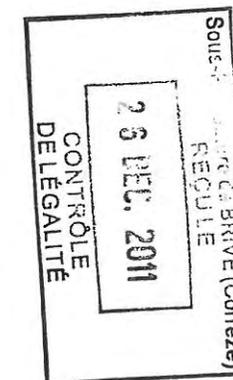




# 1. Rapport de Présentation

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



## SOMMAIRE

<b>LA DURABILITE SPATIALE / LE TERRITOIRE DE BRIVE A PLUSIEURS ECHELLES .....</b>	<b>4</b>
<b>1. LE TERRITOIRE DE BRIVE-LA-GAILLARDE.....</b>	<b>5</b>
1.1. CARACTERISATION GENERALE.....	5
1.2. BRIVE-LA-GAILLARDE : MOTEUR URBAIN DE L'AGGLOMERATION.....	6
<b>LA DURABILITE SOCIO-ECONOMIQUE / LES HOMMES ET LE TERRITOIRE .....</b>	<b>8</b>
<b>1. DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>9</b>
1.1. PREAMBULE : FONCTIONNEMENT URBAIN .....	9
1.2. LA VILLE ET LES RESIDENTS .....	11
<b>2. DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE .....</b>	<b>19</b>
2.1. LA VILLE ET LES COMMERCES .....	19
2.2. LA VILLE ET LES ACTIFS .....	22
2.3. LES ACTIFS ET LES DEPLACEMENTS .....	30
<b>3. DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS ET AMENITES .....</b>	<b>39</b>
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
<b>LA DURABILITE ENVIRONNEMENTALE / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>50</b>
<b>1. ORGANISATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>51</b>
1.1 LE SOCLE GEOMORPHOLOGIQUE.....	51
1.2 ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE.....	53
1.3 LE CLIMAT OCEANIQUE MERIDIIONAL .....	59
<b>2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions .....</b>	<b>59</b>
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
<b>QUELS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX Pour les années à venir ? .....</b>	<b>73</b>

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 km<sup>2</sup>, 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.

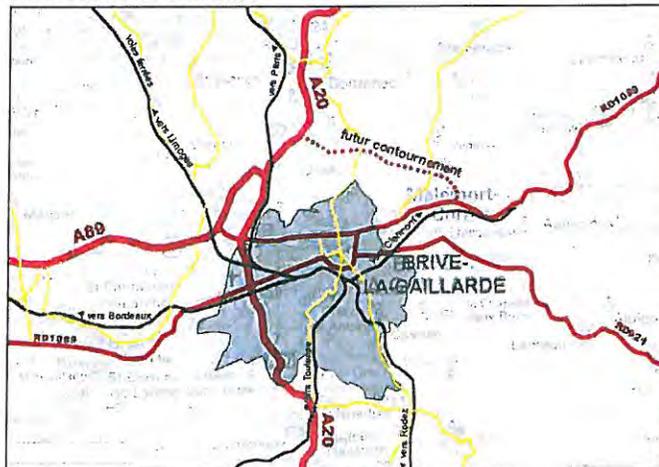


Carte de l'empreinte urbaine de l'agglomération de Brive la Gaillarde en 2006.

## 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 283km<sup>2</sup>).

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.

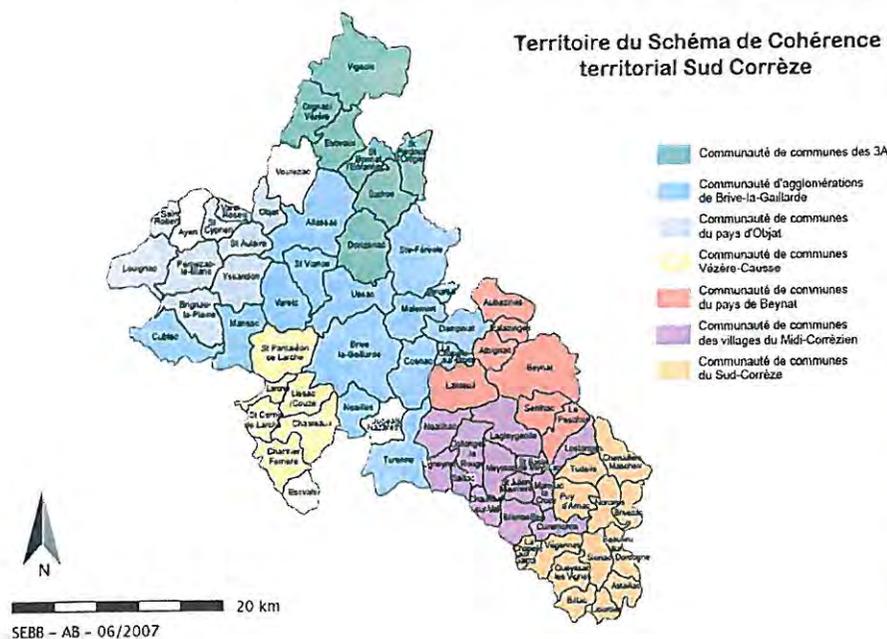
Brive-la-Gaillarde constitue aussi le cœur de l'intercommunalité qu'est la Communauté d'Agglomération de Brive (CAB), créée le 28 décembre 2001. Elle est composée de 15 communes formant un bassin de vie de 80 000 habitants, soit le tiers de la population du département. Il s'agit des communes suivantes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

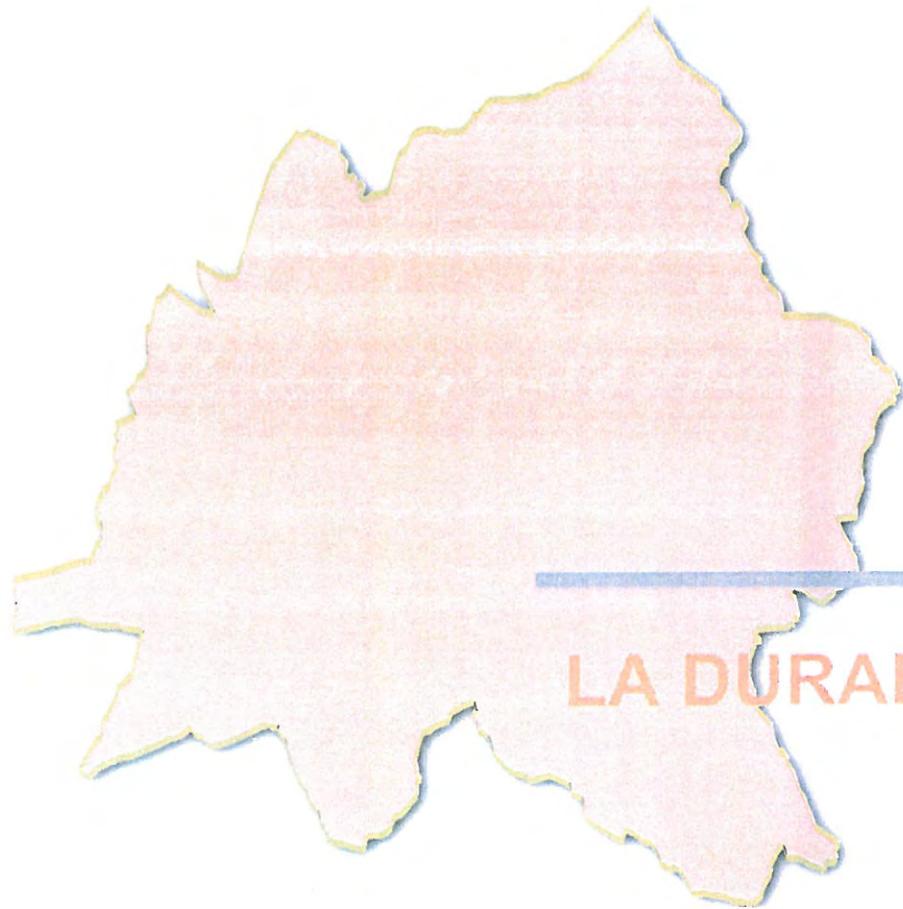
Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat d'études du bassin de Brive (SEBB).

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.

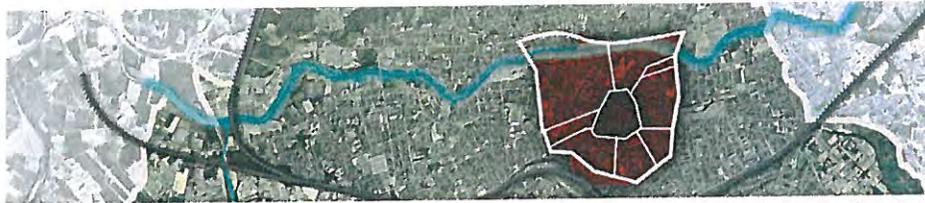


## PARTIE 1

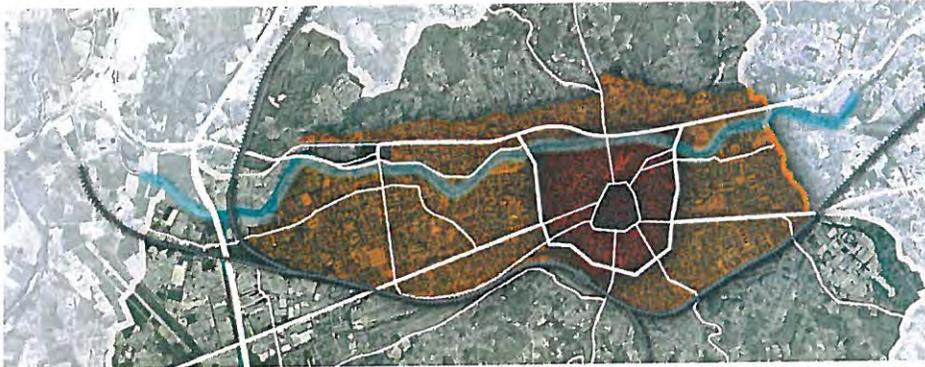
---

### 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

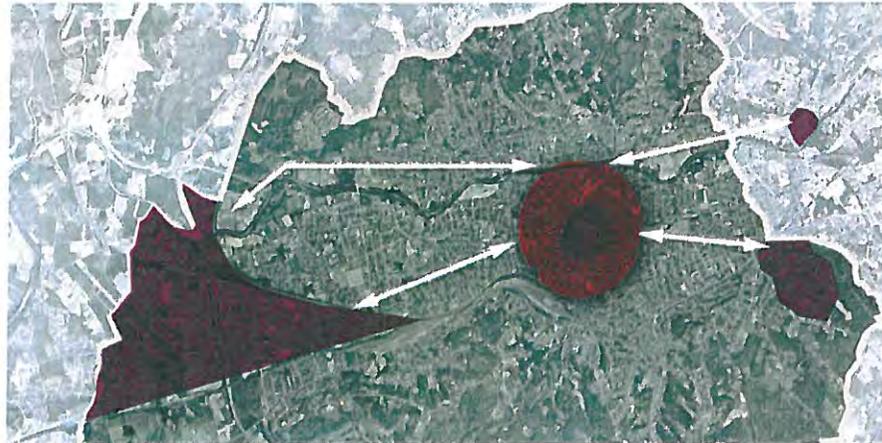
Ces trois sites, spécifiques dans le système urbain, sont ainsi insérés dans une plaine urbanisée relativement homogène essentiellement dédiée à la fonction résidentielle. Un tel ensemble est connecté aux polarités par les axes Est Ouest et les boulevards centraux.

Au sein de cet ensemble se distinguent deux entités :

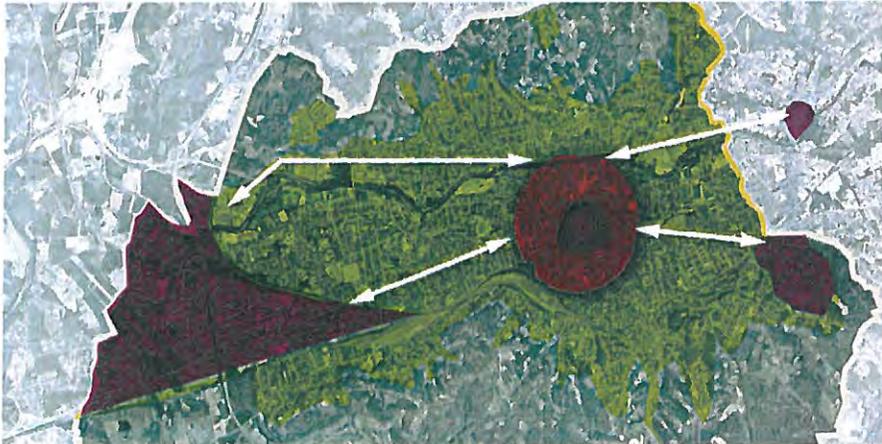
- La plaine résidentielle avec un maillage de voies de qualité et constitué mais sans hiérarchisation. La Corrèze est en majeure partie située dans ce secteur mais reste globalement ignorée (cependant, le projet de Grand parc naturel urbain devrait permettre d'ouvrir la ville sur la rivière)
- Les coteaux 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.

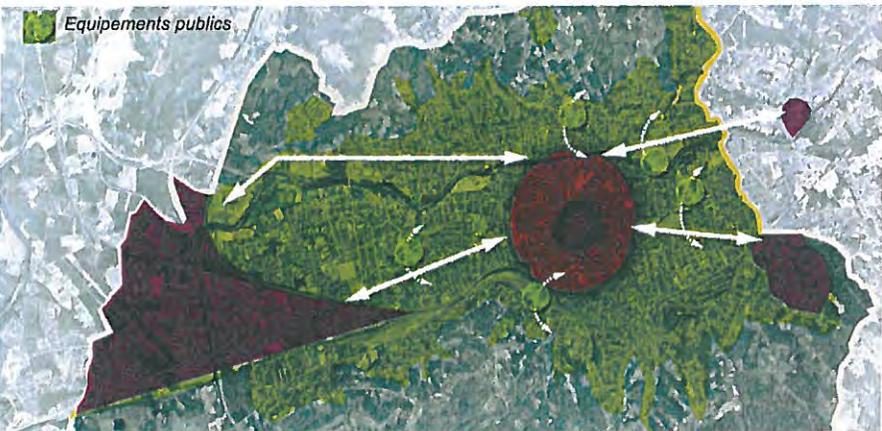
Ce fonctionnement général est « troublé » par la présence d'équipements régionaux ou d'agglomération (stade sportif, université, hôpital, etc.) situés dans la plaine résidentielle. Ces derniers sont situés, de manière aléatoire, en périphérie de la seconde couronne du centre-ville. Ils créent des espaces 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



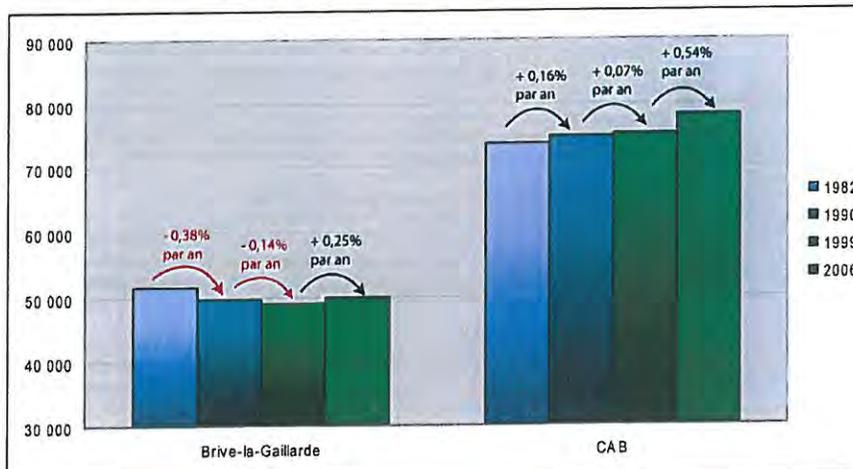
Les équipements et complexification du système

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.

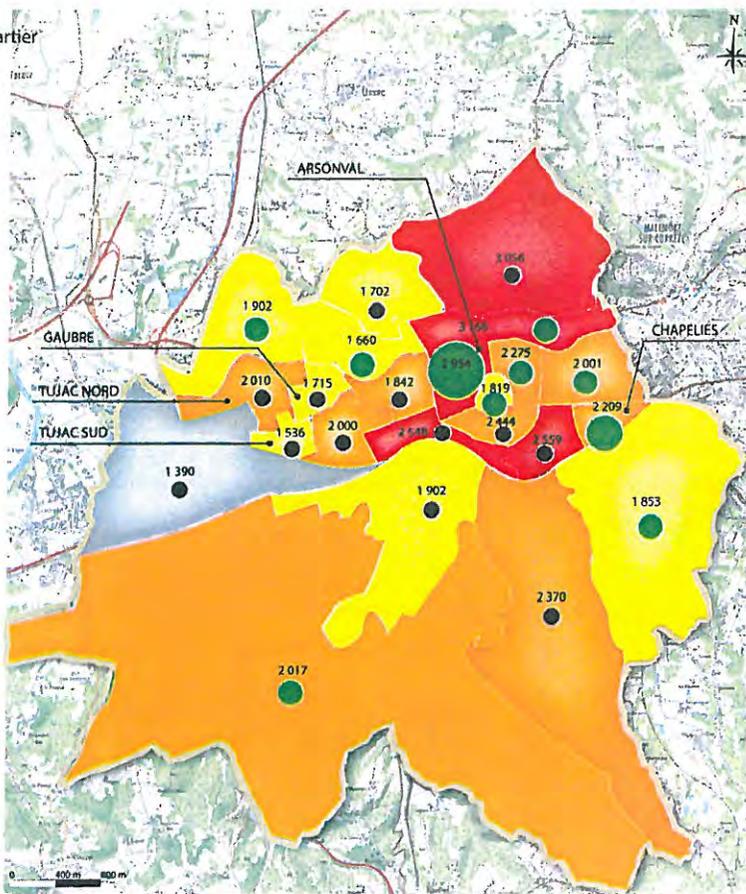
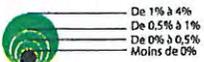
## Répartition de la population par quartier

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	
<b>Total logements</b>	<b>16 186</b>	<b>19 990</b>	<b>22 096</b>	<b>23 952</b>	<b>25 724</b>	<b>27 764</b>

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

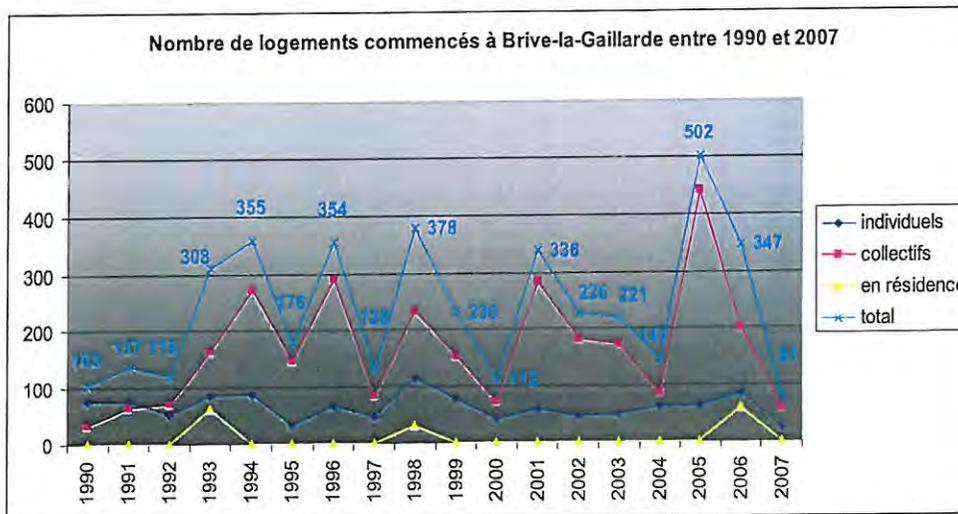
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
Résidences principales	2,6%	1,3%	0,8%	0,8%	1,0%
Logements vacants	8,3%	2,5%	0,2%	1,7%	2,2%
Résidences secondaires et logements occasionnels	9,3%	5,1%	5,1%	-1,2%	
<b>Total logements</b>	<b>3,1%</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,1%</b>

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, ECHS - HTC, 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



### 1. 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

■	27 300 à 31 400 €
■	23 000 à 27 300 €
■	18 700 à 23 000 €
■	14 400 à 18 700 €

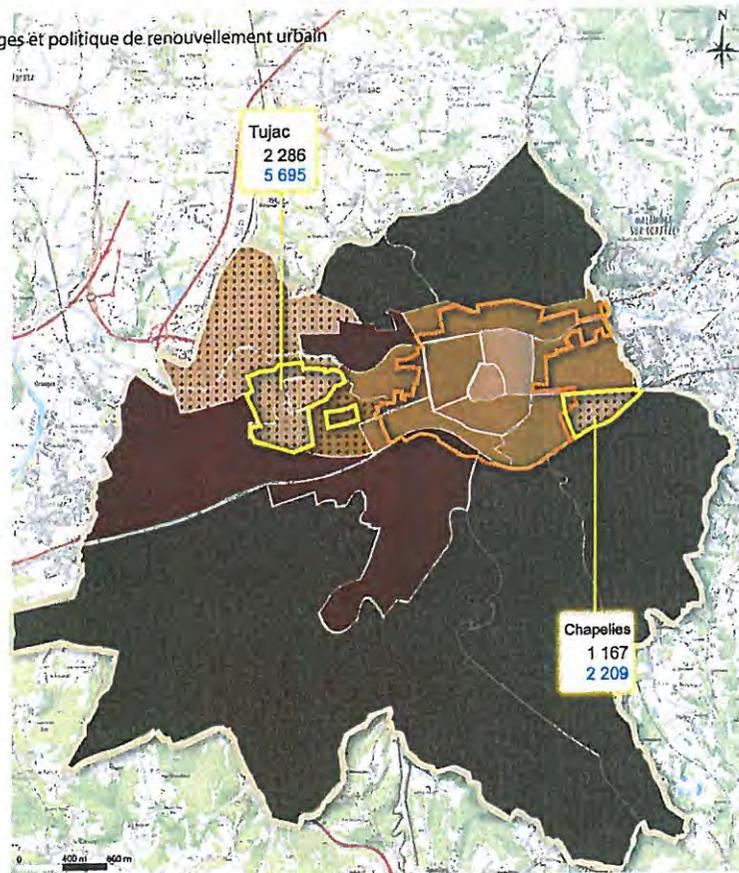
#### SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

□	OPAH centre ville
□	Quartiers CUCS

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

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



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

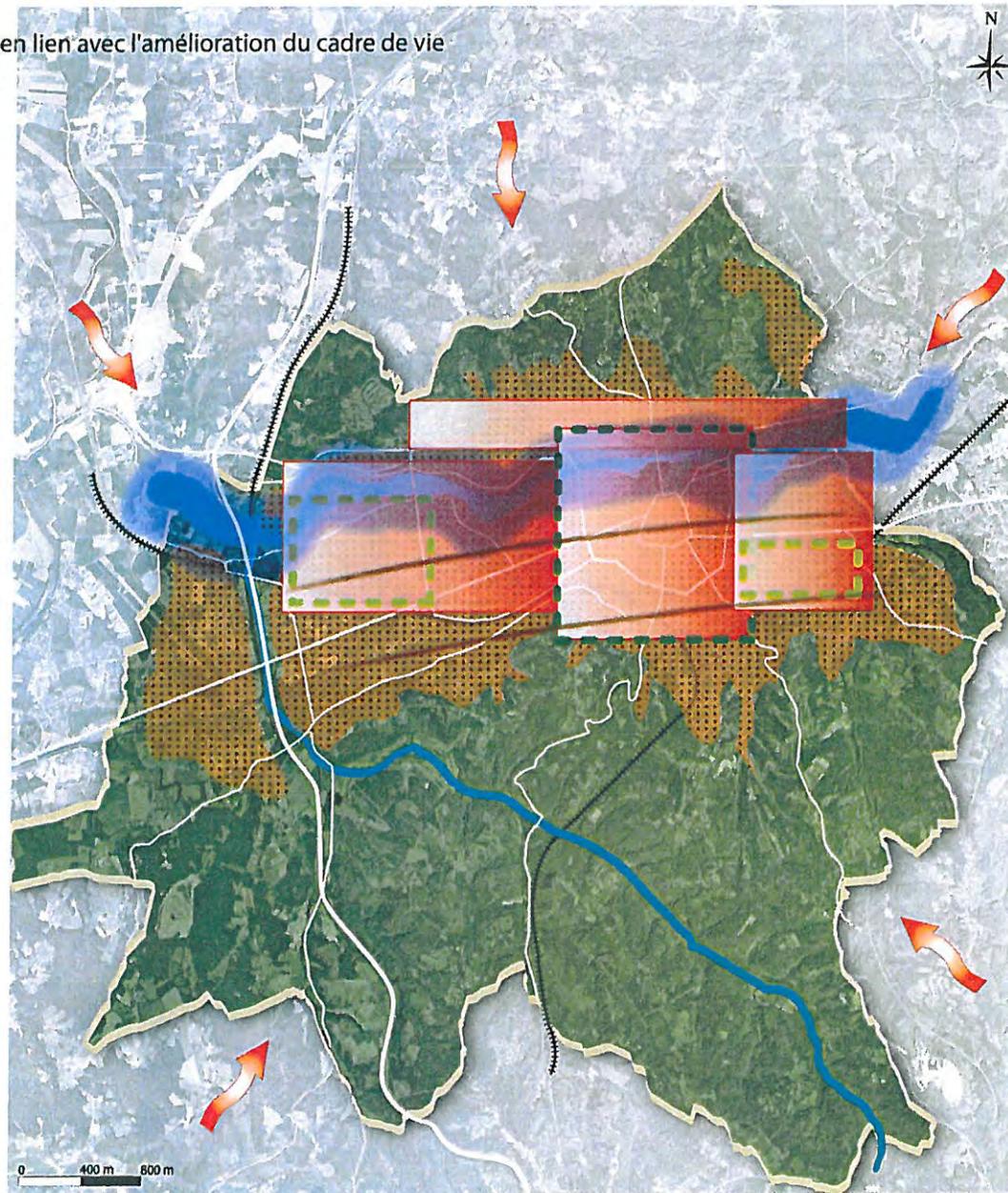
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mai 2009

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

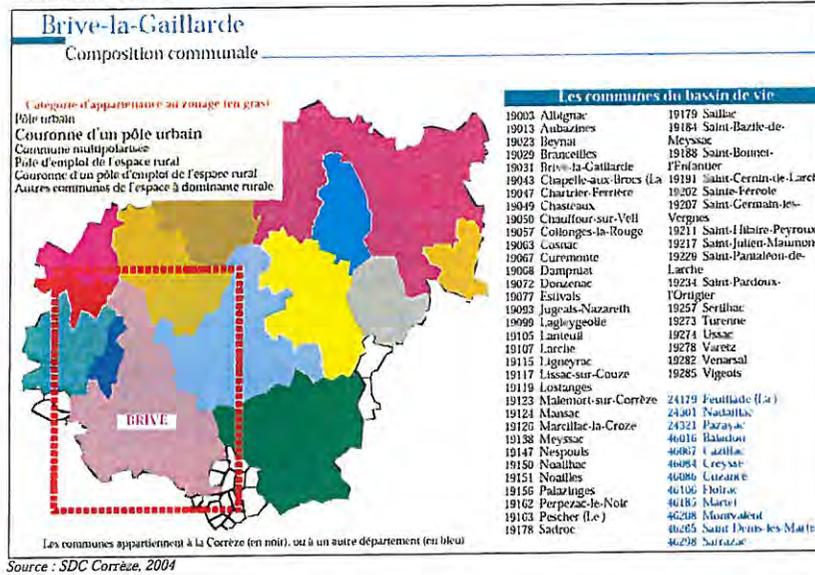
MAITRISER LES CONTRAINTES ET LES EFFETS DU DEVELOPPEMENT URBAIN

-  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

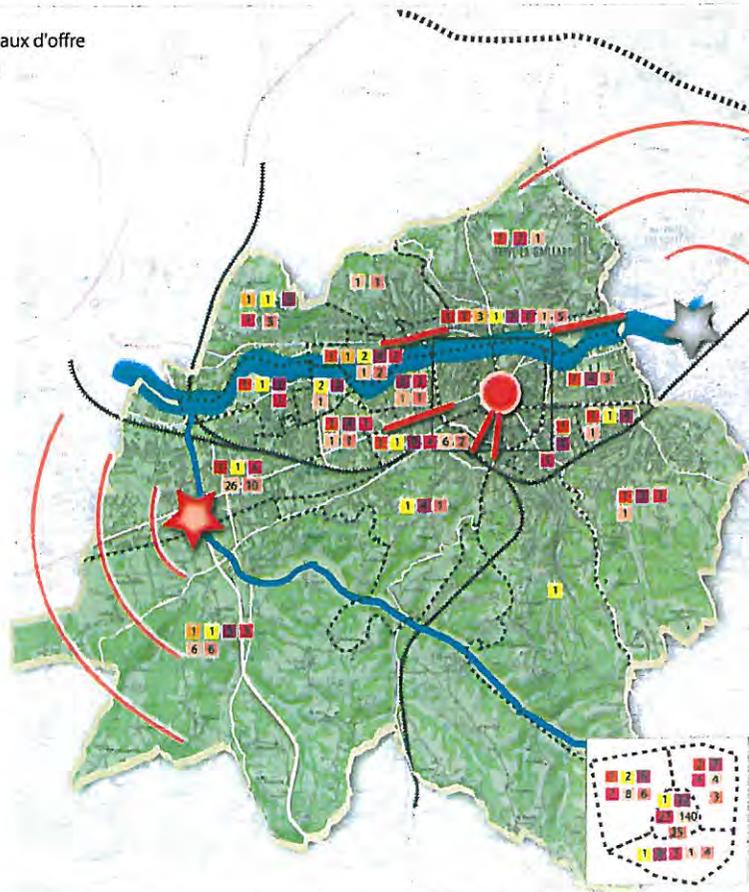
-  Pôle commercial périphérie ouest
-  Pôle commercial périphérie est (à Malemort-sur-Corrèze)
-  Rayonnement supradépartemental

#### 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 : BDE 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 <sup>2</sup>	4 251 €
Centre commercial Est	156 000 000 €	35%	51 100m <sup>2</sup>	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 300m<sup>2</sup> et 1 000m<sup>2</sup>).

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 500m<sup>2</sup>)
- 13 supermarchés (Surface de vente déclarée entre 400 et 2500 m<sup>2</sup>)
- 6 grandes surfaces de bricolage (Surface de vente déclarée supérieure à 400 m<sup>2</sup>)
- 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.

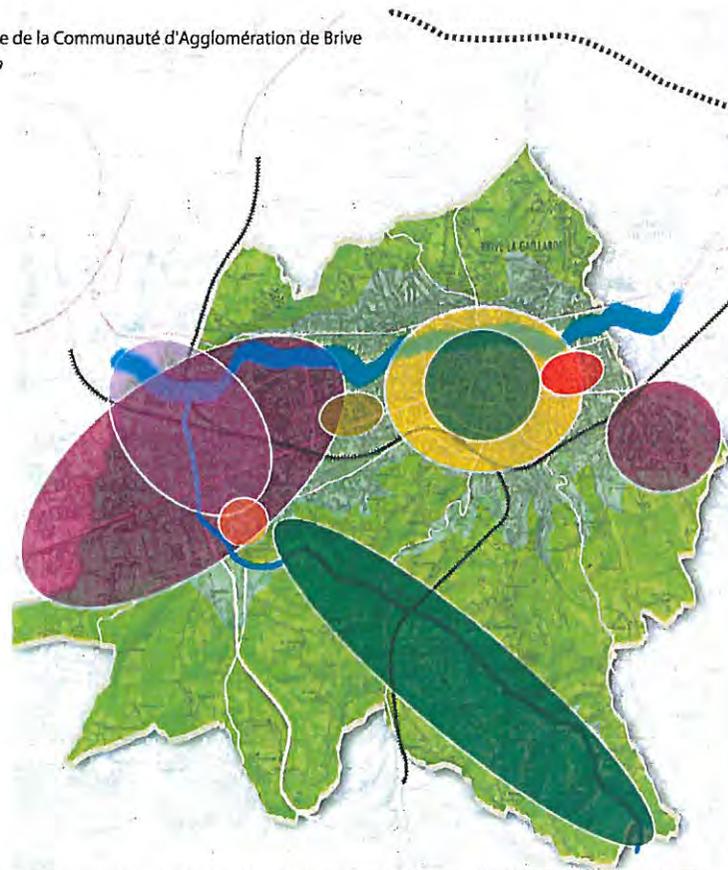
### 2.2. LA VILLE ET LES ACTIFS

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

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

-  Pôle économie et industrie
-  Pôle transport et logistique
-  Pôle touristique
-  Pôle université, formation, enseignement
-  Pôle sanitaire et social
-  Pôle culturel

-  Espaces naturels et boisés
-  Projet de voie de contournement nord



#### 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

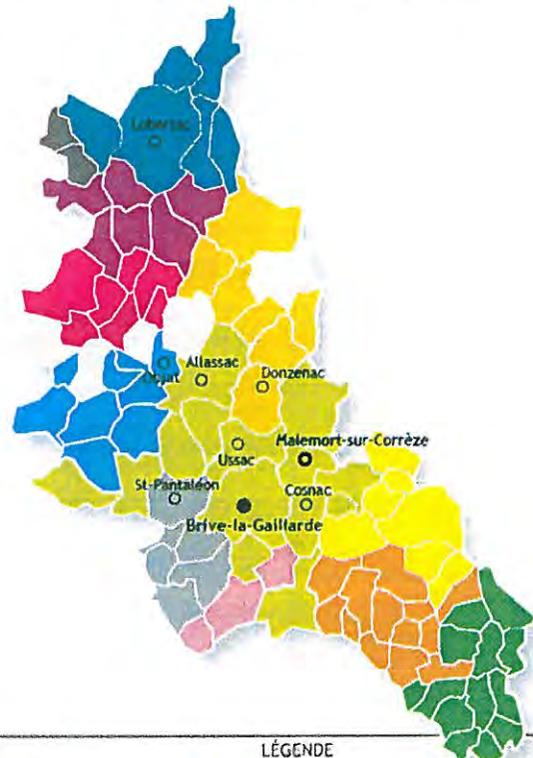
- Avec la présence d'événements

### **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

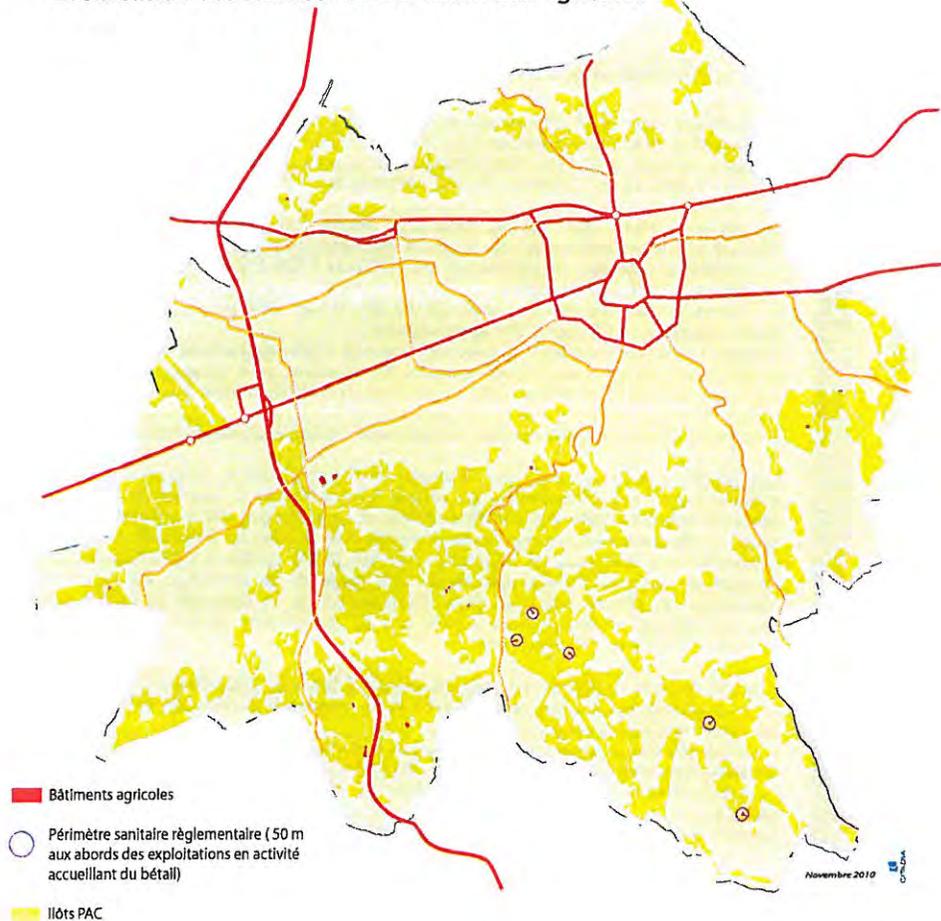
### Démographie des entreprises

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

Source : Agreste

### Orientation des exploitations agricoles à Brive-la-Gaillarde

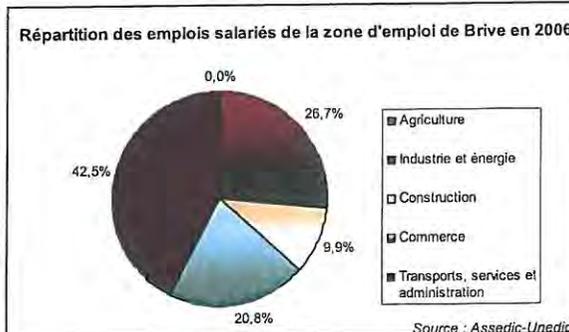
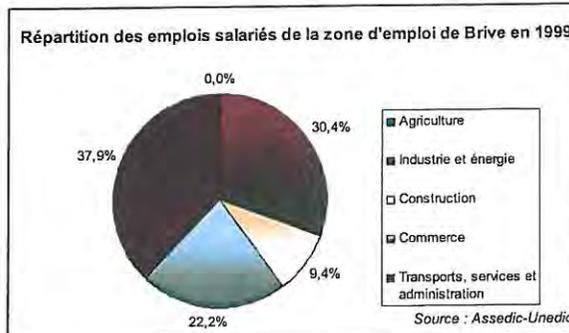
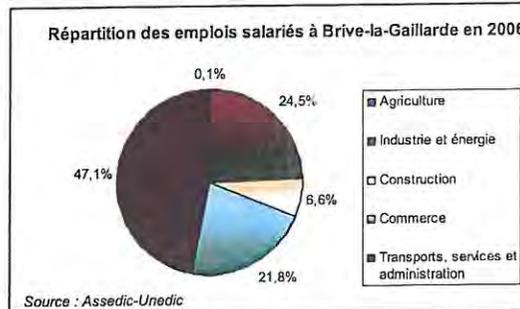
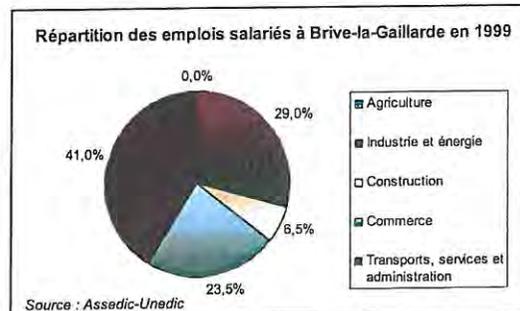
	Nb exploitations		SAU	
	1988	2000	1988	2000
<b>Total</b>	81	47	851	646
<i>Dont légumes, fruits, viticulture</i>	10	6	43	36
<i>Dont bovins</i>	42	24	525	454
<i>Dont autres animaux</i>	10	4	45	93

Source : Agreste

### Actifs des exploitations agricoles à Brive-la-Gaillarde

	1988	2000
<b>Chefs d'exploitations et coexploitants</b>	84	50
<i>Dont à temps complet</i>	27	21
<b>Population familiale active</b>	148	97
<b>Unités de travail annuel (dont ETA-CUMA)</b>	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

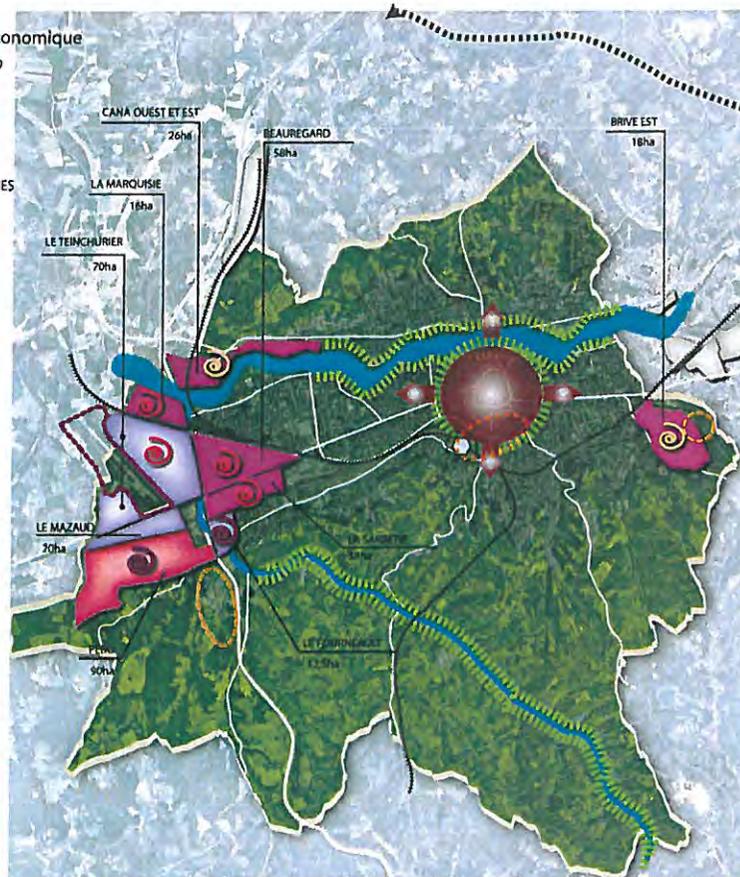
- Transport et logistique
- Mixte (industrie, artisanat, commerce)
- Multi-activités :  
Tertiaire et commerce  
Industrie-écoactivités  
Automobile  
Autres activités
- ZAE à proximité immédiate

## POTENTIALITES DE VALORISATION

- En cours de commercialisation
- Renouveau / requalification en cours d'étude
- Renouveau / 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.

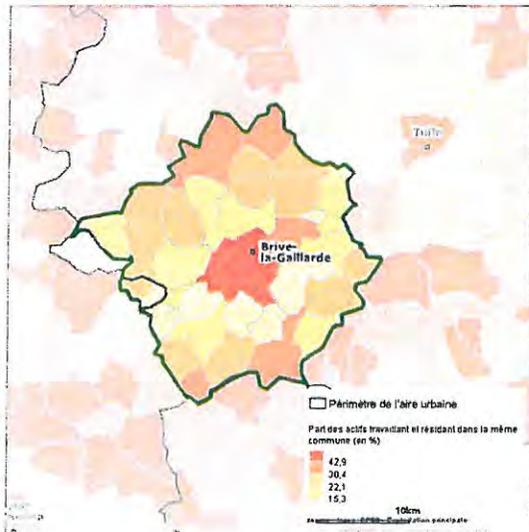
Ce phénomène s'accroît :

- 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.

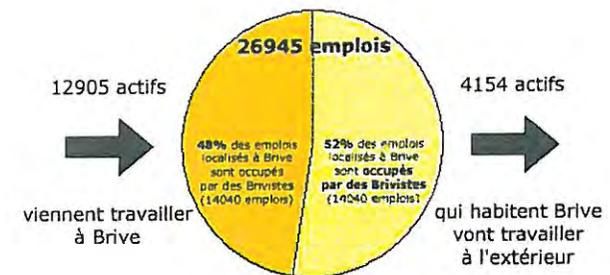
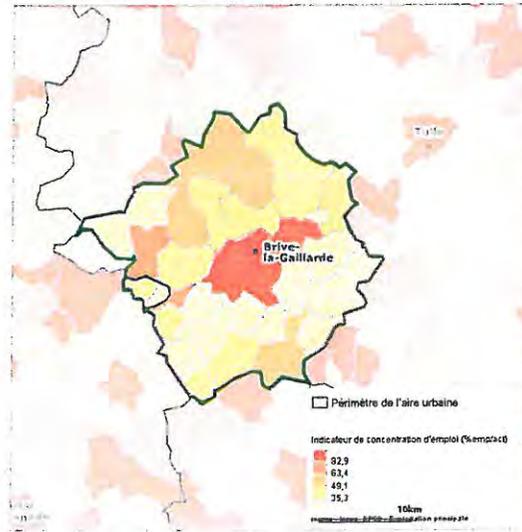
Brive concentre l'essentiel des flux migratoires avec la périphérie. Il existe très peu de relations inter-villes ne transitant pas par la ville centre. Les principaux flux migratoires s'exercent en grande partie avec le Nord et l'Est de l'aire urbaine.

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

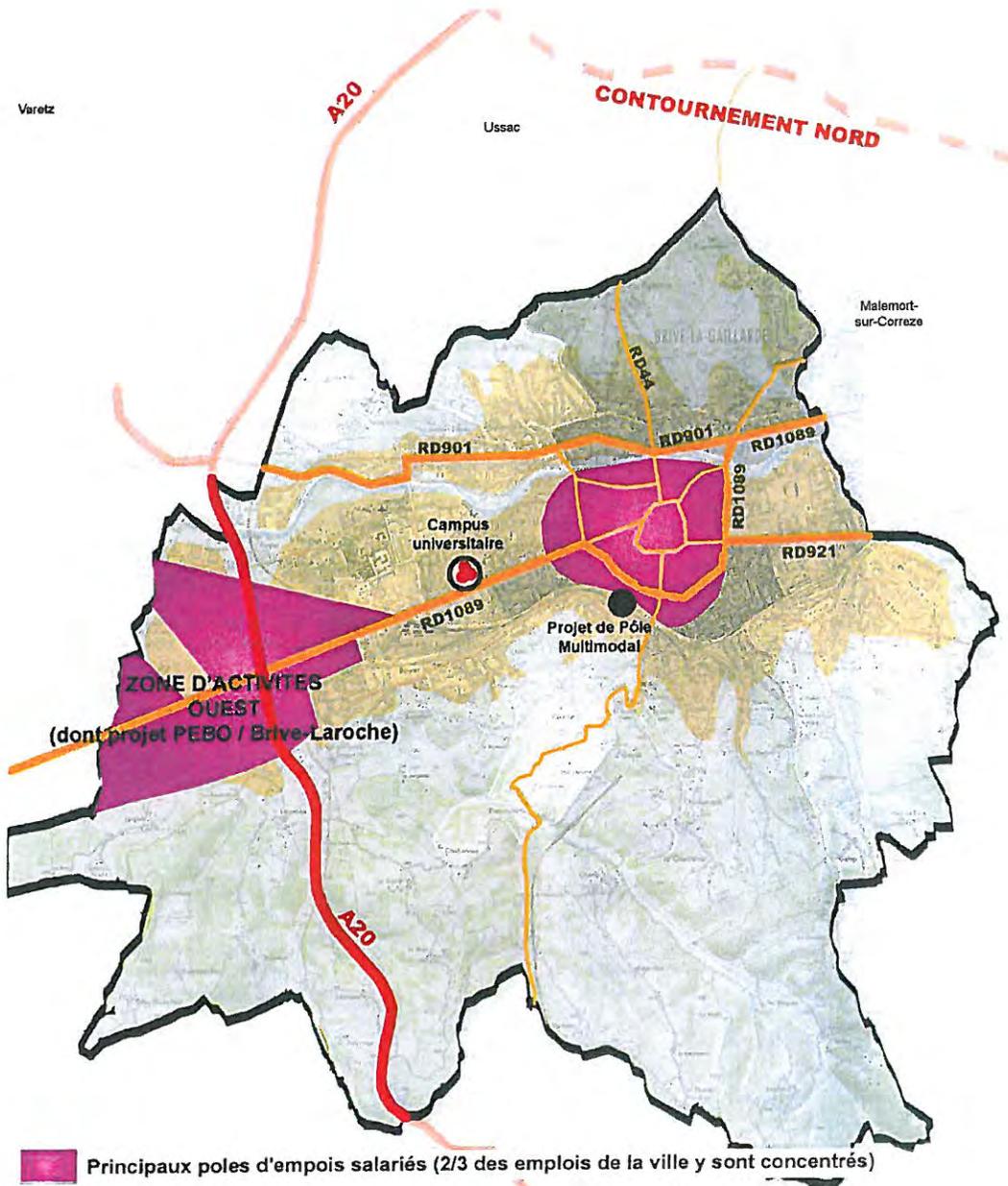
Un quart des déplacements (tous motifs confondus) effectués au sein de l'agglomération ont pour destination principale le centre-ville élargi de Brive (source : *Plan de Déplacements Urbains*).

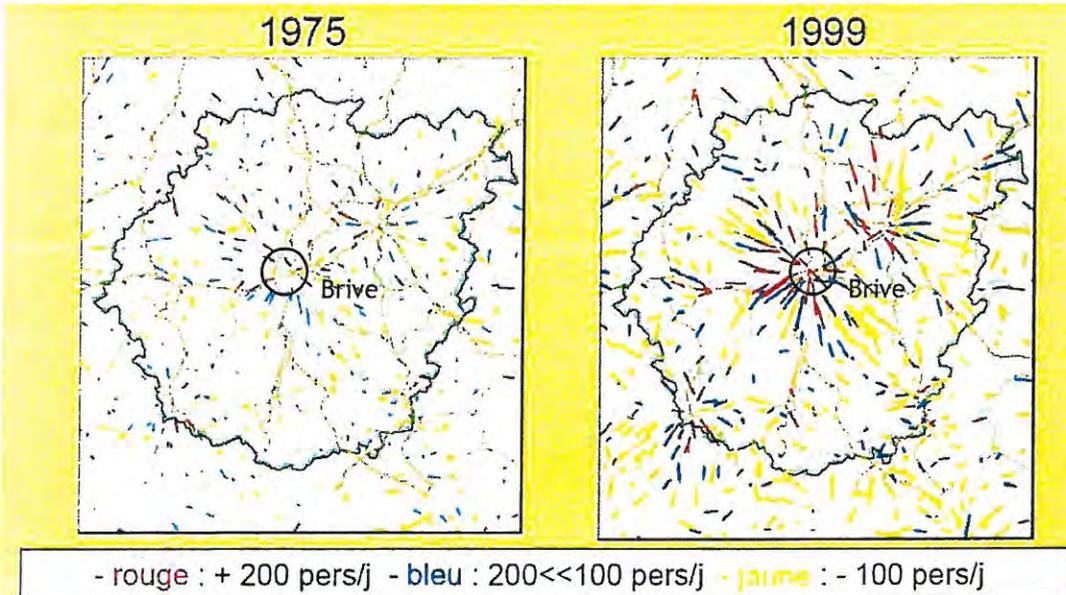
Cela s'explique par :

- 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) forgent 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)<sup>1</sup>.

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.

<sup>1</sup> L'aéroport de Brive, 2<sup>ème</sup> 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.

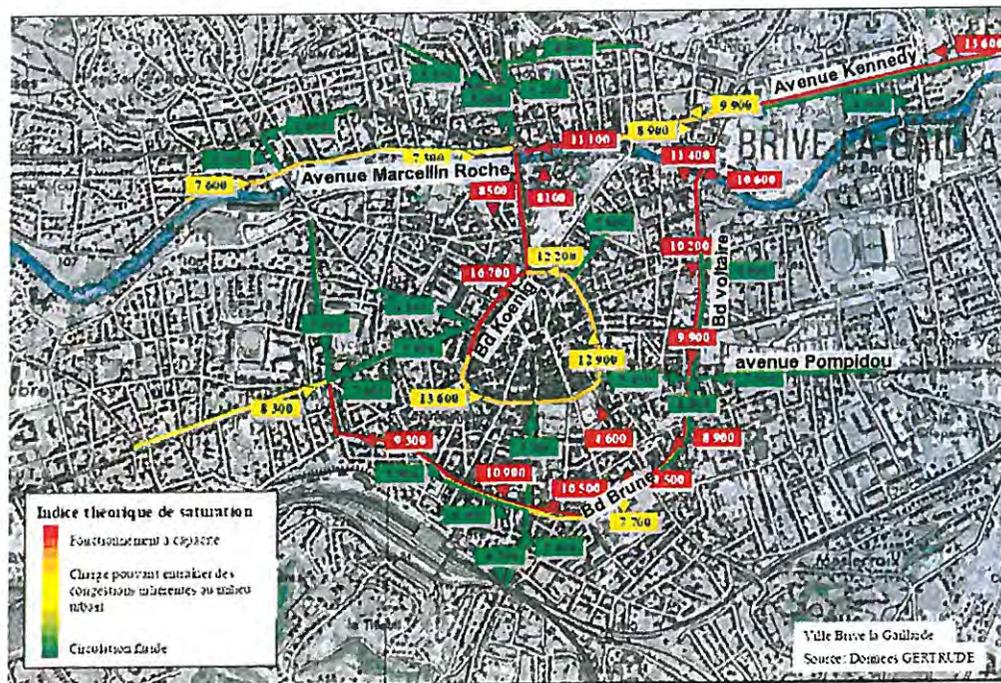
- La Corrèze, les voies ferrées et la RD1089 forment des ruptures dans le maillage viarie créant en particulier sur certains secteurs Ouest des déficiences de relations interquartiers.

- la faible hiérarchisation de la trame viarie 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.

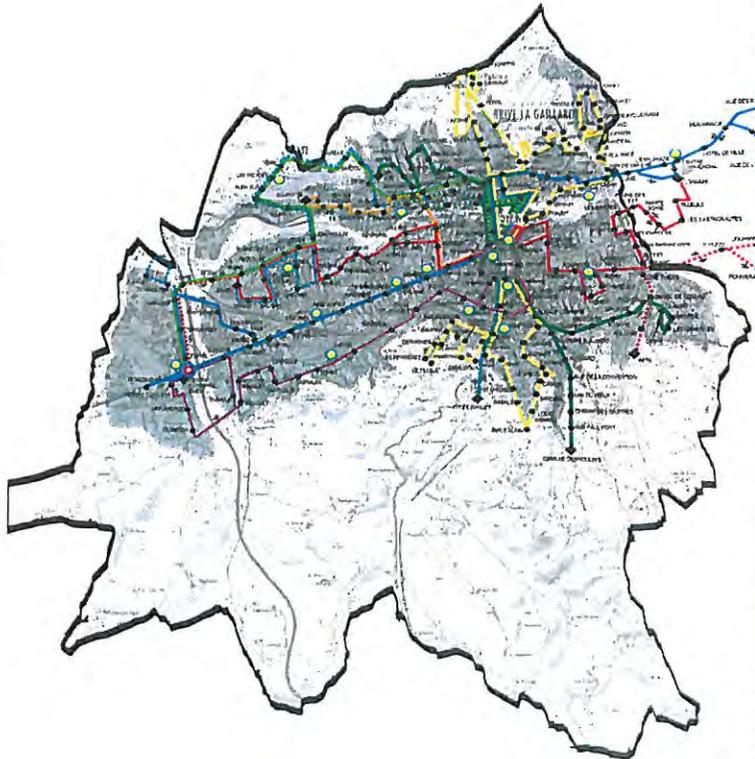
Le projet de contournement Nord de Brive devrait diminuer le trafic des ceintures du centre-ville.

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.

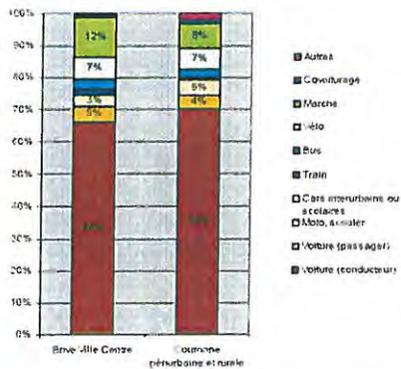


## Réseau de transport urbain de Brive

- 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
- B** LE BREUIL - LE TILLEUIL  
MIGOUË - BELAIR - LA PIGEONNIE
- 9** VALMUR / AUDARÈDES - DESMOLINS  
MALECHROIX - LES GAHÈNNES
- LIGNE "CŒUR DE VILLE"
- B** LIGNE LYCÉE BAHUET
- desserte régulière
- - - - - desserte à certaines heures

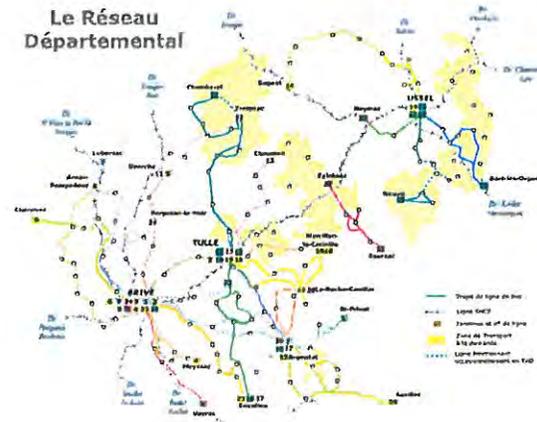


Modes de transport les plus utilisés pour les déplacements domicile-travail



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 jour<sup>2</sup>)
- 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.

<sup>2</sup> 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
<b>Economie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs d'activités diversifiés</li> <li>Une concentration des emplois dans la commune à l'échelle de l'agglomération</li> <li>Une concentration des principaux établissements employeurs en termes d'effectifs à l'échelle de l'agglomération</li> <li>Des disponibilités foncières dans les ZAE</li> <li>Une démarche de requalification entreprise pour certaines ZAE de l'Ouest de la commune</li> <li>Une accessibilité externe et interne en voie d'amélioration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une diminution de la population active</li> <li>Un risque de déclin de l'activité industrielle (tendance structurelle)</li> <li>Une dépendance du tissu productif envers quelques grands établissements, même si elle est limitée par la diversité du tissu économique</li> <li>Un manque d'intervention sur la ZAE Brive Est</li> <li>Une accessibilité des ZAE par les transports en commun limitée</li> </ul>
<b>Commerce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une armature commerciale structurée : deux centres commerciaux venant compléter l'offre de proximité</li> <li>Un centre-ville proposant une offre de qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un risque d'évasion commerciale vers les deux centres commerciaux à l'Est et à l'Ouest du territoire</li> <li>Une sur représentation de l'offre en équipement de la personne</li> <li>Un manque d'offre intermédiaire alimentaire</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un carrefour régional stratégique tant routier (A20, A89, RD1089) que ferroviaire</li> <li>Une accessibilité renouvelée du territoire à court terme (aéroport Brive Souillac, pôle multimodal de la gare, contournement Nord)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>Des conditions de desserte et de stationnements peu adaptées aux usages spécifiques (tourisme...)</li> <li>Une organisation et une hiérarchisation de la trame viaire qui concentrent le trafic sur les axes les plus chargés</li> <li>Des transports collectifs peu compétitifs face à la voiture</li> <li>Une offre limitée des modes doux</li> </ul>

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



## 2. DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

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

### 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

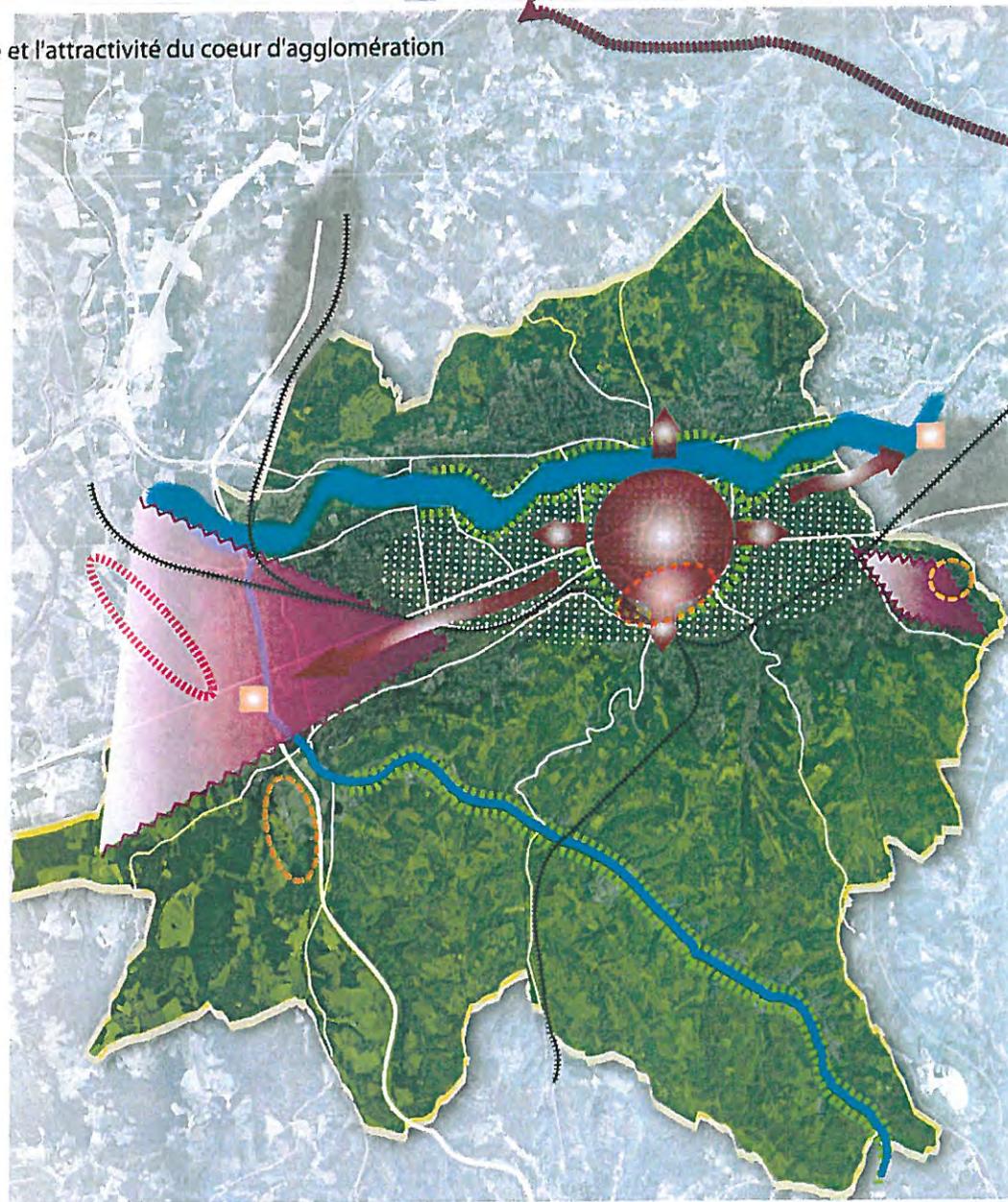
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mai 2009

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



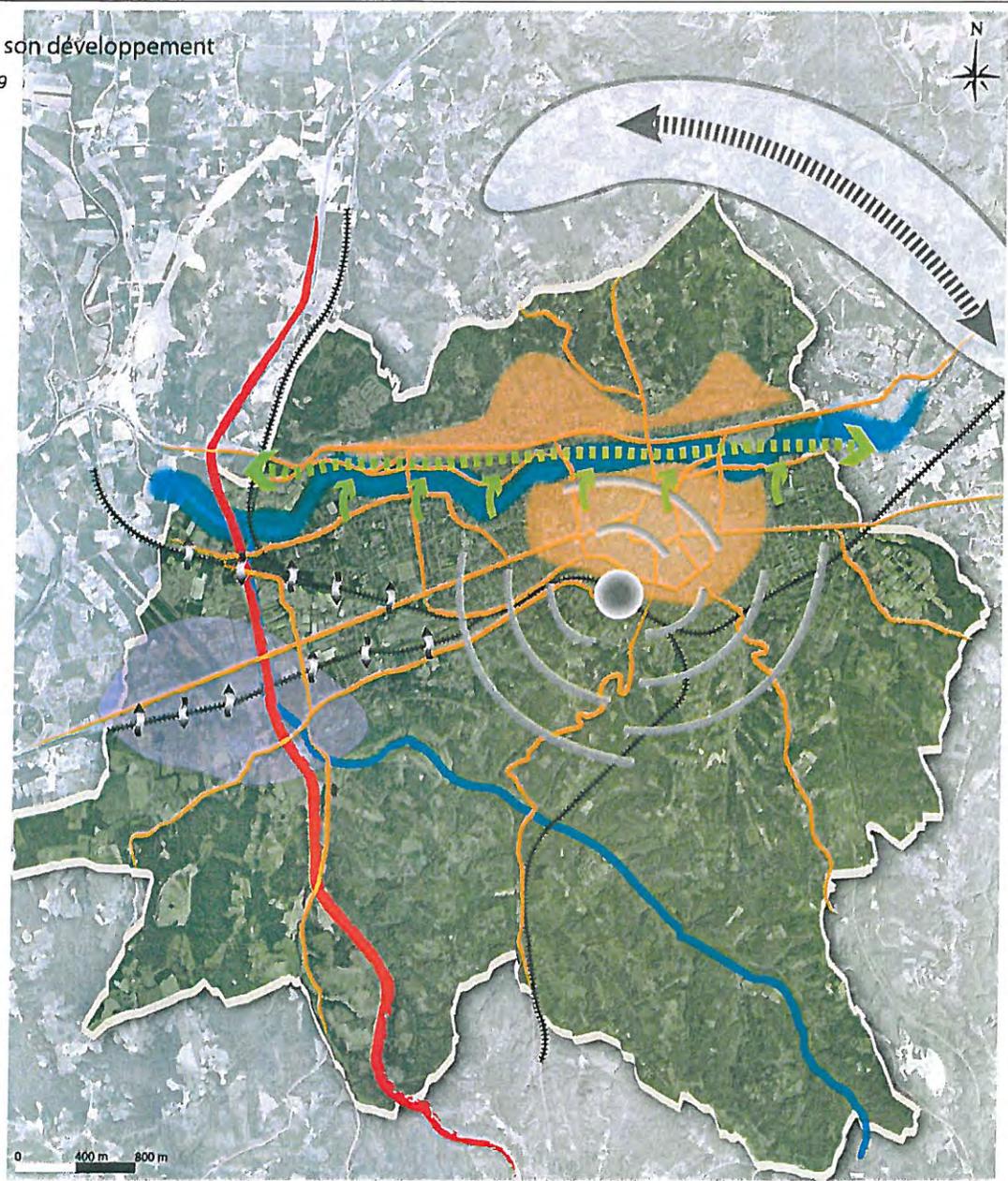


### Remailler le territoire pour affirmer son développement

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 places<sup>3</sup> : 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 ans<sup>4</sup> 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.

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

<sup>4</sup> 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.

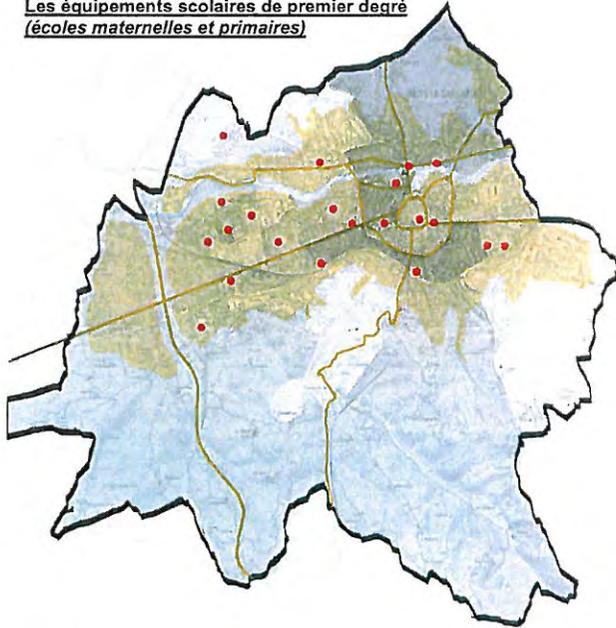
#### **Equipements scolaires du second degré (collèges et lycées)**

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

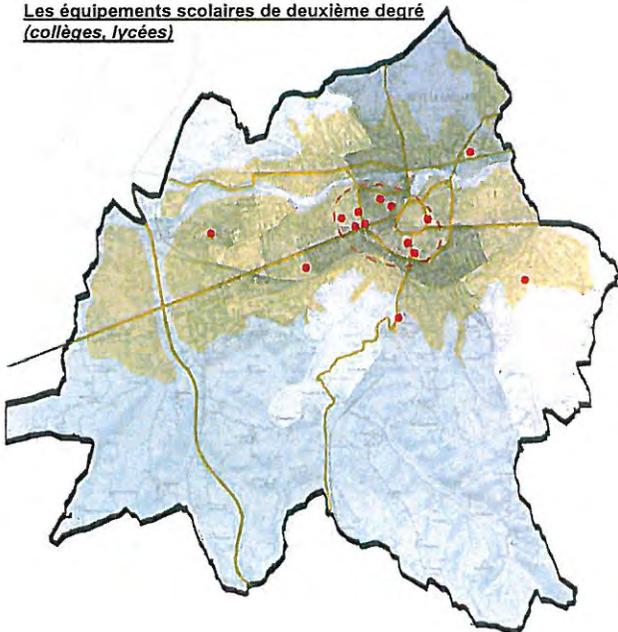
- 8 collèges (3353 élèves) dont 3 privés qui en accueille le quart ;
- 2 lycées publics proposant un enseignement général (2813 élèves) ;
- 2 lycées proposant un enseignement professionnel (663 élèves) ;
- 2 lycées privés.

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

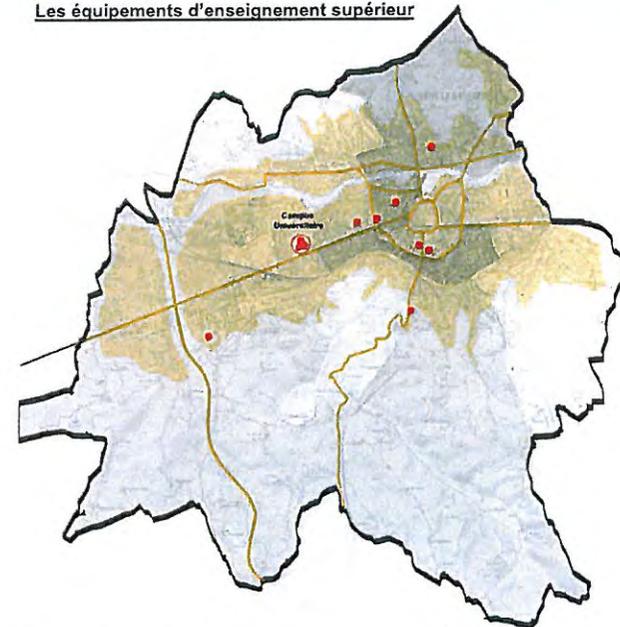
Les équipements scolaires de premier degré  
(écoles maternelles et primaires)



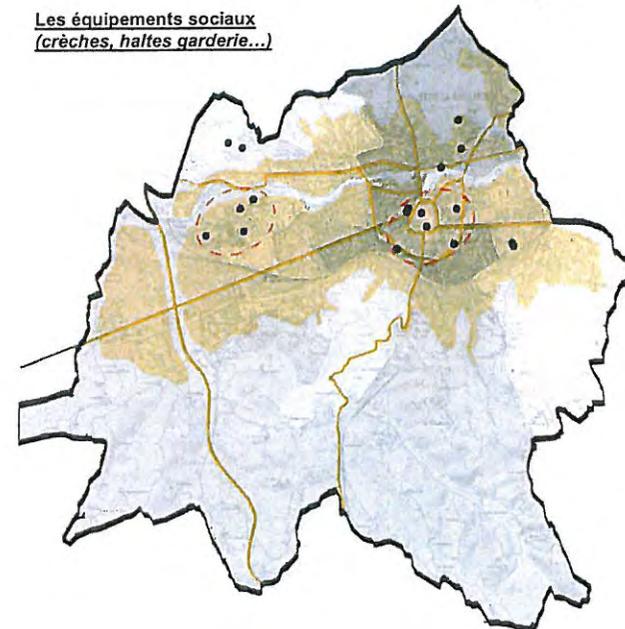
Les équipements scolaires de deuxième degré  
(collèges, lycées)



Les équipements d'enseignement supérieur

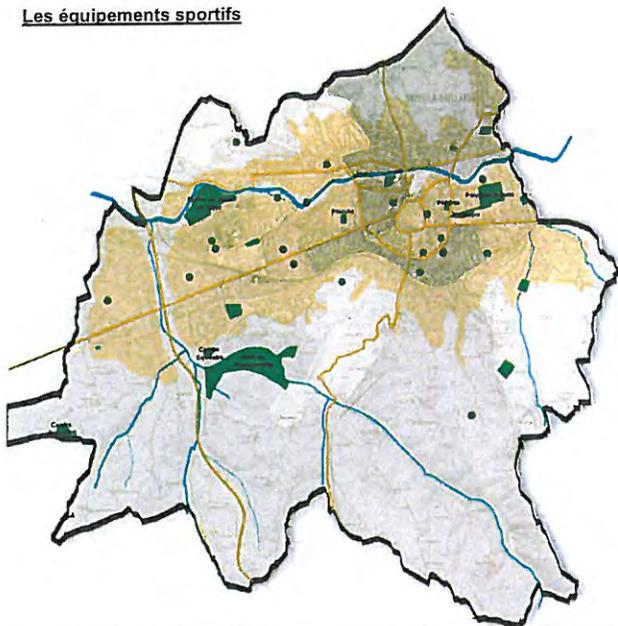


Les équipements sociaux  
(crèches, haltes garderie...)

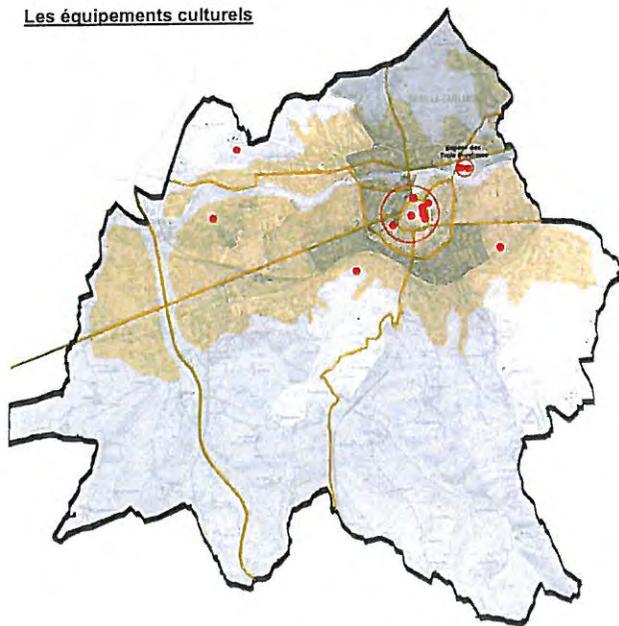


### 3. DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS ET AMENITES

Les équipements sportifs



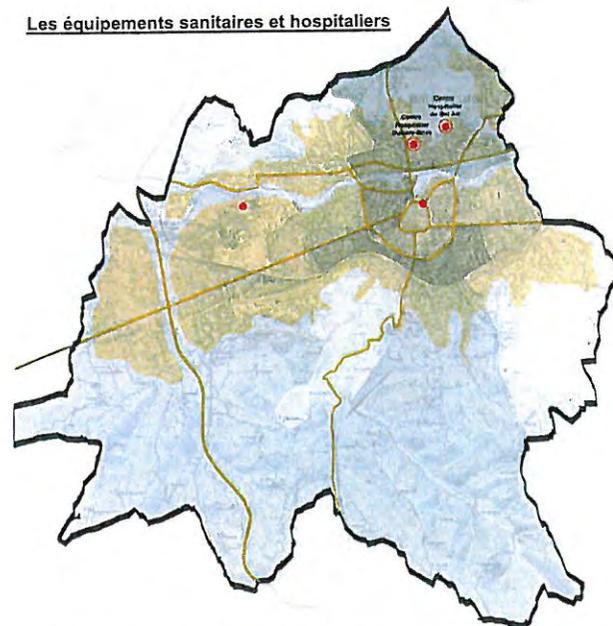
Les équipements culturels



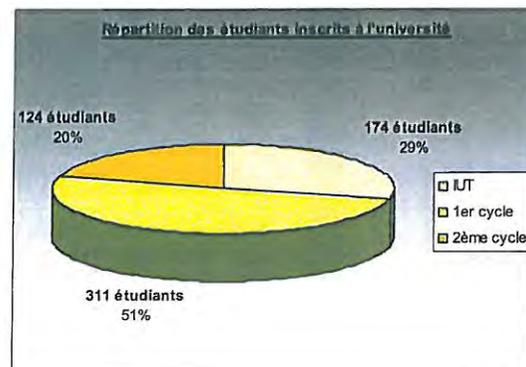
Les administrations et services publics



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.

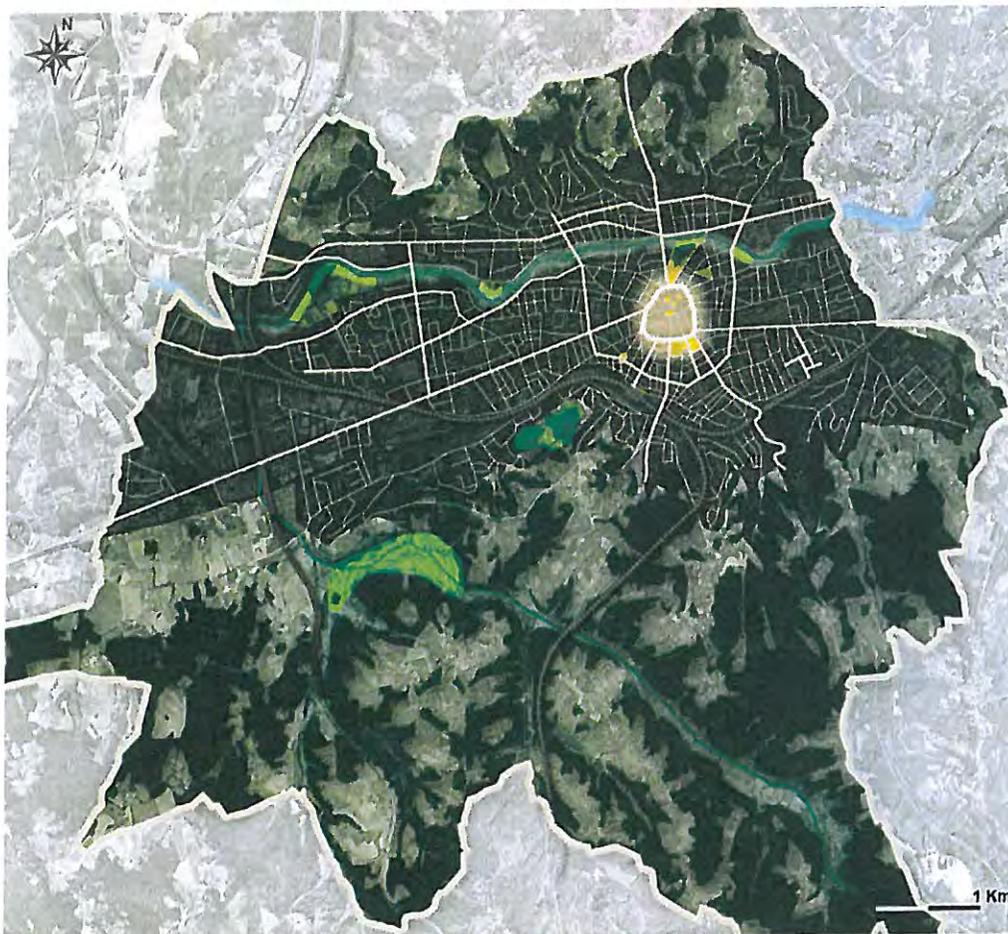
Le patrimoine matériel notable se limite au centre historique (auquel il faut ajouter certains villages Brivistes), mais les espaces de faubourgs tendent à se dégrader comme aux abords de la gare SNCF.

