COMMUNE DE BRIVE

VILLE DE BRIVE

Cité gaillarde

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION « ALLEGEE » N°2

3.1 Orientations d'Aménagement

Dernière approbation des OAP 18/05/2017 lors de la MS2

Délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme : 16.12.2011
Délibération prescrivant la révision « allégée » n°2 : 26.10.2016
Délibération d'approbation de la révision « allégée » n°2 : 28.06.2017

Mairie de Brive-la-Gaillarde - Place Jean Charbonnel
B.P. 80433 - 19312 BRIVE Cedex
Direction Générale Adjointe
Aménagement, Développement Durable et Services Techniques Ville/Agglo

---

Juin 2017

Préambule : portée du document..... 3

D Article L.151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme 3
D Article L.152-1 du Code de l'Urbanisme 3
D Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme 3
D Opposabilité du présent document 3

Orientations d'aménagement : Zones AU, AUv, AUz, 2AU 4

D Secteur du Vialmur..... 4
D Secteur Chez Blanc 5
D Secteur Avenue du Printemps 6
D Secteur Rue Georges Lajoinie..... 7
D Secteur La Pigeonnie – Bel Air 8
D Secteur Fadat..... 9
D Secteur Laporte – secteur Valette 10
D Secteur Lacambe..... 11
D Secteur Puybaret 12
D Secteur Galop 13
D Secteur Sud Centre-Ville ..... 14 à 16
D Secteur ZAC Brive-Laroche..... 17

PREAMBULE : PORTEE DU DOCUMENT

D *Article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme*

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

D *Article L.152-1 du Code de l'Urbanisme*

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.
Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

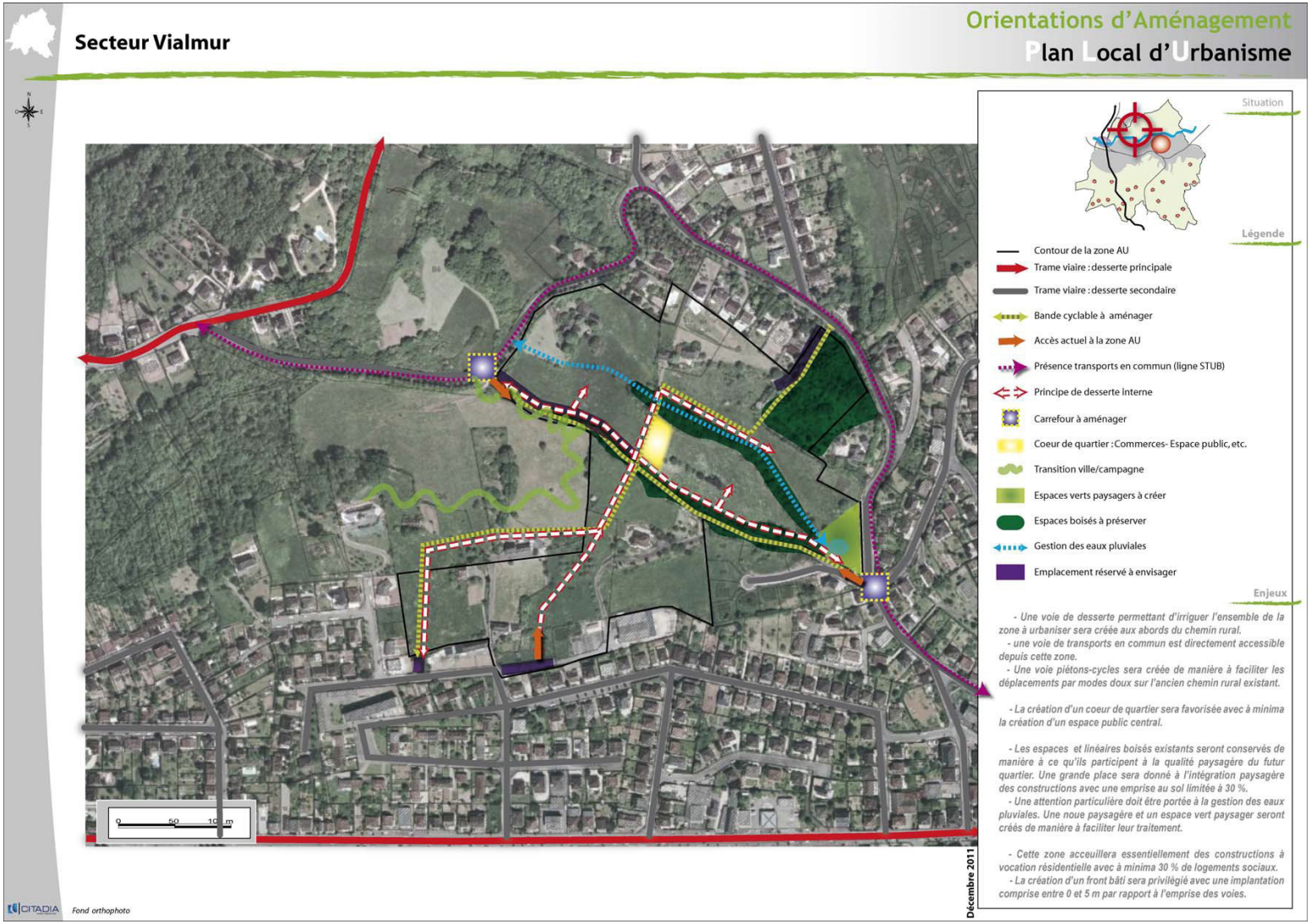
D *Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme*

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement, dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles.
Le Plan Local d'Urbanisme de Brive en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zone AU en particulier) veille à maitriser 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.

