attractivité pour les jeunes actifs et les ménages avec enfants (emploi, services, équipements, cadre de vie, etc.)
- Enrayer la baisse des logements vacants, notamment au travers des documents de programmation et d'urbanisme (PLH, PLU) et les autres politiques de l'habitat (OPAH RU)
- Diversification/adaptation de l'offre de logements notamment en terme de typologie et de mixité
- Prise en compte des objectifs du Plan Local de l'Habitat

La mise en œuvre de ce scénario de croissance est également appréciée au vu de la réceptivité du territoire

- Prise en compte des enjeux cadre de vie, aux paysages, à l'environnement
- Prise en compte des capacités des équipements
- Prise en compte des spécificités de chaque quartier ...
- Prise en compte des enjeux liés au développement économique et aux activités artisanales et commerciales.

Les incidences pour les choix du PLU portent sur la nécessité d'intervenir notamment sur des secteurs stratégiques et de définir les priorités.

II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

La définition des enjeux liés au diagnostic et les travaux sur les scénarios ont permis de passer à la formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les fondements du PADD s'appuient sur les enjeux qui se dégagent des éléments de diagnostic. Ils caractérisent la vision briviste du projet d'aménagement de la ville dans une perspective de développement durable.

Le PADD débattu en Conseil Municipal du 22 février 2010 s'articule ainsi autour d'un préambule et de 4 orientations d'aménagement :

- Brive, ville solidaire, ville à vivre
- Brive, ville nature, ville patrimoine
- Brive, ville active
- Brive, ville de mobilité et d'échanges

2.1. Préambule : Brive, ville moteur de l'agglomération et du Sud Limousin, une attractivité à conforter

Brive occupe au sein du Sud Limousin et de l'agglomération une position déterminante en raison de son poids démographique, économique et de son niveau d'équipement. Dans tous les domaines, Brive doit poursuivre son rôle de pôle d'équilibre régional et de moteur du Sud Limousin et de l'agglomération.

Cela implique notamment de :

- Renforcer, développer, élargir le centre ville
- Affirmer le rayonnement du pôle universitaire dédié à l'enseignement supérieur et de Recherche-Développement
- Conforter l'offre en équipements structurants sportifs et culturels (...)
- Préserver les éléments du patrimoine naturel, paysager et architectural
- Développer les activités, prévoir le potentiel pour des développements futurs
- Compléter l'offre commerciale d'échelle départementale et régionale
- Organiser les déplacements
- Et promouvoir une ville durable en veillant à décliner un projet de développement équilibré.

Ces points sont développés dans les quatre orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2.2. Axe 1 : Brive, ville solidaire, ville à vivre

Cette ambition d'une ville solidaire, d'une ville à vivre s'appuie sur la volonté d'assurer un rôle de moteur pour le développement de l'agglomération et du Sud Limousin. L'attractivité et le rayonnement de Brive doivent se poursuivre en assurant les fonctions d'un pôle régional et les missions d'intérêt communautaire.

52 000 habitants en 2020
PLH : 359 logements par an
2010 – 2016
Besoin fonciers : entre 8 et 13 ha par an soit un total de 50 à 79 ha
Logements sociaux : 36% de la production soit **128 par an**, total **768** et besoins fonciers de 5 ha par an total de 28 ha

Cet axe se décline en 4 objectifs

- Favoriser le développement démographique et l'accueil d'une population jeune et active
- Structurer, organiser et planifier le développement du parc de logement en favorisant la diversité et la mixité
- Développer les équipements et reconquérir les espaces publics de manière à faire émerger de nouvelles centralités, complémentaires des principaux pôles
- Développer la qualité urbaine et architecturale, promouvoir le renouvellement urbain

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme proposé est un réel outil de planification et de gestion du droit des sols, plus précis et plus complet que ne l'était le POS. Afin de satisfaire les besoins existants et futurs en logements, la commune doit optimiser les capacités de construction et mobiliser son potentiel foncier à court, moyen et long termes par la mise en place de sites opérationnels dans les grands secteurs d'intensification : projet du quartier Caserne Brune par exemple. Il s'agit notamment à travers les choix du PLU, de pouvoir accueillir à court terme un rythme de 359 logements par an (objectif PLH) et une croissance démographique conduisant à 52000 habitants en 2020.

Le PLU prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de secteurs limités, aux franges du territoire communal : Coteaux Nord et Sud, secteur Ouest (Lacombe) destinés à accueillir logements, équipements, activités... dans une logique de diversification des fonctions urbaines.

La traduction réglementaire s'attache par ailleurs à répondre aux objectifs du P.L.H. approuvé en permettant une diversification de l'offre et en incitant à la création de logements aidés (20 % ou 30 % selon les zones AU).

La traduction réglementaire et les orientations d'aménagement visent à favoriser la densification du tissu urbain et à conforter la diversité des fonctions existantes.

Le présent projet de Plan Local d'Urbanisme a notamment été l'occasion de redéfinir les conditions de développement sur les coteaux, lignes de crêtes en reclassant les zones NB du POS en zones naturelles, agricoles ou urbaines. Une analyse précise a permis de redéfinir le contour des zones « urbaines » dans ces secteurs sensibles.

Cette refonte du document d'urbanisme tend à la fois à prendre en compte les préoccupations du développement durable, à fixer des limites claires et durables entre les espaces urbains, naturels et agricoles mais contribue également à limiter le mitage, à ne pas accentuer les besoins de déplacements en véhicule motorisé, à créer les conditions d'une offre en équipements de proximité, à préserver les outils de production agricole et bien évidemment à protéger et valoriser les paysages identitaires et emblématiques de la commune de Brive.

Pour pallier cette réduction de zones NB, le Plan Local d'Urbanisme s'attache à recentrer et à organiser le développement de secteurs « à enjeux » en fonction de la capacité des réseaux et des rythmes souhaités d'ouverture à l'urbanisation. La presque intégralité des secteurs ouverts à la construction est désormais située au sein de l'enveloppe urbaine existante (La Pigeonnie, Fadat, Laporte,...) et à proximité des transports en commun pour certains sites.

La traduction réglementaire s'attache à favoriser la création d'un tissu proche de la morphologie actuelle des quartiers voisins. Les caractéristiques d'implantation, les hauteurs, la densité sont donc différenciées pour permettre la création d'un tissu urbain varié (petits collectifs, maisons de ville, pavillons, ...) intégrant systématiquement les dimensions paysagère, environnementale et sociale (création d'espaces verts, maintien de faibles hauteurs sur les secteurs sensibles, ...).

2.3. Axe 2 : Brive, ville nature, ville patrimoine

L'image de Brive et son attractivité sont étroitement liées à la qualité du bâti mais aussi et surtout à la qualité des espaces naturels qui l'entourent.

Ainsi, le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que la protection et la valorisation des zones naturelles, des ressources, la protection des paysages, du bâti traditionnel, la préservation des espaces agricoles, la prise en compte des risques, etc.

Ce second axe « ville nature, ville patrimoine » est ainsi décliné en 5 objectifs :

- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine écologique et préserver les paysages
- Protéger les espaces agricoles poumons verts et paysagers de l'agglomération et les éléments qui les caractérisent
- Limiter les pressions sur les ressources et les milieux naturels
- Promouvoir les richesses locales et le patrimoine urbain spécifique
- Prévenir les risques et gérer les nuisances

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme, tant dans les secteurs de coteaux que dans la partie agglomérée de la ville, s'attache à préserver et à valoriser les espaces verts et les éléments majeurs de composition paysagère (Coteaux, Corrèze, patrimoine bâti,...). L'inventaire Loi Paysage (Article L.123-1-5. 7° du Code de l'urbanisme), la délimitation de zones naturelles remarquables (définies sur la base d'une étude menée par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin, Etude stratégique pour la préservation et la valorisation des sites naturels remarquables du Territoire de la Commune de Brive-La-Gaillarde), la protection stricte des boisements de pente ou d'agrément paysager au titre des Espaces Boisés Classés, sont autant de mesures introduites dans ce document et qui concourent à la préservation et à la pérennité des espaces agricoles et naturels et des paysages brivistes.

Le Plan Local d'urbanisme s'attache également à préserver et valoriser la trame urbaine par la mise en valeur des espaces publics, la préservation des villages brivistes présentant un caractère architectural et paysager particulier (Bellet, Chabannes, Champ, Galop, Labrousse, Lacombe, Langlade, Laumont, Le Mas, Le Siorat, Puybaret, Puyjarrige, Puymèges Haut et Puymèges Bas, Vars).

Le document s'attache à limiter l'urbanisation diffuse sur les coteaux ayant parfois un fort impact paysager : faibles extensions prévues et optimisation des dents creuses.

Le Plan local d'urbanisme s'attache à prendre en compte les risques nombreux sur la commune qu'ils soient naturels ou technologiques en privilégiant le développement urbain et l'accueil des populations en dehors des espaces soumis aux risques.

2.4. Axe 3 : Brive, ville active

Brive assure un rôle économique au sein d'une aire urbaine de plus de 90000 habitants. Brive est la ville centre de la Communauté d'Agglomération qui compte plus de 78000 habitants.

Le rayonnement de Brive doit se poursuivre en assurant les grandes fonctions d'une polarité régionale.

Par son positionnement géographique à un carrefour de grandes infrastructures de communication et par ses fonctions de pôle économique, Brive doit aussi remplir des missions d'intérêt communautaire :

- Développer les activités, prévoir le potentiel pour des développements futurs
- Compléter l'offre commerciale d'échelle départementale et régionale ...

Ce troisième axe « ville active » est décliné en 4 objectifs :

- Renforcer l'attractivité de la ville
- Soutenir le développement économique et développer l'emploi
- Favoriser le développement des activités économiques de proximité,
- Favoriser le maintien des activités agricoles

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se veut être à la fois un document de préservation et de valorisation des espaces sensibles mais aussi un document qui favorise le développement urbain et économique dans les secteurs aux contraintes plus faibles. Ainsi, le document reconduit les zones d'activités économiques présentes au POS, les activités artisanales industrielles et commerciales pourront se développer dans les zones prévues à cet effet, ainsi qu'à l'intérieur des quartiers existants sous réserve qu'elles ne soient pas source de nuisances (objectif de mixité urbaine).

Outre le développement de zones existantes, le PLU s'engage à redynamiser l'économie en centre-ville en interdisant le changement d'affectation de locaux commerciaux sur certaines rues du centre-ville identifiées comme majeures en terme de commerces. Les surfaces commerciales doivent être maintenues afin de préserver ou développer la diversité commerciale (L.123-1-5-7bis du Code de l'Urbanisme). Cette revitalisation du centre ville doit être complémentaire avec le maintien des activités en périphérie de Brive.

Le PLU a également été l'occasion de mener une réflexion sur les cœurs de quartiers à construire ou à redynamiser pour permettre la création de commerces et services de proximité dans les quartiers « éloignés » du centre urbain afin de redonner du lien social.

Le développement industriel aura davantage vocation à se réaliser sur le site du PEBO compte tenu des possibilités sur ce secteur et son accès facile à l'autoroute. La reconquête du site de l'aérodrome Brive Laroche (sur Brive et Saint-Pantaléon de Larche) constitue également une opportunité d'intervenir à l'intérieur des espaces urbanisés bénéficiant d'une bonne desserte.

La commune souhaite renforcer et accompagner les activités touristiques et de loisirs avec notamment la valorisation du centre ancien, la valorisation du patrimoine culturel et historique, la délimitation de zones de sports et de loisirs (Golf, etc.), la valorisation et l'aménagement des berges de la Corrèze par la création d'une voie verte, etc.

Le PLU soutient les activités agricoles, permet leur maintien et préserve de toute urbanisation les terres présentant un potentiel agronomique et un intérêt pour cette activité (cultures, pâturage ...). Cette protection des espaces agricoles redonne toute sa place à la prise en compte de cette activité encore présente sur le territoire de la ville.

2.5. Axe 4 : Brive, ville de mobilités et d'échanges

La ville se constitue par essence pour permettre le plus grand nombre d'échanges. Dans ce contexte, la mobilité, l'accessibilité sont étroitement attachées à la qualité de la vie urbaine. Cela implique de penser ensemble déplacements et aménagements urbains. L'automobile a un avenir dans la ville à condition de bien préciser sa place en coordination avec les autres modes : le train, les transports en commun, les vélos, la marche à pied ...

A travers cet axe du PADD, le PLU vise à organiser les déplacements dans la ville pour gérer sa qualité et son dynamisme.

Les objectifs formulés ci après s'inspirent fortement de la stratégie et du programme d'actions du Plan de Déplacement Urbains initié par la Communauté d'agglomération de Brive par délibération du 27 juin 2005. Ce PDU s'applique au Périmètre de Transports Urbains que constituent les quinze communes de l'Agglomération de Brive. Il définit un ensemble d'actions destiné à faire évoluer différents réseaux de transports et donc les habitudes de déplacements des habitants de l'Agglomération de Brive en véhicules particuliers, transports collectifs, vélo, marche à pied, etc.

Ces objectifs du PADD prennent également en compte l'étude portant sur le plan de circulation en centre ville.

Ce quatrième axe « ville de mobilité et d'échanges » est décliné en cinq objectifs :

- Conforter Brive dans les réseaux de desserte d'échelle régionale, nationale et européenne
- Améliorer l'efficacité du maillage viaire
- Améliorer les accès aux pôles dynamiques de la ville
- Favoriser les transports en commun
- Développer les circulations douces

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU s'attache à permettre la fluidification du trafic notamment avec l'identification d'emplacements réservés pour la création de voies qui permettront à terme de délester certains axes, notamment sur les coteaux Nord et Sud.

Le PLU s'attache à favoriser le développement de modes alternatifs à la voiture que ce soit les modes doux (création de cheminement pour cycles et piétons, ...) ou les transports collectifs. En parallèle, les zones desservies par les transports collectifs sont prioritaires pour accueillir de nouveaux habitants ou de nouvelles activités. Les orientations d'aménagement réalisées sur les zones à urbaniser précisent notamment les liaisons douces à créer et repèrent la présence de desserte en transport en commun à valoriser.

Une attention particulière a également été portée sur la prise en compte de l'organisation du stationnement dans les secteurs desservis par les transports en commun en limitant les obligations en matière de stationnement des véhicules à moteur, afin de favoriser le report modal.

III. ANALYSE DE LA CONFORMITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME VIS A VIS DES TEXTES EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ...

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brive-La-Gaillarde doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

La réponse du PLU aux textes juridiques en vigueur est analysée de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons :

3.1. La politique territoriale

✓ Le schéma directeur et le schéma de cohérence territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal. La commune de Brive est concernée par le périmètre du SCoT Sud Corrèze actuellement en cours d'élaboration.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

le Schéma Directeur du Bassin de Brive est toujours en vigueur. La commune n'a donc pas l'obligation de demander l'accord du SCoT pour modifier son POS au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme : les dispositions du PLU sont présentées dans le tableau ci-après sur la base des objectifs du schéma directeur.