**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





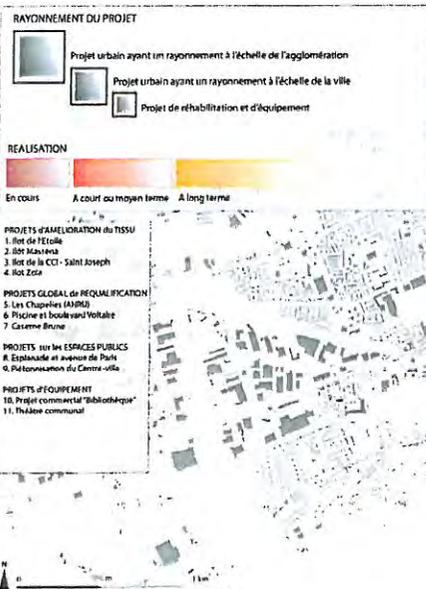
Le lac du Causse / source : [www.pbase.com](http://www.pbase.com)



Les Orchestrades / source : [www.olivier-s.net](http://www.olivier-s.net)



Le marché couvert / source : [www.linternaute.com](http://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, confitures, 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 :

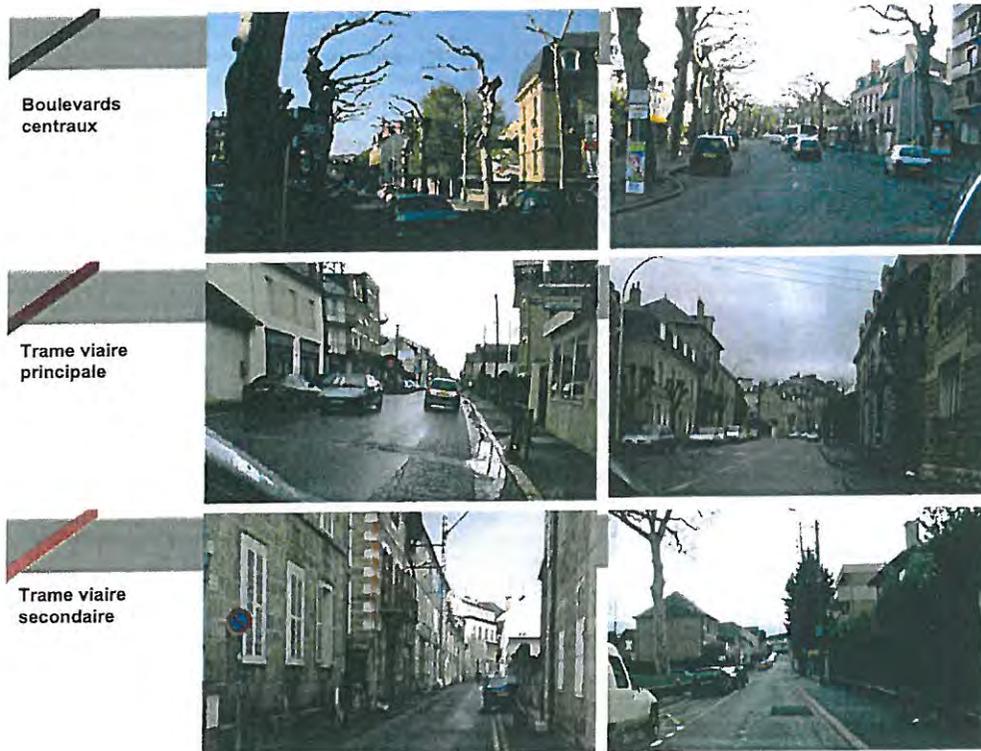
Si le niveau d'aménités est bon à Brive, ce dernier peut être encore amélioré par la mise en valeur du paysage urbain et l'exploitation des paysages naturels. En effet la qualité des espaces, les ambiances, dans lesquelles la population choisit de passer son temps libres est désormais importante. De 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.



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



### 3. DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS ET AMENITES

#### 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.



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

ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer les conditions de desserte et les relations inter-équipements, voir interquartier ; jouer des complémentarités</li> <li>• Améliorer l'offre en équipements ou assurer une coordination dans la répartition de manière à affirmer les centralités</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer le maillage viaire (en reprenant certaines voies), lorsque c'est possible, pour répartir les transits et désengorger les voies principales</li> <li>• 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</li> </ul>



## PARTIE 2

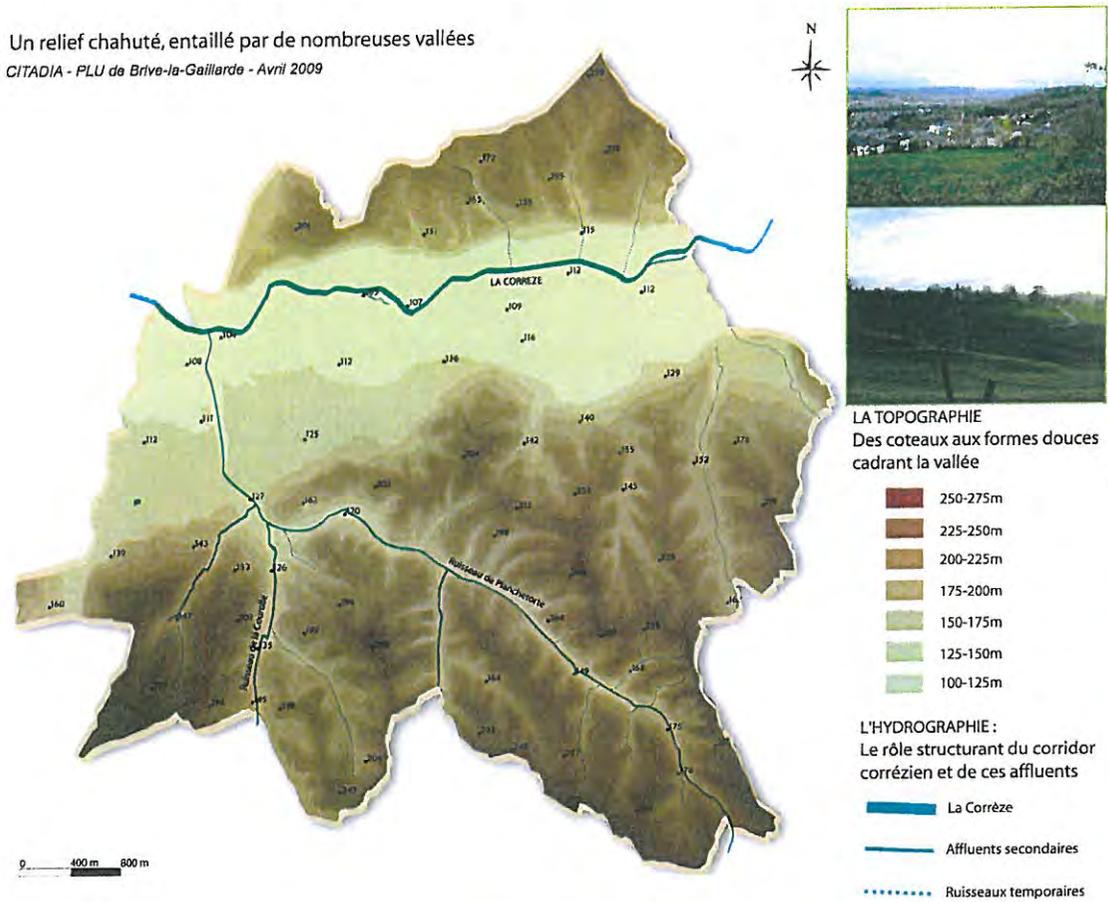
---

# LA DURABILITE ENVIRONNEMENTALE

## État initial de l'environnement

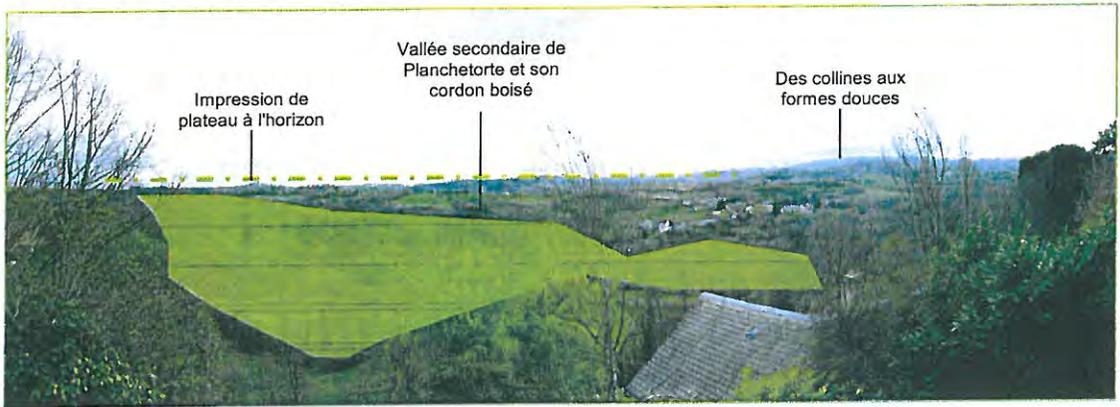
Un relief chahuté, entaillé par de nombreuses vallées

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



LA TOPOGRAPHIE  
Des coteaux aux formes douces cadrant la vallée

- 250-275m
  - 225-250m
  - 200-225m
  - 175-200m
  - 150-175m
  - 125-150m
  - 100-125m
- L'HYDROGRAPHIE :**  
Le rôle structurant du corridor corrézien et de ces affluents
- La Corrèze
  - Affluents secondaires
  - Ruisseaux temporaires



# 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**.

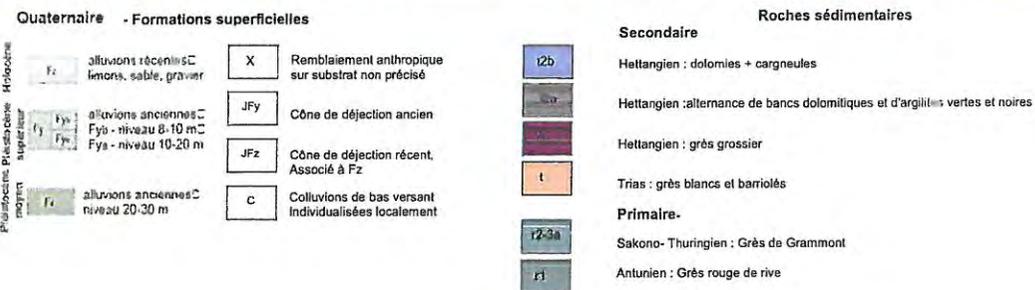
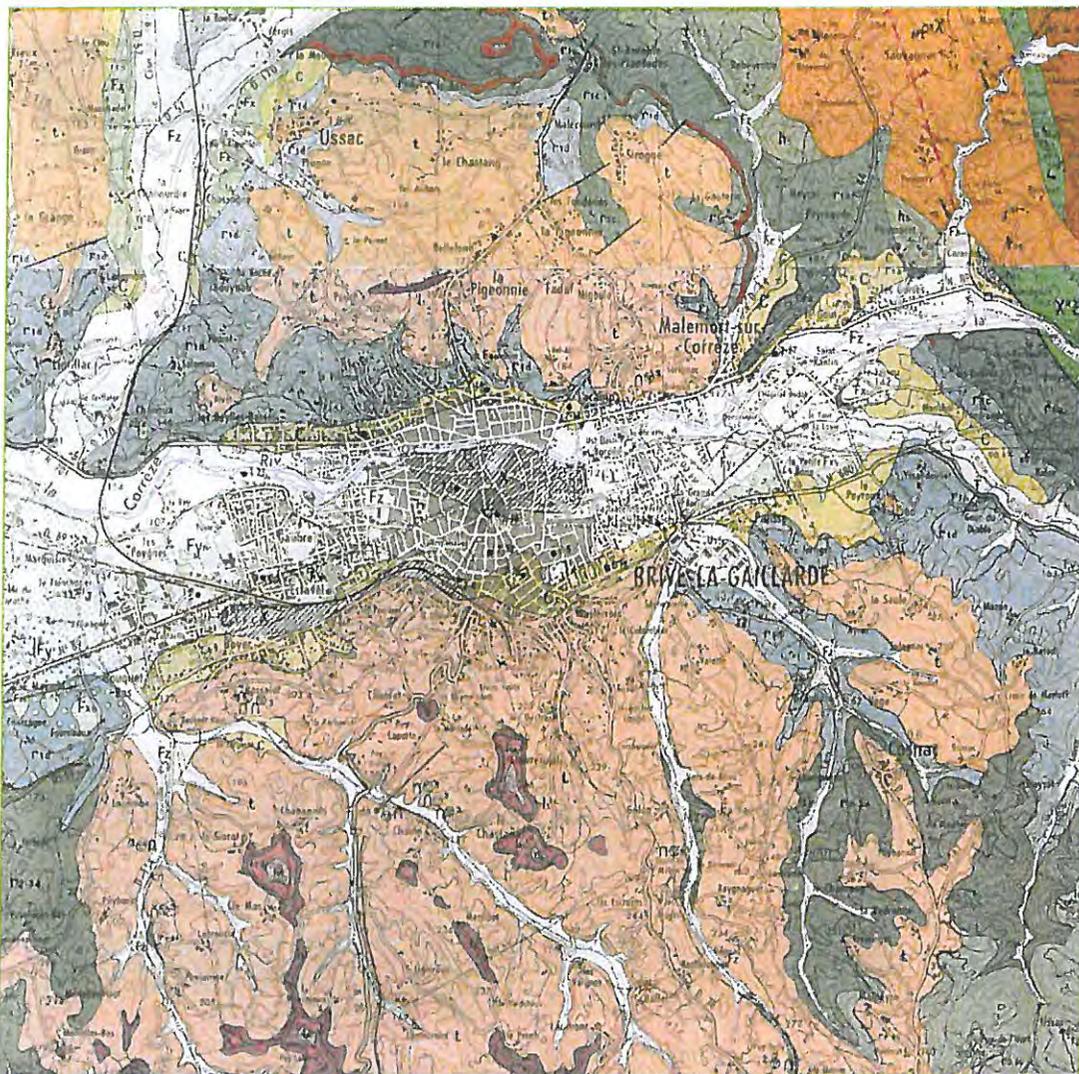
Le **relief briviste** est marqué par la **douceur des formes** de terrain qui s'explique par la géologie du site (socle hercynien usé depuis la fin de l'ère primaire). Le territoire est très peu contrasté, quelques abrupts un peu rigides et des vallées profondes structurent localement l'espace ; partout 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 Corrézien 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 noyerales ...

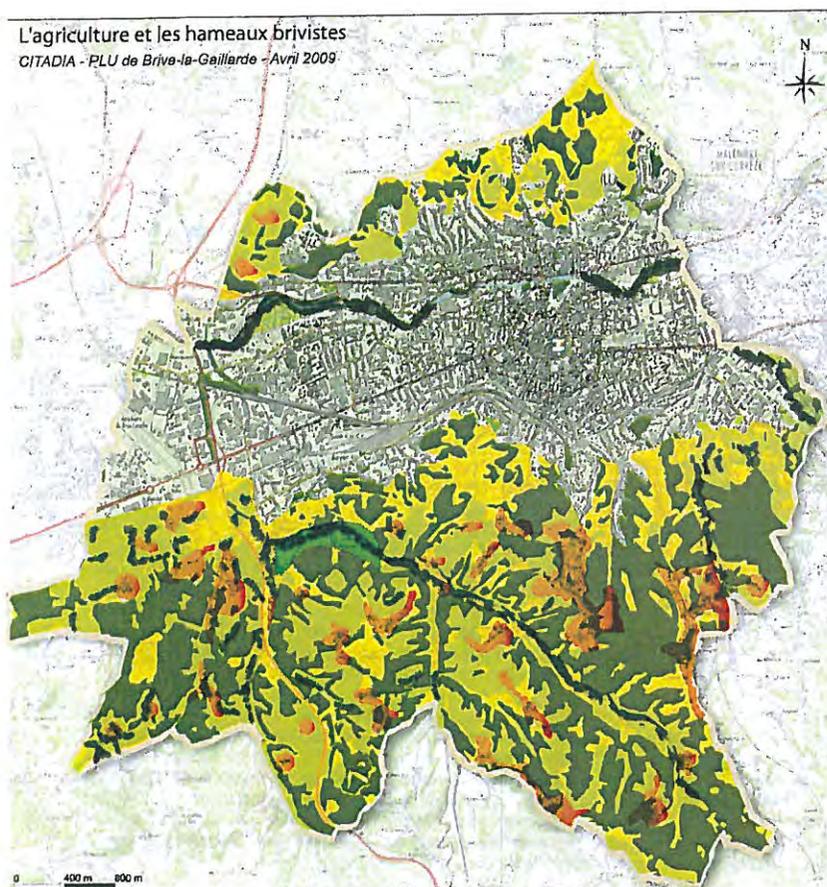
Cette unité, au carrefour du Limousin, du Périgord et du Quercy, correspond à la partie du bassin de Brive (au sens géologique du terme) bien creusé dans **des terrains sédimentaires tendres** (marnes, marno-calcaires) et dominé par l'abrupt rectiligne qui termine les terrains de socle.

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).*



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

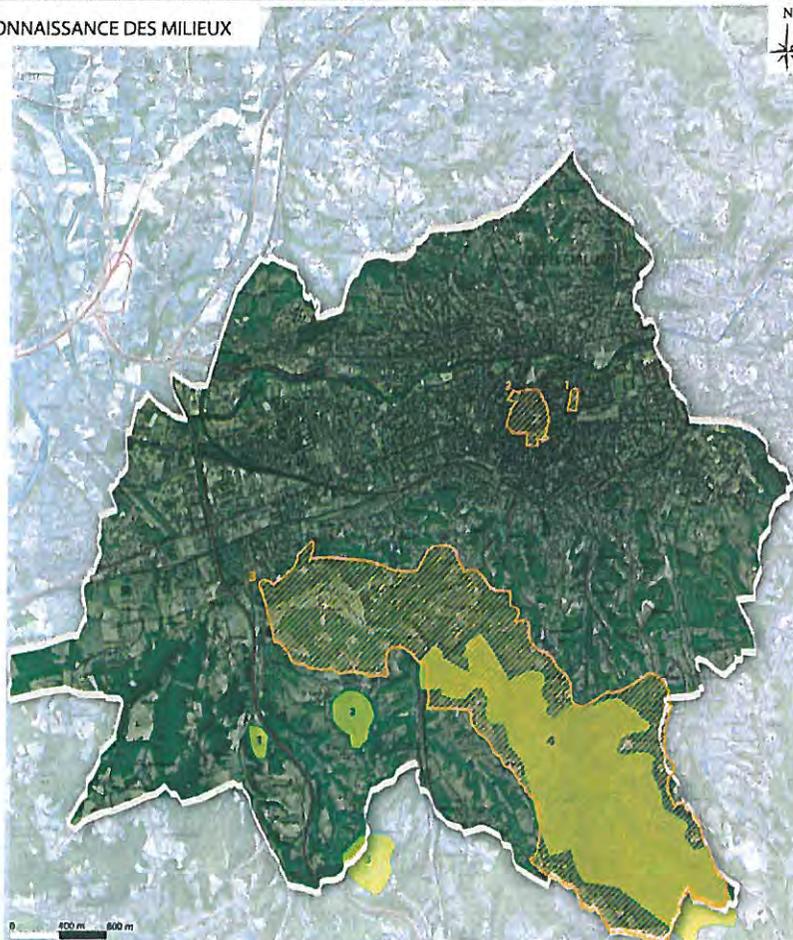
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mars 2009

##### Outils de connaissance des milieux naturels :

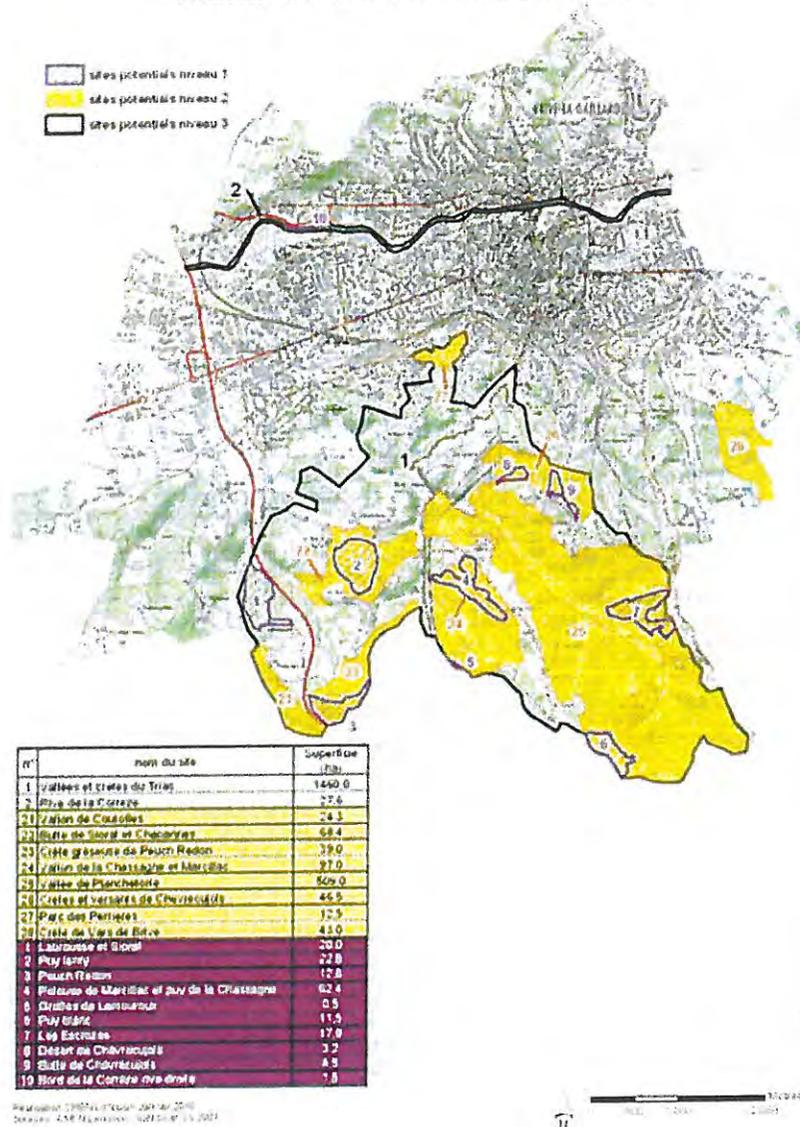
 ZNIEFF de type 1

##### 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.

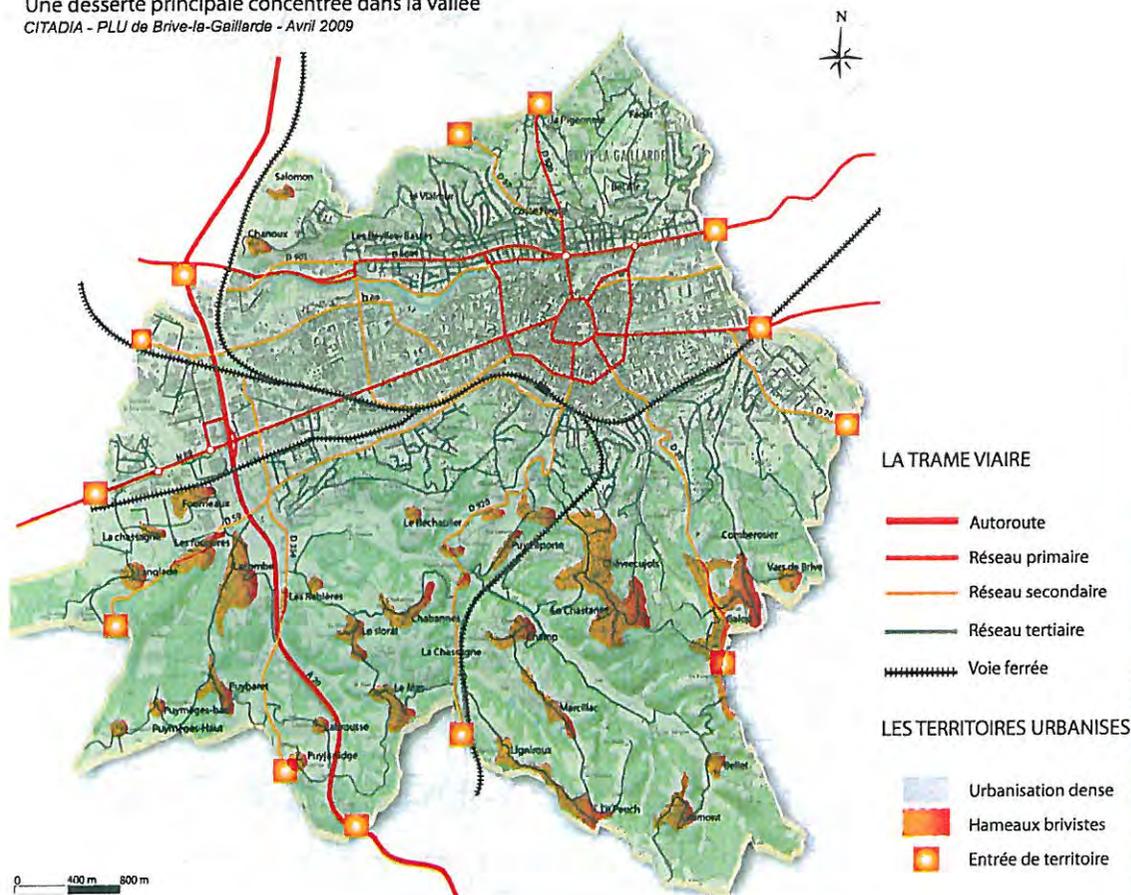
Les grandes infrastructures (Autoroute A20, ligne SNCF) sont aussi à l'origine d'une fragmentation écologique du territoire, phénomène artificiel de morcellement de l'espace qui remet en cause l'intégrité écologique des milieux et affaiblit progressivement les populations. Pour exemple, elles limitent 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<sup>e</sup> 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.

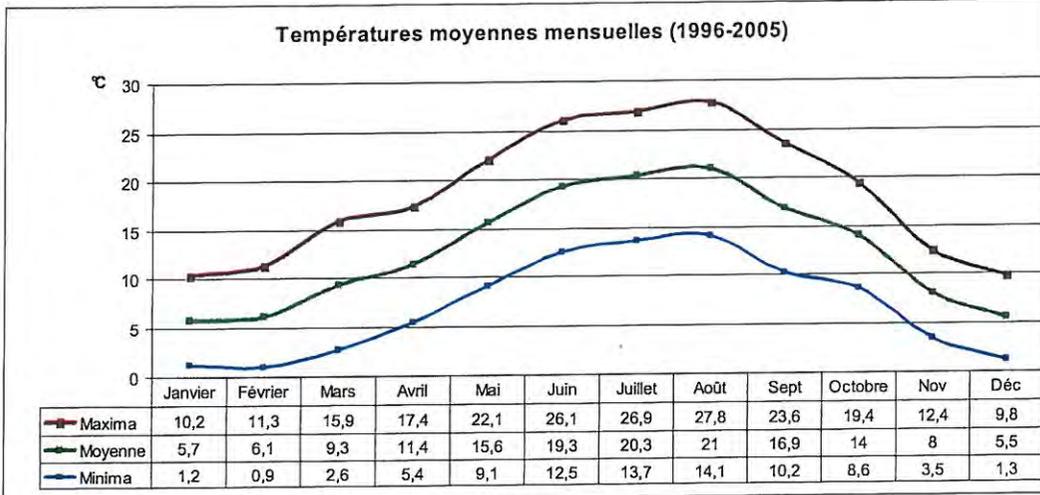
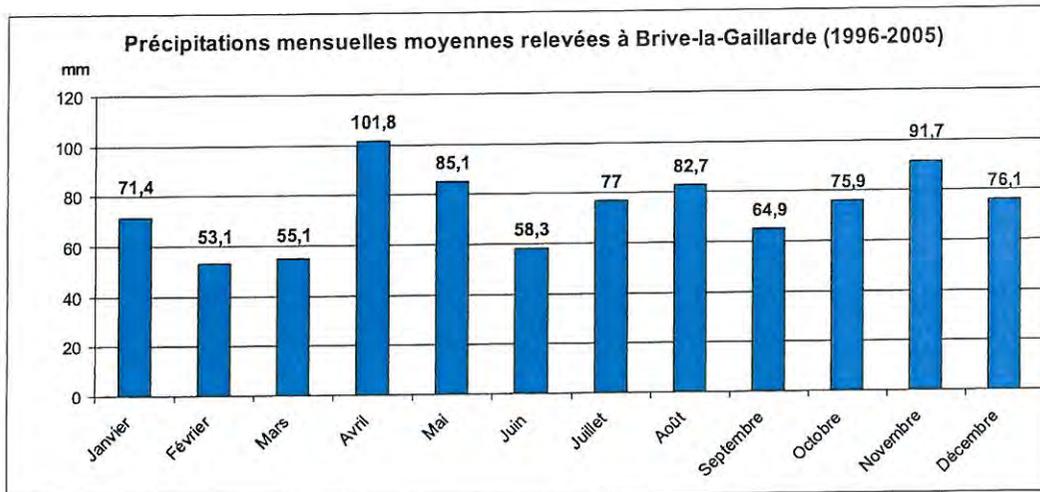
#### Les enjeux liés au développement urbain

- 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

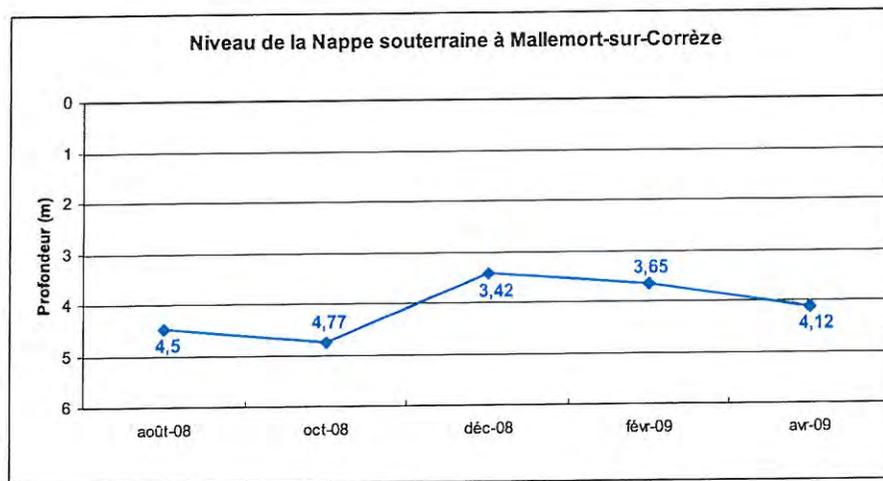
##### LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE :

-  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 :

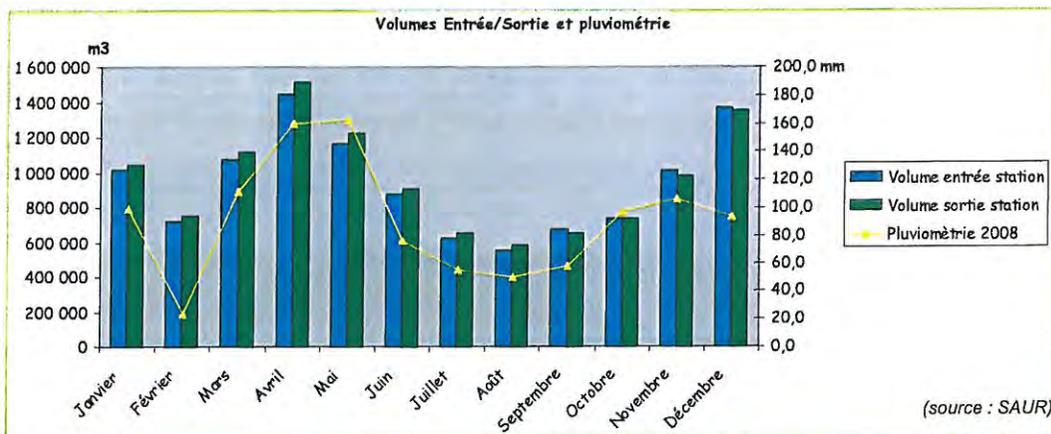
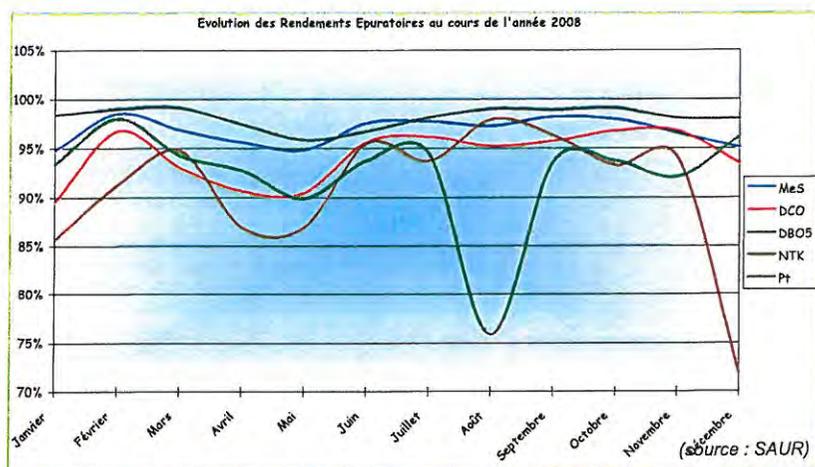
Le dispositif de mesure du niveau de la nappe souterraine (piézomètre) le plus proche de la commune de Brive-la-Gaillarde se situe à Mallemort-sur-Corrèze au niveau du parc des Sports. Ces résultats sont extrapolables pour l'ensemble du territoire communal situé sur le lit mineur de la Corrèze.

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'isolement acoustique minimal à partir des indications mentionnées dans l'arrêté.

#### LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

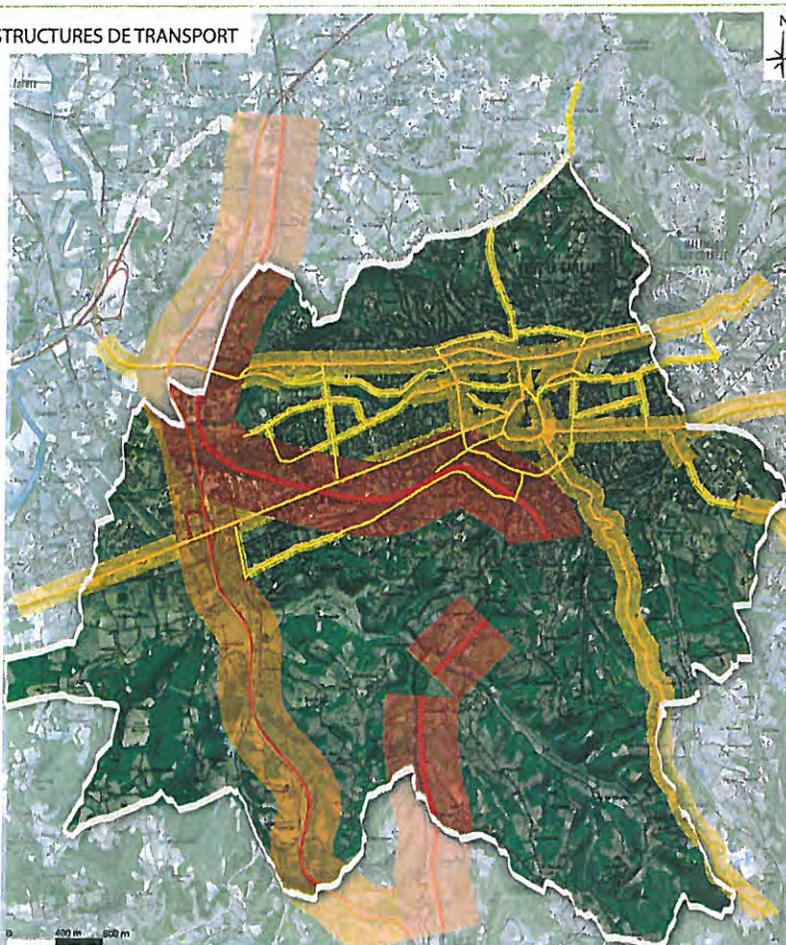
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mars 2009

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

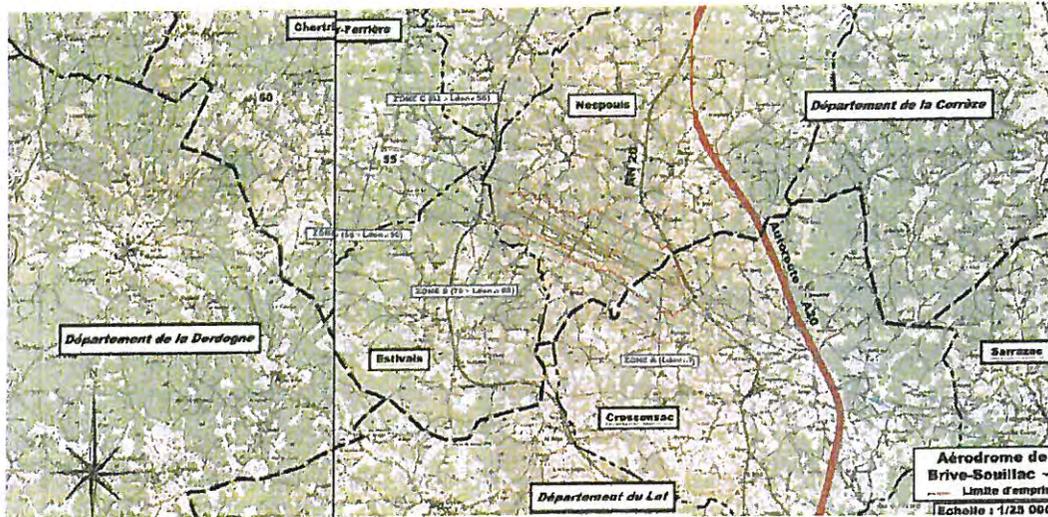
#### Les nuisances sonores liées au trafic aérien

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.



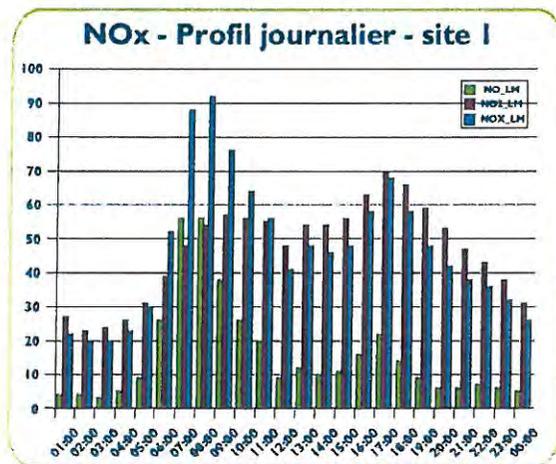
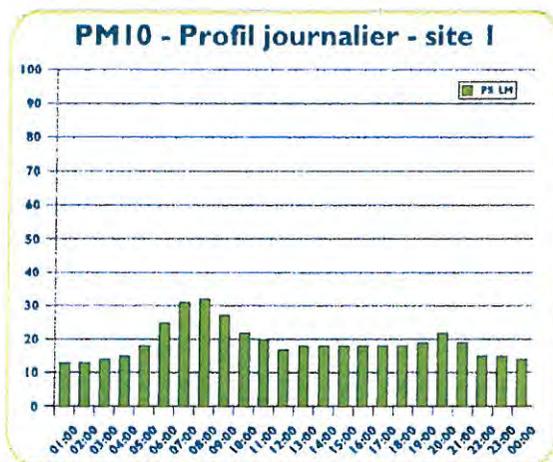
Carte extraite du PEB de l'aéroport de Brive-Souillac (Source : DDE 19)



Aéroport de Brive-Laroche

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

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 SO<sub>2</sub> (dioxyde de soufre) : pollution majoritairement émise par les industries et le chauffage,
- Le NO<sub>2</sub> (dioxyde d'azote) et le NO (monoxyde d'azote) : pollution majoritairement émise par les véhicules de transport,
- L' O<sub>3</sub> (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.

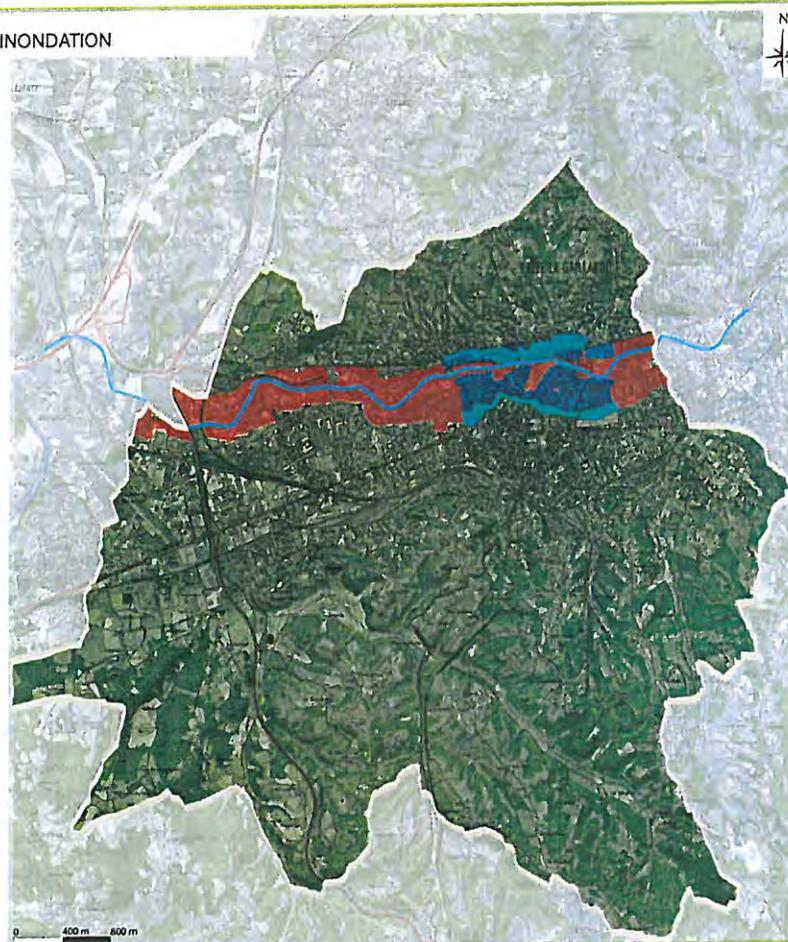
Ce PPRI permet ainsi de concilier l'urbanisation avec le risque inondation de la Corrèze, et ainsi diminuer la vulnérabilité des bâtiments face à ce phénomène.

### 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

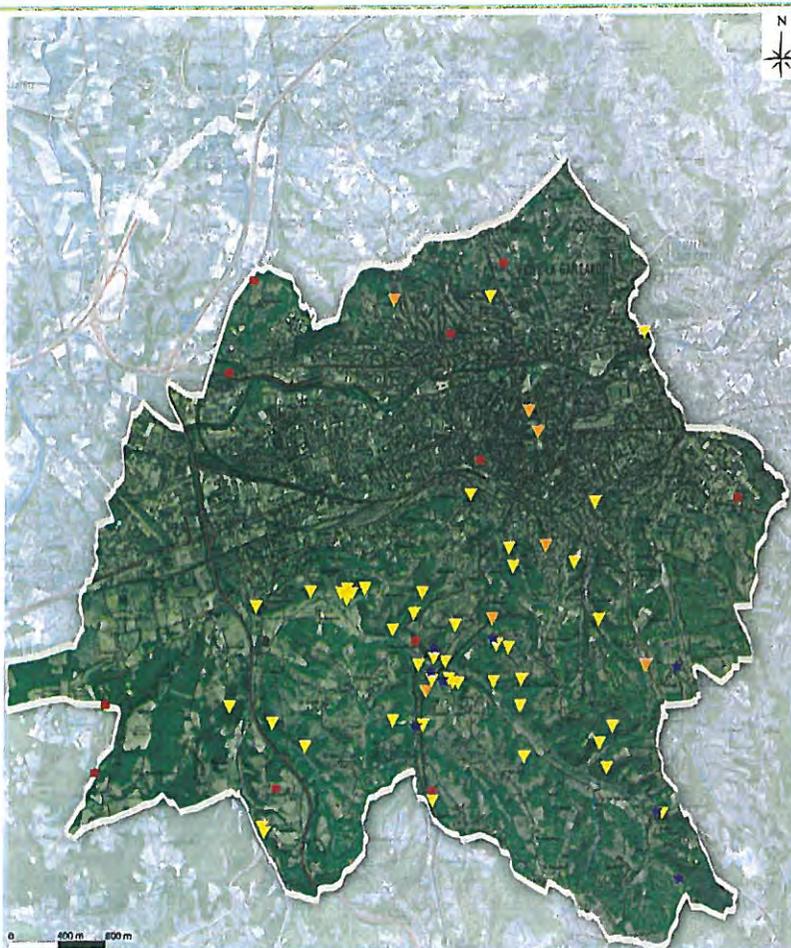
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - mars 2009

### 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.



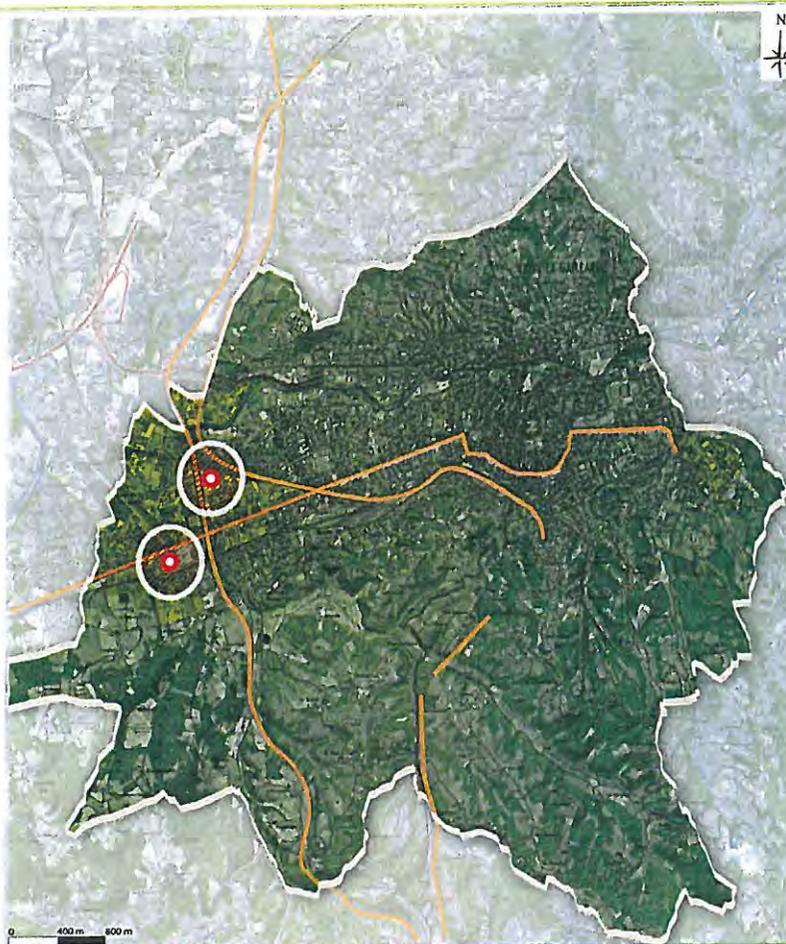
## 2. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL Un territoire soumis à de fortes pressions

### 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 PPRT Technologique actuellement en cours de réalisation par les services de l'état, dont la DRIRE Limousin.**

Au même titre que le PPRT 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

##### 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.

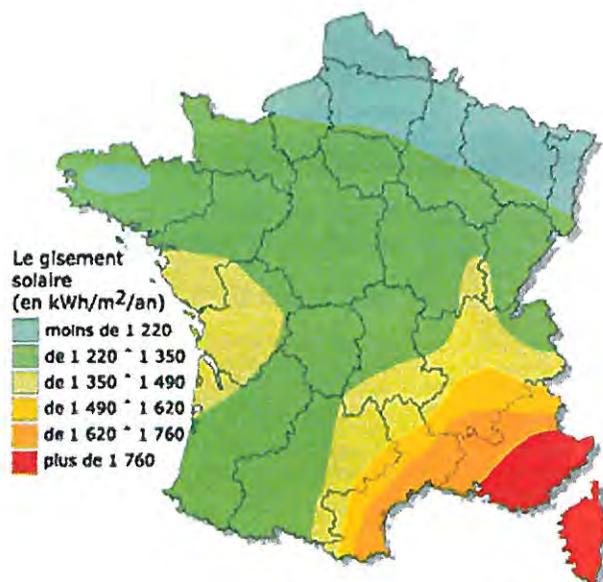
##### Le solaire, une énergie de plus en plus sollicitée

Le potentiel solaire en Limousin (cf. carte) est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m<sup>2</sup> de panneau solaire et par an. Dans la région Limousin, un m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, 10m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup> 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.



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 m <sup>3</sup> /h	moins de 40	Pavillon 100 m <sup>2</sup> - Petits bâtiments jusqu'à 500 m <sup>2</sup> (mairie, école)
8 à 20 m <sup>3</sup> /h	moins de 100	Petit logement collectif (10 appartements) - Bâtiments jusqu'à 1 500 m <sup>2</sup>
20 à 40 m <sup>3</sup> /h	100 à 200	Logement collectif (50 appartements) - Grand Centre administratif
> 40 m <sup>3</sup> /h	plus de 200	Collège - Lycée - Maison de retraite - Supermarché - Bâtiment de 3 000 m <sup>2</sup> 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)

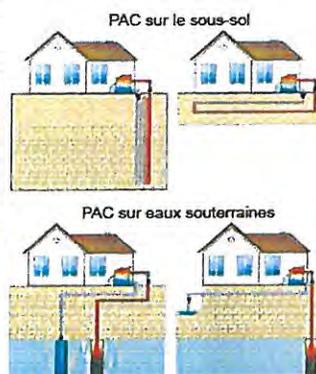


Schéma des différentes PAC, et informations sur la puissances des différents types de chauffage (source : ADEME)



## 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)

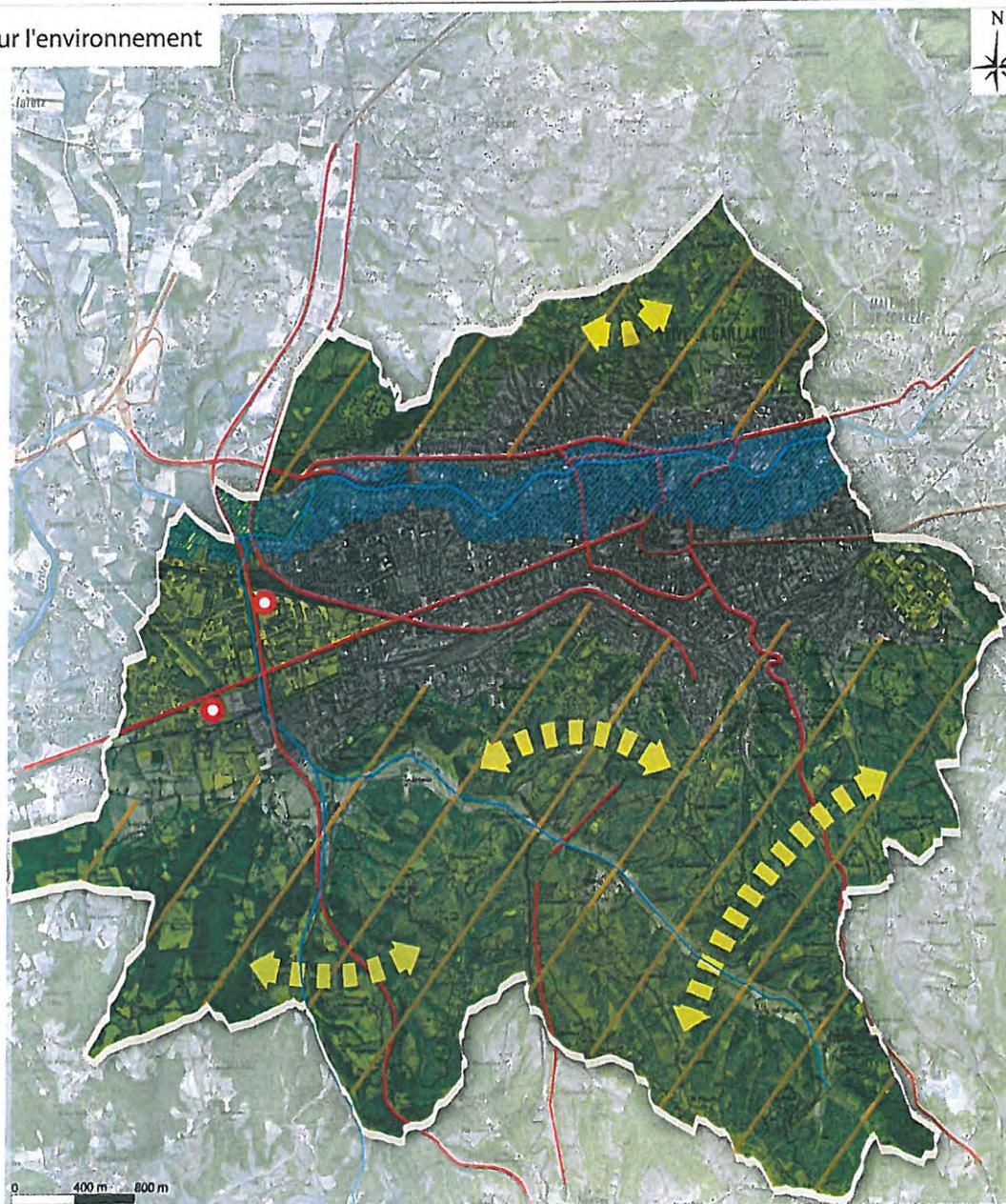
PROTEGER FACE AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

■ 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



Dossier approuvé



### 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.

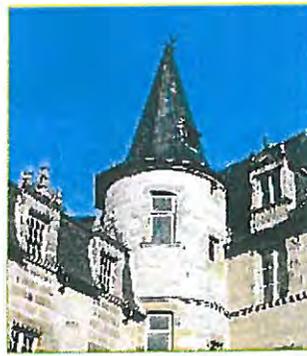




La tour de l'hôtel de ville.  
Ancienne enceinte hérissée de  
tours datant du XVI<sup>e</sup> siècle.



L'hôtel de ville de Brive (XVII<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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.

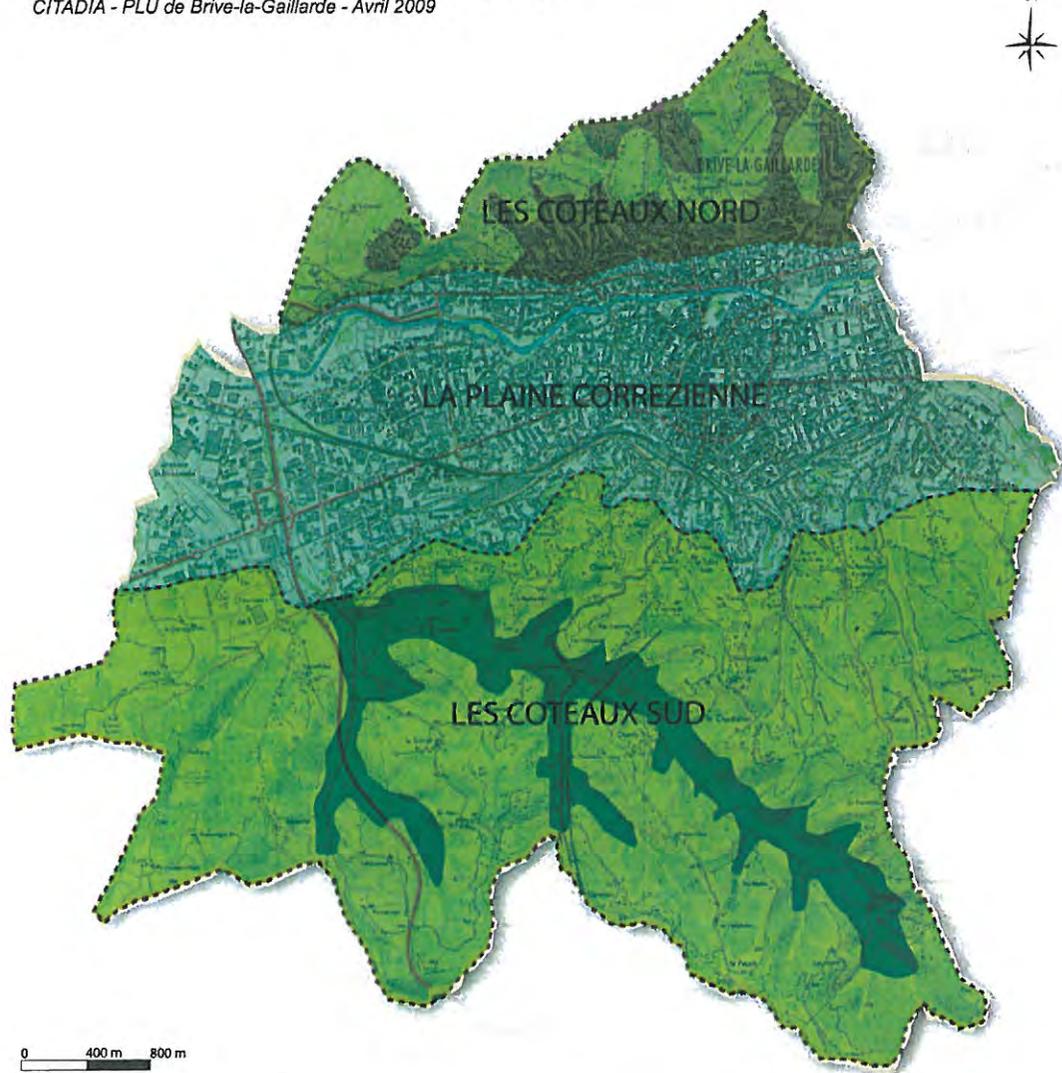
##### LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

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.

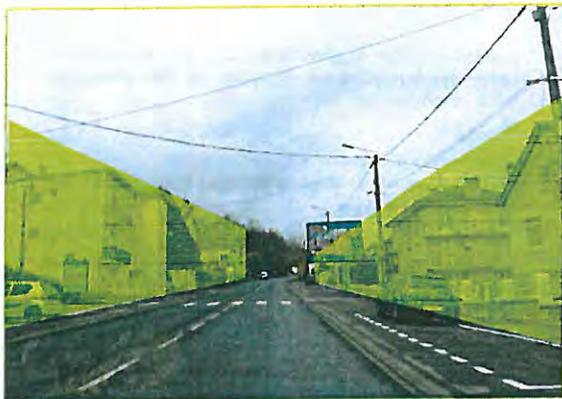
- **Les rebords du plateau d'Uzerche et les versants construits des coteaux Nord**  
Ces deux sous-unités se situent dans la partie Nord de la commune, leurs limites sont caractérisées par le contour de la vallée de la Corrèze.

- **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.



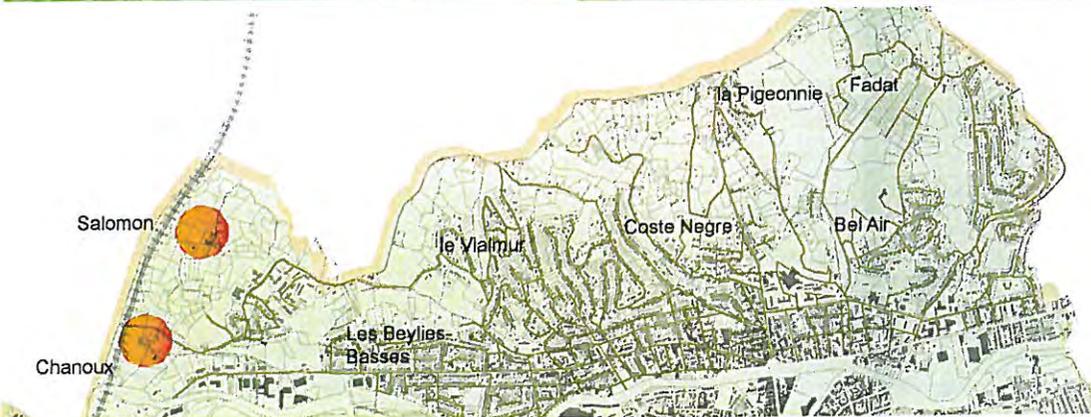
Les coteaux Nord marqué par le mitage progressif des versants, des espaces naturels et boisés morcelés et des haies bocagères résiduelles.



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.

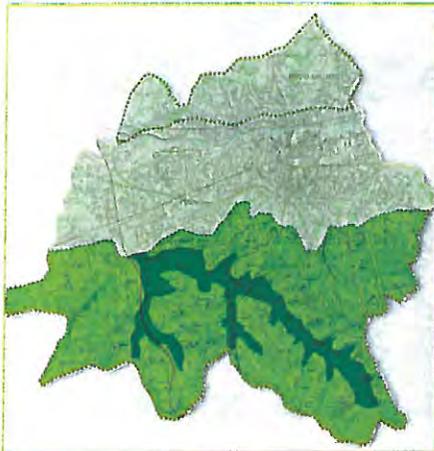
Aujourd'hui les coteaux Nord sont largement urbanisés, mais le mitage progressif de cette unité laisse de nombreux espaces interstitiels entre les poches urbaines.

##### *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.



### 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, Puybaret, Puymèges, Champs, Bellet) pour des raisons physiques (barrière physique de Planchetorte, relief, boisement) et sociales (stabilité des habitants).



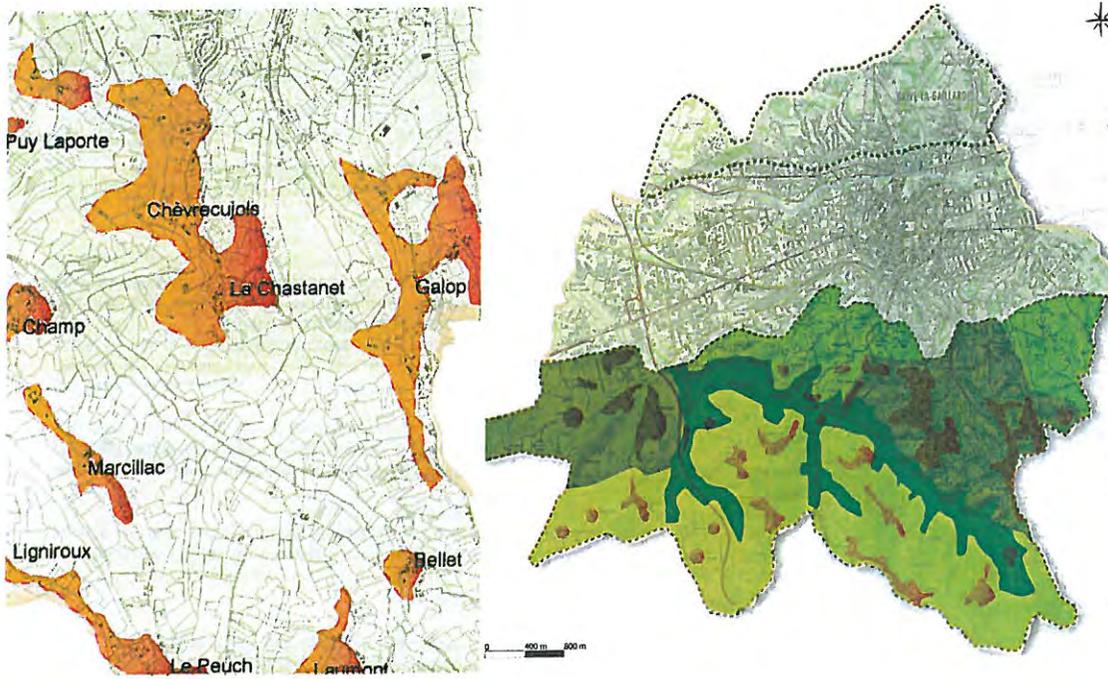
L'accessibilité des hameaux brivistes  
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009

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.





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 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 quai 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

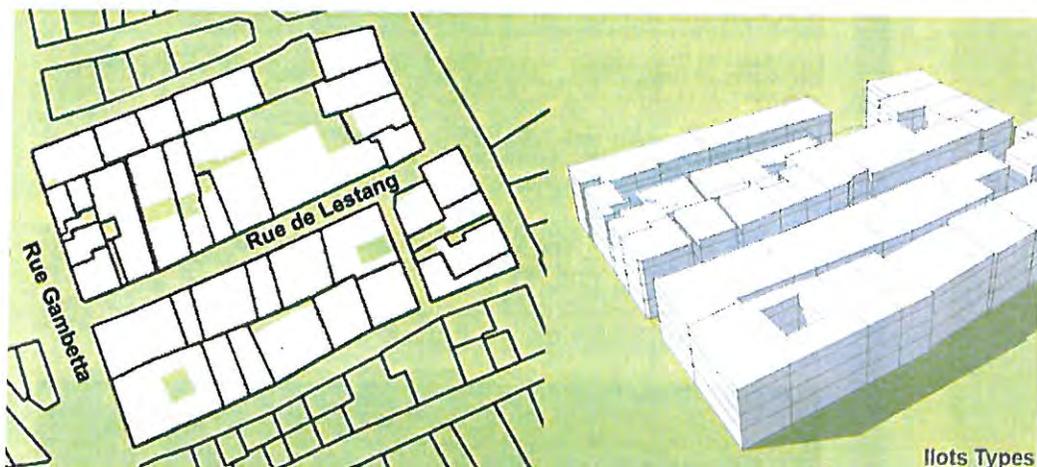
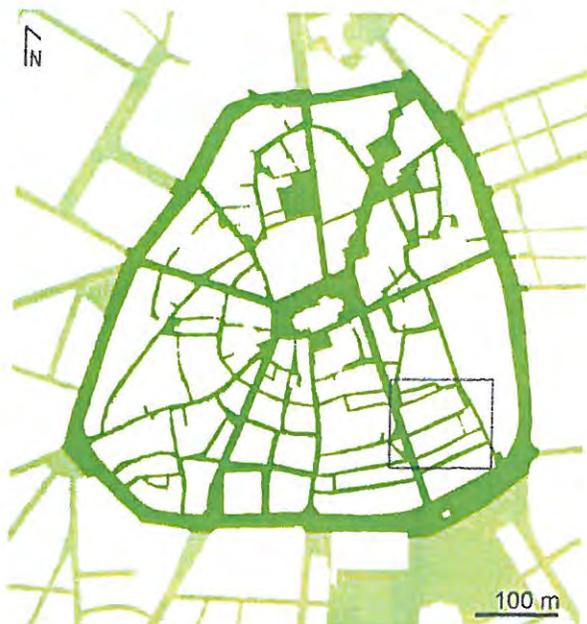
#### *Les grandes unités urbaines : analyse typo-morphologique du territoire urbanisé*

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.



Ilots Types

**Ilot type – Chiffres clés**

Taille de l'ilot et espace public le bordant : 1 680 m<sup>2</sup>

Taille moyenne de parcelle : 110 m<sup>2</sup>

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.

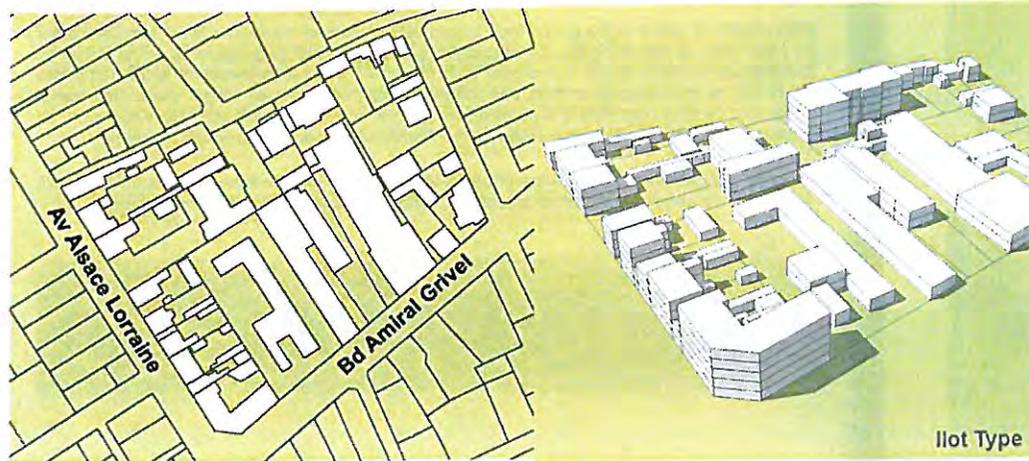
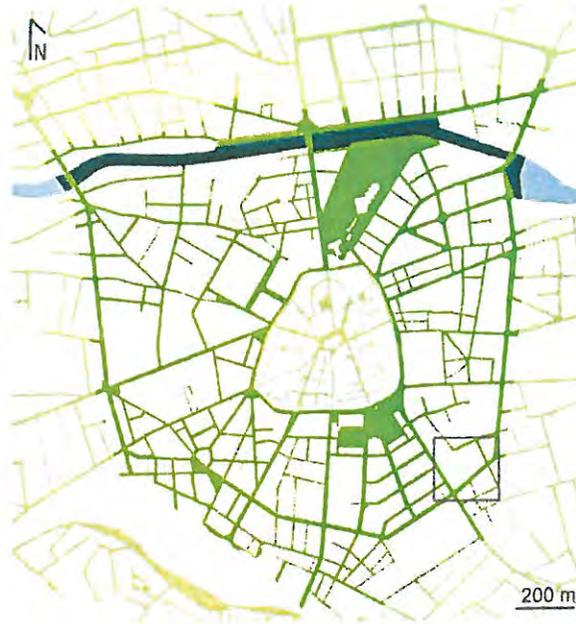
**Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics:** Comme dans tout tissu médiéval, la trame viaire est dense et les voiries sont sinueuses et de petits gabarits. Ce maillage est caractérisé par un ensemble de radiales partant de la couronne de boulevards pour se diriger vers l'église St 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 – Chiffres clés

Taille de l'îlot et espace public le bordant : 17 290 m<sup>2</sup>  
 Taille de parcelles : de 150 m<sup>2</sup> à 2200 m<sup>2</sup>  
 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<sup>ème</sup> 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

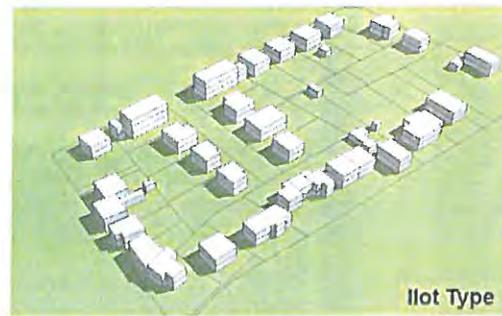
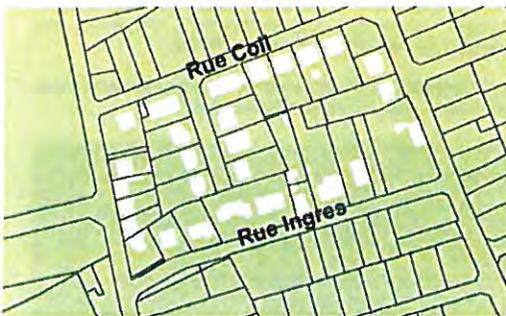
**Typologie du bâti:** Ce secteur se caractérise par un bâti hétérogène avec des gabarits ( hauteur du bâti et longueurs de façades ) divers. Sur certains sites, des bâtiments en béton brut se juxtaposent aux maisons de rapport particulières à Brive. Les hauteurs varient ainsi entre du R+1+C , pour des 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 PPR) 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 m<sup>2</sup>  
 Taille moyenne de parcelle : 550 m<sup>2</sup>  
 CES moyen : 0.25 (emprise moyenne : 95 m<sup>2</sup>)  
 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 flots 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.

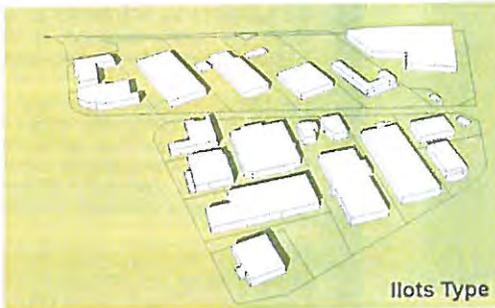
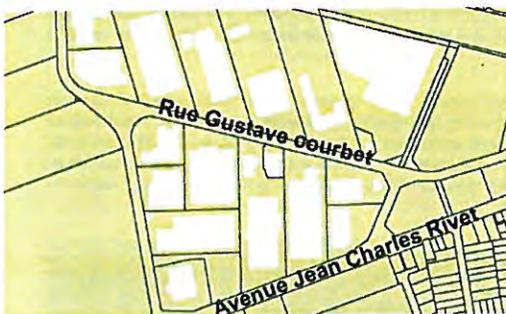
**Typologie du bâti :** ce secteur se différencie avant tout par son hétérogénéité architecturale, il n'y a pas de typologie architecturale précise. Le paysage urbain y est éclectique. Le bâti est principalement composé de maisons individuelles pavillonnaires, d'immeubles de logements collectifs ou de locaux d'activité. Les différents programmes cohabitent au sein de mêmes flots 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 flots desservant deux rangées de parcelles et des flots 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
 Taille de parcelles : de 5 000 à 15 000 m<sup>2</sup>  
 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

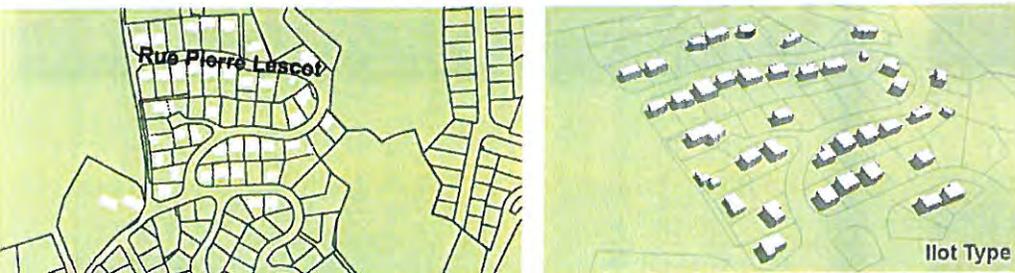
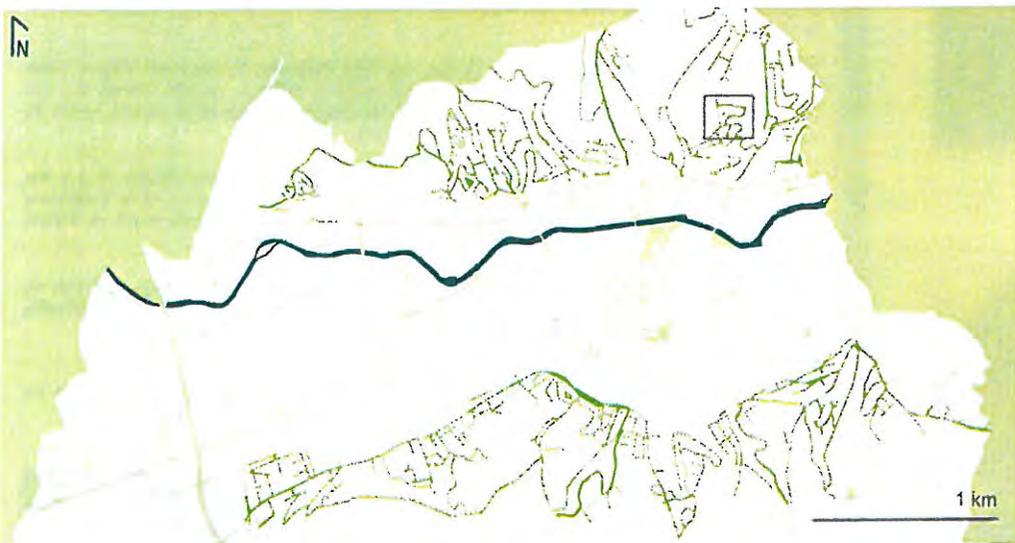
**Typologie du bâti:** Ces zones sont composées de constructions spécifiques : usines, entrepôts, commerces spécifiques. Ceci les isole du reste du territoire urbanisé et crée une coupure visuelle.

**Parcellaire et tissu urbain:** le bâti est généralement implanté en cœur de parcelles dont la taille oscille entre 5 000 et 20 000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>  
 Taille moyenne de parcelle : 700 m<sup>2</sup>  
 CES moyen : 0.15 (emprise moyenne : 125 m<sup>2</sup>)  
 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.