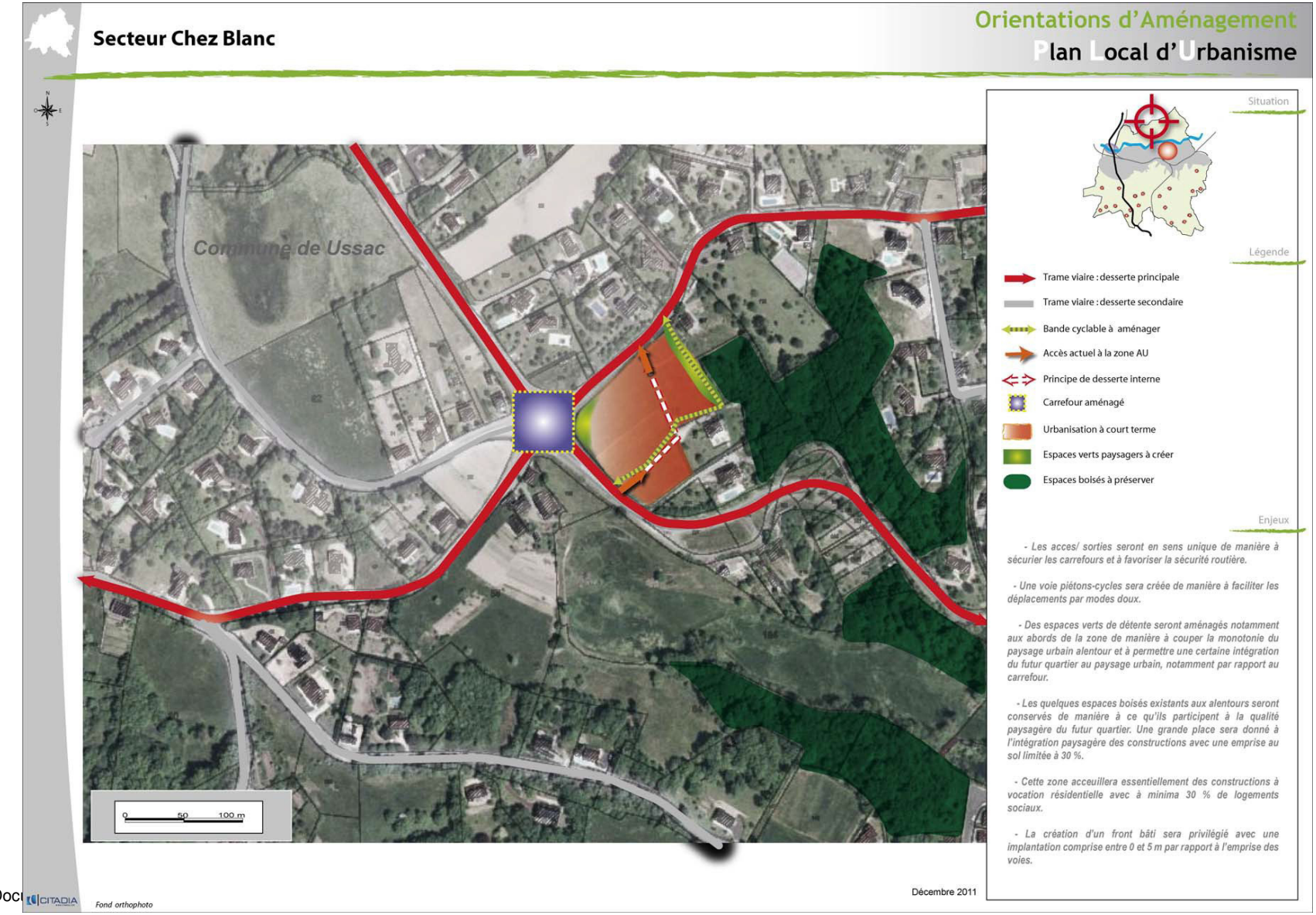
D *Opposabilité du présent document*

Les orientations à caractère opposable visent à orienter le développement des zones à urbaniser ouvertes (AU). Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