D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme anticipe les objectifs généraux du SCoT, dans la mesure où les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités et dans la mesure où les espaces non urbanisés les plus sensibles au regard de l'environnement sont protégés par des ceintures vertes (espaces naturels, espaces agricoles, boisements classés en EBC au plan de zonage, inventaire Loi Paysage, ...).

✓ rappel : L'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme (dossier pour accord de l'établissement public chargé du SCoT)

Située dans le périmètre des 15 kilomètres d'une agglomération, toute commune dotée d'un document d'urbanisme est soumise à cette réglementation et doit donc demander une dérogation pour tout secteur :

- anciennement naturel ou agricole au document d'urbanisme en vigueur,
- précédemment en zone à urbaniser à COS nul délimité après le 1er juillet 2002.

Cette procédure est obligatoire tant que le SCoT n'est pas applicable et fait l'objet d'un dossier supplémentaire.

Objectifs Schéma Directeur du Bassin de Brive	Traduction dans le Plan Local d'urbanisme
<p>Accueillir de nouveaux habitants et développer le parc de logements</p> <p>Obj. : 979 logements /an</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement démographique et l'accueil d'une population jeune et active - Structurer, organiser et planifier le développement du parc de logement en favorisant la diversité et la mixité avec pour objectif : 360 logements /an
<p>Favoriser la mixité de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration d'un bonus de COS en cas de création de logements sociaux - 30 % de logements sociaux imposés sur les zones AU et 20% sur les zones U
<p>Requalifier les quartiers d'habitat social</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Opérations en cours sur Les Chapélies, Tujac, etc.
<p>Développer l'activité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des ZAC à vocation d'activités économiques - Favoriser le maintien voire le développement commercial sur le centre ville en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux sur certaines rues
<p>Favoriser les échanges et faciliter les déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Définition de plusieurs emplacements réservés pour l'amélioration ou la création de nouvelles voies - Gestion des déplacements et développement des modes doux au travers des Orientations d'Aménagement
<p>Valoriser le patrimoine pour développer le tourisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du patrimoine par un inventaire « Loi Paysage » (grottes, villages brivistes, etc.) - Article 11 du règlement (maintien des formes urbaines traditionnelles, aspect extérieur, etc.)
<p>Prendre en compte les risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du PPRI et des aléas Mouvement de terrain - Prise en compte du PPRT Total Raffinage Marketing
<p>Préserver le patrimoine naturel et paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Définition de zones naturelles remarquables et de zones agricoles paysagères - Inventaire « Loi Paysage » - Définition d'Espaces Boisés Classés
<p>Maîtriser l'extension de l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement de quelques zones NB du POS en zone A ou N - Phasage de l'urbanisation (AU, 2AU) - Préservation des milieux sensibles sur le plan naturel et paysager

3.2. La politique de la ville et la concertation

- ✓ La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat »

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il préconise une gestion économe de l'espace, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (en vigueur depuis le 14/07/2010)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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 ;

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 en matière 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 et de développement des transports collectifs;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré du territoire et un développement respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire l'accueil d'activités économiques, la création de nouveaux équipements, etc.

Le principe d'équilibre est pris en compte par l'identification de secteurs privilégiés de reconquête urbaine (quartier Caserne Brune, secteur Gare – Sud centre-ville, aérodrome Brive Laroche...)

Le Plan Local d'Urbanisme, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zones AU, 2AU), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

Les choix du présent document visent à mieux maîtriser la croissance et à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses et plus qualitatives.

Il prévoit également une importante prise en compte des éléments du patrimoine par un inventaire et des mesures réglementaires au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme (villages brivistes, espaces verts remarquables, arbres remarquables).

En matière de mesures pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, le PLU agit notamment sur les déplacements : de nombreuses mesures sont prévues pour limiter les extensions et favoriser le développement à proximité de la desserte en transports en commun ; tous les nouveaux quartiers et sites de restructurations urbaines sont également réglementés pour favoriser la prise en compte des modes doux.

En matière de d'énergies renouvelables et de gestion des ressources naturelles, les dispositions réglementaires introduites facilitent la prise en compte de ces problématiques.

Le bilan de la concertation permet d'apprécier le niveau d'association de la population et des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration de ce dossier. Les réunions de travail thématiques avec les personnes publiques associées et consultées, les réunions publiques, les conseils de quartiers, les expositions, le site Internet et la permanence Urba'Brive et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive. Les modalités de concertation définies au préalable par la collectivité ont été scrupuleusement respectées.

3.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous
 - assurer une mixité sociale de l'habitat
 - adapter les dépenses de logement à la situation des familles
 - promouvoir la qualité de l'habitat.
-
- ✓ **La Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, portant « Engagement National pour le Logement »**

 - ✓ **La Loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**

 - ✓ **La Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions**

Rappel des objectifs du PLH de l'agglomération de Brive :

- **Faire de l'agglomération de Brive un acteur incontournable de l'habitat et favoriser l'émergence d'une nouvelle gouvernance**
 - o Mettre en place de nouveaux circuits de décisions
 - o Affirmer le rôle moteur de l'agglomération de Brive en matière d'équilibre social de l'habitat

- **Produire des logements pour tous**
 - o Créer les conditions pour maintenir et encadrer la production
 - o Adapter l'habitat au vieillissement de la population et répondre aux situations de handicap
 - o Répondre aux besoins en logements quantitativement et qualitativement

- **Mettre en oeuvre une politique foncière pour maintenir et encadrer la production en logements**
 - o Traduire la vision intercommunale de la politique de l'habitat dans les communes
 - o Développer une stratégie anticipatrice

- **Développer un habitat durable dans un cadre de vie préservé**
 - o Travailler conjointement avec les communes sur les l'habitat en favorisant une approche transversale des projets (transport/logement/habitat)
 - o Sensibiliser et informer les habitants de l'agglomération de Brive

- ✓ **La loi du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**

Cette loi a pour objectif général d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes, et d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites.

Le Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage est donc devenu l'outil de référence pour traduire cette loi. Le département de la Corrèze a donc approuvé son schéma en 2004. Il est aujourd'hui en cours de révision.

En terme de sédentarisation, le schéma de 2004 demandait à la commune de Brive d'envisager :

- une procédure d'accompagnement des familles vers un habitat,
- une fermeture du site du Bouquet qui ne correspondait pas à des critères d'habitabilité.

Ce schéma préconisait également la création :

- d'une aire d'accueil pour les gens de passage d'une capacité de 32 places ou 2 de 16 places.
- D'un terrain de grand passage
- La création d'habitat adapté

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme veille, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à diversifier l'offre en logements.

Le Plan Local d'Urbanisme proposé est un réel outil de planification et de gestion du droit des sols, plus précis et plus complet que ne l'était le POS. Afin de satisfaire les besoins existants et futurs en logements, la commune doit optimiser les capacités de construction et mobiliser son potentiel foncier à court, moyen et long termes par la mise en place de sites opérationnels dans les grands secteurs d'intensification : projet du quartier Caserne Brune par exemple. Il s'agit notamment à travers les choix du PLU, de pouvoir accueillir à court terme un rythme de 359 logements par an (objectif PLH) et une croissance démographique conduisant à 52000 habitants en 2020.

Le PLU prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de secteurs limités, aux franges du territoire communal : Coteaux Nord et Sud, secteur Ouest (Lacombe) destinés à accueillir logements, équipements, activités... dans une logique de diversification des fonctions urbaines.

La traduction réglementaire s'attache par ailleurs à répondre aux objectifs du P.L.H. approuvé en permettant une diversification de l'offre et en incitant à la création de logements aidés (20 % ou 30 % selon les zones AU).

Elle permet également de prendre en compte la politique définie au profit des terrains familiaux et permet le stationnement des caravanes qui constituent l'habitat permanent.

3.4. La politique du transport et des déplacements

- ✓ **La Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »**

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre.

- ✓ **La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie »**

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

Les objectifs généraux du PDU de l'agglomération de Brive : *Source : Projet de PDU, février 2010*

- Améliorer le cadre de vie et l'accessibilité pour tous
- Maîtriser les flux automobiles
- Développer une offre attractive pour les modes alternatifs et favoriser les pratiques d'intermodalité
- Améliorer la sécurité des déplacements
- Améliorer la gestion de l'interface urbanisme / déplacements

En matière de stationnement, le PDU prévoit :

- une mise en œuvre d'une nouvelle politique de stationnement au centre-ville de Brive.
- Une définition de mesures en faveur du stationnement résidentiel en cœur de ville de Brive.
- Aménagement et principes d'aménagement de parkings relais en périphérie du pôle urbain.
- Aménagement de parkings relais à proximité des gares et haltes ferroviaires de l'agglomération.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme contribue aux efforts déjà engagés par la collectivité pour l'amélioration des déplacements : Les objectifs du plan de déplacement urbains ont été pris en compte : dispositions dans les orientations d'aménagement (transports en commun, modes doux...), dans le règlement (en particulier sur l'organisation du stationnement) et sur le plan de zonage (emplacements réservés pour aménagement et pour stationnement ...)

Le PLU agit ainsi sur les déplacements : de nombreuses mesures sont prévues pour limiter les extensions et favoriser le développement à proximité de la desserte en transports en commun ; tous les nouveaux quartiers et sites de restructurations urbaines sont également réglementés pour favoriser la prise en compte des modes doux.

Des emplacements réservés ont également été définis pour la création de la voie verte qui favorisera la création d'un réseau de pistes cyclables aux abords de la Corrèze. Les modes doux (pistes cyclables et cheminements) ont été favorisés pour pallier au « tout-voiture » notamment au travers des Orientations d'Aménagement.

Le règlement de zone a introduit à l'article 12 des dispositions permettant d'intégrer dans les opérations d'aménagement des mesures visant à assurer le stationnement en dehors de voies publiques que ce soit pour l'habitat comme pour les activités (commerce, artisanat, bureaux) ou les équipements (stationnement auprès des équipements publics, des écoles, universités, etc.)

3.5. La politique agricole

- ✓ **La Loi n°99-574 du 9 juillet 1999, dite « Loi d'Orientation Agricole » réformée par la Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006**

Cette loi met en avant la prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,
- la production de biens agricoles alimentaires de qualité,
- la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,
- le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code Rural (préservation des terres agricoles et pastorales).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole** en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation.
- **Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations** en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation en « zone agricole paysagère », des possibilités de développement de constructions nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.

3.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

- ✓ **La Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature**
- ✓ **La Loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement.**

La Loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;
- le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;

- la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.
 - ✓ **Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux, transposées en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001**
 - ✓ **La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite « Loi Grenelle 2 », portant engagement national pour l'environnement**

Face à l'urgence d'agir contre la dégradation de l'état de notre planète, ce projet de loi propose, à travers 45 articles, des mesures notamment pour lutter contre le changement climatique, mieux protéger la biodiversité et les milieux naturels et mieux prévenir les risques pour l'environnement et la santé.

Les lois Grenelle 1 et 2 ont pour objectif la limitation de l'artificialisation du territoire et le maintien de la biodiversité, elles visent également la définition d'une trame verte et bleue à l'échelle du grand territoire qui doivent trouver leur concrétisation à l'échelle régionale, puis intercommunale et enfin du Plan Local d'Urbanisme.

- ✓ **Le Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, renforcé par le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010, modifiant en particulier l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.**

Ils renforcent la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi sur la protection de l'environnement de 1976 en indiquant les conditions dans lesquelles les collectivités concernées doivent procéder à une évaluation environnementale.

Concernant les espaces Natura 2000 dans un territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme, l'évaluation des incidences s'apparente à une étude d'impact, puisque le document d'évaluation des incidences comprend :

- une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte permettant de le localiser ;
- une analyse des effets notables, temporaires ou permanents, que les travaux ou aménagements peuvent avoir sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces qui ont justifié la désignation du site ;
- les mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du programme ou projet sous certaines conditions ;
- les mesures que le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire envisage, en cas de réalisation du programme ou projet, pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ne peuvent supprimer, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- 2 Le territoire de Brive n'est pas concerné par la présence de sites Natura 2000. Toutefois il est concerné par 4 périmètres d'inventaires ZNIEFF et 4 sites inscrits. Ainsi, ces préoccupations ont été prises en compte dans le PADD dont l'axe 2 est dédié à la préservation de l'environnement et du patrimoine.
- 3 Une note particulière sur la prise en compte de la biodiversité et des sensibilités écologiques est également détaillée dans ce rapport de présentation : tout un chapitre est ainsi consacré à l'« étude des incidences sur l'environnement du Plan Local d'Urbanisme » aux pages suivantes.
- Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental en classant en zone inconstructible les secteurs les plus sensibles. L'inventaire Loi Paysage (Article L.123-1-5. 7° du Code de l'urbanisme), la délimitation de zones naturelles remarquables (définies sur la base d'une étude menée par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin, Etude stratégique pour la préservation et la valorisation des sites naturels remarquables du Territoire de la Commune de Brive-La-Gaillarde), la protection stricte des boisements de pente ou d'agrément paysager au titre des Espaces Boisés Classés, sont autant de mesures introduites dans ce document et qui concourent à la préservation et à la pérennité des espaces agricoles et naturels et des paysages brivistes. Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.
- En effet, le maintien de la continuité écologique entre la Vallée de Planchetorte et la Corrèze a été traduit au plan de zonage par la définition d'une zone N sur la Corrèze et ses abords ainsi que par un Espace Boisé Classé protégeant les boisements le long de l'Autoroute, ainsi que la ripisylve de Planchetorte. On notera que des « îlots naturels » sont préservés au cœur de la zone d'activités à l'Ouest de Brive (plan d'aménagement de la ZAC). Ces éléments sont autant de supports qui, associés les uns aux autres, peuvent contribuer à améliorer le fonctionnement de cette continuité. Notons également que lors de la création de l'autoroute, le ruisseau de Planchetorte a été dévié et busé ce qui crée de fait un certain « obstacle » à cette continuité écologique.
- 4 Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines. Le présent projet de Plan Local d'Urbanisme a notamment été l'occasion de redéfinir les conditions de développement sur les coteaux, lignes de crêtes en reclassant les zones NB du POS en zones naturelles, agricoles ou urbaines. Cette refonte du document d'urbanisme tend à la fois à fixer des limites claires et durables entre les espaces urbains, naturels et agricoles, mais contribue également à limiter le mitage, à ne pas accentuer les besoins de déplacements en véhicule motorisé, à préserver les outils de production agricole et bien évidemment à protéger et valoriser les paysages identitaires et emblématiques de la commune de Brive.

3.7 La politique de protection de la ressource en eau

- ✓ La Loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », et notamment son article 38II
- ✓ La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques
- ✓ La Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau
- ✓ La Directive-Cadre Européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en Droit Français par la loi du 21 avril 2004

Ces lois imposent la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau.
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

- ✓ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévu par les art. L. 212-1 et 212-2 du Code de l'Environnement**

Le SDAGE, approuvé dans sa seconde version par l'Etat le 1^{er} Décembre 2009, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau :

- notamment pour la préparation des SAGE - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins
- puis, à un niveau plus local et plus opérationnel, pour la mise en place des PGE – Plan de Gestion des Etiages.