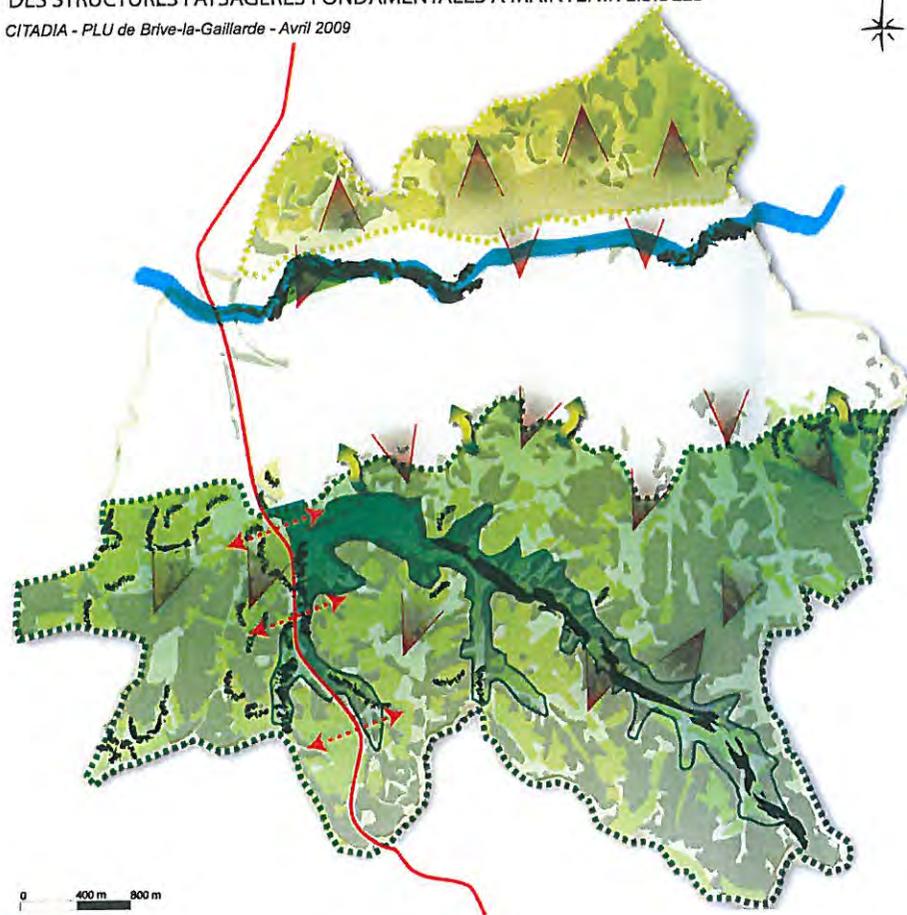
**Enjeux :** L'aménagement des zones d'extension de l'habitat dans les villages et hameaux du plateau a eu un impact négatif sur le paysage de la plaine. Si des projets de développement devaient se faire, ils devront être particulièrement modestes et accompagnés de règles strictes pour minimiser les 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 (ripsylve, 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 ripsylves, 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

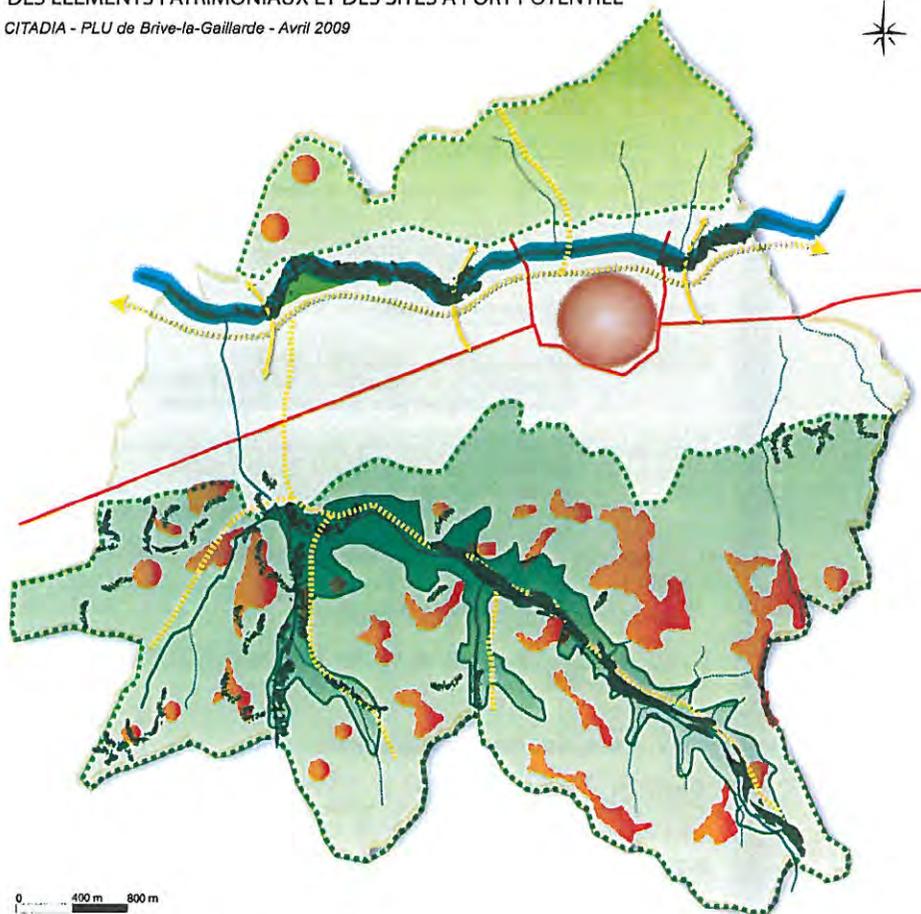
*L'activité agricole constitue à la fois une activité économique mais contribue également à l'entretien des paysages et des milieux. C'est dans ce sens qu'elle mérite d'être protégée et valorisée, à travers les outils qu'offre le Plan Local d'Urbanisme.*

- **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



0 400 m 800 m

-  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

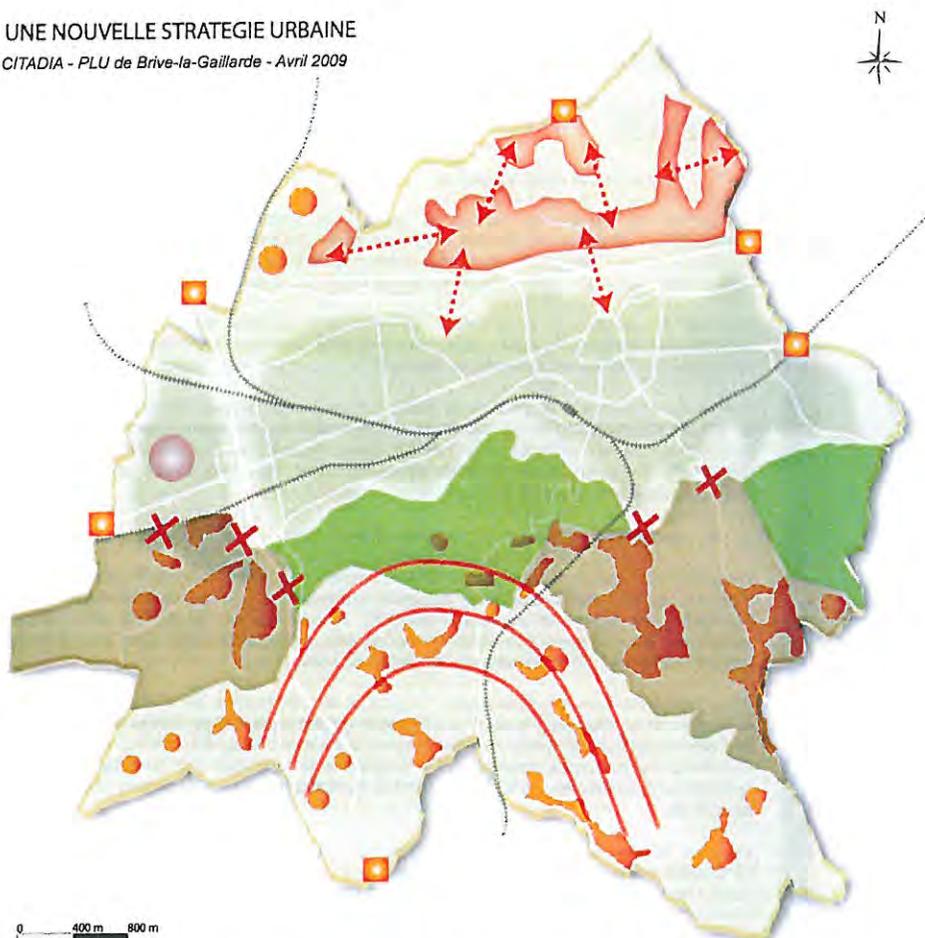
**Patrimoine :**

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

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

ENJEUX
<p><i>Gestion de la ressource en eau</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le remplacement des canalisations en plomb sur le territoire communal pour atteindre l'objectif des 12 000 branchements remplacés d'ici 2013.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p><i>Les nuisances sonores et la pollution atmosphérique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,...)</li> <li>- 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.</li> <li>- Limiter et organiser le développement urbain à proximité des axes les plus bruyants.</li> </ul>
<p><i>Les risques naturels et technologiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les habitants du risque inondation et adapter la constructibilité en zone inondable aux prescriptions du PPRi.</li> <li>- 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.</li> <li>- Adopter des principes d'aménagement garantissant l'exposition minimale des populations face aux risques industriels, en attendant l'application des 2 PPRT.</li> </ul>
<p><i>Le patrimoine naturel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le mitage du territoire causé par l'extension des hameaux brivistes.</li> <li>- Préserver les zones d'échanges entre les espaces naturels, afin de permettre la circulation des différentes espèces animales.</li> <li>- Faire des nombreux espaces préservés un moyen d'offrir un cadre de vie de qualité sur le territoire de Brive-la-Gaillarde.</li> </ul>



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

ENJEUX
<p><i>Fonctionnement général / Perceptions urbaines</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- Reconnecter les périphéries au centre pour en faire des espaces de transition entre ville constituée et espaces naturels</li> <li>- Porter une réflexion globale sur l'urbanité des secteurs résidentiels et les zone d'activités</li> </ul>
<p><i>Trame viaire/ Espace public</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- Se baser sur les qualités de certains lieux pour créer des espaces publics offrant des lieux de « récréation ».</li> </ul>
<p><i>Tissu Urbain</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opter pour un objectif de renouvellement et densification urbaine, plus que d'expansion.</li> <li>- Travailler sur les flots peu denses.</li> <li>- Apporter plus de diversité dans le paysage bâti</li> </ul>
<p><i>Le patrimoine architectural</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Construire plus de bâtiments innovant et contemporain pour diversifier et dynamiser le paysage</li> </ul>



## Affirmer l'identité briviste par la préservation des paysages

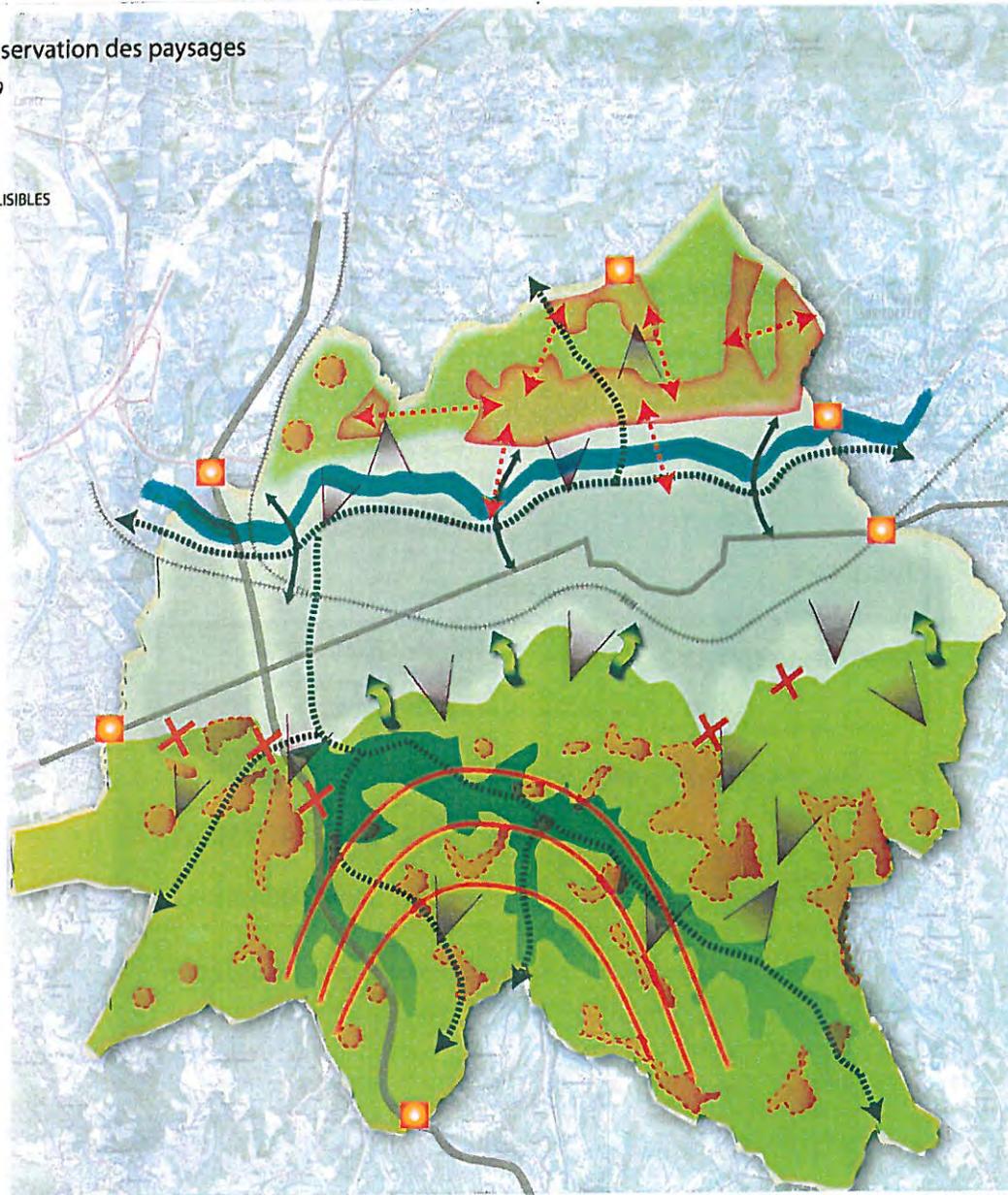
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009

### 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

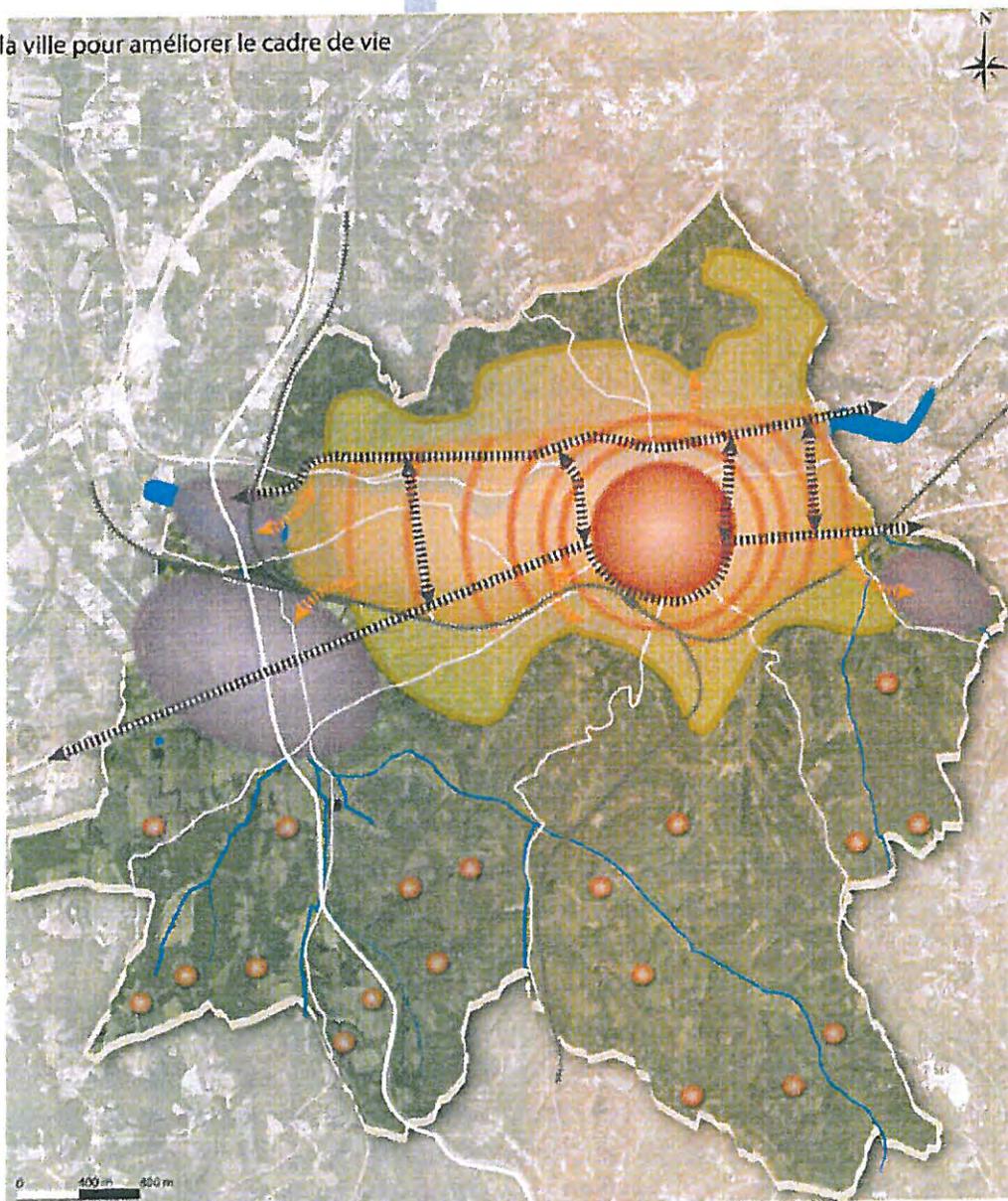
CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde -

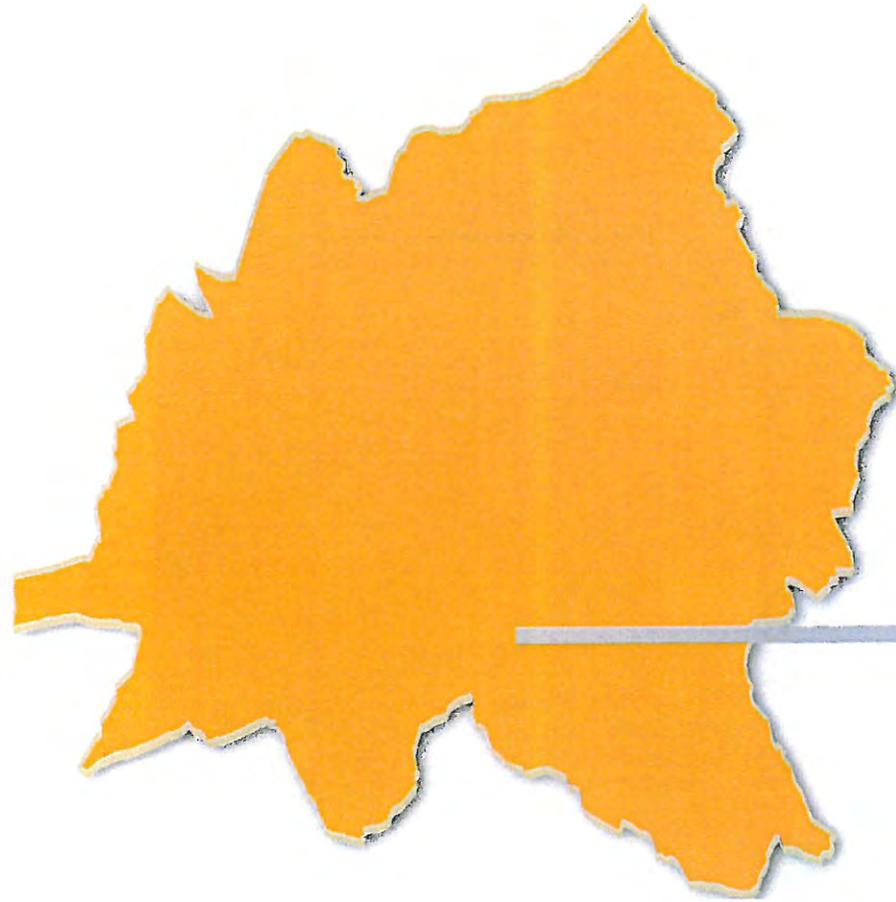
## DES ENTITES URBAINES LISIBLES AUX ENJEUX SPECIFIQUES

-  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 bâti 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 : 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

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



## 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



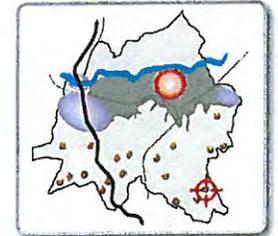
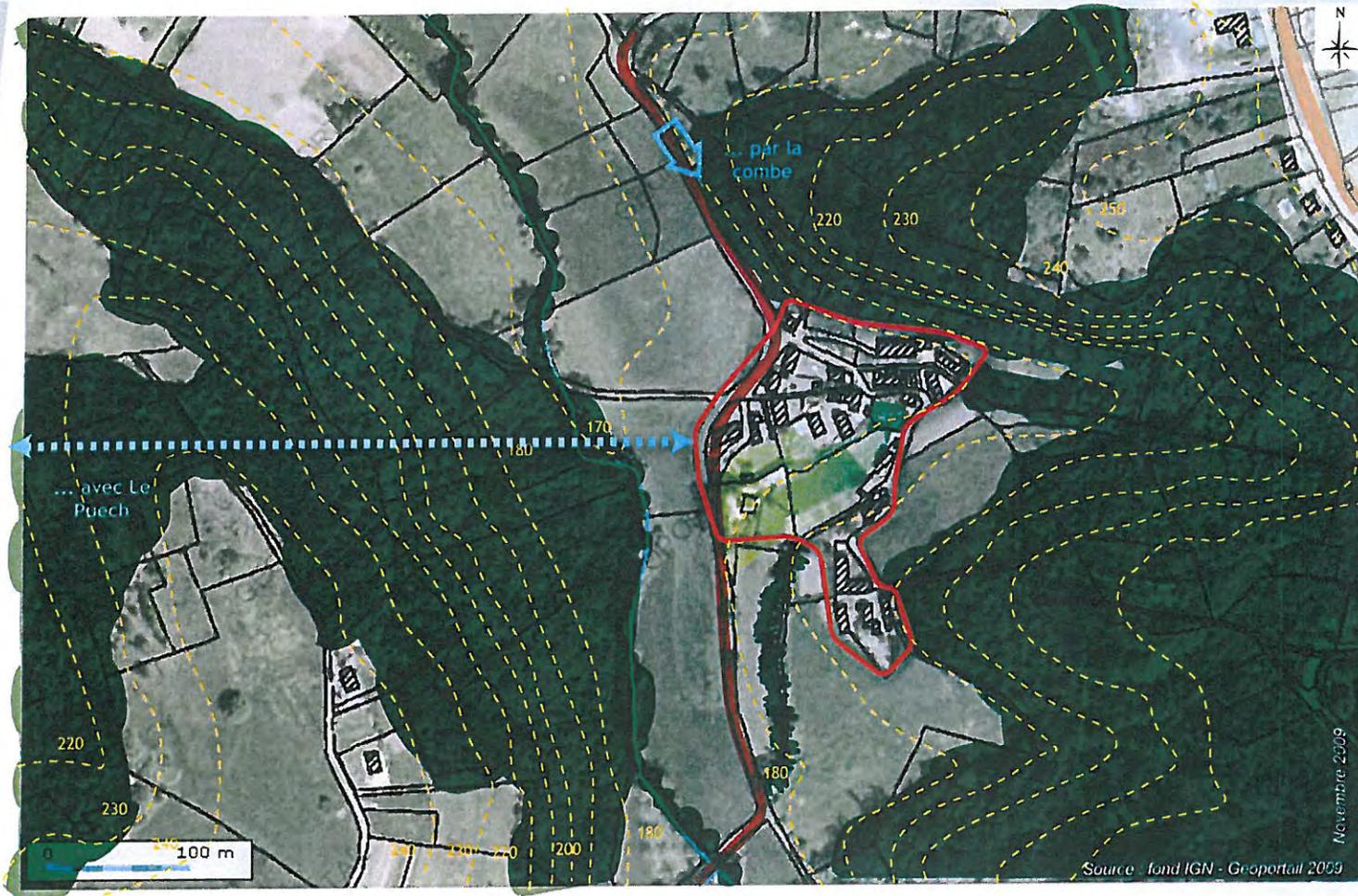
**A**nalyse des  
villages des  
côteaux Sud  
de **B**rive

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

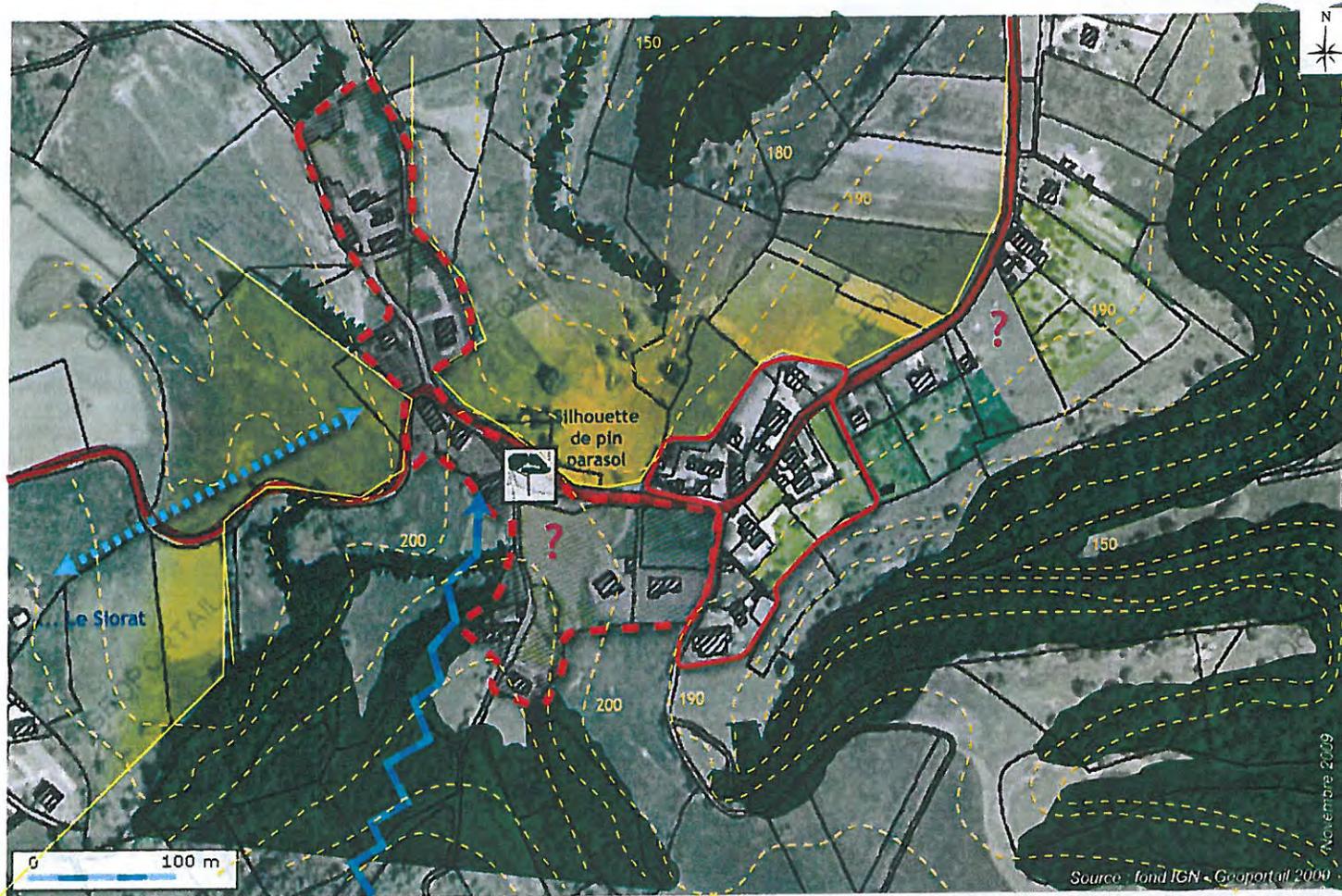


Trame jardin ordinaire

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



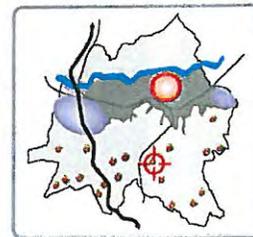
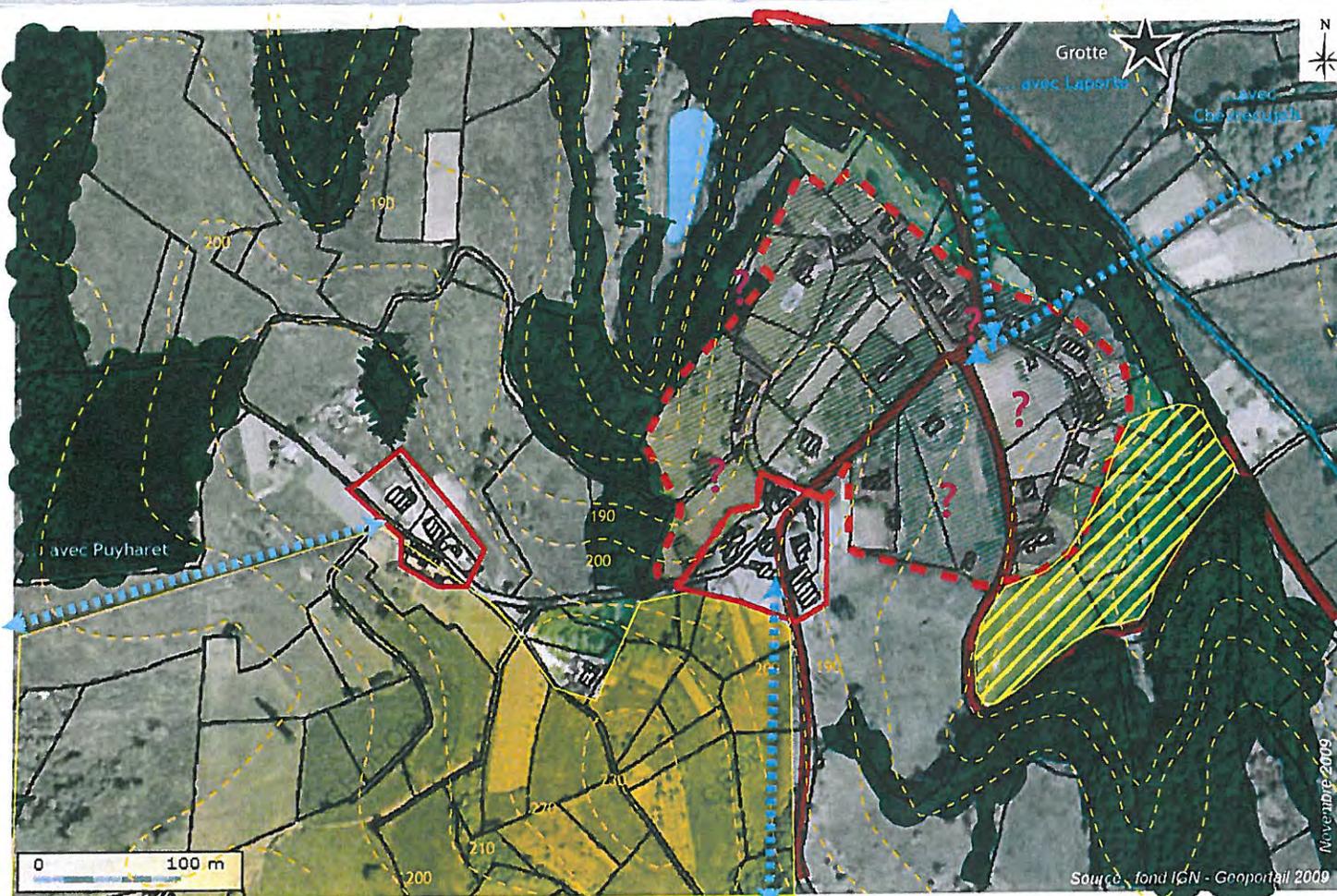
Remplissage des dents creuses dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?

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 visibilités



Entrée du hameau mise en scène ...



Evènement 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





-  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

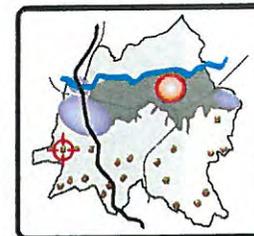
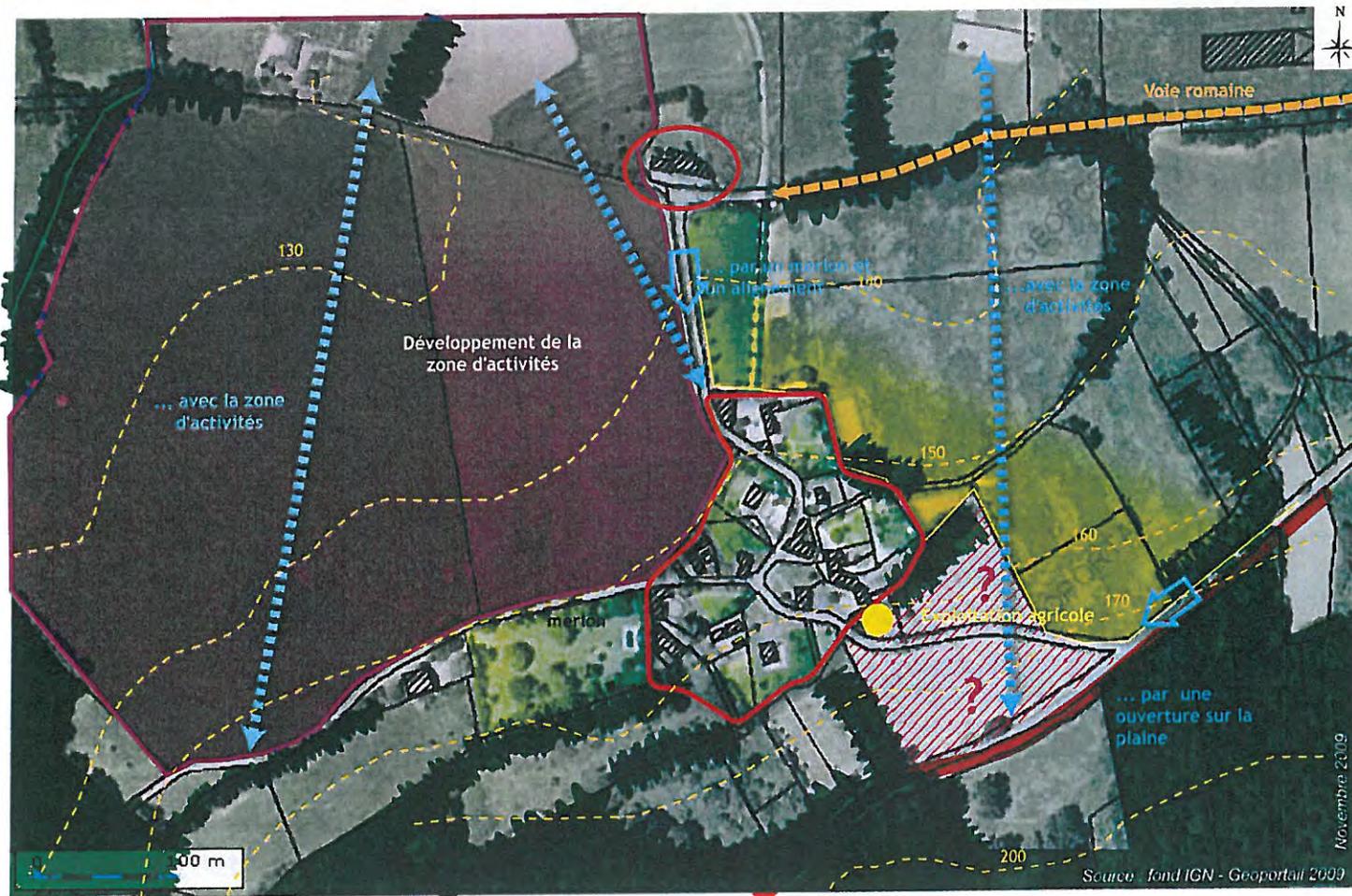


Trame jardin  
entretenu,  
agrémentant  
les  
habitations

# 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

? 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 Laumont



- 
**Ensemble bâti diffus et linéaire :**
  - rétrait 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 : écran, 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 visibilité



Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies



Bois, haies champêtres structurants : écran, masque



Trame jardin entretenue, agrémentant les habitations

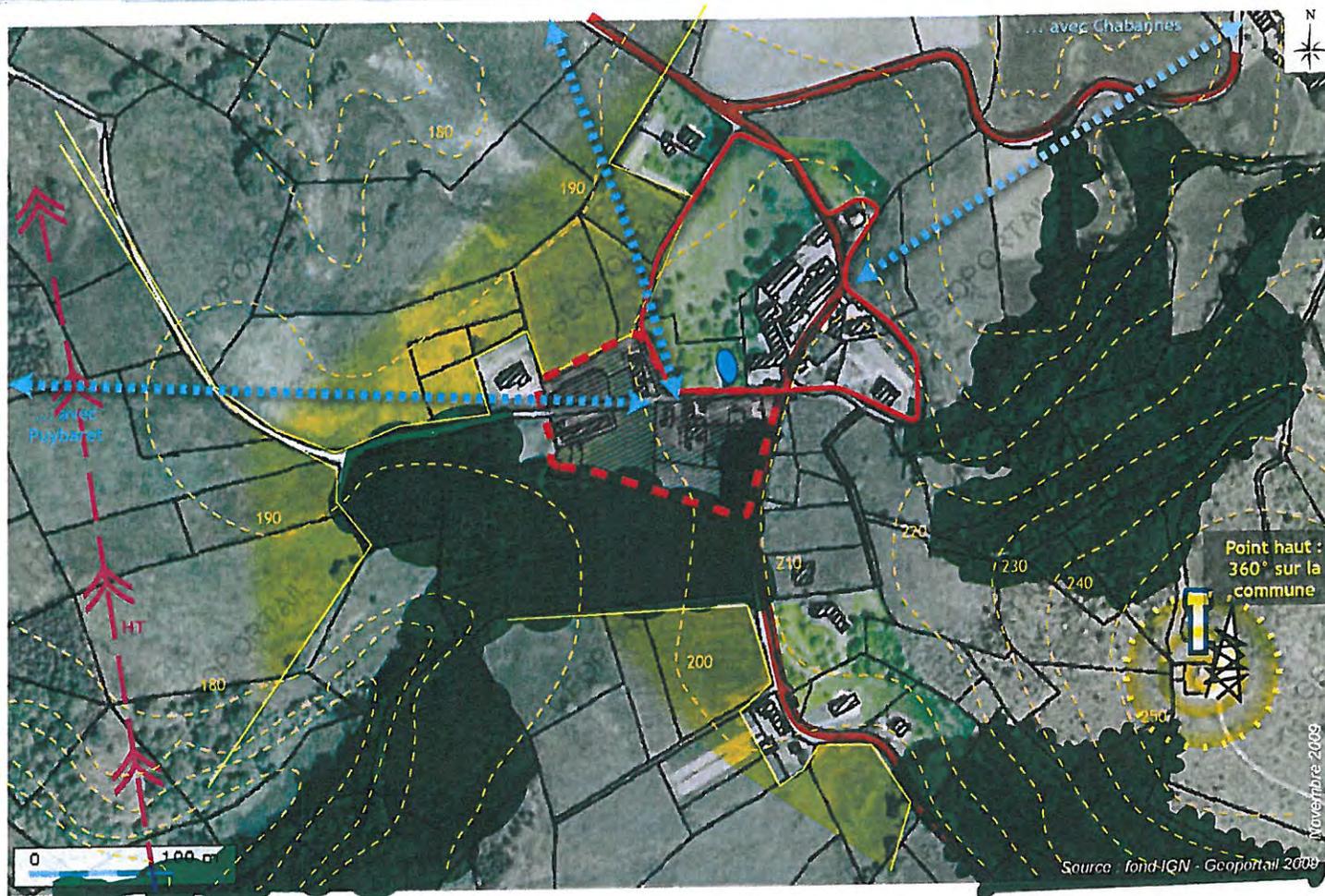
? Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?



# Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

# Plan Local d'Urbanisme

Village de 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



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

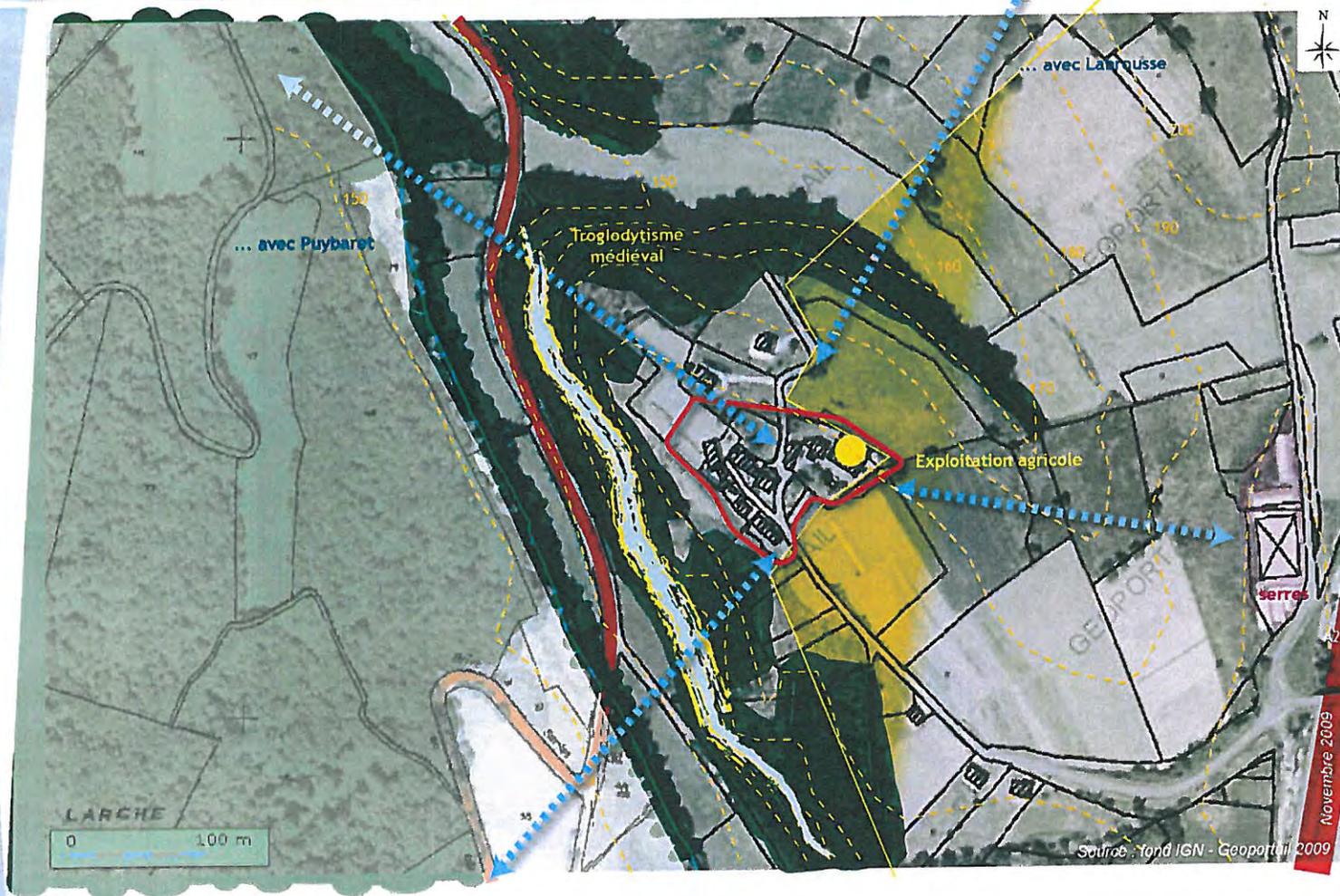


Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?

# Villages du Sud de la commune briviste : Les enjeux spécifiques liés au cadre de vie

## Plan Local d'Urbanisme

Village de 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 ?



Rapports de covisibilités



Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies



Bois, haies champêtres structurants : écrin, masque

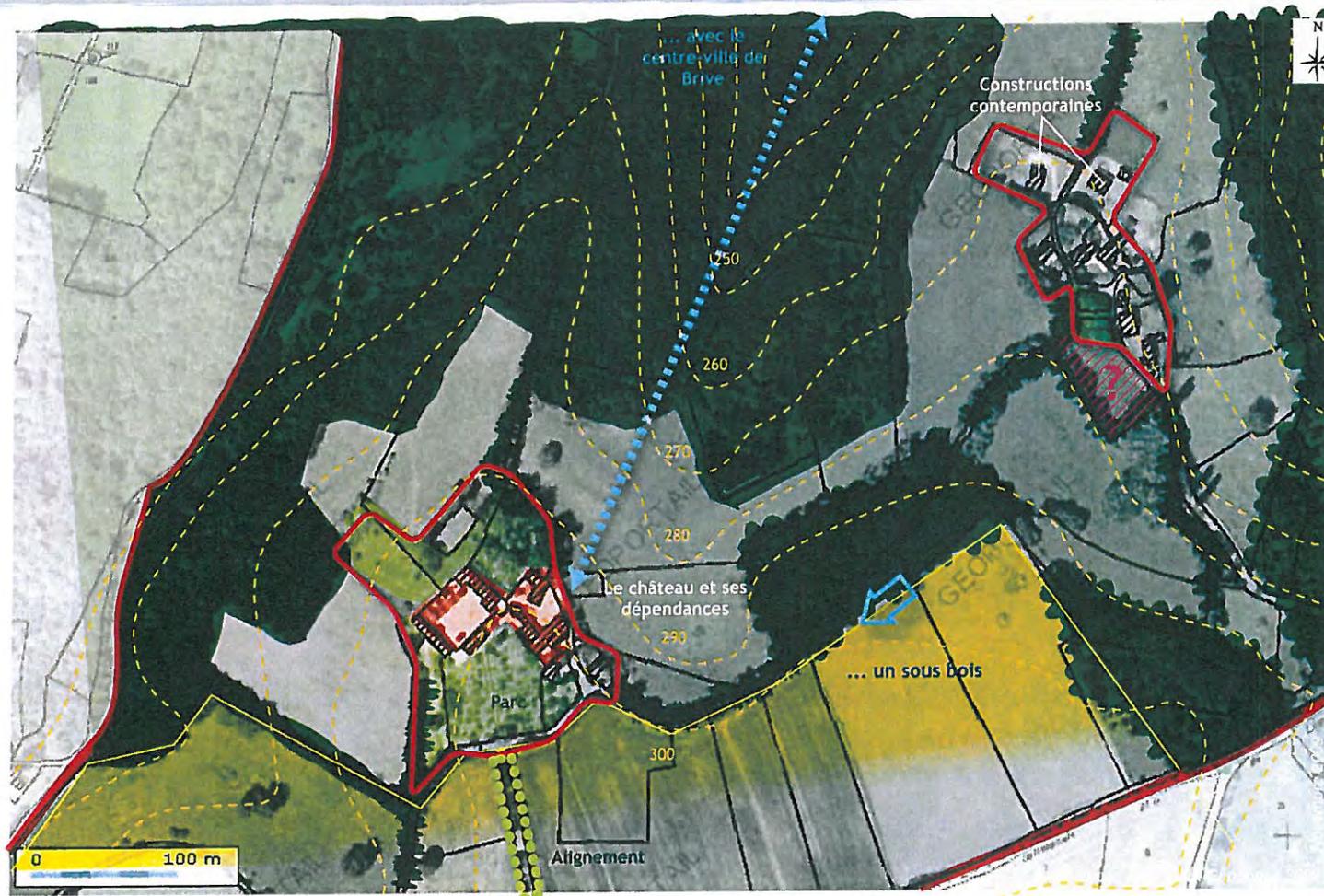


Trame jardin entretenue, agrémentant les habitations

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

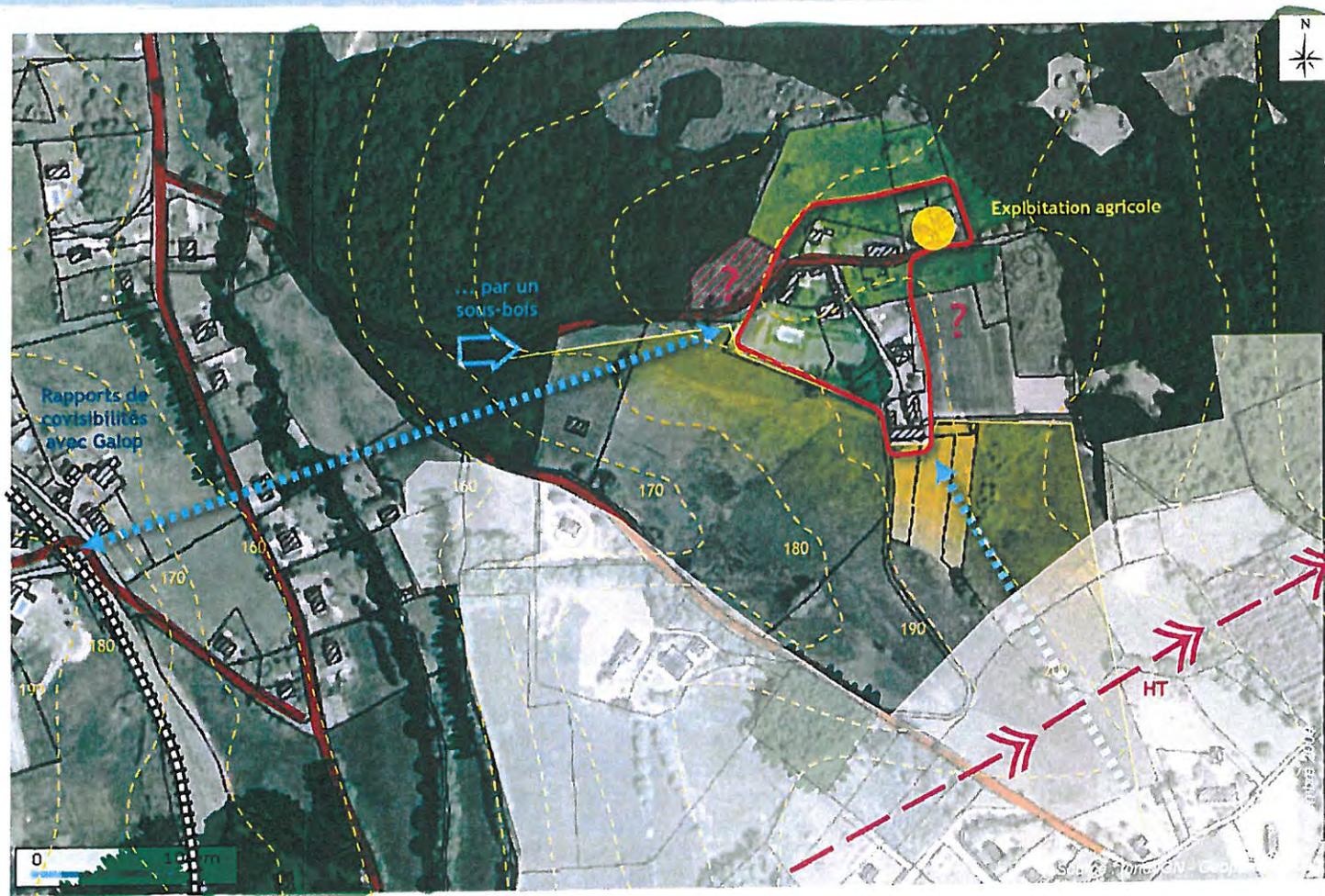


Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?

# 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



Rapports de visibilité



Entrée du hameau mise en scène ...



Ouverture générée par des terres cultivées et des prairies



Bois, haies champêtres structurants : écran, masque



Trame jardin ordinaire



Extension du hameau dans le respect des codes existant d'implantation des constructions ?





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

<b>PARTIE 1 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>4</b>
<b>I. Le scenario de développement retenu.....</b>	<b>5</b>
<b>II. Rappel des Objectifs du PADD .....</b>	<b>7</b>
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
<b>III. Analyse de la conformite du Plan Local d'Urbanisme vis a vis des textes en vigueur .....</b>	<b>12</b>
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
<b>III. Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique.....</b>	<b>27</b>
<b>PARTIE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT .....</b>	<b>28</b>
<b>I. Organisation du document .....</b>	<b>30</b>
<b>II. Les choix relatifs aux zones urbaines.....</b>	<b>32</b>
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
<b>III. Les choix relatifs aux zones à urbaniser .....</b>	<b>44</b>
3.1 Les zones AU.....	46
3.2 Les zones 2AU .....	48
<b>IV. Les choix relatifs aux zones agricoles.....</b>	<b>51</b>
<b>V. Les choix relatifs aux zones naturelles.....</b>	<b>53</b>
<b>VI. Les choix relatifs aux Emplacements Réservés (ER).....</b>	<b>56</b>

<b>VII. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux.....</b>	<b>58</b>
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
<b>PARTIE 3 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>60</b>
<b>I. Gestion équilibrée de l'espace et des ressources .....</b>	<b>61</b>
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
<b>II. Aménités paysagères .....</b>	<b>67</b>
2.1 Patrimoine et Paysages .....	67
2.2 Approche qualitative de l'urbanisme .....	68
<b>III. Risques et santé publique.....</b>	<b>69</b>
3.1 Risques majeurs .....	69
3.2 Qualité de l'air – Déplacements .....	69
3.3 Nuisances sonores.....	69
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>70</b>
<b>I. Un point sur la démarche.....</b>	<b>71</b>
<b>II. Du POS au PLU.....</b>	<b>71</b>
<b>III. Un projet pour l'avenir.....</b>	<b>72</b>



**PARTIE 1 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

---

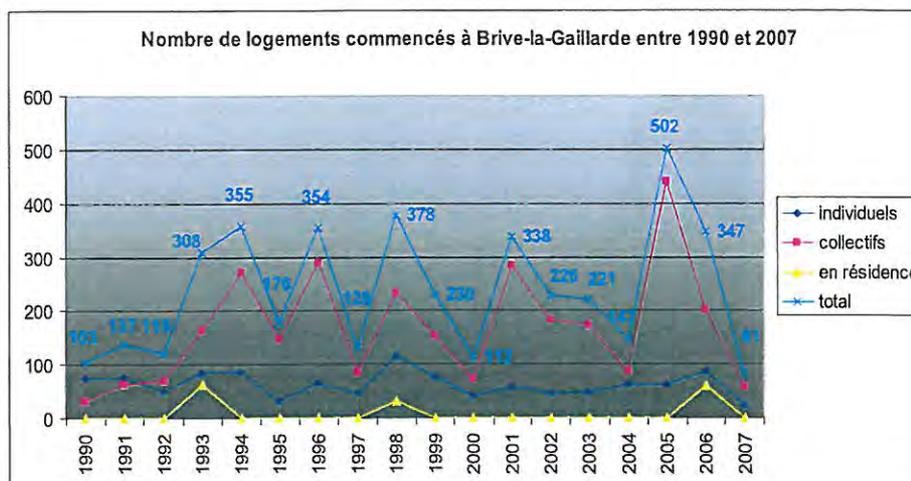
## I. LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

### 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><b>Accueillir de nouveaux habitants et développer le parc de logements</b></p> <p>Obj. : 979 logements /an</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement démographique et l'accueil d'une population jeune et active</li> <li>- Structurer, organiser et planifier le développement du parc de logement en favorisant la diversité et la mixité avec pour objectif : 360 logements /an</li> </ul>
<p><b>Favoriser la mixité de l'habitat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration d'un bonus de COS en cas de création de logements sociaux</li> <li>- 30 % de logements sociaux imposés sur les zones AU et 20% sur les zones U</li> </ul>
<p><b>Requalifier les quartiers d'habitat social</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opérations en cours sur Les Chapélies, Tujac, etc.</li> </ul>
<p><b>Développer l'activité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des ZAC à vocation d'activités économiques</li> <li>- Favoriser le maintien voire le développement commercial sur le centre ville en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux sur certaines rues</li> </ul>
<p><b>Favoriser les échanges et faciliter les déplacements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de plusieurs emplacements réservés pour l'amélioration ou la création de nouvelles voies</li> <li>- Gestion des déplacements et développement des modes doux au travers des Orientations d'Aménagement</li> </ul>
<p><b>Valoriser le patrimoine pour développer le tourisme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte du patrimoine par un inventaire « Loi Paysage » (grottes, villages brivistes, etc.)</li> <li>- Article 11 du règlement ( maintien des formes urbaines traditionnelles, aspect extérieur, etc.)</li> </ul>
<p><b>Prendre en compte les risques naturels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte du PPRI et des aléas Mouvement de terrain</li> <li>- Prise en compte du PPRT Total Raffinage Marketing</li> </ul>
<p><b>Préserver le patrimoine naturel et paysager</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de zones naturelles remarquables et de zones agricoles paysagères</li> <li>- Inventaire « Loi Paysage »</li> <li>- Définition d'Espaces Boisés Classés</li> </ul>
<p><b>Maîtriser l'extension de l'urbanisation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclassement de quelques zones NB du POS en zone A ou N</li> <li>- Phasage de l'urbanisation (AU, 2AU)</li> <li>- Préservation des milieux sensibles sur le plan naturel et paysager</li> </ul>

### 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<sup>er</sup> 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<sup>ère</sup> catégorie : RD 1089, RD38, RD920

- 2<sup>ème</sup> 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 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> 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.

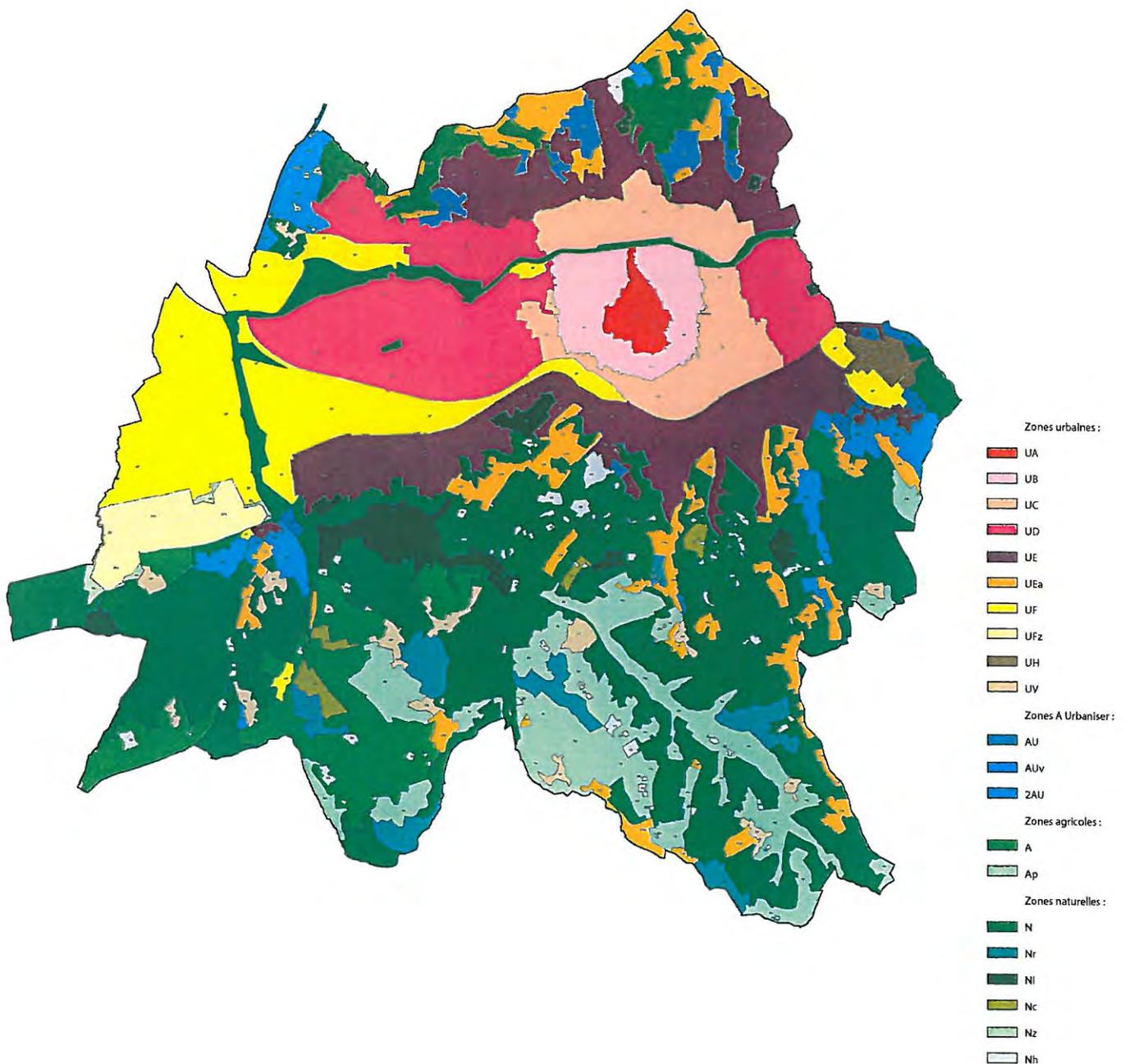


**PARTIE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE  
ZONAGE ET LE REGLEMENT**

---

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
<b>URBAINES</b> <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
<b>A</b> <b>URBANISER</b> <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
<b>AGRICOLES</b> <i>Dites « A »</i>	1/ ... selon la qualité paysagère	<i>Agricoles :</i> A <i>Agricoles paysagères :</i> Ap
<b>NATURELLES</b> <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	
<b>EBC</b>	Espaces Boisés Classés	<i>Un outil du Plan Local d'Urbanisme</i>
<b>ER</b>	Emplacements Réservés	<i>art. L.130-1 du Code de l'Urbanisme, ...</i>
<b>L.123-1.5- 7°</b>	Éléments 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

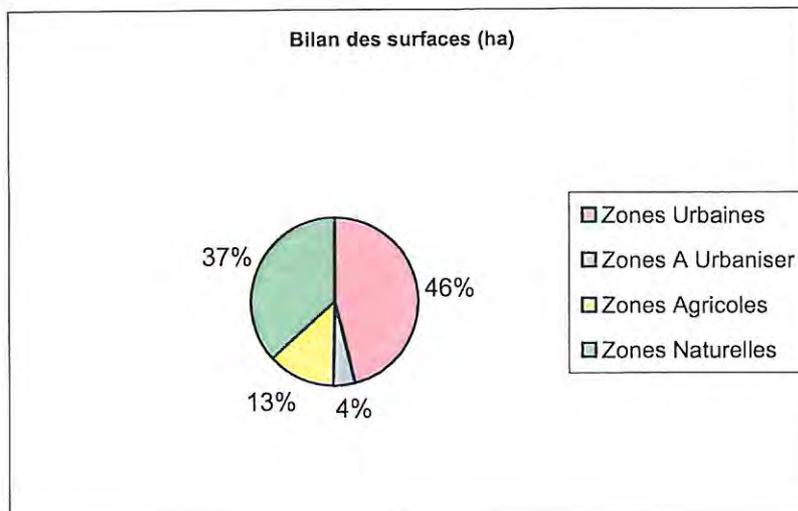
Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout 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

<b>Zones Urbaines</b>	<b>2236,27</b>	ha
UA	36,18	
UB	124,40	
UC	227,00	
UD	426,77	ha
UE	546,01	
UEa	262,21	
UF	443,97	
UFz	85,41	
UH	23,94	ha
UV	60,37	ha
<b>Zones A Urbaniser</b>	<b>202,40</b>	ha
AU	72,20	ha
AUv	16,92	
2AU	113,28	ha
<b>Zones Agricoles</b>	<b>634,42</b>	ha
A	257,34	ha
Ap	377,08	ha
<b>Zones Naturelles</b>	<b>1788,91</b>	ha
N	1491,75	ha
Nc	24,40	
NI	103,75	
Nr	106,71	
Nz	9,66	
Nh	52,65	ha



## 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.

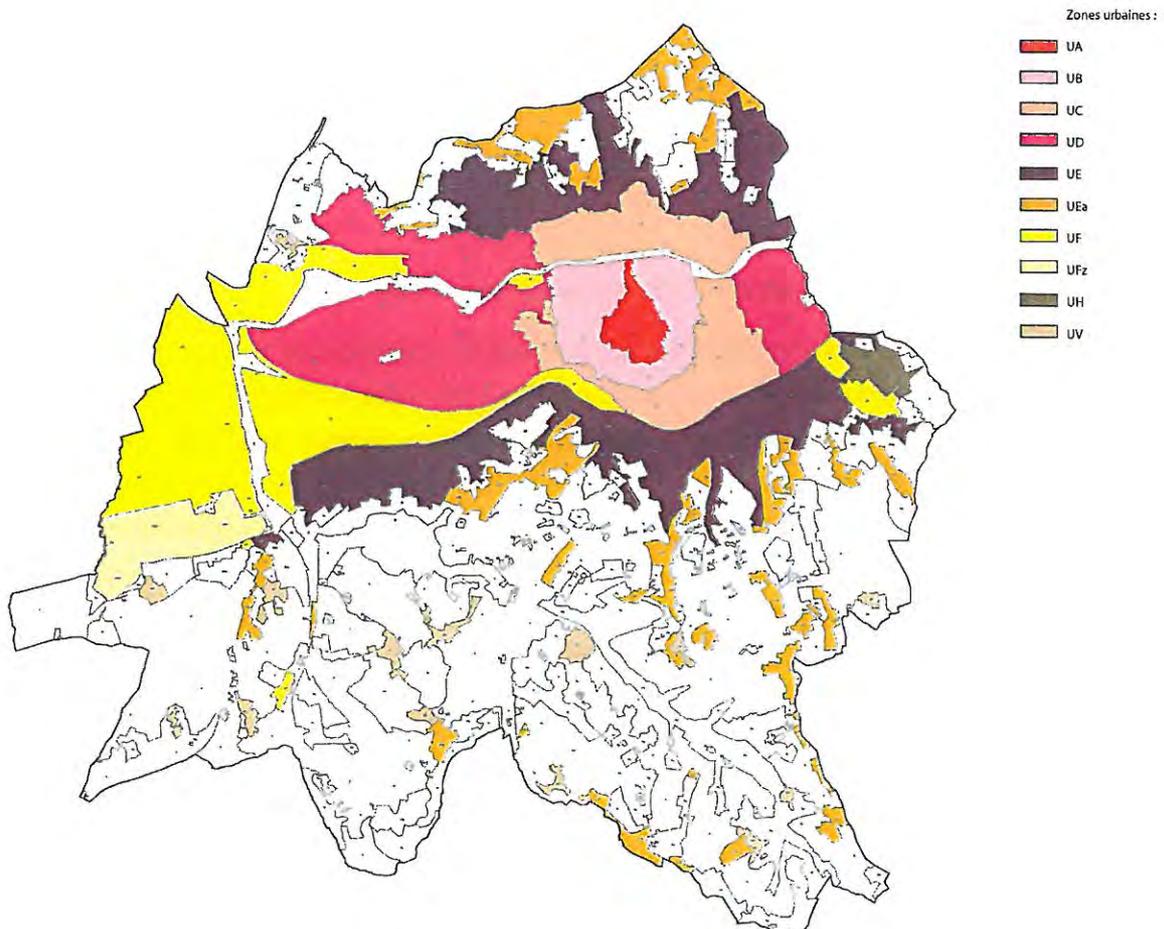
Surfaces résiduelles en zone urbaine	
UC	0,75
UD	1,55
UE	17,86
UEa	40,76
UV	6,82
<b>TOTAL</b>	<b>67,73</b>

Ainsi il est évalué à 35 ha le **potentiel réel** de terrains constructibles à l'intérieur des zones urbaines.

✓ Bilan des surfaces :

<b>Zones Urbaines</b>	<b>2236,27</b> 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

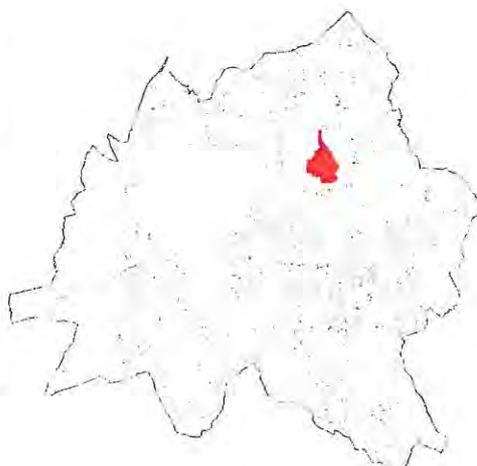
✓ Périmètre des zones urbaines :



## 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).



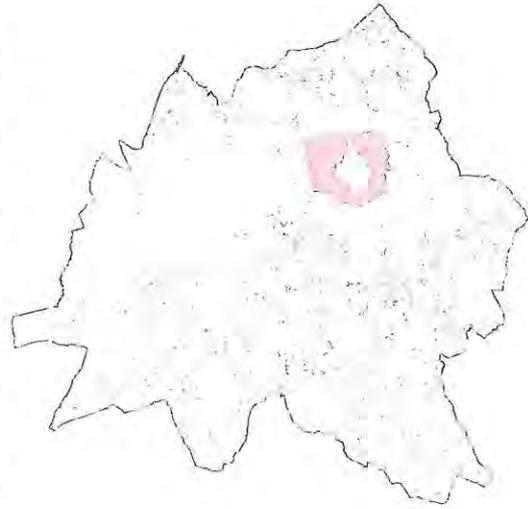
La zone UA couvre 36 ha soit 1 % de la surface communale.

	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><b>Limite latérale :</b> Construction en limite séparative</p> <p><b>Limite fond de l'unité foncière :</b> 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 Chapéles en zone UC), de maisons individuelles, de commerces et de services, d'équipements et de services (hôpital, équipements scolaires, etc.).

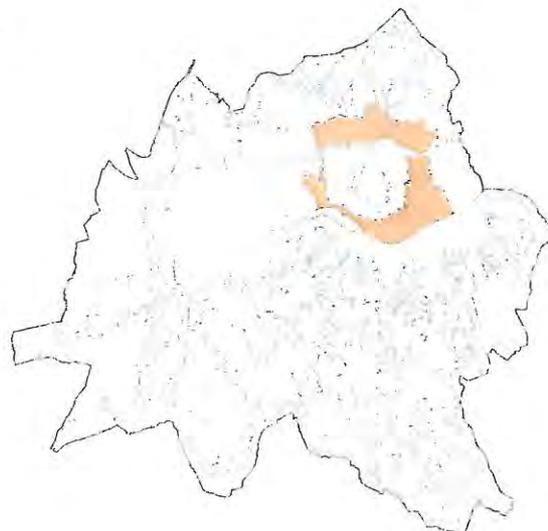
Ces zones sont partiellement concernées par le risque inondation : tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).



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
<b>UB</b>	à l'alignement des constructions voisines existantes	<p><b>Limite latérale :</b> 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><b>Limite fond de l'unité foncière :</b> 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 m<sup>2</sup> 15 m à l'égout du toit pour les parcelles inf. à 3000 m<sup>2</sup></p>

La zone UC couvre 227 ha soit 5 % de la surface communale.

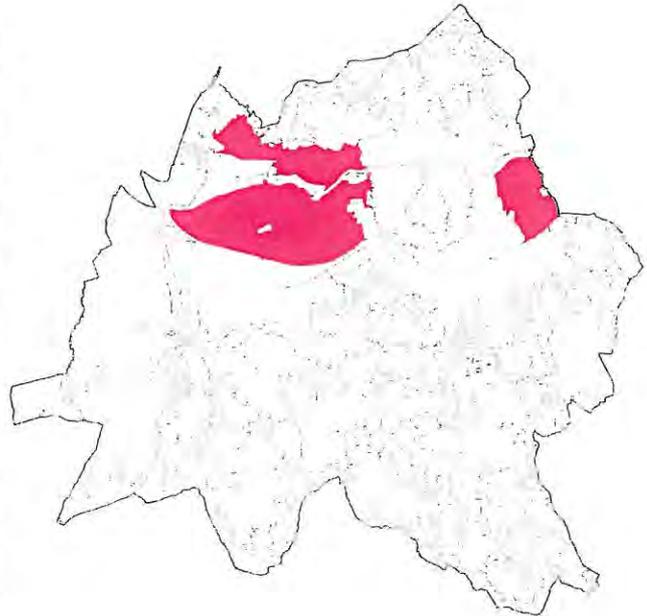


	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UC	à l'alignement des constructions voisines existantes et dans une limite de 20 m maximum de recul	<p><b>Limite latérale :</b> D'une limite à l'autre si façade inf. à 15 m Sur une limite au moins si façade sup. à 15 m</p> <p><b>Limite fond de l'unité foncière :</b> 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<sup>ème</sup> 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).



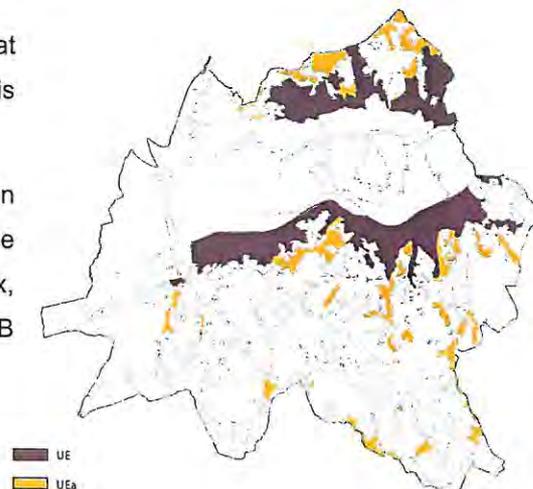
La zone UD couvre 426 ha soit 9 % de la surface communale.

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
<b>UD</b>	à l'alignement des constructions voisines existantes et dans une limite de 20 m maximum de recul	<p><b>Limite latérale :</b> Sur une limite ou distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inf. à 3 m</p> <p><b>Limite fond de l'unité foncière :</b> 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	
<b>UE</b>	Les façades sur rue doivent s'implanter suivant le même recul que les constructions voisines dans une limite de 20 m max. de recul.	<p><b>Limite latérale :</b> Sur une limite ou distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inf. à 3 m</p> <p><b>Limite fond de l'unité foncière :</b> 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>	<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	9 m à l'égout du toit
<b>UEa</b>	implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 m de large par rapport à l'alignement des voies	<p><b>Limite latérale :</b> Retrait avec distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inf. à 3 m</p> <p><b>Limite fond de l'unité foncière :</b> idem UE</p>	30 %		6 m à l'égout du toit	

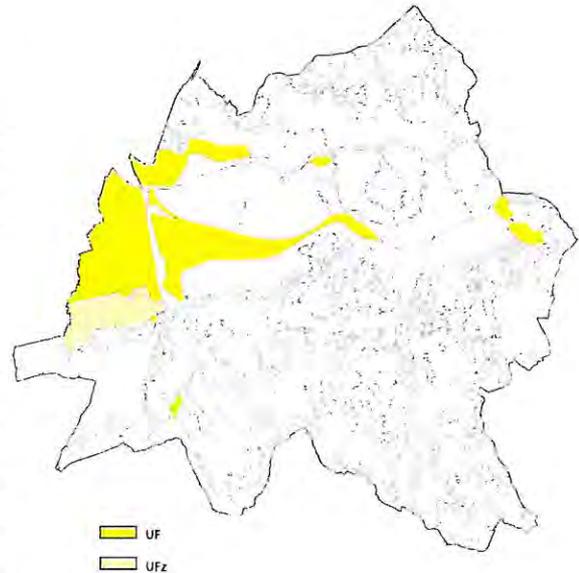
## 2.5 Les zones UF

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.



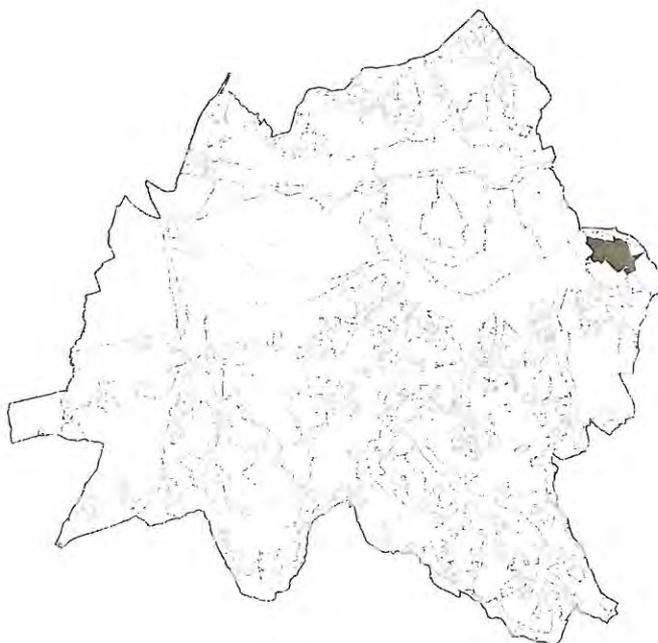
	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
<b>UF</b>	<i>Implantation à une distance comprise entre 0 et 15 mètres de la limite d'emprise de la voie publique.</i>		60 %	<i>Fixé à 2 Mais bonus de COS pour réalisation de dispositifs énergétiques</i>	<i>12 m à l'égout du toit</i>
<b>UFz</b>	<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.

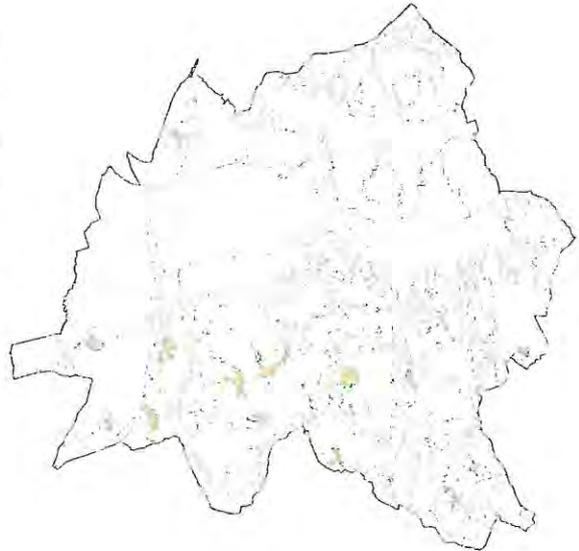


	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
<i>UH</i>	<i>Implantation à une distance d'au moins 8 mètres de la limite d'emprise de la voie publique.</i>	<i>Retrait avec distance au 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><b>Limite latérale :</b> 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><b>Limite fond de l'unité foncière :</b> 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 m<sup>2</sup> 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 :**

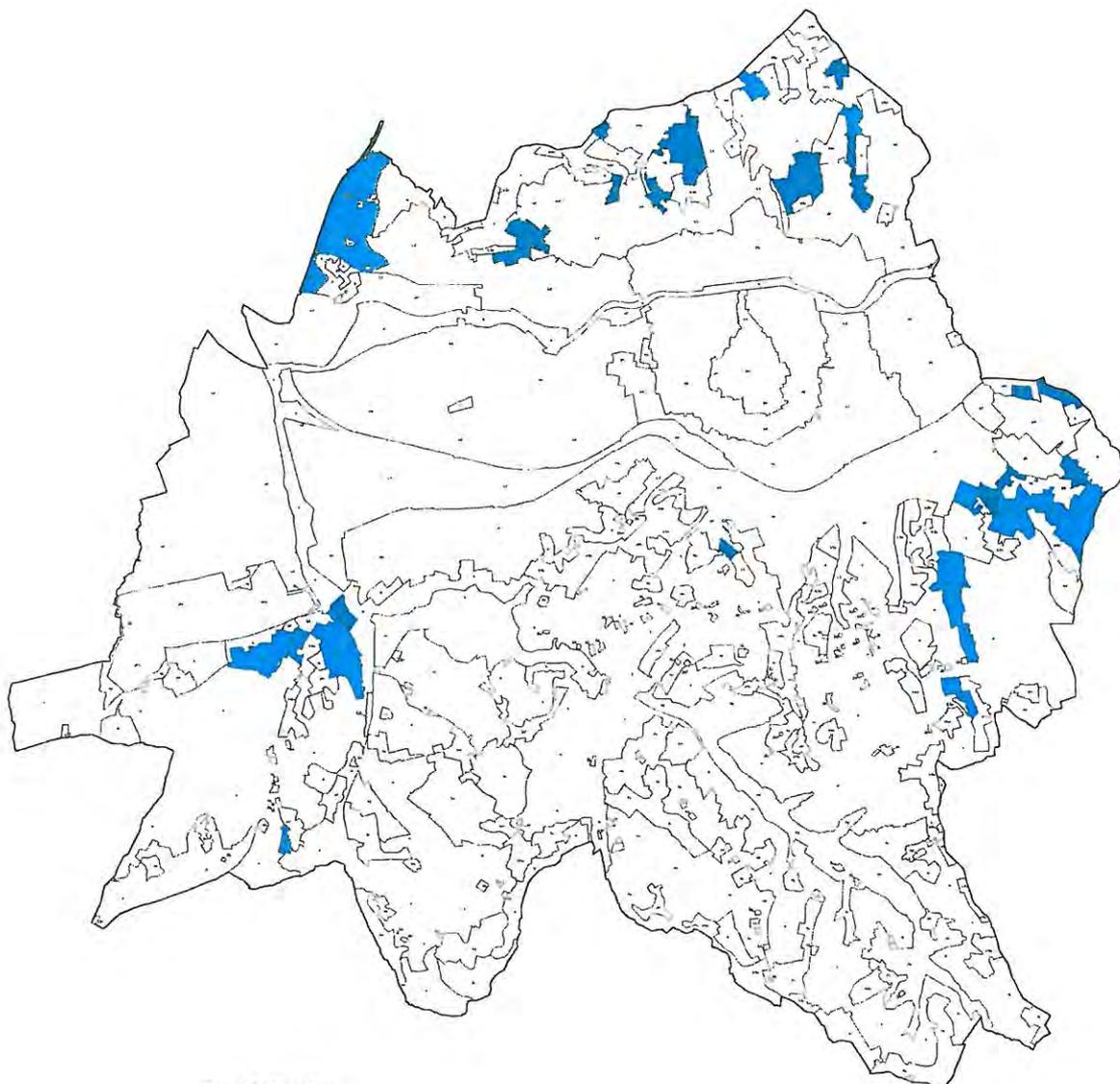
« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel du territoire du PLU destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie 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 :**

<b>Zones A Urbaniser</b>	<b>202,40</b> ha
<b>AU</b>	<b>72,20</b> ha
<b>AUv</b>	<b>16,92</b> ha
<b>2AU</b>	<b>113,28</b> ha

✓ Périmètres des zones à urbaniser :

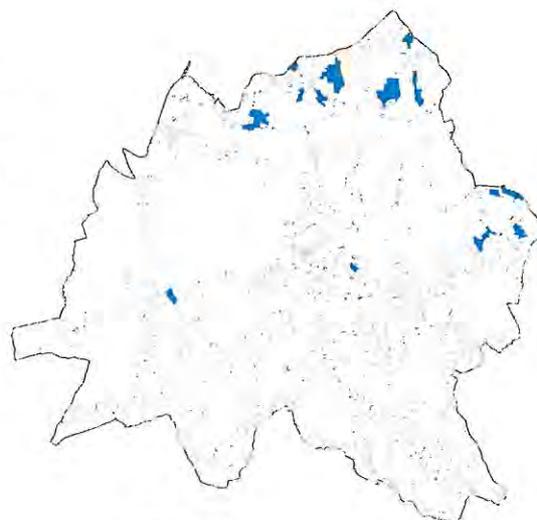


Zones A Urbaniser :

-  AU
-  AUv
-  2AU

### 3.1 Les zones AU

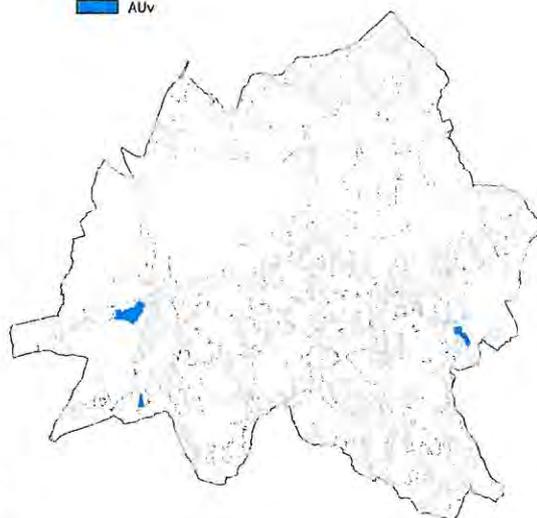
La zone AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Les terrains compris dans cette zone sont constructibles dès lors que la capacité des réseaux qui les desservent est suffisante pour accueillir la construction.



Zones A Urbaniser :



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.