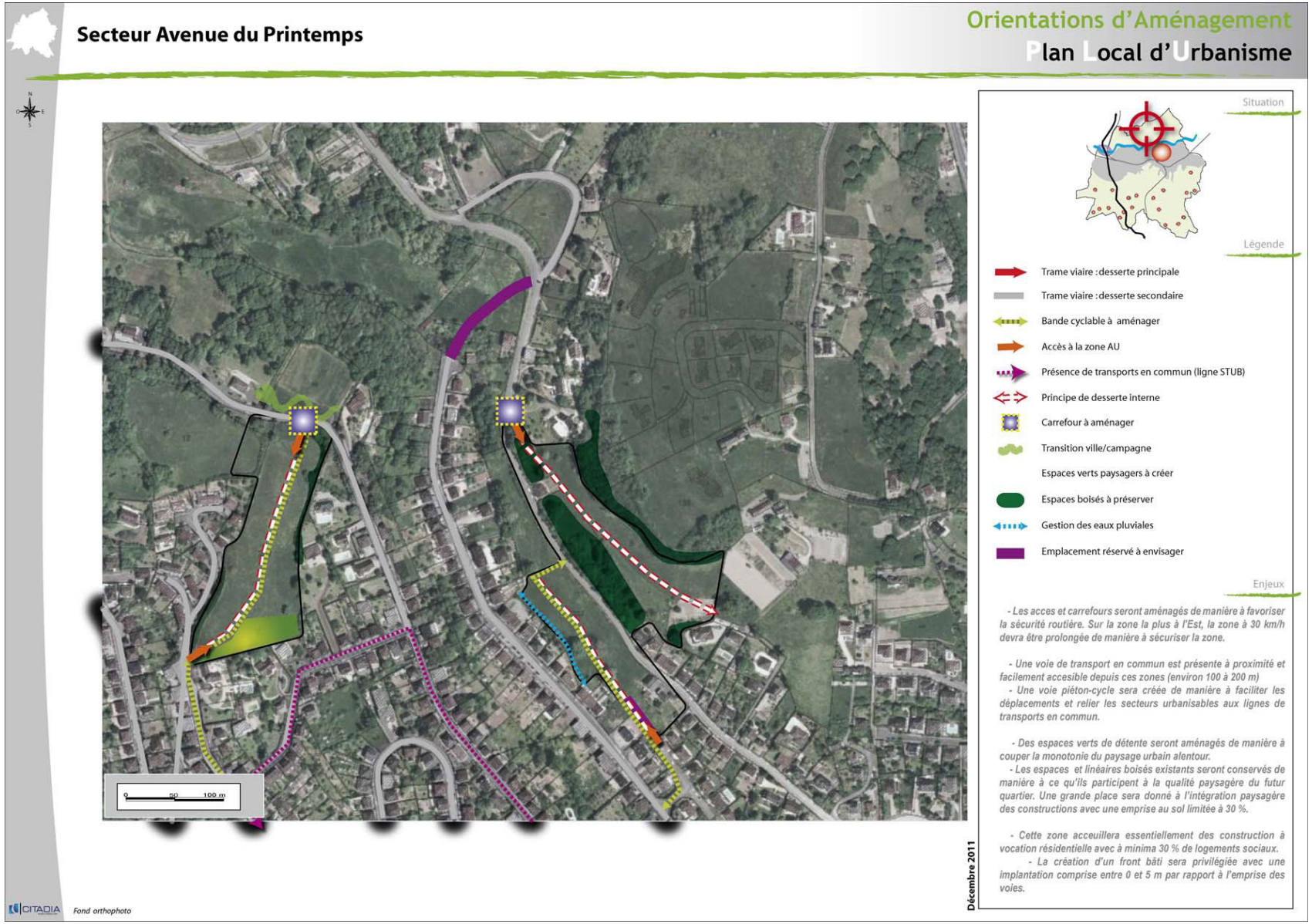
D *Secteur du Vialmur*



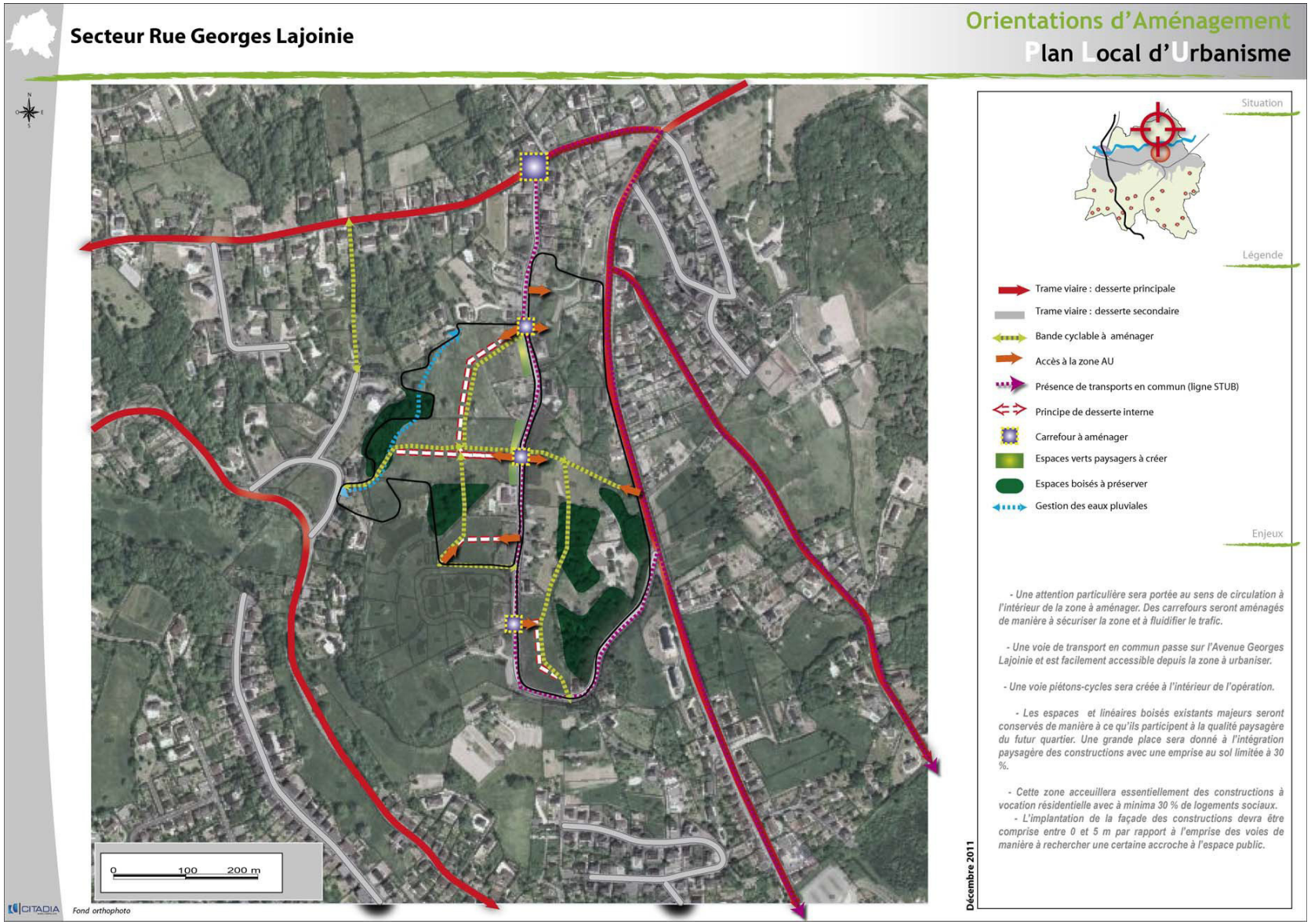
D *Secteur Chez Blanc*



D *Secteur Avenue du Printemps*

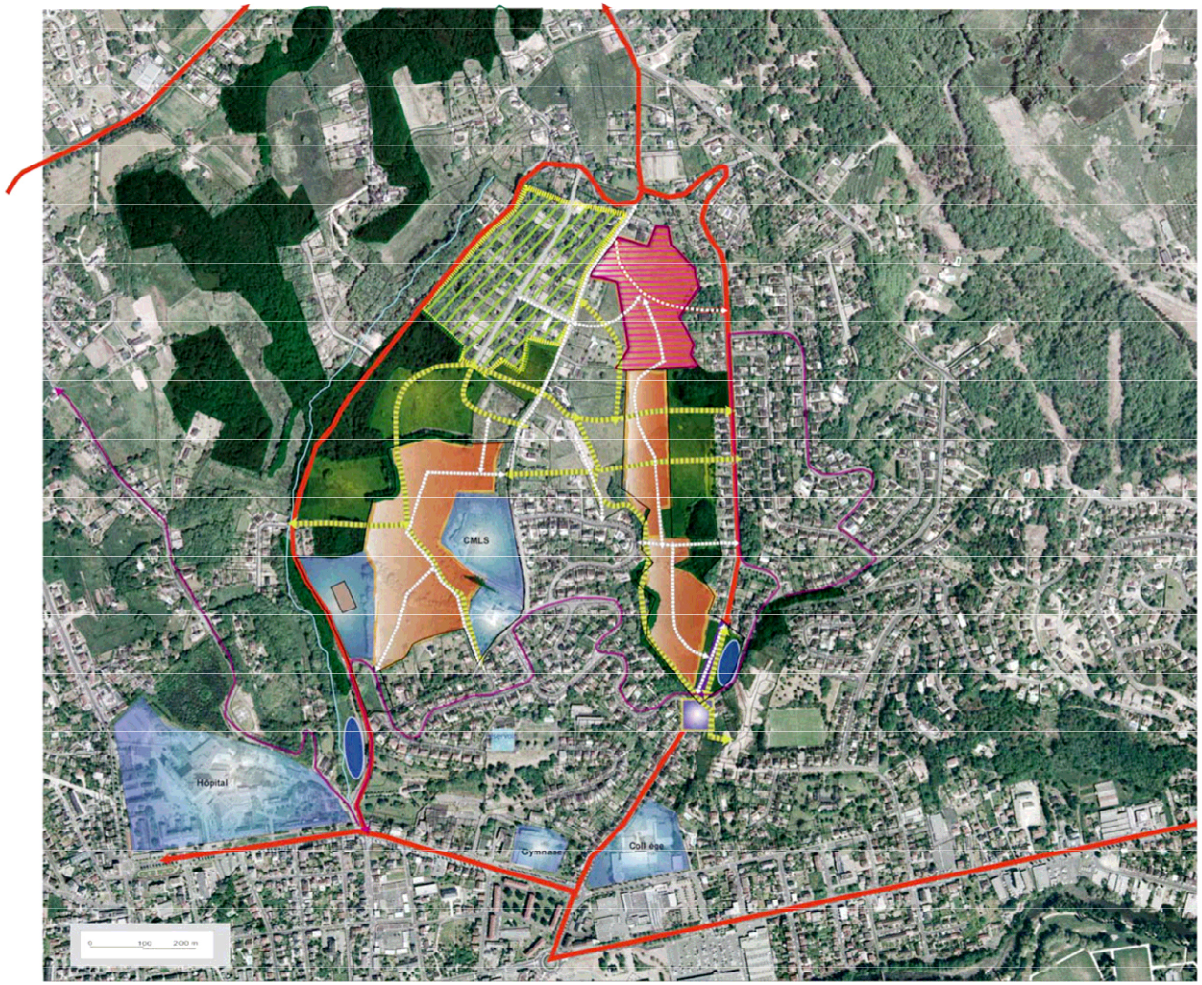


D *Secteur Rue Georges Lajoinie*



Secteur La Pigeonnie - Bel Air

Orientations d'Aménagement
Plan Local d'Urbanisme



Situation

Principes

- Pôle d'équipements
- Affirmation de la trame viaire principale
- Présence de transports en commun (STUB)
- Aménagement de liaisons de desserte viaire
- Lotissement - jardins
- Préservation des boisements structurants
- Création d'espaces verts paysagers ou maintien d'espaces libres
- Urbanisation à long terme
- Renforcement du réseau des liaisons douces
- Extensions résidentielles
- Gestion des eaux pluviales
- Carrefour à aménager
- Emplacement réservé à envisager

Enjeux

- Les accès et carrefours seront aménagés de manière à favoriser la sécurité routière.