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

Les orientations majeures du SDAGE du bassin Adour-Garonne 2010-2015 sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans une perspective de changement climatique,
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire de Brive-La-Gaillarde est concerné par le SDAGE du bassin Adour Garonne, révisé et approuvé le 16/11/2009.

La commune est par ailleurs dotée d'un **Schéma Communal d'Assainissement** en cours de révision.

Le PLU vise à protéger ces espaces sensibles du point de vue écologique liés au réseau hydrographique en y empêchant tout développement de l'urbanisation.

Le PLU vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface. Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en terme de gestion quantitative de la ressource. Le règlement du PLU vise ainsi à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de traitement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

3.8 La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- connaissance générale des architectures et des paysages
- protection du bâti et des paysages remarquables
- prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.

✓ La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Aux abords d'un monument historique (« périmètre de 500 mètres »), une servitude d'utilité publique « frappe » les auteurs de la demande d'autorisation de travaux : ils « sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit » (dernier alinéa de l'article 13 ter de la loi sur les monuments historiques, assorti des sanctions prévues à l'article 30 bis de cette loi).

Le pouvoir de refuser ou d'accorder l'autorisation, le pouvoir de l'octroyer en formulant des prescriptions ou en faisant des réserves sont des pouvoirs très importants, mais ils sont conférés par la loi à des fins de protection du monument, qui doivent donc être appréciées dans chaque cas d'espèce.

✓ La Loi du 7 janvier 1983 sur les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), confortée par la « Loi Paysage »

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est un dispositif instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 8 janvier 1993. Elle a été remplacée par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine par la loi Portant Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

✓ **La Loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysage »**

La Loi Paysage impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Le PLU a pris en compte les divers périmètres de protection des monuments historiques et des sites inscrits par une attention particulière sur les articles traitant de l'aspect extérieur des constructions et de la forme urbaine (notamment pour les abords des monuments historiques). En ce qui concerne le site de la Vallée de Planchetorte, son classement en zone naturelle ou en zone agricole paysagère ou en espace naturel remarquable crée les conditions favorables à la protection et à la gestion de ce site.
- La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements, zones humides et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle et/ou en Espaces Boisés Classés. Un inventaire au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage) identifie également les grottes, les villages brivistes, les espaces verts et arbres remarquables, afin qu'ils soient pris en considération lors de tout projet d'aménagement ou de démolition.
- Les études préalables à la ZPPAUP ont également pris en compte sur le centre ville et sur les coteaux Sud.
- Afin de compléter le dispositif, et de permettre de mettre en pratique la préservation de la nature et du patrimoine qui constitue une des orientations fortes du PADD, le Plan Local d'Urbanisme est doté d'Orientations d'Aménagement qui comportent des prescriptions et des recommandations.
- Par ailleurs, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été renforcés. Dans l'ensemble des zones, ces articles visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillé avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine en cohérence avec les caractéristiques des tissus urbains existants.

✓ **La Loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'article L11-1.4 du Code de l'Urbanisme**

Cet article prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions devront respecter un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation et de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, voies express et déviations au sens de la voirie routière.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Au titre des voies à grande circulation, la commune de Brive est traversée par l'autoroute A20, la RD1089 et la RD 920.

Des zones U ou AU auraient pu être concernée par une étude dérogatoire à l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, or, ces zones se situent actuellement sur des parties urbanisées.

- La zone AU Rue Georges Lajoinie étant située en bordure de la RD920 peut être considérée comme imbriquée dans les parties actuellement urbanisées au vu de l'urbanisation sur sa partie Nord, sur sa partie Sud mais également à l'Est de la RD920.

- la zone UF en bordure de la RD1089 est déjà urbanisée

- la zone AU en bordure de l'A20 sur le secteur de la Fournade respectera les retraits

En outre, la commune est également traversée par des infrastructures de :

- 1^{ère} catégorie : RD 1089, RD38, RD920

- 2^{ème} catégorie : RD57, RD59, RD74, RD154, et RD170

Tous ces axes ont été pris en compte dans les choix de la traduction réglementaire.

3.9 La politique de protection du patrimoine archéologique

- ✓ La Loi n°41-1011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques
- ✓ La Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

- ✓ Article R.111-4 du Code de l'urbanisme :

«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire du PLU n'est pas concerné par des zones d'intérêt archéologiques

3.10 La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

- ✓ La Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les arrêtés préfectoraux du 26/07/2000 indiquent le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferroviaires) selon leur niveau d'émission et définissent ainsi les secteurs affectés par le bruit.

- ✓ La Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

- ✓ La Circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951

C'est ainsi que le maire doit, en tant qu'autorité de police générale, s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie, nonobstant la centralisation au niveau

départemental, opérée par la loi n° 96-369 du 3 mai 1996, de la gestion des moyens de lutte contre les incendies, au sein du service départemental d'incendie et de secours. Cette obligation recouvre en particulier celle de veiller à la disponibilité de points d'eau tels que réservoirs et bornes à incendie. Par ailleurs, les poteaux et les bouches d'incendie sont des appareils de sécurité qui doivent être installés conformément aux normes en vigueur, et périodiquement contrôlés et entretenus.

Il convient de rappeler que la défense incendie est réglementée comme suit :

- Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 200 mètres de la construction (capacité de 60 m³/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m³ accessible). à secteurs urbanisés (zones U et AU dans le Plan Local d'Urbanisme)
- Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 400 mètres de la construction (capacité de 60 m³/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m³ accessible). à secteurs non urbanisés (zones A et N dans le Plan Local d'Urbanisme).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme


Le territoire est concerné par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, au titre de la lutte contre le bruit. Les périmètres sont reportés aux documents graphiques.

L'état des lieux des risques concernant le territoire est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du présent rapport. La commune de Brive-la-Gaillarde est soumise au PPR Inondation de la Corrèze, à 1 PPRT (Total Raffinage Marketing)

Le Plan Local d'Urbanisme a donc pris en compte la question des Risques dans la traduction réglementaire de son projet en limitant l'exposition des populations aux risques (éloignement des secteurs de développement).

III. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

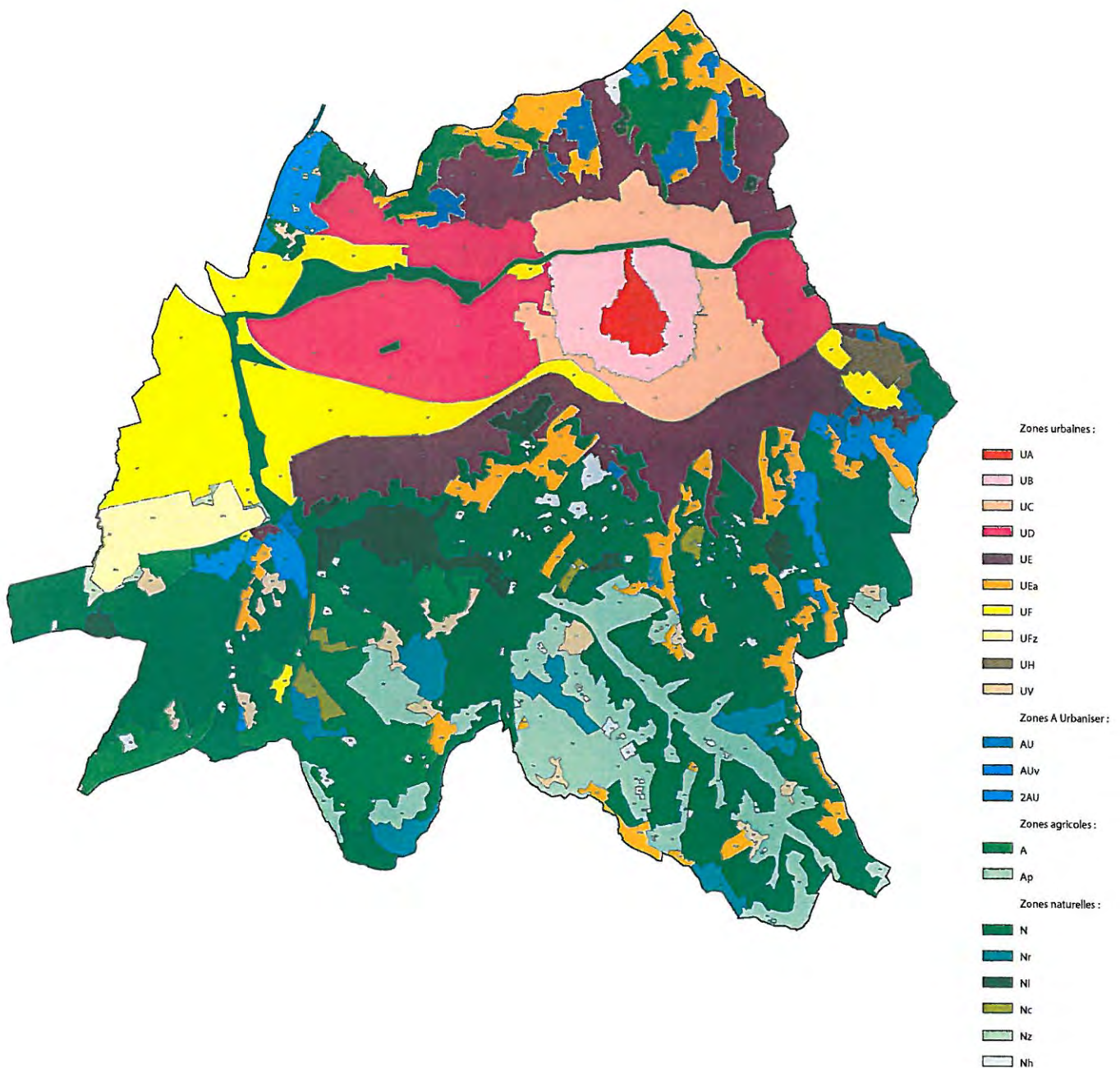
Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les Servitudes d'Utilité Publiques, notamment celles fournies par le Porter à Connaissance de l'Etat.



**PARTIE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
ZONAGE ET LE REGLEMENT**

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire (utilisation d'indices pour les différencier).



I. ORGANISATION DU DOCUMENT

✓ Zonage

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES <i>Dites « U »</i>	1/ ... selon la densité 2/ ... selon la vocation	<i>Mixtes / habitat dominant :</i> UA, UB, UC, UD, UE, UF, UH, UV
A URBANISER <i>Dites « AU »</i>	1/ ... selon la temporisation (<i>ouverture différée dans le temps</i>) 2/ ... selon la vocation	<i>Court ou moyen terme :</i> AU, AUv <i>Long terme :</i> 2AU
AGRICOLES <i>Dites « A »</i>	1/ ... selon la qualité paysagère	<i>Agricoles :</i> A <i>Agricoles paysagères :</i> Ap
NATURELLES <i>Dites « N »</i>	1/ ... selon la vocation	<i>Naturelles :</i> N <i>Naturelles remarquables :</i> Nr <i>Naturelles intégrées à une ZAC :</i> Nz <i>Naturelles habitées :</i> Nh <i>Naturelles de loisirs :</i> NI <i>Naturelles de Carrières :</i> Nc

✓ Classements particuliers

Trames	Objet	
EBC	Espaces Boisés Classés	<i>Un outil du Plan Local d'Urbanisme</i>
ER	Emplacements Réservés	<i>art. L.130-1 du Code de l'Urbanisme, ...</i>
L.123-1.5- 7°	Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage	<i>art. L.123-1.8° du Code de l'Urbanisme, ...</i>

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

✓ Bilan des surfaces (ordres de grandeur)

Note : calcul effectué sur la base d'une superficie du territoire de 4862 ha

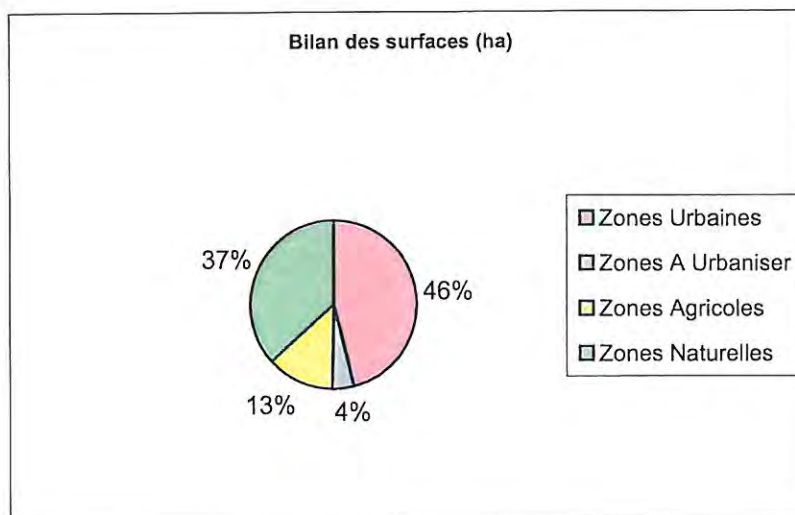
Bilan des surfaces par type de zone

Zones Urbaines	2236,27 ha
UA	36,18
UB	124,40
UC	227,00
UD	426,77
UE	546,01
UEa	262,21
UF	443,97
UFz	85,41
UH	23,94
UV	60,37

Zones A Urbaniser	202,40 ha
AU	72,20
AUv	16,92
2AU	113,28

Zones Agricoles	634,42 ha
A	257,34
Ap	377,08

Zones Naturelles	1788,91 ha
N	1491,75
Nc	24,40
NI	103,75
Nr	106,71
Nz	9,66
Nh	52,65



II. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES

✓ Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux du territoire communal. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Elles se décomposent en 8 sous-secteurs :

- UA : Hyper-centre de la ville de Brive
- UB : Faubourgs de première couronne
- UC : Faubourgs de deuxième couronne
- UD : Extensions pavillonnaires
- UE : Habitat résidentiel de coteaux
- UF : Zones d'activités
- UH : Caserne
- UV : Villages brivistes

Elles représentent près de 2236 ha et 46 % de la surface communale.

Les zones qualifiées d'urbaines et reportées sur le document graphique en zone U, quel qu'en soit l'indice, sont en grande partie bâties à ce jour. L'ensemble des terrains intégrés dans ces zones est desservi ou aisément raccordable aux voiries ainsi qu'aux réseaux techniques urbains. Le Plan Local d'Urbanisme reprend et adapte aux usages les règles édictées dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols. Les secteurs classés en zone U étaient soit déjà classés en zone « U » au POS (c'est le cas le plus courant), soit classés en zone « NB » ou « NA » au POS et urbanisés en grande partie depuis. L'essentiel des modifications de zonage lié aux zones urbaines concerne la transformation des zones NB, particulièrement étendues dans le cadre du POS.

Le **potentiel brut** de terrains constructibles en zones urbaines atteint 67 ha.

Or, il est nécessaire de prendre en compte la rétention foncière évaluée à 30 % et de tenir compte de la topographie du terrain, parfois très marquée sur les coteaux Nord et Sud, lesquelles empêchent ou limite fortement les possibilités de construction de certaines parcelles pourtant imbriquées à l'intérieur de ces zones U.