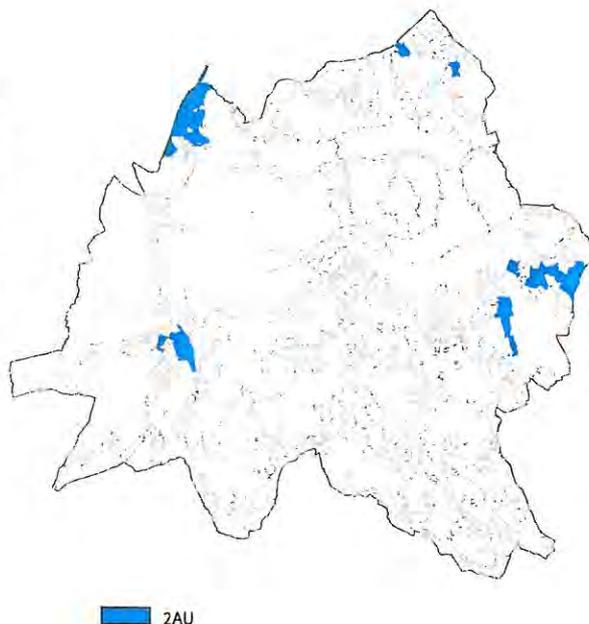
	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
<b>AU</b>	Dans une bande comprise entre 0 et 5 m de large par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue	<b>Limite latérale :</b> 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 - Équipements publics : 9 m à l'égout
<b>AUv</b>	Alignement ou même recul que les constructions voisines	<b>Limite latérale :</b> - 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
<b>2AU</b>	<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 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 m<sup>2</sup> de SHON et 100 m<sup>2</sup> pour les bâtiments à usage d'activités.*

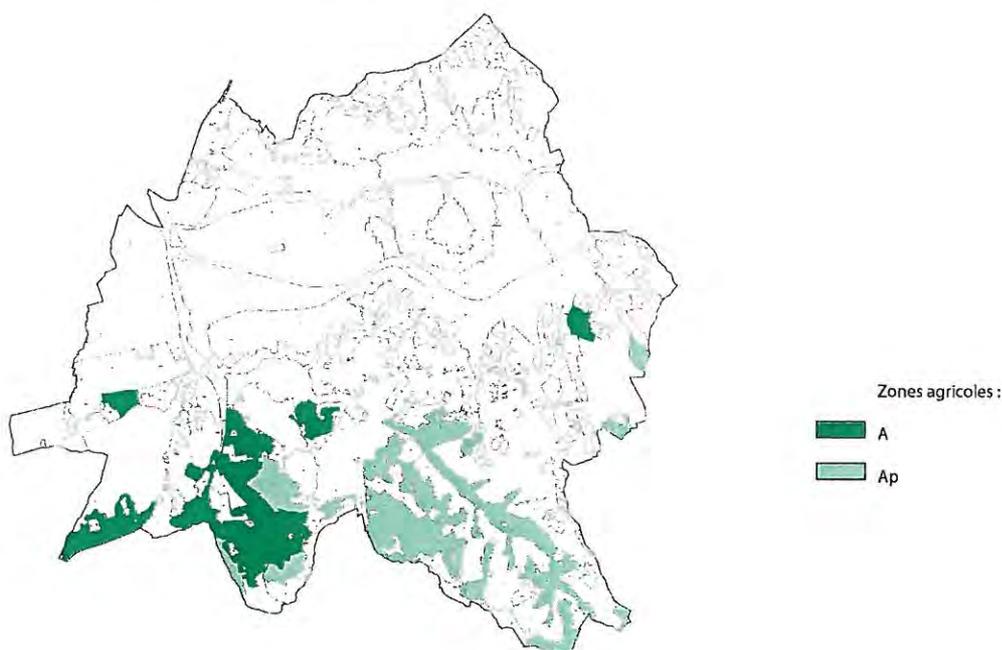
#### IV. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES

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 :**

<b>Zones Agricoles</b>	<b>647</b>	ha
<b>A</b>	<b>269</b>	ha
<b>Ap</b>	<b>378</b>	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 m<sup>2</sup> 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 :

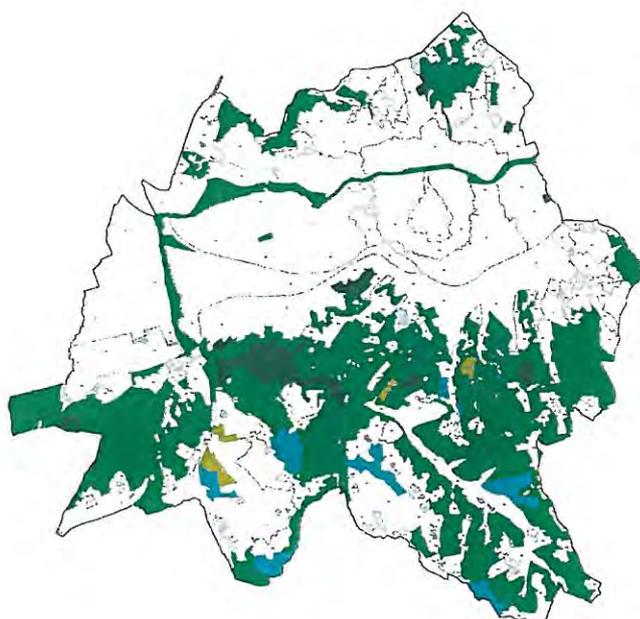
- N : secteurs naturels « stricts »
- Nr : secteurs naturels remarquables
- Nz : Secteurs naturels en ZAC
- NI : secteurs naturels de loisirs
- Nh : secteurs naturels habités
- Nc : secteurs de carrières

✓ **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 :

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #006400; border: 1px solid black;"></span> N
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008080; border: 1px solid black;"></span> Nr
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> NI
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span> Nc
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Nz
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black;"></span> 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 m<sup>2</sup> 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**

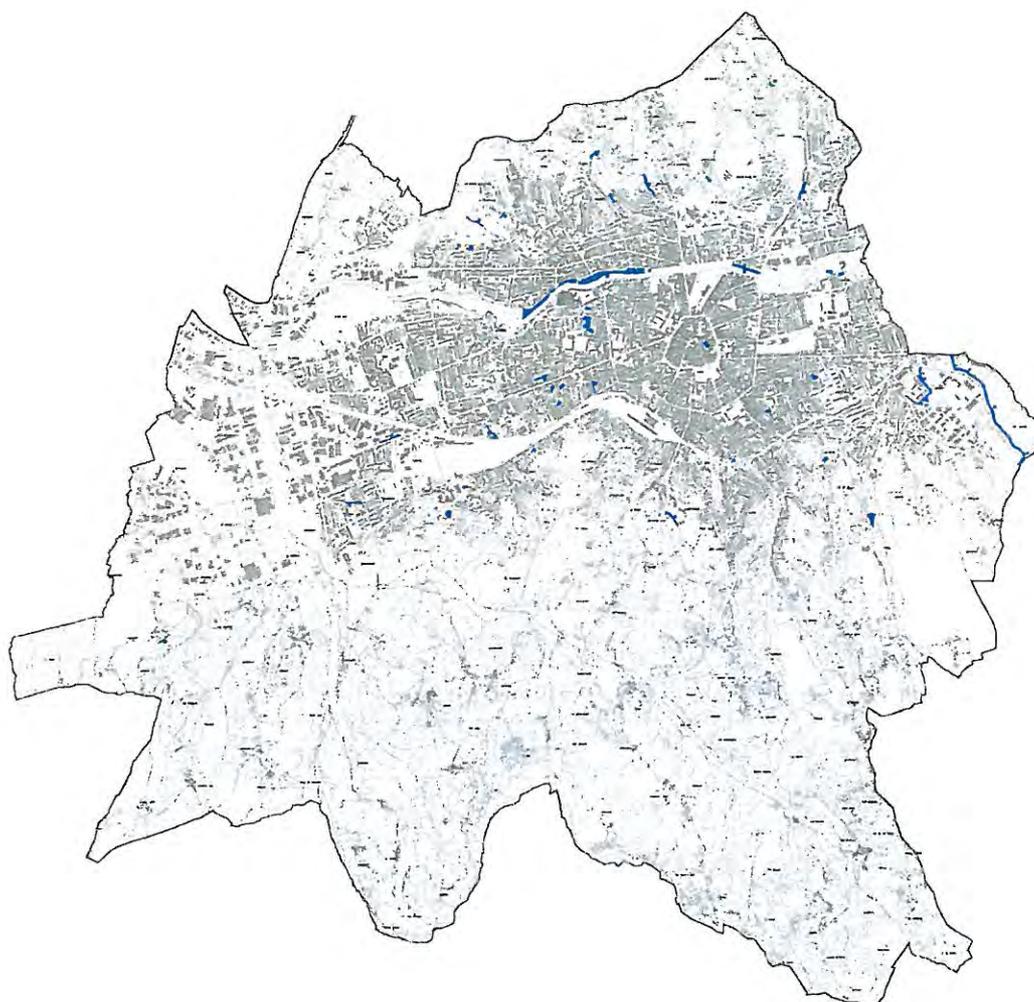
*En application de l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Les éléments ainsi 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 <sup>2</sup>
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

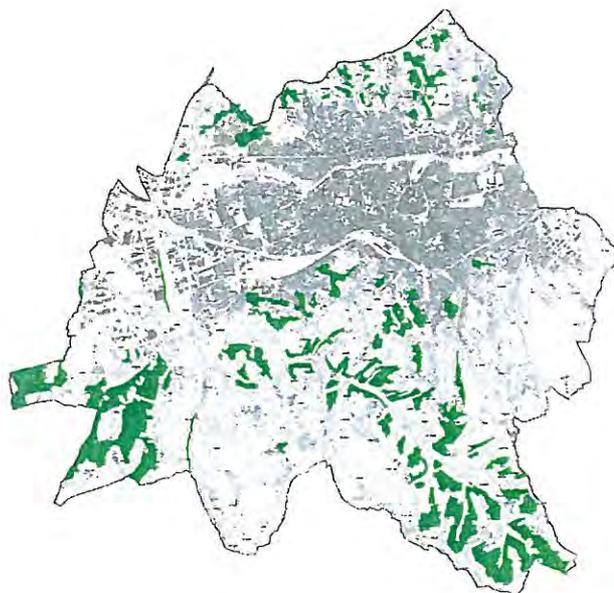
### 7.1 Les Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'urbanisme)

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.

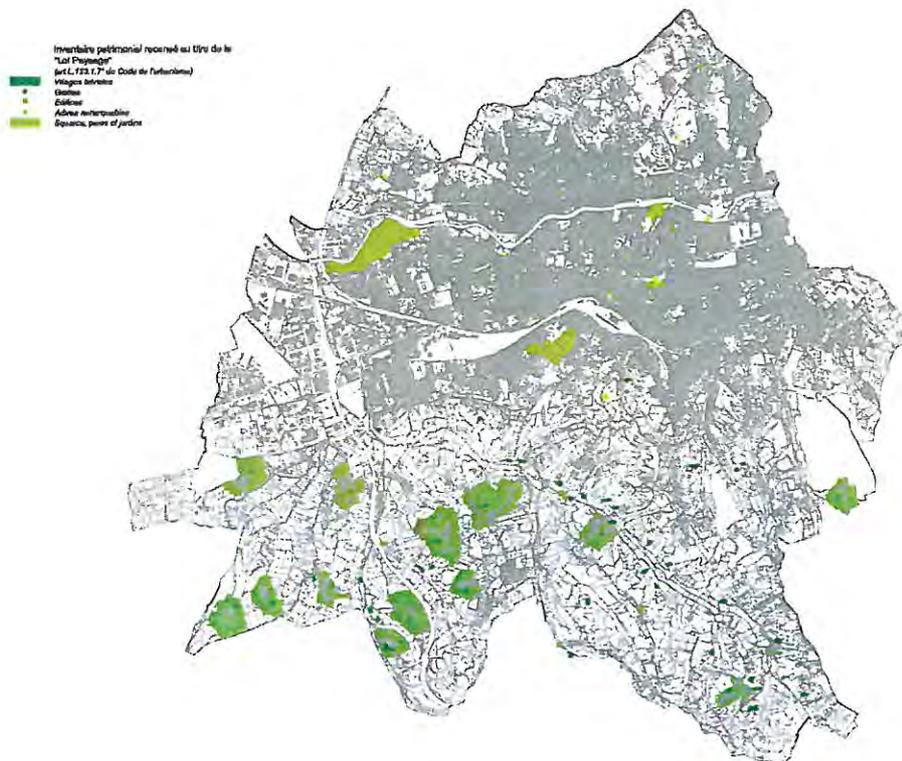
Ainsi ce sont près de 460 ha de boisements qui sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, rassemblant des massifs forestiers en zone agricole, des parcs paysagers de centre urbain et des alignements de bordures de voiries.

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 cotaux 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 besoins<sup>1</sup> théoriques sont estimés à 2 833 000 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> par an.

Le volume autorisé en 2009 atteignant les 4 010 990 m<sup>3</sup>, 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.

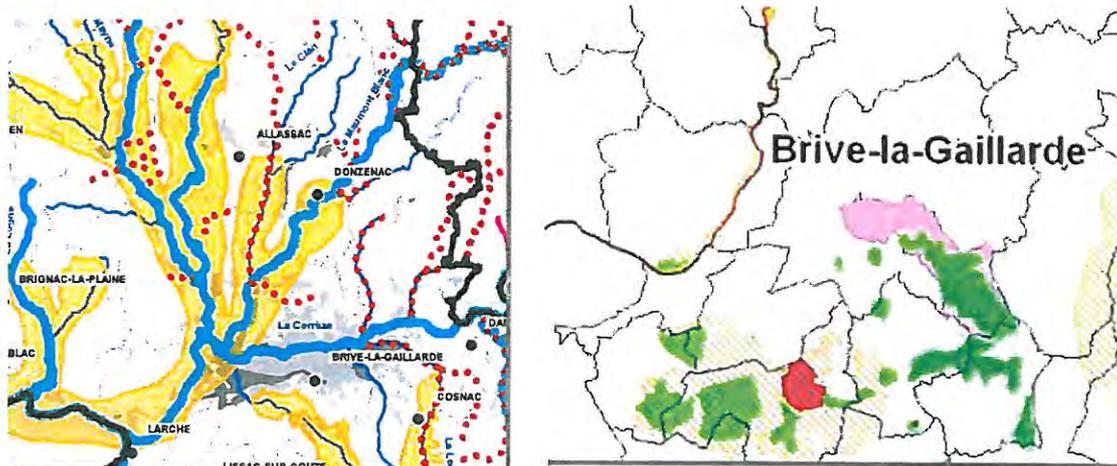
Aussi, le PLU intègre des dispositions sur la gestion des déchets en ce qui concerne le tri sélectif et le compostage et notamment pour les opérations d'ensemble.

---

<sup>1</sup> 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.

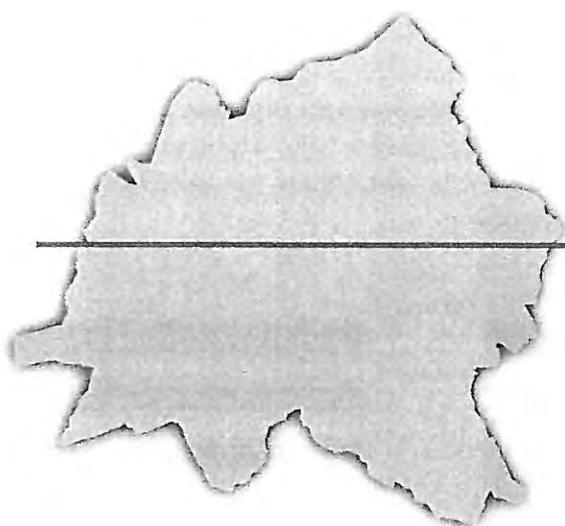
Les Orientations Spécifiques d'Aménagement de tous les secteurs AU prévoient notamment la mise en place de circulations douces, et de la prise en compte de la desserte en transports en commun.

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.

223



## 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	
<b>Zones Urbaines</b>	<b>3242,23</b>	<b>Zones Urbaines</b>	<b>2236,27</b>
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
<b>NB</b>	<b>1593,16</b>	UH	23,94
		UV	60,37
<b>NA</b>	<b>639,65</b>	<b>Zones A Urbaniser</b>	<b>200,17</b>
		AU	69,97
		AUv	16,92
		2AU	113,28
		<b>Zones Agricoles</b>	<b>634,42</b>
		A	257,34
		Ap	377,08
<b>ND</b>	<b>973,44</b>	<b>Zones Naturelles</b>	<b>1791,14</b>
		N	1493,98
		Nc	24,40
		NI	103,75
		Nr	106,71
		Nz	9,66
		Nh	52,65

Différence POS - PLU 2011	
<b>Zones urbaines</b>	<b>-1005,96</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>	<b>-439,48</b>
<b>Zones Agricoles</b>	<b>634,42</b>
<b>Zones Naturelles</b>	<b>817,70</b>

*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.



DEPARTEMENT DE LA CORREZE

COMMUNE DE BRIVE



VILLE DE BRIVE



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



19031\_rapport\_20130516

---

**NOTE PRESENTATION**

---

Révision Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de BRIVE

---

*En vertu de l'Article R.123-13 du Code de l'Urbanisme*

---

2012

---

Direction Générale des Services Techniques  
Direction du Développement Urbain  
Hôtel de Ville - BP 433  
19312 Brive

---

## SOMMAIRE

<b>TITRE I : LE CADRE REGLEMENTAIRE</b>	<b>P 3</b>
I.1 - La procédure de révision simplifiée - Art. R.123-13 du Code de l'urbanisme	P 3
I.2 - Les justifications de l'utilisation de cette procédure	P 4
I.3 - L'économie générale du P.L.U.	P 6
<b>TITRE II : LE CONTENU DE LA REVISION N°1</b>	<b>P 12</b>
II.1 - Les modifications complémentaires à l'avis de l'Etat	P 12
II.2 - Les modifications réglementaires	P 14
II.3 - Les modifications parcellaires	P 20
<b>TITRE III : LA SYNTHESE GENERALE DE LA REVISION N°1</b>	<b>P 27</b>
III.1 - La compatibilité avec les axes du P.A.D.D.	P 27
III.2 - Le tableau récapitulatif des surfaces	P 32
III.3 - La complétude du dossier P.L.U.	P 33
<b>TITRE IV : LES ANNEXES DE LA REVISION N°1</b>	
Annexe n°1 : Rapport final - BRIVE-LAROCHE	
Annexe n°2 : C.P.A.U.E.P. - BRIVE-LAROCHE	
Annexe n°3 : Arrêté 1902-2010 radiation MH - Maison Charles Teyssier	
Annexe n°4 : Projet du parking bus - Lycées Collèges Cabanis / Danton	
Annexe n°5 : Arrêtés PC 01903112C0045 - Ilot Saint Joseph	
Annexe n°6 : Rapport DREAL - Site de Lissoulière II	
Annexe n°7 : Extrait POS - rue B.SELVA	

---

## TITRE I : LE CADRE REGLEMENTAIRE

### **I.1 - La procédure de révision simplifiée - Art. R.123-13 du Code de l'urbanisme**

Article L 123-13

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

**Dans les autres cas que ceux visés ci-dessus, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.**

**Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, être effectuée selon une procédure simplifiée.**

---

**La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.**

Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

**Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.**

## **I.2 - Les justifications de l'utilisation de cette procédure**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRIVE a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2011. Depuis cette date celui-ci n'a fait l'objet d'aucune modification ou d'aucune révision. La présente révision simplifiée constitue par conséquent la première révision simplifiée du PLU de la commune de BRIVE.

**Pourquoi la commune procède-t-elle à cette révision simplifiée n°1 ?**

**La réponse est sans équivoque : la mise en conformité du PLU de la commune de BRIVE avec le projet d'aménagement du site de l'ancien aérodrome de BRIVE-LAROCHE.**

Lors de l'élaboration du PLU en 2011, la zone de l'ancien aérodrome de BRIVE-LAROCHE a fait l'objet de plusieurs observations de la part des services de l'Etat et du contrôle de légalité.

« La requalification du secteur BRIVE-LAROCHE compte tenu des enjeux qu'il cumule (enjeu économique, environnemental) aurait pu faire l'objet d'une orientation d'aménagement ». Avis de l'Etat - 30.03.2011.

« La requalification du secteur BRIVE-LAROCHE ne fait l'objet d'aucune orientation d'aménagement malgré l'enjeu environnemental et économique qu'il cumule ». Contrôle de légalité - 24.02.2012.

« Le zonage Uz du PLU dans le secteur de BRIVE-LAROCHE (discontinuité et étroitesse du corridor connectant la vallée de Planchetorte à la vallée de la Corrèze) n'est pas de nature à satisfaire pleinement l'enjeu de préservation ou de restauration des corridors écologiques ». Contrôle de légalité - 24.02.2012.

Suite à ces observations argumentées et justifiées la commune de BRIVE dans son courrier en date du 6 avril 2012 a motivé sa réponse comme suit :

---

« La zone de BRIVE-LAROCHE ne fait pas l'objet d'une Orientation d'Aménagement et ce pour deux raisons : ce secteur, à l'instar de son classement dans le POS, est classé en zone urbaine (U), le code de l'urbanisme ne rend pas obligatoire la rédaction d'Orientation d'Aménagement ».

« Seconde raison, l'étude prospective sur le devenir du site a été lancée pour justement travailler sur un principe et un schéma d'aménagement de la zone. L'objectif de l'étude est de déboucher sur des principes de type Orientation d'Aménagement. »

**Le Comité de Pilotage de l'étude d'insertion urbaine de l'aérodrome de BRIVE-LAROCHE a validé le rapport final de l'étude le 7 juin 2012 (annexe n°1).**

Conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le rapport final de l'étude présente en détail le projet d'aménagement retenu pour le site de BRIVE-LAROCHE.

**Sur la base des conclusions de cette étude, la commune de BRIVE peut simultanément :**

- Répondre aux observations de l'Etat sur le devenir du secteur de BRIVE-LAROCHE, alors que jusqu'à présent la réponse était suspendue aux conclusions de l'étude.
- Répondre aux recommandations de l'étude en termes d'adéquation entre le zonage réglementaire PLU et projet d'aménagement retenu.

**Le projet BRIVE-LAROCHE s'inscrit-il bien dans la définition des opérations éligibles à la procédure de révision simplifiée ?**

**La réponse est oui, sur la base des éléments suivants :**

« Construction ou opération à caractère public ou privé (...). Dans le cas présent il s'agit d'une opération d'aménagement d'un site de 92 hectares (BRIVE + SAINT-PANTALEON) qui prévoit simultanément la réalisation de constructions, de VRD et de zones naturelles.

Cette opération est portée par des organismes publics qui sont un syndicat mixte (le syndicat mixte de la zone d'activités BRIVE-LAROCHE) et deux EPCI compétents en matière de développement économique : La Communauté d'Agglomération de Brive et la Communauté de Communes Vézère-Causse.

« (...) Présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ». La superficie de l'opération ; le positionnement de l'opération (entrée de ville OUEST principale, carrefour routier et autoroutier majeur A 20 / RD 1089) ; la programmation de l'opération (constructions privées, équipements publics, corridors écologiques,...) ; font que cette opération constitue une opération majeure d'intérêt général à l'échelle d'un territoire qui part du quartier jusqu'au bassin de vie élargi.

---

Le bassin de vie élargi s'étend sur les franges d'autres départements et d'autres régions. Le secteur de TERRASSON en Aquitaine dans le département de la Dordogne. Le secteur de SOUILLAC et de GOURDON en Midi-Pyrénées dans le département du Lot.

**Quelle est la nature des modifications réglementaires et spatiales qui accompagnent la procédure de révision simplifiée liée au projet de BRIVE-LAROCHE ?**

**Les corrections réglementaires ou spatiales, qu'il s'agisse d'erreurs matérielles ou de mises à jour, de par leurs natures ou leurs tailles n'ont aucune conséquence sur les pièces composants le dossier du PLU, y compris le PADD.**

Le fait générateur de la révision simplifiée est bien l'opération d'aménagement de BRIVE-LAROCHE, la commune a saisi l'opportunité de cette révision pour inclure des modifications de zonage mais en nombre limitées (pages 25 et 26). Plusieurs de celles-ci relèvent d'ailleurs de la procédure de modification. **Ces modifications ne relèvent pas de demandes de particuliers déposées hors procédure P.L.U. Certaines (x2) sont issues de demandes de recours gracieux déposés après l'approbation en décembre 2011. La commune de BRIVE a décidé de répondre favorablement à ces requêtes. Elles n'ont pas d'impact sur l'économie générale du PLU.**

La réalisation d'un PLU est souvent l'objet de contentieux importants. La commune de BRIVE grâce à l'importante concertation effectuée en amont de l'approbation, n'est pas dans ce cas c'est une chance. Avoir la garantie que le PLU ne sera pas attaqué, y compris si cela passe par le réexamen de deux zonages, est essentiel en terme d'intérêt général.

Le législateur a mis à disposition des collectivités l'outil révision simplifiée. Cet outil n'a pas vocation à être détourné de sa vocation initiale : multiplier le nombre de révisions simplifiées, favoriser la somme des intérêts particuliers et non l'intérêt général. **Dans le cas présent, l'utilisation de la procédure de révision simplifiée est bien respectée.**

Outre, le projet d'aménagement de BRIVE-LAROCHE générateur de la révision simplifiée, le dossier contient plusieurs corrections réglementaires, qu'il s'agisse d'erreurs matérielles ou de mises à jour. **Ces modifications présentées sous forme synthétique, pages 16, 17, 18 et 19, sont sans incidence sur le document d'urbanisme. En terme réglementaire, aucun article n'a été détourné de sa rédaction initiale.**

### **I.3 - L'économie générale du P.L.U.**

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la procédure de révision simplifiée pour étendre des zones constructibles peut être utilisée si le changement que l'on se propose d'apporter au PLU ne porte pas entre autres « atteinte à l'économie générale du PADD » (Art. L.123-13). La loi Urbanisme et Habitat substitue « l'atteinte à l'économie générale du PADD » à « l'atteinte à l'économie générale du plan ». Il n'y a plus à se référer aux modifications apportées aux autres pièces du PLU, pour savoir si l'on porte ou non atteinte à son économie générale. Il convient de prendre en considération le PADD et de voir si le changement projeté oblige à revoir une de ses orientations essentielles.

---

**Le projet BRIVE-LAROCHE porte-t-il atteinte à l'économie générale du PADD ?**

**La réponse est non. Au contraire, la requalification de cette zone et ses traductions réglementaires dans le PLU (zonage et règlement) confortent un des axes du PADD. Ce projet lors de la rédaction du PLU avait été d'ores et déjà évoqué et notifié dans le PADD comme un des projets majeurs des prochaines années.**

Le PADD est établi sur la base de 4 axes :

- Brive, ville solidaire, ville à vivre
- Brive, ville nature, ville patrimoine
- Brive, ville active
- Brive, ville de mobilité et d'échanges

**Le troisième axe, Brive, ville active, se décline en 3 objectifs dont l'objectif n°2 : poursuivre une politique active en matière d'accueil d'entreprises. Pour cela, le projet de reconversion de BRIVE-LAROCHE est clairement identifié.**

« Brive poursuit un partenariat avec la Communauté d'Agglomération, une politique active en matière d'accueil d'entreprises : aménagement de nouvelles zones d'activités (PEBO...), requalification de sites existants, étude pour la création de nouveaux espaces (aérodrome BRIVE-LAROCHE...). Il s'agit de créer les conditions favorables au maintien et au développement des activités existantes d'une part, et d'autre part de favoriser l'installation de nouveaux établissements et la création d'emplois. »

« Le PLU vise à prévoir des sites spécifiques au profit de l'accueil d'activités classées SEVESO, tout en limitant strictement l'impact sur les zones d'habitat. Le site de l'ancien aérodrome BRIVE-LAROCHE constitue une possibilité sous réserve d'imposer une gestion du risque sur l'unité foncière accueillant l'établissement concerné. »

**La révision simplifiée va donc permettre de conforter et d'inscrire un peu plus dans la réalité les orientations du PADD préconisées pour le site de BRIVE-LAROCHE.**

**Au-delà du PADD du PLU de BRIVE, l'étude stratégique sur le devenir de BRIVE-LAROCHE, a mis en exergue la nécessité d'une cohérence projet « Inter PLU ».**

« La réalisation du projet passe par l'adaptation des PLU de Brive et de Saint Pantaléon de Larche. Une harmonisation des zonages et règlements est nécessaire. Le zonage devrait répondre à la condition d'une opération d'ensemble sous forme de ZAC. Un zonage spécifique de type AUz permettant la réalisation de constructions sous réserve qu'elle s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'ensemble semble requis ».

**La révision simplifiée va également permettre côté PLU de BRIVE, de garantir les conditions foncières et réglementaires optimum pour une réalisation efficiente du projet de réaménagement de BRIVE-LAROCHE.**

La Communauté d'Agglomération de Brive ainsi que la Communauté de Communes Vézère Causses, toutes les deux compétentes en terme économique projette d'établir une ZAC comme outil opérationnel de l'opération (pages 10 et 11). Le zonage et le règlement de la ZAC conformément au Code de l'Urbanisme seront directement intégrés dans le PLU.

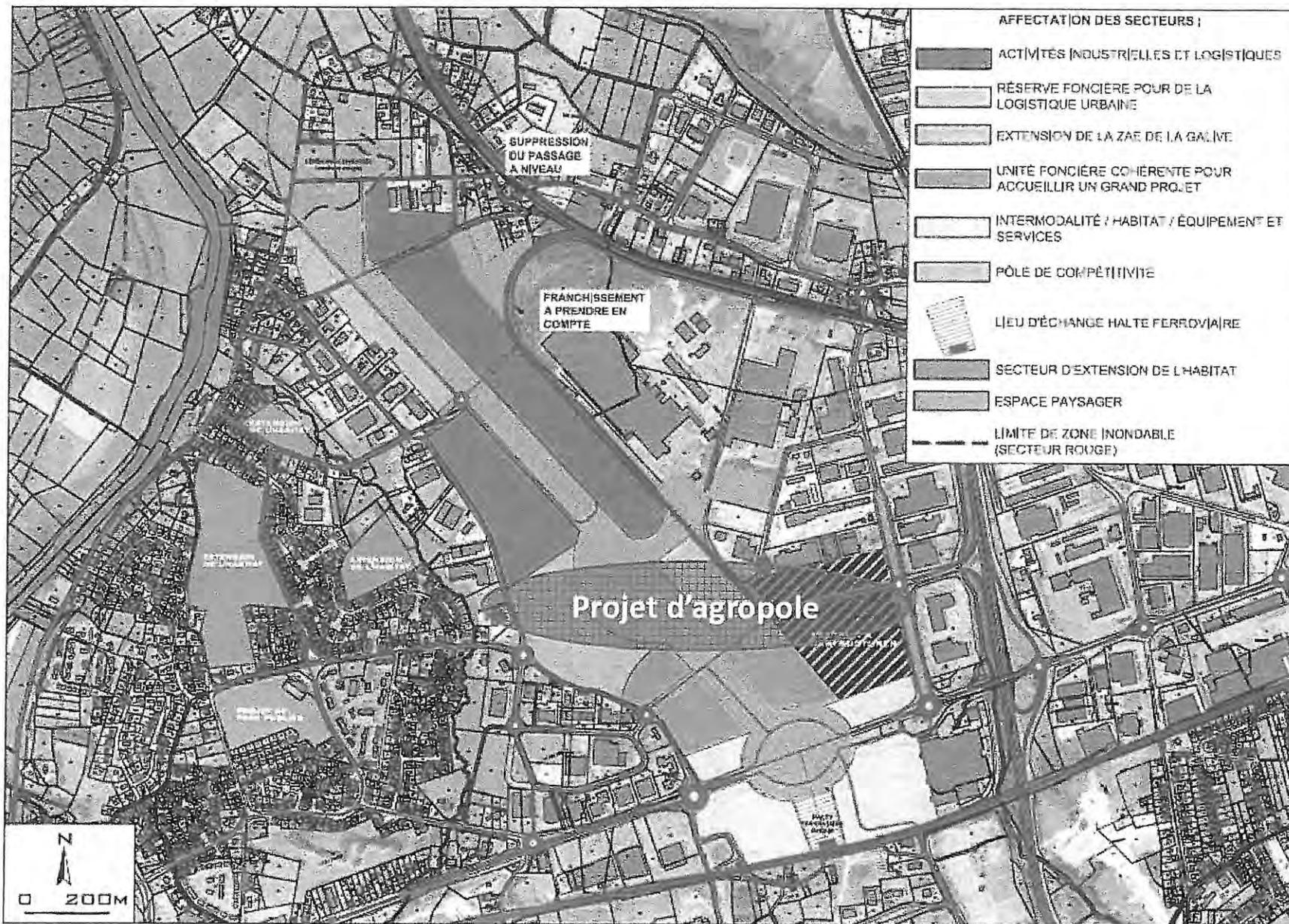
---

Afin d'assurer une qualité paysagère entre les macro-lots de la futur ZAC et de préserver la cohérence globale du projet, le maitre d'œuvre, a choisi de rédiger un **Cahier de Préconisations Architecturales Urbaines, Environnementales et Paysagères (C.P.A.U.E.P.)**. Ce document sera annexé au cahier de cession foncière de la future ZAC. Il constituera la traduction à l'échelle des lots de l'**Orientation d'Aménagement et Paysagère** qui figure dans la révision (annexe n°2).

**Quelle(s) Orientation(s) d'Aménagement et Paysagère (O.A.P) pour le secteur BRIVE-LAROCHE ?**

Une zone AU du PLU se doit d'être couplée avec une Orientation d'Aménagement (Art. 123-6 du Code de l'Urbanisme). L'étude d'insertion urbaine du secteur de BRIVE-LAROCHE développe un parti d'aménagement du site, c'est la carte de principe de ce parti d'aménagement qui peut être retranscrit sous la forme d'une O.A.P. (page 9).

**En s'appuyant sur cette O.A.P., la révision est conforme au Code de l'Urbanisme révision simplifiée pour une opération d'intérêt général : passage en zone d'urbanisation future AUz accompagnée de son Orientation d'Aménagement et Paysagère, sans porter atteinte à l'économie générale du PADD.**

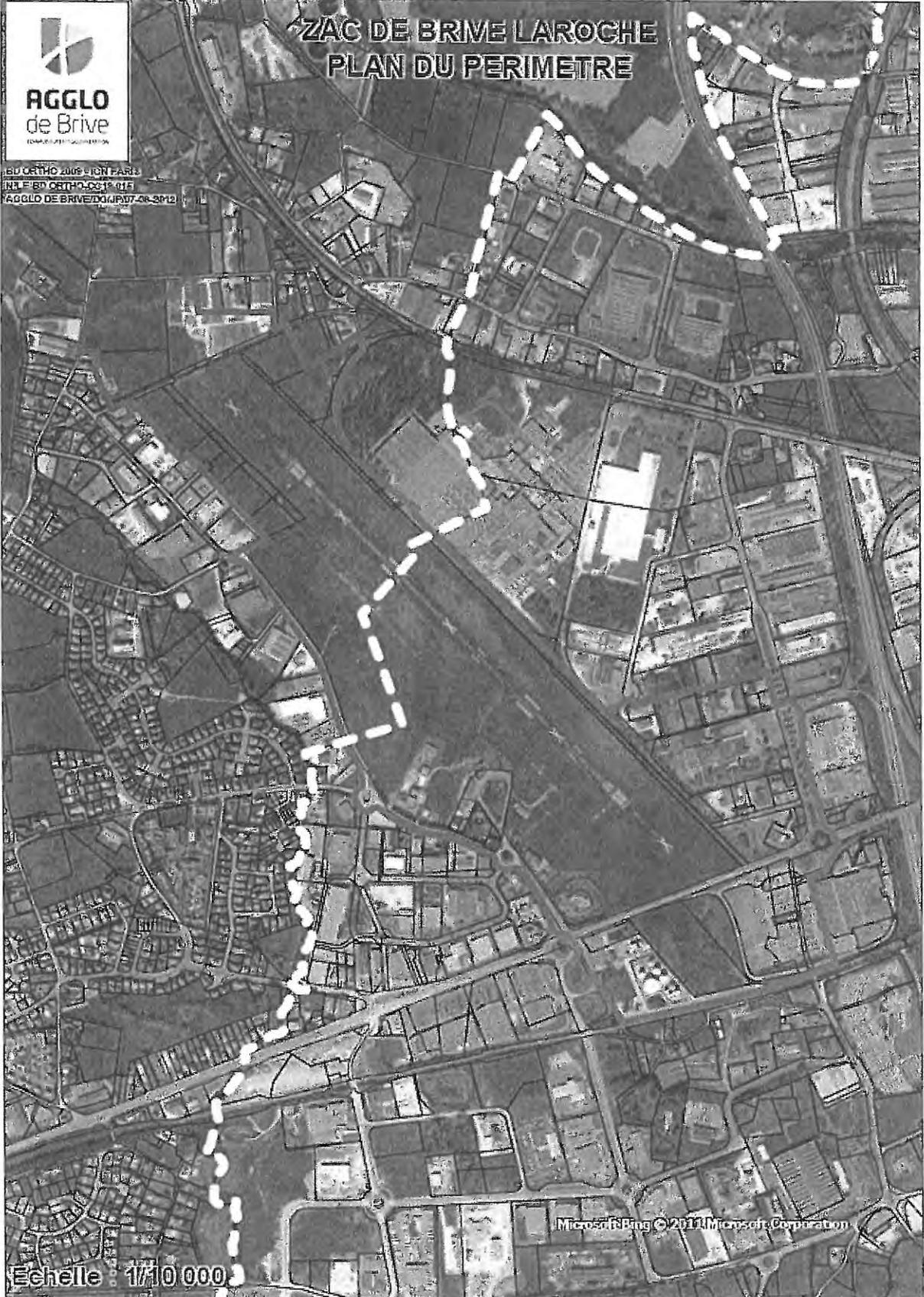




**AGGLO**  
de Brive

BU ORTHO 2006 - IGN PARIS  
INE P 60 ORTHO 0211 014  
AGGLO DE BRIVE/DGMP07-04-2012

# ZAC DE BRIVE LAROCHE PLAN DU PERIMETRE



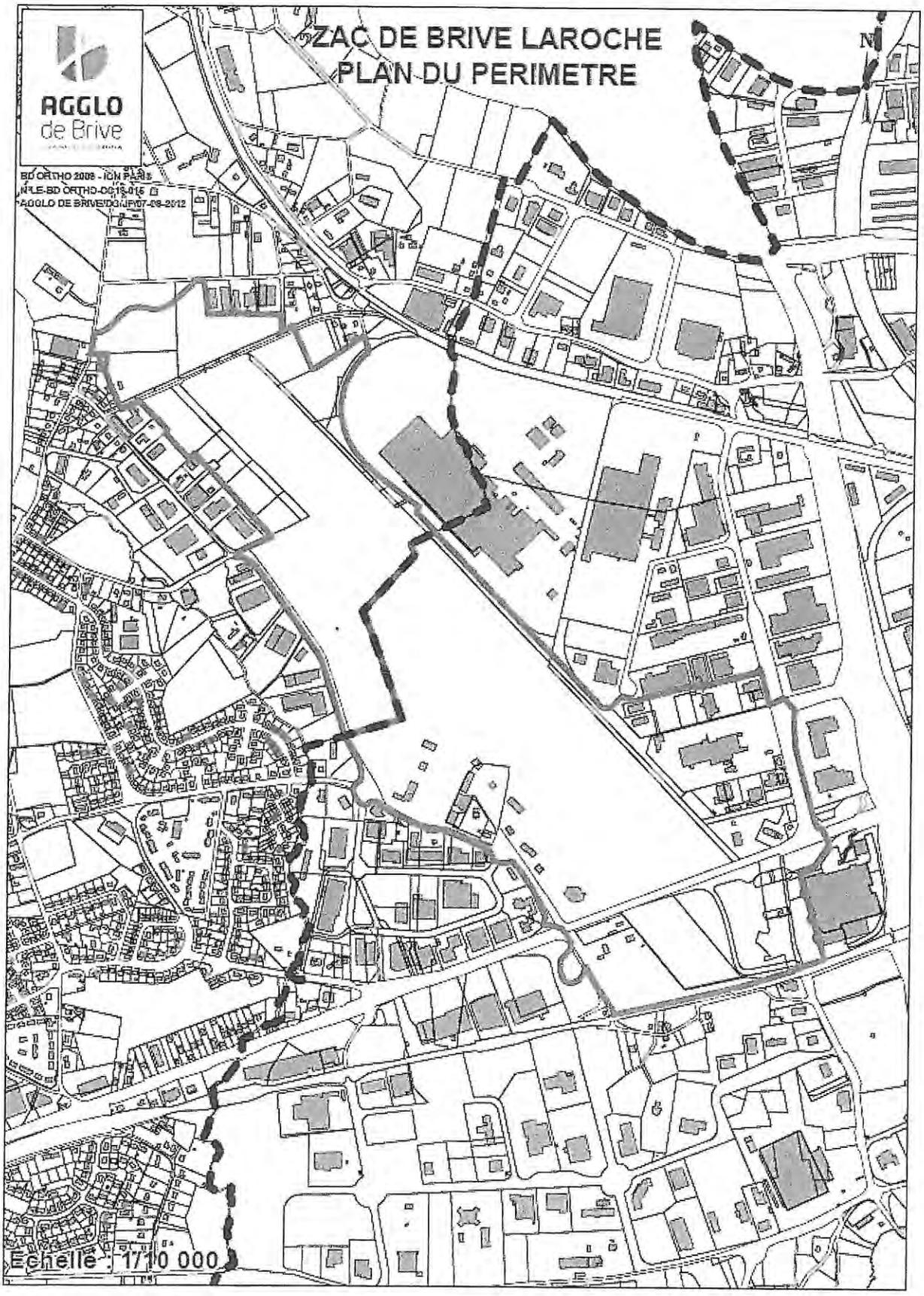
Microsoft Bing © 2011 Microsoft Corporation

Echelle : 1/10 000



# ZAC DE BRIVE LAROCHE PLAN DU PERIMETRE

BD ORTHO 2008 - IGM 514 2  
M.F.E. BD ORTHO 0618 016  
AGGLO DE BRIVE DGF07-08-2012



Echelle : 1/10 000

## TITRE II : LE CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°1

### II.1 - Les modifications complémentaires à l'avis de l'Etat

Dans un courrier réponse au contrôle de légalité en date du 6 avril 2012 la commune de BRIVE avait indiqué prendre acte des demandes de complétudes de l'état notamment sur le volet assainissement. **En effet, il avait été demandé à la commune de fournir plus d'éléments sur ce point lors de l'élaboration et plus précisément sur l'adéquation entre ouverture à l'urbanisation (zones AU) et capacité du réseau : les capacités actuelles du réseau couplées avec les extensions programmées suffiront-elles pour absorber l'urbanisation nouvelle prévue dans le PLU ?**

**Les seules informations que la commune pouvaient fournir à l'époque étaient relativement limitées : le PLU était compatible avec le SDA en vigueur.** Celui-ci était en révision, pour assurer une cohérence entre les deux documents, les services de la commune et de l'agglomération ont travaillé de façon transversale pour d'ores et déjà anticiper si des zones d'urbanisations futures (AU) projetées seraient problématiques en termes d'assainissement. **Aujourd'hui, le SDA sous compétence agglomération doit être approuvé en 2013. Dès que la commune sera en mesure de compléter les annexes sanitaires du PLU, elle informera les services de l'Etat et vérifiera la cohérence notamment avec les zones AU du PLU.**

**Autre point qui mérite une actualisation, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP). La commune de BRIVE a pris acte récemment des courriers de l'Etat mentionnant deux actes en termes de SUP : une suppression et une création.**

La suppression : Servitude de protection contre les obstacles ou les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage des centres radioélectriques de BRIVE-LA-GAILLARDE - Aéroport (ANFR : 019.024.0002).

La création : Arrêté Préfectoral n°2012-01 portant institution d'une Servitude d'Utilité Publique au titre de l'article L.211-12 du code de l'environnement destinée à préserver les capacités de stockage et d'écoulement dans les deux zones de rétention temporaire des eaux de crues (zones de sur-inondation) du Rieux-tord, zones dites de la voie romaine et de la voie SNCF.

**Ces deux actes ont été régularisés et intégrés dans le PLU conformément à la loi sous 3 mois par arrêtés.**

**En termes d'annexe du PLU, comme nous l'a indiqué le SDAP de la Corrèze, la liste des monuments historiques, devait après vérification conjointe être actualisée.** Il s'avère que le nombre total de monuments historiques est passée de 18 à 17. La porte Renaissance de la maison Charles Teyssier a été déclassée en 2010 (annexe n°3). Cela n'a pas de conséquence sur la limite du périmètre des Monuments Historiques, mais il convient de substituer dans le rapport de présentation la liste des Monuments Historiques comme suit :

---

- **Immeubles classés au registre des monuments historiques**

- 1) Ancien collège des doctinaires (Hôtel de Ville)**

place de l'Hôtel de Ville - rue Charles Teyssier

Inscription du collège à l'exclusion des parties classées (28/10/1926). Classement des façades et toiture du collège ; façade et toiture chapelle ; escalier monumental (17/12/1943)

- 2) hôtel Labenche - ancien petit séminaire - (musée d'art et d'histoire)**

9 rue Blaise Reynal - 26 bis boulevard Jules Ferry

Classement le 12/07/1886

- 3) collégiale Saint Martin (église)**

place Charles de Gaulle

Classement en 1862

- 4) Maison dite tour des échevins ou maison à tourelle**

28 rue des Echevins - 2 rue Lieutenant-Colonel Farro

Classement en 1889

- **Immeubles inscrits au registre des monuments historiques**

- 1) ancien Château d'eau (office du tourisme)**

avenue du 14 juillet

inscrit le 28/12/1984

- 2) maison Lalande ou façade ornée de balcons**

10 rue de Corrèze

inscrit le 27/07/1932

- 3) ancienne chapelle Saint Libéral (salle municipale d'expositions temporaires)**

rue de Corrèze

inscrit le 25/10/1971

- 4) maison Leygonie - immeuble dit Leygonie**

7 et 13 rue de la petite place

inscrit partiellement le 30/03/1979 : façades et toitures, escalier intérieur avec ses galeries ; deux cheminées au premier étage et deux au second étage

- 5) musée Ernest Rupin (archives municipales)**

rue Docteur Massénat

inscrit le 9/02/1927

- 6) hôtel de Jumilhac**

rue Majour - rue Maillard

inscrit le 6/05/2004 : l'escalier ; les toitures et façades sur rue et cour, le sol de la parcelle BL 357

- 7) hôtel d'Enval ou Desbrüllys**

7 rue Blaise Reynal

inscrit le 16/11/1964 : façade sur rue et toitures correspondantes

- 8) hôtel Salès de Marqueyssac (école)**

6 rue Blaise Reynal

inscrit le 11/05/2001 : totalité de l'hôtel, c'est à dire les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments, l'intérieur de ces derniers y compris leur décor – immeuble par destination -, les 2 portails et l'emprise de l'ensemble

- 9) hôtel de Quinhard de Maillard dit des tours Saint Martin**

6 place Latreille

inscrit le 28/10/1926 : façades

maison du 15ème siècle

---

**10) maison particulière - immeuble dit Renaudie**

5 rue Lieutenant-Colonel Farro

inscrit le 19/10/1965 : façades sur rue et versants de toiture correspondants

**11) immeuble**

47 rue de la République

inscrit le 4/03/2002 : façades et toitures

**12) maison Maillard (hôtel)**

rue traversière – place Charles de Gaulle

inscrit le 14/04/1965 : tour d'escalier et galerie sur mâchicoulis

**13) maison Grivel**

2 rue de la Jaubertie - 3 rue de la République

inscrit le 28/03/1958 : façades sur rue y compris celles de la tourelle d'angle et les toitures correspondantes

**14) cinéma le Rex (cinéma)**

3 boulevard Général Koenig

inscrit le 14/04/2005 : le bâtiment constituant le cinéma, à l'exception des 3 salles et son sol d'assiette

**15) Château et parc de Puymège (habitation)**

Puymège

Inscrit le 29/10/1990 : Château : bâtiment d'entrée du 16ème siècle avec sa tour ; corps de logis du 17ème siècle avec ses 2 ailes en retour ; bâtiment des dépendances à arcades du 19ème siècle.

Parc : parcelles 19 à 22, fontaine et arbres l'entourant ; fontaine, bassin, réservoir, les 2 volières, serre, orangerie, fabrique ; partie de la parcelle 25 (délimitée par une ligne fictive allant de l'angle des parcelles 25 et 27 à l'angle nord-ouest du bâtiment d'entrée du château) comprenant le portail ; lavoir.

**16) Maison Treilhard**

10 rue des Prêcheurs

inscrit le 20/05/1927

**17) Site inscrit du centre historique de Brive-la-Gaillarde**

Inscrit le 11/04/1944 : Place Latreille, une partie de la rue Lieutenant Colonel Farro et les maisons les bordant

Inscrit le 17/06/1965 : ensemble urbain formé par le boulevard circulaire, les places, squares et les immeubles qui les bordent

Inscrit le 9/06/1943 : parc Monjauze

**18) Vallée de Planchetorte**

Inscrit le 26/07/1972

## **II.2 - Les modifications réglementaires**

Afin d'être le plus clair et plus efficient possible, les modifications réglementaires sont représentées sous la forme d'un tableau. Dans ce tableau, figure la rédaction de l'article en vigueur, la rédaction de l'article modifié, ainsi que les zones et les pages dans lesquelles on retrouve ces modifications.

---

**Il est important de signaler que ces modifications sont des corrections d'erreurs matérielles, elles se répètent par conséquent parfois dans plusieurs zones.** Aucune modification réglementaire n'entraîne la réécriture complète d'un article, dans ces conditions seule la partie réécrite figure dans le tableau de synthèse. Un exemplaire du règlement modifié figure également dans le présent dossier.

PLU approuvé en CM le 16.12.2011	Révision simplifiée du PLU CM 28.09.2012	Articles	Pages
« Emprise au sol c'est la surface que tous bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons. »	« L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. »	R. 420-1 du Code de l'Urbanisme	
« S.H.O.N (Surface Hors Œuvre Nette). »	« Surface de Plancher. »	L. 112-1 du Code de l'Urbanisme	
« La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux). »	« La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux). La hauteur est prise quel que soit le bâtiment à l'égout du toit. »	Article 3 Dispositions applicables à toutes les zones	
« Toute opération générant une Surface Hors Œuvre Nette (affectée aux logements) d'au moins 300 m <sup>2</sup> devra consacrer 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme. »	« Toute opération générant une Surface Hors Œuvre Nette (affectée aux logements collectifs) d'au moins 500 m <sup>2</sup> devra consacrer 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme. »	UA 2 UB 2 UC 2 UD 2 UE 2 AU 2	3 32 42 52 62 98
« Le logement de fonction est dans ce cas limité à 1 par unité foncière, il doit être réalisé dans le corps du bâtiment d'activité (sauf en cas d'impossibilité pour raison de sécurité) et la SHON affectée au logement doit être inférieure à 60 m <sup>2</sup> . »	« Le logement de fonction est dans ce cas limité à 1 par unité foncière, il doit être réalisé dans le corps du bâtiment d'activité (sauf en cas d'impossibilité pour raison de sécurité) et la SHON affectée au logement doit être inférieure à 80 m <sup>2</sup> . »	UF 2	73
« 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. »	« La réalisation de constructions nouvelles à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif 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 ou sur une superficie minimale de 5.000 m <sup>2</sup> hormis sur les secteurs AUv. »	AU 2	98
« Le changement de destination des constructions existantes. »	« Le changement de destination des constructions existantes. Les bâtiments et installations liés aux pratiques d'activités culturelles, sportives et de loisirs. »	N 2	122
« En règle générale, les voies en impasse sont à éviter ; dans le cas contraire, aucune voie en impasse n'aura plus de 30 mètres de longueur. »	« En règle générale, les voies en impasse sont à éviter ; dans le cas contraire, aucune voie en impasse n'aura plus de 100 mètres de longueur. »	AU 3	99

« En cas d'impossibilité, aucune voie en impasse n'aura plus de 100 mètres de longueur. Celles dont la longueur dépasserait 30 mètres devront comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules. »	« En cas d'impossibilité, aucune voie en impasse n'aura plus de 100 mètres de longueur. Elles devront comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules. »	UA 3 UB 3 UC 3 UD 3 UE 3 UV 3	22 32 43 53 63 89
« Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. Les nouvelles imperméabilisations de sols doivent être compensées par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales (stockage à la parcelle). »	« Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau public dans le respect des conditions réglementaires. Néanmoins les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur la parcelle. »	UB 4 UC 4 UD 4	33 44 54
« La façade de tout bâtiment nouveau, à l'exception des équipements techniques publics et des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que des annexes d'habitation d'une superficie inférieure à 20 m <sup>2</sup> , doit être implantée dans une bande comprises entre 0 et 5 m de large par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue. »	« La façade de tout bâtiment nouveau, à l'exception des équipements techniques publics et des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que des annexes d'habitation d'une superficie inférieure à 20 m <sup>2</sup> , doit être implantée dans une bande comprises entre 0 et 10 m de large par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue. »	AU 6	101
« Sur une limite latérale au moins lorsque la largeur de la façade sur voie est supérieure à 15 mètres. En cas de retrait par rapport à la seconde limite séparative latérale, la distance comptée entre la construction et la limite sera au moins égale à la moitié de la construction sans être inférieure à mètres. »	« Sur une limite latérale ou en retrait des limites lorsque la largeur de la façade sur voie est supérieure à 15 mètres. En cas de retrait par rapport à la limite séparative latérale, la distance comptée entre la construction et la limite sera au moins égale à la moitié de la construction sans être inférieure à 3 mètres. »	UB 7 UC 7	34 45
« Toute construction d'un étage sur rez-de-chaussée doit être implanté à une distance de la limite de fond de l'unité foncière, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres. »	« Toute construction d'un étage sur rez-de-chaussée et plus ou dont la hauteur maximale est inférieur à 3.50 m au faitage ou à l'acrotère et qui ne jouxte pas une limite de fond, doit être implanté à une distance de la limite de fond de l'unité foncière, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres. »	UB 7 UC 7 UD 7 UE 7	35 46 56 66

« L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 65% de la surface de l'unité foncière. »	« L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 65% de la surface de l'unité foncière. L'emprise au sol des équipements publics ou d'intérêt collectif ne peut excéder 75% de la surface de l'unité foncière. »	UC 9 UD 9	47 57
« 65% de la surface de l'unité foncière dans le cas où les constructions seraient destinées aux commerces et aux équipements. »	« 65% de la surface de l'unité foncière dans le cas où les constructions seraient destinées aux commerces et aux équipements publics ou d'intérêt collectif. »	UE 9	67
« L'emprise au sol ne peut excéder 60% de la surface des unités foncières. »	« Sans objet. »	UF 9	76
« L'emprise au sol ne peut excéder : 30% de la surface de l'unité foncière dans le cas où les constructions seraient destinées à l'habitat. »	« L'emprise au sol ne peut excéder : 35% de la surface de l'unité foncière dans le cas où les constructions seraient destinées à l'habitat. »	AU 9	103
« Lorsque le terrain est en pente, la hauteur maximum de la construction ne devra pas excéder le plafond des hauteurs (ligne parallèle à la pente du terrain), fixé à 9 mètres. »	« Lorsque le terrain est en pente, la hauteur maximum de la construction ne devra pas excéder le plafond des hauteurs (ligne parallèle à la pente du terrain), fixé à 12 mètres. »	AU 10	103
« Les murs ou clôtures sur limites séparatives seront réalisés en maçonneries de moellons, ou en maçonneries enduites ; leur hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres. »	« Les murs de clôtures sur limites séparatives seront réalisés en maçonneries de moellons, ou en maçonneries enduites sur les 2 faces. Leur hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres. La hauteur des clôtures ne doit pas être supérieure à 2 mètres. »	UB 11 UC 11 UD 11 UE 11 AU 11	38 49 59 70 105
« En règle générale, les constructions disposeront de toitures recouvertes en ardoise naturelles ou selon l'environnement en tuiles plates petit moule de teinte noire ou rouge vieilli et auront des pentes symétriques de 35° minimum (70%). »	« En règle générale, les constructions disposeront de toitures recouvertes en ardoise naturelles ou selon l'environnement en tuiles plates petit moule de teinte noire ou brun foncé et auront des pentes symétriques de 35° minimum (70%). »	UE 11	69
« Toute construction de logement collectif devra prévoir la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 2% de la SHON avec une taille minimum de 2 m <sup>2</sup> . »	« Toute construction de logement collectif devra prévoir la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 2% de la SHON avec une taille minimum de 5 m <sup>2</sup> . »	UA 12 UB 12 UC 12 UD 12 UE 12 UF 12 UV 12 AU 12	29 39 49 59 70 78 95 108

« 1 place de stationnement maximum par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SHON à usage de bureau. »	« 2 places de stationnement par tranche de 100 m <sup>2</sup> de Surface Plancher à usage de bureau. »	UB 12 UC 12 UD 12	39 49 60
« 1 place de stationnement par tranche de 80 m <sup>2</sup> doit être aménagée sur la propriété. »	« 1 place de stationnement par construction à usage d'habitation doit être aménagée sur la propriété. »	UB 12 UC 12 UD 12	39 49 60
« Pour toute construction nouvelle à destination d'activités commerciales de plus de 200 m <sup>2</sup> de surface de vente : il sera demandé 1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de SHON. »	« Pour toute construction nouvelle à destination d'activités commerciales : il sera demandé 1 place par tranche de 20 m <sup>2</sup> de Surface Plancher. »	UD 12 UE 12	60 70
« Sous réserve de dispositions techniques d'arrosage automatisé et de capacité de rétention des eaux pluviales satisfaisante (épaisseur de terre végétale ≥ 30 cm), les surfaces de stationnement engazonnées (hors voiries) et les terrasses plantées seront comptabilisées comme espaces verts. »	« Sous réserve de capacité de rétention des eaux pluviales satisfaisante les terrasses plantées seront comptabilisées comme espaces verts. »	UB 13 UC 13 UD 13 UE 13 AU 13	40 51 61 71 109
« Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser au niveau du sol devra être au moins de 35 % de la surface de l'unité foncière. »	« Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser au niveau du sol devra être au moins de 25 % de la surface de l'unité foncière. »	UC 13 UD 13 AU 13	50 61 109
« Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées. Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. »	« Les plantations existantes pourront être conservées ou remplacées. Tout espace boisé existant doit être conservé. »	UB 13 UC 13 UE 13 UF 13 AU 13	40 50 71 79 109

---

## II.3 - Les modifications parcellaires

- **Le secteur BRIVE-LAROCHE**

Le projet d'intérêt général concernant BRIVE-LAROCHE fait l'objet d'une étude d'insertion urbaine détaillée qui figure en annexe. L'objectif n'est pas de reprendre in extenso l'étude mais de présenter le scénario d'aménagement retenu et de comprendre ses incidences territoriales qui conduisent à une révision simplifiée du zonage.

Le secteur ouest est un site majeur sur le plan économique avec une masse critique importante, la présence de grands groupes et une forte diversité d'entreprises. Il concentre une bonne partie des espaces économiques du bassin, des capacités d'accueil et des nouveaux projets. Cette situation lui confère un rôle stratégique tant sur le plan urbain qu'économique. Sur le plan économique, les qualités du site (un foncier maîtrisé de grande superficie, une situation à la croisée de deux axes de dynamiques urbaines et économiques, une desserte autoroutière rapprochée, la présence d'infrastructures ferroviaires, son profil topographique plat), lui ouvrent de larges possibilités de valorisation. **Sur le plan urbain, BRIVE-LAROCHE est un lieu où s'affrontent deux modèles de ville : la ville mixte et la ville franchisée.**

**Ce positionnement constitue un réel avantage concurrentiel qui explique le fort développement du secteur.**

**Il est cependant menacé par un risque de congestion à deux niveaux : l'A 20 et la RD 1089** du fait d'une augmentation du trafic routier qui s'explique par quatre facteurs : la concentration des activités et pôles commerciaux et de services à l'ouest, le rôle prédominant joué par ces infrastructures dans le fonctionnement urbain, une configuration du développement linéaire avec une accessibilité très dépendante de ces 2 axes, un étalement urbain particulièrement prononcé sur le bassin et qui s'accroît.

**Le secteur ouest est également exposé à des contraintes fortes : risques naturels inondations, risques technologies, pollutions de l'air et nuisances sonores. L'annonce de la fermeture à court terme du site Total lève une hypothèse lourde sur le développement de la partie sud du site.** Par ailleurs, la proximité de la rivière et de ruisseaux induit une grande sensibilité des milieux aquatiques qui appelle une maîtrise quantitative et qualitative des rejets liés à l'existant et aux développements futurs.

**Le site de BRIVE-LAROCHE est à la frontière entre le milieu artificialisé du cœur d'agglomération et les espaces naturels de la Vézère qui constituent une composante majeure de la trame verte et bleue du territoire.** Le secteur ouest est structuré par une trame verte dense liée aux rivières complétée par une trame résiduelle dans l'espace urbanisé et par un réseau de voies plantées qui caractérise ce site.

BRIVE-LAROCHE est une séquence d'ouvertures et d'axes de vues sur le grand paysage, la seule respiration au milieu d'une zone plate densément urbanisée dont la perception est très marquée par une entrée de ville de faible qualité. **Ce qui fait la valeur paysagère de ce site et sa singularité c'est le vide susceptible de servir de support pour recréer une trame verte et bleue à une échelle plus capillaire et qui doit constituer l'axe majeur de la composition urbaine du projet.**

---

La vocation du site pensée dans l'étude stratégique, résulte des choix de positionnement du site et du scénario de développement retenu. Elle répond de fait à l'hypothèse initiale mentionnée au cahier des charges de l'étude d'une **vocation de zone mixte déjà inscrite dans l'environnement mais avec une stratégie de valorisation économique et urbaine et un mode de gestion du foncier différents.**

**La partie Nord est affectée de manière préférentielle à des activités.** Les franges de la ZAE de la Glaive pourraient être affectées aux extensions des activités en place. Les lots embranchables seront réservés prioritairement aux activités intéressées par la desserte ferroviaire. Elles pourront accueillir des activités industrielles et de la petite logistique. Les lots les plus proches de l'accès sont particulièrement adaptés à de la logistique urbaine.

**La partie centrale doit être affectée préférentiellement à un pôle de compétitivité rassemblant des activités d'ingénierie de recherche développement et de production à haute valeur ajoutée en lien avec la pépinière.**

**La partie comprise entre la RD 1089 et l'accès Est serait affecté à la réalisation d'un grand projet permettant d'accroître de manière significative l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération.** Ce grand projet peut revêtir différentes formes et contenus. Ce secteur inclut les abords de l'accès Est et de l'avenue du Teinchurier qui doivent être restructurés et peuvent faire l'objet d'un traitement spécifique.

**La partie Sud et la partie limitée des franges de la RD 1089 seraient affectées à des activités commerciales et de services s'intégrant à une opération de recomposition et de requalification de l'espace commercial de l'entrée Ouest.** Cette recomposition intégrera un lieu d'échanges appuyé sur une halte ferroviaire et un parking relais ; cette proximité milite pour l'intégration de programmes d'habitat dans le cadre d'une démarche de projet urbain.

**L'élément majeur du projet est le parc qui constitue l'armature de la composition urbaine du site, en fait l'élément distinctif du paysage du secteur Ouest.**

Le projet de BRIVE-LAROCHE est situé à proximité d'un élément majeur de la trame verte et bleue régionale : la vallée de la Vézère. Dans cette partie du Bassin de Brive, cette trame est plus développée en rive droite qu'en rive gauche. Elle se prolonge à travers le tissu urbanisé de Lestrade (SAINT-PANTALEON) et du PEBO (BRIVE) par des éléments souvent assez artificialisés constitués par les vallées du Rieux-Tort et de Planchetorte.

**Le parti d'aménagement choisi pour BRIVE-LAROCHE, avec un parc central dans lequel seront reconstitués des milieux variés (milieu humide des noues, trames arborées, pelouse rustique,...) permet d'étendre en surface vers le Sud-Est la trame verte et bleue de la Vézère et d'augmenter les possibilités de continuités écologiques en direction des coteaux Sud.**

La connexion des trames verte et bleue de la vallée de la Vézère et de BRIVE-LAROCHE a également trois implications qui dépassent le strict périmètre du secteur d'étude :

- Rendre inconstructibles les terrains qui sont dans le prolongement de l'axe du parc de BRIVE-LAROCHE.

- 
- Engager une action de renaturation des berges de la Vézère en rive gauche : acquisition de terrains, plantations de types ripisylve... Le périmètre de cette action est à prolonger jusqu'au confluent avec la Corrèze.

**La définition des orientations en matière d'architecture doit répondre à deux contraintes majeures : d'une part l'hétérogénéité et la banalité de l'existant et d'autre part la vocation mixte du site qui introduit une grande diversité des emprises, des gabarits, des volumétries et des échelles.**

La volonté de mettre en valeur le potentiel spatial de la piste constituant un vide structurant concrétisé par un grand parc linéaire, donne naissance à une forme urbaine massive qui assure un premier niveau de cohérence morphologique.

L'option prise est de permettre une diversité d'écriture en fonction des lieux et des programmes tout en cadrant les éléments de vocabulaire, de composition et de matériaux. Une des priorités est d'assurer une cohérence forte entre architecture et espace public. **L'O.A.P. évoquée ci-dessus est complétée par un Cahier de Préconisations Architecturales Urbaines Environnementales et Paysagères (C.P.A.U.E.P.). Pour donner de la légitimité et de la crédibilité au projet BRIVE-LAROCHE, les deux documents seront annexés au PLU.**

La façade sur la RD 1089 doit s'inscrire dans une grande composition ordonnée par le vide circulaire. Les bâtiments implantés en limite de cet espace doivent border les angles de cet espace et laisser passer les vues dans l'axe. Les deux bâtiments bordant l'esplanade doivent border l'espace et orienter les piétons vers la halte ferroviaire.

Le pôle de compétitivité fait appel à des échelles plus modestes. Le parti pris est d'inscrire les bâtiments dans un prolongement paysager du parc. L'architecture devra entretenir un rapport étroit avec le végétal. Sur cette partie du programme, il sera nécessaire de soumettre la conception architecturale à des règles communes : matériaux, signalétique, traitement des toitures, traitement des entrées.

Les volumétries seront simples, les matériaux devront répondre à des exigences environnementales fortes : faible énergie grise, matériaux recyclés, recyclables et renouvelables. Impact sanitaire maîtrisé, une attention forte sera portée à la lumière.

**La volonté de concilier la nécessité d'une réponse à des besoins immédiats (ZA de la Galive) et l'optimisation du potentiel économique et urbain du site à long terme impose de dégager une première phase opérationnelle à court terme.**

Ces différentes exigences conduisent à définir **une première phase de réalisation au Nord qui pourrait être desservie par la réalisation d'un maillage entre la rue Frédéric Sauvage et la route de l'aérodrome.**

En l'absence de données plus précises sur la nature des activités et leurs incidences sur l'origine et la quantité de flux induits aux heures de pointe, il n'est pas possible de déterminer la programmation de l'accès Nord. Toutefois dès lors qu'on atteindra un volume additionnel de l'ordre de 100 déplacements, la question de la réalisation des infrastructures nouvelles devra être posée.

---

Parallèlement, pourrait être engagée la restructuration du site des abattoirs et des emprises foncières comprises entre l'embranchement ferroviaire, l'avenue du Teinchurier et la RD 1089.

Les autres phases dépendent des évolutions de la demande foncière et économique.

**La deuxième phase consiste à engager la restructuration et la requalification du site total et des abords du centre commercial en lien avec la création d'une halte ferroviaire et de l'organisation de l'intermodalité entre train/bus et voitures.**

**La troisième phase concerne la partie centrale du site et de la façade Nord de la RD 1089 qui dépend de la capacité à attirer un projet de grande ampleur répondant aux attentes de renforcement de l'attractivité et du rayonnement de l'agglomération.**

Ce phasage nécessitera la prise en compte d'un certain nombre de contraintes. Son exécution impliquera d'anticiper :

- Le schéma hydraulique de la zone, afin de pouvoir permettre le recueil et la gestion des eaux pluviales de la phase 3.
- Les besoins AEP voire la défense incendie de la phase 3.
- Le recueil des eaux usées de la tranche 3.
- La réalisation du déploiement HT/BT depuis le Sud à partir du poste de Beauregard, intégrant les besoins des phases 2 et 3.

Cette phase d'exécution des travaux sera génératrice de déplacements et de flux PL qui pourront amener à anticiper la création de l'accès nord.

**Sa réalisation devra prendre en compte les besoins des industriels utilisant le tiroir ferré de manière à intégrer ou anticiper les modifications à apporter et les incidences sur les infrastructures routières.**

Cette phase pourrait intégrer la réalisation du barreau Teinchurier/Mazaud afin d'offrir une alternative à la RD 1089 en sortie de l'A 20. Ce barreau pourrait également apporter une souplesse en terme de déplacement, lors des travaux de la phase 2 qui impacteront la RD 1089.

**La réalisation du projet passe par l'adaptation des PLU de BRIVE et de SAINT PANTALEON. Une harmonisation des zonages et des règlements est nécessaire (les indices correspondant aux activités ne sont pas les mêmes sur les deux communes). Un premier acte fondamental réside dans la transcription du projet dans les documents d'urbanisme approuvés ou en cours de révision. Le zonage et le règlement doivent être homogénéisés sur les deux communes.**

**Le zonage doit répondre à la condition d'une opération d'ensemble sous forme de ZAC. Un zonage spécifique de type AUz permettant la réalisation de constructions sous réserve qu'elle s'inscrive dans le cadre d'une opération d'ensemble semble requis.**

Un arbitrage devra être fait dans le cadre des études de réalisation sur le degré de prescriptions réglementaires à intégrer au PLU et celles qui relèveraient plus de documents contractuels type CCCT.

---

**Une partie de ces prescriptions pourra être transcrite sous forme d'une Orientation d'Aménagement qui sera intégrée au PLU.** Cette fiche doit reprendre les éléments clefs du projet en termes d'organisation spatiale et de prescriptions qualitatives : structures viaires, espaces publics structurants, trames vertes et bleues, principe de plantations, profil en travers des voies, implantation et gabarit des constructions sur les secteurs stratégiques en termes de paysage.

**La nécessité de conduire un aménagement d'ensemble avec une souplesse de réalisation passe par la mise en œuvre d'une ZAC. Cette procédure peut être couplée en cas de nécessité avec une DUP pour s'assurer la maîtrise du foncier non maîtrisé.**

La démarche conduite a permis de définir les fondements d'un projet cohérent dans le temps et l'espace du projet de reconversion de BRIVE-LAROCHE.

**Ce projet est conçu pour permettre l'accueil d'activités diversifiées avec une sectorisation garantissant une optimisation du potentiel de chaque secteur.**

**Il reste adaptable et ouvert à des évolutions de programme. Il est phasable en fonction des priorités et des opportunités**

La valorisation du site implique une approche globale de l'aménagement avec la mise en œuvre d'une procédure globale (ZAC) qui assure un cadre de cohérence et laisse des souplesses de gestion dans la durée.

Une étude d'impact devra être élaborée et soumise à l'avis de la DREAL, la nouvelle réglementation en matière d'étude d'impact donne la possibilité au maître d'ouvrage de demander aux services de l'Etat un avis de cadrage.

- **Les modifications parcellaires secondaires**

**Les modifications parcellaires (cartographies n°3 à n°14), à l'exception de la modification du secteur de BRIVE-LAROCHE (cartographies n°1 à n°2), sont présentées sous la forme d'un tableau. Elles sont au nombre de 12.**

Dans ce tableau, sont indiqués les parcelles concernées, la description, la justification, l'ancienne zone du PLU, la nouvelle zone du PLU et la superficie de la modification. Une carte spécifique pour chaque modification parcellaire figure dans le dossier ainsi qu'un plan d'ensemble du PLU. Celui-ci figure principalement à titre illustratif, pour prendre connaissance en détail des modifications mieux vaut se référer aux cartes spécifiques.

**Ces modifications n'ont pas d'incidence sur l'économie générale du PADD ou du PLU. La commune de BRIVE a choisi de les intégrer sans délais car elles ne résultent pas de doléances traitées a posteriori lors de l'élaboration du PLU.**

Ces deux conditions étant réunies : pas d'incidence sur le document, pas de nouvelles demandes de dézonages, **la commune a fait le choix d'intégrer ces modifications, ou comment faire de son PLU un outil de planification foncière à la fois garant de l'intérêt général et adapté aux évolutions du territoire communal.**

Num	Parcelles	Description	Justification	PLU (avant)	PLU (après)	Superficie
3	AT 156, 493, 632	Suppression Partielle de l'emplacement réservé n°10. L'ER n°10 se situe à proximité des établissements scolaires Cabanis et Danton entre les rues Romain Rolland et François Villon. Il a pour vocation la création par la commune d'un parking pour les bus de ramassage scolaire.	Pour réaliser cet aménagement, la commune n'a pas besoin de la totalité de l'emprise recouvert par l'ER. Par conséquent le périmètre de celui-ci est réduit pour permettre à un projet d'initiative privé de voir le jour sur la partie Nord de la parcelle. Le projet de parking bus fait d'ores et déjà l'objet d'un plan masse (annexe n°4).	UD Zone rouge du PPRI	UD Zone rouge du PPRI	ER < révision = 6.969 m <sup>2</sup>  ER > révision = 3.108 m <sup>2</sup>
4	BN 505, 510, 512, 513, 515, 516, 524, 526, 718, 719, 780	Suppression d'une zone à projet. La zone à projet autour de la CCI recouvre la totalité d'un îlot ceinturé par les rues Fieyre, Herriot, Faure et l'avenue Leclerc. Lors de l'élaboration du PLU un projet alliant construction, commerces, et extension de la CCI était à l'étude sur le site. L'emprise de celui-ci restait à déterminer ce qui expliquait à l'époque la zone à projet.	Après une phase d'étude durant l'année 2011 un projet a été arrêté. Aujourd'hui un PC basé sur ce projet a été délivré, la zone à projet n'a donc plus de raison d'être. Copie de l'arrêté du PC - annexe n°5.	UB Périmètre MH 500m	UB Périmètre MH 500 m	2.53 hectares
5	EH 26, 34, 203	Suppression d'une zone de carrière. La zone de carrière NC du site de LISSOULIERE II est située à proximité de l'autoroute A 20 - lieudit Les Rebières coteaux sud de Brive	La DREAL Limousin dans un rapport de mai 2012 (annexe n°6) nous indique que cette carrière est officiellement arrêtée. Aucune raison de maintenir la zone NC.	NC	N	4.74 hectares
6	CM 133, 143	Passage de la zone d'urbanisation future 2 AU à la zone d'urbanisation future AU. Les parcelles considérées sont situées à l'extrémité Est de la commune entre le ruisseau du PIAN, la route de Cosnac RD 74 et la caserne Laporte.	Les parcelles considérées ont fait l'objet d'une acquisition en 2002 par la commune pour permettre l'extension de la zone Est. La totalité des parcelles rattachées à l'extension de la zone Est ont été rattachées à une zone AU à l'exception de ces deux parcelles. Erreur de zonage à modifier.	2 AU	AU	1.53 hectares
7	Section Cadastre ET	Création d'une zone UD dans un secteur résidentiel. Le quartier Malard est localisé à l'Ouest de Brive derrière le pôle SNCF d'Estavel. Il est longé au Nord par l'avenue de Bordeaux.	Le quartier Malard est un quartier à dominante résidentielle composé majoritairement d'îlots accueillant des maisons individuelles son classement en UF constitue une erreur manifeste de zonage.	UF	UD	10.12 hectares
8	CV 65, 66, 67, 267, 268, 269	Nouvelle délimitation du village pour permettre aux corps de fermes existant d'accueillir des bâtiments supplémentaires. Le village des Vergnes est situé dans le Site Inscrit de la vallée de Planchetorte. Il est desservi par le chemin départemental n°38 reliant les lieux dits Les Vergnes à Bellet.	Le village est classé en NH alors qu'il accueille un des derniers exploitants agricoles en activité de la commune. Pour que cette activité demeure pérenne et que le village des Vergnes conserve sa dynamique actuel le passage de NH à la zone UV (village) est plus cohérent par rapport aux caractéristiques propres du village.	NH	UV	4.832 m <sup>2</sup>

9	BS 74, 75	Les parcelles considérées retrouvent leur constructibilité après les aménagements sur la voirie du chemin de Fadat. Lotissement de Chantoiseau - Coteaux nord le long du chemin de Fadat.	Lotissement Chantoiseau - Clôture des engagements de la commune après expropriation pour élargissement chemin de Fadat. Rattachement des parcelles initialement constructibles au lotissement.	N	UE	2.102 m <sup>2</sup>
10	CP 470, 473, 475, 683, 358, 359	Extension de la zone UE dans un secteur viabilisé et déjà urbanisé. Les parcelles sont situées à l'extrémité de la rue C. Desmoulins. La quasi-totalité des parcelles le long de cette rue sont déjà en zone constructible viabilisée.	La rue C. Desmoulins constitue une artère le long de laquelle des parcelles ont été découpées en peigne. Une urbanisation linéaire s'est développée le long de la rue. La densité bâtie est importante, le rattachement des dernières parcelles permet une cohérence d'ensemble et n'est pas de nature à bouleverser l'équilibre entre la partie urbanisée et la partie rurale du secteur.	N NH	UE	5.821 m <sup>2</sup>
11	CZ 457, 458	Extension de la zone UE dans un secteur viabilisé et déjà urbanisé. Les parcelles sont situées à l'extrémité de la rue Ingénieur Brassaud.	La rue Ingénieur Brassaud relie le quartier de la gare aux hameaux des Caves et de Chevreujols. L'urbanisation s'est étendue le long de la rue avec plusieurs lotissements successifs rue Dubois et rue Armand. Le rattachement des 2 parcelles concernées à la zone UE n'a pas d'impact sur le secteur. Vigilance accrue pour conserver la coupure d'urbanisation lieu - dit des treize vents ainsi que l'EBC en place.	N	UE	2.044 m <sup>2</sup>
12	AO 245	Zone UE en secteur urbanisé mal délimitée. La partie de la parcelle concernée est située à l'intersection de la rue B. Selva et de l'impasse des Roses du Vialmur.	Dans le POS la zone UE recouvrait une partie plus importante de la parcelle (annexe 7); Objectif rezonner en zone UE la partie qui l'était dans le POS. Il s'agit d'une erreur manifeste du zonage.	AU	AU UE	2.233 m <sup>2</sup>
13	CY 44, 322	Extension de la zone UEa du hameau du Chastenot sur deux parcelles contiguës au hameau. Les deux parcelles concernées sont à la sortie du hameau du Chastenot en direction du hameau de Chevreujols, en contrebas d'un massif boisé conservé.	Le rattachement des deux parcelles est possible car celles-ci touchent le hameau. Une partie d'Espace Boisé Classé est supprimée mais elle est compensée de façon positive par un classement de la frange boisée du même massif sur la parcelle CY 318.	N EBC	UEa EBC	UEa = 4.063 m <sup>2</sup> EBC = 1.535 m <sup>2</sup>
14	DR 483	Rattachement d'une parcelle en bout d'impasse à la zone UEa qui couvre le reste de l'impasse. La parcelle se situe à l'extrémité de l'extension la plus récente du village du Mas.	Il s'agit d'une erreur matérielle de zonage. En effet cette parcelle pour être cohérent en termes de zonage doit être classée comme la totalité des autres parcelles de l'impasse à savoir UEa. Le reste des parcelles pour limiter au maximum les impacts paysagers demeurent en zones A et N.	A	UEa	1.535 m <sup>2</sup>

---

## TITRE III : LA SYNTHÈSE GÉNÉRALE DE LA RÉVISION N°1

### III.1 - La compatibilité avec les axes du P.A.D.D.

Le projet de BRIVE-LAROCHE s'inscrit dans les axes développés dans le P.A.D.D., notamment l'axe 4 : **Brive, ville active**. Cet axe se décline autour de plusieurs objectifs dont le suivant : poursuivre une politique active en matière d'accueil d'entreprises. **Il est fait référence à plusieurs reprises au devenir du site BRIVE-LAROCHE :**

« Brive poursuit un partenariat avec la Communauté d'Agglomération, une politique active en matière d'accueil d'entreprises: aménagement de nouvelles zones d'activités (PEBO...), requalification de sites existants, étude pour la création de nouveaux espaces (aérodrome Brive-Laroche...). Il s'agit de créer les conditions favorables au maintien et au développement des activités existantes d'une part, et d'autre part de favoriser l'installation de nouveaux établissements et la création d'emplois ».

« Le PLU vise ainsi à :

- Accueillir des activités et des entreprises, développer notamment le secteur tertiaire et les services, au cœur des espaces urbanisés en particulier en centre-ville (réhabilitation, rénovation urbaine ...) et son extension vers la gare et la Caserne Brune.
- Renforcer la dynamique économique qu'insufflent l'enseignement supérieur et la recherche, rechercher de nouveaux sites d'accueil pour l'enseignement supérieur et la recherche en lien avec les activités
- **Améliorer les capacités d'accueil des entreprises et des industries sur les sites existants** : Développer la desserte en très haut débit. Poursuivre l'aménagement des sites brivistes qui accueillent des activités et requalifier les sites existants (paysage - environnement)
- **Prévoir des sites spécifiques au profit de l'accueil d'activités classées SEVESO, tout en limitant strictement l'impact sur les zones d'habitat**. Le site de l'ancien aérodrome BRIVE-LAROCHE constitue une possibilité sous réserve d'imposer une gestion du risque sur l'unité foncière accueillant l'établissement concerné.

**Une attention particulière a été également prise pour ne pas aller contre les orientations de l'axe 2 du PADD : Brive ville nature et ville patrimoine**. La finalité du projet BRIVE-LAROCHE n'est pas de valoriser ou d'étendre les zones urbanisées au détriment des zones naturelles mais bien de veiller à une partition raisonnée et solidaire entre les espaces. Deux objectifs du PADD en terme paysager et environnemental sont fortement inspirés les prescriptions et les recommandations contenues dans le CPAUEP.