- Une voie de transport en commun est présente à proximité et facilement accessible Avenue de Migoule à l'Est et au Sud de la zone de Bel Air (Rue Jean Filliol, Rue Antoine de Jussieu).

- Une voie piétons-cycles sera créée de manière à faciliter les déplacements et relier les secteurs urbanisables aux lignes de transports en commun et aux équipements les plus proches.

- Des espaces verts de détente seront aménagés de manière à couper la monotonie du paysage urbain alentour.

- Les espaces et linéaires boisés existants seront conservés de manière à ce qu'ils participent à la qualité paysagère du futur quartier. Une grande place sera donné à l'intégration paysagère des constructions avec une emprise au sol limitée à 30 %.

- Cette zone acceuillera essentiellement des constructions à vocation résidentielle avec à minima 30 % de logements sociaux.

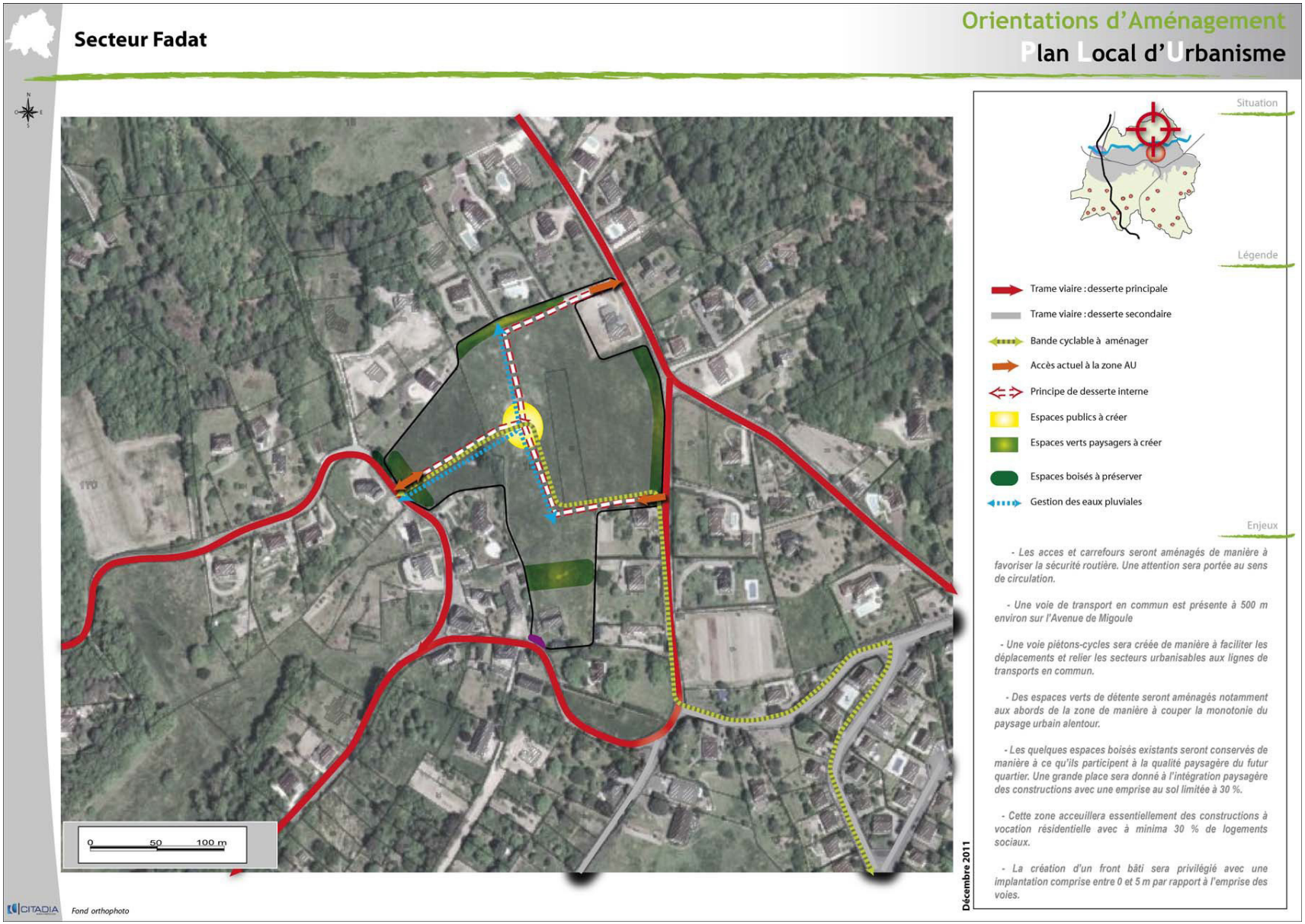
- La création d'un front bâti sera privilégié avec une implantation comprise entre 0 et 5 m par rapport à l'emprise des voies.