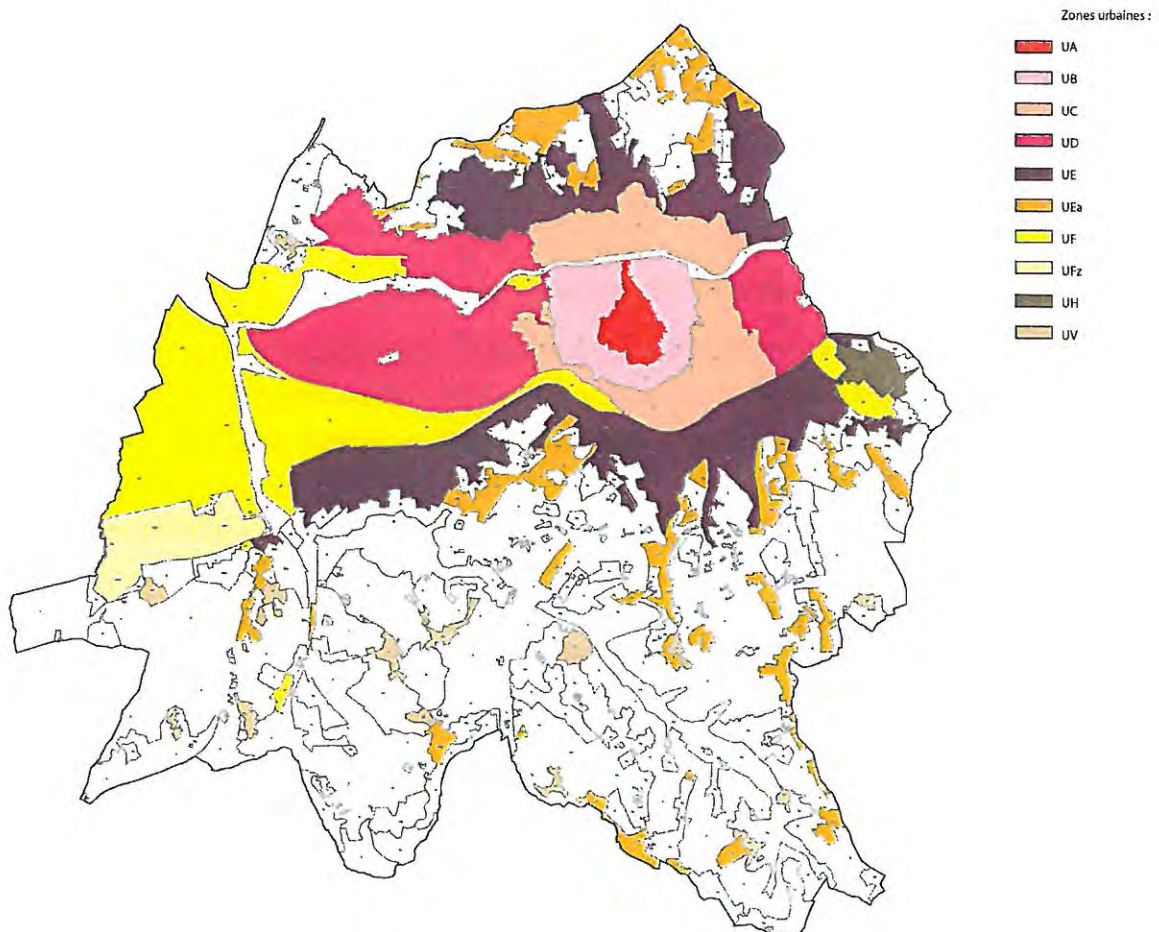
Surfaces résiduelles en zone urbaine	
UC	0,75
UD	1,55
UE	17,86
UEa	40,76
UV	6,82
TOTAL	67,73

Ainsi il est évalué à 35 ha le **potentiel réel** de terrains constructibles à l'intérieur des zones urbaines.

✓ Bilan des surfaces :

Zones Urbaines	2236,27 ha
UA	36,18
UB	124,40
UC	227,00
UD	426,77
UE	546,01
UEa	262,21
UF	443,97
UFz	85,41
UH	23,94
UV	60,37

✓ Périmètre des zones urbaines :



2.1 Les zones UA

La zone UA correspond au centre historique de la ville de Brive-La-Gaillarde. Elle a vocation à accueillir, de l'habitat, des activités économiques (notamment commerciales, hôtelières, artisanales, tertiaires,...) et des équipements publics.

La zone UA est concernée par le risque inondation : tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

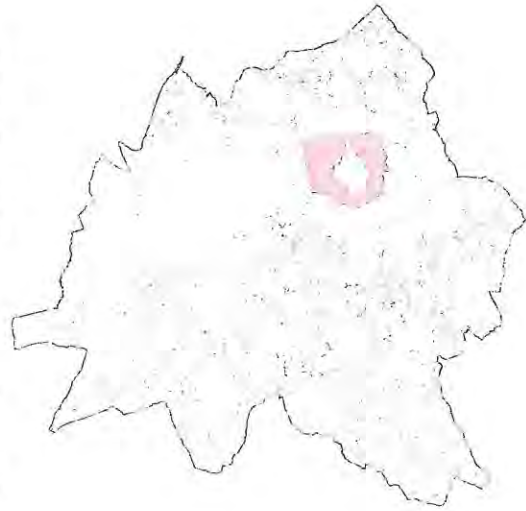


La zone UA couvre 36 ha soit 1 % de la surface communale.

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UA	à l'alignement actuel	<p>Limite latérale : Construction en limite séparative</p> <p>Limite fond de l'unité foncière : Distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimale de trois mètres</p>	NR	<p>Fixé à 2,5</p> <p>Mais bonus de COS pour création de logements sociaux ou réalisations de dispositifs énergétiques</p>	<p>12 m à l'égout + 1 niveau de comble</p> <p>9 mètres maximum pour les constructions en bordure des voies de moins de 6 m de large</p>

2.2 Les zones UB et UC

La zone UB et UC correspondent aux premières extensions urbaines de Brive et sont composées d'immeubles (exemple : Les Chapélieux en zone UC), de maisons individuelles, de commerces et de services, d'équipements et de services (hôpital, équipements scolaires, etc.).

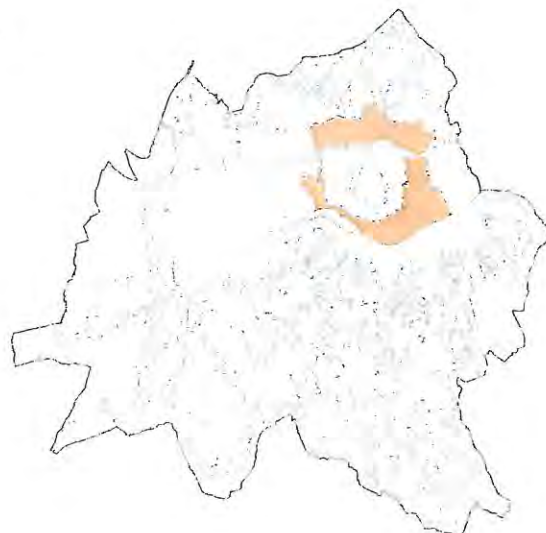


Ces zones sont partiellement concernées par le risque inondation : tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

La zone UB couvre 124 ha soit 3 % de la surface communale.

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UB	à l'alignement des constructions voisines existantes	<p>Limite latérale : D'une limite à l'autre si façade inf. à 15 m Sur une limite au moins si façade sup. à 15 m</p> <p>Limite fond de l'unité foncière : Pour construction en limite : hauteur max. de 3,5 m au faitage ou à l'acrotère Pour construction R+1 ou plus distance au moins égale à la hauteur sans être inf. à 3 m</p>	75 %	<p>Fixé à 2,5</p> <p>Mais bonus de COS pour les bureaux ou pour création de logements sociaux ou la réalisation de dispositifs énergétiques</p>	<p>La hauteur ne peut excéder la largeur de la voie.</p> <p>En tout état de cause la hauteur ne peut excéder :</p> <p>18 m à l'égout du toit pour les parcelles sup. à 3000 m² 15 m à l'égout du toit pour les parcelles inf. à 3000 m²</p>

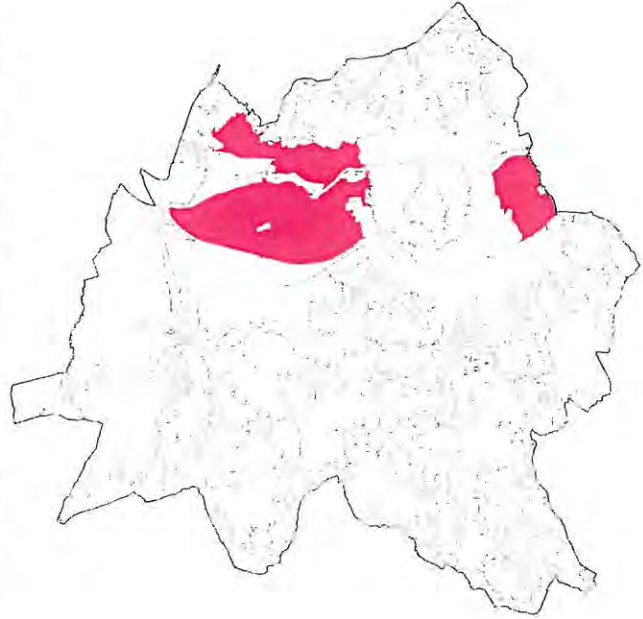
La zone UC couvre 227 ha soit 5 % de la surface communale.



	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UC	à l'alignement des constructions voisines existantes et dans une limite de 20 m maximum de recul	<p>Limite latérale : D'une limite à l'autre si façade inf. à 15 m Sur une limite au moins si façade sup. à 15 m</p> <p>Limite fond de l'unité foncière : Pour construction en limite : hauteur max. de 3,5 m au faitage ou à l'acrotère Pour construction R+1 ou plus distance au moins égale à la hauteur sans être inf. à 3 m</p>	65 %	<p>Fixé à 2</p> <p>Mais bonus de COS pour les constructions à usage commercial ou de bureaux ou pour création de logements sociaux ou la réalisation de dispositifs énergétiques</p>	<p>La hauteur ne peut excéder la largeur de la voie.</p> <p>En tout état de cause la hauteur ne peut excéder 18 m à l'égout du toit</p>

2.3 Les zones UD

Les zones UD constituent les secteurs d'extensions de la deuxième partie du 20^{ème} siècle. Elles présentent un habitat majoritairement pavillonnaire mais compte également de l'habitat collectif (exemple : quartier de Tujac en zone UD), des équipements et services (cliniques, équipements scolaires ou d'enseignement supérieur, etc.).



Les zones UD sont concernée par le risque inondation : tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

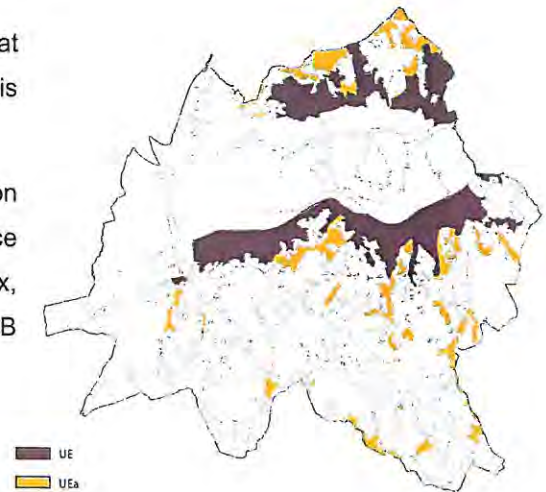
La zone UD couvre 426 ha soit 9 % de la surface communale.

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UD	à l'alignement des constructions voisines existantes et dans une limite de 20 m maximum de recul	<p>Limite latérale : Sur une limite ou distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inf. à 3 m</p> <p>Limite fond de l'unité foncière : Pour construction en limite : hauteur max. de 3,5 m au faitage ou à l'acrotère Pour construction R+1 ou plus distance au moins égale à la hauteur sans être inf. à 3 m</p>	65 %	<p>Fixé à 2</p> <p>Mais bonus de COS pour les constructions à usage commercial ou de bureaux ou pour création de logements sociaux ou la réalisation de dispositifs énergétiques</p>	<p>12 m à l'égout du toit</p> <p>En cas d'implantation en limite séparative la hauteur de la construction ne doit pas excéder 9 m, sauf si le terrain voisin comporte déjà une construction d'une hauteur sup. à 9 m</p>

2.4 Les zones UE

La zone UE concerne plus particulièrement l'habitat pavillonnaire qui s'est développé sur les coteaux durant les trois dernières décennies.

Un sous secteur UEa a été défini pour l'urbanisation pavillonnaire plus diffuse, relativement consommatrice d'espace, principalement situé sur des points hauts (plateaux, routes, ...). 212 ha de ces zones étaient classées en zone NB dans le Plan d'Occupation des Sols.



Les zones UE sont concernées par le risque inondation : tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

La zone UE couvre près de 546 ha soit 11 % de la surface communale.

La zone UEa couvre quant à elle près de 262 ha soit 5 % de la surface communale.

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UE	<i>Les façades sur rue doivent s'implanter suivant le même recul que les constructions voisines dans une limite de 20 m max. de recul.</i>	<p>Limite latérale : <i>Sur une limite ou distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inf. à 3 m</i></p> <p>Limite fond de l'unité foncière : <i>Pour construction en limite : hauteur max. de 3,5 m au faitage ou à l'acrotère</i> <i>Pour construction R+1 ou plus distance au moins égale à la hauteur sans être inf. à 3 m</i></p>	<p>Habitat : 35 %</p> <p>Commerces et équipements : 65 %</p>	0,8	Mais bonus de COS pour les constructions à usage d'habitat en cas de création de logements sociaux ou la réalisation de dispositifs énergétiques
UEa	<i>implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 m de large par rapport à l'alignement des voies</i>	<p>Limite latérale : <i>Retrait avec distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inf. à 3 m</i></p> <p>Limite fond de l'unité foncière : idem UE</p>	30 %		6 m à l'égout du toit

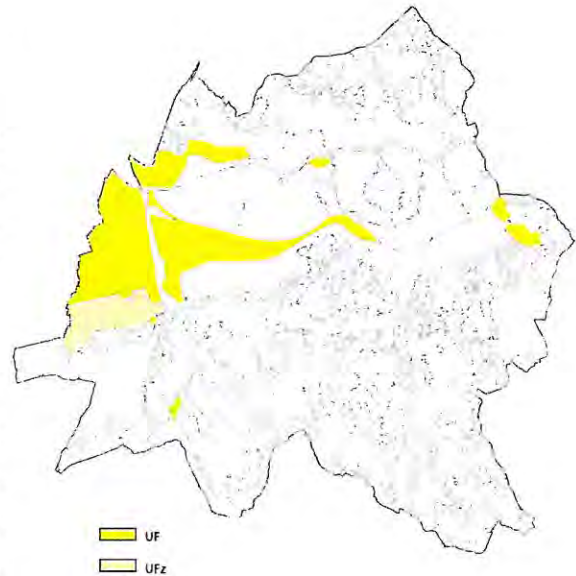
2.5 Les zones UF

La zone UF est destinée à l'accueil des activités économiques.