- **Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine écologique et préserver les paysages.**
- **Limiter les pressions sur les ressources et les milieux naturels**

---

**Le premier objectif se décline de la façon suivante :**

**Préserver les corridors écologiques et les espaces naturels sensibles**

L'espace naturel présente de vastes zones boisées, des spécificités au niveau du réseau hydrographique et de la trame végétale (ripisylve, haies,...). Il comporte également des espaces naturels présentant un intérêt écologique.

- Protéger les massifs boisés significatifs
- Protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés.
- Protéger la ripisylve (Corrèze, vallée de Planchetorte,...)
- Protéger les milieux naturels vulnérables de tout développement urbain ou des risques de sur-fréquentation (zones humides, boisements, fonds de vallons, espaces agricoles de qualité,...). Les milieux sensibles constituent un très bon atout pour le développement d'un tourisme plus écologique.

**Assurer la pérennité des paysages naturels en veillant notamment à limiter le mitage**

Un développement urbain insuffisamment organisé et maîtrisé ces dernières années a contribué à dégrader les paysages (constructions en lignes de crête ou sur les coteaux sensibles d'un point de vue paysager, constructions isolées,...). Le développement urbain s'est principalement opéré par des opérations de constructions faites sans réelle recherche d'intégration urbaine et paysagère. Le projet est aujourd'hui de :

- Préserver les lignes de crête les plus exposées et limiter les extensions urbaines.
- Limiter le développement urbain en nappe
- Éviter les constructions isolées déconnectées de toute trame urbaine et participant au mitage des espaces agricoles et naturels.

**Préserver les structures paysagères identitaires**

- Valoriser / préserver les paysages identitaires
- Conserver les motifs emblématiques (vallée de Planchetorte)

**Préserver les vues lointaines**

Le paysage de Brive se caractérise par son relief, qui alterne collines et fonds de vallons, une ambiance naturelle et des paysages plus ouverts offrant quelques panoramas. Le PLU veillera donc à préserver les vues remarquables.

**Le second objectif se décline de la façon suivante :**

La recherche d'un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains est le gage du développement durable de la ville. Brive comprend des espaces naturels sensibles aux franges des quartiers habités ou des zones d'activités.

**Limiter le mitage urbain et maîtriser le développement de l'urbanisation sur les coteaux**

Le développement urbain de ces dernières années a notamment touché une partie des espaces naturels et agricoles des coteaux nord et sud avec pour certains secteurs une tendance à un urbanisme diffus le long des voies, fruit du zonage NB du POS. Le PLU, au travers de ses documents réglementaires, visera à organiser l'urbanisation sur les coteaux, et à proscrire l'urbanisation en ligne de crête.

**Au final, qu'il s'agisse de la définition des enjeux ou de la déclinaison des objectifs (cartes extraites du PADD pages 29 et 30), le projet de BRIVE-LAROCHE apparaît comme un des projets essentiels du volet prospective et programmatique du PLU qu'est le PADD.**

**En termes de compatibilité et cohérence territoriale, on le retrouve même dans le SCOT (extraits du SCOT page 31).**

## Synthèse des enjeux sur le territoire de Brive

### Légende

#### Durabilité sociale

- Maintien et accueil d'une population active et plus jeune
- Modèle urbain préservant la mixité urbaine et sociale  
Poursuite des efforts et création de logements sociaux  
Vitalité des centres de quartier et des lieux de vie  
Poursuite de l'aménagement des espaces publics  
Amélioration de l'offre en équipements  
Mise à niveau des réseaux, notamment numériques  
Mise au profit d'un patrimoine urbain remarquable et spécifique pour améliorer la qualité de vie des habitants

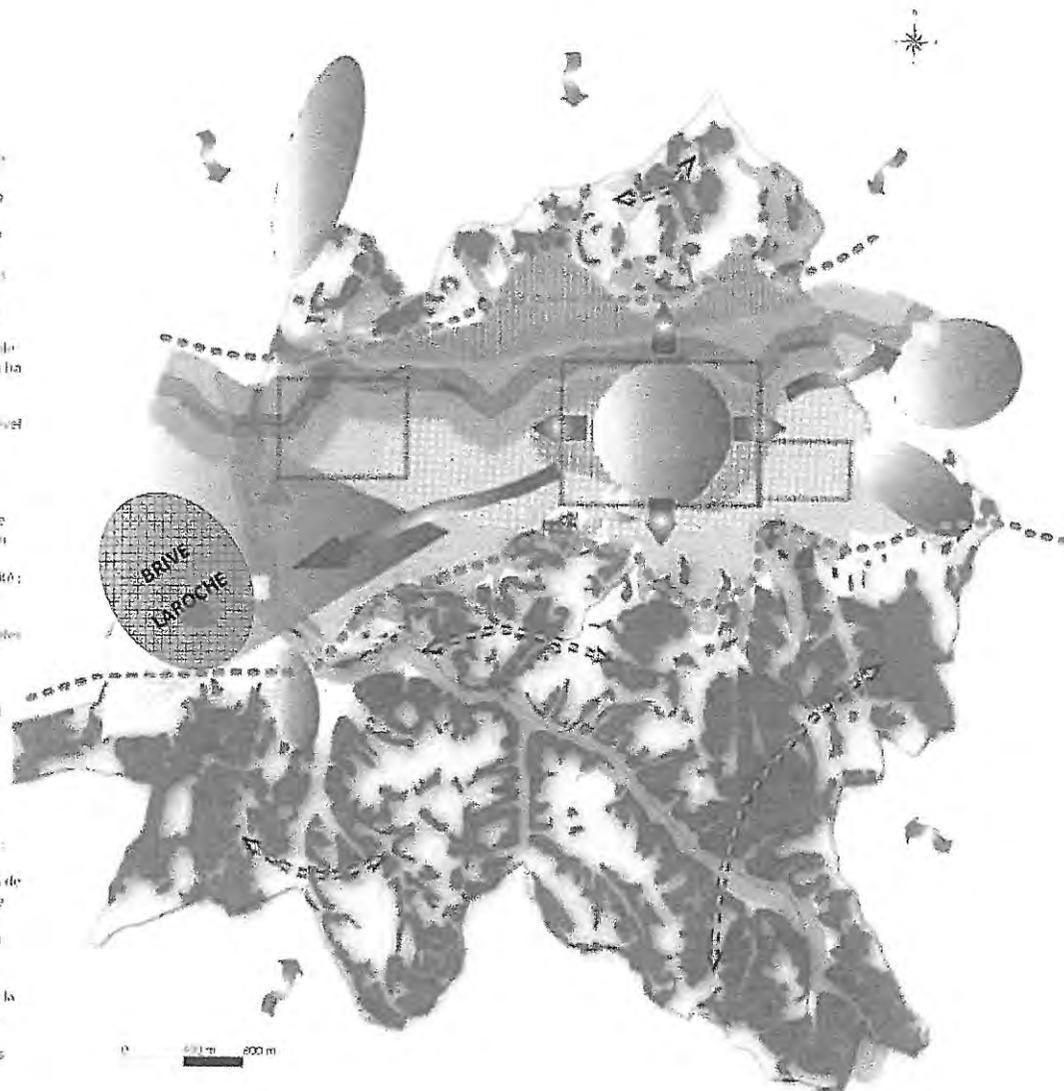
- Organisation des déplacements au service du nivellement et de la qualité du cadre de vie

#### Durabilité économique

- Soutien de la dynamique économique et renforcement de l'attractivité du cœur de l'agglomération
- Développement du tissu économique de proximité : cœur de quartiers...
- Maintien de la diversité et de l'activité commerciales dans l'entre ville  
Reconquête des logements vacants
- Recherche d'un équilibre spatial pour les activités commerciales entre l'entre ville et la périphérie  
Diversité des activités agricoles

#### Durabilité environnementale

- Protection des sites et espaces naturels sensibles :  
Valeurs de Patrimoine  
Recherche d'un équilibre maître/compensatoire de la qualité de vie : affirmation de l'identité de la ville
- Maîtrise de la pression de l'urbanisation sur les milieux naturels et les ressources
- Mise en valeur du patrimoine naturel au profit de la qualité de vie : la ville de Corrèze, la ville et les coteaux
- Intégration des risques naturels et technologiques



### Axe 3 : Brive, ville active

#### Favoriser le développement des activités économiques



en permettant la redistribution des emplois sur l'ensemble des espaces urbanisés

en égalisant l'aménageant commercial

en développant l'économie solidaire

#### Poursuivre une politique active en matière d'accueil d'entreprise



en développant le secteur tertiaire et les services, en particulier au centre ville



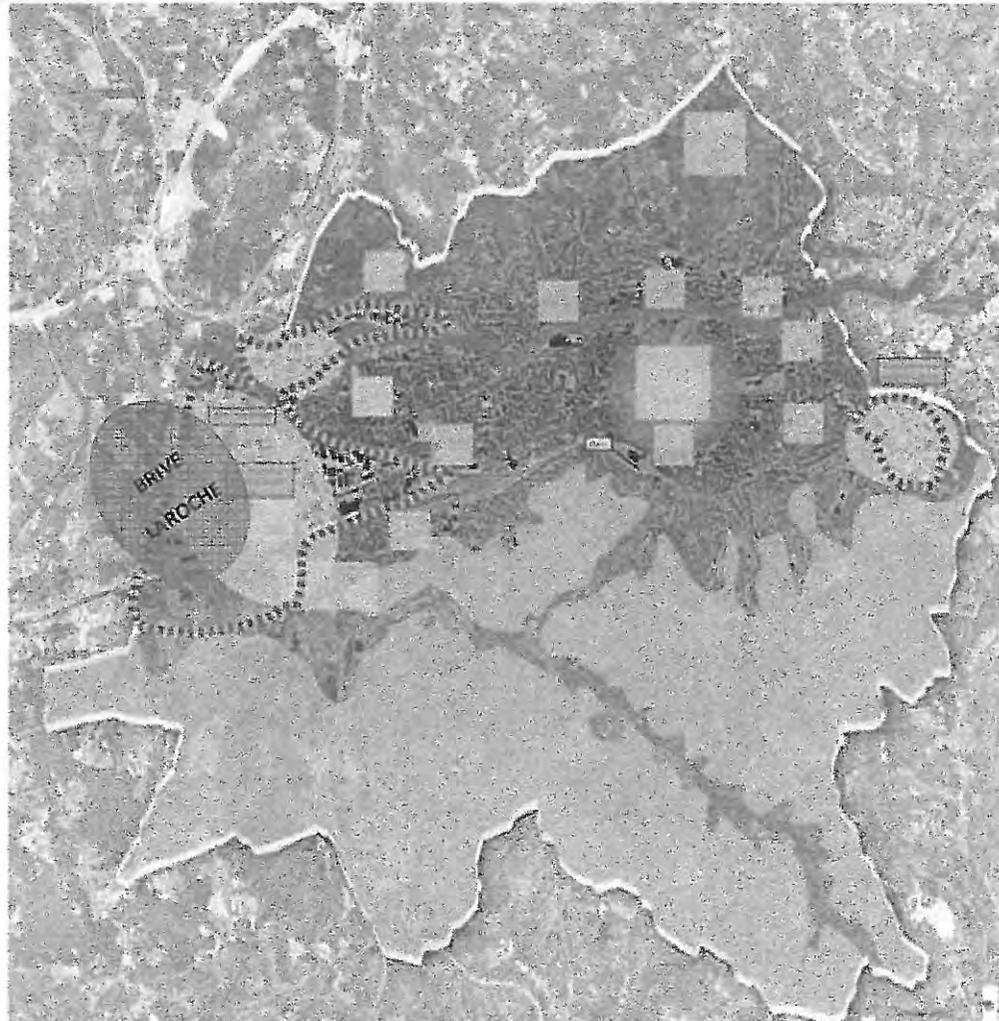
en améliorant les capacités d'accueil des sites existants

en prévoyant des sites spécifiques pour l'accueil d'activités domiles SEVESO

#### Favoriser le maintien des activités agricoles



Organiser et développer la place du tourisme dans l'économie Brivote (patrimoine, randonnée, activités loisirs et sportives, hébergement, camping-car...)



⇒ *ZaCo « Ouest 2 du pôle urbain » :*

Le SCoT impose de :

- *Réaliser un axe structurant piétons/cycles sur la RD1089, connecter chaque espace d'activités à ce réseau et réfléchir les connexions en modes doux avec le centre ville de Brive et Saint-Pantaléon de Larche*
- *Permettre le développement commercial des sites Brive-Laroche et Ex-Total (création de nouvelles unités de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente) si l'aménagement est réfléchi de façon globale et qu'une desserte transport en commun prioritaire permette d'irriguer le site, et tendre vers un transport en commun en site propre à terme.*
- *Intégrer dans les PLU une orientation d'aménagement et de programmation visant à organiser les espaces publics, améliorer les conditions de circulation, organiser le stationnement de façon qualitative, orienter les implantations et assurer un traitement qualitatif des façades commerciales.*



Le SCoT recommande de :

- *Mobiliser en priorité le foncier libre ou les locaux commerciaux vacants en vue d'accueillir de nouveaux commerces*
- *Privilégier la complémentarité des offres commerciales*

### III.2 - Le tableau récapitulatif des surfaces

La révision simplifiée entraîne de facto des variations de la surface totale de chaque zone. Afin d'avoir la vision la plus juste des variations de surfaces qu'entraîne la révision simplifiée, figurent ci-dessous deux tableaux :

- Le tableau des surfaces propres à la révision (en hectares)
- Le bilan actualisé des surfaces du PLU (en hectares)

REVISION N°1 : MODIFICATIONS DE SURFACES PAR ZONES							
Numéro	U	AU	A	N	Emplacement Réservé	Zone à Projet	Espaces Boisés (EBC)
1	-61,88	61,88					
2					5,76		
3					0,31		
4						-2,53	
5			4,74	-4,74			
6	RESTE EN ZONE AU						
7	RESTE EN ZONE U						
8	0,48			-0,48			
9	0,21			-0,21			
10	0,58			-0,58			
11	0,20			-0,20			
12	0,22	-0,22					
13	0,41			-0,41			-0,01
14	0,15		-0,15				
<b>TOTAL</b>	<b>-59,63</b>	<b>61,66</b>	<b>4,59</b>	<b>-6,60</b>			<b>-0,01</b>

PLU : BILAN DES SURFACES			
AVANT LA REVISION N°1			
U	AU	A	N
2 236,27	202,4	634,42	1 788,91
APRES LA REVISION N°1			
U	AU	A	N
2 176,64	264,04	639,01	1 782,31

La lecture du premier tableau illustre l'importance du fait générateur de la révision simplifiée à savoir la mise en comptabilité du PLU de BRIVE avec l'opération d'aménagement de BRIVE-LAROCHE. Elle représente près de 95% des modifications de surfaces entraînées par la révision simplifiée.

---

Cela se répercute par une diminution de la zone U au bénéfice de la zone AU. Dans les faits cette opération n'est pas de nature à remettre en cause les grands équilibres du PLU. **Ce passage obéit à une logique simple : préfigurer le PLU pour un montage opérationnel de type ZAC et se donner les moyens réglementaires fonciers pour mettre en place un financement partagé des aménagements publics et des équipements VRD.**

**Second enseignement, l'impact quasi nul des modifications secondaires du zonage.** En limitant au maximum la redélimitation entre les zones naturelles (N) et les zones urbaines (U), **seulement 2 hectares passent d'inconstructible à constructible. Cela représente une baisse de 0.03% de la surface totale de la zone N.**

Preuve, que la révision simplifiée répond à des attentes sur un projet d'intérêt général et non à une compilation d'intérêts particuliers. Le plus important concernant les zones N c'est la préservation du coteau paysager en-dessous du village de Siorat qui passe de la zone Nc à la zone A (agricole). Ce transfert de zonage garantit sa préservation à terme.

L'impact de la révision simplifiée sur le PLU est très limitée. Si l'on additionne les zones agricoles et naturelles, zones inconstructibles et paysagères par définition, on passe de 2423.33 hectares avant la révision à 2421.32 hectares après la révision.

Une preuve chiffrée de plus qui confirme les conséquences spatiales et territoriales de cette révision :

- L'impact majeur pour la commune et l'agglomération du projet de BRIVE-LAROCHE (entrée de ville ouest)
- L'incidence nulle des ajustements parcellaires

### **III.3 - La complétude du dossier P.L.U.**

Le présent dossier de révision simplifiée permet d'exposer les motifs de la révision, d'explicitier les conséquences et l'impact de celle-ci sur le document, notamment est-ce que la révision est de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan, ou à remettre en cause les orientations et les choix stratégiques exposés dans le PADD.

Après avoir démontré que l'objet de cette révision : changement de dézonage de l'ex aérodrome de BRIVE-LAROCHE et création d'une OAP pour ce site n'est pas de nature à remettre en cause le PLU et que ce projet à l'époque de l'arrêt du PLU était déjà évoqué et anticipé. Il conviendra à la commune de BRIVE de transmettre à l'issue de la révision simplifiée n°1 toutes les pièces modifiées pour substitution au dossier PLU d'origine aux services de l'Etat, notamment le plan de zonage et le règlement.

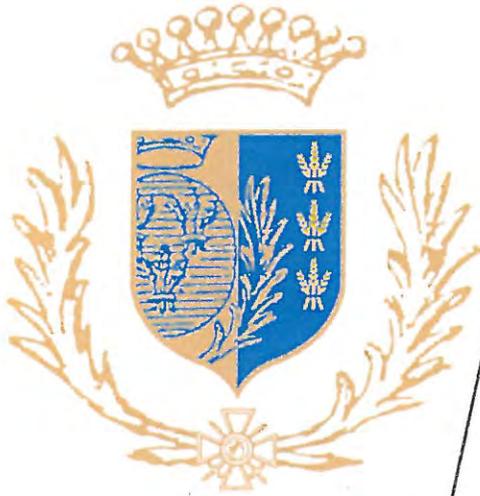
Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

---

**TITRE IV: LES ANNEXES DE LA REVISION N°1**

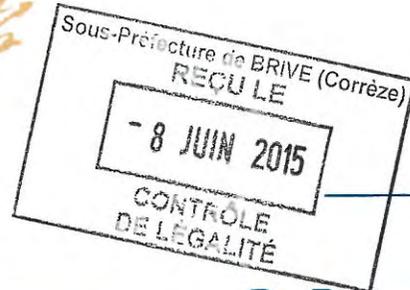
19031\_rapport\_20150520

Département de la Corrèze



VILLE DE  
BRIVE-LA-GAILLARDE

Ville de Brive-la-Gaillarde



# Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme

## Notice de présentation

Plan Local d'Urbanisme : approuvé le 16 décembre 2011

Révision Simplifiée n°1 : approuvée le 16 mai 2013

Modification Simplifiée n°1 : approuvée le 20 mai 2015

CITADIA  
even  
conseil

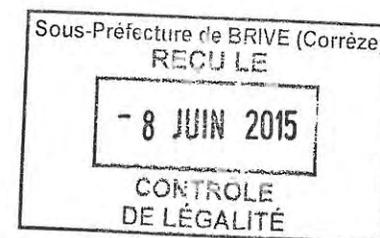


Pour le Maire  
l'Adjoint Délégué  
Jean-Pierre VERNAT



## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>1- CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE .....</b>	<b>3</b>
1-1- CONTEXTE.....	3
1-2- OBJET.....	3
1-3- CONCLUSION .....	4
<b>2- MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT .....</b>	<b>5</b>
2-1- MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT (PIECE 4.1 DU PLU).....	5
2-2- MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PIECE 4.2 DU PLU) .....	8
<b>3- CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APORTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BRIVE .....</b>	<b>21</b>
3-1- CONFORMITE DES DISPOSITIONS DE MISE EN OEUVRE.....	21
3-2- INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DES PAYSAGES .....	21
<b>4- ANNEXES .....</b>	<b>22</b>





## 1- CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 1-1- CONTEXTE

La commune de Brive a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal le 16 décembre 2011.

Depuis pour prendre en compte la nécessité de mettre en conformité le PLU avec le projet d'aménagement du site de l'ancien aérodrome de Brive-Laroche et intégrer également les mises à jour réglementaires ou spatiales, une première révision simplifiée a été approuvée par délibération du 16 mai 2013.

Après près de trois ans d'application de ce document, d'autres corrections, compléments et ajustements sont rendus nécessaires au regard de l'évolution du contexte local et des besoins d'aménagement du territoire.

### 1-2- OBJET

Les modifications à apporter dans le présent PLU de Brive portent sur :

- Le règlement écrit (pièce 4.1. du PLU) : modification de l'article 2 des zones UA-UB-UC-UD-UE et AU afin de clarifier la règle imposant 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme pour toute opération générant une surface plancher (affectée aux logements collectifs) d'au moins 500 m<sup>2</sup>. Une ambiguïté quant à son application existe en lien avec le terme « collectifs ». L'ajustement proposé vise à lever cette incertitude.
- Le règlement graphique (pièce 4.2 du PLU) :
  - ZAC de Brive-Laroche : Il est proposé d'ajuster le zonage AUz-UF pour prendre en compte le nouveau périmètre de la ZAC de Brive-Laroche.
  - Zone Est – impasse Langevin : Une parcelle est rattachée à la zone d'activité Est (zonage UF). Il est proposé d'intégrer cette parcelle à la zone UE contiguë afin de donner une cohérence à l'ensemble de la propriété.
  - Emplacements Réservés (ER) : Les ER n° 1 ; 12 ; 15 et 16 sont à supprimer du règlement graphique du fait de leur réalisation ou de leur acquisition par la collectivité.
  - Emplacements Réservés (ER) : Correction d'une erreur matérielle - L'ER créé dans le cadre de la Révision Simplifiée n°1 pour la création d'un nouvel accès au gymnase de Bouquet a été identifié avec le même numéro (n°16) qu'un ER existant. Il convient de modifier la numérotation de cet emplacement réservé.



- Espaces Boisés Classés (EBC) : Il s'agit de rectifier deux erreurs matérielles issues de la procédure d'élaboration du PLU et de la Révision Simplifiée n°1 du PLU concernant deux EBC sur les secteurs de Rivet et la Borie.

### 1-3- CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du document. Elle est conçue sans compromettre l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni remettre en cause aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

Il convient de mettre en œuvre une procédure de « modification simplifiée » du PLU, afin de permettre les modifications énoncées ci-dessus.

Le régime juridique de ces évolutions du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification simplifiée régie par les articles L.123.13-1 et L.123.13.3. du Code de l'Urbanisme.

*Voir articles complets du Code de l'Urbanisme en annexe*



## 2- MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT

### 2-1- MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT (PIECE 4.1 DU PLU)

*Afin de simplifier la lecture des modifications apportées, un code couleur a été mis en place pour permettre une meilleure compréhension et lisibilité des modifications apportées au règlement d'urbanisme du PLU de Brive. Les suppressions sont portées en rouge barré.*

#### → Modification de l'article 2 des zones UA-UB-UC-UD-UE et AU

##### → Objet de la modification simplifiée relative à l'article 2 des zones UA-UB-UC-UD-UE et AU :

Les dispositions actuelles de ces articles 2 du règlement écrit demandent que « Toute opération générant une surface plancher (affectée aux logements collectifs) d'au moins 500 m<sup>2</sup> devra consacrer 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme. ». Or, le terme « collectifs » provoque une ambiguïté quant à l'application de cette règle. Il est donc proposé de retirer ce terme dans les articles du règlement écrit concernés.

L'ajustement proposé permet, d'une part, de mieux atteindre les objectifs de mixité sociale inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et d'autre part, de s'inscrire dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Corrèze.

##### → Rédaction corrigée du règlement écrit :

---

#### Article UA 2 - Occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières

---

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

- Toute opération générant une surface plancher (affectée aux logements **collectifs**) d'au moins 500 m<sup>2</sup> devra consacrer 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

[...]



---

### Article UB 2 - Occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières

---

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

- Toute opération générant une surface plancher (affectée aux logements **collectifs**) d'au moins 500 m<sup>2</sup> devra consacrer 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

[...]

---

### Article UC 2 - Occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières

---

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

- Toute opération générant une surface plancher (affectée aux logements **collectifs**) d'au moins 500 m<sup>2</sup> devra consacrer 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

[...]

---

### Article UD 2 - Occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières

---

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

- Toute opération générant une surface plancher (affectée aux logements **collectifs**) d'au moins 500 m<sup>2</sup> devra consacrer 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

[...]



---

### Article UE 2 - Occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières

---

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

- Toute opération générant une surface plancher (affectée aux logements **collectifs**) d'au moins 500 m<sup>2</sup> devra consacrer 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

[...]

---

### Article AU 2 - Occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières

---

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

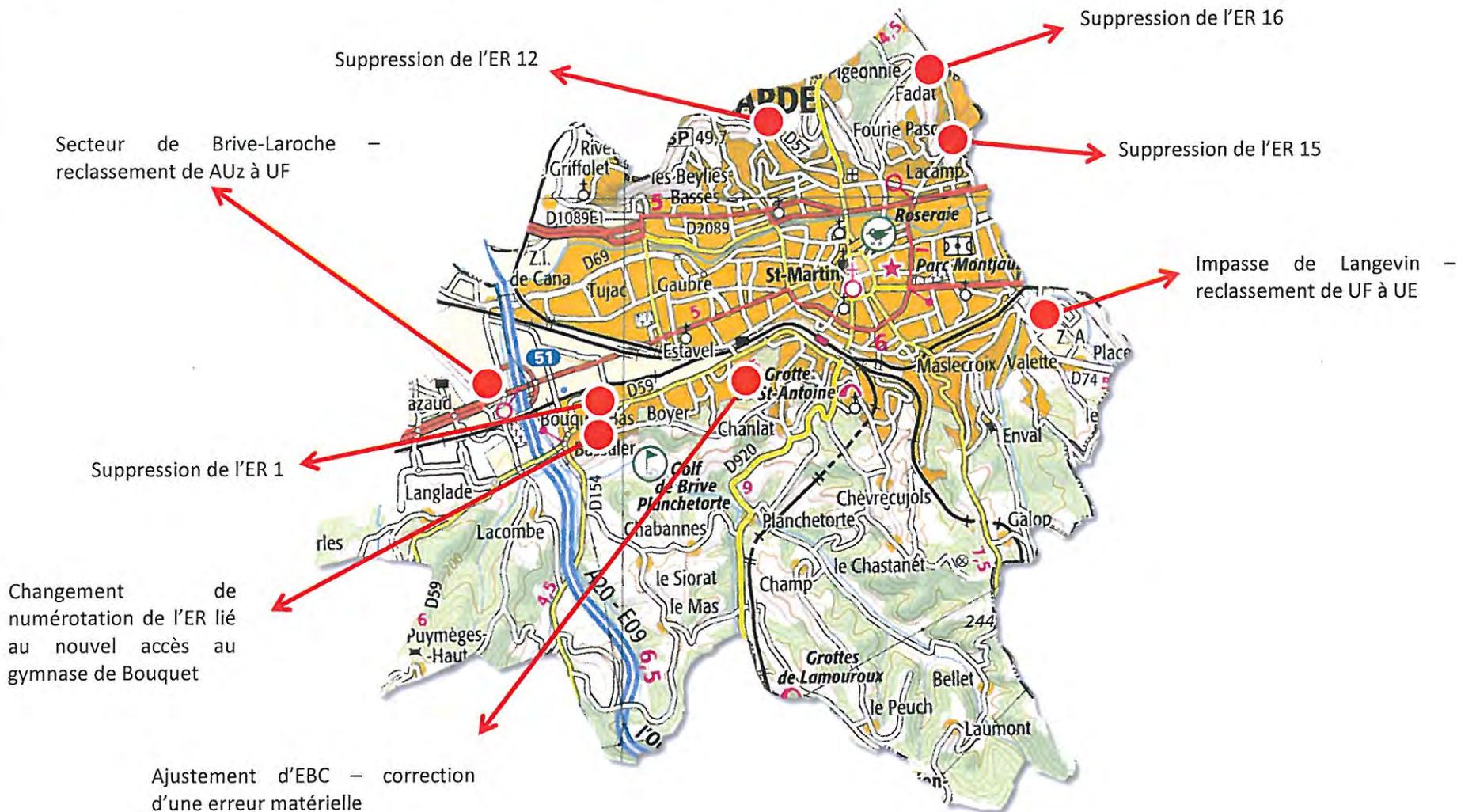
[...]

- Toute opération générant une surface plancher (affectée aux logements **collectifs**) d'au moins 500 m<sup>2</sup> devra consacrer 20 % minimum du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux zones AUv.

[...]



## 2-2- MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PIECE 4.2 DU PLU)





→ **Modification du zonage sur le secteur de Brive-Laroche**

→ Contexte



→ Parcelles concernées par la modification simplifiée:

EW 462, 15, 374, 379 (partie), 382 (partie), 387 (partie), 373, 465 (partie), 249 (partie), 206, 446, 205, 448, 450, 286, 410, 411, 412, 408, 136, 138 (partie), 419 (partie), 418, 145, 247, 280, 279

→ Objet et motivation de la modification simplifiée:

L'ajustement proposé vise à prendre en compte le nouveau périmètre de la ZAC de Brive-Laroche (voir plan en page suivante). Les parcelles citées plus haut sont actuellement :

- soit, en zonage AUz (Zone correspondant au secteur de l'ancien aérodrome de BRIVE-LAROCHE, entrée de ville Ouest).
- soit, en zonage UF (zone d'activités)

Il est proposé de reclasser certaines parcelles en UF (zones d'activités) pour conforter ce secteur qui comporte d'ores et déjà plusieurs activités économiques. Cet ajustement s'inscrit dans l'objectif du PADD visant à améliorer les capacités d'accueil des zones d'activités de l'Ouest de Brive.

Certaines parcelles sont reclassées en AUz afin d'inscrire en chérence le zonage avec le nouveau périmètre de la ZAC Brive-Laroche.

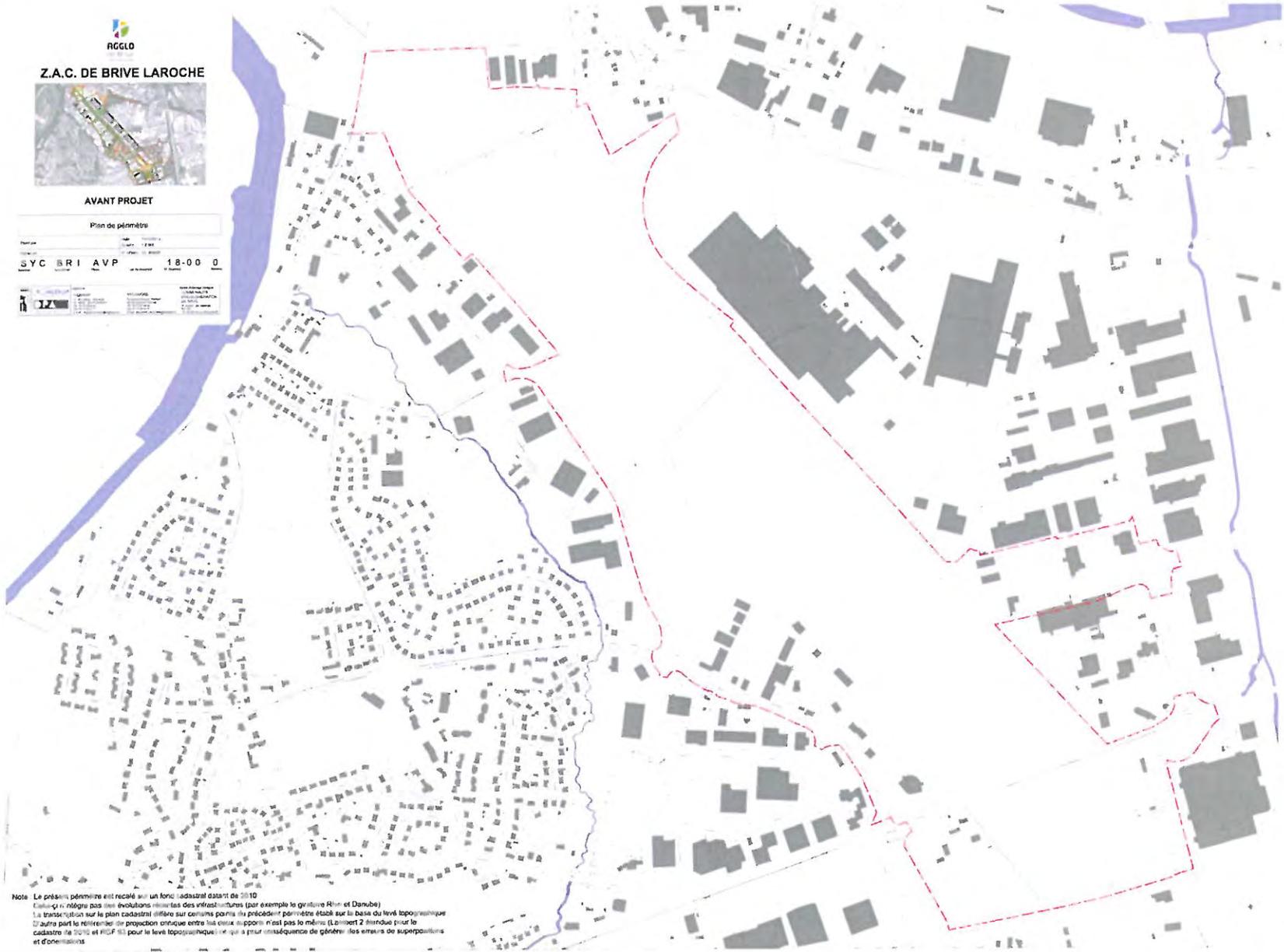


**AVANT PROJET**

Plan de périmètre

SYC BRI AVP 18-00 0

Échelle	1:1000
Date	18-00-0
Projeté par	
Approuvé par	



Note : Le présent périmètre est recaté sur un fond cadastral datant de 2010.  
 Celui-ci n'intègre pas les évolutions récentes des infrastructures (par exemple le gratin Rive et Danube).  
 La transcription sur le plan cadastral diffère sur certains points du précédent périmètre établi sur la base du levé topographique.  
 D'autre part la rétro-projection de la projection orthogonale entre les deux supports n'est pas la même (L'annexe 2 illustre pour le cadastre de Brive et PLOU 2010 pour le levé topographique) ce qui a pour conséquence de générer des erreurs de superposition et d'orientations.



→ Evolution des surfaces :

AUz reclassé en UF : 91 324 m<sup>2</sup>

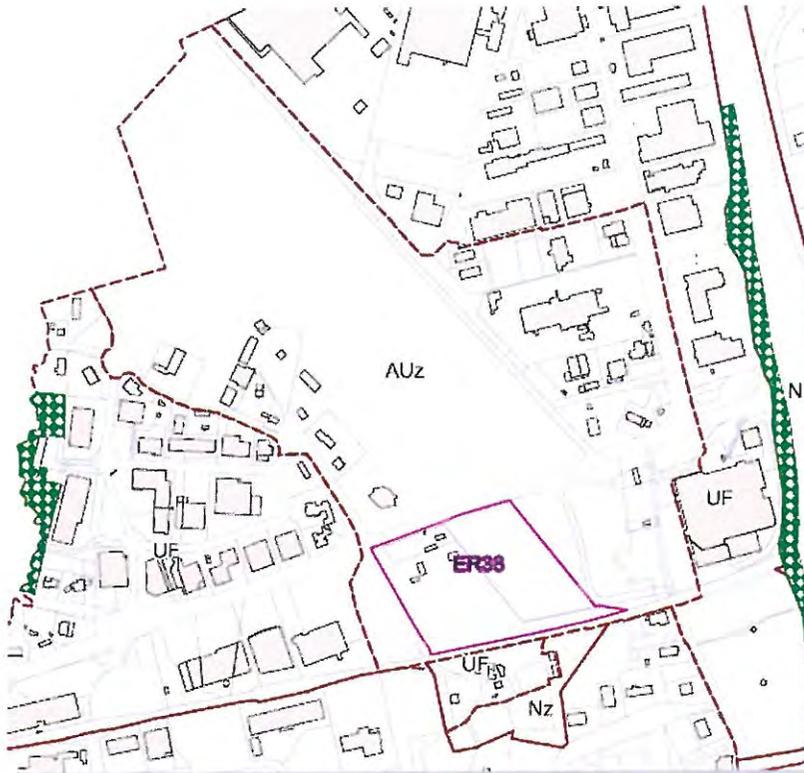
UF reclassé en AUz : 5 142 m<sup>2</sup>

→ Incidences de la modification sur l'environnement :

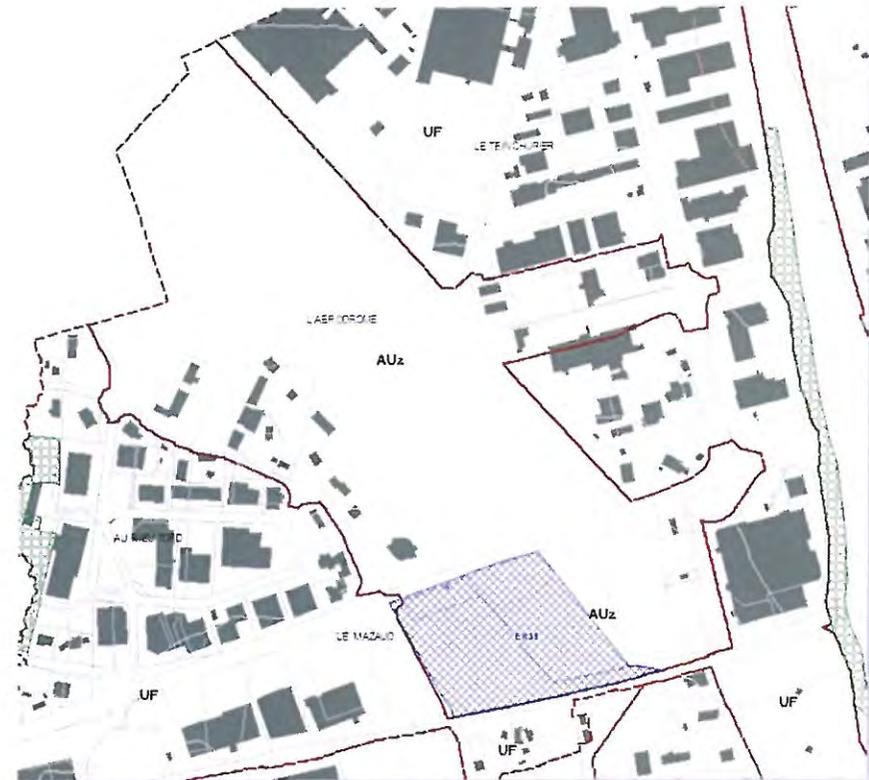
La modification du zonage sur cet ensemble de parcelles résulte d'une réalité de terrain, les dites parcelles étant déjà largement urbanisées et imperméabilisées par des bâtiments d'activités. Le nouveau zonage proposé et les règles afférentes sont donc cohérents avec l'actuelle occupation du sol et n'offrent pas de nouvelles possibilités d'urbanisation qui seraient de nature à impacter l'environnement du site, notamment en termes de risques. En outre, situé dans un contexte urbain extrêmement dense, ce site présente un potentiel d'accueil de biodiversité très défavorable.



→ Zonage avant modification simplifiée



→ Zonage après modification simplifiée



→ **Modification du zonage sur le secteur Est de Brive – impasse Langevin**

→ Contexte



→ Parcelles concernées par la modification simplifiée:

CL 351

→ Objet et motivation de la modification simplifiée:

La parcelle citée plus haut est actuellement rattachée à la zone d'activité Est, en zone UF (zones d'activités). Il est proposé de l'intégrer à la zone UE (habitat résidentiel de coteaux) contiguë afin de donner une cohérence à l'ensemble de la propriété. La parcelle concernée par la modification correspond au terrain d'usage de la construction d'habitation située sur la parcelle riveraine n°481.

→ Evolution des surfaces :

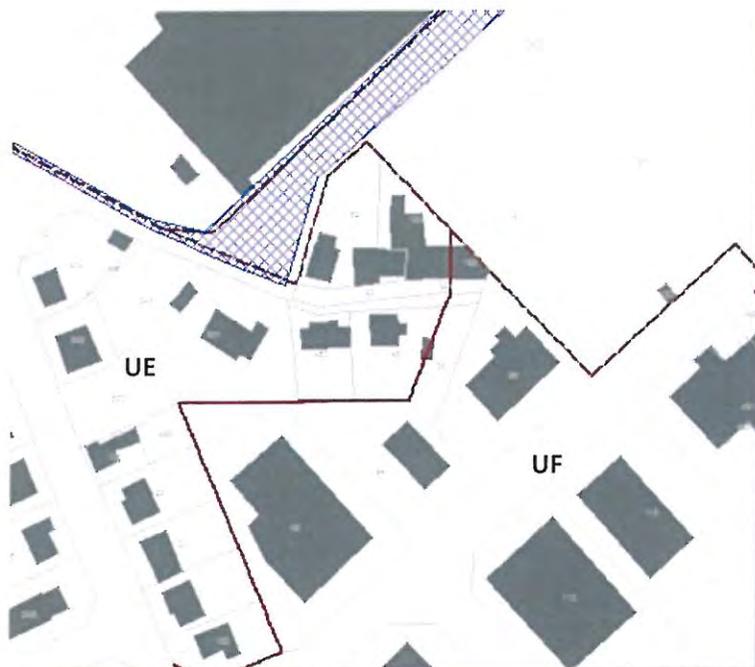
366 m<sup>2</sup> reclassés en UE

→ Incidences de la modification sur l'environnement :

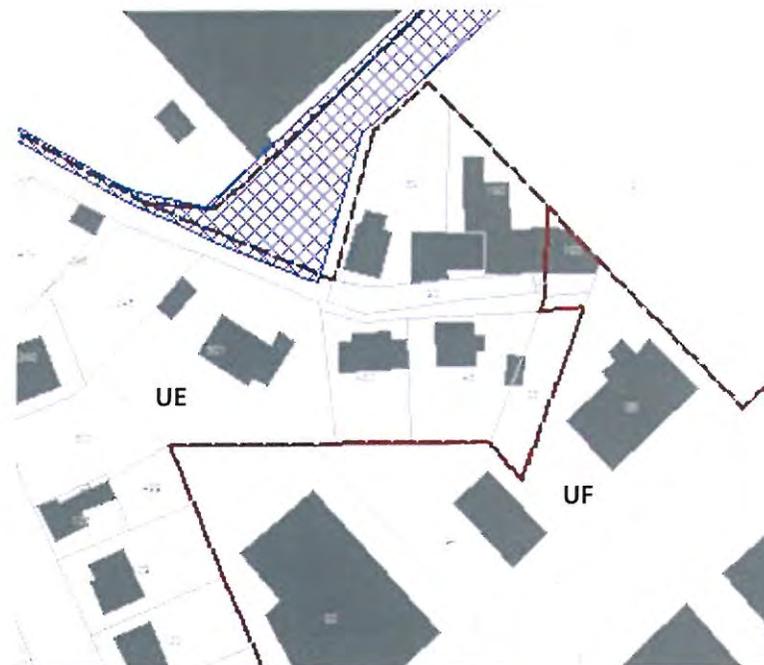
La modification du zonage sur cette parcelle résulte d'une réalité de terrain puisqu'elle correspond actuellement au terrain d'usage d'une habitation et est utilisée comme jardin d'agrément. Le nouveau zonage proposé et les règles afférentes sont donc cohérents avec l'actuelle occupation du sol et n'offrent pas de nouvelles possibilités d'urbanisation qui seraient de nature à impacter l'environnement du site.

En outre, cette parcelle est située dans un contexte très urbain, à la frontière entre une zone d'activités et une grande zone d'habitations pavillonnaires, laissant peu de place à l'expression d'une qualité environnementale notable.

→ Zonage avant modification simplifiée



→ Zonage après modification simplifiée





→ **Modification du zonage concernant les Emplacements Réservés – suppression des ER n°1, n°12, n°15 et n°16**

→ Objet et motivation de la modification simplifiée:

L'ER n°1 ayant pour projet l'élargissement d'une voie, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 1 660 m<sup>2</sup>, a été réalisé.

L'ER n°12 ayant pour objet le prolongement d'une voie, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 1 609 m<sup>2</sup>, est en cours d'acquisition par la collectivité.

L'ER n°15 ayant pour projet le prolongement d'une voie, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 2 655 m<sup>2</sup>, a été acquis par la collectivité et est en voie d'être réalisé.

L'ER n°16 ayant pour projet l'élargissement d'une voie, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 176 m<sup>2</sup>, a été réalisé.

Compte-tenu de ces éléments, il est proposé que les quatre ER cités ci-dessous soient supprimés du règlement du PLU.

→ Incidences de la modification sur l'environnement :

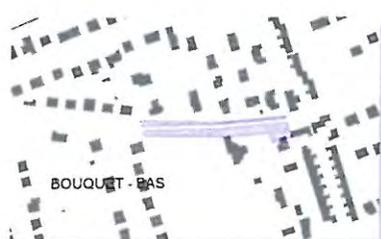
La suppression des emplacements réservés n°1 et 16 ne présentent en tant que telle d'incidence sur l'environnement puisqu'elle résulte de la réalisation des travaux de voiries, et n'engendrera donc pas d'aménagement urbain supplémentaire.

De même, la suppression des emplacements réservés n°12 et n°15 résulte de l'acquisition de terrains pour la réalisation de voies de desserte inscrites au précédent PLU qui a été approuvé. Cette suppression n'engendre donc pas en tant que telle la réalisation d'aménagements urbains supplémentaires.



→ Zonage avant modification simplifiée

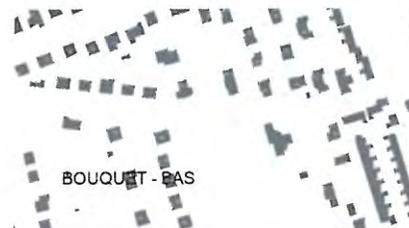
Zonage après modification simplifiée



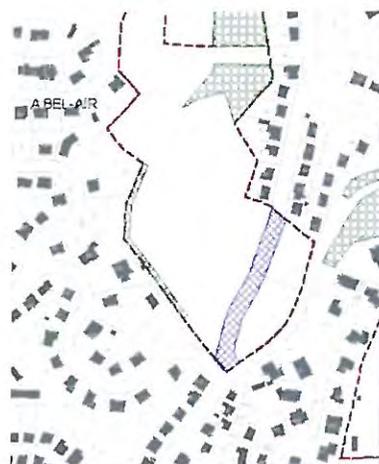
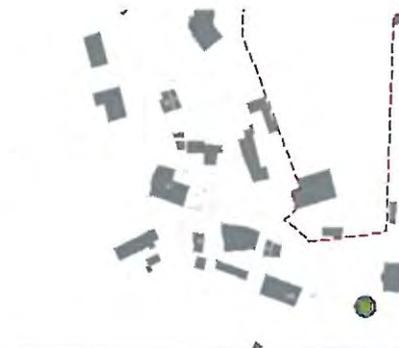
ER n°1



ER n°16



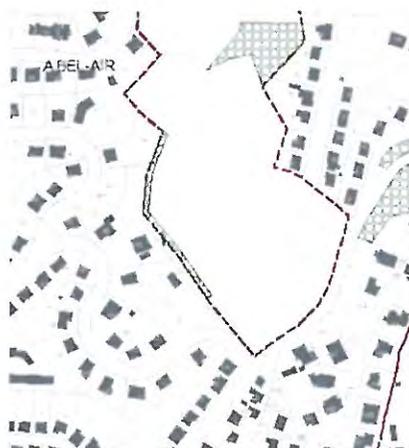
BOUQUET - BAS



ER n°15



ER n°12



ABELAIR



SIMON

→ **Modification du zonage concernant les Emplacements Réservés – correction d’une erreur matérielle**

→ Objet et motivation de la modification simplifiée:

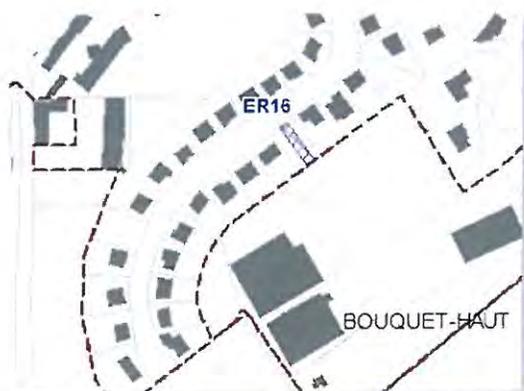
Dans le cadre de la Révision Simplifiée n°1, un emplacement réservé a été positionné en vue de la création d’un nouvel accès au gymnase de Bouquet. Cet ER a été identifié par le numéro 16. Or, un ER portait déjà ce numéro.

L’ajustement proposé vise à reprendre la numérotation de cet ER par le n°39 et rectifier l’erreur matérielle. Le tableau des ER figurant sur le plan de zonage est également ajusté en conséquence.

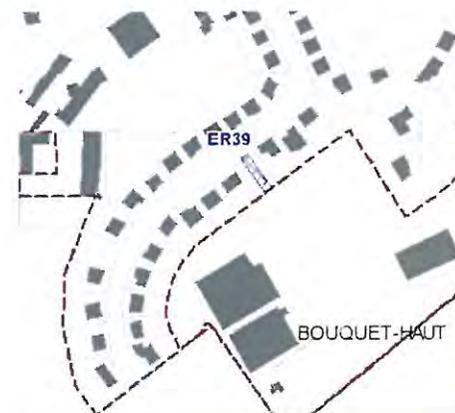
→ Incidences de la modification sur l’environnement :

Cet ajustement n’a aucune incidence sur l’environnement.

→ Zonage avant modification simplifiée



→ Zonage après modification simplifiée



→ Tableau des ER avant modification simplifiée**Tableau des Emplacements Réservés**

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
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

→ Tableau des ER après modification simplifiée**Tableau des Emplacements Réservés**

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
1			
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			1609
13	Création d'une aire de retournement	Commune	2877
14	Création d'une aire de retournement	Commune	282
15		Commune	2655
16		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 nouvelle voie	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'in 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
38	ZAC Brive Laroche halte ferroviaire	Commune	63370
39	Création d'un nouvel accès au gymnase de Bouquet	Commune	179



→ **Modification du zonage concernant des corrections d'erreurs matérielles – ajustements de périmètres d'Espaces Boisés Classés**

→ Parcelles concernées par la modification simplifiée:

AM 0093 et DV 38

→ Objet et motivation de la modification simplifiée:

Ajustement n° 1 : il s'agit de rectifier une erreur matérielle survenue dans le cadre de la Révision Générale du PLU approuvée le 16.12.2011 – parcelle AM 0093.

Ajustement n° 2 : il s'agit de rectifier une erreur matérielle survenue dans le cadre de la Révision Simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 mai 2013 – parcelle DV 38.

→ Incidences de la modification sur l'environnement :

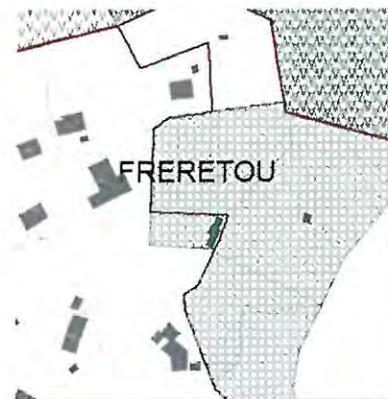
L'ajustement n°1 relève d'une erreur purement matérielle de cartographie et n'engendre donc aucune incidence sur l'environnement.

L'ajustement n°2 vise également à rectifier une erreur matérielle (erreur lors de la retranscription de l'Espace Boisé Classé lors de la révision simplifiée approuvée en mai 2013. Par ailleurs, la zone concernée par ce déclassement n'est actuellement pas boisée. La suppression de l'EBC permet donc de mettre en cohérence l'inscription graphique avec la réalité de terrain. A noter par ailleurs que la parcelle concernée est située à l'intérieur d'une zone naturelle. Cette modification n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.

Rappel PLU approuvé en 2011

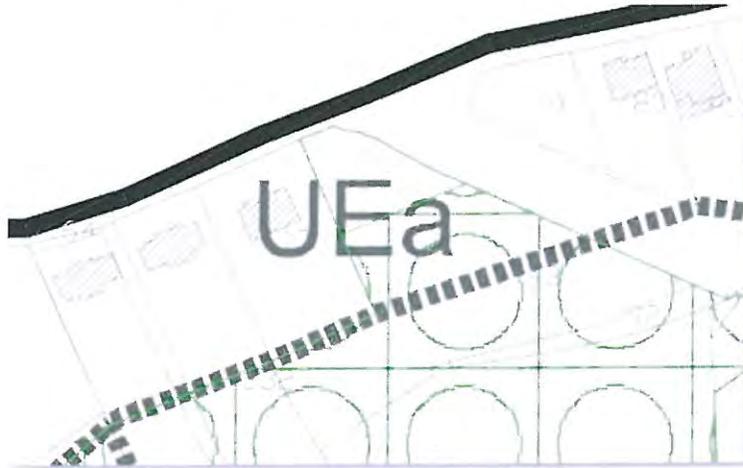


Rappel Révision simplifiée 2013

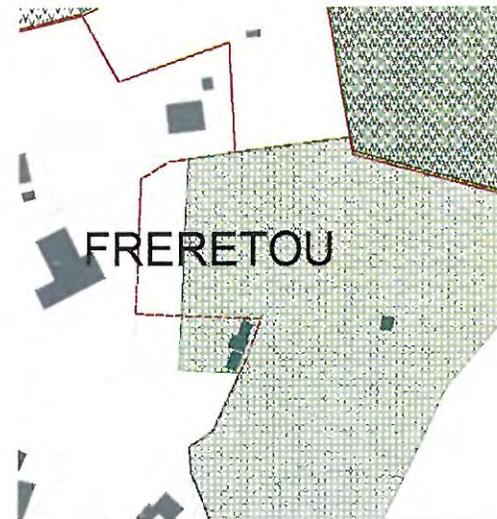
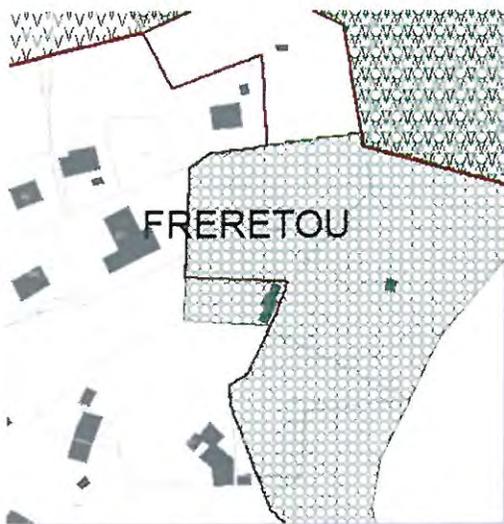
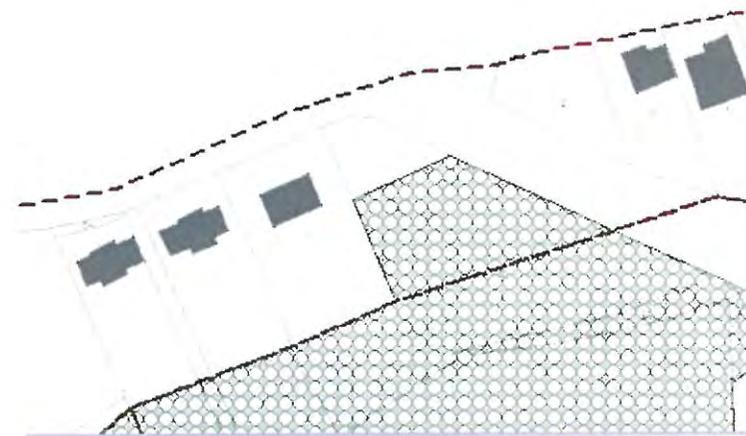




→ Zonage avant modification simplifiée



Zonage après modification simplifiée





### **3- CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BRIVE**

#### **3-1- CONFORMITE DES DISPOSITIONS DE MISE EN OEUVRE**

Le projet de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Brive-la-Gaillarde a pris en compte l'ensemble des contraintes et servitudes communales et intercommunales connues ou applicables sur les secteurs étudiés.

#### **3-2- INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DES PAYSAGES**

Conformément à l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée du PLU de Brive-la-Gaillarde portant sur plusieurs objets, respecte les points suivants :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- Ne réduit pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance,



## 4- ANNEXES

### Article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 130](#)
- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 \(M\)](#)
- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 \(V\)](#)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### Article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 \(V\)](#)

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L. 128-2](#), lorsque le projet de modification a pour effet :



- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

#### Article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme

- Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)

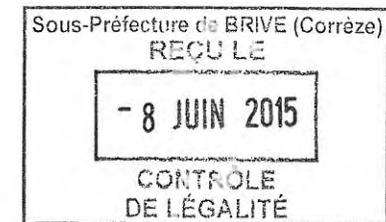
I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.



Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.





VILLE DE  
BRIVE-LA-GAILLARDE



Département de la Corrèze

---

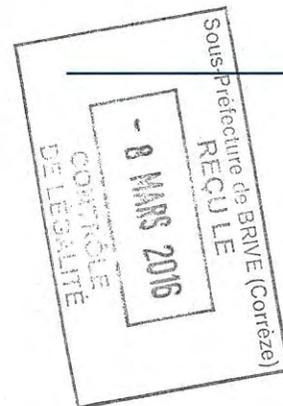
Ville de Brive-la-Gaillarde

---

# Révision Allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme

## Notice de présentation

---



Février 2016

24 FEV. 2016



## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>1- CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE .....</b>	<b>3</b>
1-1- CONTEXTE.....	3
1-2- OBJET .....	3
1-3- RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	5
1-4- CONCLUSION .....	6
<b>2- MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PIECE 4.2. DU PLU) .....</b>	<b>7</b>
2-1- AJUSTEMENTS DE LIMITES DE ZONES SUR LE SECTEUR DE LA MARQUISIE .....	7
2-2- AJUSTEMENTS DE LIMITES DE ZONES ET REDUCTION D'UN ESPACE BOISE CLASSE SUR LE SECTEUR DE DURIEUX .....	14
2-3- AJUSTEMENTS DE LIMITES DE ZONES SUR LE SECTEUR DE CHABANNES .....	18
2-4- AJUSTEMENTS DE LIMITES DE ZONES SUR LE SECTEUR DE LES ESCROZES .....	29
2-5- REDUCTION D'UN ESPACE BOISE CLASSE SUR LE SECTEUR DE BASSALER .....	33
<b>3- ANNEXES .....</b>	<b>37</b>



## 1- CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE

### 1-1- CONTEXTE

La commune de Brive a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal le 16 décembre 2011.

Depuis pour prendre en compte la nécessité de mettre en conformité le PLU avec le projet d'aménagement du site de l'ancien aérodrome de Brive-Laroche et intégrer également les mises à jour règlementaires ou spatiales, une première révision a été approuvée par délibération du 16 mai 2013.

Après près de trois ans d'application de ce document, d'autres corrections, compléments et ajustements sont rendus nécessaires au regard de l'évolution du contexte local et des besoins d'aménagement du territoire.

Après près de trois ans d'application de ce document, il convient de mettre à jour à nouveau le PLU, par une procédure de révision allégée, étant donné que les changements considérés ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD.

### 1-2- OBJET

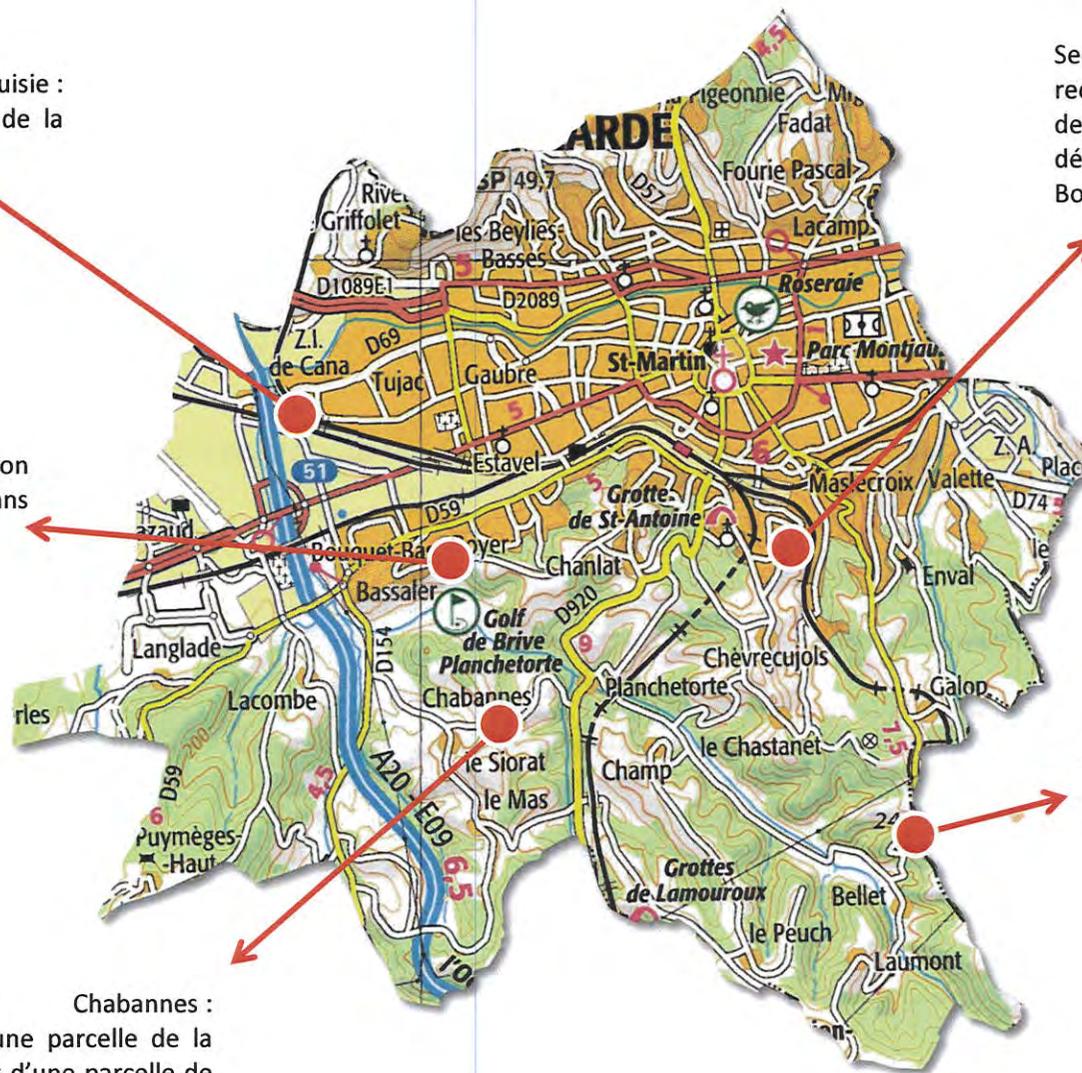
Les modifications à apporter dans le présent PLU de Brive portent sur le règlement graphique (pièce 4.2 du PLU) :

- Secteur de la Marquisie : reclassement d'une parcelle de la zone N en UF
- Secteur de Durieux : reclassement d'une parcelle de la zone N en UE avec déclassement d'Espace Boisé Classé
- Secteur de Chabannes : reclassement d'une parcelle de la zone Nr et UV et d'une parcelle de la zone N en UV
- Secteur des Escrozes : reclassement de parcelles de la zone N en UEa
- Secteur de Bassaler : réduction d'un Espace Boisé Classé situé dans la zone UE.

Secteur de la Marquisie :  
reclassement d'une parcelle de la  
zone N en UF

Secteur de Durieux :  
reclassement d'une parcelle  
de la zone N en UE avec  
déclassement d'Espace  
Boisé Classé

Secteur de Bassaler : réduction  
d'un Espace Boisé Classé situé dans  
la zone UE.



Secteur de Chabannes :  
reclassement d'une parcelle de la  
zone Nr et UV et d'une parcelle de  
la zone N en UV

Secteur des Escrozes : reclassement  
de parcelles de la zone N en UEa

### 1-3- RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville de Brive s'organise autour des 4 objectifs suivants :

#### BRIVE, VILLE DE MOBILITES ET D'ÉCHANGES

- Conforter Brive dans les axes de déplacements d'habitat, d'activités, culturels et commerciaux.** Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles, améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.
- Améliorer l'efficacité de l'habitat existant.** Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles, améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.
- Favoriser les déplacements en transports collectifs.** Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles, améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.
- Améliorer les axes de mobilité.** Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles, améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.

#### AXE 1 - BRIVE, VILLE SOLIDAIRE, VILLE A VIVRE

- Favoriser le développement d'habitat intergénérationnel et de logements adaptés.** Favoriser le développement d'habitat intergénérationnel et de logements adaptés.
- Structurer l'organisation de la ville.** Structurer l'organisation de la ville.
- Améliorer les déplacements et favoriser les modes doux.** Améliorer les déplacements et favoriser les modes doux.
- Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles.** Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles.
- Améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.** Améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.

#### AXE 3 - BRIVE, VILLE ACTIVE

- Favoriser le développement des activités.** Favoriser le développement des activités.
- Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles.** Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles.
- Améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.** Améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.
- Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles.** Améliorer la desserte des zones d'habitat existantes et nouvelles.
- Améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.** Améliorer la desserte des zones d'activités, des zones commerciales, des zones de services, des zones de loisirs.

#### BRIVE, VILLE NATURE, VILLE PATRIMOINE

- Améliorer et valoriser le patrimoine architectural, paysager et culturel.** Améliorer et valoriser le patrimoine architectural, paysager et culturel.
- Améliorer et valoriser le patrimoine naturel.** Améliorer et valoriser le patrimoine naturel.
- Améliorer et valoriser le patrimoine urbain.** Améliorer et valoriser le patrimoine urbain.
- Améliorer et valoriser le patrimoine rural.** Améliorer et valoriser le patrimoine rural.
- Améliorer et valoriser le patrimoine industriel.** Améliorer et valoriser le patrimoine industriel.



## 1-4- CONCLUSION

Cette procédure de révision allégée ne remet pas en cause l'économie générale du document. Elle est conçue sans compromettre l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni remettre en cause aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

L'ensemble des modifications proposées :

- sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- réduisent à la marge la zone N
- réduisent à la marge la zone Nr
- réduisent à la marge les Espaces Boisés Classés.

Le régime juridique de ces évolutions du document d'urbanisme communal est donc celui de la révision allégée régie par l'article L123-13-II. du Code de l'Urbanisme qui s'applique lorsque la collectivité envisage :

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision allégée du PLU de Brive est par ailleurs soumise à l'avis de l'autorité environnementale selon la procédure de « cas par cas » conformément au 4° c) de l'article R.121-16 du code de l'Urbanisme.

La présente note de présentation intègre, pour chaque point de la révision allégée, les éléments définis à l'article R.121-14-1 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'examen « cas par cas » :

- Une description des caractéristiques principales du document
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

*Voir article complet du Code de l'Urbanisme en annexe*

## 2- MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PIECE 4.2. DU PLU)

### 2-1- AJUSTEMENTS DE LIMITES DE ZONES SUR LE SECTEUR DE LA MARQUISIE

#### → Contexte



#### → Objet et motivation de la modification :

La modification concerne le reclassement de la parcelle, actuellement située dans la zone N (secteur naturel « strict »), en zone UF (zone d'activités), afin de permettre un développement d'activité économique sur le secteur.

L'ajustement proposé entend prévoir une réserve foncière à vocation économique en s'inscrivant dans l'objectif du PADD visant à améliorer les capacités d'accueil des zones d'activités de l'Ouest de Brive. Il s'agit d'optimiser le foncier en densifiant le tissu urbain existant et ne constitue pas une extension. La parcelle concernée est équipée en voirie et réseaux divers (VRD).

#### → Evolution des surfaces :

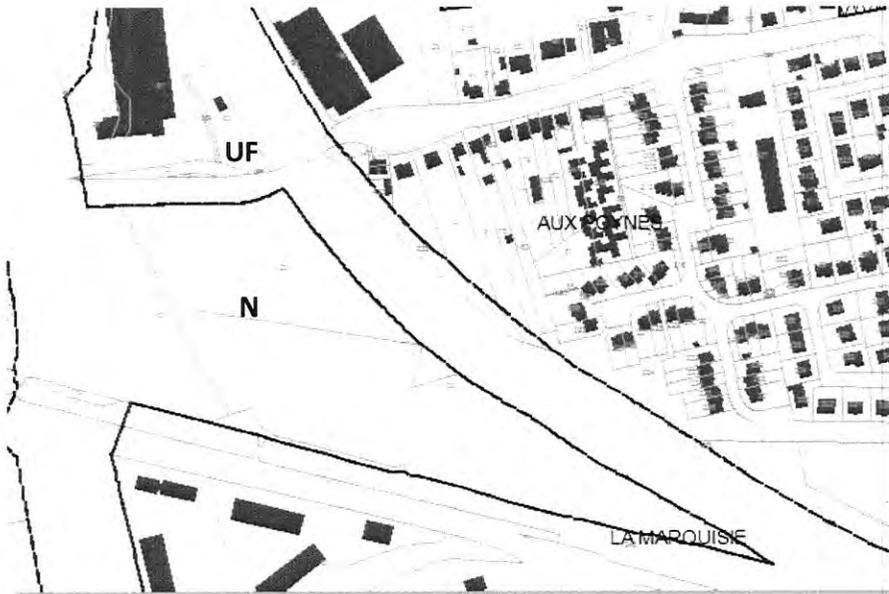
10 450 m<sup>2</sup> reclassés en UF

#### → Parcelles concernées par la modification:

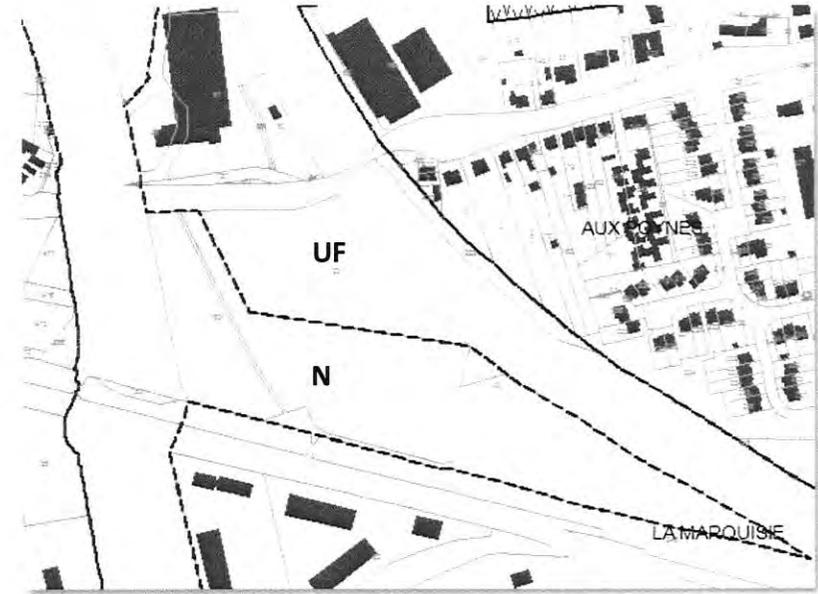
EV 122



→ Zonage avant révision allégée



→ Zonage après révision allégée



→ Articulation avec les documents de rang supérieur

Le secteur est concerné par un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT Sud Corrèze (voir extrait ci-dessous). Il s'agit d'un boisement.

Le reclassement de la parcelle EV122 de N à UF ne remet pas en cause la pérennité de cet ensemble boisé car la parcelle EV122 n'est actuellement pas boisée (voir extrait de photo-aérienne en pages précédentes).



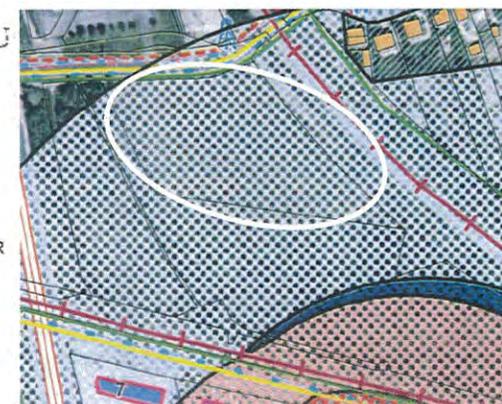
L'ajustement proposé s'inscrit par ailleurs dans les objectifs du SCoT Sud Corrèze, notamment :

- Les objectifs et principes permettant de structurer le développement économique au cœur de chaque bassin de vie. Cette orientation du SCoT comporte notamment des objectifs en matière de desserte par les transports en commun. La parcelle EV122 bénéficie à proximité de deux arrêts de bus (Comte et Av. du 18 juin) localisés sur la ligne essentielle 2 et la ligne complémentaire 4 du réseau Libéo.
- Les objectifs et principes permettant de veiller à ne pas générer un développement économique linéaire. L'ajustement proposé s'inscrit dans un principe de gestion économe de l'espace en optimisant le foncier par une densification du tissu urbain existant.

La parcelle EV 122 se situe par ailleurs dans le périmètre « autorisation sous condition b » du PPRT Butagaz (voir extrait ci-dessous), valant Servitude d'Utilité Publique.

Zonage réglementaire

	Zone d'autorisation b1
	Zone d'autorisation b
	Zone d'autorisation B
	Zone d'interdiction r
	Zone d'interdiction stricte R
	Zone grisée G





Dans les différentes zones définies par le PPRT, la réalisation d'aménagements, d'ouvrages, de constructions nouvelles et d'extensions de constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

Dans la zone d'autorisation b, il est précisé au règlement du PPRT que le principe d'autorisation sous conditions prévaut. La zone à risque identifiée b est concernée par un niveau d'aléa thermique d'intensité Faible à nul, ainsi que par un niveau d'aléa de suppression d'intensité Faible). Le règlement de la zone b précise les constructions possibles sous conditions.

Dans le cadre du PPRT, la collectivité compétente en matière d'urbanisme (à ce jour la commune) se doit d'acquérir les terrains (bâtiments + parcelles) situés en zone rouge et rose. Il s'agit d'une obligation de la loi (expropriation) et les bâtiments sont individuellement identifiés dans le règlement du PPRT. La parcelle EV122 n'est pas concernée par cette acquisition automatique. Néanmoins, la collectivité souhaite acquérir ce terrain selon la même logique que dans la zone rouge et rose du PPRT. Par ailleurs, cet ajustement est proposé dans une logique d'anticipation car la Ville de Brive souhaite porter un foncier dans le secteur de Beauregard-Teinchurier si par exemple la réalisation d'un équipement est nécessaire à terme.

→ Analyse préalable des incidences sur l'environnement au titre des articles R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme :

*Intérêt écologique et qualité paysagère*

La parcelle concernée par la modification de zonage est aujourd'hui occupée par une grande clairière enserrée sur 3 côtés par une frange boisée épaisse dominée par les feuillus. Aucun site d'intérêt écologique couvert par un périmètre institutionnel n'est recensé à proximité de la zone.



*Vue depuis la rue Ernest Comté*

Bien qu'actuellement classée en zone naturelle, cette parcelle présente un intérêt écologique potentiel limité, du fait de son enclavement. Elle est en effet bordée :

- au nord par la RD69 (rue Ernest Comté), de l'autre côté de laquelle on retrouve une parcelle construite (artisanat)



- à l'est par une voie ferrée (sur un talus)
- à l'ouest, derrière la frange boisée, par l'autoroute A20
- au sud, derrière la frange boisée, par une voie ferrée doublée d'une voirie de desserte locale (rue Eugène Freyssinet)

Cette parcelle ainsi que le boisement qui l'entoure sont identifiés par le SCoT comme des réservoirs de biodiversité de la trame boisée. Compte tenu du caractère non boisé de la parcelle EV122, il semble s'agir d'une erreur d'appréciation due à l'échelle d'élaboration du SCoT. Son reclassement en zone UF ne remet pas en cause la pérennité de l'ensemble boisé attenant, dont le caractère naturel est strictement maintenu.

Par ailleurs l'intérêt paysager du site, en tant qu'espace vert de respiration au sein d'une zone très urbanisée, repose principalement sur le caractère boisé de la zone, et n'est donc pas remis en cause par le changement de destination de la parcelle EV122 non boisée. Son aménagement futur aura en outre un impact visuel limité grâce au maintien de la frange boisée qui forme un écran paysager depuis l'A20 et la rue Eugène Freyssinet.

#### *Desserte par les réseaux*

La parcelle EV122 est desservie par le réseau de distribution d'eau potable au nord par la rue Ernest Comté et à l'est le long de la voie de chemin de fer.

La parcelle est également desservie au nord par le réseau d'assainissement unitaire situé sur la rue Ernest Comté.

Aucune extension de réseau n'est donc nécessaire pour permettre son aménagement.

#### *Risques et nuisances*

Située à proximité de l'établissement BUTAGAZ, classé SEVESO seuil haut et soumis à autorisation avec servitudes (AS) en raison des quantités de propane stockées sur le site, la parcelle EV122 est intégralement concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Le PPRT définit plusieurs zones présentant un niveau de danger et donc de contrainte variable. Ainsi la parcelle est exclusivement Intégrée à la « zone d'autorisation b » n concernée par un niveau d'aléa thermique d'intensité faible à nul, ainsi que par un niveau d'aléa de surpression d'intensité faible. Certaines constructions y sont autorisées sous conditions, principalement celles nécessaires aux services publics et collectifs.

Indépendamment des règles définies pour la zone UF, les futurs aménagements devront respecter strictement le règlement de la zone b définie par le PPRT.

Bien que relativement proche de la rivière Corrèze, la zone n'est pas concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui couvre cette rivière, comme le montre l'extrait cartographique ci-dessous.



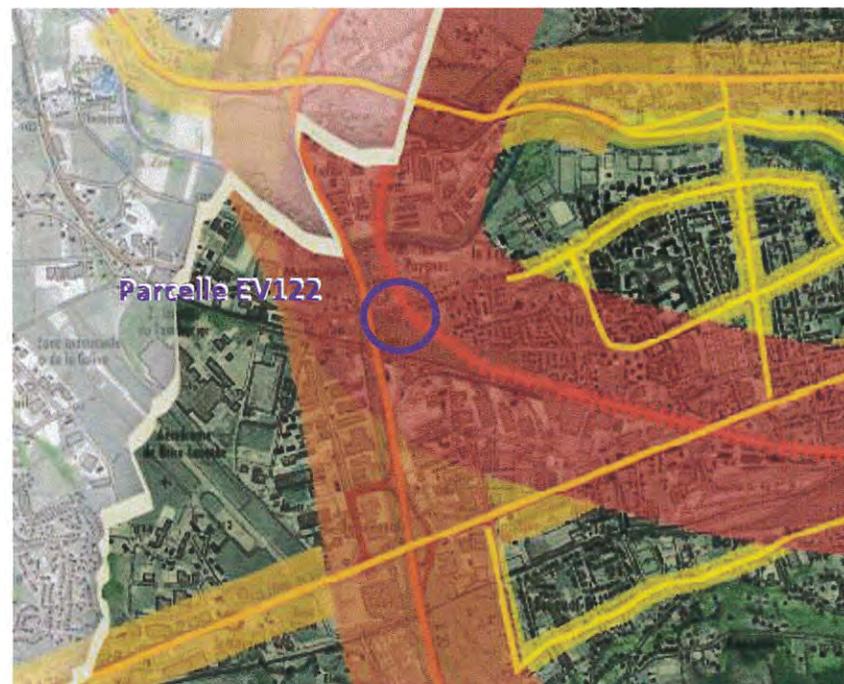
**Zones soumises au PPRI de la Corrèze :**

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

**Zones soumises au PPRI de la Corrèze**

*Extrait du PLU (rapport de présentation) de Brive-la-Gaillarde  
Décembre 2011*

La zone est en revanche affectée par les nuisances sonores issues du trafic routier de l'A20 et du transport ferroviaire, comme c'est le cas d'une grande partie du tissu urbain constitué.



**Catégorie sonore et largeur de nuisance :**

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

**Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

*Extrait du PLU (rapport de présentation) de Brive-la-Gaillarde  
Décembre 2011*

Dans les secteurs concernés, définis par arrêté préfectoral, les constructeurs doivent mettre en œuvre des mesures d'isolement acoustique spécifiques. En outre, le passage en zone UF traduit la



vocation économique souhaitée pour la zone. Le règlement ne permet pas la création de logements en zone UF. Cette modification du zonage n'a donc pas pour effet d'augmenter le nombre de logements exposé aux nuisances sonores.

## 2-2- AJUSTEMENTS DE LIMITES DE ZONES ET REDUCTION D'UN ESPACE BOISE CLASSE SUR LE SECTEUR DE DURIEUX

### → Contexte



### → Parcelles concernées par la modification:

DE 531

### → Objet et motivation de la modification :

La modification concerne le reclassement de la parcelle, actuellement située dans la zone N (secteur naturel « strict »), en zone UEa (secteur d'habitat diffus), avec une réduction de l'espace boisé classé situé sur cette parcelle.