Décembre 2011

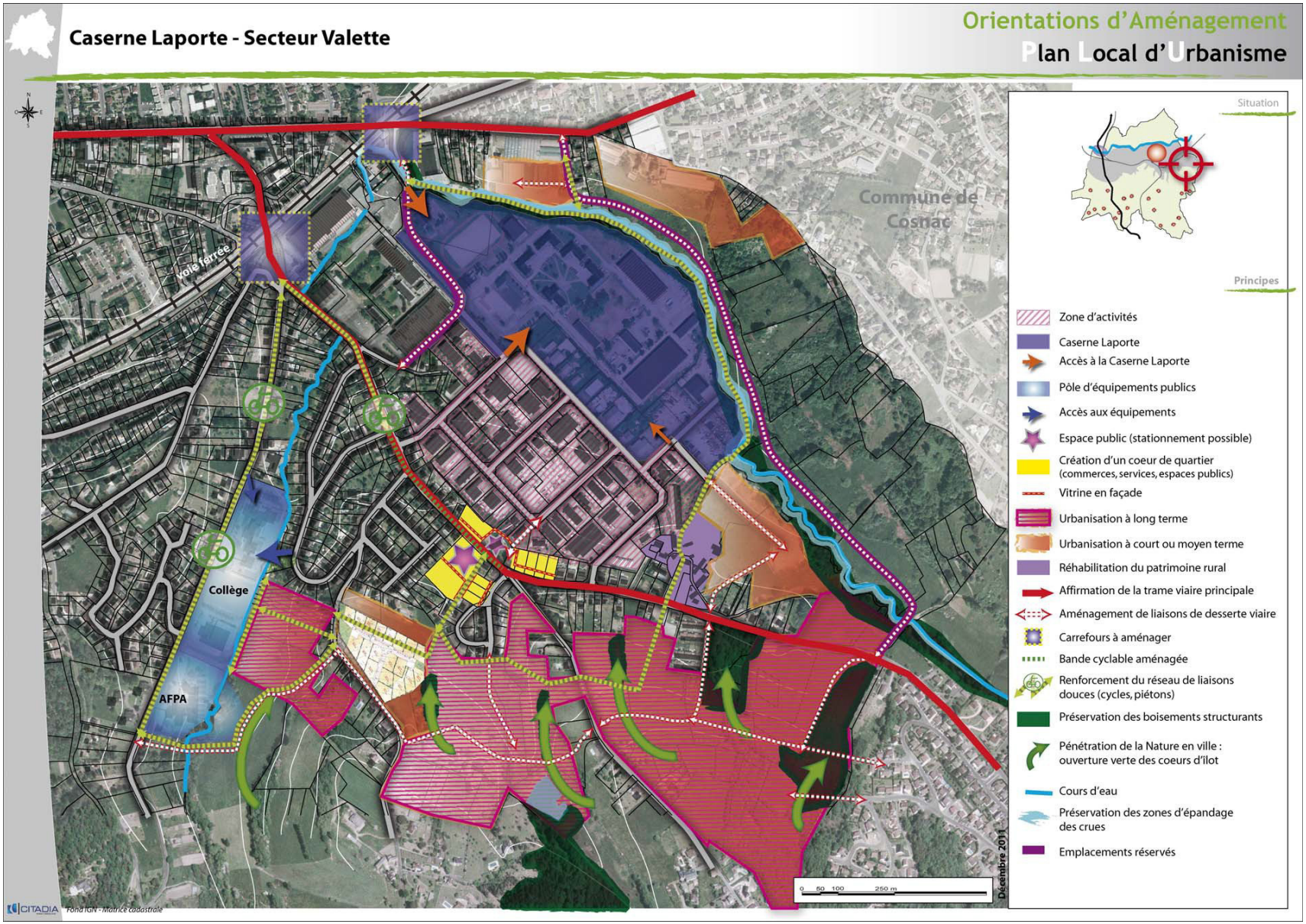
CITADIA

Fond IGN - Orthophoto

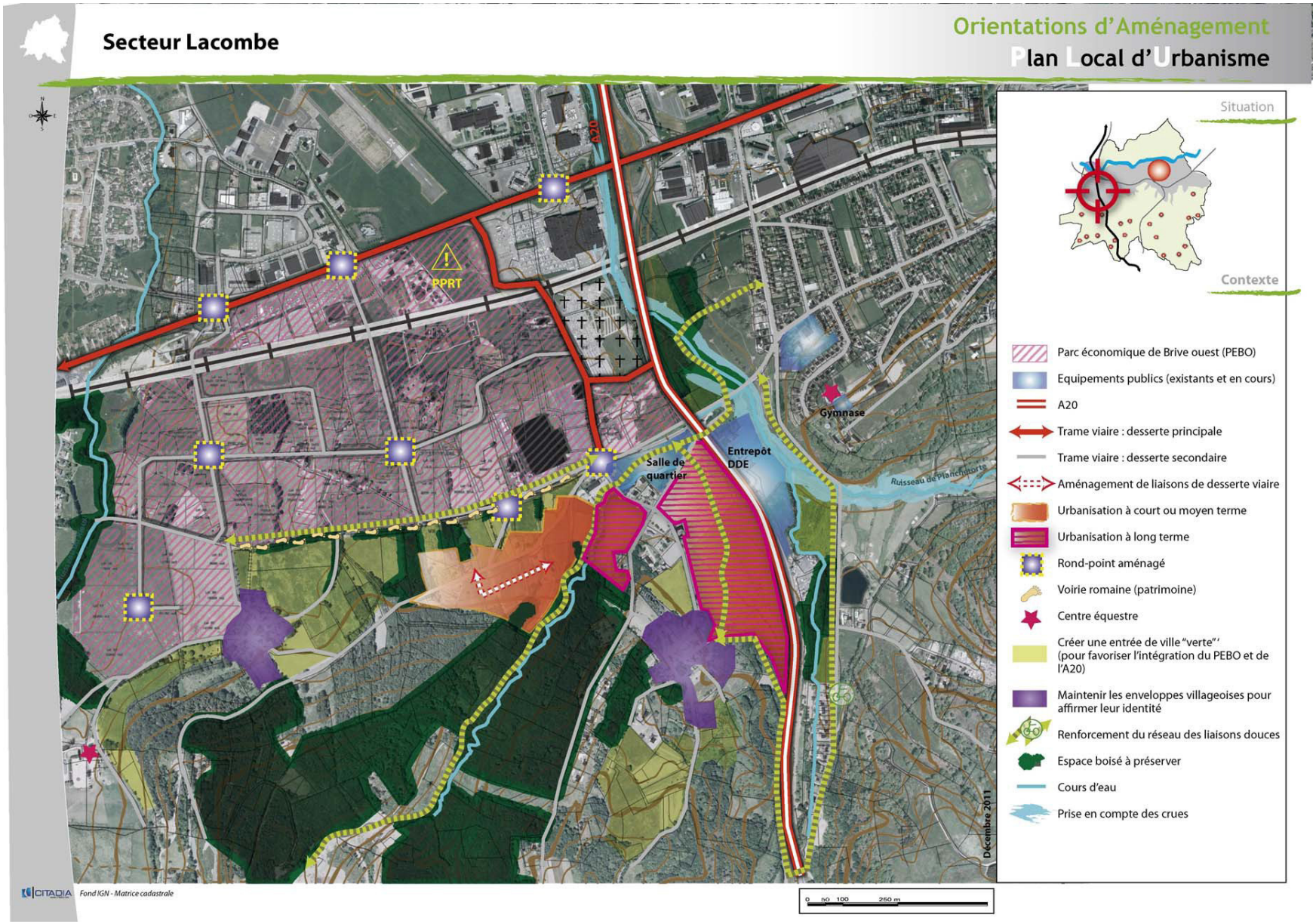
D *Secteur Fadat*



D *Secteur Laporte -Secteur Valette*



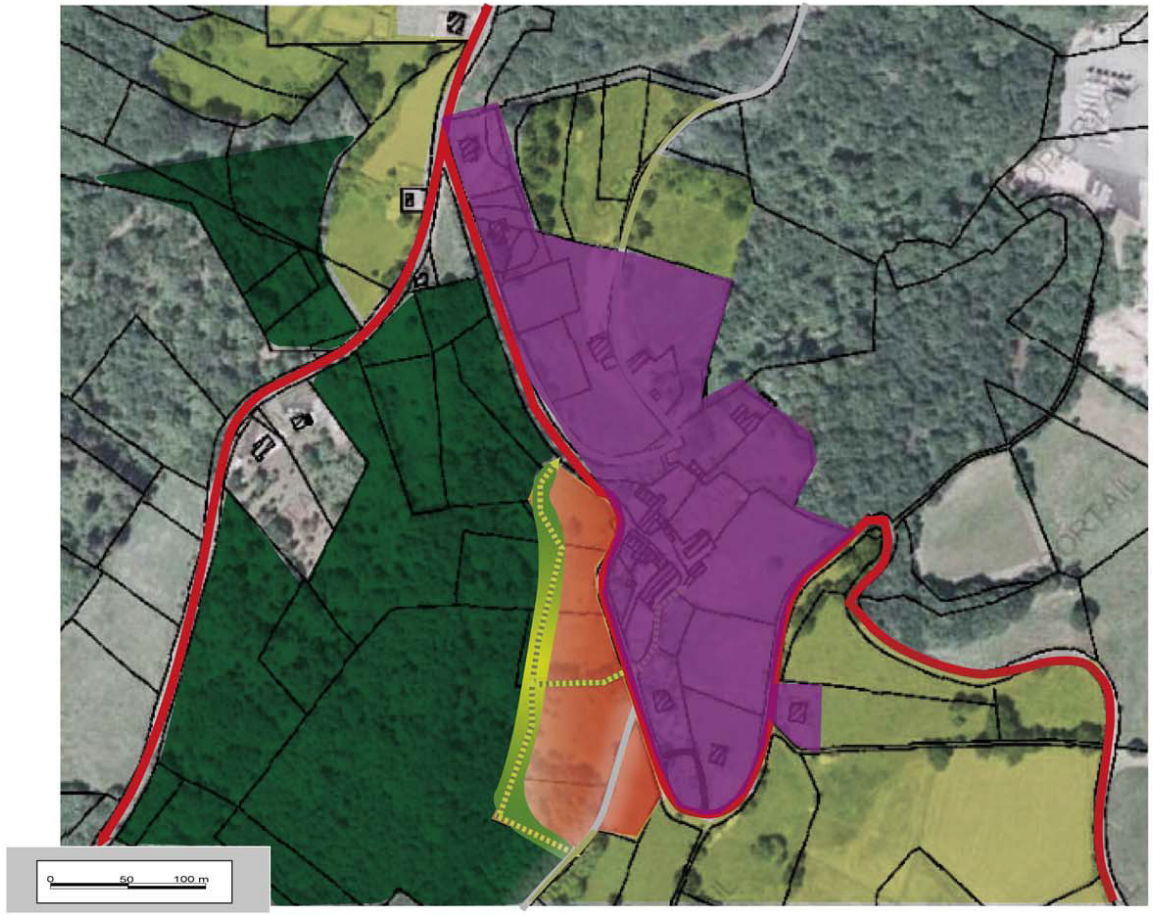
D *Secteur Lacombe*



D *Secteur Puybaret*

Secteur Puybaret

Orientations d'Aménagement
Plan Local d'Urbanisme



Fond orthophoto

Situation

Légende

- Trame viaire : desserte principale
- Trame viaire : desserte secondaire
- Cheminement doux à aménager
- Enveloppe villageoise
- Urbanisation à court terme
- Espaces verts paysagers à créer pour permettre une meilleure transition entre partie urbanisées et zones naturelle
- Espaces boisés à préserver