Les zones UF sont concernées par le risque inondation : tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et du PPRT Total Raffinage Marketing.

La zone UFz du PEBO d'une surface d'environ 85 ha est concernée par une procédure de ZAC. Son règlement a été réintégré au règlement du PLU et le plan d'aménagement a été réintégré aux orientations d'aménagement.

Le règlement de la zone a été adapté afin de permettre le développement d'équipements en adéquation avec les besoins des entreprises sans pour autant porter atteinte à la qualité paysagère des sites.



	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UF	<i>Implantation à une distance comprise entre 0 et 15 mètres de la limite d'emprise de la voie publique.</i>		60 %	<i>Fixé à 2 Mais bonus de COS pour réalisation de dispositifs énergétiques</i>	<i>12 m à l'égout du toit</i>
UFz	<i>Toute construction être implantée à 11 mètres au moins des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes de 19 mètres de plate forme ou des voies principales d'accès à la zone et à 8 mètres pour les autres plates formes.</i>	<i>Retrait avec distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inf. à 6 m</i>	NR	<i>Fixé à 5 mètres cubes de volume construit par mètre carré d'unité foncière</i>	NR

2.6 Les zones UH

La zone UH concerne l'emprise de la caserne militaire.

Le règlement de la zone a été adapté afin de permettre le maintien et voire le développement de ce site. Ainsi, les règles définies sont relativement souple notamment en ce qui concerne la forme urbaine.

Ce secteur s'étend sur 24 ha et représente 0,5 % de la surface communale.

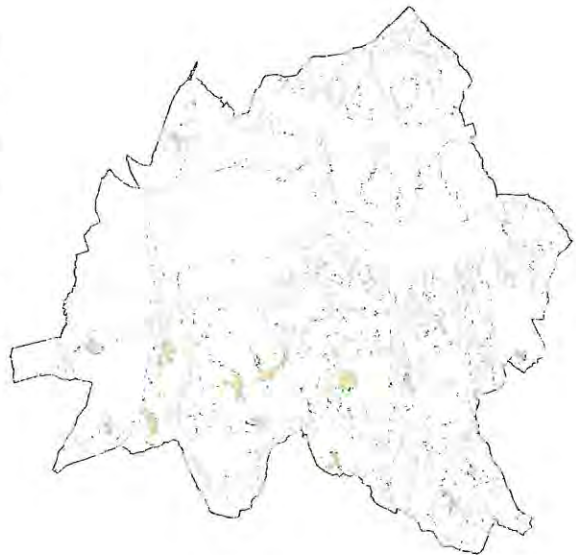


	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
<i>UH</i>	<i>Implantation à une distance d'au moins 8 mètres de la limite d'emprise de la voie publique.</i>	<i>Retrait avec distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inf. à 6 m</i>	<i>NR</i>	<i>NR</i>	<i>NR</i>

2.7 Les zones UV

La zone UV aux hameaux ou villages brivistes (exemples, Siorat, Chabannes, Chastanet, Lacombe, Vars, etc.) de qui disposent d'une forme urbaine spécifique répondant aux caractéristiques des bourgs traditionnels.

Par ailleurs, une attention particulière est portée sur les hameaux anciens caractéristiques à travers l'instauration d'un inventaire et de préconisations au titre de l'article L123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme.



Ce secteur s'étend sur 64 ha.

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UV	à l'alignement des constructions voisines existantes, dans une limite de 20 m maximum de recul	<p>Limite latérale : D'une limite à l'autre si façade inf. à 10 m Sur une limite au moins si façade sup. à 10 m</p> <p>Limite fond de l'unité foncière : Pour construction en limite : hauteur max. de 3,5 m au faitage ou à l'acrotère Pour construction R+1 ou plus distance au moins égale à la hauteur sans être inf. à 3 m</p>	40 %	NR	<p>La hauteur de toute construction ne pourra excéder la largeur de la voie.</p> <p>En tout état de cause, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout du toit</p>

Dispositions du Plan local d'Urbanisme concernant les zones urbaines

Dispositions favorisant la mixité sociale :

Pour les zones UA/UB/UC/UD/UE : introduction à l'article 2 du règlement de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme permettant d'intégrer un pourcentage de logement social pour toute opération de manière à favoriser la mixité sociale. Ainsi, dans ces secteurs toute opération générant une Surface Hors OEuvre Nette (affectée aux logements) d'au moins 300 m² devra consacrer 20% minimum du programme à la création de logements sociaux.

Dispositions favorisant la diversité commerciale

Le règlement de la zone UA et UB interdit le changement d'affectation de locaux commerciaux sur certaines rues du centre-ville identifiées comme majeure en terme de commerces. Les surfaces commerciales doivent être maintenues afin de préserver ou développer la diversité commerciale (L.123-1-5-7bis du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, plusieurs rues sont repérées au document graphique : Place Charles De Gaulle, Avenue Gambetta, Rue Toulzac, Avenue Alsace Lorraine, Avenue Jean Jaurès, Rue du Lieutenant Colonel Farro, Rue Gambetta, Avenue Maréchal Foch, Rue du Docteur Massénat, Avenue Thiers, Avenue Emile Zola, Rue de la République, Rue Carnot, Rue Majour, Rue de Corrèze en conformité avec une étude commerciale de 2010.

Suppression du plan masse en zone UA

Le plan masse existant mis en place le 19 mai 1981 sur le centre ville de Brive-La-Gaillarde a été supprimé en raison de son inadaptation aux nouveaux enjeux d'aménagement du centre-ville. Toutefois, le règlement des zones UA et UB intègre des dispositions strictes en terme de préservation du patrimoine bâti, d'aspect extérieur des constructions (article 11 et 13) et de formes urbaines (articles 6, 7, 9, 10 et 14). Tous ces articles ont fait l'objet d'une réflexion particulière à partir des caractéristiques du tissu urbain et à partir du bilan de la pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, une démarche d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est en cours de réalisation en remplacement de la démarche de ZPPAUP suite aux évolutions législatives liées au Grenelle 2. Cet outil permettra une protection et une valorisation adaptées du bâti et du tissu urbain du centre historique de Brive-La-Gaillarde.

Dispositions favorisant la qualité de l'environnement

Plusieurs dispositions ont été mises en place en fonction de la spécificité de chaque zone :

- Art 4 : Dispositions de gestion des déchets favorisant le tri sélectif et le compostage pour les opérations d'ensemble
- Art 4 : Dispositions pour la collecte et la réutilisation des eaux pluviales
- Art 14 : Introduction d'un bonus de Coefficient d'Occupation du Sol pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et la création de bâtiments basse consommation
- Art 9-10-14 : Dispositions permettant la densification des tissus urbains
- Art 12. Des dispositions sur le stationnement des deux roues
- Art 2 et 13. dispositions sur les déblais remblais pour limiter les impacts paysagers

Dispositions favorisant la préservation du Patrimoine

En application de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysage retranscrite dans l'article L.123-1-5.7° sont repérés sur le plan de zonage .

Ils concernent notamment les villages Brivistes de Bellet, Chabannes, Champ, Galop, Labrousse, Lacombe, Langlade, Laumont, Le Mas, Le Siorat, Puybaret, Puyjarrige, Puymèges Haut et Puymèges Bas, Vars.

Définition de secteurs à enjeux (Zones de projet)

Ont été définis au plan de zonage 3 secteurs de servitude de projet (application de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme). Ces secteurs en périphérie immédiate du centre-ville (îlot CCI et 2 îlots face à la gare ferroviaire) sont à requalifier ou à aménager avec le plus grand soin. Afin de se donner le temps de réfléchir, la municipalité a mis en oeuvre une servitude de projet qui permet de suspendre les projets pour une durée de 5 ans minimum. Cette servitude ne s'applique néanmoins qu'à partir de projets de construction ou d'extension d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement pour permettre aux personnes présentes dans la zone d'améliorer leur bâti de façon limitée mais non bloquante.



III. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER

✓ **Rappel de l'article R.123-6 :**

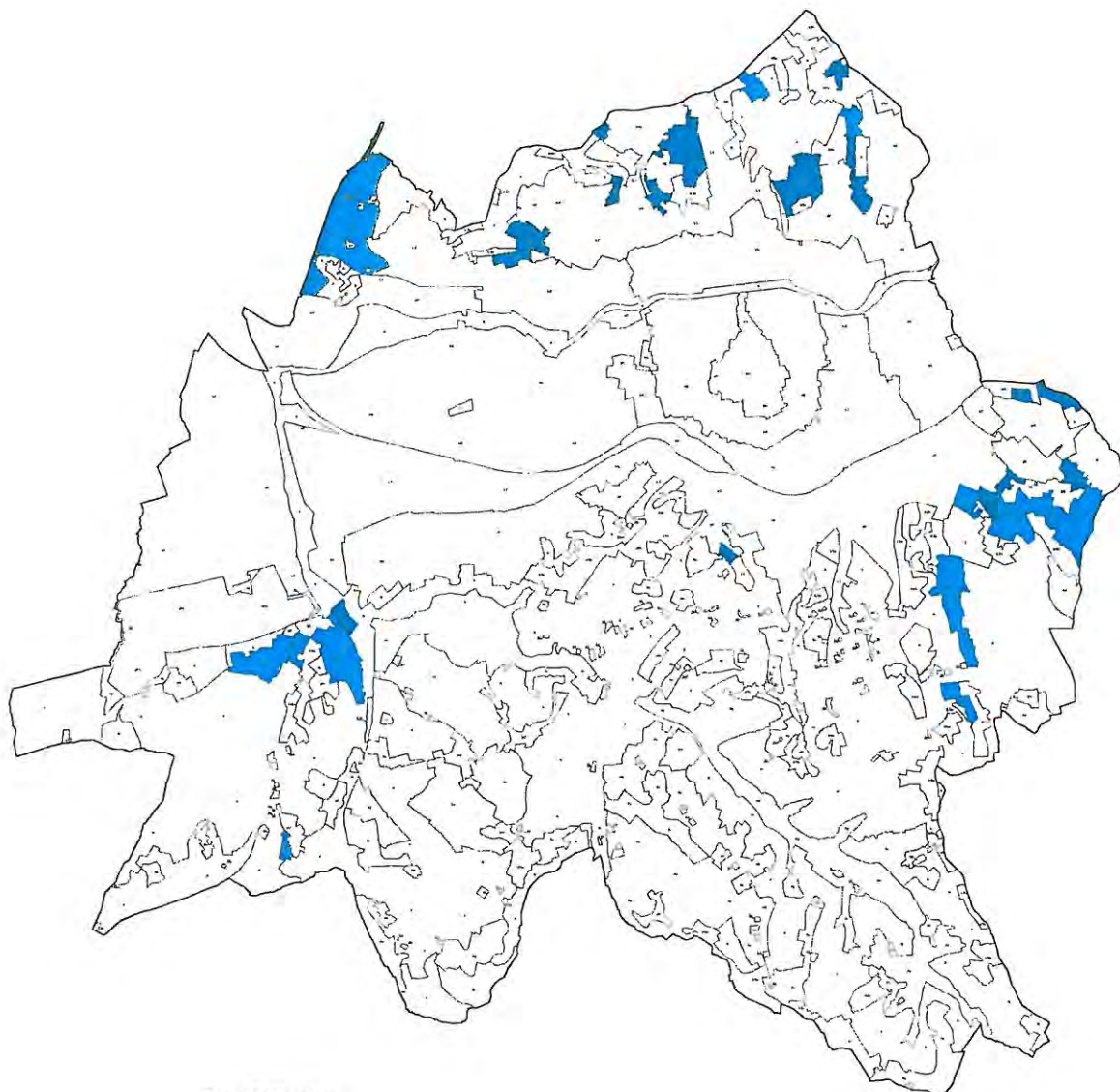
« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel du territoire du PLU destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les dispositions du règlement visent à permettre la création d'extensions urbaines de qualité dans le prolongement et en cohérence avec les tissus urbains voisins existants. Les articles sont donc inspirés de ceux des zones urbaines correspondantes.

✓ **Bilan des surfaces :**

Zones A Urbaniser	202,40 ha
AU	72,20 ha
AUv	16,92 ha
2AU	113,28 ha

✓ Périmètres des zones à urbaniser :

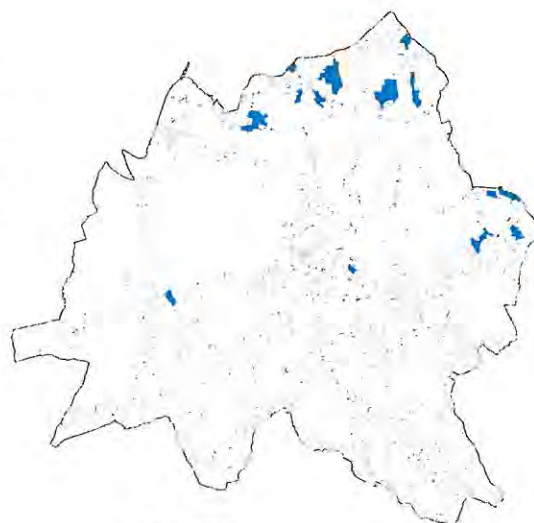


Zones A Urbaniser :

-  AU
-  AUv
-  2AU

3.1 Les zones AU

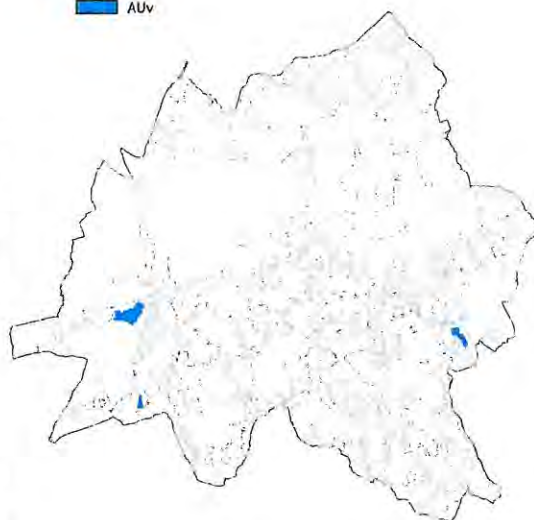
La zone AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Les terrains compris dans cette zone sont constructibles dès lors que la capacité des réseaux qui les desservent est suffisante pour accueillir la construction.



Zones A Urbaniser :

- AU
- AUv

Elle comporte un sous-secteur AUv correspondant aux secteurs d'extension du Sud de la commune. Sur ces secteurs, une exigence particulière est attendue en terme de formes urbaines et d'aspect extérieur des constructions de manière à faire echo aux formes urbaines des villages brivistes se trouvant à proximité.



La zone AU compte 72 ha soit 1 % de la surface communale. La zone AUv quant à elle couvre un peu moins de 17 ha soit 0,35 % du territoire.