L'ajustement proposé vise à prendre en compte un projet d'habitat en continuité directe du tissu urbain pavillonnaire existant. La parcelle concernée est par ailleurs desservie par les réseaux. Localisé dans la partie agglomérée de Brive, cet ajustement s'inscrit dans l'objectif du PADD visant à favoriser la densification urbaine.

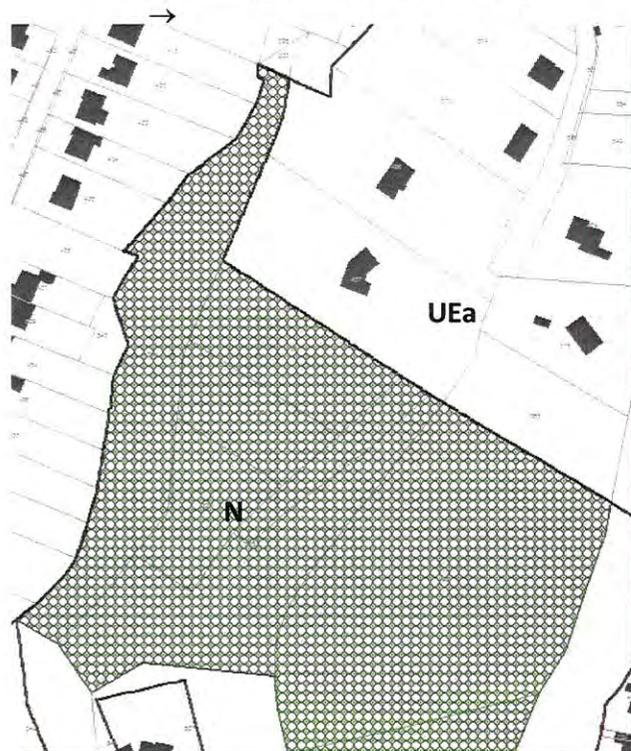
### → Evolution des surfaces :

2 827 m<sup>2</sup> reclassés en UEa

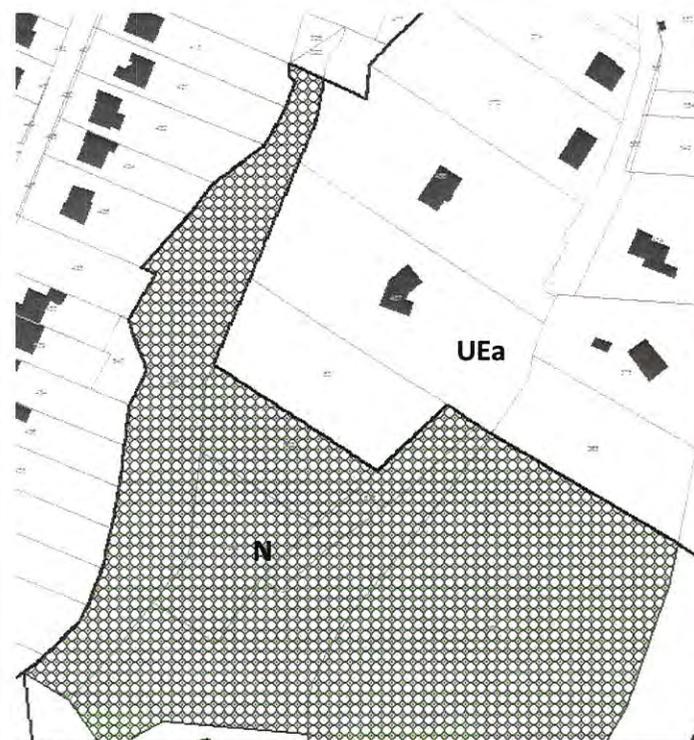
2 827 m<sup>2</sup> d'espaces boisés classés supprimés



→ Zonage avant révision allégée



Zonage après révision allégée



→ Articulation avec les documents de rang supérieur

Le secteur est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT Sud Corrèze (voir extrait ci-dessous). L'ajustement proposé au PLU ne remet pas en cause la pérennité de ce réservoir de biodiversité compte-tenu de la faible superficie du terrain concerné au regard de l'ensemble de l'espace naturel concerné.



L'ajustement proposé respecte les orientations du SCoT Sud Corrèze en matière de gestion économe de l'espace et de préservation des terres agricoles. Le secteur concerné est localisé en continuité directe du tissu urbain pavillonnaire existant. La parcelle concernée est par ailleurs desservie par les réseaux et localisé dans la partie agglomérée de Brive. La parcelle DE531 n'est pas utilisée par l'activité agricole.

→ Analyse préalable des incidences sur l'environnement au titre des articles R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme :

*Intérêt écologique et qualité paysagère*

Le secteur faisant l'objet d'un ajustement se situe dans la partie agglomérée de Brive, au cœur d'une grande zone pavillonnaire constituée.

Aucun site d'intérêt écologique couvert par un périmètre institutionnel n'est recensé à proximité de la zone. La zone n'est pas non plus concernée par les espaces remarquables identifiés par le Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin sur le sud de la commune.

La parcelle concernée par la modification de zonage est aujourd'hui occupée par une friche herbacée. Elle est située en continuité immédiate d'une parcelle occupée par un pavillon. Elle est enserrée sur deux côtés par des petits boisements dominés par les feuillus.

Cette parcelle ainsi que le boisement qui l'entoure sont identifiés par le SCoT comme des réservoirs de biodiversité de la trame boisée. Compte tenu du caractère non boisé de la parcelle EV122, il semble s'agir d'une erreur d'appréciation due à l'échelle d'élaboration du SCoT.

De même, la parcelle est actuellement couverte par Espace Boisé Classé qu'il convient de supprimer en cohérence avec le caractère non boisé de la zone.

Ces modifications ne remettent pas en cause la pérennité de l'ensemble boisé attenant, dont le caractère naturel est strictement maintenu.



L'impact paysager ne sera pas significatif. Le site est en effet relativement enclavé, situé sur un point bas, et peu visible depuis l'espace public. En outre, étant dans la continuité d'un tissu pavillonnaire existant, ce projet cohérent avec le contexte paysager préexistant.

#### *Desserte par les réseaux*

*Source : Agglo de Brive (voir note en annexe)*

Concernant l'eau potable, la parcelle n'est pas desservie et le réseau desservira la limite du domaine public. L'aménagement de la parcelle nécessitera une extension limitée du réseau pour atteindre la future habitation.

Concernant l'assainissement, la parcelle n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif. Cette parcelle est donc assujettie à la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif et dépendra du service d'assainissement non collectif (SPANC). Les contraintes grevant la parcelle sont les suivantes :

- Contraintes topographiques : présence d'un talus sur la partie Ouest de la parcelle, et d'une partie boisée au Nord Est de la parcelle
- Nature du sol non connue, néanmoins, les dispositifs d'ANC des installations riveraines se font par infiltration par le sol – pas de nuisance connue à ce jour ou de dysfonctionnement.

En cas d'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, les prescriptions du SPANC sont les suivantes :

- réalisation de la maison sur la partie haute de la zone constructible (en dehors de la zone boisée)

Le SPANC sensibilise sur :

- la nécessité de connaître le mode de gestion des eaux pluviales du fait de la topographie de la parcelle (risque de création d'une zone humide en pied de talus),
- les contraintes de domanialité pour l'implantation des réseaux notamment d'eau (voire réseaux secs)

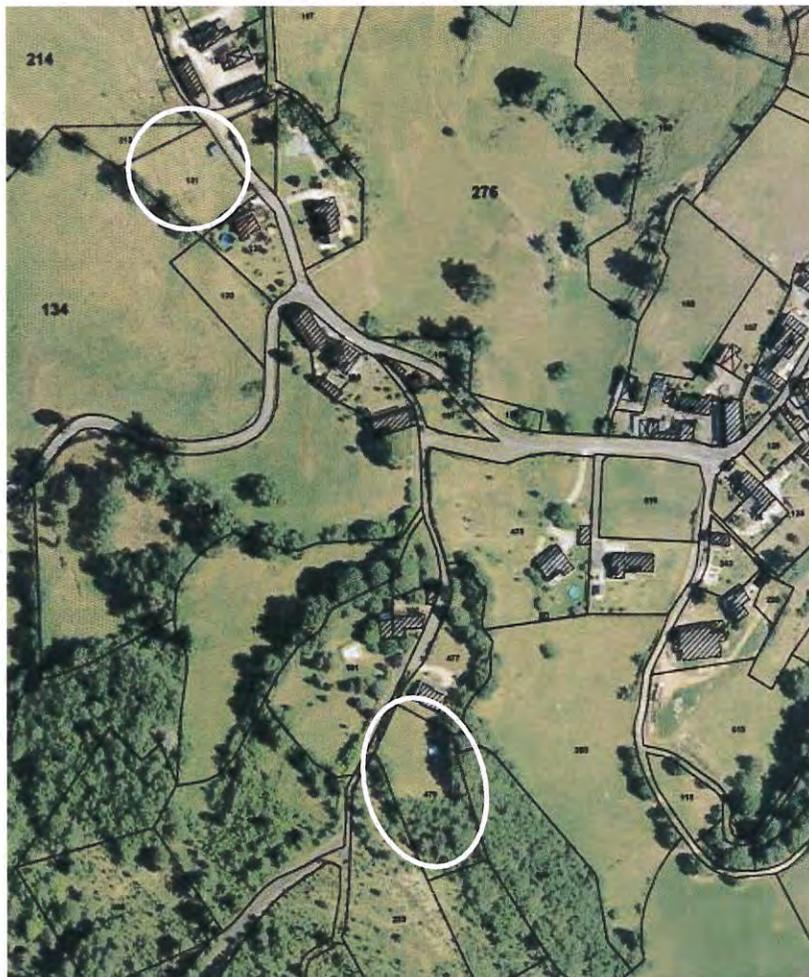
Un coffret électrique est installé.

#### *Risques et nuisances*

La parcelle DE 531 n'est concernée par aucun risque technologique ni aucun risque naturel connu. Elle est par ailleurs éloignée des sources de nuisances sonores principales et n'est par conséquent pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport instauré par arrêté préfectoral.

## 2-3- AJUSTEMENTS DE LIMITES DE ZONES SUR LE SECTEUR DE CHABANNES

→ Contexte



→ Parcelles concernées par la modification:

DR 479 et DZ 131

→ Objet et motivation de la modification :

Secteur Nord : La modification concerne le reclassement de la parcelle, actuellement située dans la zone N (secteurs naturels « stricts »), en zone UV (villages brivistes). L'ajustement proposé vise à prendre en compte une parcelle qui est liée au corps de ferme localisé en continuité (même ensemble foncier).

Cet ajustement respecte l'objectif du PADD visant à limiter, organiser le développement des hameaux brivistes de manière à préserver leur identité.

Secteur Sud : La modification concerne le reclassement de la parcelle, actuellement située dans la zone Nr (secteur naturel remarquable), en zone UV (villages brivistes). L'ajustement proposé vise à prendre en compte le terrain d'usage de la construction d'habitation située sur la parcelle riveraine. Il s'agit d'un ajustement mineur venant rectifier une erreur d'appréciation survenue au moment de la révision générale du PLU approuvée le 16 décembre 2011.

Cet ajustement respecte les objectifs du PADD visant, d'une part, à limiter, organiser le développement des hameaux brivistes de manière à préserver leur identité, et d'autre part, à sauvegarder et valoriser le patrimoine écologique.



Ville de Brive-la-Gaillarde

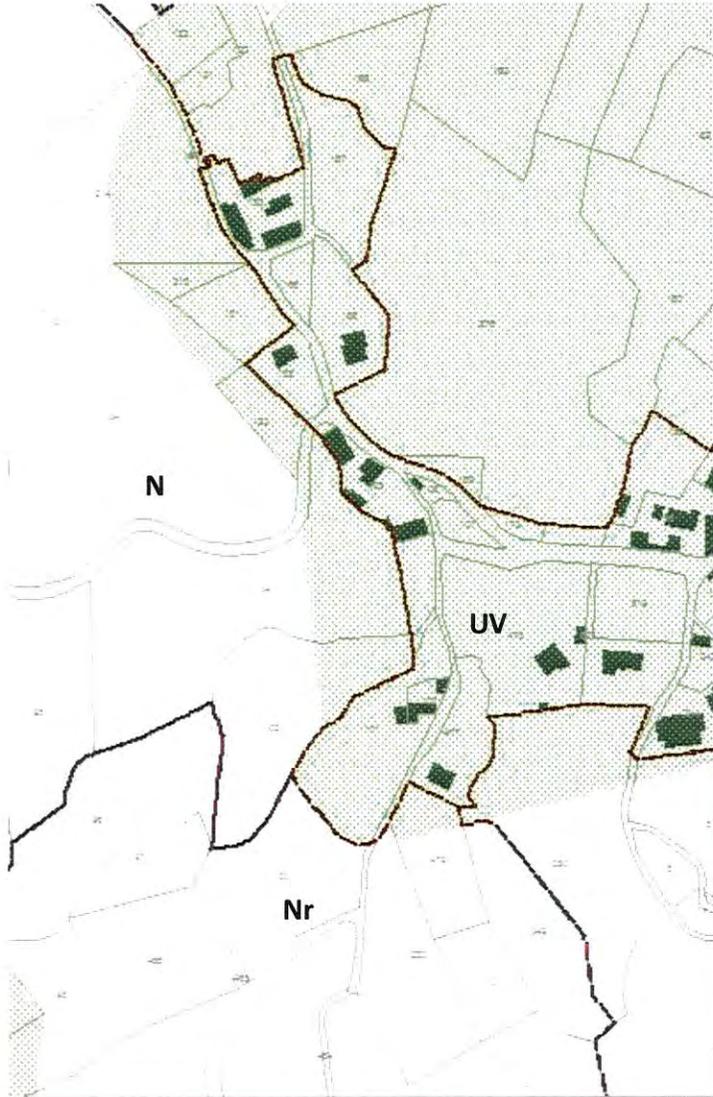
Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

→ Evolution des surfaces :

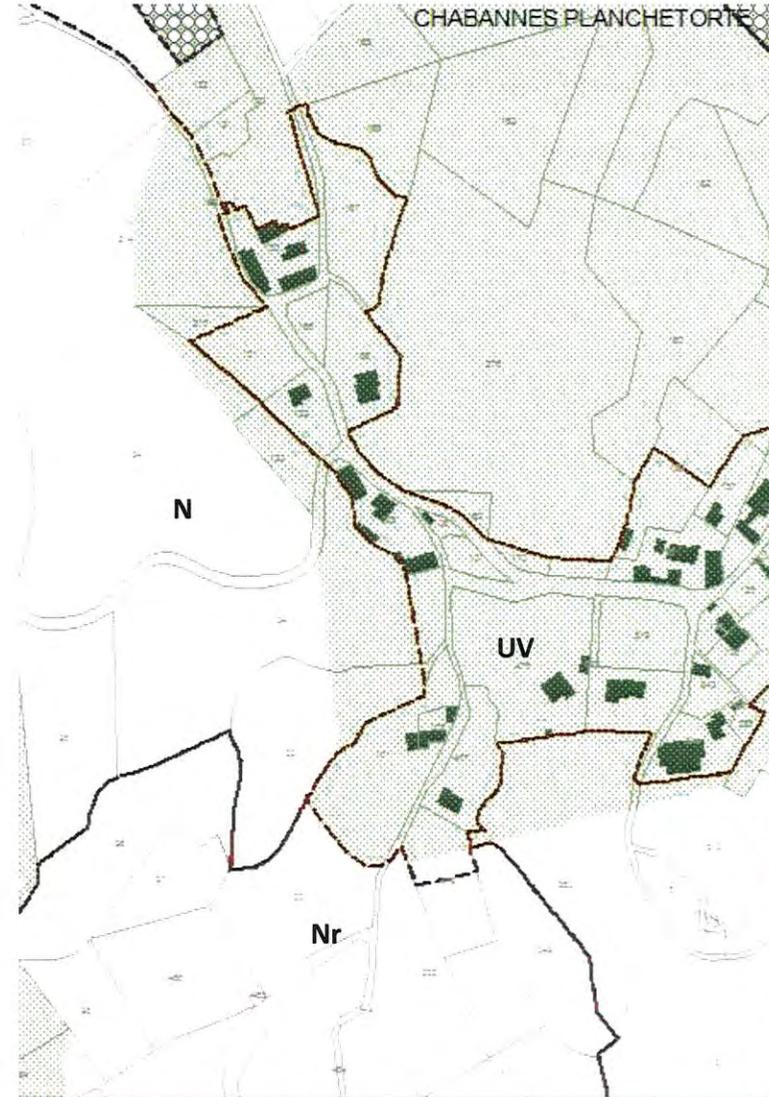
1 313 m<sup>2</sup> reclassés de Nr en UV (surface correspondant uniquement à la partie de la parcelle faisant l'objet de l'ajustement).

1 921 m<sup>2</sup> reclassés de N en UV

→ Zonage avant révision allégée



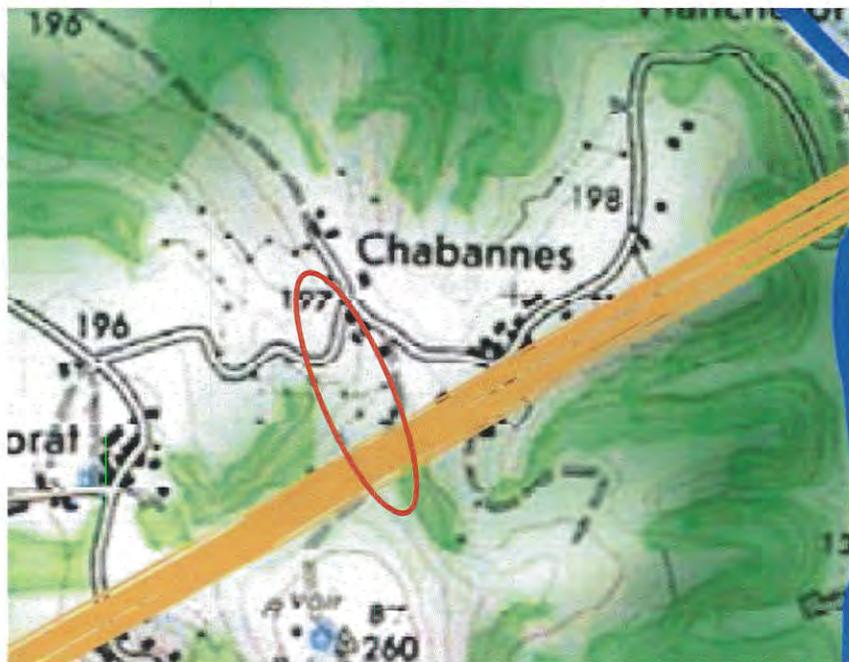
→ Zonage après révision allégée



→ Articulation avec les documents de rang supérieur

Le secteur nord n'est ni concerné par un réservoir de biodiversité, ni par une continuité écologique, repérés par le SCoT Sud Corrèze.

Le secteur Sud est concerné par une continuité écologique lié aux milieux boisés et aux milieux ouverts. Toutefois, la pérennité de cette continuité n'est pas remise en cause par l'ajustement proposé. La partie de la parcelle reclassée en UV correspond au terrain d'usage de l'habitation. La partie boisée de la parcelle a été maintenue en zone Nr permettant ainsi d'assurer le maintien de la continuité sur ce secteur.



L'ajustement proposé respecte les orientations du SCoT Sud Corrèze en matière de gestion économe de l'espace. Les secteurs concernés sont localisés en continuité directe du tissu urbain existant. Par ailleurs, les corrections apportées s'inscrivent dans les objectifs du SCoT visant à la protection des paysages, notamment par un développement urbain qui valorise le cadre de vie et le patrimoine bâti traditionnel (voir détail en pages suivantes).

→ Analyse préalable des incidences sur l'environnement au titre des articles R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme :

Secteur Nord :

*Intérêt écologique*

La parcelle faisant l'objet d'un ajustement se situe dans le hameau de Chabannes, au cœur d'une grande zone naturelle et agricole mais en continuité immédiate de terrain bâtis. Elle présente aujourd'hui un caractère prairial, ayant probablement une fonction de jardin d'agrément rattaché au cœur de ferme attenant, et appartenant au même ensemble foncier.

L'intérêt écologique général du secteur est indéniable : la parcelle est située au sein d'un grand ensemble accueillant ponctuellement des petits secteurs présentant une diversité biologique riche (espaces remarquables du CREN Limousin de niveau 2). Au sein de cet ensemble, le seul site de niveau 1 (point chaud de biodiversité) recensé par le CREN est localisé très au sud de la parcelle. Compte tenu de son caractère de jardin

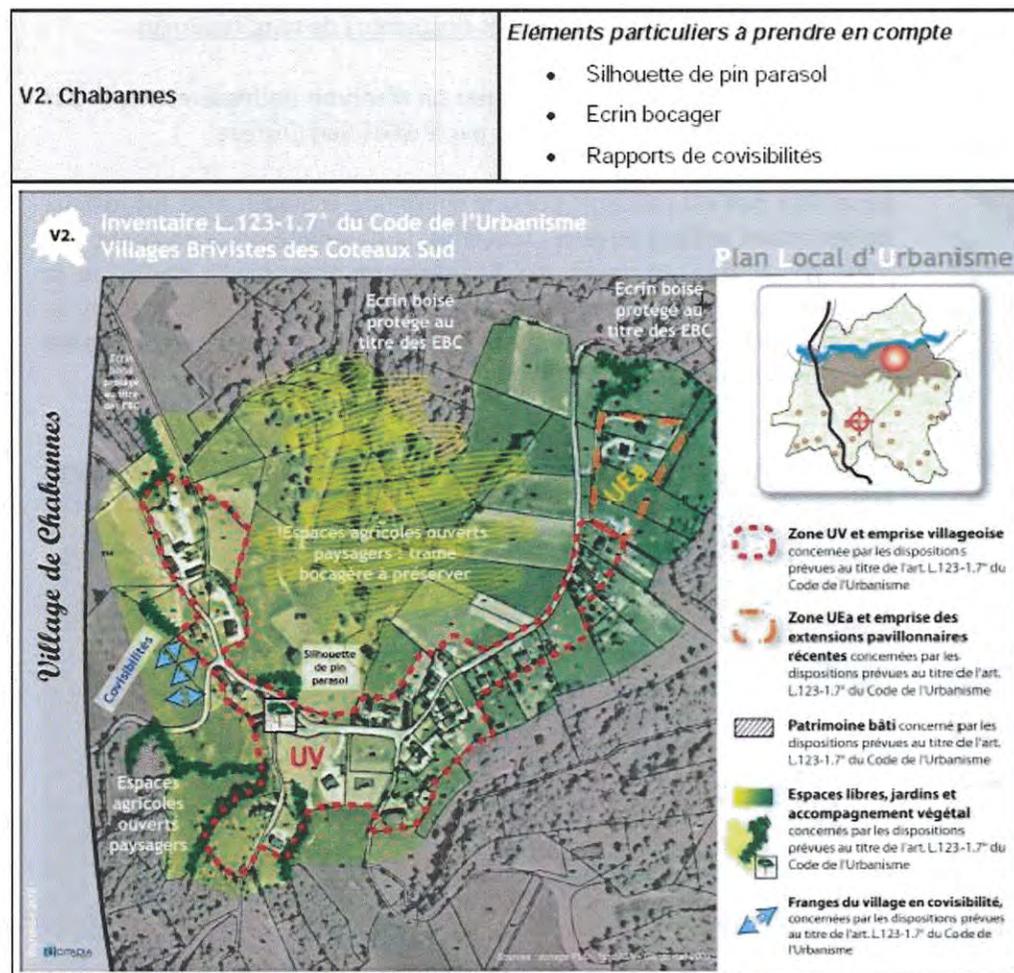
d'agrément attendant à des propriétés bâties, l'intérêt écologique de la parcelle apparaît limité.

*Qualité paysagère et intérêt patrimonial*

D'une part, la parcelle concernée par l'ajustement est située en continuité directe du bâti existant et permet de s'appuyer sur une limite naturelle du hameau (haie en limite Sud-Ouest de la parcelle). Son impact paysager est par conséquent très limité.

D'autre part, comme le montre l'illustration ci-dessous, le hameau de Chabannes est identifié au titre de la Loi Paysages (ancien article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme, désormais article L123-1-5-III-2°) dans le cadre de l'inventaire relatif aux villages brivistes des coteaux Sud et à leur écrin paysager. La parcelle faisant l'objet de l'ajustement est concernée par les dispositions relatives à cet inventaire. Par conséquent, tout projet éventuel sur cette parcelle devra en tenir compte. Par ailleurs, la haie située en limite Sud-Ouest de la parcelle est clairement identifiée par l'inventaire au titre de la Loi Paysages.

Au regard de ces éléments, la cohérence patrimoniale et paysagère du hameau de Chabannes est assurée.





### *Desserte par les réseaux*

Le réseau de distribution d'eau potable est présent en bordure de la parcelle concernée.

Le secteur est en assainissement individuel.

Le réseau électrique est présent en bordure de la parcelle, également desservie par un éclairage public.

### *Risques et nuisances*

La parcelle DZ 131 n'est concernée par aucun risque technologique ni aucun risque naturel connu. Elle est par ailleurs éloignée des sources de nuisances sonores principales et n'est par conséquent pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport instauré par arrêté préfectoral.

### Secteur Sud :

### *Intérêt écologique*

La parcelle faisant l'objet d'un ajustement se situe dans le hameau de Chabannes, au cœur d'une grande zone naturelle et agricole mais en continuité immédiate de terrain bâtis. En effet, bien qu'initialement classée en zone Nr, la parcelle concernée correspond au terrain d'usage d'une maison d'habitation située sur la parcelle riveraine. Elle est en partie occupée par une pelouse jardinée (jardin d'agrément) et pour moitié par un boisement, comme cela peut être constaté sur la photo ci-dessous.

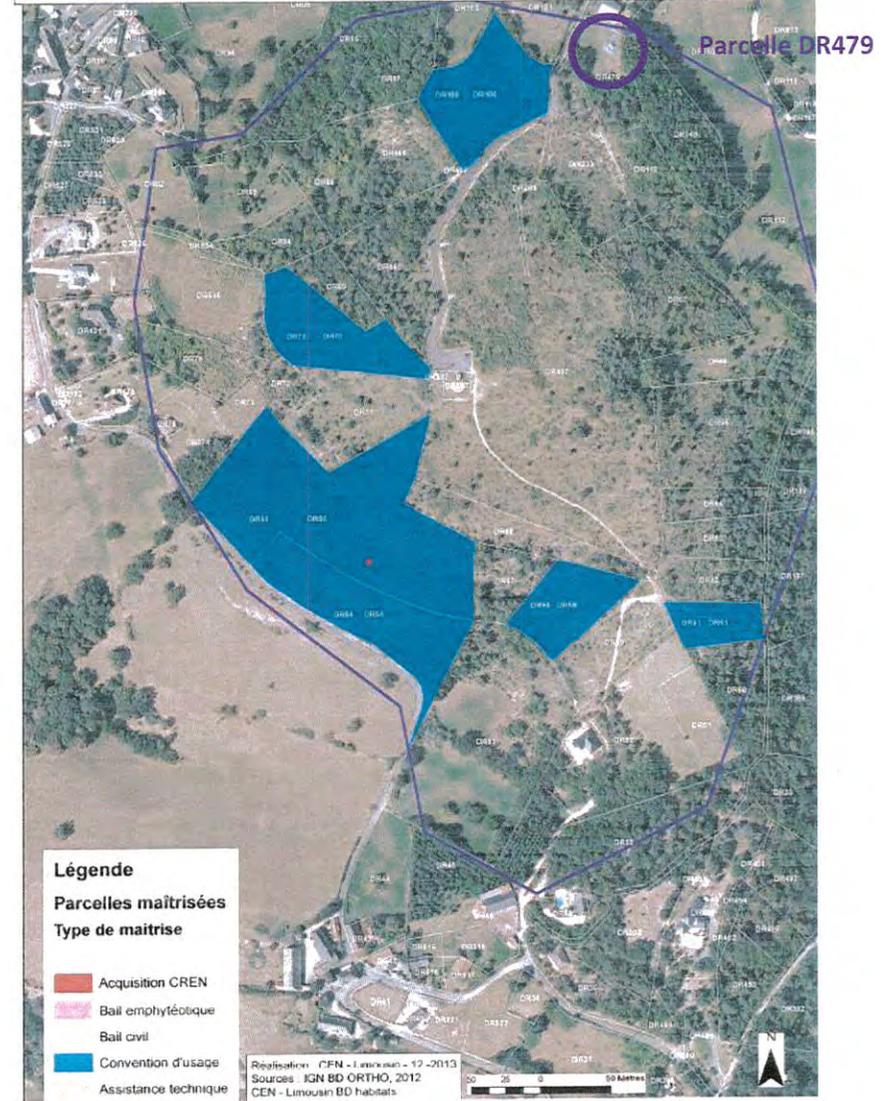


L'intérêt écologique général du secteur est indéniable : la parcelle est située au sein d'un grand ensemble accueillant ponctuellement des petits secteurs présentant une diversité biologique riche (espaces remarquables du CREN Limousin de niveau 2). Au sein de cet ensemble, un site de niveau 1 (point chaud de biodiversité) recensé par le CREN est localisé au sud de la parcelle mais l'englobe en partie. Son intérêt écologique réside dans les zones de forte pente colonisées par le pin sylvestre, certains milieux xériques accueillant des espèces d'origine méditerranéennes et dans des zones de sources, qui abritent des espèces caractéristiques des



zones humides alcalines. Par conséquent, compte tenu du caractère peu naturel de la parcelle (pelouse entretenue), son intérêt écologique apparaît limité au regard de la qualité de l'ensemble voisin. En outre, les parcelles présentant le plus fort intérêt écologique, et qui ont par conséquent été acquises par le CREN, ne sont pas situées dans la continuité immédiate de celle-ci.

Localisation des parcelles maîtrisées par le CEN Limousin sur le Puy Lenty





Compléments apportés par le CEN du Limousin (voir note en annexe) :

La parcelle DR 479 se trouve à la limite du site N°1 du Puy Lentu. Ce site est une ZNIEFF de type 1 n°740120087 Coteau calcaire du Puy Lentu. Il a été retenu comme site à haute valeur biologique de niveau 1 dans la « stratégie pour la préservation et la valorisation des sites naturels remarquables du territoire de la commune de Brive-la-Gaillarde » -2011. Il s'agit d'une butte témoin calcaro-marneuse, la partie sommitale est l'un des derniers sommets culminants de Brive à n'être pas urbanisé. Elle est constituée d'une série de milieux ouverts tout à fait exceptionnels pour la région Limousin et certains milieux sont remarquables à l'échelle européenne (Sources tuffeuses).

La parcelle DR 479 n'a pas fait l'objet d'inventaire particulier, celle-ci étant attenante à une parcelle urbanisée (DR 477) et qui correspond actuellement à son jardin. Une partie du terrain est traitée en pelouse type espace vert et une piscine démontable y est implantée. Le reste de la parcelle est composé d'une partie arborée se divisant en deux peuplements, une partie en Chênaie type pubescente et le reste en pinède à Pin sylvestre.

La limite du périmètre du zonage du site de niveau 1 a été établie en fonction de l'urbanisation existante et des limites lithographiques. En effet, le secteur des parcelles DR 479 et 477 correspond au passage des formations des Grès grossiers de l'Hettangien au Grès du Trias. Sur le terrain, cette limite est floue, surtout que les formations en place sont recouvertes par des colluvions calcaro-marneux provenant des couches géologiques supérieures.

Les arguments écologiques *in situ* justifiant le maintien de la parcelle DR 479 en Nr sont faibles. En effet, le traitement de la parcelle en gazon type espaces verts ne permet pas l'expression d'une biodiversité remarquable.

Par ailleurs, la partie boisée de la parcelle, représentant environ 1 400 m<sup>2</sup> (mesure relevée par SIG), a quant à elle un véritable intérêt écologique et paysager. En effet, elle permet de maintenir une zone tampon entre les milieux pelousaires et de fourrés calcicoles avec les parties urbanisées du pied de la butte. Cette surface boisée devrait être conservée.

Néanmoins, les enjeux environnementaux sur le Puy Lentu ne se sont pas toujours visibles en surface. En effet, ce Puy étant une butte témoin dont les parties sommitales sont composées de roches calcaires, il existe un système de circulation d'eau souterraine qui ressort sous forme de sources, au contact avec les roches imperméables notamment au niveau des grès massifs du Trias. De plus, ces sources sont très particulières. Ces sources sont dites incrustantes ou tuffeuses, ce phénomène géologique est rare à l'échelle nationale et exceptionnelle pour la région limousine. La composition floristique singulière est dominée par des Bryophytes très spécialisés. Le processus d'édification du tuf et des travertins s'appuie sur un schéma de réaction chimique simple. Le calcium dissout dans l'eau qui circule dans le sous-sol précipite, lorsqu'il ressort à l'air libre. Ce processus physico-chimique est utilisé et accentué par un vaste cortège de végétaux (bryophytes, algues etc...). Cet écosystème à part entière a été reconnu comme Habitat d'intérêt prioritaire [7220] dans le cadre de la Directive Habitats 92/43/CEE.

De nombreuses sources tuffeuses sont présentes sur l'ensemble des versants du Puy Lentu, leur caractéristiques sont très variables en fonction de leur débit qui peut être temporaire et de leur positionnement topographique.

La parcelle DR 479 se trouve sur un replat structural des Grès grossiers de l'Hettangien, une micro falaise marque la limite lithographique avec les Grès du Trias, ainsi que la limite avec la parcelle voisine la DR 349. C'est au pied de cette micro falaise que naissent trois sources. Toutes ces



sources ont été aménagées par l'homme depuis de longue date. Elles ont été captées afin d'en utiliser les eaux. Les observations de terrains permettent de dire que ces eaux servent au moins pour l'abreuvement du bétail.

Une des sources reste très naturelle et l'écoulement des eaux dans une ancienne rigole permet le développement d'une communauté de grande Prèle (*Equisetum telmateia*), plante fréquente uniquement dans le bassin de Brive dans la région. La deuxième source a été captée de longue date et la formation de tuf est active même si le débit est faible. La dernière source est fermée artificiellement et ne permet pas d'avoir accès à l'eau (elle se trouve sur la parcelle DR 350).

A l'aval des deux premières sources, le long des rigoles, plusieurs souilles à sangliers sont présentes. Ces souilles forment des ornières peu profondes, qui sont le milieu de prédilection pour la reproduction du Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), présent sur le Puy Lentz. Ce petit Crapaud est menacé de disparition et protégé à l'échelle nationale. La période de terrain (décembre 2015) n'a pas permis de l'observer sur ces dépressions proprement dites, mais il est présent sur des trous d'eau à proximité (250 m).

Une modification mineure du zonage en UV sur une partie de la parcelle peut être envisagée, sur une superficie de 1 300 m<sup>2</sup> environ (mesure relevée par SIG). La partie boisée doit être conservée en Nr, pour maintenir une zone tampon.

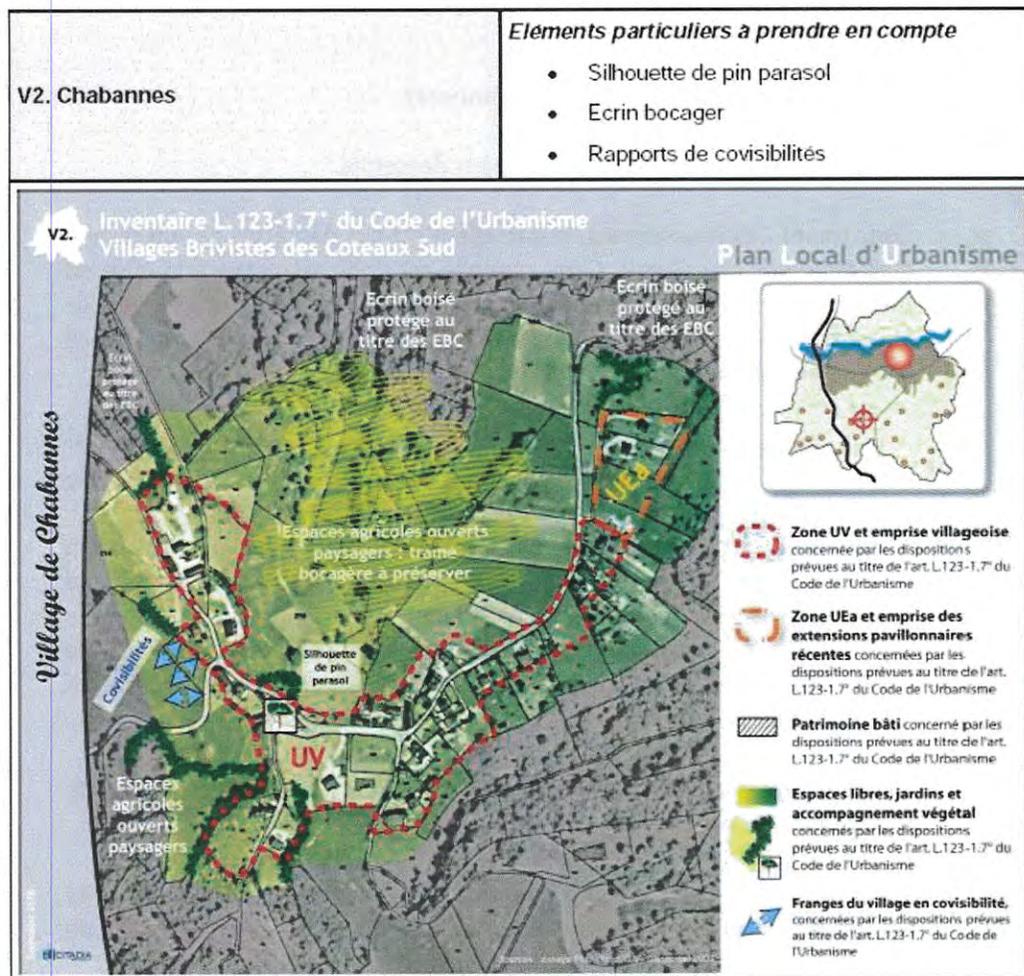
Par contre, il semble nécessaire d'avoir des préconisations fermes sur le système d'assainissement. Les modes de circulations des eaux souterraines et du fonctionnement des sources sont totalement inconnus. Il est nécessaire que le système d'assainissement ne vienne ni polluer, ni modifier la qualité et la circulation des eaux.

*Qualité paysagère et intérêt patrimonial*

D'une part, la parcelle concernée par l'ajustement est située en continuité directe du bâti existant. Son passage en zone UV n'aura donc pas pour impact de « miter » le paysage même si une extension venait à y être implantée. Son impact paysager est par conséquent très limité.

D'autre part, comme le montre l'illustration ci-contre, le hameau de Chabannes est identifié au titre de la Loi Paysages (ancien article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme, désormais article L123-1-5-III-2°) dans le cadre de l'inventaire relatif aux villages brivistes des coteaux Sud et à leur écrin paysager. La parcelle faisant l'objet de l'ajustement est concernée par les dispositions relatives à cet inventaire. Par conséquent, tout projet éventuel sur cette parcelle devra en tenir compte. Par ailleurs, la haie située en limite Sud-Ouest de la parcelle est clairement identifiée par l'inventaire au titre de la Loi Paysages.

Au regard de ces éléments, la cohérence patrimoniale et paysagère du hameau de Chabannes est assurée.





### *Desserte par les réseaux*

*Source : Agglo de Brive (voir note en annexe)*

Concernant l'eau potable, la parcelle est desservie.

Concernant l'assainissement, la parcelle n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif. Cette parcelle est donc assujettie à la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif et dépendra du service d'assainissement non collectif (SPANC). Les contraintes grevant la parcelle sont les suivantes :

- présence de sources en aval de la parcelle semblant alimenter une activité agricole (pas de déclaration connue de consommation domestique de cette ressource)
- la totalité de la parcelle ne sera pas constructible (environ 1 000 à 1 300 m<sup>2</sup> correspondant à la partie plane de la parcelle) le reste correspond à une surface boisée pentue
- nature du sol (non connue en profondeur mais présence de matériaux plutôt caillouteux en surface avec risque d'infiltration rapide)

En cas d'ouverture à la construction de cette parcelle, les prescriptions du SPANC sont les suivantes :

Au vu de la nature du sol sur ce secteur, de la superficie constructible de la parcelle, de la présence de sources en aval de la parcelle, une étude de sol préalable au dépôt du permis de construire devra être réalisée afin :

- de déterminer les filières d'assainissement les mieux adaptées à ces contraintes,

- de déterminer le cas échéant l'exutoire nécessaire et les servitudes ou autorisations à obtenir.

Cette étude pourra être composée d'autres volets notamment la gestion des eaux pluviales ainsi que l'impact de l'assainissement sur les sources présentes dans ce périmètre.

NB : la présence des sources orientera la filière vers un système renforcé de type drainé ou équivalent.

### *Risques et nuisances*

La parcelle DR 479 n'est concernée par aucun risque technologique ni aucun risque naturel connu. Elle est par ailleurs éloignée des sources de nuisances sonores principales et n'est par conséquent pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport instauré par arrêté préfectoral.

## 2-4- AJUSTEMENTS DE LIMITES DE ZONES SUR LE SECTEUR DE LES ESCROZES

### → Contexte



### → Parcelles concernées par la modification:

CS 14 ; 326 et 327

### → Objet et motivation de la modification :

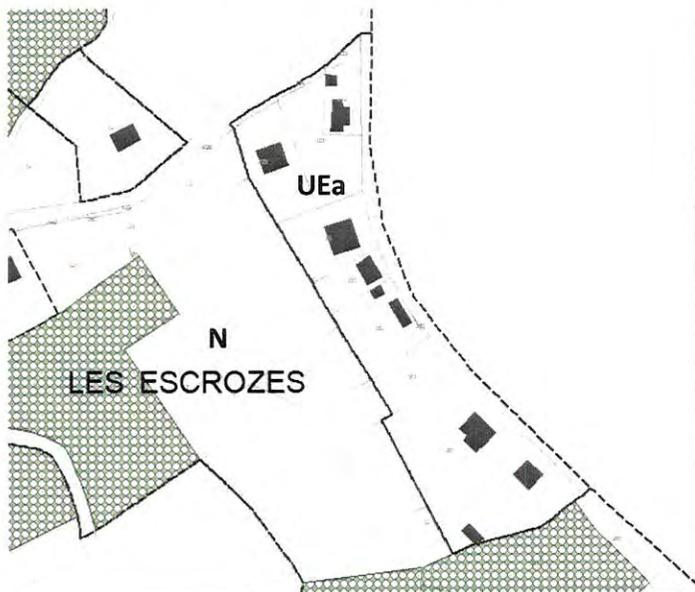
La modification concerne le reclassement d'une partie des parcelles, actuellement située dans la zone N (secteurs naturels « stricts »), en zone UEa (secteur d'habitat diffus). L'ajustement proposé vise à permettre un projet d'habitat qui avait l'objet d'un permis de construire accordé en 2010 mais dont les travaux n'avaient jamais débuté. Le secteur concerné est localisé en continuité directe du bâti existant et est desservi par les réseaux. L'ajustement de limite de zone vise uniquement à prendre en compte une emprise foncière nécessaire à une seule construction et son accès et permet de conforter ce secteur de manière maîtrisée. L'ajustement réalisé respecte l'objectif du PADD visant à limiter le mitage et le développement de l'urbanisation sur les coteaux.

### → Evolution des surfaces :

1 555 m<sup>2</sup> reclassés de N en UEa (surface correspondant uniquement aux parties des parcelles faisant l'objet de l'ajustement)



→ Zonage avant révision allégée

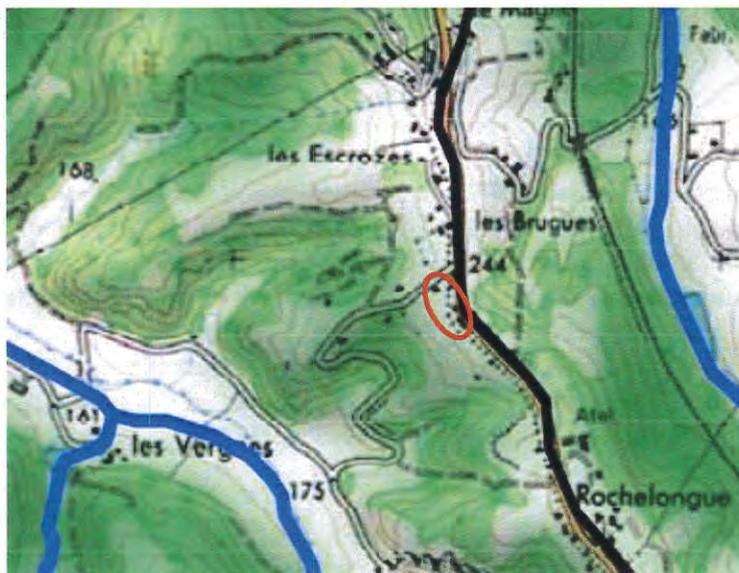


→ Zonage après révision allégée



→ Articulation avec les documents de rang supérieur

Le secteur n'est concerné, ni par un réservoir de biodiversité, ni par une continuité écologique, identifiés par le SCoT Sud Corrèze (voir extrait ci-dessous). L'ajustement proposé au PLU ne remet pas en cause la pérennité des espaces naturels repérés au SCoT.



L'ajustement proposé respecte les orientations du SCoT Sud Corrèze en matière de gestion économe de l'espace et de préservation des terres agricoles. Le secteur concerné est localisé en continuité directe du bâti existant et est desservi par les réseaux. L'ajustement de limite de zone vise uniquement à prendre en compte une emprise foncière nécessaire à une seule construction et son accès et permet de conforter ce secteur de manière maîtrisée. Ce secteur n'est par ailleurs pas utilisé par l'activité agricole.

→ Analyse préalable des incidences sur l'environnement au titre des articles R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme :

*Intérêt écologique*

L'ensemble faisant l'objet d'un reclassement est situé dans le secteur des Escrozes, en continuité de deux « rangées » de pavillons construits le long de voies desservies par les réseaux.



*Vue de l'ensemble depuis la voie de desserte*

Ce petit ensemble pavillonnaire borde une grande entité naturelle dont la qualité écologique est traduite par l'existence d'une ZNIEFF de type 1 « Vallée de Planchetorte » et de « l'espace remarquable » du même nom identifié par le CREN Limousin (espace de niveau 2 correspondant à un d'un grand ensemble accueillant ponctuellement des petits secteurs présentant une diversité biologique riche).



Si l'ensemble concerné par la révision n'appartient pas à ces sites de grand intérêt écologique, il est important de noter également qu'il n'est pas non plus situé sur une zone de corridor écologique assurant le lien entre la vallée de la Planchetorte et un autre réservoir de biodiversité. Il appartient en effet à une bande urbanisée qui s'est développée le long de la RD38 et ne constitue donc pas un nouvel élément de « rupture écologique » au sein d'une zone naturelle.

#### *Qualité paysagère et intérêt patrimonial*

L'ensemble de parcelles concernées par la modification de zonage est implanté en lisière d'un vaste ensemble naturel qui présente des qualités paysagères indéniables. Cependant, s'agissant de parcelles situées dans la continuité de pavillons préexistants, situés de part et d'autre mais également de l'autre côté de la voie de desserte, leur reclassement en zone constructible n'engendrera pas de nouveau mitage d'un espace naturel.



*Vue depuis la voie de desserte : à droite l'ensemble concerné par la modification de zonage, à gauche une parcelle déjà urbanisée située en vis-à-vis et « masquant » les vues sur le site à bâtir depuis les vallons.*

#### *Desserte par les réseaux*

Le réseau de distribution d'eau potable est présent en bordure des parcelles concernées.

Le secteur est en assainissement individuel.

Le réseau électrique est présent en bordure des parcelles, également desservies par un éclairage public.

#### *Risques et nuisances*

Les parcelles ne sont concernées par aucun risque technologique ni aucun risque naturel connu. Elles sont cependant situées à proximité immédiate de la RD38 dont la fréquentation automobile a conduit au classement en infrastructure de catégorie 3, instaurant ainsi une bande de 100m de part et d'autre de la route, au sein de laquelle les constructions peuvent être impactées par les nuisances sonores générées par le trafic automobile. Ce classement engendre le respect de normes d'isolation pour les constructions. Il s'agit donc d'un impact modéré.

## 2-5- REDUCTION D'UN ESPACE BOISE CLASSE SUR LE SECTEUR DE BASSALER

### → Contexte



### → Parcelles concernées par la modification:

DY 250

### → Objet et motivation de la modification :

La modification concerne la suppression de l'Espace Boisé Classé sur une partie de la parcelle concernée (une bande de 6 m de largeur est déclassée), classée en UE (habitat résidentiel de coteaux) afin de permettre l'aménagement d'un accès au château de Bassaler. La création de cet accès vise également à mettre en valeur l'entrée du château et les perspectives sur ce dernier.

### → Evolution des surfaces :

193 m<sup>2</sup> d'Espaces Boisés Classés supprimés

→ Zonage avant révision allégée



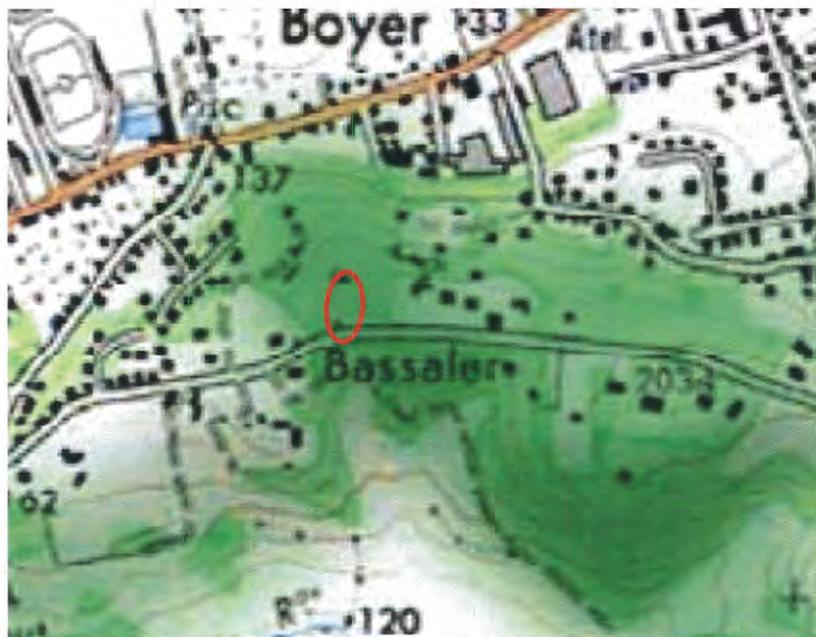
→ Zonage après révision allégée (à changer)



→ Articulation avec les documents de rang supérieur

Le secteur est concerné par un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT Sud Corrèze (voir extrait ci-dessous). Il s'agit d'un espace boisé correspondant au parc du château de Bassaler.

Le déclassement d'une partie de la parcelle DY250 ne remet pas en cause la pérennité de cet ensemble boisé car seule une surface de moins de 200 m<sup>2</sup> est déclassée.



L'ajustement proposé s'inscrit par ailleurs dans les objectifs du SCoT relatifs à la protection des paysages, notamment en matière de valorisation du patrimoine bâti traditionnel. Le déclassement d'EBC vise

en effet à permettre l'aménagement d'un accès qui contribuera à valoriser l'entrée et les perspectives sur le château de Bassaler.

→ Analyse préalable des incidences sur l'environnement au titre des articles R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme :

*Intérêt écologique*

L'ensemble arboré concerné par la demande de déclassement de l'EBC forme un parc paysager entretenu, attenant à un petit château, constitué d'essences horticoles, et dont l'intérêt écologique est mineur compte tenu de son caractère peu naturel et très enclavé (derrière des clôtures maçonnées). Il accueille notamment plusieurs variétés de résineux (cèdres, épicéas, pins maritimes), quelques chênes, des arbres fruitiers, une bambouseraie, etc. En outre, la partie de la parcelle déclassée représente une mineure partie de l'EBC qui est par ailleurs maintenu sur le reste de son périmètre constitué de boisements plus denses et naturels, qui forment un îlot de biodiversité intéressant au cœur d'une zone résidentielle. Aucun arbre remarquable, notamment de cèdre, n'est concerné par le déclassement de cette partie d'EBC.

Par conséquent, sur le plan écologique, ce déclassement, qui sera suivi de quelques abattages d'arbres, n'a pas d'effet significatif sur le maintien de l'îlot de biodiversité boisé en zone urbaine.

*Qualité paysagère et intérêt patrimonial*

L'actuel classement de ce parc en EBC traduit davantage son intérêt paysager qu'écologique. Il est en effet constitué d'une variété d'essences horticoles et accueille de beaux éléments arborés de haut jet. Néanmoins, le déclassement ne concerne qu'une partie du parc, située dans la



perspective de la façade principale du château. Il a pour objectif de permettre l'abattage de quelques arbres afin de créer un accès direct face au château depuis le chemin de Bassaler.

Aujourd'hui, les vues depuis cette voie d'accès sur le château sont inexistantes. En outre, les vues sur le parc arboré sont également très limitées puisque les arbres situés le long de la rue forment un véritable écran, qui est doublé d'un ancien muret de pierre qui a été rehaussé plus récemment.

La création d'une allée centrale menant au château permettra de dégager des vues sur le château et sur le parc lui-même. Ces travaux auront donc un impact paysager positif. L'effet de masse arborée actuellement perçu depuis l'espace public sera en outre maintenu compte tenu de la faible emprise concernée par les travaux de déboisement, par rapport à la taille globale du parc du château.



*Vue de l'actuel portail, du mur de clôture et du parc situé derrière depuis le chemin de Bassaler.*

#### *Desserte par les réseaux*

Le site est desservi par les réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement.

#### *Risques et nuisances*

Le site n'est concerné aucun risque naturel ou technologique connu, et n'est pas affecté par les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport.



### 3- ANNEXES

#### Article L123-13 du Code de l'Urbanisme

- Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 130
- Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

## NOTE – Projet de modification PLU BRIVE

### Ouverture à la constructibilité de la parcelle DR 479 – Les Chabannes

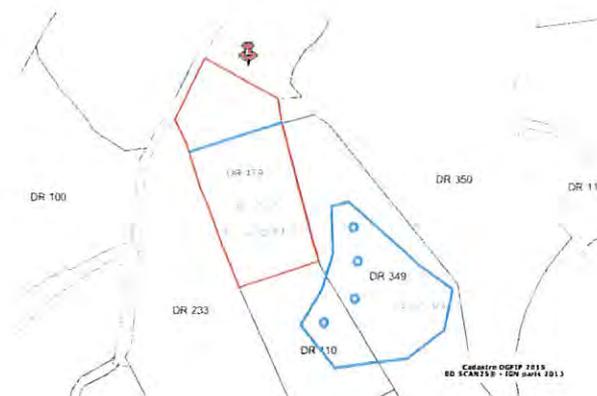
L'Agglo de Brive est sollicitée pour remettre un avis concernant la parcelle DR 479 – aux Chabannes.

#### Concernant l'eau potable

La parcelle est desservie.

#### Concernant l'assainissement

##### ➤ Contraintes liées à l'environnement



La parcelle n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif. Cette parcelle est donc assujettie à la mise en place d'une filière **d'assainissement non collectif** et dépendra du service d'assainissement non collectif (SPANC).

Les contraintes grevant cette parcelle sont les suivantes :

- Présence de **sources** en aval de la parcelle semblant alimenter une activité agricole (pas de déclaration connue de consommation domestique de cette ressource en mairie<sup>1</sup>) ;
- La totalité de la parcelle ne sera pas constructible (environ 1000 à 1300 m<sup>2</sup> correspondant à la partie plane de la parcelle) le reste correspond à une surface boisée pentue ;
- **Nature du sol** (non connue en profondeur mais présence de matériaux plutôt caillouteux en surface avec risque infiltration rapide).

##### ➤ Prescriptions du service assainissement

En cas d'ouverture à la construction de cette parcelle, les prescriptions du SPANC seront les suivantes :

Au vu de la nature du sol sur ce secteur, de la superficie constructible de la parcelle, de la présence de sources en aval de la parcelle, une étude de sol préalable au dépôt du permis de construire devra être réalisée afin :

- de déterminer les filières d'assainissement les mieux adaptées à ces contraintes,
- déterminer le cas échéant l'exutoire nécessaire et les servitudes ou autorisations à obtenir.

Cette étude pourra être composée d'autres volets notamment la gestion des eaux pluviales ainsi que l'impact de l'assainissement sur les sources présentes dans ce périmètre.

NB : La présence des sources orientera la filière vers un **système renforcé de type drainé ou équivalent**.

<sup>1</sup> Un usager alimenté en eau totalement ou partiellement à partir d'un puits ou d'une autre source qui ne dépend pas d'un service public, est tenu d'en faire la déclaration en mairie ainsi qu'auprès de l'Agglo de Brive. (cf loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006).

## NOTE – Projet de modification PLU BRIVE

### Ouverture à la constructibilité de la parcelle DE 531 – Impasse Camille DESMOULINS

L'Agglo de Brive est sollicitée pour remettre un avis concernant la parcelle DE 531 – Impasse Camille DESMOULINS.

#### Concernant l'eau potable

La parcelle n'est pas desservie. Le réseau d'eau potable desservira la limite du domaine public. A charge du propriétaire d'assurer le raccordement au branchement public.

#### Concernant l'assainissement

##### ➤ Contraintes liées à l'environnement

La parcelle n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif. Cette parcelle est donc assujettie à la mise en place d'une filière **d'assainissement non collectif** et dépendra du service d'assainissement non collectif (SPANC).

Les contraintes grevant cette parcelle sont les suivantes :

- Contraintes topographiques : présence d'un talus sur la partie Ouest de la parcelle générant, et d'une partie boisée au Nord Est de la parcelle,
- Nature du sol non connue, néanmoins les dispositifs d'ANC des installations riveraines se font par infiltration par le sol - pas de nuisance connue à ce jour ou de dysfonctionnement.

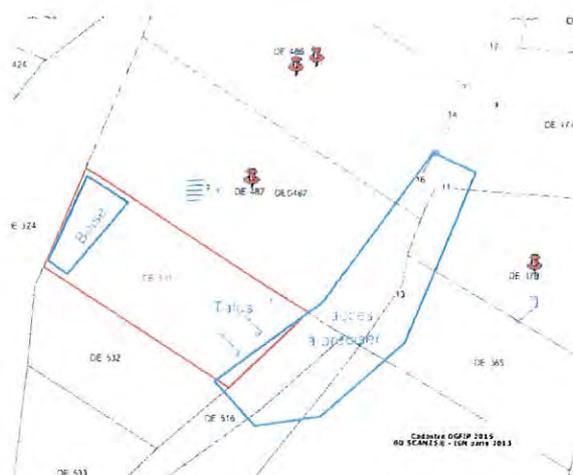
##### ➤ Prescriptions du service assainissement

En cas d'ouverture à la construction de cette parcelle, les prescriptions du SPANC seront les suivantes :

- Réalisation de la maison sur la partie haute de la zone constructible (en dehors de la zone boisée).

NB : Le SPANC sensibilise sur :

- la nécessité de connaître le mode de gestion des eaux pluviales du fait de la topographie de la parcelle (risque de création d'une zone humide en pied de talus),
- les contraintes de domanialité pour l'implantation des réseaux notamment d'eau (voire réseaux secs).



## Note sur la révision du zonage du PLU de la parcelle DR 479

### Contexte

Une demande de modification du zonage du Plan local d'Urbanisme a été demandée sur la parcelle DR 479, actuellement classée en Nr (Naturelle remarquable) soit inconstructible. Un reclassement en zone UV (village Briviste) a été demandé.

La parcelle DR 479 se trouve à la limite du site N°1 du Puy Lenty. Ce site est une ZNIEFF de type 1 n°740120087 Coteau calcaire du Puy Lenty. Il a été retenu comme site à haute valeur biologique de niveau 1 dans la « stratégie pour la préservation et la valorisation des sites naturels remarquables du territoire de la commune de Brive-la-Gaillarde » -2011. Il s'agit d'une butte témoin calcaro-marneuse, la partie sommitale est l'un des derniers sommets culminants de Brive à n'être pas urbanisé. Elle est constituée d'une série de milieux ouverts tout à fait exceptionnels pour la région Limousin et certains milieux sont remarquables à l'échelle européenne (Sources tuffeuses).

La parcelle DR 479 n'a pas fait l'objet d'inventaire particulier, celle-ci étant attenante à une parcelle urbanisée (DR 477) et qui correspond actuellement à son jardin. Une partie du terrain est traitée en pelouse type espace vert et une piscine démontable y est implantée. Le reste de la parcelle est composé d'une partie arborée se divisant en deux peuplements, une partie en Chênaie type pubescente et le reste en pinède à Pin sylvestre.

La limite du périmètre du zonage du site de niveau 1 a été établie en fonction de l'urbanisation existante et des limites lithographiques. En effet, le secteur des parcelles DR 479 et 477 correspond au passage des formations des Grès grossiers de l'Hettangien au Grès du Trias. Sur le terrain, cette limite est floue, surtout que les formations en place sont recouvertes par des colluvions calcaro-marneux provenant des couches géologiques supérieures.

### Enjeux environnementaux

Les arguments écologiques *in situ* justifiant le maintien de la parcelle DR 479 en Nr sont faibles. En effet, le traitement de la parcelle en gazon type espaces verts ne permet pas l'expression d'une biodiversité remarquable.

Par ailleurs, la partie boisée de la parcelle, représentant environ 1 400 m<sup>2</sup> (mesure relevée par SIG), a quant à elle un véritable intérêt écologique et paysager. En effet, elle permet de maintenir une zone tampon entre les milieux pelousaires et de fourrés calcicoles avec les parties urbanisées du pied de la butte. Cette surface boisée devrait être conservée.

Néanmoins, les enjeux environnementaux sur le Puy Lenty ne se sont pas toujours visibles en surface. En effet, ce Puy étant une butte témoin dont les parties sommitales sont composées de roches calcaires, il existe un système de circulation d'eau souterraine qui ressort sous forme de sources, au

contact avec les roches imperméables notamment au niveau des grès massifs du Trias. De plus, ces sources sont très particulières. Ces sources sont dites incrustantes ou tuffeuses, ce phénomène géologique est rare à l'échelle nationale et exceptionnelle pour la région limousine. La composition floristique singulière est dominée par des Bryophytes très spécialisés. Le processus d'édification du tuf et des travertins s'appuie sur un schéma de réaction chimique simple. Le calcium dissout dans l'eau qui circule dans le sous-sol précipite, lorsqu'il ressort à l'air libre. Ce processus physico-chimique est utilisé et accentué par un vaste cortège de végétaux (bryophytes, algues etc...). Cet écosystème à part entière a été reconnu comme Habitat d'intérêt prioritaire [7220] dans le cadre de la Directive Habitats 92/43/CEE.

De nombreuses sources tuffeuses sont présentes sur l'ensemble des versants du Puy Lenty, leur caractéristiques sont très variables en fonction de leur débit qui peut être temporaire et de leur positionnement topographique.

La parcelle DR 479 se trouve sur un replat structurel des Grès grossiers de l'Hettangien, une micro falaise marque la limite lithographique avec les Grès du Trias, ainsi que la limite avec la parcelle voisine la DR 349. C'est au pied de cette micro falaise que naissent trois sources. Toutes ces sources ont été aménagées par l'homme depuis de longue date. Elles ont été captées afin d'en utiliser les eaux. Les observations de terrains permettent de dire que ces eaux servent au moins pour l'abreuvement du bétail.

Une des sources reste très naturelle et l'écoulement des eaux dans une ancienne rigole permet le développement d'une communauté de grande Prêle (*Equisetum telmateia*), plante fréquente uniquement dans le bassin de Brive dans la région. La deuxième source a été captée de longue date et la formation de tuf est active même si le débit est faible. La dernière source est fermée artificiellement et ne permet pas d'avoir accès à l'eau (elle se trouve sur la parcelle DR 350).

A l'aval des deux premières sources, le long des rigoles, plusieurs souilles à sangliers sont présentes. Ces souilles forment des ornières peu profondes, qui sont le milieu de prédilection pour la reproduction du Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), présent sur le Puy Lenty. Ce petit Crapaud est menacé de disparition et protégé à l'échelle nationale. La période de terrain (décembre 2015) n'a pas permis de l'observer sur ces dépressions proprement dites, mais il est présent sur des trous d'eau à proximité (250 m).



Source 1 : aménagement léger (DR 349)



Source 2 : captage ancien, suintement marqué par la formation de tuf (DR 349)



Source 2 : Les dépôts blanchâtres correspondent à la formation du tuf, la minéralisation des racines est bien visible au premier plan



Source 3 : captage de source parcelle DR 350



Localisation des sources et modification du zonage de la parcelle DR 479

## Modification du zonage et préconisations

Une modification mineure du zonage en UV sur une partie de la parcelle peut être envisagée, sur une superficie de 1 300 m<sup>2</sup> environ (mesure relevée par SIG). La partie boisée doit être conservée en Nr, pour maintenir une zone tampon.

Par contre, il semble nécessaire d'avoir des préconisations fermes sur le système d'assainissement. Les modes de circulations des eaux souterraines et du fonctionnement des sources sont totalement inconnus. Il est nécessaire que le système d'assainissement ne vienne ni polluer, ni modifier la qualité et la circulation des eaux.

Rédaction : Mathieu BONHOMME – CEN Limousin

21 décembre 2015

Courriel : [mbonhomme@conservatoirelimousin.com](mailto:mbonhomme@conservatoirelimousin.com)

Téléphone : 05 55 03 98 23

# COMMUNE de BRIVE LA GAILLARDE

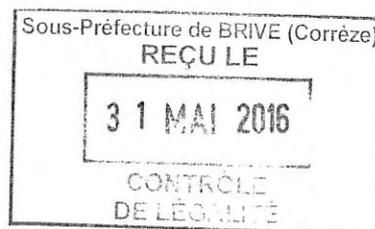
Département de La Corrèze



## DEROGATION DE REcul au TITRE DE L'ARTICLE L.111-1-4 du code de l'urbanisme DOSSIER DIT LOI BARNIER-AMENDEMENT DUPONT

### PLAN LOCAL D'URBANISME 2016

*Approuvée par délibération  
du Conseil Municipal le :*



## SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>1. La présentation de la demande de dérogation.....</b>	<b>4</b>
1.1. Le rappel du contexte .....	4
1.2. La situation de la RD 1089.....	4
1.3. Le linéaire concerné .....	4
<b>2. L'analyse du secteur.....</b>	<b>6</b>
2.1. L'état initial du site de ce linéaire .....	6
2.2. Le linéaire, le trafic et la sécurité .....	10
2.3. Les perceptions et les perspectives visuelles.....	14
2.4. Le linéaire au regard du PLU .....	15
2.5. Le linéaire au regard du SCOT .....	16
<b>3. Les sensibilités du site dans son ensemble .....</b>	<b>17</b>
<b>4. La proposition de dérogation .....</b>	<b>18</b>
4.1. Vue d'ensemble sur le linéaire de la RD 1089 .....	18
4.2. Zoom sur le secteur concerné de l'axe .....	19
<b>5. Des projets d'organisation des espaces concernés (source : Territoires 19) .....</b>	<b>20</b>
<b>6. La Compatibilité de la nouvelle règle de recul avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.....</b>	<b>21</b>

## Préambule

La commune de Brive la Gaillarde dispose d'un PLU depuis 2011 et le présent dossier doit permettre de modifier le recul de part et d'autre de la RD 1089. Il s'agit de la modification allégée n°2 du PLU.

L'objet du présent dossier consiste donc à prendre en compte les dispositions de la loi Barnier le long de la RD 1089 sur la commune de Brive dans l'espace compris entre le rond-point *Carrefour* et le rond-point *Décathlon*, avenue Jean Charles Rivet, soit au droit de la ZA de Laroche.

Les dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme rappelle que :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.*

*Elle ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

*...Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. ».*

En application du paragraphe cité précédemment, le document qui va suivre doit permettre de lever l'interdiction de construire dans une bande de 75 m de part et d'autre de la RD 1089 sur le linéaire défini ci-dessous et de la ramener à 25 m par rapport à l'axe de la voie de part et d'autre de la RD 1089.

- **Il est proposé de déroger au 75 m de recul et de proposer 25 m de recul par rapport à l'axe de la voie sur les zones Uf, dite économiques du PLU, c'est-à-dire sur les terrains jouxtant l'axe de la voie, au droit de la future Zone d'Activités de Laroche.**

## **1. La présentation de la demande de dérogation**

### **1.1. Le rappel du contexte**

La commune de Brive la Gaillarde est concernée par la RD 1089. Elle figure dans la liste des routes classées à grande circulation fixée par décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009 fixant cette même liste.

Dans son annexe, la RD 1089 est précisée et est donc soumise à l'interdiction de construire dans une bande de 75 m de part et d'autre de son axe d'ouest en est depuis l'A 20 jusqu'à la limite communale avec St Pantaléon de Larche.

Il s'avère que cette définition impacte les zones d'activités existantes et bloque les projets mis en œuvre sur des espaces (ZA Laroche et ex site Total) sur un secteur aggloméré. C'est pourquoi avec la procédure de modification allégée du PLU, l'arrêté n°2015/3523 de la commune de Brive la Gaillarde a décidé la mise en œuvre d'une étude dite L. 111-1-4 afin de déroger à ce recul des 75 m.

### **1.2. La situation de la RD 1089**

La RD 1089 est un axe de circulation principal d'Est en Ouest formant la jonction principale entre Terrasson et Brive. Cette dernière reste également un axe Périgueux – Brive voire au-delà même si cet axe Clermont Bordeaux est désormais supplanté par l'Autoroute A 89.

Sur la commune, elle traverse son territoire au centre d'Est en Ouest. Cette dernière est une voie interurbaine majeure et principale de l'agglomération de Brive la Gaillarde.

### **1.3. Le linéaire concerné**

Concernant la demande de dérogation, il s'agit du linéaire de la RD 1089 sur les zones Urbaines à destination économique (zones Uf du PLU).

- Le linéaire ainsi concerné sur les zones spécifiques est de 615 m estimés, avenue Jean Charles Rivet.

Elle alimente déjà les sites économiques de l'ouest de Brive avec les zones d'activités de Beauregard, du Mazaud, du PEBO, de La Galive ou encore l'ancien aérodrome (qui doit se transformer en zone d'activités économiques dite de Laroche) dont le détail sera évoqué ultérieurement. Elle est entourée d'un environnement urbain et agglomérée aux caractéristiques paysagères de plaines alluviales urbanisées.



## 2. L'analyse du secteur

### 2.1. L'état initial du site de ce linéaire

#### *Une topographie*

La RD 1089 traverse une plaine alluviale, celle de la Vézère, d'apparence plutôt plan avec une ascendance régulière d'ouest en est.

- Le linéaire de la RD 1089 se situe autour de 110 m.
- Le linéaire concerné est plutôt plan avec légère ascendance vers l'Est.

#### *Une géologie*

Le linéaire est intégré dans la plaine alluviale et désormais la zone urbaine. La géologie n'offre donc pas de particularisme spécifique pour l'étude de dérogation.

#### *Une occupation des sols*

Ce secteur de la RD 1089 est concerné par un espace formé par une urbanisation urbaine récente et forte notamment économique ces dernières années. D'Est en Ouest :

- L'espace du centre commercial Carrefour, 1<sup>ère</sup> grande pierre angulaire de la zone commerciale à la sortie de l'A 20.
- La zone d'activités de Beauregard, zone artisan-commerciale la plus ancienne du secteur.
- L'espace transitoire qui a évolué ces dernières années avec le transfert de l'aérodrome, la disparition du site de Total et un espace libre, espaces concernés par la dérogation dont des projets sont étudiés depuis plusieurs années.
- Les espaces commerciaux linéaires de part et d'autre de la RD 1089 en direction de St Pantaléon de Larche.
- En arrière plan, le PEBO, Parc d'Entreprises de Brive Ouest (au Sud) et la ZA de la Galive (au Nord) dédiés à l'économie.

Plusieurs espaces d'activités de grandes importances sont donc positionnés sur cet axe. Cette plaine alluviale est urbanisée depuis plusieurs décennies. Il s'agit de l'espace d'activités fort de l'agglomération de Brive. Il est référencé dans le SCOT autour de 2 ZACO : Zones d'Aménagement Commerciale Ouest 1 et Ouest 2 du pôle urbain.



*Le paysage environnant : De l'ouest à l'est, description photographique de l'environnement du linéaire concerné de la RD 1089*

*Le rond point – échangeur à l'est- centre commercial*



- Il est le point d'entrée de l'espace ouest économique de l'Agglomération depuis l'A 89 et Brive la Gaillarde.

*Zone de l'ex aérodrome de Laroche au Nord*



- Au centre, il existe un espace libre d'occupation depuis plusieurs années et fait l'objet d'un projet de Zone d'activités en cours de finalisation projet.

### Espace de l'ex site Total et espace libre

#### *Espace libre au Sud*



- Au sud de la RD, entre les deux ronds points, il existe un espace libre entre le parking du centre commercial et l'ex site de Total aujourd'hui désaffecté et lui également libre d'occupation.

### Rond point à l'ouest et espaces commerciaux en continuité vers St Pantaléon de Larche



- Le rond point Ouest marque l'entrée de zones commerciales et du P.E.B.O.

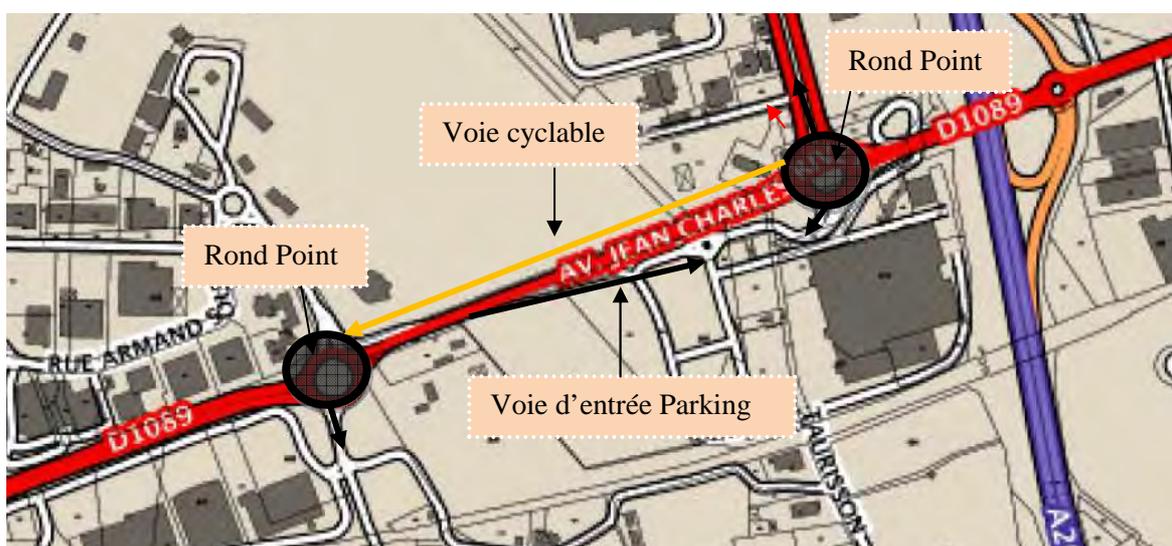


### Les accès existants vers la RD 1089 sur le secteur concerné par la dérogation

Les accès vers la RD 1089 sont limités aux sites occupés et très bien structurés au niveau des ronds points et des voies d'insertion. Ils peuvent se décliner ainsi :

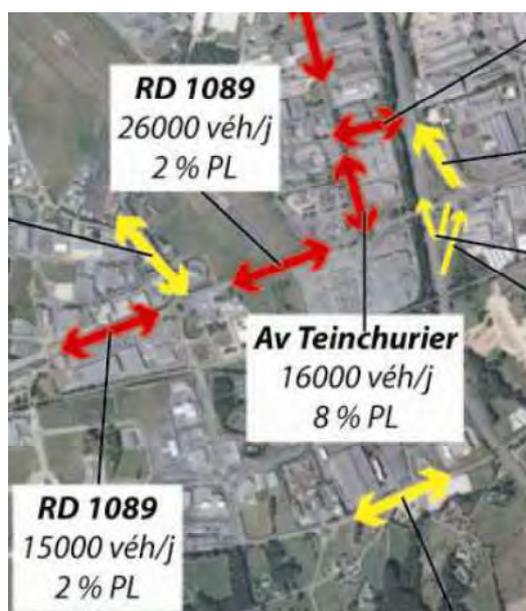
- Au nord, il n'y a pas de sortie. Il existe une voie cyclable aménagée indépendante de la voie.
- Au sud, il existe une insertion formant un accès d'ouest en est vers le parking du centre commercial, sécurisé.
- Il n'existe pas de chemin rural et de sorties directes vers la RD 1089 et le secteur concerné.

Les accès vers la RD 1089 n'engendrent pas de conflit de circulation en raison des aménagements existants, visibles et structurants.



Plan des accès sur la RD

### Le Trafic RD 1089 (source Sorméa- Etude Création de la ZA Laroche)

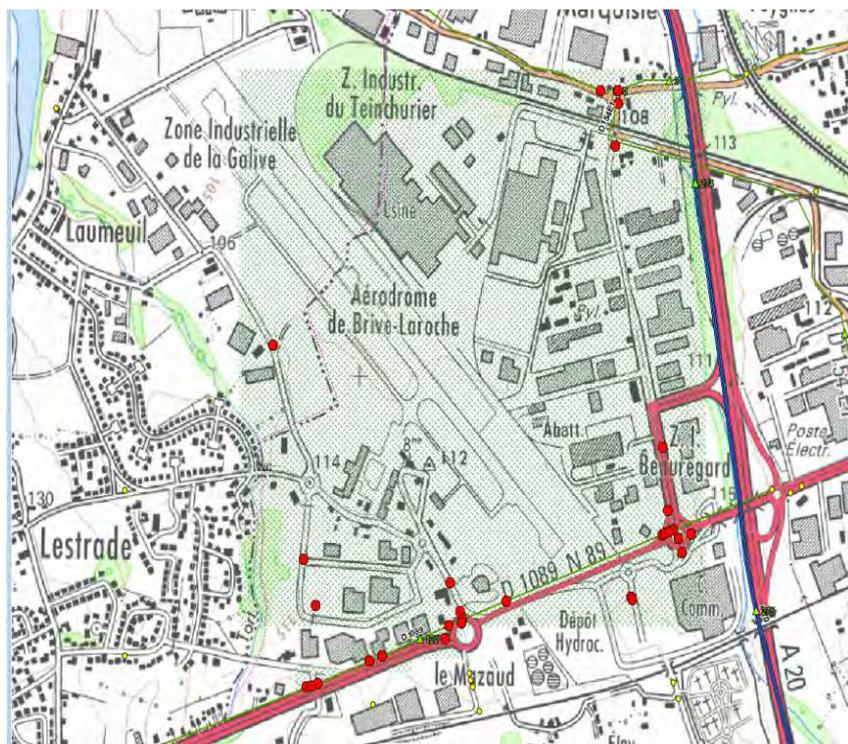


Plan et Source étude d'impact - étude Sorméa 2011-13

Selon l'étude Sorméa, il a été comptabilisé sur cet espace 26 000 véhicules/jours. La RD a une fonction de transit importante à la fois inter-urbaine et intra-urbaine au niveau de ces zones d'activités ouest, principales ZA de l'agglomération. Il reste une route extrêmement circulée formant une jonction urbaine indéniable surtout sur l'espace concerné par la dérogation. Elle offre des difficultés de fluidité.

Concernant le trafic poids lourds, il se situe à environ 2 % en moyenne selon cette même étude dans le secteur concerné par la dérogation.

*L'Accidentologie* (source base concerto - Police)



Plan et Source concerto –Période 2005-2015

Sur le secteur et l'espace de circulation immédiat du secteur concerné par la RD 1089 :

- 33 accidents à dénombrer sur le linéaire et l'environnement du linéaire.
- Une douzaine entre les deux ronds-points dont 1 seul sur le linéaire inter rond point concerné par la dérogation.
- Un accident mortel en juin 2007 -avenue Rivet- a eu lien entre une cycliste et un véhicule léger.

#### *La vitesse*

La RD 1089 est une voie limitée à 50 km/h. Des analyses de vitesses ont eu lieu à proximité, soit au niveau du rond point de *Carrefour* sur le pont au dessus de l'A 20. Certes, la vitesse est légèrement plus faible car la ligne droite plus courte mais elle permet d'avoir une indication crédible sur le secteur.