- Préserver les ouvertures sur le hameau

Enjeux

- Porter une attention aux sens de circulation et sécuriser les carrefours.

- Un cheminement doux sera créée de manière à faciliter les déplacements par modes doux à l'intérieur du hameau.

- Des espaces verts seront aménagés notamment aux abords des espaces boisés de manière à préserver les franges de ces espaces et établir une transition douce.

- Une attention particulière sera portée à l'intégration opaysagère de manière à éviter de trop fortes covisibilités.

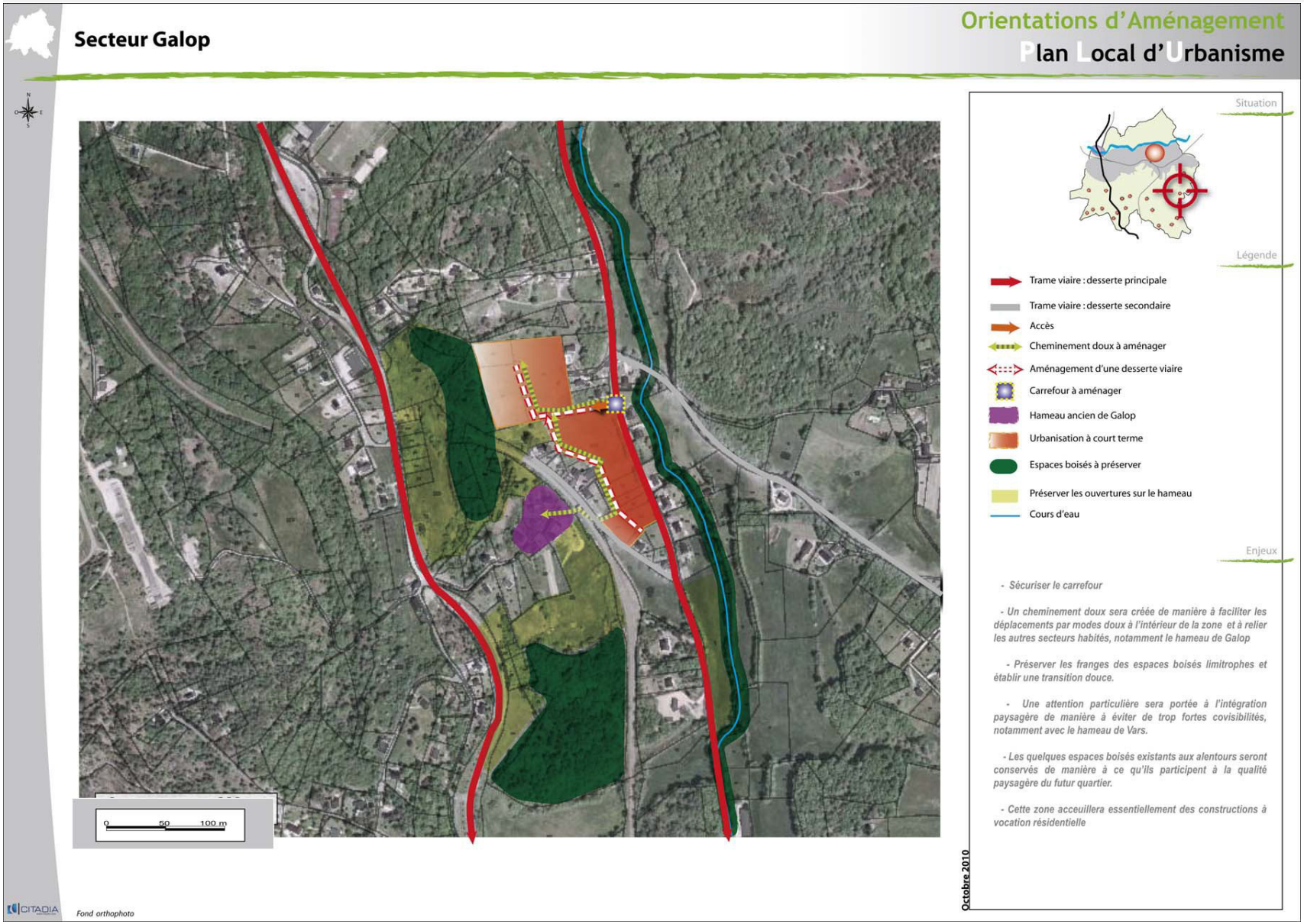
- Les quelques espaces boisés existants aux alentours seront conservés de manière à ce qu'ils participent à la qualité paysagère du futur quartier.