Afin d'assurer un développement cohérent, la réalisation de constructions nouvelles est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité d'un îlot (secteur AU complet) ou sur une superficie minimale d'un hectare hormis sur les secteurs AUv.

En matière de forme urbaine, les règles édictées visent en particulier à prolonger celles énoncées pour les zones U et à renforcer le caractère urbain dans des quartiers où le développement urbain a été consommateur d'espaces naturels ces dernières années. Les orientations d'aménagement fixent quant à elles un certain nombre de principes de composition urbaine (accès, espaces verts à préserver, etc.) tout en laissant une certaine créativité aux opérateurs dans la définition des projets.

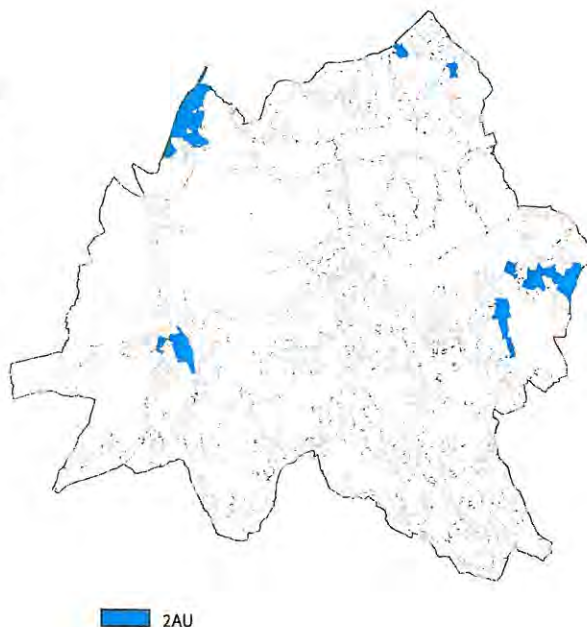
	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
AU	Dans une bande comprise entre 0 et 5 m de large par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue	Limite latérale : D'une limite à l'autre si façade inf. à 15 m Sur une limite au moins si façade sup. à 15 m (avec retrait H/2 et >= à 3m)	Habitat : 30 % Equipements publics : 65 %	Fixé à 0,4 Mais bonus de COS pour les constructions à usage d'habitat en cas de création de logements sociaux ou la réalisation de dispositifs énergétiques	- Bâtiments coll. : 12 m à l'égout - Constructions indiv. Ou en bande : 6 m à l'égout - Equipements publics : 9 m à l'égout
AUv	Alignement ou même recul que les constructions voisines	Limite latérale : - d'une limite latérale à l'autre si largeur de la façade sur voie < 10 m - sur une limite latérale au moins si largeur de la façade sur voie comprise entre 10 m et 20 m. - en retrait des deux limites latérales si largeur de la façade sur voie est > à 20 m.	40 %		La hauteur de toute construction ne pourra excéder la largeur de la voie. En tout état de cause, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout du toit

Les zones considérées comme « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme des secteurs stratégiques de développement en terme économique ou résidentiel. L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible dès lors que les réseaux sont suffisants. L'aménagement des réseaux est à la charge de l'aménageur dans ces secteurs. Ces zones ont fait, pour la plupart, l'objet de réflexions particulières (schémas d'aménagement) qui orientent les choix des aménageurs et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). Des orientations d'aménagement sont prévues pour chaque zone avec un objectif de qualité paysagère et environnementale. Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de densification offertes en zone U, l'essentiel du potentiel de développement de la commune de Brive-La-Gaillarde. Les zones AUv correspondent quant à elle à des secteurs de développement aux abords des villages brivistes.

3.2 Les zones 2AU

La zone n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification (ou de révision) du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement ne permet pour le moment que l'extension ou la surélévation des constructions existantes.

Les zones 2AU couvrent 113 ha



	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
2AU	<i>L'extension des constructions pourra se faire à l'alignement de l'emprise publique ou avec le même retrait que la construction principale.</i>	<i>Implantation à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 3 m</i>	NR	0 sauf extensions	6 m max. à l'égout du toit

Les zones 2AU sont aujourd'hui de simples réserves de développement pour les prochaines années. Elles ne sont à ce jour pas ouvertes à l'urbanisation afin de permettre à la commune de maîtriser son rythme de développement. Une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU risquerait de générer une croissance démographique et urbaine trop importante par rapport à la capacité d'accueil du territoire et de ses équipements. Ces zones 2AU ne disposent donc à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement ; elles peuvent dans l'avenir être classées en zone AU.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme concernant les zones à urbaniser

Dispositions favorisant la mixité sociale

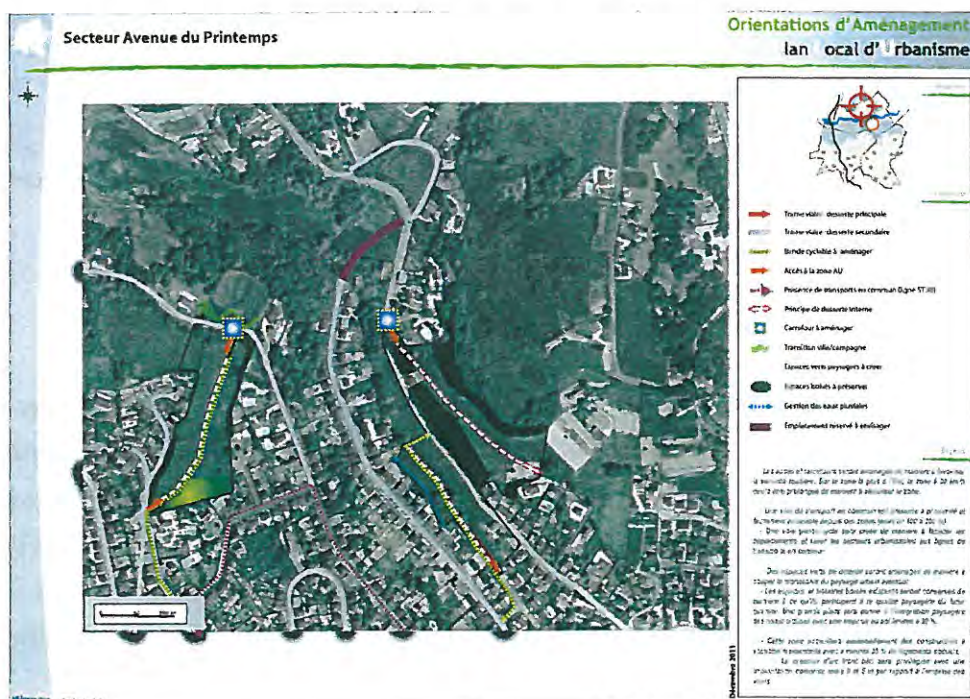
Pour les zones AU : introduction à l'article 2 du règlement de l'article L123-1-5. 16° du code de l'urbanisme permettant d'intégrer un pourcentage de logement social pour toute opération de manière à favoriser la mixité sociale. Ainsi, dans ces secteurs toute opération générant une Surface Hors OEuvre Nette (affectée aux logements) d'au moins 300 m² devra consacrer 30% minimum du programme à la création de logements sociaux. Cette disposition ne s'applique pas aux zones AUv (extension village Briviste).

Dispositions favorisant la qualité urbaine des opérations

La réalisation de constructions nouvelles est conditionnée, dans l'ensemble des secteurs AU, à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité d'un îlot (secteur AU complet) ou sur une superficie minimale d'un hectare hormis sur les secteurs AUv. Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité.

Egalement, chaque zone AU est couverte d'une orientation d'aménagement définissant les principes de desserte des zones à urbaniser, les éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver, la gestion des eaux pluviales, etc. (Voir pièce 3 du PLU : Orientations d'Aménagement). Exemple ci-dessous :

Exemple d'orientation d'aménagement (Cf. pièce 3 du dossier de PLU) :



Dispositions favorisant la qualité de l'environnement

Plusieurs dispositions ont été mises en place en fonction de la spécificité de chaque zone :

- *Art 4 : Dispositions de gestion des déchets favorisant le tri sélectif et le compostage pour les opérations d'ensemble*
- *Art 4 : Dispositions pour la collecte et la réutilisation des eaux pluviales.*
- *Art 14 : Introduction d'un bonus de Coefficient d'Occupation du Sol pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et la création de bâtiments basse consommation*
- *Art 9-10-14 : Dispositions permettant la création de tissus urbains denses*
- *Art 12. Des dispositions sur le stationnement des deux roues*
- *Art 2 et 13. Dispositions sur les déblais remblais pour limiter les impacts paysagers*

Dispositions relatives aux zones 2AU

Les zones 2AU étant des zones fermées à l'urbanisation et ne pouvant être ouvertes que par voie de modification ou de révision du PLU. Toutefois, pour les installations ou constructions incluses dans ces périmètres, le règlement autorise l'extension des bâtiments à usage d'habitation dans la limite de 50 m² de SHON et 100 m² pour les bâtiments à usage d'activités.

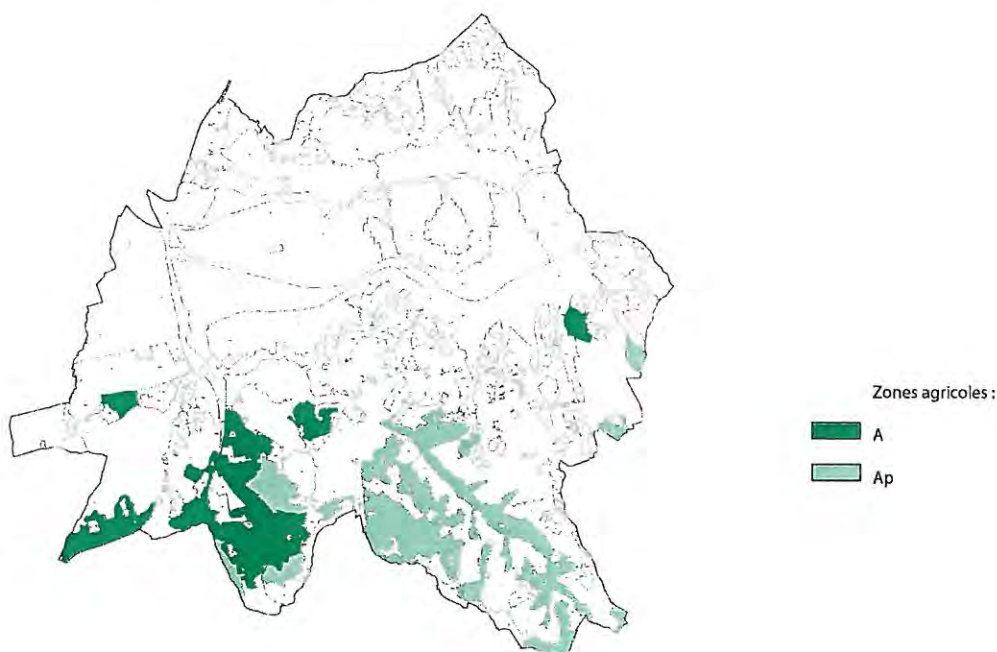
IV. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

✓ **Bilan des surfaces :**

Zones Agricoles	647	ha
A	269	ha
Ap	378	ha

✓ **Périmètres des zones agricoles :**



✓ **Dispositions du Plan Local d'Urbanisme :**

Elles se décomposent en 2 sous-secteurs :

- A : zones Agricoles
- Ap : zones Agricoles « Paysagères »

Ces zones se concentrent sur la partie Sud de la commune. Elles représentent environ 634 ha et 13 % de la surface communale.

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
A / Ap	recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique	implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres	NR	NR	11 mètres au faitage pour les bâtiments agricoles 9 mètres au faitage pour les habitations.

Le présent Plan Local d'Urbanisme a cherché à protéger et à valoriser le potentiel agronomique des sols comme l'encourage le Code de l'Urbanisme et les récentes lois (Grenelle 2). Le PLU a reclassé de nombreuses zones du POS en zone agricole : pour la majeure partie ce sont des zones NB et des zones N, et plus ponctuellement quelques parties de zone NA. Cette évolution du règlement est particulièrement importante pour garantir la pérennité des exploitations et s'inscrit dans les objectifs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ainsi que de la Loi de Modernisation Agricole.

La délimitation des espaces agricoles a été élaborée à partir de plusieurs démarches :

- Analyse de terrain
- Etudes préalables à l'établissement d'une ZPPAUP (coteaux Sud)
- Etude menée par la Chambre d'Agriculture pour l'agglomération de Brive sur le foncier agricole

Dispositions du Plan local d'Urbanisme concernant les zones agricoles

Dispositions favorisant la protection des paysages

Dans les zones Agricoles paysagères, l'article 2 exige que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris le logement de l'exploitant et des employés dont la présence permanente sur le site est nécessaire à l'activité) soient implantées à moins de 50 m de constructions déjà existantes de manière à favoriser le regroupement des constructions et à limiter le mitage agricole par l'implantation de bâtiments agricoles.

Dispositions favorisant la qualité de l'environnement

Plusieurs dispositions ont été mises en place en fonction de la spécificité de chaque zone :

- Art 4 : Dispositions pour la collecte et la réutilisation des eaux pluviales.
- Art 11: Dispositions permettant la création de bâtiments avec toitures photovoltaïques pour des surfaces inférieures à 1000 m² de toiture de manière à limiter les impacts.

Dispositions favorisant la préservation du Patrimoine

En application de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysage retranscrite dans l'article L.123-1-5.7° sont repérés sur le plan de zonage .

En application de l'article L.123-3-1, deux bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Cette mesure permet de préserver ces bâtiments patrimoniaux qui ont perdu leur caractère agricole.

V. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES

La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication
- le caractère d'espace naturel.

La zone N comprend 5 secteurs :

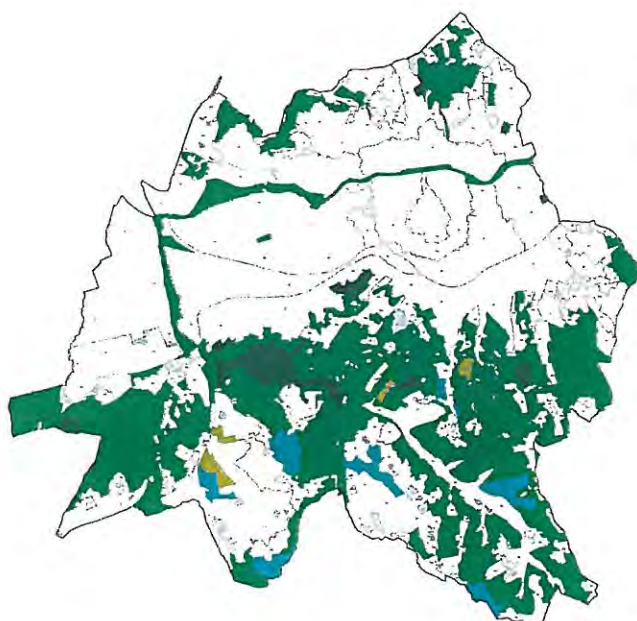
- N : secteurs naturels « stricts »
- Nr : secteurs naturels remarquables
- Nz : Secteurs naturels en ZAC
- NI : secteurs naturels de loisirs
- Nh : secteurs naturels habités
- Nc : secteurs de carrières

✓ **Bilan des surfaces :**

Zones Naturelles		1760	ha
N		1462	ha
Nc		24	ha
NI		103	ha
Nr		107	ha
Nz		10	ha
Nh		54	ha

Elles représentent environ 1790 ha et 36 % de la surface communale.