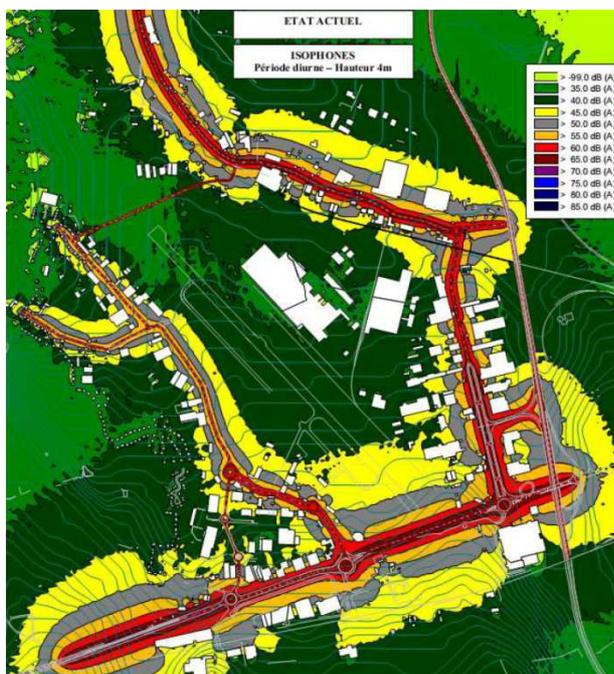
- 85 % des véhicules roulent à une vitesse moyenne de 38 Km/h.
- De 0,5 à 0,7 % des véhicules sont en infraction, soit au dessus de 50, ce qui est très faible.

En extrapolant, nous pouvons considérer que nous aurons des vitesses légèrement au dessus de ces moyennes mais tout en étant en deçà des 50 Km/h.

## Nuisance sonore (source et plan étude Biotope-Somival)



- La RD 1089 est concernée par un périmètre affecté par le bruit : 100 m de part et d'autre en raison de son classement en catégorie 3. Le rond point *carrefour* à l'Est est également concerné par la bande des 300 m de l'A 20.



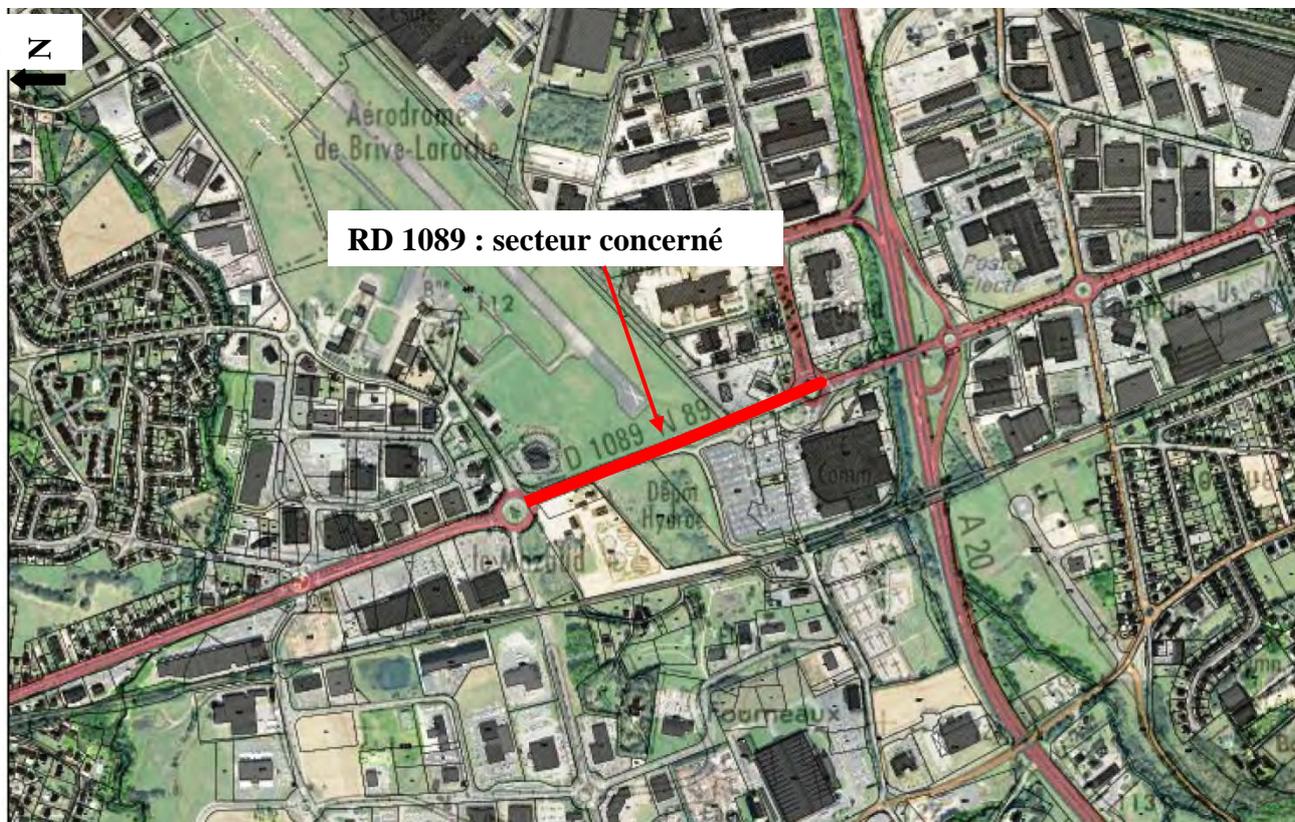
- Des mesures acoustiques avaient été réalisées lors du dossier de création et d'étude d'impact de la ZA de Laroche, qui ont abouti aux isophones ci-dessus. L'axe est concerné directement par une exposition au bruit en lien avec la forte présence de circulation. La zone exposée aux bruits compris dans la bande de recul des 75 m est de 55 à 65 dB.

## Synthèse

- Le trafic de la RD et donc ses conséquences sont importants. Il s'agit d'un axe de transit avec un trafic chargé notamment le secteur concerné par la dérogation.

### 2.3. Les perceptions et les perspectives visuelles

Les perspectives lointaines vers le linéaire sont plutôt restreintes et protégées par l'urbanisation en place. Elle est plutôt concernée par des perceptions rapprochées ou des réciprocitys entre les zones d'activités et la RD 1089.



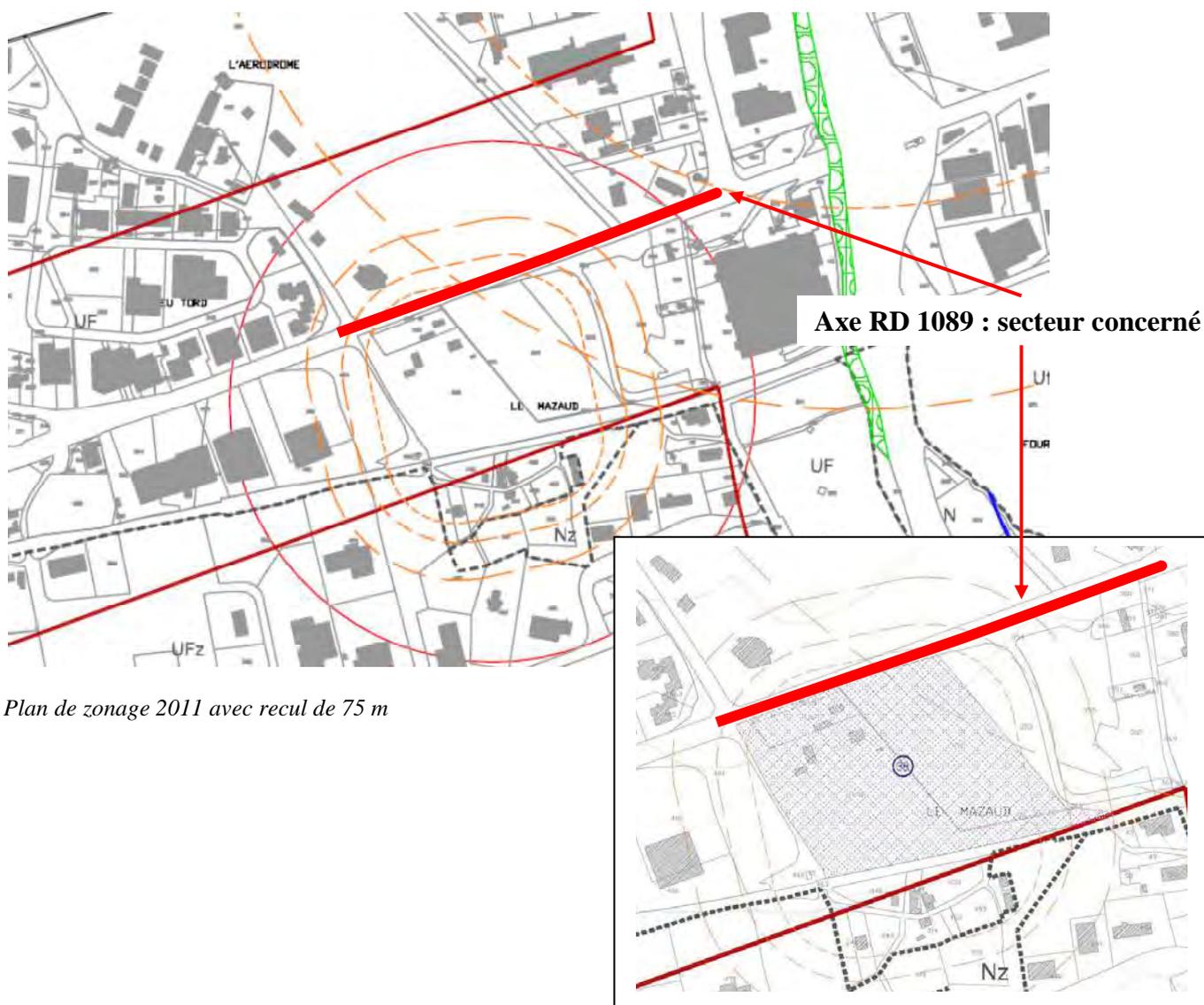
*Orthophoto IGN*

- Les perceptions lointaines sont faibles en raison de la topographie et de l'urbanisation qui entourent le linéaire. Les rapprochées autour de la RD 1089 sont limitées aux espaces économiques et à l'ancien site de l'aérodrome.
- La RD 1089 sur ce secteur ne dispose pas de réciprocity avec des espaces d'habitat.
- Il faut être face au terrain pour observer les terrains du linéaire. La planéitude relative du linéaire ajoutée à l'urbanisation et les secteurs d'activités plutôt fermés limitent la perception et la réciprocity entre le linéaire de la RD et les différents espaces.
- De plus au Sud, la voie ferrée établit une véritable coupure physique.

## 2.4. Le linéaire au regard du PLU

Le linéaire de la RD 1089 dans le PLU est concerné par les zones Uf :

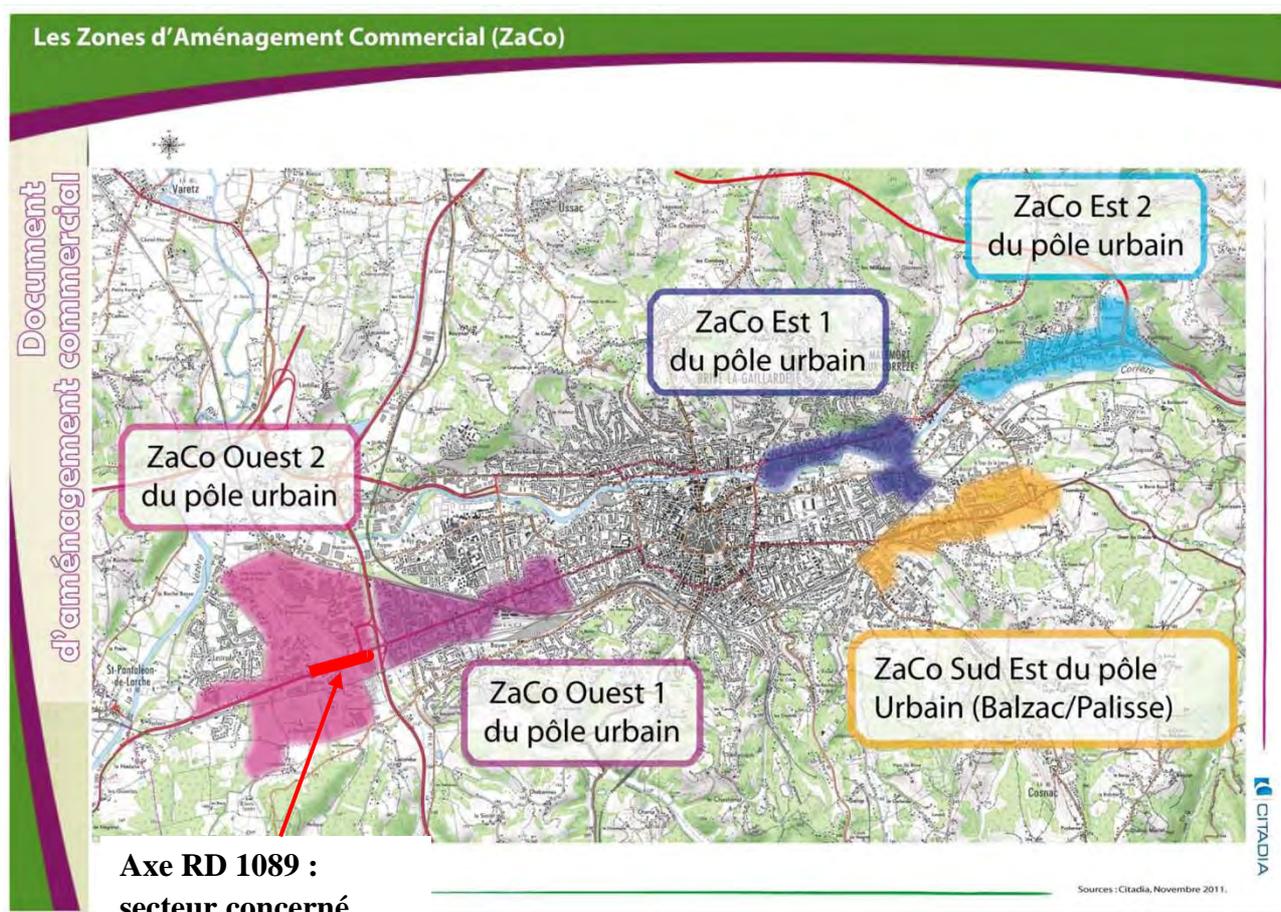
- Les zones Uf relative aux quartiers à vocation d'activités qui accueillent des constructions industrielles, commerciales et artisanales
- Le recul de 75 m impacte les projets de développement économique entre les deux ronds-points. De plus, le linéaire en continuité est déjà bâti en activités économiques. (*axes de couleur bordeaux sur le plan*).
- Le secteur est également concerné par un PIG Butagaz et dépôt pétrolier. Ce dépôt n'existe plus et les contraintes réglementaires du PPRT ont été levées par arrêté préfectoral en date du 04 juin 2012. (*contours de couleur orange sur le plan*).
- Un emplacement réservé n°38 dont le bénéficiaire est la commune a été ajouté en 2012. Un arrêté de modification le concernant a été pris par la commune en date de 14 décembre 2015.



Plan de zonage 2011 avec recul de 75 m

Emplacement réservé n°38 ajouté en 2012

## 2.5. Le linéaire au regard du SCOT



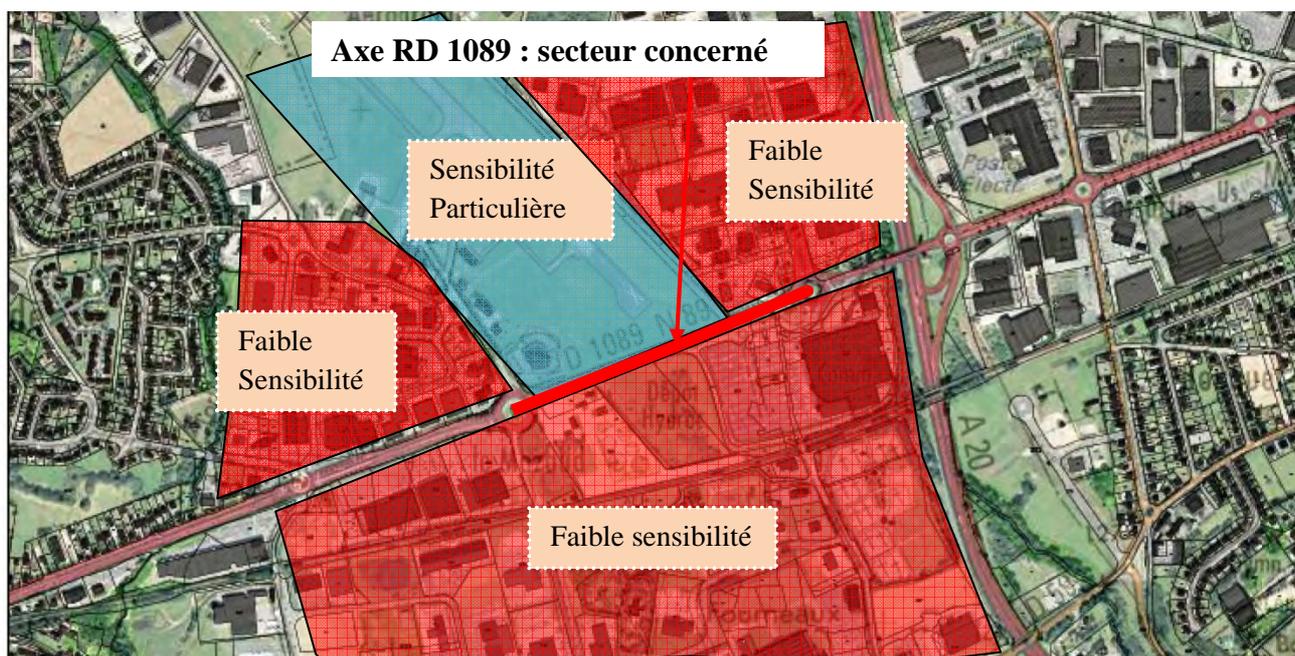
Plan des ZACO – source SCOT Citadia

- Au regard du SCOT et du DOO lors de sa conception, le secteur est totalement intégré dans la ZACO Ouest 2 du pôle urbain de l'agglomération de Brive.

### 3. Les sensibilités du site dans son ensemble

Les sensibilités du site sont faibles. En effet, il peut être considéré que ce secteur est totalement urbanisés :

- Secteur Est : totalement urbanisé avec l'échangeur, le centre commercial et la zone de Beauregard : faible sensibilité (*rouge sur le plan*).
  - Secteur Ouest - rond-point : zone d'urbanisation et de transformation urbaine avec des friches : faible sensibilité (*rouge sur le plan*).
  - Secteur centre :
    - Au Nord, la zone de l'ex aérodrome dont la destination économique est le projet : une sensibilité particulière (*bleu sur le plan*) car elle est libre mais n'a pas de vocation agricole ou naturelle compte tenu de son ancienne fonction et de sa situation.
    - Au Sud, un espace de friche restructuré en attente (ex site de total) et un espace libre dont la position n'offre qu'un potentiel économique et peu de sensibilité.
- La présence d'un recul de 75 m sur ce linéaire n'influe que peu sur l'inconstructibilité des secteurs sensibles en raison du zonage du PLU et les caractéristiques des sites existants.



*Plan des sensibilités par sous secteurs du linéaire*

#### 4. La proposition de dérogation

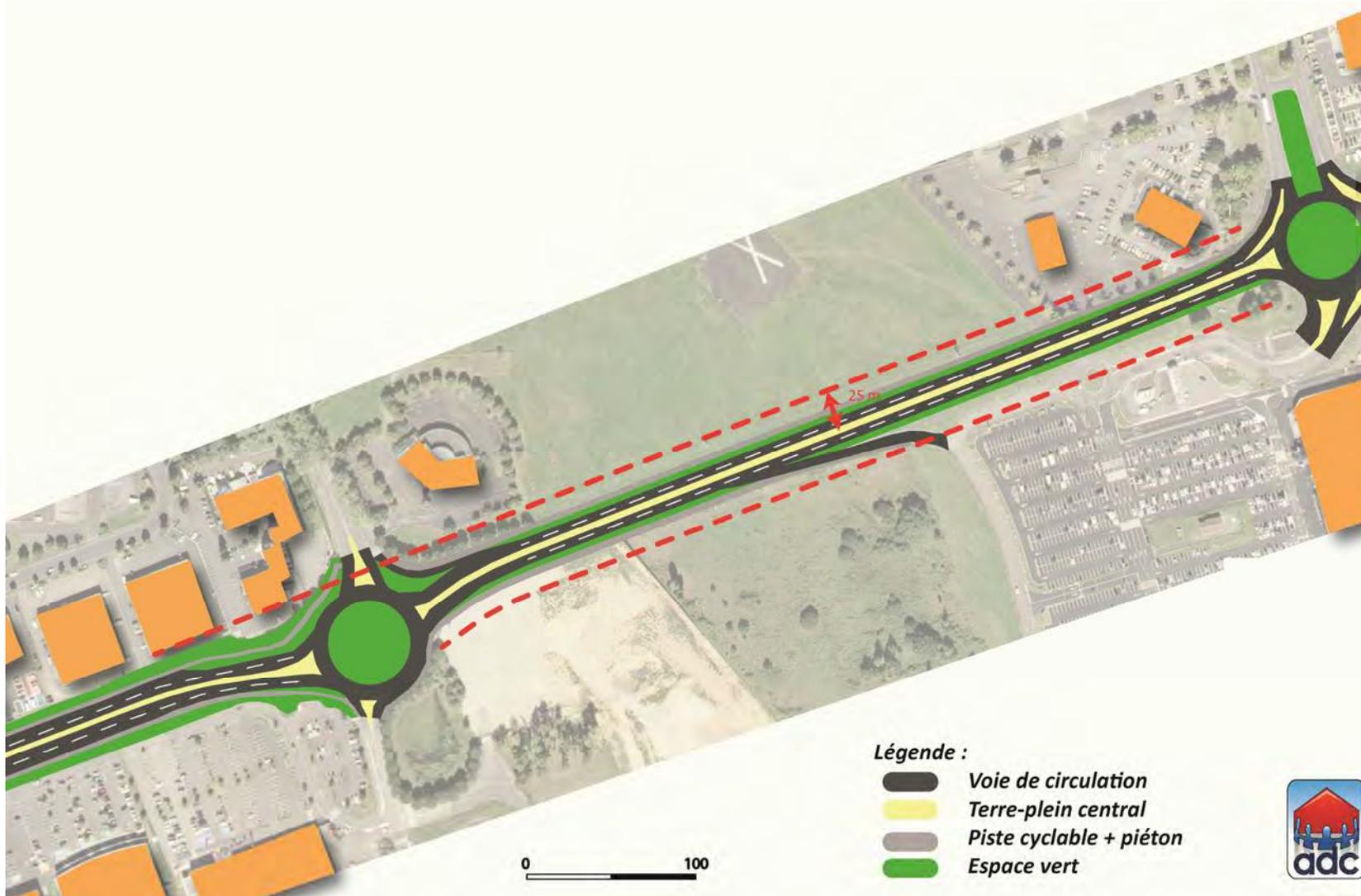
##### 4.1. Vue d'ensemble sur le linéaire de la RD 1089



*Plan du nouveau recul sur l'axe RD 1089 sur le secteur inter ronds-points*

- Il est proposé de déroger au 75 m sur les zones classées en Uf soit les espaces économiques et de fixer une distance de 25 m par rapport à l'axe sur ces zones. Il s'avère qu'elle formera un espace de continuité urbaine.

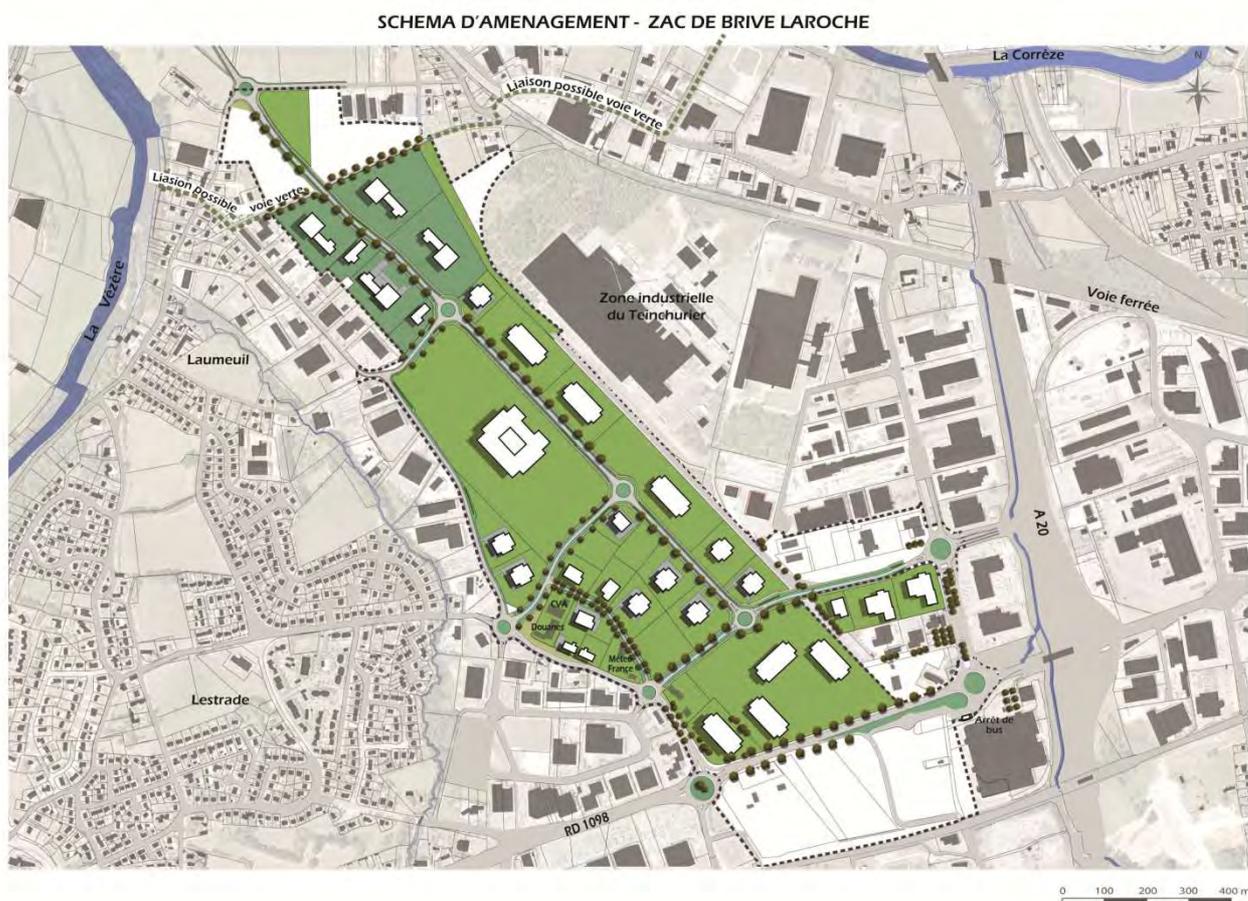
#### 4.2. Zoom sur le secteur concerné de l'axe



- En complément de la modification du recul, il est proposé une mise à 2\*2 voies sécurisées entre les deux ronds-points. Cet aménagement permettra de fluidifier le fort trafic et de compléter l'aménagement de ce secteur et des futurs projets économiques.

## 5. Des projets d'organisation des espaces concernés (source : Territoires 19)

- Exemple de projet d'aménagement de la ZA de Laroche au Nord de l'axe



- Exemple de projet d'aménagement sur la partie Sud de l'axe



*Différents exemples de projets de constructions de part et d'autre de l'axe  
(Projet sans valeur juridique)*

## **6. La Compatibilité de la nouvelle règle de recul avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages**

La nouvelle règle de recul appliquée sur une partie du linéaire de la RD sera **de 25 m par rapport l'axe de la voie, sur les zones Uf du PLU**. Sur les autres zones, le recul reste de 75 m de l'axe.

Les dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, introduit par l'article 52 de la Loi Barnier sont respectées et la non application de la règle d'inconstructibilité et de recul de 75 m sur les zones Uf de la RD 1089 **se justifient au regard :**

### ✓ *Les justifications au regard des nuisances (cf. p 14) :*

- La problématique des nuisances sonores concerne la RD en raison d'un trafic de plus de 25 000 véhicules/jours.
- Les nuisances sonores liées à la circulation nouvelles des projets en cours seront restreintes en raison du choix du type d'implantation qui sera conforme aux sites d'activités existants. Ces implantations économiques n'engendreront pas de changements majeurs dans la circulation sur la RD 1089 car ils ont pour but de capter ce passage.
- Les projets de réaménagement de voies et la structuration de l'ex zone de l'aéroport permettra de redistribuer les flux et de limiter ainsi les nuisances sonores sur la RD 1089.
  - ✓ Au regard des nuisances, le recul à 25 m par rapport à l'axe de la voie n'augmente pas les nuisances. Il est compatible avec les zones concernées. Aucune disposition particulière ou mesure compensatoire sont nécessaires car le trafic ne subira pas d'incidence au vu des projets qui se positionnent sur les sites existants ou sans besoin de déplacement supplémentaire.
  - ✓ De plus, le projet de ZA de Laroche et la redistribution viaire aura un effet bénéfique sur l'axe RD 1089.
  - ✓ Parallèlement, il est prôné la prise en compte des spécificités bruit dans la construction des bâtiments. La RD 1089 fait l'objet d'un classement sonore et les espaces soumis à la dérogation sont compris dans le périmètre des 100 m de part et d'autre, qui reste en fonction.

### ✓ *Les justifications au regard de la sécurité (cf. p 10-13) :*

- Les sorties directes sur la RD 1089 existent pour les zones Uf. Elles ne seront pas modifiées car les dessertes sont déjà avec des aménagements sécurisés et sécurisants (ronds points et voies d'insertion).
- Concernant la visibilité, elle n'est pas affectée pour l'automobiliste circulant sur la RD car ce linéaire est formé d'une ligne droite.
- Par rapport aux véhicules sortants sur la RD, elles sont structurées et organisées sur les espaces concernées par la dérogation comme nous avons pu le préciser préalablement. Il n'y aura pas d'accès supplémentaires sur ce secteur de l'axe.

- Par rapport aux accidents, l'influence du recul que ce soit à 75 ou 25 m n'a pas d'effet car à l'exception d'un seul accident sur les 10 dernières années, ils ont eu lieu dans les espaces non concernés par la dérogation.
  - ✓ Au regard de la sécurité, le recul à 25 m prend en compte la sécurité en maintenant la visibilité suffisante (facilitée par la présence de ligne droite) et n'intensifie pas les utilisations des sorties et entrées.
  
- ✓ *Les justifications au regard de la qualité architecturale (cf. p 6-7) :*
  - Le linéaire pour les secteurs concernés par la dérogation est composé par un environnement urbain uniquement économique et viaire dans l'impact comme nous l'avons présenté précédemment.
  - Concernant les espaces d'activités environnants, ces constructions ont des aspects architecturaux variés en rapport avec leur fonction essentiellement commerciale le long de la RD 1089. La modification du recul n'aura aucun impact direct vis-à-vis des bâtis existants. En effet, ils sont majoritairement dans la bande des 75 m et il n'y aura pas d'influence.
  - Concernant les projets de développement autour du linéaire concerné et donc les projets d'implantations économiques, ils seront intégrés à l'environnement économique et aux projets d'ensemble en cours de réalisation sur la ZA de Laroche et sur l'espace Sud.
    - Au regard de la qualité architecturale, la modification du recul à 25 m est compatible avec la prise en compte de la qualité de l'architecture eu égard des projets concernés et à l'existant. La modification du recul est compatible puisqu'elle n'entraînera pas de modification par rapport au bâti existant et s'intégrera dans un environnement pré destiné. Pour les nouvelles constructions, elles seront soumises aux règlements existants du PLU affectés aux zones concernées et feront l'objet d'une intégration au titre du code de l'urbanisme.
  
- ✓ *Les justifications au regard de l'urbanisme, des projets potentiels et de la structuration de l'entrée de ville (cf. p15- 18) :*
  - La réintégration d'espaces intermédiaires (impactés par le réseau viaire et d'anciens sites actuellement en friche) dans la zone Uf permettra d'organiser la partie économique et de consolider l'existant sur ce secteur sans utiliser des terrains à fort potentiel écologique ou agricole. Des projets de renforcement de l'armature urbaine économique dans cet interstice linéaire limiteront la dispersion sur d'autres sites. La dérogation permettra éventuellement une densification de ce secteur stratégique.
  - De plus, l'urbanisation pourra s'effectuer sur des continuités de bâtis formant une clarification de cette entrée de ville. Cet espace actuellement en friche de part et d'autre nécessite désormais de se restructurer. L'intention de projeter une zone d'activités économiques est

conforme aux nécessaires choix d'urbanisation de ce secteur relaté dans le SCOT de l'Agglomération de Brive (défini en ZACO).

- En complément de la dérogation, il est proposé de mettre à 2\*2 voies ce secteur dans l'optique d'une amélioration urbaine complète tant au plan sécuritaire, de circulation, de qualité d'entrée de ville et de cohérence avec les aménagements existants en continuité sur la RD.

- Au regard de l'urbanisme, la modification du recul à 25 m est compatible avec le choix d'urbanisation réalisé sur ce linéaire et permet de le conforter et de l'améliorer. Il est plus approprié de travailler les espaces urbains économiques existants et les projets nouveaux dans cette entrée de ville que de développer l'urbanisation économique sur un nouvel espace ex-nihilo. Il est d'autant plus intéressant qu'il a déjà fait l'objet d'aménagement structurant en matière d'accès et donc d'urbanisation opérationnelle.

✓ *Les justifications au regard du paysage (cf. p 8-9) :*

- Le projet de dérogation est intégré dans des espaces déjà identifiés comme des sites actifs et urbains.
- Les espaces naturels et paysagers (ouverts ou fermés) ne sont pas concernées par la dérogation du recul ni par le zonage du PLU.

- Au regard du paysage, la modification du recul à 25 m est compatible avec la prise en compte du paysage car l'aspect naturel a laissé la place à l'urbain depuis des années dans ce secteur.

✓ *Les justifications au regard des sensibilités du site (cf. p 14 et 17) :*

- Le linéaire est concerné par des espaces de faibles sensibilités ou de sensibilité particulière. La dérogation concerne de part et d'autre par des secteurs libérés par d'anciennes activités.
- Sur le secteur: la sensibilité paysagère est faible. De fait, la dérogation ne peut que permettre d'améliorer la qualité du site avec un remodelage et une continuité urbaine d'ensemble dans cet espace de la commune. Cette entrée de ville ne peut rester sous forme de délaissés et de friches parcellaires. C'est pourquoi, la fonction urbaine consolidera et marquera cet axe et entrée de ville.

- Au regard des sensibilités du site, la modification du recul à 25 m est compatible avec les sensibilités du site.

## Conclusion

- Les spécificités locales du territoire, l'environnement d'ensemble du linéaire de la RD 1089 et surtout des secteurs spécifiques de dérogation au recul entre les deux ronds-points montrent qu'au regard :
  - De la demande de dérogation restreinte aux zones Uf du PLU,
  - De l'intégration de ce secteur dans les ZACO du SCoT,
  - Des sites économiques et viaires autour de ce linéaire,
  - De l'intégration paysagère et urbanistique des nouveaux projets dans les zones de constructions existantes et dans des projets d'ensemble,
  - De la nécessité de structurer cette entrée de ville majeure pour l'agglomération,
  - De la nécessité de densifier et de ne pas utiliser les terrains à fort potentiel agricole et écologique de la commune,
  - Des nuisances limitées qui vont se redistribuer avec les projets et de la sécurité assurée sur ce linéaire,
  - De la faible importance de conserver un recul à 75 m au regard de la visibilité autour de la RD 1089,
  - De la mise en place d'un recul de 75 m alors que la vitesse est largement respectée.
  - De la proposition d'aménagement d'une 2\*2 voies sur ce espace améliorant la circulation au niveau de la fluidité et de la sécurité.
  
- Le présent dossier de demande de dérogation au titre du L 111-1-4 et la réduction de la bande d'inconstructibilité à 25 m par rapport à l'alignement de la RD 1089 de part et d'autre est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et du paysage.

# COMMUNE DE BRIVE



## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

## NOTICE PRESENTATION

Délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme : 16.12.2011  
Arrêté n°2016/352 prescrivant la modification simplifiée n°2 : 4.02.2016  
Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°2 : 18.05.2016

-----  
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

-----  
Mai 2016  
-----

# S O M M A I R E

<b>1. Les raisons de la modification simplifiée du PLU</b>	<b>2</b>
1.a - Le contexte communal	2
1.b - La présentation des modifications	4
1.c - La procédure du code de l'urbanisme	8
<b>2. Les modifications apportées dans le PLU</b>	<b>12</b>
2.a - Les modifications apportées dans le règlement	12
2.b - Les modifications apportées sur le zonage	12
<b>3. Les conséquences de la modification du PLU</b>	<b>23</b>
3.a - La compatibilité avec le SCOT Sud Corrèze	23
3.b - Les incidences sur l'environnement et le paysage	25
3.c - La prise en compte des VRD et des servitudes	30
<b>4. Les annexes</b>	
• Délibération du Conseil Communautaire du 10 janvier 2014	
• Délibération du Conseil Communautaire du 23 février 2015	
• Lettre du Ministère des Armées du 17 juillet 2015	
• Lettre du Maire de BRIVE du 3 août 2015	
• Cartographie Atlas des zones Inondables Carte 1.b - Le Pian - Juin 2012 (DDT 19)	
• Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015	
• Arrêté préfectoral du 12 juin 2012 - Abrogation du PPRT TOTAL	
• Loi ALUR : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - Article L111.6.1	
• Décret n° 2015-1475 du 14 novembre 2015 portant application de la loi n° 55-385 du 3 avril 1955	
• Relevés de propriété des parcelles - Caserne LAPORTE	
• Décret du 2 octobre 2012 portant abrogation des décrets applicables sur Brive-la-Gaillarde-Aérodrome (ANFR : 019.024.0002)	

# 1. Les raisons de la modification simplifiée du PLU

## 1.a - Le contexte communal

La commune de BRIVE a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal (CM) le 16 décembre 2011. Depuis cette date, la commune a procédé à une modification simplifiée (approbation du CM le 20 mai 2015) et à deux révisions allégées (approbation du CM le 16 mai 2013 et le 24 février 2016). Le PLU est le document de planification et de stratégie communales de référence. **Pour accompagner et favoriser les dynamiques territoriales le PLU se doit d'évoluer.** Plusieurs procédures, dont la dernière est la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, sont mises à la disposition des collectivités pour permettre ces évolutions. **Aujourd'hui, plusieurs projets identifiés sur BRIVE et essentiels pour la commune sous l'angle démographique et économique rentrent dans une phase opérationnelle :**

- **L'installation des premières entreprises sur la ZAC de BRIVE-LAROCHE, futur poumon économique de l'agglomération.**
- **Le renforcement du 126<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie (RI) sur la Caserne LAPORTE.**

La ZAC de BRIVE-LAROCHE a été créée par délibération du Conseil Communautaire (CC) du 10 janvier 2014<sup>1</sup>. La ZAC est désormais entrée dans une phase opérationnelle : le contrat de concession d'aménagement du site a été confié à la SPL (Société Publique Locale) de BRIVE et son Agglomération pour 8 ans par délibération du CC du 23 février 2015<sup>2</sup>. La phase de commercialisation a débuté avec succès, les premiers Permis de Construire (PC) vont être déposés. Dans ces conditions, il est impératif pour la collectivité de rédiger un règlement complet de la zone AUz : Zone A Urbaniser de BRIVE-LAROCHE.

**Pour pouvoir instruire et délivrer correctement et sur une base juridique légale les futures autorisations d'urbanisme, il est essentiel de compléter le règlement de la zone AUz. Cette complétude, ne constitue pas une remise en cause de l'économie générale du PLU. En effet, La ZAC de BRIVE-LAROCHE est déjà inscrite dans les pièces réglementaires : règlement et zonage du PLU actuellement opposable. Elle est également évoquée dans le PADD<sup>3</sup>. Il convient donc uniquement de compléter et de préciser le règlement de la zone AUz.**



Second projet qui poursuit sa phase opérationnelle, l'aménagement du site de la Caserne LAPORTE. Historiquement, le Ministère des Armées occupait deux sites à BRIVE : la caserne BRUNE en centre-ville et la caserne LAPORTE à l'Est.

<sup>1</sup> Cf. Délibération en annexe

<sup>2</sup> Cf. Délibération en annexe

<sup>3</sup> PADD - Objectif 3.2. Poursuivre une politique active en matière d'accueil d'entreprises - P26

Suite à la Loi de Programmation Militaire (LPM n°2013-1168 du 18 décembre 2013), la commune de BRIVE a conservé son Régiment d'Infanterie mais à la condition d'un redéploiement complet sur un seul site la caserne LAPORTE. Ce redéploiement s'accompagne d'importants travaux échelonnés sur plusieurs années. Pour mémoire l'année 2015, a vu la construction du bâtiment FELIN<sup>4</sup> pour l'appareillage de l'infanterie moderne, celui de l'infirmerie et la réhabilitation d'un premier bâtiment de compagnie. Plusieurs millions d'euros de travaux qui ont été réalisés.



L'année 2016, constitue une année charnière pour le lancement des études et des travaux concernant la rive droite du PIAN. En effet, l'unité foncière du Ministère des Armées s'étend de part et d'autre des rives du PIAN. **L'Etat-Major des Armées a sollicité par courrier en date du 17 juillet 2015<sup>5</sup>, la levé de l'Emplacement réservé (ER) n°26, auprès de la collectivité afin de pouvoir poursuivre son programme de travaux. Naturellement, la collectivité soucieuse d'ancrer solidement son régiment sur le territoire communal, s'est évertuée à répondre favorablement par un courrier de Monsieur le Maire en date du 3 août 2015<sup>6</sup>.**

**L'ER n°26 couvre partiellement les parcelles cadastrales CM 68 et CM 162. Sa suppression n'est pas de nature à remettre en cause son objet : créer une liaison entre la RD 74 (BRIVE-COSNAC) et la RD 921 (BRIVE-BEYNAT). L'emprise de cette liaison devra simplement être translatée sur la partie haute du versant qui sépare les deux Routes Départementales. Cette réalité a été confortée par les conclusions de l'Atlas des zones inondables des affluents de la Corrèze de juin 2012<sup>7</sup>.**

La commune souhaite à travers la présente modification simplifiée procéder à des ajustements du règlement. La pratique quotidienne de celui-ci et la confrontation des règles d'urbanisme avec les projets, nous ont amenés à la conclusion qu'il fallait revoir certains articles. Il ne s'agit pas de supprimer les règles édictées dans le PLU mais de procéder à des assouplissements très ciblés pour soutenir la faisabilité de projets.

**Dans le contexte que la ville de Brive connaît actuellement, pertes démographiques importantes (-2.000 habitants en 5 ans) activités et secteurs économiques fragiles, l'assouplissement de plusieurs articles va permettre de faciliter et d'accompagner des projets qui aujourd'hui risquent d'être refusés. Naturellement, Les modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PLU ou au PADD. La réécriture des articles, ne remet pas en cause les fondements sur lesquels le PLU de Brive a été construit : la limitation de l'étalement urbain, l'encouragement de la densité, le respect des lignes de crêtes,... En outre, les ajustements ne portent pas sur les articles obligatoires du règlement (Articles 6 et 7) et ni sur toutes les zones Urbaines du PLU (x9).**

<sup>4</sup> FELIN : Fantassin à Equipements et Liaisons INTégrés

<sup>5</sup> Cf. Courrier en annexe

<sup>6</sup> Cf. Courrier en annexe

<sup>7</sup> Cf. Cartographie Atlas des zones Inondables Carte 1.b - Le Pian - Juin 2012 (DDT 19)

Enfin, cette modification est l'occasion d'intégrer les dernières évolutions législatives du Code de l'Urbanisme. Ainsi l'article Art.14 sur le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) pour la totalité des zones est supprimé suite à l'abrogation de l'article R123-10 du Code de l'urbanisme par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.



*La logique et les raisons qui ont motivées la commune de BRIVE pour prescrire la modification simplifiée considérée est le souhait de se positionner comme facilitateur et dynamiseur de projets (ZAC BRIVE-LAROCHE, 126<sup>ème</sup> RI de l'armée).*

*Dans le contexte communal et intercommunal que connaît aujourd'hui le bassin de BRIVE, plus que jamais, le PLU se doit d'être un outil souple, mutable, en prise avec la réalité. La commune se doit d'évoluer dans sa logique de planification et de construction du PLU. Au-delà du strict document de planification, le PLU se doit désormais de s'adapter aux projets a fortiori quand ceux-ci consolident la démographie et l'économie de BRIVE.*

*Cette nouvelle lecture s'inscrit dans la vision et l'utilisation de ce que sera un PLU à l'avenir. Cette définition de la planification de demain, la collectivité ne l'a pas devancée. Elle s'inscrit déjà dans un cadre national que suivent les collectivités.*

*En témoigne, la mise en place de la procédure de déclaration de projet (Ordonnance du 5 janvier 2012 et son décret d'application du 14 février 2012 relatifs aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme), les possibilités de constructions additionnelles aux habitations existantes situées dans les zones agricoles (A) et naturelles ou forestières (N) (Article 80 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « MACRON ») ou la réforme sur le contenu du règlement du PLU (LOI n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises dite loi « PINEL »).*

*Le PLU est un document qui perd une partie de sa dimension planification au profit de sa dimension projet.*

## 1.b - La présentation des modifications

La liste exhaustive des modifications est la suivante :

- Compléter le règlement de la zone AUz et l'OAP de la ZAC BRIVE-LAROCHE ;
- Lever l'Emplacement Réserve n°26 ;
- Modifier le règlement de la zone UC - Art.13 ;
- Modifier le règlement de la zone UE(a) - Art.6 / Art.9 / Art.12 / Art.13 ;
- Modifier le règlement de la zone UF - Art.10 / Art.12 / Art.13.

Les modifications sont avant tout des modifications réglementaires, seule la modification relative à l'Emplacement Réserve n°26 impacte la cartographie opposable du PLU de BRIVE. On peut par conséquent identifier 3 types de modifications :

---

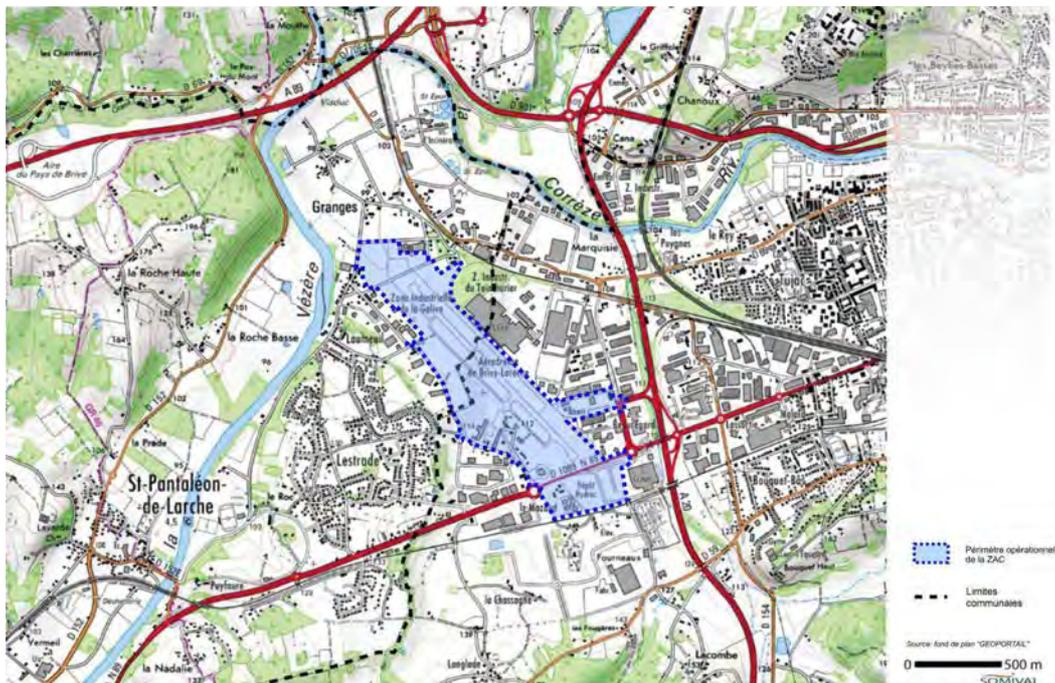
<sup>8</sup> Cf. Décret n°2015-1783 en annexe

- 1.b.a. La modification du règlement : écriture du règlement AUz - ZAC de BRIVE-LAROCHE ;
- 1.b.b. La modification du règlement : ajustements du règlement zones UC, UE(a) et UF ;
- 1.b.c. La mise à jour du zonage : suppression de l'Emplacement Réservé ER n°26.

### 1.b.a. La modification du règlement : écriture du règlement AUz - ZAC de BRIVE-LAROCHE

La mise en service en juin 2010 du nouvel aérodrome BRIVE-VALLEE DE LA DORDOGNE a défini de nouvelles perspectives de valorisation et de développement pour le site BRIVE-LAROCHE. Quelques éléments clés permettent très vite de saisir l'importance stratégique de ce site :

- Un site de 85 ha : 31 ha sur Saint-Pantaléon-de-Larche et 54 ha sur Brive-la-Gaillarde ;
- Un site couvert par une ZAC depuis 2014 et aménagé par une SPL pour 8 ans ;
- Une position d'interface entre le centre-ville et les grands espaces économiques et industriels ;
- Un site topographiquement plat et facilement aménageable ;
- Un site connecté au réseau autoroutier (A20/A89) ;
- Un site connecté au réseau ferré électrifié (PARIS-TOULOUSE) ;
- Un site directement bénéficiaire de la fin de l'activité du site TOTAL (PPRT)<sup>9</sup>.



Le règlement de la zone AUz figure en intégralité dans le chapitre 2.a. La finalité qui a guidé à l'écriture de celui-ci est la suivante : favoriser l'activité et le développement économique sous toutes ses formes dans l'un des rares secteurs fonciers à fort potentiel que la collectivité possède.

<sup>9</sup> Abrogation par arrêté préfectoral du 12 juin 2012 du PPRT TOTAL

Peu de types de constructions ou d'usage sont interdits. Les possibilités de constructions offrent un large panel, de l'activité industrielle ou commerciale en passant par les bureaux, les équipements publics, les équipements de loisirs ou les ICPE<sup>10</sup>. Les choix réglementaires forts de la commune de BRIVE permettent d'avoir des faisabilités d'opérations soutenables financièrement et facilement réalisables techniquement (BTP et VRD).

Le règlement a été écrit dans ce sens (Art. 1. Occupations et utilisations du sol interdites ; Art. 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ; Art. 7. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ; Art. 10. Hauteur des constructions ; Art. 12. Stationnement) , en veillant à ce que le pétitionnaire ne s'exonère pas à contrario des principes du dossier de réalisation de la ZAC ou du CPPAUEP<sup>11</sup> notamment sur les thématiques environnement, paysage, gestion des eaux, limitations des nuisances.



*L'aménagement de la ZAC BRIVE-LAROCHE renvoie également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui figure dans le PLU suite à la révision approuvée le 16 mai 2013 et dans le dossier de création de la ZAC de janvier 2014. Autre point sous-jacent à la faisabilité opérationnelle, la servitude de recul L.111-1-4 liée à la RD 1089 et le dossier de demande de dérogation<sup>12</sup> joint à la présente modification simplifiée.*

### **1.b.b. La modification du règlement : ajustements des articles zones UC, UE(a) et UF**

Le PLU se doit d'intégrer les évolutions législatives du Code de l'Urbanisme, la prescription d'une modification simplifiée constitue une occasion pour procéder à l'intégration de celles-ci. Le règlement est par conséquent repris en totalité et plus précisément l'Article 14 des 9 zones U pour tenir compte du décret n°2015-1783 qui abroge le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

Autres articles modifiés sur plusieurs zones, l'Article 12 sur le stationnement et l'Article 13 sur les espaces verts. La finalité visée n'est pas de supprimer le contenu de ces articles mais bien de les rendre compatibles avec une logique projet. La réécriture des articles consiste à revoir les pourcentages ou les surfaces minimums, le reste des articles est repris in extenso. Preuve s'il en est que la règle définie par le PLU n'est pas amendée. Elle est réécrite pour faciliter les projets ou introduire des décrets d'application, selon une proportion qui visuellement aura des conséquences extrêmement limitées.

En termes de stationnement la loi ALUR<sup>13</sup> à travers l'article L.111-6-1 introduit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, des exigences moins importantes que précédemment (0.75 contre 1.5) pour lutter contre l'imperméabilisation des sols « stérile » (stationnement commercial) et prioriser la construction de logements dont l'hexagone manque cruellement. Les zones UC, UF et AUz (Art.12) sont directement impactées par ce décret.

<sup>10</sup> ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

<sup>11</sup> Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Environnementales et Paysagères - Annexe n°6 - Dossier création ZAC - Juin 2014

<sup>12</sup> Bureau d'Etudes JACE - Etude L.111-1-4 Demande de dérogation axe bruyant grande circulation - Janvier 2016

<sup>13</sup> Loi ALUR : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

-----  
Article L.111-6-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 (VD)

Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - Art. 12

*Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Le plan local d'urbanisme peut augmenter ce plafond pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.*

*Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire a été déposé à compter du 1er janvier 2016.*

*Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.*

*Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.*

-----  
**1.b.c. La mise à jour du zonage : suppression de l'Emplacement Réservé ER n°26**

Dans un courrier en date du 17 juillet 2015, l'Etat Major des Armées a sollicité la commune de BRIVE pour lever l'Emplacement Réservé n°26. Dans le cadre de la révision de la Loi de Programmation Militaire et du nouveau format opérationnel de l'armée de terre, le 126<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie de BRIVE va accueillir une sixième compagnie.

**La réalisation de nouvelles constructions est indispensable et n'est possible compte tenu de la configuration de la caserne LAPORTE, que sur les parcelles cadastrées CL 421, CM 68 et CM 162. Compte tenu de l'entité morale dépositaire (Ministère des Armées), du contexte national (instauration de l'état d'urgence<sup>14</sup>) et de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme considérée (Instruction par l'Etat), la ville de BRIVE a souhaité répondre favorablement à cette demande.**

**Le renforcement et la consolidation du 126<sup>ème</sup> RI à BRIVE constitue un atout essentiel en terme de dynamique démographique et commerciale sur le bassin. Aujourd'hui, pas moins de 1.200 hommes et femmes sont basés à BRIVE. Il s'agit de la seule base militaire maintenue en Limousin est qui rayonne désormais sur plusieurs départements limitrophes.** Le 31 juillet 2009, le groupement de camp de La Courtine (Département de la Creuse) a été rattaché au 126<sup>e</sup> RI et a pris le nom de « 126<sup>e</sup>RI détachement de La Courtine ».

Le Chef d'Etat-Major de l'Armée de Terre (CEMAT) le Général Jean-Pierre BOSSER, en visite de commandement au 126<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie le jeudi 19 mars 2015 a profité de l'occasion pour confirmer le programme quinquennal d'une enveloppe totale de 37,7 millions d'euros sur le site de la Caserne LAPORTE. *« Le 126 fait, je le pense de façon définitive, partie de la maquette future opérationnelle des armées françaises où l'infanterie de Brive jouera un rôle indispensable parmi les 79 régiments que compte notre pays ».*

<sup>14</sup> Décret n° 2015-1475 du 14 novembre 2015 portant application de la loi n° 55-385 du 3 avril 1955

Dans ces conditions et sur la base des dites garanties, quelle commune refuserait aujourd'hui de souscrire au projet de l'Etat-major des Armées ? **L'assurance de conserver un régiment à BRIVE est une opportunité pour la collectivité. La suppression de l'Emplacement Réservé n°26 apparait comme un moindre mal à la lecture des enjeux militaires, territoriaux et démographiques dont il est question.**

### **1.c - La procédure du Code de l'Urbanisme**

Concernant les modifications affectant le règlement (écrit/graphique) ainsi que les OAP, le Code de l'Urbanisme est clair, à partir du moment où ces modifications ne rentrent pas dans l'un des champs définis par l'article L.123-13-2, il peut être procédé à une procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

-----  
*Article L.123-13-2*

*Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12*

*Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 13*

*Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.*

*L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.*

*A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.*

-----  
**Dans le cas présent les modifications réglementaires ne rentrent pas dans les l'une des trois rubriques définies par l'article L.123-13-2.**

**La complétude du règlement de la zone AUz mérite en revanche une vérification quant à ses conséquences éventuelles sur le PADD. Dans l'hypothèse où la complétude du règlement AUz et par conséquent le projet d'aménagement de BRIVE-LAROCHE impacte le PADD une procédure de révision conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme peut s'imposer. Le projet BRIVE-LAROCHE porte-t-il atteinte à l'économie générale du PLU ou du PADD ?**

La réponse est non. Au contraire, la requalification du site BRIVE-LAROCHE conforte un des axes du PADD. Ce projet lors de la rédaction du PLU avait été notifié dans le PADD comme un des projets majeurs des prochaines années. Le PADD est établi sur la base de 4 axes :

- Brive, ville solidaire, ville à vivre ;
- Brive, ville nature, ville patrimoine ;
- Brive, ville active ;
- Brive, ville de mobilité et d'échanges.

Le troisième axe, Brive, ville active, se décline en 3 objectifs dont l'objectif n°2 : poursuivre une politique active en matière d'accueil d'entreprises. Pour cela, le projet de reconversion de BRIVE-LAROCHE est clairement identifié.



*« Brive poursuit un partenariat avec la Communauté d'Agglomération, une politique active en matière d'accueil d'entreprises : aménagement de nouvelles zones d'activités (PEBO...), requalification de sites existants, étude pour la création de nouveaux espaces (aérodrome BRIVE-LAROCHE...). Il s'agit de créer les conditions favorables au maintien et au développement des activités existantes d'une part, et d'autre part de favoriser l'installation de nouveaux établissements et la création d'emplois. »*

*« Le PLU vise à prévoir des sites spécifiques au profit de l'accueil d'activités classées SEVESO, tout en limitant strictement l'impact sur les zones d'habitat. Le site de l'ancien aérodrome BRIVE-LAROCHE constitue une possibilité sous réserve d'imposer une gestion du risque sur l'unité foncière accueillant l'établissement concerné. »*

*Extrait du PADD – PLU de BRIVE – Approuvé le 16.12.2011*

**La modification simplifiée va permettre de conforter et d'inscrire un peu plus dans la réalité les orientations du PADD préconisées pour le site de BRIVE-LAROCHE. La modification simplifiée va également permettre de garantir les conditions réglementaires optimum pour une réalisation efficiente du projet de réaménagement de BRIVE-LAROCHE.**

**L'interrogation levée concernant l'écriture du règlement de la zone AUz, la procédure de modification simplifiée est adaptée pour répondre aux modifications énoncées ci-dessus (Page 4) et relève des Articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.**

Article L123-13-3

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 79

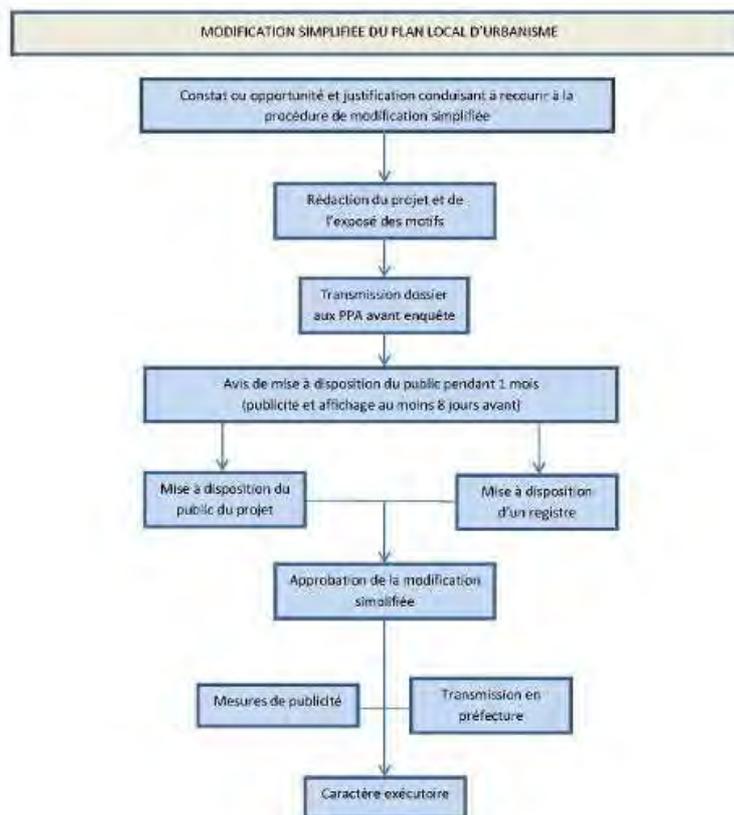
*I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

### SCHÉMA DE LA PROCÉDURE



Une zone AU du PLU se doit d'être couplée avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Art. 123-6 du Code de l'Urbanisme). Le dossier de création de la ZAC de BRIVE-LAROCHE entérine un parti d'aménagement du site<sup>15</sup>, ce parti d'aménagement a été retranscrit sous la forme d'une O.A.P. en 2014 et doit être actualisé en 2016.

La modification simplifiée est conforme au Code de l'Urbanisme : mise à jour du règlement d'une zone d'urbanisation future AU existante accompagnée de son Orientation d'Aménagement et Paysagère existante, sans porter atteinte à l'économie générale du PADD.

<sup>15</sup> BIOTOPE & SOMIVAL - Atlas cartographique de l'étude d'impact de l'aménagement du site Brive Laroche - 1SE633120077 - Octobre 2013 (Page 10)

L'OAP du site de BRIVE-LAROCHE a été intégrée dans le PLU à l'occasion de la création de la zone AUz. Avec l'arrivée des premières autorisations d'urbanisme la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive se doit de vulgariser l'OAP, pour des questions de lisibilité et de transcription auprès du grand public, des investisseurs et des porteurs de projets potentiels.

L'OAP définit les grands ensembles à aménager et les principales destinations de constructions autoriser. Les éléments qui traitent des VRD, des aménagements paysagers, du schéma de voirie, sont intégrés dans les dossiers de création et de réalisation de la ZAC pour la zone AU considérée. Ces pièces sont par définition opposables alors que les OAP sont dans un rapport de compatibilité.

#### Portée juridique des OAP d'aménagement

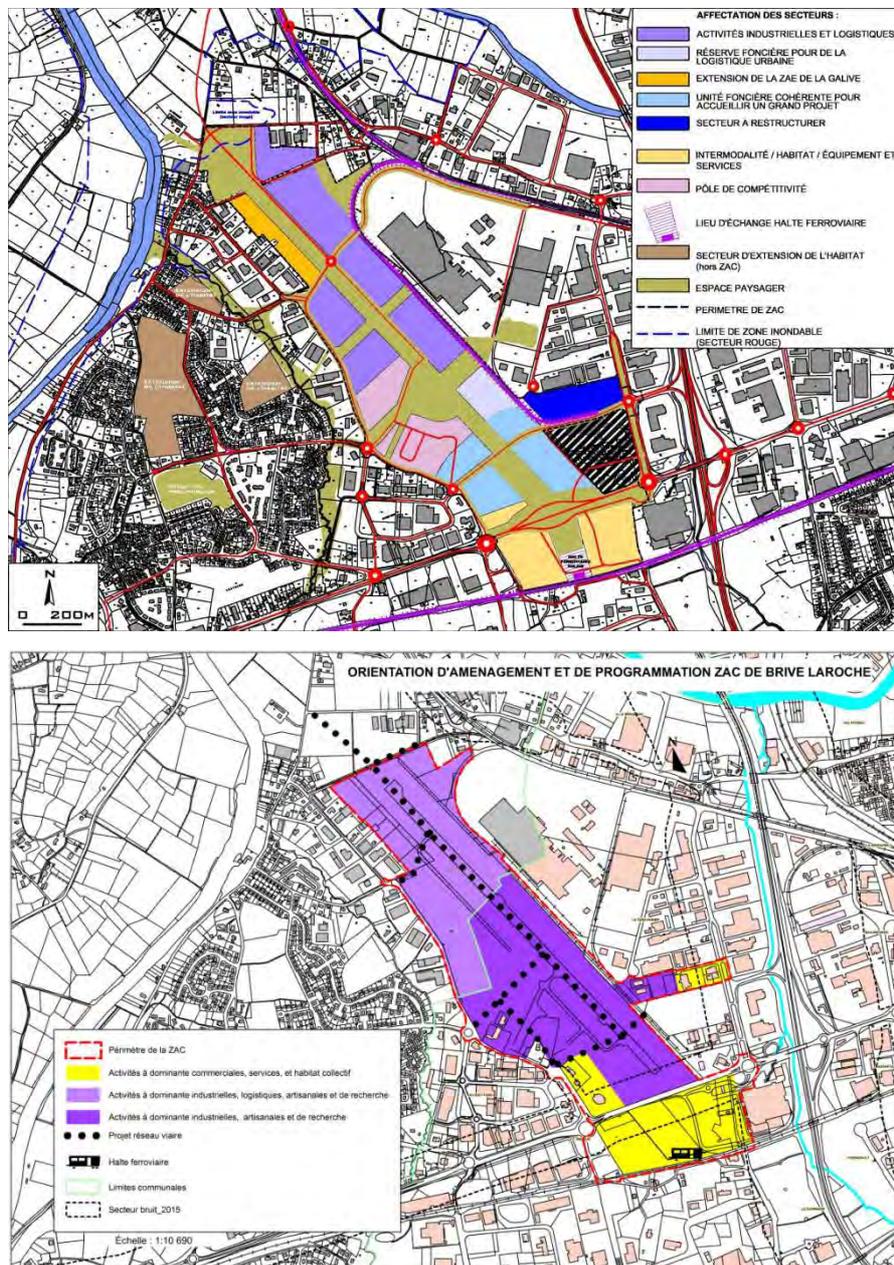
Elle est prévue en ces termes par l'article L. 123-5 (rédaction de la loi ENE du 12 juillet 2010) : « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner.

Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6), il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

Source : GRIDAUH - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - 24.10.2012



## 2. Les modifications apportées dans le PLU

### 2.a - Les modifications apportées dans le règlement

Les mises à jour du règlement sont présentées de façon synthétique dans le tableau page suivante. A l'intérieur de celui-ci figure l'ancienne rédaction, la nouvelle ainsi que la page du règlement qui s'y rapporte. Le règlement de la zone AUz est présenté isolément. Un règlement intégrant les modifications et reprenant in extenso le règlement de la zone AUz figure dans le dossier.

### 2.b - Les modifications apportées sur le zonage

Il s'agit de l'Emplacement Réservé n°26. La liste des Emplacements Réservés figurent sur la carte de zonage PLU. Le zonage ainsi que la liste des Emplacements Réservés modifiés figurent dans le dossier. Pour faciliter la compréhension du dossier, on retrouve ci-dessous uniquement l'extrait du PLU<sup>16</sup> avec l'ER n°26, l'emprise de la caserne LAPORTE ainsi que les parcelles cadastrales<sup>17</sup> CL 421, CM 68 et CM 162 sur lesquelles porte la demande de l'Etat-Major des Armées.



<sup>16</sup> Zone UH du PLU extrait : « Cette zone concerne la caserne militaire située à l'Est de la commune de BRIVE. Les dispositions réglementaires pour cette zone ont pour objectifs essentiels de conforter l'activité de la caserne. »

<sup>17</sup> Cf. Relevés de propriété des parcelles en annexe

Articles	Pages	PLU approuvé en CMI le 16.12.2011	Modification simplifiée n°2 du PLU Arrêté du 11.01.2016
U14 : sans objet toutes zones U		Article U 14 : le coefficient d'occupation des sols. Article R123-10 du Code de l'Urbanisme	Article U 14 : le coefficient d'occupation des sols Article R123-10 du Code de l'Urbanisme abrogé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 – art. 10
UC 13	50	« Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser devra être au moins de 25 % de la surface de l'unité foncière. Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m <sup>2</sup> de surface. »	« Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser devra être au moins de : - 25 % de la surface des unités foncières affectées à l'habitat - 15 % de la surface des unités foncières affectées aux commerces » « Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m <sup>2</sup> de surface. » « La façade de tout bâtiment nouveau, à l'exception des équipements techniques publics, des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que des annexes d'une superficie inférieure à 20 m <sup>2</sup> , doit être implantée 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. En cas d'impossibilité technique ou topographique, la façade du bâtiment doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 20 m. »
UE 0	65	« La façade de tout bâtiment nouveau, à l'exception des équipements techniques publics et des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que des annexes d'habitation d'une superficie inférieure à 20 m <sup>2</sup> , doit être implantée 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. »	« La façade de tout bâtiment nouveau, à l'exception des équipements techniques publics, des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que des annexes d'une superficie inférieure à 20 m <sup>2</sup> , doit être implantée 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. En cas d'impossibilité technique ou topographique, la façade du bâtiment doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 20 m. »
UE 0	67	« L'emprise au sol ne peut excéder : - 35 % de la surface de l'unité foncière dans le cas où les constructions seraient destinées à l'habitat - 55 % de la surface de l'unité foncière dans le cas où les constructions seraient destinées aux commerces et aux équipements publics ou d'intérêt collectif. »	« L'emprise au sol ne peut excéder : - 35 % de la surface de l'unité foncière dans le cas où les constructions seraient destinées à l'habitat - 55 % de la surface de l'unité foncière dans le cas où les constructions seraient destinées aux commerces et aux équipements publics ou d'intérêt collectif. »
UE 12	70	« Dans le seul secteur UEa : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, changements de destination et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. »	« Dans le seul secteur UEa : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants, des usagers des constructions, des changements de destination et des installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. »

Articles	Pages	PLU approuvé en CM le 16.12.2011	Modification simplifiée n°2 du PLU Arrêté du 11.01.2016
UE 13	71	<p>« Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser devra être au moins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 % de la surface des unités foncières affectées à l'habitat</li> <li>- 25 % de la surface des unités foncières affectées aux commerces »</li> </ul> <p>« Les aires de stationnement et voiries doivent être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de surface. »</p>	<p>« Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser devra être au moins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 % de la surface des unités foncières affectées à l'habitat</li> <li>- 20 % de la surface des unités foncières affectées aux commerces »</li> </ul> <p>« Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface. »</p>
UF 10	70	<p>« La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m comptés à l'égout du toit à partir du terrain naturel. »</p>	<p>« La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 24 m comptés à l'égout du toit à partir du terrain naturel. »</p>
UF 12	77	<p>« - Pour les établissements commerciaux ou artisanaux : Toute construction à usage d'activités commerciales ou artisanales devront prévoir la réalisation de places de stationnement calculé sur la base de 30 % minimum de la SURFACE PLANCHER ainsi que la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 0.5 % minimum de la SURFACE PLANCHER avec une taille minimum de 4 m<sup>2</sup>. »</p>	<p>« - Pour les établissements commerciaux ou artisanaux : Toute construction à usage d'activités commerciales ou artisanales devront prévoir la réalisation de places de stationnement calculé sur la base de 25 % minimum de la SURFACE PLANCHER ainsi que la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 0.5 % minimum de la SURFACE PLANCHER avec une taille minimum de 4 m<sup>2</sup>. »</p>
UF 13	78	<p>« Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser devra être au moins de 25 % de la surface de l'unité foncière. »</p> <p>« Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de surface. »</p>	<p>« Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser devra être au moins de 20 % de la surface de l'unité foncière. »</p> <p>« Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface. »</p>

# ZONE AUz

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone constitue la principale entrée ouest de l'agglomération. Elle s'étend sur l'ancien aérodrome de Brive, et correspond aujourd'hui à la ZAC de Brive-Laroche. Elle accueille en priorité des constructions industrielles, commerciales ou artisanales. Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont pour objectifs essentiels :

- de conforter les activités économiques et industrielles de l'agglomération
- de permettre le développement qualitatif des activités et une bonne insertion dans leur environnement.

### Article AUz 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :

- Le stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges
- Les bâtiments agricoles
- Les terrains de camping et de caravaning

### Article AUz 2 - Occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions non visées à l'article 1 sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le respect du dossier de ZAC.
- Les constructions à destination d'activités économiques, artisanales, industrielles, logistiques, touristiques ou commerciales comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur.
- Les constructions de bureaux, de loisirs, de service public ou d'intérêt collectif
- La création d'ICPE sous réserve de la législation en vigueur et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- La construction de bâtiments d'habitation et de leurs annexes peut être autorisée lorsque ces bâtiments sont nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des Services Généraux.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application des articles L151-17 à L151-25 du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable (articles R421-17 et R421-12 du code de l'urbanisme). Doivent être en outre précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du même article.

La loi du 22 juillet 1987 impose de ne pas remettre en cause la situation existante : cela suppose implicitement de ne pas imposer à une construction des contraintes trop fortes qui conduiraient en définitive à remettre en cause son existence. De ce fait, il convient de laisser à chaque construction existante, une possibilité d'extension, compatible avec le développement normal de l'activité existante. Dans les secteurs soumis à un risque, se référer à la réglementation du Plan de Prévention des Risques en question.

Dans les secteurs soumis à un aléa mouvement de terrain, les déblais remblais seront limités à 1 m.

### Article AUz 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

#### Voiries

Les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées seront suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, répondant à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Ces voies auront des caractéristiques permettant :

- l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules, conformément aux réglementations en vigueur,
- le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale, aux réglementations en vigueur.

De plus, si elles se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plateforme permettant le demi-tour des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Ces dispositions ne présagent en rien du classement de ces voies dans le domaine public.

---

**Article AUz 4 : Les conditions de desserte par les réseaux**

---

**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

**Eaux d'assainissement**Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux vannes, eaux pluviales et eaux usées, par des canalisations souterraines et étanches raccordées aux réseaux collectifs d'assainissement.

L'autorité compétente indiquera dans quel délai et par quelle collectivité publique ou quel concessionnaire de service public les travaux d'équipement "eau et assainissement" nécessaires à la desserte du terrain seront exécutés.

Tout raccordement devra faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

Eaux polluantes

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement traité et autorisé par une décision de l'autorité compétente.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence a minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. Les nouvelles imperméabilisations de sols doivent être compensées par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales (stockage à la parcelle).

Les branchements et réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront aménagés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique. S'il existe le branchement au réseau de fibre optique est recommandé.

**Diffusions hertziennes**

Les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles afin de ne pas perturber la réception des signaux de télévision et de radiodiffusion à modulation de fréquence. Dans le cas où des perturbations seraient occasionnées, ils seront tenus de réparer les préjudices causés.

**Autres réseaux**

Les autres réseaux devront être enterrés, sauf impératif technique à justifier.

## Déchets

Les constructions nouvelles doivent prévoir un local de capacité suffisante réservé au stockage des containers à déchets et de tri sélectif.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

### Article AUz 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

### Article AUz 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à l'alignement des constructions voisines existantes, à l'exception des constructions publiques ou d'intérêt collectif qui pourront proposer une modification de l'aménagement de l'espace public. Un retrait supérieur à l'alignement peut être observé pour des bâtiments annexes (remises, entrepôts) ou lorsque la nature de l'activité l'exige (manœuvre des véhicules, législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ...).

En dehors des espaces urbanisés, et conformément aux articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres (100 m) de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A20 et de vingt cinq mètres (25 m) de part et d'autre de l'axe de la RD 1089.

### Article AUz 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 3 m.

Pour les parcelles linéaires ayant une façade inférieure à 15 m, la construction pourra être implantée sur une ou deux limites séparatives. En cas de retrait par rapport à la seconde limite séparative latérale, la distance comptée entre la construction et la limite sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres

### Article AUz 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës (hors annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>), implantées sur une même unité foncière, doivent être séparées par une distance minimale permettant le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

---

**Article AUz 9 : L'emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé

---

**Article AUz 10 : La hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 40 m comptés à l'égout du toit à partir du terrain naturel pour les constructions à usage économique, industriel, logistique, artisanal, de bureau, d'intérêt collectif ou de service public.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m comptés à l'égout du toit à partir du terrain naturel pour les constructions à usage commercial, touristique, de loisir et d'habitat.

---

**Article AUz 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

---

**Aspect général**

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Les expressions architecturales doivent privilégier la mise en œuvre des cibles H.Q.E.® (Haute Qualité Environnementale) concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

**Façades**

Un soin particulier doit être accordé à la prise en compte par les façades, ouvrages, clôtures, et espaces paysagers interne à la zone, des perspectives et des vues à partir des voies bordant la zone. Les façades latérales et postérieures ainsi que les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Des règles générales sont édictées concernant l'aspect extérieur des constructions en vue de l'intégration générale et de la recherche d'une bonne image pour l'ensemble de la zone :

- Pour les matériaux de façade, ceux de toitures et les vantaux de grande dimension, les produits réfléchissants autres que les vitrages sont à proscrire.
- Les matériaux destinés à être recouvert ne peuvent être laissés apparents.
- L'utilisation sur de grandes surfaces de la couleur blanche et d'une gamme de couleurs trop claires ou trop vives est à proscrire.
- Les panneaux solaires peuvent être autorisés s'ils s'intègrent à la construction.

**Toitures**

Les toitures en pente et ou terrasse sont autorisées si elles concourent à la qualité architecturale de l'ensemble. Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés.

## Clôtures

Les clôtures doivent par leurs dimensions et par leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes constituant une unité de paysage. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

---

## Article AUz 12 : Le stationnement

---

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles
- les extensions de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface plancher

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage économique, industriel, logistique, artisanal, de bureau, d'intérêt collectif ou de service public :

Toute construction devra prévoir la réalisation de places de stationnement calculée sur la base de 15 % minimum de la SURFACE PLANCHER ainsi que la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 0,5 % minimum de la SURFACE PLANCHER avec une taille minimale de 5 m<sup>2</sup>.

- Pour les constructions à usage commercial, touristique ou de loisir :

Toute construction devra prévoir la réalisation de places de stationnement calculée sur la base de 30 % minimum de la SURFACE PLANCHER ainsi que la réalisation de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 2 % minimum de la SURFACE PLANCHER avec une taille minimum de 5 m<sup>2</sup>.

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou installations sont le plus directement assimilables.

Comme le prévoit l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme :

*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

*Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.*

#### **Article AUz 13 : Les espaces libres et les plantations**

Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser devra être :

- *Au minimum de 15 % de l'unité foncière pour les constructions à usage économique, industriel, logistique, artisanal, de bureau, d'intérêt collectif ou de service public*
- *Au minimum de 25 % de l'unité foncière pour les constructions à usage commercial, touristique ou de loisir*

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte,... existants). Les plantations existantes pourront être conservées ou remplacées. Les aires de plantations inférieures à 2 m<sup>2</sup> ne seront pas prises en compte.

Les déblais/remblais devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles sont proscrits.

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface. Les aires de plantations inférieures à 2 m de largeur ne seront pas prises en compte.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés, identifiés au plan de zonage, conformément aux articles L.113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.

Les plantations, jardins, éléments végétaux repérés au titre des articles L151-17 à L151-25 du Code de l'Urbanisme devront être gérés en respectant les prescriptions jointes en annexes du présent règlement.

#### **Article AUz 14 : Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### 3. Les conséquences de la modification du PLU

#### 3.a - La compatibilité avec le SCOT Sud Corrèze

La corrélation directe et la notion de compatibilité entre les éléments réglementaires (écrits ou graphiques) contenus dans la présente modification simplifiée du PLU et le SCOT Sud Corrèze ne sont pas remises en cause. Les deux documents n'ont pas la même échelle. Les articles qui sont assouplis (Art. 9, Art. 12 et Art. 13) ne vont pas à l'encontre des prescriptions et des recommandations du DOO<sup>18</sup> sur les thématiques que sont l'habitat, le développement économique, les transports ou les espaces naturels, agricoles et forestiers. La suppression de l'Emplacement Réservé n°26 pour des raisons militaires est exonérée de cette question de compatibilité pour des raisons que l'on peut comprendre aisément.

Le SCOT Sud Corrèze fait clairement référence à l'aménagement du site de BRIVE-LAROCHE dans le DOO (document dont l'opposabilité est défini par l'article L122-1-15 du Code de l'Urbanisme) ainsi que dans le DAC<sup>19</sup>. Il convient de rappeler les prescriptions et les recommandations du DOO sur ce site. La compatibilité avérée lors de la création de la ZAC de BRIVE-LAROCHE en 2014 est-elle toujours vérifiée en 2016 ?

-----  
*Article L122-1-15*

*Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 17 (V)*

*Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée.*

*Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est approuvé après l'approbation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan de déplacements urbains, ces derniers sont, le cas échéant, rendus compatibles dans un délai de trois ans.*

-----  
Les prescriptions et les recommandations relatives à l'aménagement commercial du territoire du SCOT Sud Corrèze, sont définies dans le chapitre « 1.3.3. Les objectifs et principes relatifs à l'équipement commercial ». La ZAC de BRIVE-LAROCHE est incluse dans la ZaCo<sup>20</sup> « Ouest 2 du pôle urbain ». La lecture du SCOT est à deux niveaux, le premier relate des prescriptions communes à tous les ZaCo (x5) présentent sur BRIVE, le second des prescriptions spécifiques à la ZaCo « Ouest 2 du pôle urbain ».