- Cette zone acceuillera essentiellement des constructions à vocation résidentielle

- La heameu de Puybaret est identifié au titre de la Loi Paysages (se reporter au règlement L123-1-7°)

Décembre 2011

D *Secteur Galop*



D *Secteur Sud Centre-Ville*

1. Le Sud du centre-ville de Brive : un secteur stratégique avec en particulier le projet du quartier de la Caserne Brune

Localisation du site d'étude et contexte du projet

Le site de la caserne Brune prend place sans les faubourgs Sud de Brive, à équidistance de la gare SNCF et du centre historique (500m). D'une superficie de 5 hectares, il est délimité par le boulevard Brune au Nord, l'avenue Alsace Lorraine à l'Est et la rue d'Espagnac au Sud

Le secteur de faubourgs Sud, dans lequel s'insère le site de projet, présente un intérêt considérable pour la commune : il est identifié comme un des secteurs à enjeux dans le présent PLU.

Recelant un fort potentiel de renouvellement urbain, ce secteur est concerné par plusieurs projets structurants (caserne Brune, restructuration de l'ilot de la CCI, création du pôle multimodale de la gare) qui répondent à la politique d'aménagement et de développement de la ville. Cette dernière vise, par la mise en œuvre de ces projets, à assurer l'extension et la revitalisation du centre-ville, et à renforcer le rayonnement régional de Brive.

Objectifs de l'opération

Le projet d'aménagement du quartier Brune est marqué par la volonté politique d'y développer unes centralité complémentaire avec le centre historique :

- pour le quartier en proposant une nouvelle offre de proximité (commerce et services, espaces de rencontres, etc.) et une mixité des espaces et du bâti ;
- pour la commune en extension du centre-ville par la mise en valeur des qualités patrimoniales du site et la création d'espaces publics de qualité, et par la confortation et la diversification du parc de logements ;
- pour l'agglomération en intégrant un équipement rayonnant et des espaces publics d'envergure (mise en valeur de l'espace de la place d'armes).

Afin de répondre à ces objectifs, le renouveau du site se doit de répondre aux exigences d'écologie urbaine permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants : mixité sociale, qualité des espaces de vie, innovation urbaine, respect de l'environnement.

L'objectif est d'intégrer le nouveau quartier à un ensemble urbain :

- en lui attribuant de réelles fonctions quotidiennes ;
- en respectant la mémoire du lieu ;
- en imbriquant les formes urbaines par rapport à l'existant ;
- en favorisant les échanges et les déplacements ;
- en améliorant l'offre en espaces publics de qualité ;
- en diversifiant l'offre en logements.

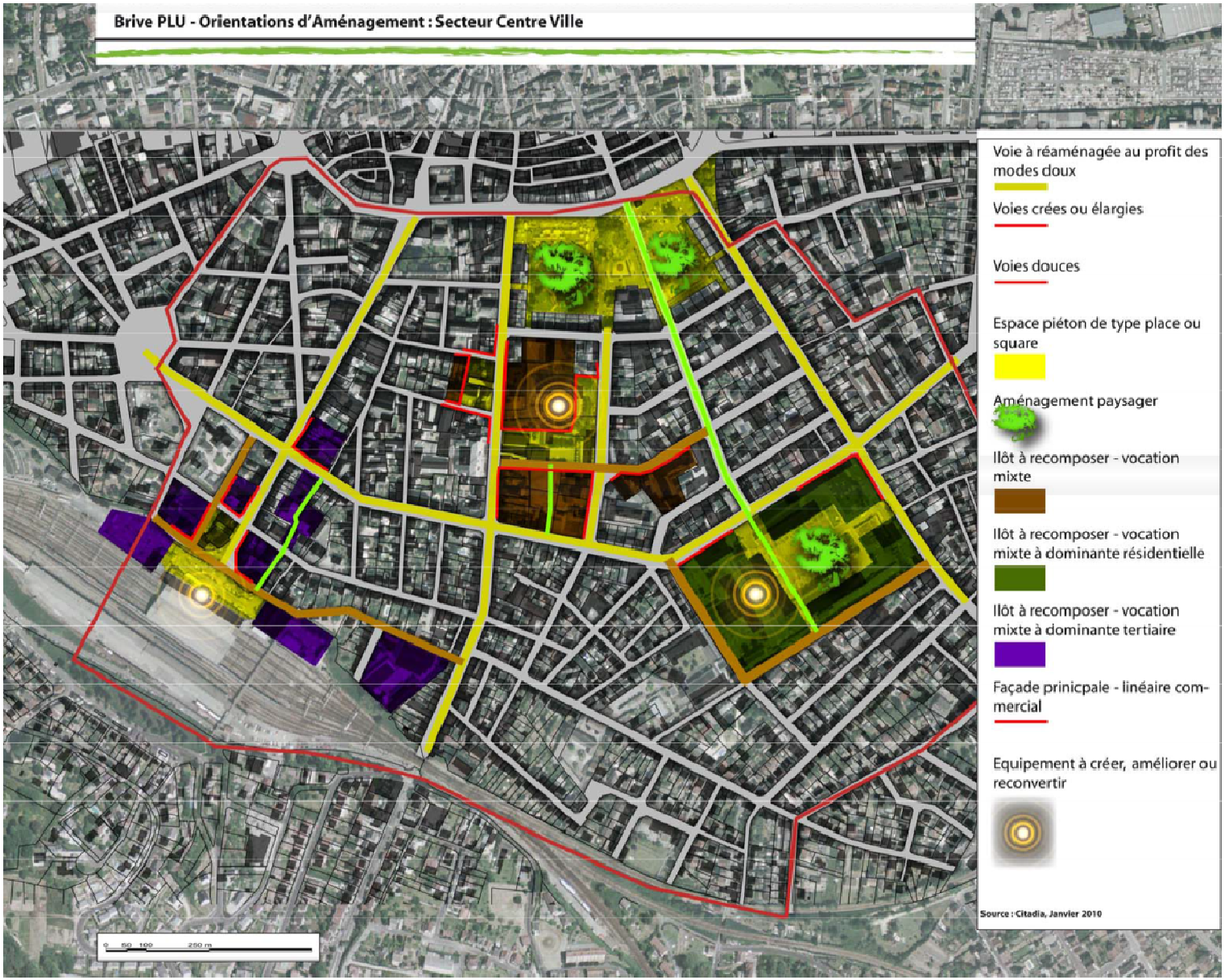
Cette reconversion vise ainsi à faire émerger un site fédérateur, lieu d'urbanité, de commerces, services, équipements et de vie, capable de rétablir une complémentarité avec l'attractivité du centre-ville et du pôle multimodal. La transformation de ces 3 lieux représentera à termes le renouveau du centre-ville élargi.

Schéma directeur d'aménagement

Le parti d'aménagement de l'opération résultant de l'étude urbaine traduite par les schémas en page suivante.