✓ **Périmètres des zones naturelles :**



La zone N est concernée par le risque inondation : tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

Zones naturelles :

- N
- Nr
- NI
- Nc
- Nz
- Nh

✓ **Dispositions du Plan Local d'Urbanisme :**

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
<i>N</i>	<i>Pas de dispositions particulières. La seule différence entre les zones est liée aux activités et équipements autorisés dans la zone.</i>				
<i>Nr</i>					
<i>Nz</i>					
<i>Nh</i>					
<i>Nl</i>					
<i>Nc</i>					

Le présent Plan Local d'Urbanisme, à travers le PADD et la traduction réglementaire qui en est faite, vise à préserver et valoriser les éléments sensibles en termes paysager et environnemental. Le PLU a repris en grande partie les zones naturelles du POS avec quelques ajustements au profit des zones agricoles. Certaines zones NA du POS en zone ont été reclassées en zones naturelles en raison de leur sensibilité environnementale et de leur intérêt paysager, ou en raison des contraintes topographiques.

L'essentiel des zones classées « naturelles » sont intégrées dans les zones N classiques dont la constructibilité est quasi nulle (seules les extensions de constructions existantes sont autorisées). Les autres sous secteurs de la zone N permettent d'adapter la réglementation à la pratique. Ainsi, les zones de loisirs ou de carrières ont été classées dans des secteurs à réglementation particulière. Il est important de souligner qu'aucune construction nouvelle à usage d'habitation sans lien avec la valorisation de l'aspect naturel du site ne peut être édifiée. Les secteurs classés en zone N sont avant tout à protéger, à valoriser.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme concernant les zones agricoles

Dispositions favorisant la protection des milieux naturels remarquables

Des zones naturelles remarquables ont été définies de manière à préserver les zones naturelles d'intérêt écologique majeur (points chauds de biodiversité). Elle ont été définies sur la base d'une étude menée par le CREN (Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin, Etude stratégique pour la préservation et la valorisation des sites naturels remarquables du Territoire de la Commune de Brive-La-Gaillarde). Le pourtour des zones naturelles remarquables est classé généralement en zone naturelle « classique » pour préserver les abords de ces sites hautement sensibles.

Dispositions favorisant la gestion du bâti existant en zone naturelle

La zones habitées en zone naturelles ont été définies de manière à leur permettre des surélévations ou extensions limitées à à 200 m² de SHON (ancien + nouveau).

Dispositions favorisant la qualité de l'environnement

Des dispositions ont été intégrées en article 4 du règlement pour favoriser la collecte et la réutilisation des eaux pluviales.

Dispositions favorisant la préservation du Patrimoine

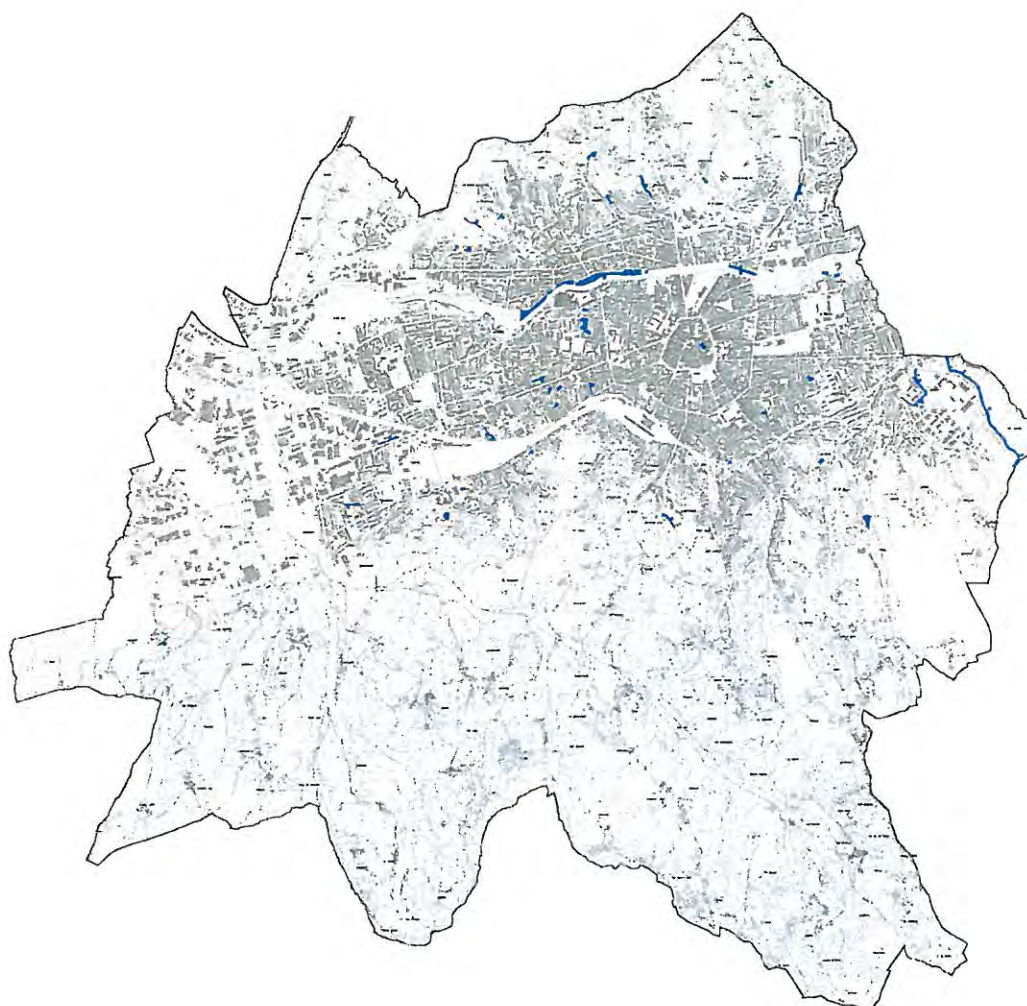
En application de l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysage retranscrite dans l'article L.123-1-5.7° sont repérés sur le plan de zonage .

VI. LES CHOIX RELATIFS AUX EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés sont positionnés sur le plan de zonage et identifiés par un numéro. Leur liste est annexée aux documents graphiques.

Tableau des Emplacements Réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	Elargissement de la voie	Commune	1660
2	Elargissement de la voie	Commune	1241
3	Création d'une aire de retournement	Commune	259
4	Elargissement de la voie	Commune	574
5	Création d'une aire de retournement	Commune	225
6	Elargissement de la voie	Commune	102
7	Création d'une aire de retournement	Commune	296
8	Elargissement de la voie	Commune	514
9	Elargissement de la voie	Commune	397
10	Création d'un parking	Commune	6969
11	Création d'une aire de retournement	Commune	188
12	Prolongement d'une voie	Commune	1609
13	Elargissement de la voie	Commune	2877
14	Création d'une aire de retournement	Commune	282
15	Prolongement d'une voie	Commune	2655
16	Elargissement de la voie	Commune	176
17	Création d'une aire de retournement	Commune	468
18	Création d'une aire de retournement	Commune	381
19	Prolongement d'une voie	Commune	346
20	Création d'une aire de retournement	Commune	148
21	Création d'une aire de retournement	Commune	71
22	Création d'une aire de retournement	Commune	332
23	Infrastructure VRD	Commune	4006
24	Elargissement de la voie	Commune	2070
25	Création d'une voie nouvelle	Commune	332
26	Création voie nouvelle	Commune	25837
27	Création voie nouvelle	Commune	7217
28	Création d'une aire de retournement	Commune	190
29	Grotte - archéologie	Commune	1460
30	Création voie nouvelle	Commune	1409
31	Création voie nouvelle	Commune	182
32	Création d'un chemin piétonnier	Commune	254
33	Création voie nouvelle	Commune	570
34	Aménagement d'une voie verte	Commune	32024
35	Aménagement d'une voie verte	Commune	4403
36	Ouvrages publics (logements, espaces publics,...)	Commune	267
37	Création/prolongement d'une voirie	Commune	524



Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en matière de desserte par la voirie, de logement social, de stationnement, etc.

Sur la commune de Brive ils sont destinés, en grande partie, à des aménagements de voirie en vue d'une amélioration de la sécurité et de la gestion de la circulation routière et des circulations douces (piétons, cycles).

VII. LES CHOIX RELATIFS A LA PROTECTION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX

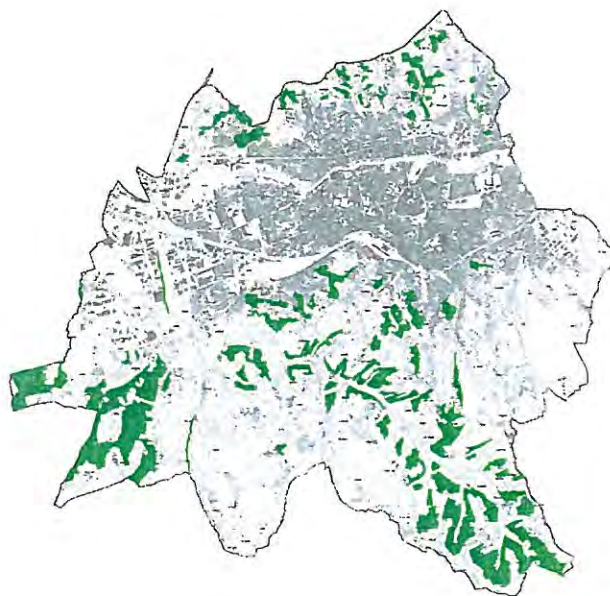
7.1 Les Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes.

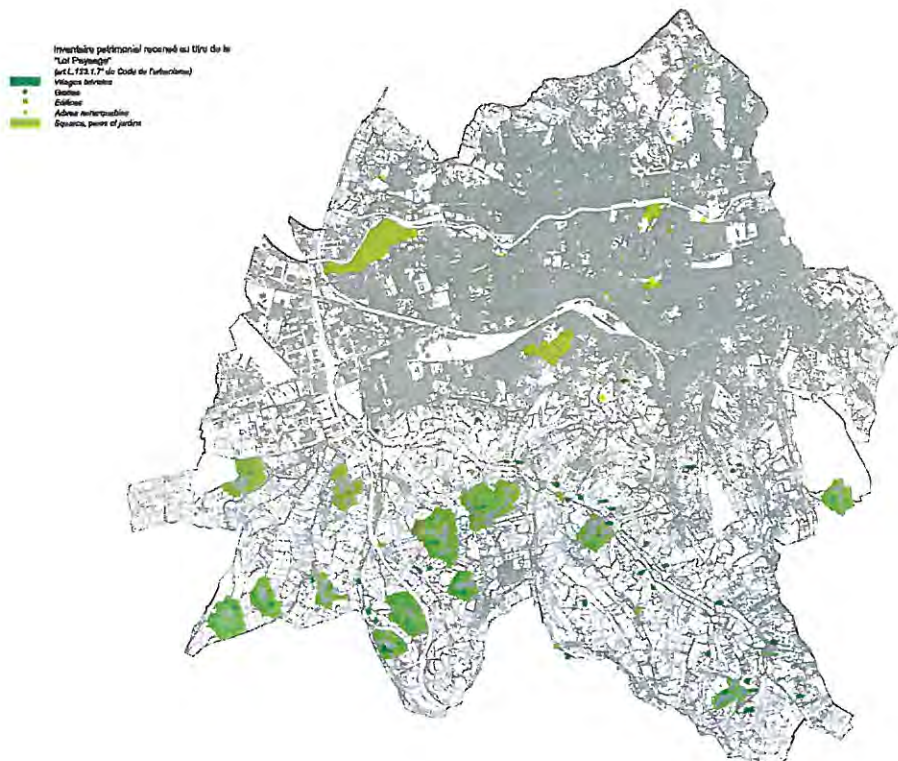
Ainsi ce sont près de 460 ha de boisements qui sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, rassemblant des massifs forestiers en zone agricole, des parcs paysagers de centre urbain et des alignements de bordures de voiries.

Le Plan Local d'Urbanisme a donc revu les EBC du POS. Cet ajustement des EBC a été opéré sur la base de plusieurs critères :

- Caractère fonctionnel et écologique (corridor)
- Participation à l'équilibre des milieux naturels
- Participation à la stabilité des pentes, au maintien des sols et des berges
- Intérêt paysager et patrimonial (espaces boisés urbains structurants)



7.2 Les éléments « Loi Paysage » (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme)



En application de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysage retranscrite dans l'article L.123-1-5.7° sont repérés sur le plan de zonage .

Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Ces éléments (villages des coteaux et leurs abords, arbres remarquables, viaducs, etc.) font ainsi l'objet de prescriptions spécifiques portées par le règlement du PLU (et donc opposables) afin de garantir leur préservation et de permettre également leur évolution.

2017



**PARTIE 3 : INCIDENCES DU PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT**

I. GESTION EQUILIBREE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES

1.1 Les espaces naturels, agricoles et urbanisés

Le développement urbain d'un territoire est souvent consommateur d'espace, généralement au détriment des zones naturelles ou occupées par l'agriculture. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un équilibre juste entre les zones N, A, U et AU afin que ces différentes utilisations de l'espace puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.

✓ Les espaces urbanisés

Le Plan Local d'Urbanisme privilégie un schéma de développement qui tend à cantonner l'urbanisation autour de la ville de Brive, à l'intérieur d'une enveloppe urbaine déjà existante, tout en assurant l'accueil des équipements collectifs et en renforçant la densité du bâti.

Les espaces urbanisés épargnent donc les milieux agricoles les plus sensibles sur le plan paysager et sont en retrait des secteurs boisés ou naturel de sensibilité écologique. Sur le plan paysager, le zonage proposé s'inscrit en cohérence avec les enjeux du territoire, les compositions paysagères identitaires sont préservées.

Dans une logique de moyen à long terme et de développement durable, le PLU s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation.

✓ Les espaces naturels

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la qualité des espaces naturels.

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence d'éléments naturels sensibles du point de vue écologique et paysager (coteaux, « points chauds écologiques », etc.).

Ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- leur classement en zones naturelles (N, Nr),
- leur identification au titre des Espaces Boisés Classés.

Certains secteurs (espaces verts) situés au cœur des parties actuellement urbanisées sont également préservés de tout développement et sont maintenus comme espaces naturels participant à la qualité du cadre de vie ou identifiés au titre de la Loi Paysage.

✓ **Les espaces agricoles**

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser des possibilités d'exploitation agricole.
- le classement en zone agricole (A) des terres ayant une valeur agronomique et économique. Le maintien de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires.