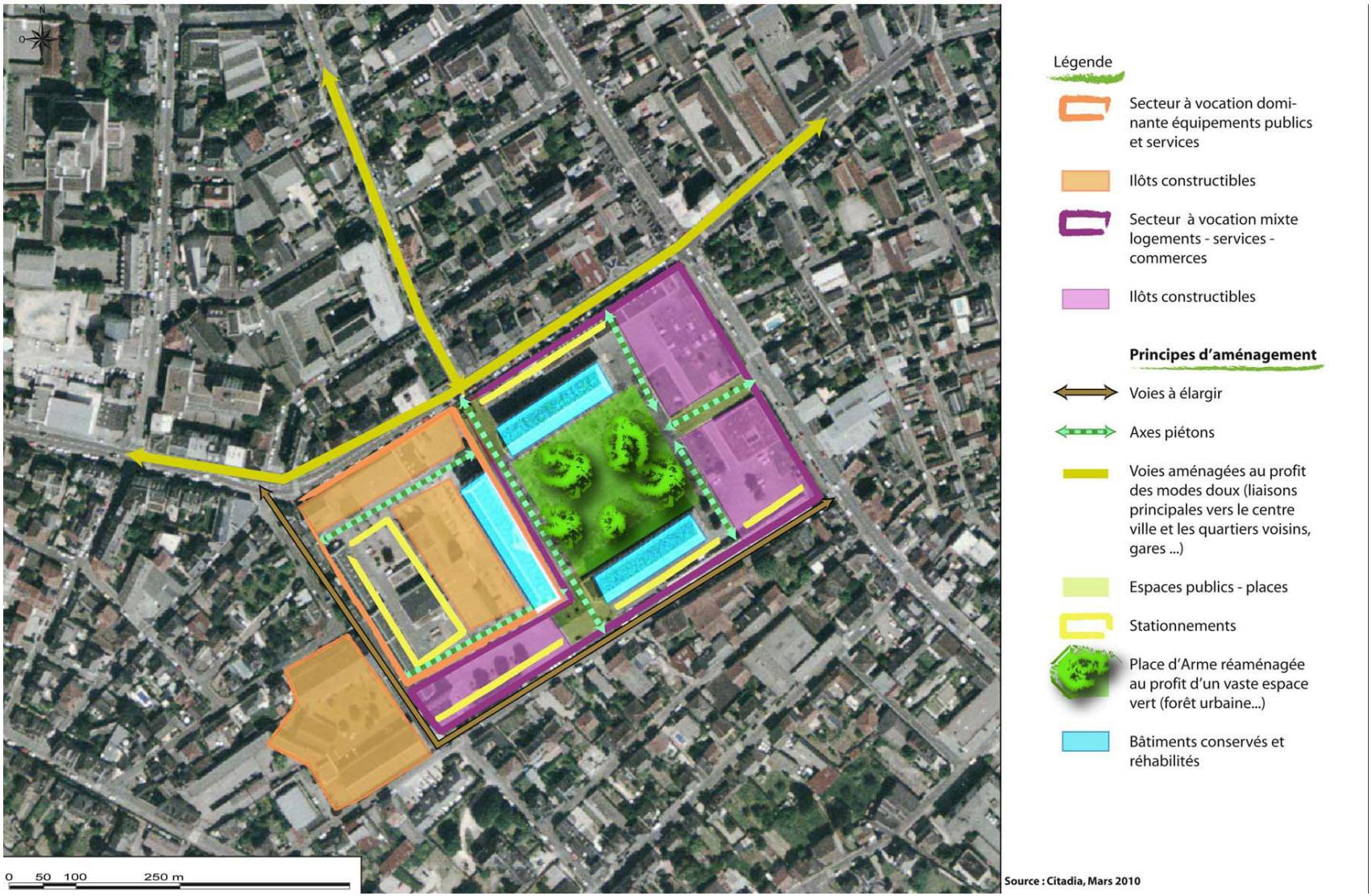
Un Cahier de Prescriptions Urbaines, Architectures, Paysagères et Environnementales complète ces schémas et est annexé à titre informatif aux orientations d'aménagement, il n'a pas de caractère opposable

2. Secteur Sud Centre-Ville

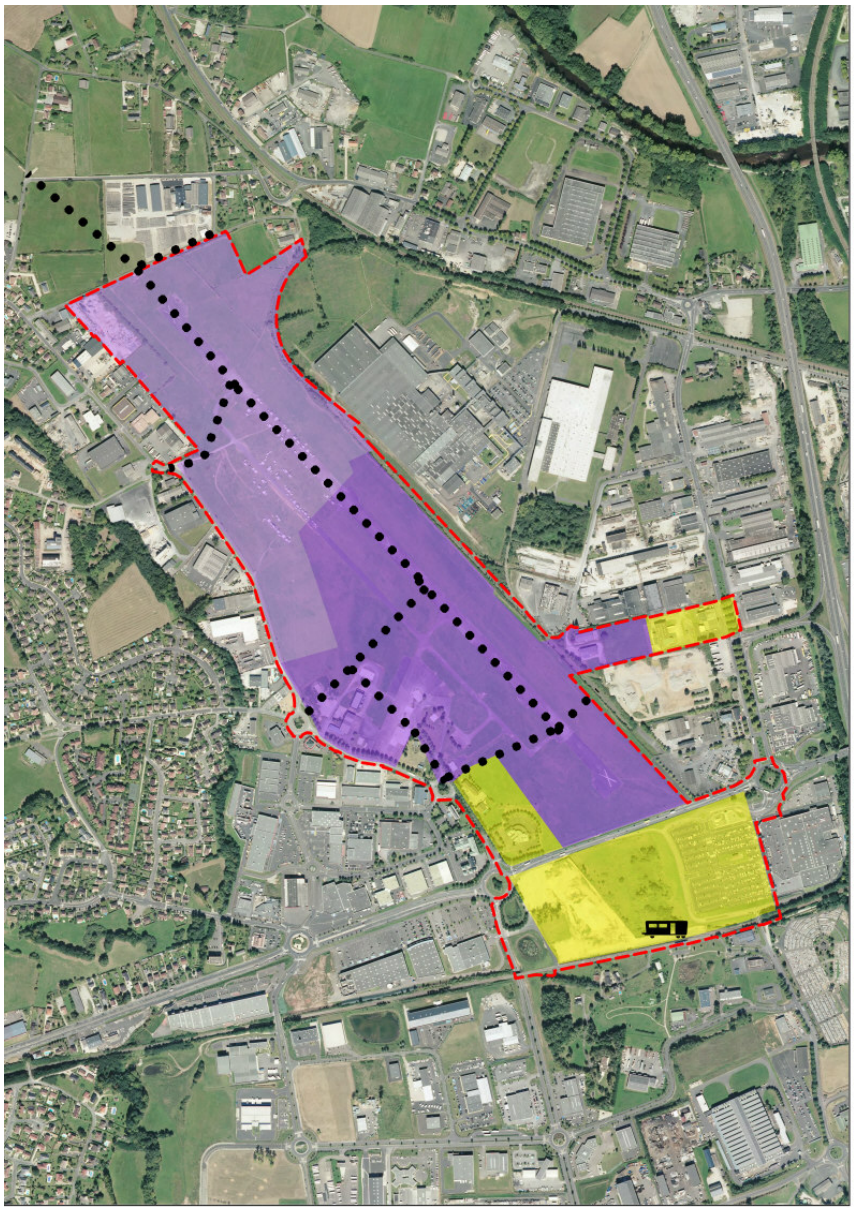


3. Secteur Centre-Ville (Zoom Caserne Brune)

Brive PLU - Orientations d'Aménagement : Secteur Caserne



D *Secteur ZAC Brive Laroche*



Halte Ferroviaire

Projet réseau viaire

Périmètre de la ZAC

Activités à dominante commerciales, services et habitat collectif

Activités à dominante industrielles, artisanales et de recherche

Activités à dominante industrielles, logistiques, artisanales et de recherche