1.2 Ressources naturelles

✓ **Ressource « Biodiversité »**

Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage adapté, en faveur d'une protection des habitats naturels les plus sensibles, par le classement en zone naturelle :

- de la Corrèze
- de la Vallée de Planchetorte
- des espaces boisés significatifs
- des coteaux, notamment ceux du Sud, encore aujourd'hui préservés
- etc.

Ces milieux naturels ne sont pas incompatibles avec les activités humaines, dès lors qu'elles sont pratiquées de manière extensive.

✓ **Ressource « Eau »**

Le PLU prend en compte la maîtrise des rejets d'assainissement dans le milieu naturel. Le raccordement à l'assainissement collectif est notamment rendu obligatoire dans toutes les zones à urbaniser et dans une très grande majorité de zones urbaines. Des dispositions réglementaires ont également été prises en faveur de la collecte et de la réutilisation des eaux pluviales. Les Orientations Spécifiques d'Aménagement prennent également en compte cette problématique.

Par ailleurs la commune de Brive-La-Gaillarde est dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement en cours de révision.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, les besoins¹ théoriques sont estimés à 2 833 000 m³ pour une population de 5160 habitants (Cf. scénario PADD). Toutefois, ces besoins théoriques doivent être pondérés au regard des fuites, et autres besoins annexes. Ainsi, sur la base de la consommation de 2009, les besoins réels pour une commune de 51 760 habitants se chiffrent à 3 950 000 m³ par an.

Le volume autorisé en 2009 atteignant les 4 010 990 m³, la ressource en eau est donc suffisante pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de population prévue au PLU.

En ce qui concerne les eaux pluviales, aucune étude complète n'a été réalisée au jour d'aujourd'hui pour que le PLU puisse apporter des informations complémentaires sur la question de la gestion des eaux pluviales. La réflexion doit être menée à une échelle plus large que celle de la seule ville de Brive.

Toutefois, des études ont été réalisées par l'agglomération sur des secteurs précis où des dysfonctionnements avaient été identifiés : Migoule, Secteur IUT, Boulevard Henry de Jouvenel, Avenue Jean-Jacques Rousseau/Impasse Bassaler, Cana (travaux réalisés fin 2010).

✓ Ressource « Sol »

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

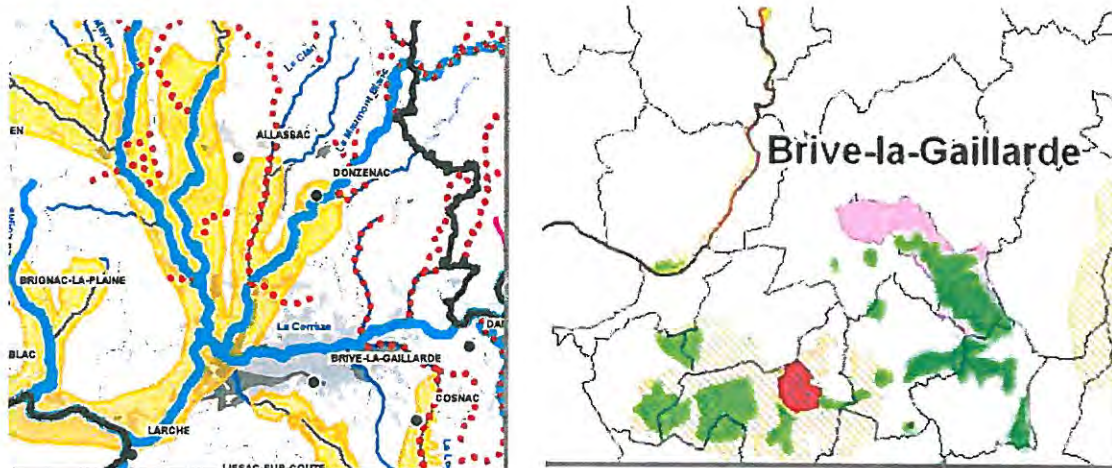
- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser des possibilités d'exploitation agricole dans les secteurs voués à cette activité.
- le classement en zone agricole (A) des terres ayant une valeur agronomique et économique.

Aussi, le PLU intègre des dispositions sur la gestion des déchets en ce qui concerne le tri sélectif et le compostage et notamment pour les opérations d'ensemble.

¹ sur la base d'une consommation de 150 litres par jour en moyenne par personne,

1.3 Evaluation préliminaire des incidences du PLU sur le site Natura 2000 de la Vallée de la Vézère

Présentation du site



Ce site est situé en dehors des limites de Brive-la-Gaillarde, sur la commune voisine de Saint Pantaléon de Larche. Les choix relatifs au PLU peuvent concerner ce site via le réseau hydrographique présent sur le territoire de la ville et connecté au site Natura 2000.

Ce site de vallée présente une dichotomie entre sa partie située en amont du barrage du Saillant, zone très encaissée peu affectée par les activités humaine, et la partie située en aval de cet ouvrage, au relief plus plat et traversant des zones agricoles et urbaines. Cette hétérogénéité de facteurs physiques explique la haute valeur écologique du site, qui reste plus prononcée dans la zone des gorges, préservée des dégradations anthropiques car peu accessible. La diversité de milieux offre actuellement une multitude de niches écologiques pour la faune, notamment les forêts alluviales.

II. AMENITES PAYSAGERES

2.1 Patrimoine et Paysages

✓ La valorisation des perceptions sur le paysage

Le diagnostic paysager réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a mis en évidence plusieurs enjeux dont il est nécessaire de tenir compte afin de maintenir la qualité du cadre de vie sur la commune.

La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis ont donc été intégrées au PLU.

Ainsi, sont particulièrement protégés :

- les grands espaces agricoles et paysagers (en zone A et N)
- les massifs boisés (en N).

L'identification de nombreux éléments, comme par exemple les villages brivistes, au titre de la Loi Paysage, participe à renforcer la protection et la valorisation des perceptions sur le grand paysage.

✓ La préservation et la valorisation du bâti patrimonial

Des dispositions réglementaires dans la continuité de l'existant

Le règlement des zones AU s'inspire de celui des zones U afin de proposer une architecture contemporaine qui respecte au mieux les pratiques architecturales traditionnelles et qui s'intègre plus facilement dans son environnement urbain proche.

Une mise en scène des éléments identitaires

Les aménagements futurs pourront mettre en scène les éléments identitaires du paysage, détourner les motifs paysagers et jouer avec les codes visuels pour créer des espaces d'agrément vivants et en harmonie avec "l'esprit des lieux".

Des éléments remarquables (Espaces verts et arbres remarquables, etc.) ont été repérés et identifiés au titre de la loi Paysage (article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme) pour être valorisés et préservés.

2.2 Approche qualitative de l'urbanisme

✓ Une valorisation des paysages urbains résidentiels

Le respect des pratiques urbaines traditionnelles

Des extensions récentes se sont développées de manière diffuse, parfois sans lien avec le noyau central, notamment sur les coteaux. L'étalement urbain le long des voies de communication a mité le paysage et entraîné une perte de cohérence du tissu urbain.

Les dispositions prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont de nature à concourir à redonner une certaine homogénéité au tissu urbain. Les limites des périmètres urbanisés et urbanisables à court et moyen terme sont clairement définies et cherchent à enrayer le phénomène de l'étalement urbain.

Des « coutures urbaines » pour recréer des liens entre les quartiers

Les Orientations Spécifiques d'Aménagement visent à créer une « couture urbaine » entre les quartiers existants et les extensions pavillonnaires diffuses, grâce à :

- des dispositions qualitatives en termes de traitement des espaces publics,
- un accompagnement végétal dans la continuité de l'existant,
- la création ou le réaménagement de liaisons douces interquartier.

✓ Une valorisation des entrées de ville

Les Orientations Spécifiques d'Aménagement de certains secteurs, notamment celui de Laporte, intègrent pleinement la problématique d'entrée de ville.

Une attention particulière est portée à l'aménagement des espaces publics (amélioration de la lisibilité et de la sécurité des axes routiers et des carrefours) et à l'intégration paysagère des constructions par le végétal.

III. RISQUES ET SANTE PUBLIQUE

3.1 Risques majeurs

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme veille à exclure des zones ouvertes à l'urbanisation les secteurs fortement soumis aux aléas d'inondation, de mouvements de terrain et aux risques technologiques.

Un classement en zone « Naturelle » permet de maintenir les boisements des berges et secteurs sensibles en termes de risques, ceci notamment dans le but de stabiliser les secteurs soumis au risque inondation et mouvement de terrain.

En ce qui concerne les risques technologiques, les secteurs concernés sont relativement à l'écart des zones résidentielles, essentiellement localisés sur la zone d'activités de Brive Ouest. Le PPRT Total Raffinage Marketing a été approuvé en Mai 2011 et le PPRT Butagaz est actuellement en cours de réalisation.

Le règlement s'attache à rappeler que le Plan de Prévention des Risques prévaut sur le Plan Local d'Urbanisme dans les zones soumises à un risque.

3.2 Qualité de l'air – Déplacements

Des Emplacements Réservés à des fins d'amélioration des axes routiers ou encore à l'aménagement de cheminements doux ont été mis en place dans le plan de zonage.

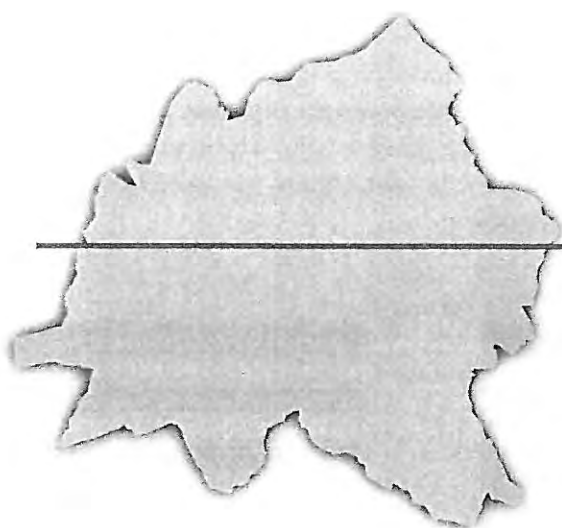
Les Orientations Spécifiques d'Aménagement de tous les secteurs AU prévoient notamment la mise en place de circulations douces, et de la prise en compte de la desserte en transports en commun.

Ces dispositions (Emplacements Réservés et Orientations Spécifiques d'Aménagement) contribuent ainsi à étoffer le maillage de la commune par un réseau de cheminements et de liaisons au profit des modes doux.

3.3 Nuisances sonores

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération les secteurs classés par arrêté préfectoral à l'égard du bruit : le développement de l'urbanisation, en particulier à vocation résidentielle, dans ces secteurs sera donc limité.

2013



CONCLUSION

I. UN POINT SUR LA DEMARCHE

L'élaboration du PLU a été inscrite dans une large concertation à la fois avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, Agglomération de Brive, etc.), les partenaires et les acteurs locaux (SEMABL, etc.) et avec les citoyens, en particulier au travers des réunions de travail avec les conseils de quartiers, les réunions publiques, la permanence et le site Internet « Urba' Brive ». Les choix du PLU traduisent en partie ce travail d'écoute et de concertation élargi avec les habitants.

Cette concertation a été riche d'enseignement et source d'évolution et d'adaptation des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme (voir bilan de concertation).

II. DU POS AU PLU

En termes d'organisation du plan de zonage et de surfaces de chaque type de zone, le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme présentent d'importantes disparités qui rendent difficile la comparaison. Le passage du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme affiche une double triple ambition : protéger les espaces naturels sensibles, réintroduire une identification et une préservation des espaces agricoles et maîtriser l'urbanisation.

POS		PLU 2011	
Zones Urbaines	3242,23	Zones Urbaines	2236,27
UA	42,08	UA	36,18
UB	113,29	UB	124,40
UC	202,44	UC	227,00
UD	387,89	UD	426,77
UE	494,29	UE	546,01
UF	289,34	UEa	262,21
UG	100,61	UF	443,97
UH	19,13	UFz	85,41
NB	1593,16	UH	23,94
		UV	60,37
NA	639,65	Zones A Urbaniser	200,17
		AU	69,97
		AUv	16,92
		2AU	113,28
		Zones Agricoles	634,42
		A	257,34
		Ap	377,08
ND	973,44	Zones Naturelles	1791,14
		N	1493,98
		Nc	24,40
		Nl	103,75
		Nr	106,71
		Nz	9,66
		Nh	52,65

Différence POS - PLU 2011	
Zones urbaines	-1005,96
Zones A Urbaniser	-439,48
Zones Agricoles	634,42
Zones Naturelles	817,70

Remarque : Etant donné que les zones Nb du POS généraient des droits à bâtir, elles ont été regroupées avec les zones urbaines pour faciliter la comparaison.

En page suivante, une analyse détaillée de l'évolution des zones NB et NA est présentée pour mieux cerner l'impact positif des choix du PLU.

L'analyse de l'évolution des zones NB et NA (tableau ci dessous) montre que **plus de milles hectares (200 + 834) ont été reclassés au profit des zones naturelles du PLU et environ 460 ha au profit des zones agricoles.**

	passant en N (ha)	passant en A (ha)	passant en U (ha)	passant en AU (ha)
Zones NA	200	15	259	167
Zones NB	834	445	295	31

	passant en N	passant en A	passant en U	passant en AU
Zones NA	31%	2%	40%	26%
Zones NB	52%	28%	18%	2%

On retiendra que le PLU propose une continuité en matière de prise en compte des espaces urbanisés (zones urbaines) en corrigeant certains dysfonctionnements. La principale évolution réside d'une part dans le « redimensionnement » des espaces à urbaniser qui a conduit à reclasser certaines parties de zones NA en espaces naturels ou agricoles en raison soit des impacts sur l'environnement et les paysages, soit d'une configuration topographique inadaptée (forte pente, exposition défavorable...). D'autre part les zones NB ont été reclassées pour les espaces bâtis en zone UEa (urbanisation diffuse avec de faibles possibilités de constructions nouvelles (uniquement les dents creuses) ou en zone Nh (gestion du bâti existant). Le reste des zones NB a été reclassé au profit des zones naturelles ou agricoles. Les zones NA aménagées et construites ont été reclassées en zones urbaines et une partie a été maintenue en zone à urbaniser en traduction des objectifs du PADD.

III. UN PROJET POUR L'AVENIR

Ce projet de PLU de la commune de Brive vise ainsi à relever les grands défis d'aujourd'hui qui sont à la fois économiques, démographiques, environnementaux, et à apporter des réponses adaptées aux particularités du contexte briviste.

Les objectifs poursuivis s'inscrivent notamment dans ceux du Grenelle de l'Environnement. Les choix opérés introduisent notamment des dispositions au profit d'une densification et d'une optimisation des espaces bâtis, d'une maîtrise des extensions et d'une préservation accrue des espaces naturels et agricoles. La mixité urbaine et la mixité sociale sont également replacées au cœur du projet en articulation avec l'organisation et la gestion des déplacements.

Les choix du PLU visent également à conforter le rôle de Brive dans sa sphère de rayonnement et dans son rôle de ville motrice de l'agglomération.