Les prescriptions communes aux ZaCo :

- Imposer que toute ZaCo (existante ou nouvelle dans le pôle urbain) soit raccorder au réseau de transports collectifs urbains cadencés et à un maillage piétons/cycles à horizon 2019 ;

---

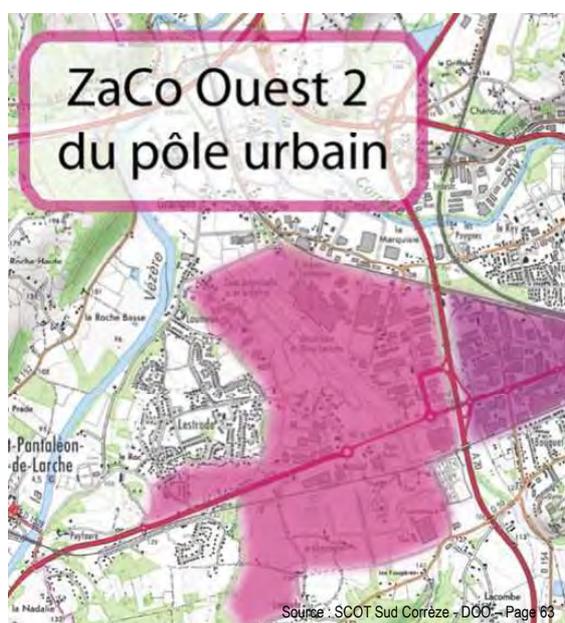
<sup>18</sup> DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT

<sup>19</sup> DAC : Document d'Aménagement Commercial

<sup>20</sup> ZaCo : Zone d'Aménagement Commercial

- Favoriser les programmes mixtes (habitat, commerces, services) notamment au sein des zones commerciales de cœur de ville ;
- Prendre en compte les dimensions environnementale et paysagère au sein de tous les projets de zones d'activités :
  - a) Gérer les eaux pluviales et l'utilisation d'eaux brutes pour limiter le recours à l'eau potable
  - b) Imposer un traitement végétal des espaces privés et publics au sein des zones d'activités
  - c) Intégrer un pourcentage espaces libres / espaces occupés. Les espaces aménagés (construction, parkings, aires de manœuvre, ...) devront occuper 70 % minimum de l'espace cédé et les secteurs restant seront aménagés en espaces verts et pourront également servir en vue de l'extension des entreprises

Les prescriptions ZaCo « Ouest 2 du pôle urbain » :



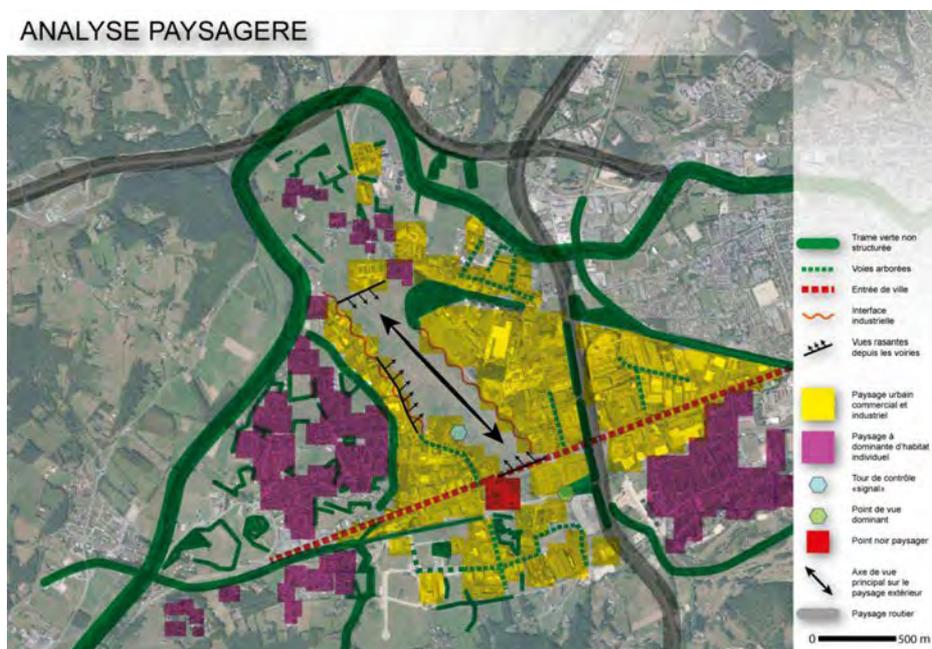
- Réaliser un axe structurant piétons/cycles sur la RD1089, connecter chaque espace d'activités à ce réseau et réfléchir les connexions en modes doux avec le centre-ville de Brive et Saint-Pantaléon-de-Larche.
- Permettre le développement commercial des sites BRIVE-LAROCHE et Ex-TOTAL (création de nouvelles unités de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente) si l'aménagement est réfléchi de façon globale et qu'une desserte transport en commun prioritaire permette d'irriguer le site, et tendre vers un transport en commun en site propre à terme.
- Intégrer dans les PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à organiser les espaces publics, améliorer les conditions de circulation, organiser le stationnement de façon qualitative, orienter les implantations et assurer un traitement qualitatif des façades commerciales.

**La compatibilité de la ZAC vis-à-vis du SCOT a été analysée et vérifiée au moment de sa création en 2014. L'Etude d'Impact incluse dans le dossier de création de la ZAC traite une à une les réponses aux prescriptions du SCOT pour la ZACO « Ouest 2 du pôle urbain ». La complétude du règlement n'est pas de nature à remettre cause cette compatibilité. Il confère une réalité réglementaire au projet dont les orientations générales n'ont pas changé.**

### 3.b - Les incidences sur l'environnement et le paysage

Le site de l'ancien aérodrome est caractérisé par sa planéité et par l'ouverture sur le grand paysage de l'agglomération dans le sens de son grand axe : vues sur les pentes boisées du bassin de BRIVE. La présence d'un « vide » paysager d'aussi grande échelle constitue une singularité pour l'agglomération de BRIVE qui est partout ailleurs très dense et aussi très vallonnée. La lisibilité du site BRIVE-LAROCHE tient à l'existence de la « fenêtre de vue » de la RD 1089. « *L'image d'entrée de ville est peu valorisante : l'amélioration de cette entrée de ville doit accompagner un projet urbain de qualité sur le site* ». Extrait du dossier d'Etude d'Impact - SOMIVAL - 2014.

Fort de ce constat partagé, l'écriture de la zone AUz a toujours été faite avec comme leitmotiv de ne pas aggraver une situation existante peu favorable mais bien d'accompagner les documents opérationnels (notamment le dossier de réalisation sur le volet aménagement des voiries et des espaces publics) qui traitent de ces questions de la façon la plus intelligente et la plus pertinente possibles.

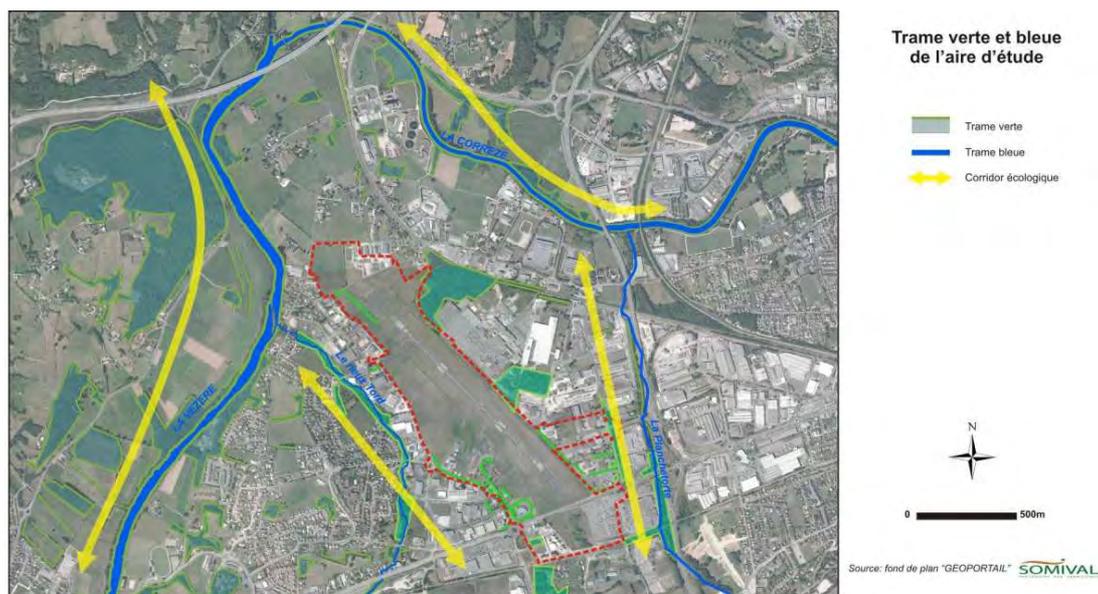


« Le site de l'ancien aéroport constitue une enclave « verte » au milieu d'un tissu urbain très artificialisé. Cette enclave verte est néanmoins assez pauvre du point de vue biologique : prairie fauchée, haie buissonnante en limite de voie ferrée ; et est peu connectée à la trame verte et bleue : les projets devront remédier à ce manque et veilleront à reconstituer des continuités en particulier dans le secteur le plus proche de la Vézère.

Extrait de l'Etude d'Impact - SOMIVAL - 2014

L'enjeu paysager et environnemental sur la ZAC de BRIVE-LAROCHE est par conséquent double et non basé sur une première lecture « trompeuse » du site :

- La richesse biologique du site est très mesurée malgré sa taille et sa position ;
- Sur la commune de BRIVE : prioriser la qualité de l'entrée de ville et les liaisons / espaces publics ;
- Sur la commune de SAINT-PANTALEON : prioriser les TVB en lien avec la Vézère - NATURA 2000.



La ZAC de BRIVE-LAROCHE est un lieu sur lequel deux formes paysagères urbaines se concurrencent : le tissu vernaculaire urbain résidentiel dans lequel la densité bâtie est élevée ; la spécialisation de l'espace à vocation économique et commerciale exclusive marquée par l'étalement urbain, l'absence d'espace public, et la prédominance de la voiture. **L'objectif fixé est de travailler en priorité sur les sutures entre ces deux formes et à l'intérieur de la ZAC. Pour cela, des choix forts ont été faits :**

- Vocation prioritaire industrielle et commerciale : vitrine pour le territoire porteuse d'économie et d'emploi ;
- Amélioration du maillage interne ;
- Pas d'aggravation des déplacements et absorption des trafics supplémentaires ;
- Désenclavement par le Nord via Saint-Pantaléon-de-Larche. Effet bénéfique pour la ZAC et le pôle Est ;
- Amélioration des modes de transports via une gare routière créée au Sud du périmètre ;
- Amélioration de la continuité écologique et diffusion dans l'espace urbanisé.



Vue sur le site de Brive Laroche depuis la RD 1089 dans la direction du nord ouest. Les vues s'arrêtent sur la ligne de relief qui domine la Vézère



Vue depuis l'intérieur du site en direction du sud est, dans le secteur d'entrée de l'ancien aérodrome. Les vues s'arrêtent sur les reliefs qui bordent le bassin de Brive



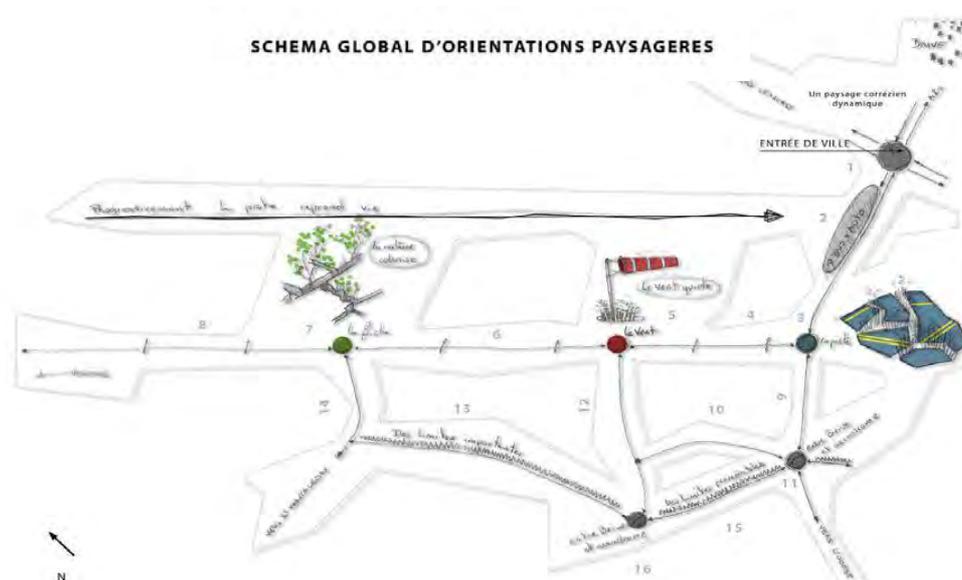
Vue depuis l'intérieur du site en direction du sud est dans le secteur central. Le relief est plus visible que dans la vue précédente, l'effet de masque du bâti étant moindre.



Vue depuis l'intérieur du site en direction du nord ouest dans le secteur central. Les hauteurs qui dominent la Vézère sont bien visibles et la logique géographique du paysage est très lisible.

Le règlement de la zone AUz, traduit ses objectifs dans le champ réglementaire qui lui incombe. Les constructions industrielles sont encouragées sous toutes les formes dont les ICPE<sup>21</sup> (Art. AUz 2). Un effort est demandé sur l'obligation d'enterrer les réseaux et de réaliser un local de capacité suffisante réservé au stockage des containers à déchets et de tri sélectif (Art. AUz 4). Un effort est demandé pour les espaces verts et les plantations (Art. AUz 13) notamment pour les constructions commerciales : 25% de la surface de l'unité foncière. Un effort est également pour le stationnement (Art. AUz 12) avec l'obligation d'un espace stationnement 2 roues et modes doux.

A travers de cette traduction, le PLU accompagne de façon efficiente l'enjeu environnemental et paysager de la ZAC et respecte les postulats fondamentaux de la ZAC - Partie BRIVE : entrée de ville + qualité des espaces publics.



Source : NL-Paysage / Colibri VRD – Phase AVP - 2016



### 3 orientations clefs pour l'aménagement paysager de la ZAC BRIVE-LAROCHE

*La première consiste à souligner l'entrée de ville depuis l'autoroute A20, proposer un traitement paysager particulier et fort pour le giratoire du Teinchorier, afin de mettre valeur les atouts et particularités de l'agglomération de BRIVE.*

*Le second point porte sur l'entrée dans la ZAC depuis la zone commerciale (coté Saint Pantaléon de Larche) existante. Nous proposons un traitement commun pour les deux giratoires « rotules » qui articulent la future ZAC et la zone commerciale, reliant deux visages différents d'un même paysage.*

*Le troisième point consiste à travailler la future ZAC et ses trois giratoires comme un seul et même ensemble, avec une identité et une esthétique propre, se différenciant de la zone commerciale et des zones d'activités proches. L'idée est d'utiliser le déjà-là, de révéler le passé du site de l'aérodrome et de travailler autour des thèmes inspirant de l'aviation, de la friche, de l'industriel afin de donner un sens et une image identifiable à cette nouvelle zone.*

<sup>21</sup> ICPE : Installation Classée Pour l'Environnement

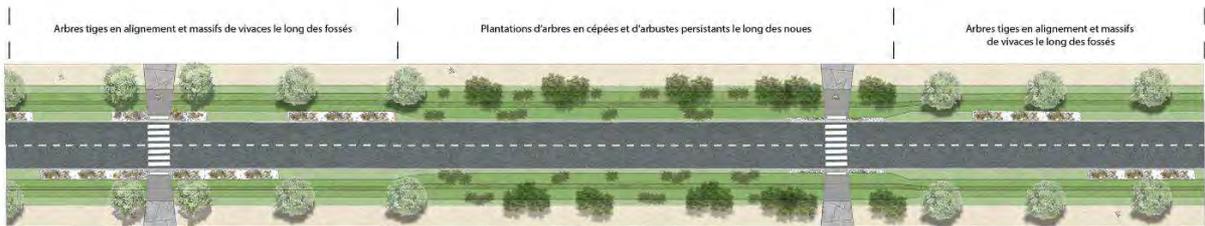
**AMENAGEMENT DES LONGUEURS DE VOIERIES**



Afin de pallier à une éventuelle monotonie sur les grandes longueurs de voiries, la végétation se veut variée et adaptée au contexte (noue ou fossé). Des massifs plus travaillés viendront marquer les traversées.

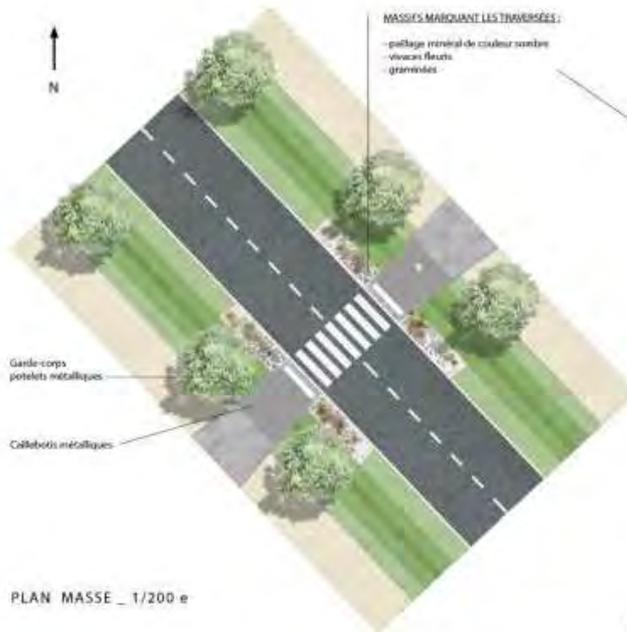
**POUR UN ENTRETIEN MINIMUM :**

- Bâchage et paillage de tous les massifs
- Utilisation de végétaux vivaces et persistants ne nécessitant que quelques interventions annuelles



Source : NL-Paysage / Colibri VRD – Phase AVP - 2016

PLAN MASSE \_ 1/500 e



PLAN MASSE \_ 1/200 e

**TRAVERSÉES DE VOIES : PASSERELLES**



MATÉRIAUX

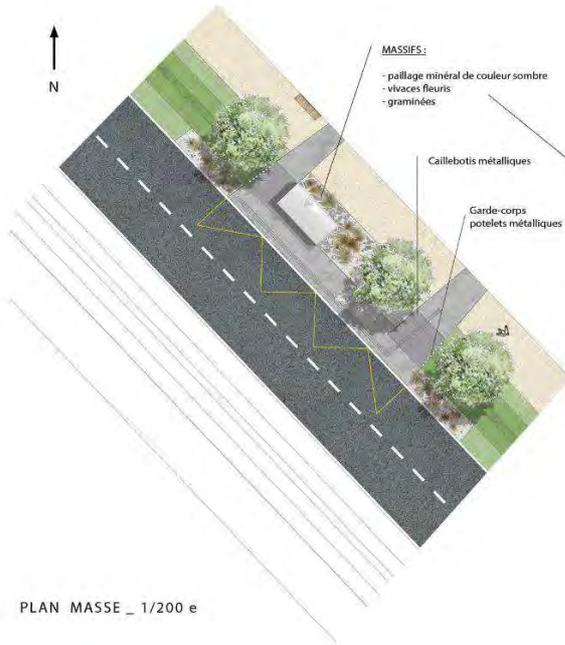
L'aménagement des traversées de noues et de fossés se veut également simple.

Le dallage est couplé à un caillebotis métallique / type grille de sécurité, accessible aux PMR, facile à mettre en oeuvre et apportant transparence et légèreté à l'ensemble. Un garde corps métallique vient protéger des chutes. Des massifs de vivaces soulignent ces traversées.

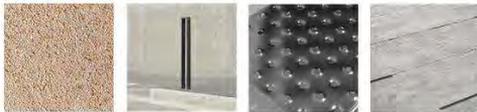


Nature Park Schöneberger / Berlin \_ Groupe Odious

Source : NL-Paysage / Colibri VRD – Phase AVP - 2016



PLAN MASSE \_ 1/200 e



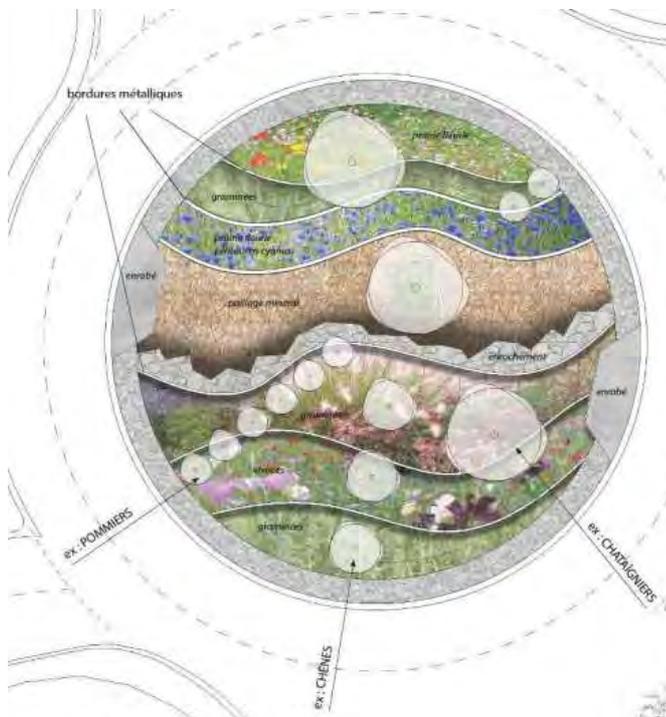
MATERIAUX



ARRÊTS DE BUS

La même gamme de matériaux et de végétaux est reprise pour l'aménagement du quai et de l'arrêt de bus. Deux accès sont donnés au quai depuis la voie partagée. Le mobilier et les massifs viennent participer pleinement à cet espace de pause et d'attente.

Source : NL-Paysage / Colibri VRD – Phase AVP - 2016



PLAN MASSE \_ 1/250 e

**GIRATOIRE SECTEUR 1 : BRIVE / MULTIPLES VISAGES**

Ce giratoire est le point d'entrée dans la ville de Brive depuis l'autoroute A20. Nous l'avons pensé comme une représentation métaphorique du paysage naturel et cultivé de Brive et sa région : jeux de volumes et de reliefs (évoquant les côtes, des plateaux et du plateau corrézien), mise en valeur de la flore et des matériaux locaux (pommier, charaigrier, baies, pierre...) et évocation de l'hydrographie. Les arbres plantés en ligne créent des « îles de connexion » entre ces différents espaces naturels. Trois essences sont proposées afin de créer un jeu d'échelle et d'offrir des couleurs et floraisons variant au fil des saisons.

Deux volumes plantés encadrent le giratoire et créent des axes de vue variés et dynamiques en lien avec les accès au giratoire. De nuit, on imagine aisément les effets lumineux possibles : bandes lumineuses bordant la prairie bleue, éclairage des alignements d'arbres...



« Dans l'attente des aménagements paysagers définitifs (automne 2016), nous proposons le semis d'une prairie fleurie dès réception de la partie VRD du giratoire. »

COUPE \_ 1/200 e



Source : NL-Paysage / Colibri VRD – Phase AVP - 2016

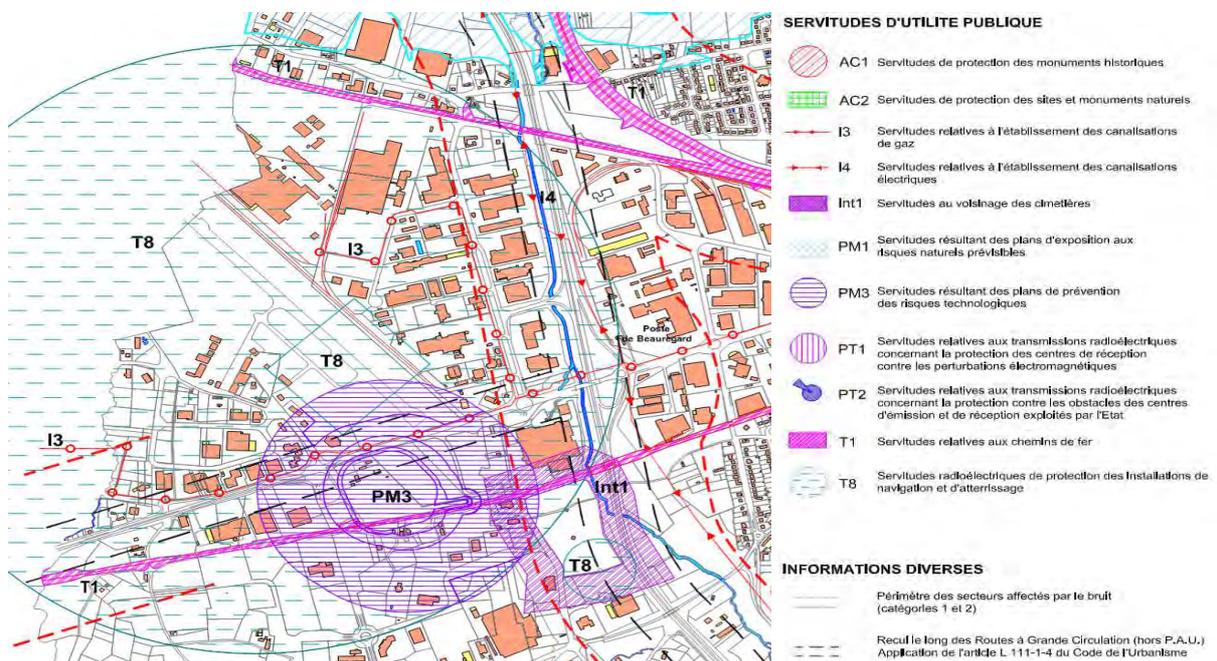
### 3.c - La prise en compte des VRD et des servitudes

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation du sol sont instituées selon les règles propres à chacune des législations distinctes du Code de l'urbanisme. Les limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements public), des concessionnaires de services ou de travaux publics (GRT Gaz), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général.

Lorsque les SUP résultant de législations particulières affectent directement l'utilisation des sols ou la constructibilité, elles sont inscrites dans une liste dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée à l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme. Elles sont réparties en 4 catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la Défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

La ZAC de BRIVE-LAROCHE malgré sa superficie remarquable, 51 hectares sur la commune, n'est pas couverte par des SUP trop contraignantes. Il convient pour lever toutes ambiguïtés de rappeler que les deux dernières SUP qui couvraient le site ont été levées :



- **I 3 - Servitude relative à l'établissement de canalisations de gaz. Canalisation passant sous la RD 1089 et l'avenue du Teinchurier ;**
- **INT 1 - Servitude au voisinage du cimetière de la Fournade, Rue Louis Taurisson ;**
- **T 1 - Servitudes relatives à la ligne de chemins de fer BRIVE - PERIGUEUX ;**

- **PM 3 - Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Technologiques**  
Arrêté Préfectoral abrogeant le PPRT TOTAL<sup>22</sup> - 5 JUIN 2012 ;
- **PT1 et PT3 - Servitudes de protection contre les obstacles ou les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage des centres radioélectriques de Brive-la-Gaillarde aérodrome.**  
Décret Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie<sup>23</sup> - 2 OCTOBRE 2012.

Concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, la commune de BRIVE a pris un arrêté n°2015/3507 pour procéder à la mise à jour de son PLU et intégrer l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2015. La ZAC DE BRIVE-LAROCHE est impactée le long de la RD 1089 par un recul de 100m. Une étude L.111-1-4 « entrée de ville » figure dans le dossier, pour ramener ce recul à 25m.



Les autres éléments réglementaires (écrits ou graphiques) contenus dans la présente modification simplifiée du PLU n'ont pas de corrélation directe avec l'instauration, le respect ou la suppression des Servitudes d'Utilité Publique.

La problématique des VRD doit être appréhendée de deux façons : les réseaux qui existent aujourd'hui et les réseaux qui seront créés à l'occasion de l'aménagement de la zone. L'assurance d'avoir des réseaux présents et en capacité d'accueillir des constructions supplémentaires est essentiel en terme réglementaire puisque l'absence de réseaux ou la non-conformité à l'article AUz 4 peut entraîner un refus (Art. L.111-4 du Code de l'Urbanisme).

#### Les réseaux existants

- Eaux usées, eaux pluviales

Ces réseaux sont présents sur l'ensemble de la ZAC, sous la forme de réseaux séparatifs ou unitaires : un réseau eaux pluviales de collecte et drainage de la piste de l'aérodrome (DN 150 à DN 400) et un réseau unitaire issu de l'avenue Jean-Charles Rivet, de diamètre 500 à 600 mm, dans un axe parallèle à la piste de l'aérodrome. L'exutoire naturel du réseau d'eaux pluviales est la Vézère située à l'Ouest.

---

<sup>22</sup> Cf. Copie de l'arrêté en annexe

<sup>23</sup> Cf. Copie du décret en annexe



## Les réseaux projetés

- Eaux pluviales

Un réseau principal en béton armé va être positionné en accotement de la voie à créer et a été dimensionné du diamètre 500 au 800 mm, afin de guider les eaux des futures constructions et de la chaussée, après régulation, vers l'exutoire qui se situe au niveau de la rivière Vézère. Les eaux des parcelles seront collectées via une boîte de branchement disposée en limite de propriété public/privé et tous les 100 mètres. Tandis que les eaux de voiries seront collectées par un fossé et une noue en accotement de la voirie créée. Les noues de chaque côté de la voirie posséderont un réseau de drainage composé de deux DN 200 mm et d'un massif drainant. En bout de noue se positionnera un regard béton avec une trappe de visite et un système de décantation afin de permettre l'entretien de ces organes. Les noues de part et d'autre de la chaussée seront reliées entre elles par une canalisation d'équilibre DN 300 mm béton au niveau des regards de décantation. A la suite du regard de décantation principal, un ouvrage de régulation en béton avec une vanne pelle sera mis en place. Ce regard sera connecté au réseau principal. La zone d'accès au niveau du futur giratoire du Teinchurier sera connectée directement sur le réseau existant sous l'avenue du Teinchurier.

- Assainissement

Pour l'assainissement un réseau en parallèle du réseau d'eaux pluviales sera disposé sous voie. Le réseau sera en PVC CR16 de diamètre 200 mm. Les branchements assainissement seront laissés dans la parcelle en DN 160 mm sous boîte de branchement. L'exutoire de l'assainissement sera un poste de relevage au niveau du raccordement de la voie Nord. Le poste de relevage sera créé par l'Agglo de Brive qui déterminera l'emplacement. Un réseau à l'Est de la zone sera également créé à cause de la différence d'altimétrie sur la zone d'activité. De la même façon que le pluvial au niveau du Teinchurier, l'assainissement sera connecté au niveau du futur giratoire et permettra la collecte des aménagements.

- Eau potable

L'adduction en eau potable de la zone se fera par un maillage en fonte de DN 200 mm à partir des réseaux existant en périphérie d'aménagement. Un branchement DN 32 mm AEP dans un regard compteur sera positionné tous les 100 m et un branchement DN 63 mm sera présent sur les ilots d'aménagement tous les 150 à 200 m d'intervalle. Le dimensionnement du réseau AEP doit être modélisé sur la cartographie de la SAUR afin de déterminer les pressions/débits sur le réseau en fonction de futures demandes.

- Défense incendie de la zone

La défense incendie de la zone sera obtenue par la mise en place de poteau incendie sur le réseau AEP créé. SAUR via le bureau d'études et modélisation de Toulouse, doit vérifier le dimensionnement et la simultanéité de fonctionnement des poteaux incendie sur la zone pour obtenir 600 m<sup>3</sup>/h sur l'ensemble de la zone.

- Réseaux électriques

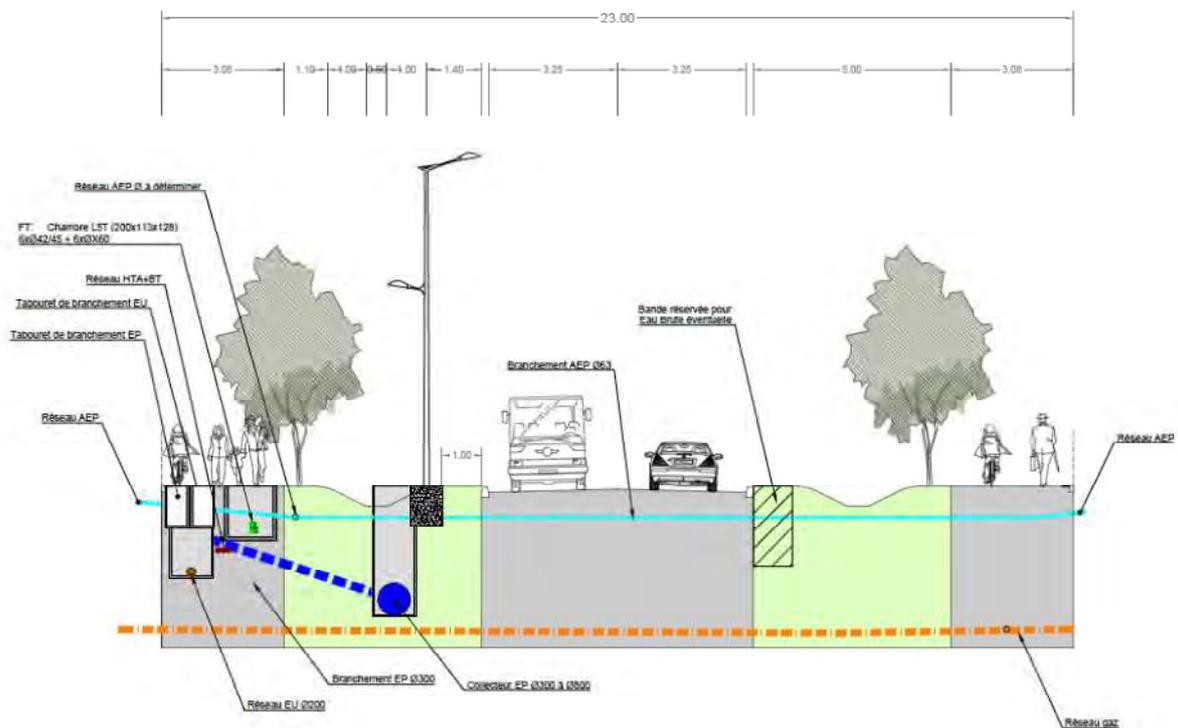
Le réseau électrique de la zone sera desservi à partir du poste source au niveau de l'entrée de l'autoroute A20 et sera maillé au niveau de la HTA route de l'aérodrome. Ce maillage grâce à deux TPC DN 160 mm permettra la desserte de 3 postes de transformation. A ce jour l'étude ERDF ne permet d'avoir que 3 MégaWatt sur la zone. L'aménageur souhaite obtenir une puissance supplémentaire sur la zone car actuellement 1/3 de la puissance est déjà retenue sur un projet. ERDF doit revoir l'étude de desserte et le schéma HTA de la zone afin de disposer d'une capacité supplémentaire sur la zone d'aménagement.

- Eclairage public

L'éclairage public de la zone sera réalisé en deux points. Au niveau du giratoire du Teinchurier les candélabres de hauteur 8 m de type Abel Eclisse 510 à puissance 62 W seront positionnés sur le réseau d'éclairage existant. Au niveau de la zone l'éclairage sera créé à partir d'une armoire de commande disposée sur chaque transformateur et permettant l'adduction des candélabres. Les modèles retenus pour la chaussée sont du ABEL Eclisse 510 de puissance 94 W ou 62 W pour les giratoires. Un éclairage moyen au sol de 15 lux a été retenu pour la chaussée et de 20 lux pour les giratoires. La technologie LED permettra les variations de puissance pour diminuer l'éclairage à partir de certains moments de la nuit. Des mâts de 8 mètres à une interdistance de 32 m seront positionnés au niveau de l'accotement coté noue pour l'éclairage de la voie. Tandis que des mâts de 3,5 m avec la même lanterne seront positionnés sur chaque voie mixte.



## Profils Types - AVP - Réseaux et VRD - Exemple n°2



Source : NL-Paysage / Colibri VRD – Phase AVP - 2016



## Le(s) conclusion(s)

Note de présentation - modification simplifiée n°2 du PLU de BRIVE<sup>24</sup>

*Le présent dossier permet d'exposer les motifs de la modification simplifiée, d'explicitier les conséquences et l'impact de celle-ci sur le document, notamment est-ce que la modification est de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan, ou à remettre en cause les orientations et les choix stratégiques exposés dans le PADD.*

*L'écriture du règlement de la zone AUz ZAC BRIVE-LAROCHE, la suppression de l'Emplacement Réservé (ER n°26) pour le Ministère des Armées, l'adaptation de plusieurs articles du règlement zones UC, UE et UF ne sont pas de nature à remettre en cause le PLU. Des projets tels que la ZAC de BRIVE-LAROCHE ou l' Extension de la caserne LAPORTE furent à plusieurs reprises évoqués avec l'Etat et les collectivités. Le PLU, qui se doit d'être un document évolutif, accompagnement réglementairement (pièce écrite et pièce graphique) ces projets qui entrent dans une phase opérationnelle.*

*Plus que jamais, la commune de BRIVE est soucieuse, à travers son document d'urbanisme, (PLU) d'accompagner avec réactivité et pragmatisme les projets qui catalysent les dynamiques démographiques et économiques de son territoire.*

*Elle s'évertue conformément à la loi et aux outils que celle-ci met à sa disposition de faire évoluer son PLU d'un document foncier à un document projet qui colle au(x) principe(s) de réalité : économique, démographique et environnementale.*

<sup>24</sup> Toutes les pièces modifiées feront l'objet d'un dossier et d'un envoi aux services de l'Etat en 5 exemplaires

# COMMUNE DE BRIVE



VILLE DE BRIVE

Cité gaillarde

## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

(levée ER n° 38)

## NOTICE PRESENTATION



Délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme : 16.12.2011  
Arrêté n°2017/186 prescrivant la modification simplifiée n°3 : 19.01.2017  
Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°3 : 17.05.2017

-----  
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

-----  
Mai 2017  
-----

# S O M M A I R E

<b>1. Les raisons de la modification simplifiée du PLU</b>	<b>2</b>
1.a - Le contexte communal	2
1.b - La présentation des modifications	3
1.c - La procédure du Code de l'Urbanisme	4
<b>2. Les modifications apportées dans le PLU</b>	<b>5</b>
2.a - Les modifications apportées dans le règlement	5
2.b - Les modifications apportées sur le zonage	5
2.c - Le bilan des surfaces	6
<b>3. Les conséquences de la modification du PLU</b>	<b>6</b>
3.a - La compatibilité avec le SCOT Sud Corrèze	6
3.b - Les incidences sur l'environnement et le paysage	9
3.c - La prise en compte des VRD et des servitudes	10
<b>4. Les annexes</b>	<b>12</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Orientation Aménagement Paysagère - Modification du PLU de BRIVE - 18.05.2016</li><li>• Délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2013</li><li>• Délibération du Conseil Communautaire du 10 janvier 2014</li><li>• Courrier avec A/R Carrefourproperty du 20 décembre 2016</li><li>• Courrier réponse Commune de BRIVE du 21 février 2017</li><li>• Arrêté municipal n°2017-186 du 19 janvier 2017 - Lancement Modification simplifiée n°3 du PLU de BRIVE</li><li>• Arrêté préfectoral du 5 juin 2012 - Abrogation du PPRT TOTAL</li></ul>	

# 1. Les raisons de la modification simplifiée du PLU

## 1.a - Le contexte communal

Le dynamisme tertiaire commercial de l'agglomération est structuré par deux grands pôles : un pôle à l'Est, situé sur la commune de MALEMORT et un pôle à l'Ouest situé sur la commune de BRIVE. Le pôle Est a connu depuis le début des années 2010 une extension notable (8.250 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales créées) avec l'aménagement de la ZAC du Moulin II et l'arrivée de plusieurs grandes enseignes nationales : Leroy Merlin, Go Sport, Norauto, Tousalon,....

Autre projet dont le dénouement est arrivé à son terme récemment (Décision du Conseil d'Etat le 6 février 2017) la création d'un supermarché de l'enseigne Super U pour une surface commerciale avoisinant les 3.400 m<sup>2</sup>. Au total ce sont prêts de 11.000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales qui viennent compléter le pôle Est déjà existant. Une réalité vient toutefois nuancer cet accroissement le redéploiement (au sein de l'agglomération) ou/et la fermeture envisagés de deux enseignes localisées dans la partie « ancienne » du pôle Est (But, La Halle aux Chaussures).



Source : © LA MONTAGNE - 23.09.2013 - Zone du MOULIN II - MALEMORT

Face à ce confortement du pôle Est, un réaménagement d'envergure est en cours de réalisation à l'Ouest, il s'agit du réaménagement de l'ancien site de l'aérodrome de BRIVE-LAROCHE. Cette unité foncière de 85 hectares (31 hectares sur la commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE et 54 hectares sur la commune de BRIVE) est couverte par une ZAC\* qui englobe les deux côtés de l'entrée de ville Ouest de l'agglomération (RD 1089).

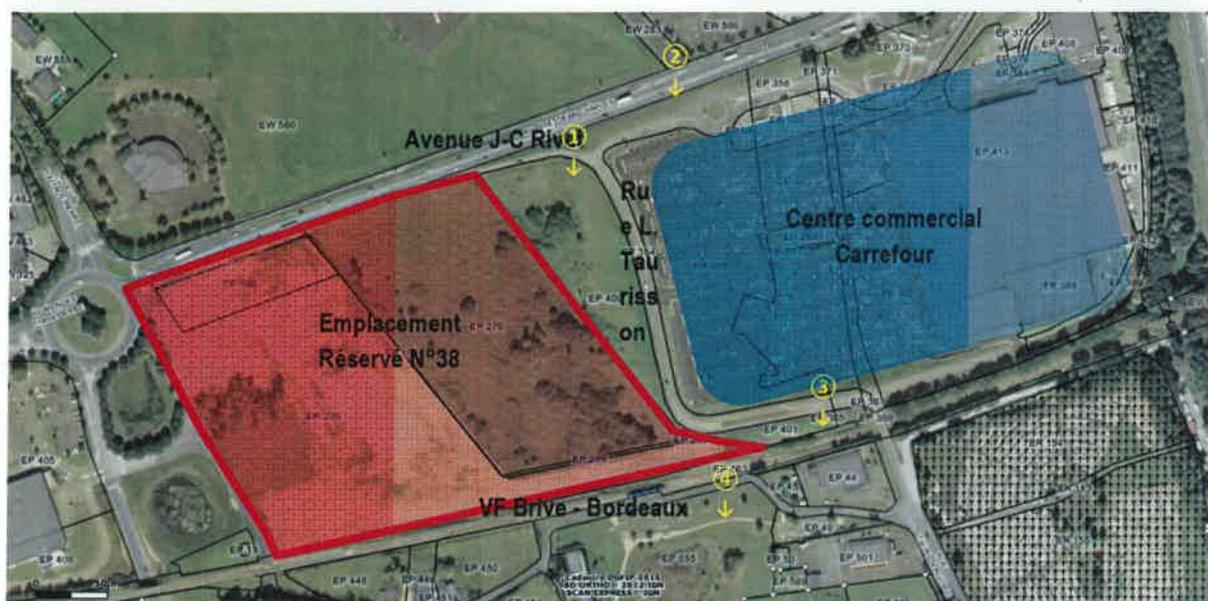


Source : © LA MONTAGNE - 01.03.2016 - ZAC BRIVE-LAROCHE - BRIVE

Une Orientation Aménagement Paysagère (OAP)<sup>1</sup> propre à ce secteur détermine le parti d'aménagement projeté : une place prépondérante est affectée aux activités industrielles, logistiques, artisanales et de recherche (3/4 de la ZAC situés au Nord) et une place secondaire dans le prolongement des implantations commerciales existantes (Carrefour et Feu vert) est affectée aux activités à dominante commerciales, services et habitat collectif (1/4 de la ZAC situés au Sud).

\*Zone d'Aménagement Concerté  
1 Cf. Annexe n°1

C'est précisément sur cet espace, situé entre l'avenue Jean Charles RIVET, la rue Louis TAURISSON et la voie ferrée BRIVE-BORDEAUX, qu'un projet à vocation commerciale nécessite une modification mineure du PLU de BRIVE : la suppression de l'Emplacement Réserve (ER) n°38.



Source : DAT / CABB - Février 2017

### 1.b - La présentation des modifications

La présente modification simplifiée n°3 a donc pour objet la suppression de l'Emplacement Réserve (ER) n°38 du PLU. Cet Emplacement Réserve d'une superficie de 63.370 m<sup>2</sup> s'étend sur les parcelles : EP 195, 196, 198, 200, 268, 269, 270, 400. Le bénéficiaire de cet ER est la commune de BRIVE et son objet est la création d'une ZAC - ouvrages publics.

La révision simplifiée du PLU de BRIVE adoptée par délibération du Conseil Municipal le 16 mai 2013<sup>2</sup> a créé l'Emplacement Réservé n°38 préalablement à la création de la ZAC BRIVE-LAROCHE actée par délibération du Conseil Communautaire le 10 janvier 2014<sup>3</sup>.

### **1.c - La procédure du Code de l'Urbanisme**

Les Emplacements Réservés (ER) sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme (CU). Les ER traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire, ils peuvent être réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Le bénéficiaire d'un Emplacement Réservé, au sens de l'article L. 151-41 du CU, est une personne publique (État, Régions, Départements, Communes, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

L'article L.152-2 du CU ouvre aux propriétaires d'Emplacements Réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve. Le propriétaire du terrain considéré peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du CU.

Les ER n'ont pas de durée initialement fixée. Ils peuvent être supprimés à tout moment par l'autorité compétente (Commune) à l'occasion d'une modification simplifiée du PLU. Selon l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée dans tous les cas qui ne sont pas mentionnés dans l'article L.153-41.

Par courrier A/R du 20 décembre 2016<sup>4</sup>, la Direction Promotion du groupe Carrefourproperty mandatée par la SCI Hypermarchés de la Vézère (propriétaire du foncier couvert par l'ER n°38), a sollicité la commune de BRIVE afin qu'elle confirme la levée de l'ER n°38.

La commune de BRIVE soucieuse d'accompagner tous les projets de développement de l'emploi et de l'économie sur son territoire a répondu favorablement à cette sollicitation par courrier en date du 17 février 2017<sup>5</sup> Conformément à son engagement et au Code de l'Urbanisme, elle a lancé par arrêté n°2017/186<sup>6</sup> une procédure de modification simplifiée pour supprimer en totalité l'Emplacement Réservé n°38.

---

2 Cf. Annexe n°2

3 Cf. Annexe n°3

4 Cf. Annexe n°4

5 Cf. Annexe n°5

6 Cf. Annexe n°6

## 2. Les modifications apportées dans le PLU

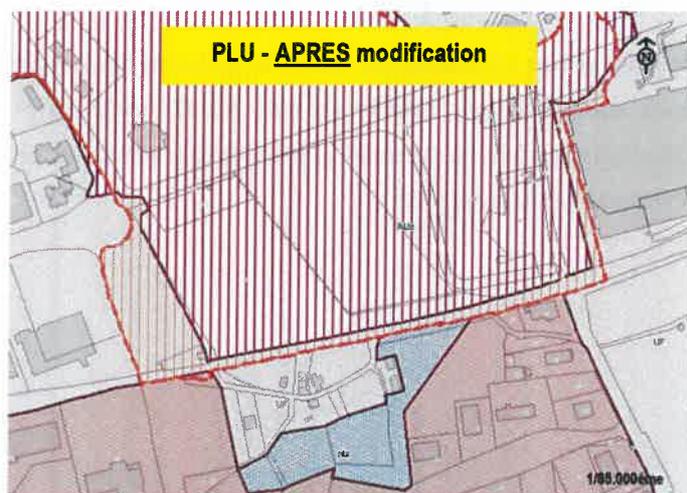
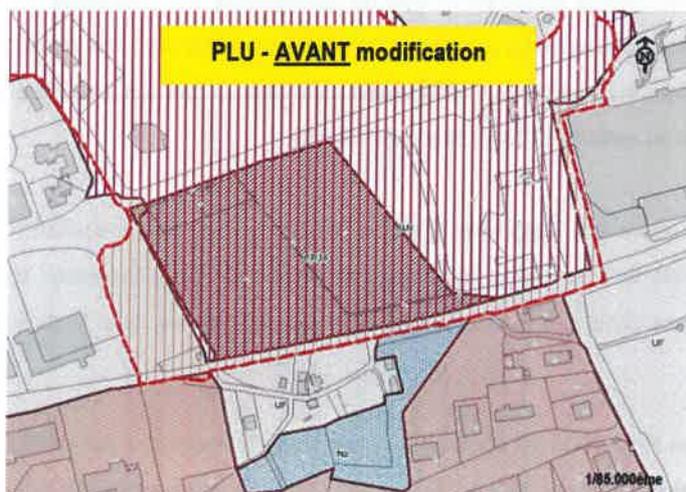
### 2.a - Les modifications apportées dans le règlement

La présente modification n'a pas d'incidence sur le règlement.

### 2.b - Les modifications apportées dans le zonage

La carte du zonage modifiée figure dans le dossier. Dans un souci de clarté l'extrait de la partie du PLU modifiée figure ci-dessous. Avant la modification l'emprise de l'Emplacement Réservé n°38 figure sur le plan, après la modification l'Emplacement réservé n°38 n'apparaît plus. Toutes les autres zones réglementaires sont maintenues :

- Le périmètre de la ZAC de BRIVE-LAROCHE,
- Le périmètre de la zone à urbaniser AUz,
- Le périmètre de la zone urbaine Uf,



## 2.c - Le bilan des surfaces

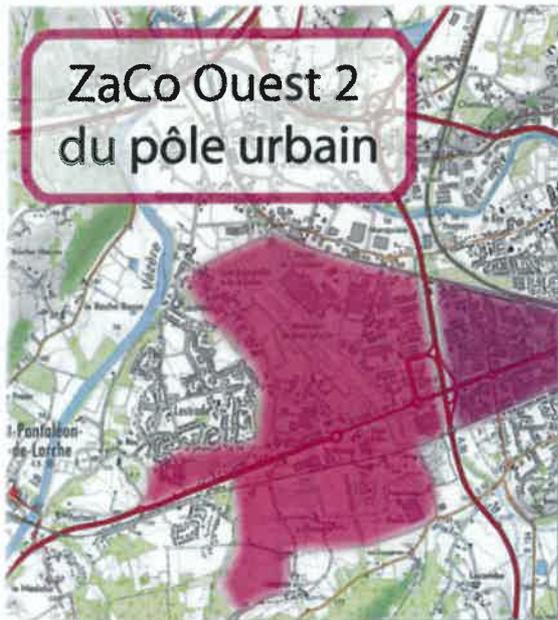
La présente modification n'a pas d'incidence sur les surfaces. En revanche la liste des Emplacements Réservés est mise à jour comme suit.

N°	Destination	Bénéficiaire	Surf en m <sup>2</sup>	Nom Voie	Levé par	Institué par	Surf après procédure	en ha
1	Elargissement de la voie	Commune	1660	Pass. Bouchardon	MS1		0	0,00
2	Elargissement de la voie	Commune	1 241	Av J.Ch. Rivet	RA2 (en partie / en cours)		998	0,10
3	Création aire de retournement	Commune	259	imp. Joseph Yernaux			259	0,03
4	Elargissement de la voie	Commune	574	Pass. Guynemer	RA2 (en partie / en cours)		562	0,06
5	Création aire de retournement	Commune	225	rue Rambrandt	RA2 (en cours)		0	0,00
6	Elargissement de la voie	Commune	102	Rue Severin Laurier			102	0,01
7	Création aire de retournement	Commune	296	Rue Victor Lacassin			296	0,03
8	Elargissement de la voie	Commune	514	Pass. et imp. des Mignardes			514	0,05
9	Elargissement de la voie	Commune	397	Rue Ampere			397	0,04
10	Création parking	commune	6951	rue Romain Rolland	RS1	RA2 (en cours)	6 951	0,70
11	Création aire de retournement	Commune	188	Rue M-L. et J Viallatoux	RA2 (en cours)		0	0,00
12	Prolongement de la voie	Commune	1609	Rue Ch. Peguy	MS1		0	0,00
13	Elargissement de la voie	Commune	2 877	Rue Georges Lajoinie	RA2 (en cours)		0	0,00
14	Création aire de retournement	Commune	282	Rue Chantoiseau			282	0,03
15	Prolongement de la voie	Commune	2655	imp. de Migoule	MS1		0	0,00
16	Elargissement de la voie	Commune	176	chem. de Fadat	MS1		0	0,00
17	Création aire de retournement	Commune	468	Rue Leconte de l'Isle			468	0,05
18	Création aire de retournement	Commune	381	Rue Chappe			381	0,04
19	Prolongement d'une voie	Commune	346	Rue Massenet			346	0,03
20	Création aire de retournement	Commune	148	Rue André Theuriet			148	0,01
21	Création aire de retournement	Commune	71	Rue Alexandre Dumas			71	0,01
22	Création aire de retournement	Commune	332	Rue Marcel Proust			332	0,03
23	Infrastructure VRD	Commune	4 006	Rue Maurice Rollinat			4 006	0,40
24	Elargissement de la voie	Commune	2 070	Av Edmond Michelet			2 070	0,21
25	Création voie nouvelle	Commune	332	Langlade			332	0,03
26	Création voie nouvelle	Commune	25837	Les Jarriges	MS2		0	0,00
27	Création voie nouvelle	Commune	7 217	Casteaux			7 217	0,72
28	Création aire de retournement	Commune	190	Imp. JJ. Rousseau			190	0,02
29	Grotte-archéologie	Commune	1 460	Rue Roger Nayrac			1 460	0,15
30	Création voie nouvelle	Commune	1 409	Imp. des Roses du Vialmur			1 409	0,14
31	Création voie nouvelle	Commune	182	Rue Jean Faurel			182	0,02
32	Création d'un chemin piétonnier	Commune	254	Rue Henri Chapelle			254	0,02
33	Création voie nouvelle	Commune	570	Rue Jean Faurel			570	0,06
34	Aménagement d'une voie verte	CABB	32024	Rues de l'île du Roi, Marcelin Roche			32 024	3,20
35	Aménagement d'une voie verte	CABB	4 403	Ponts Tourny/du Buy			4 403	0,44
36	Ouvrages publics (logements, espaces publics)	Commune	267	rue Blaise Raynal	RA2 (en cours)		0	0,00
37	Création/Prolongement d'une voie	Commune	524	Imp. Ch Peguy	RA2 (en cours)		0	0,00
38	ZAC Laroche	Commune	63 370	Av J.Ch. Rivet	MS3	RS1	63 370	6,34
39	Création d'un nouvel accès au gymnase de Bouquet	Commune	179	Rue Docteur F.Vialle		MS1	179	0,02
40	Elargissement de la voie et aire de retournement	Commune	920	rue Marguerite Gènes		RA2 (en cours)	920	0,09

### 3. Les conséquences de la modification du PLU

#### 3.a - La compatibilité avec le SCOT Sud Corrèze

La suppression de l'Emplacement Réservé n°38 n'a pas d'incidence à l'échelle du SCOT et n'entre pas en contradiction avec les objectifs et les orientations de celui-ci. L'un des axes développés dans le SCOT est l'équipement commercial. L'unité foncière considérée fait partie de la ZaCo<sup>7</sup> Ouest 2 du pôle urbain.



Le SCOT impose :

- Interdire en dehors des zones urbaines et des ZaCo identifiées l'implantation de commerces et ensembles commerciaux de plus de 1.000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Le SCOT recommande :

- D'encourager l'implantation de commerces de plus de 300 m, au sein du centre-ville de BRIVE, sur les ZaCo identifiées et sur les pôles d'équilibre.

**Le projet commercial en lien avec la procédure de levée de l'Emplacement Réservé n°38 du PLU respecte le SCOT. L'unité foncière qui était couverte par l'ER n°38 et qui ne le sera plus à l'issue de la procédure est identifiée dans la ZaCo Ouest.**

Source : CABB/CITADIA conseils - 11.12.2011 - DOO du SCOT

En outre, elle faisait déjà partie de zone à vocation commerciale dans le POS de la commune de BRIVE de 1996 et dans le Schéma Directeur du Pays de Brive de 2000, par conséquent antérieurement au SCOT.



- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Fonction commerciale dominante                 |  Fonction résidentielle dominante |  Zone économique en cours de structuration |
|  Fonction économique dominante (hors commerces) |  Secteurs d'équipements           |  Secteur potentiel de développement        |

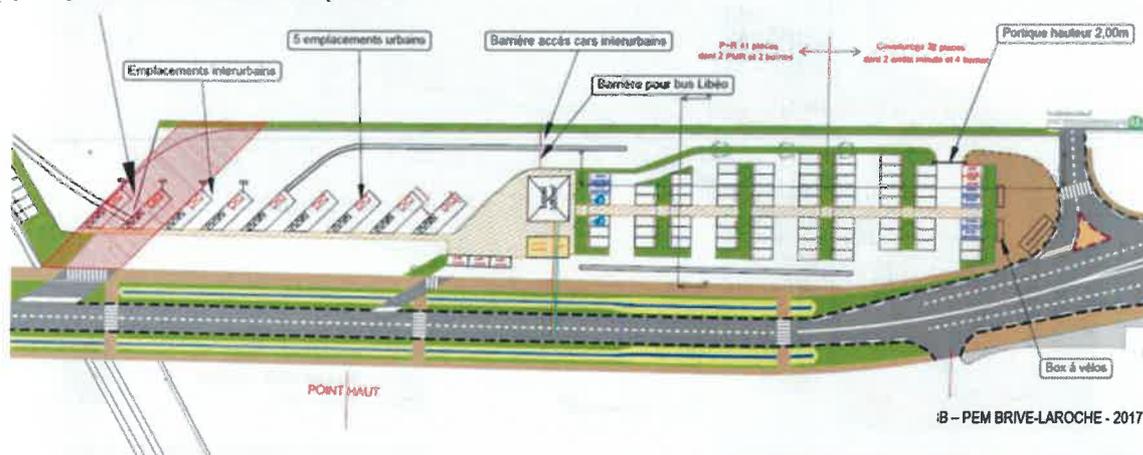
L'Emplacement Réservé n°38 a été créé suite à l'approbation par délibération du 16 mai 2013 de la révision simplifiée n°1 du PLU de BRIVE. Cette révision faisait suite à l'intégration dans le document d'urbanisme du « volet réglementaire » de BRIVE-LAROCHE :

- Intégration du périmètre de la ZAC,
- Mise en place de l'Emplacement Réservé n°38.

Depuis cette date, le projet BRIVE-LAROCHE est rentré dans une phase opérationnelle. Plusieurs bâtiments ont été construits, d'autres sont en cours de construction. Le projet global a évolué et s'est affiné. Ainsi, l'Orientation Aménagement Paysagère (OAP) de BRIVE-LAROCHE a fait l'objet d'une modification en 2016. En 2017, toujours avec la volonté d'accompagner les porteurs de projets actifs sur le bassin de vie, c'est l'Emplacement Réservé n°38 qu'il est nécessaire de supprimer. Cette suppression, tout comme la modification de l'OAP opérée en 2016, n'obère en rien l'économie générale de la ZAC ou du PLU. Les grandes orientations et les projets qui en découlent sont respectés.



Source : DAT/CABB – Nouvelle unité DESHORD / BRIVE-LAROCHE - 2017



IB – PEM BRIVE-LAROCHE - 2017

Aujourd'hui, plusieurs ouvrages en lien avec le volet transport et déplacement du SCOT sont devenus réalité ou sont en passe de l'être : voies cyclables, nouvelle liaison par le nord du site, un parking relais et gare bus routière (PEM). La suppression de l'ER n°38 n'obère en rien la réalisation de ces aménagements. La halte ferroviaire évoquée dans le DOO (P36) soulève en revanche plus d'interrogations. Sa faisabilité technique, économique, financière n'est pas forcément assurée et mérite plus de réflexions.



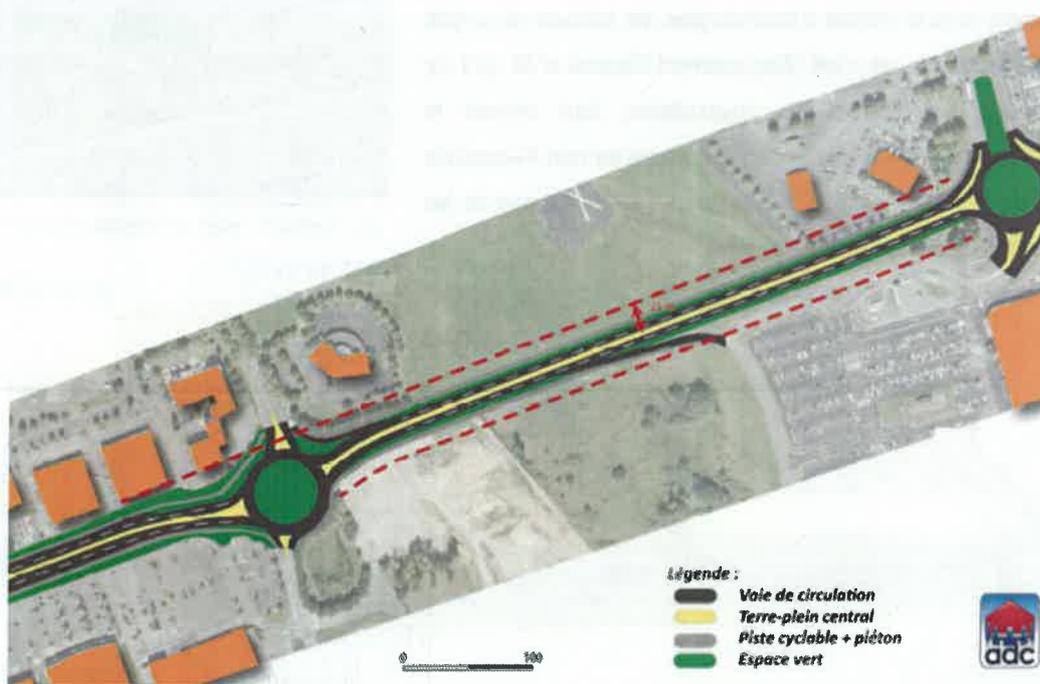
Source : DAT/CABB – Schéma pistes cyclables aggro - Sud de la ZAC - 2015

La mise en demeure par la société Carrefourproperty pour l'Emplacement Réservé n°38, accélère la procédure et induit un positionnement immédiat de la commune sur cet ouvrage. Toutefois, il est important de préciser que la suppression de l'ER n°38 ne constitue pas une décision irréversible concernant la possibilité de créer une halte ferroviaire sur l'unité foncière considérée.

### 3.b - Les incidences sur l'environnement et le paysage

Le site de BRIVE-LAROCHE a fait l'objet d'une étude d'impact lors de la création de la ZAC. Outre, le fait que la destination commerciale envisagée ait été identifiée dès le départ, plusieurs mesures globales sont envisagées pour que le réaménagement du site ait un impact limité et raisonné sur l'environnement.

Autre élément important que témoigne de l'intérêt porté à la protection et la qualité du paysage sur ce secteur, une étude entrée de ville L111-6 du CU (ex L.111-1-4) a été menée en 2016 sur cette thématique. Il en résulte la volonté de doter cette entrée de ville d'un espace vert linéaire et d'une allée partagée piétons et cycles. Là encore une place prépondérante a été accordée à l'environnement dans la réflexion. Les incidences sont mesurées, anticipées et limitées.

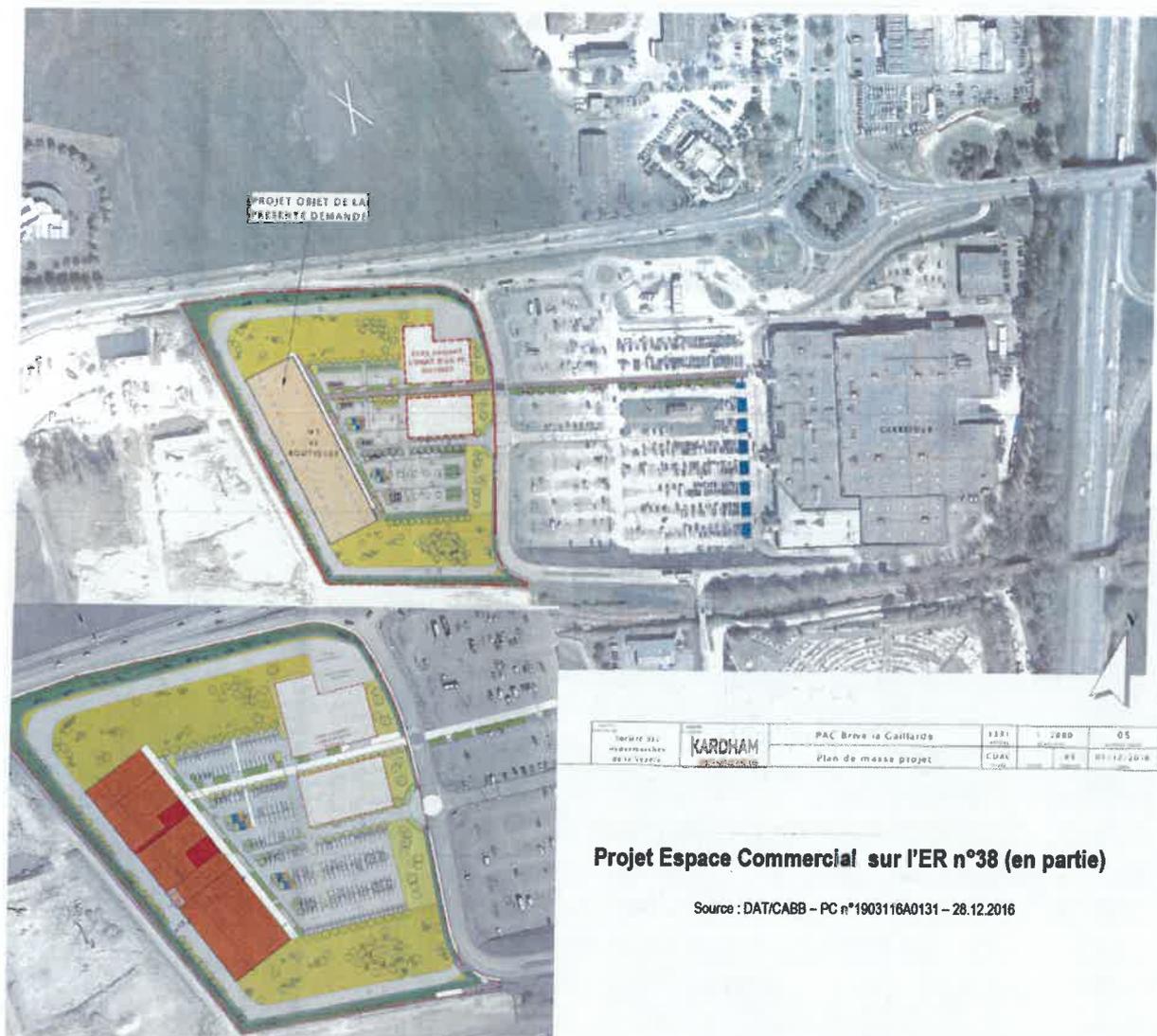


Par ailleurs toujours dans cette volonté de reconquérir cette entrée de ville Ouest, l'ancien site pétrolier TOTAL contiguë à l'unité foncière Carrefourproperty et couvert par l'ER n°38, a été démonté et les pollutions résiduelles neutralisées. Le dépôt pétrolier a cessé son activité en 2012, le PPRT (SUP) qui lui été affecté a donc été abrogé par arrêté préfectoral le 5 juin 2012<sup>8</sup>.

Puis la société TOTAL a procédé au démontage du site et à une dépollution ciblée permettant la création d'activités commerciales. Cette dépollution fait l'objet d'un rapport et d'un suivi par la DREAL.

<sup>8</sup> Cf. Annexe n°8

La suppression de l'Emplacement Réserve n°38 aura des conséquences très limitées sur le paysage et l'environnement. Celles-ci ont été étudiées en amont de la procédure de modification. Plusieurs gardes fous réglementaires ont été mis en place pour garantir que cette thématique de l'environnement ne soit pas traitée par défaut ou considéré comme une variable d'ajustement. Il s'agit notamment de l'étude d'impact de la ZAC BRIVE-LAROCHE, de l'OAP BRIVE-LAROCHE du PLU ou de l'étude entrée de ville Ouest L111-6 du CU (ex L.111-1-4). Le projet lui-même accorde une place essentielle au volet paysager comme en témoigne les plans ci-dessous.



### Projet Espace Commercial sur l'ER n°38 (en partie)

Source : DAT/CABB – PC n°1903116A0131 – 28.12.2016

### 3.c - La prise en compte des VRD et des servitudes

L'unité foncière qui est recouverte par l'Emplacement Réserve n°38 n'est pas grevée de Servitude d'Utilité Publique (SUP) particulière. Les servitudes qui grevaient directement la constructibilité du site ont été levées depuis quelques années :

- T8 : servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage,
- PM3 : servitudes résultant du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) TOTAL.

En revanche les SUP liées aux marges de recul qui sont situées à proximité sont maintenues, mais elles ne sont pas inconciliables avec un projet de construction commerciale tertiaire :

- T1 : servitudes relatives aux chemins de fer,
- I3 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz.

La RD 1089 est sur ce tronçon soumise à l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2015 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les marges de recul par rapport à l'axe de la voie sont maintenues toutefois suite à l'étude L111-6 du CU (ex L.111-1-4) de 2016 celles-ci ont été ramenées à 25 m.

En termes de VRD, la zone est entièrement viabilisée. A terme, la viabilisation sera rendue optimum par le programme de travaux établi dans le dossier de réalisation de la ZAC BRIVE-LAROCHE. La partie au sud de la RD 1089 est très faiblement impactée. La réalisation de constructions nouvelles commerciales ou de services n'aura pas de conséquences financières pour la collectivité en termes d'extension ou de renforcement de réseaux secs ou mouillés.



*Le(s) conclusion(s)*

*Note de présentation - modification simplifiée n°3 du PLU de BRIVE*

*Le présent dossier permet d'exposer les motifs de la modification simplifiée, d'explicitier les conséquences et l'impact de celle-ci sur le document, notamment est-ce que la modification est de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan, ou à remettre en cause les orientations et les choix stratégiques exposés dans le PADD.*

*La suppression de l'Emplacement Réserve (ER n°38) suite à la mise en demeure par la société Carrefourproperty pour le compte du propriétaire SCI Hypermarchés de la Vézère n'est pas de nature à remettre en cause le PLU. La ZAC de BRIVE-LAROCHE a été à plusieurs reprises évoqués avec l'Etat et les collectivités. Ce projet constitue l'opération industrielle, économique et de services majeure de l'agglomération. Le PLU, qui se doit d'être un document évolutif, accompagne réglementairement (pièce graphique) ces projets qui entrent dans une phase opérationnelle.*

*Plus que jamais, il est de la responsabilité de la commune de BRIVE compétente en matière de document d'urbanisme (PLU), d'accompagner avec réactivité et pragmatisme les projets qui catalysent les dynamiques de son territoire.*

*Elle s'évertue conformément à la loi et aux outils que celle-ci met à sa disposition (procédure de modification simplifiée dans le cas présent) de faire évoluer son PLU d'un document foncier strict à un document projet qui colle au(x) principe(s) de réalité : économique, démographique et environnementale.*

## 4. Les annexes

- Orientation Aménagement Paysagère - Modification du PLU de BRIVE - 18.05.2016
- Délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2013
- Délibération du Conseil Communautaire du 10 janvier 2014
- Courrier avec A/R Carrefourproperty du 20 décembre 2016
- Courrier réponse Commune de BRIVE du 17 février 2017
- Arrêté municipal n°2017-186 du 19 janvier 2017 - Lancement Modification simplifiée n°3 du PLU de BRIVE
- Arrêté préfectoral du 12 juin 2012 - Abrogation du PPRT TOTAL

# COMMUNE DE BRIVE



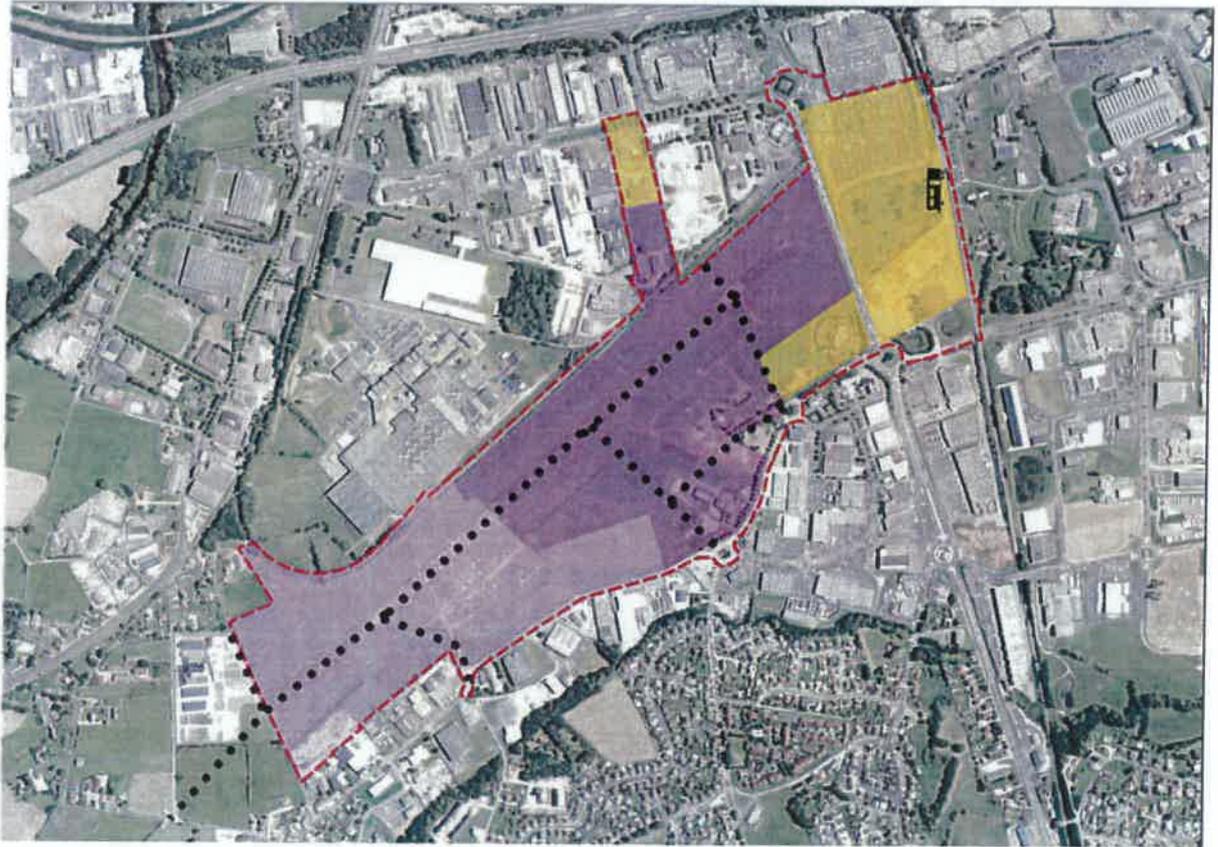
Ville de Brive

Cité gauloise

## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

### ANNEXES

**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



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
du VENDREDI 10 JANVIER 2014**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Le 10 janvier 2014 à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglomération du Bassin de Brive s'est réuni à la salle des fêtes de Saint Cernin de Larche, sous la présidence de Monsieur Philippe NAUCHE.

La convocation a été établie et affichée le 03 janvier 2014.

**DÉLÉGUÉS TITULAIRES PRÉSENTS**

Monsieur Gilbert FRONTY, Madame Danielle FAUCON, Monsieur Paul REYNAL, Monsieur Philippe MOUZAC, Monsieur Philippe NAUCHE, Madame Patricia BORDAS, Monsieur Frédéric FILIPPI, Monsieur André PAMPOUTZOGLU, Madame Nicole CHAUMONT, Monsieur J-Pierre VERNAT, Madame Michèle GENESTE, Monsieur J-Pierre TRONCHE, Madame Catherine GABRIEL, Madame Chantal FERAL-MONS, Madame Camille LEMEUNIER, Monsieur Manuel FAJARDO, Madame Patricia BROUSSOLLE, Madame Martine CONTIE, Madame Annabelle REYDY, Monsieur J-Jacques THOMAS, Monsieur J-Claude FARGES, Madame Germaine BLANC, Monsieur Dominique MIRAS, Madame Fabienne CASSAGNES, Monsieur J-Pierre NADIN, Monsieur J-Luc DUPUY, Monsieur Guy ROQUES, Monsieur J-Paul FRONTY, Monsieur Gérard SOLER, Madame Corinne FERLAND, Monsieur J-Marc BRUT, Monsieur Philippe GILET, Monsieur J-Pierre BERNARDIE, Monsieur Yves LAPORTE, Monsieur Bernard LACOSTE, Monsieur Alain VACHER, Monsieur Alain BOISSERIE, Madame Jacqueline DAURAT, Monsieur Thierry CROUZILLAT, Madame Josette FARGETAS, Monsieur J-Claude MURAT, Madame Françoise JULLAT, Monsieur Michel FOURNET, Monsieur Alain ZIZARD, Monsieur Jean PESTOURIE, Monsieur J-Claude PELLEGRY, Monsieur Bernard CROUZEVALLE, Madame Frédérique MEUNIER, Monsieur Norbert NEYRET, Monsieur J-Jacques POUYADOUX, Monsieur Michel POUZYREFF, Madame Isabelle DAVID, Monsieur Robert BOURZAT, Monsieur François PATIER, Madame Dominique NOAILLETAS, Monsieur Philippe VIDAU, Monsieur Christian LAMBERT, Monsieur Maurice BONNET, Monsieur Daniel DULOY, Monsieur Jacques GENESTE, Monsieur Didier MARSALEIX, Monsieur Gérard EYMARD, Monsieur Henri SOULIER, Madame Bernadette BLANCHARD, Monsieur J-Jacques DELPECH, Madame Dominique BORDEROLLE, Monsieur Alain LAPACHERIE, Monsieur Bernard FARRUGIA, Monsieur J-Claude YARDIN, Madame Bernadette VIGNAL, Monsieur Jean-Louis MICHEL, Monsieur Yves GARY, Monsieur Gilbert ROUHAUD, Monsieur René PLANADE, Monsieur J-Pierre CHARLIAGUET, Monsieur Christian MANIERE, Monsieur Raymond PAGNON, Monsieur Georges PEYRAMAURE, Monsieur Raymond PEYRAMAURE.

**DÉLÉGUÉS TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS**

Madame Dominique EYSSARTIER, Madame Valérie TAURISSON, Monsieur Francis COLASSON, Monsieur J-Louis ESTAGERIE, Monsieur Philippe DELARUE, Monsieur Didier BARTHOMEUF, Monsieur Jean SOULIER, Monsieur J-Philippe DELAGE, Monsieur Thierry CAUX, Monsieur J-Louis PLISSON, Monsieur Francis ROULAND, Monsieur J-Paul MALAVAL, Madame Colette SIMON.

**DÉLÉGUÉS TITULAIRES AYANT DONNÉ POUVOIR**

Madame Shamira KASRI donne pouvoir à Monsieur J-Claude FARGES, Madame Martine DELBOS donne pouvoir à Madame Camille LEMEUNIER, Monsieur Ahmed MENASRI donne pouvoir à Madame Catherine GABRIEL, Monsieur Philippe LESCURE donne pouvoir à Patricia BORDAS, Monsieur Michel DA CUNHA donne pouvoir à Madame Patricia BROUSSOLLE, Monsieur J-Claude DESCHAMPS donne pouvoir à Monsieur J-Pierre NADIN, Monsieur Brahim MAGHZA donne pouvoir à Madame Germaine BLANC, Monsieur Jean-Marie GALAUD donne pouvoir à Monsieur Philippe NAUCHE.

**DÉLÉGUÉS SUPPLÉANTS PRÉSENTS**

Monsieur Laurent BRISSAY, Monsieur Olivier DESVILLES, Madame Josiane ROQUE.

Le conseil communautaire, réuni à la majorité de ses membres en exercice a désigné conformément aux dispositions de l'article L.2121.15 du code général des collectivités territoriales, Madame Corinne FERLAND, pour remplir les fonctions de secrétaire.

N°29 – Dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Brive Laroche sur les communes de Brive et de Saint Pantaléon de Larche

**Rapporteur** : Monsieur Philippe NAUCHE, Président

## DÉLIBÉRATION N° 29

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 311-1, R311-1, R. 311-2, R311-3 et R311-5

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 et l'arrêté complémentaire du 11 décembre 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération de Brive, du 8 octobre 2012, n° 4.4 portant sur la modification du périmètre de la zone d'activités d'intérêt communautaire de Brive Laroche et lancement de la concertation préalable

Vu le dossier de création de la « ZAC de Brive Laroche »

### **Exposé des motifs**

Le transfert de l'activité de l'aérodrome de Brive Laroche a défini de nouvelles perspectives de valorisation et de développement pour un vaste espace (85 ha) situé à l'interface de l'aire urbaine centrale et des grands espaces économiques directement accessibles à partir des réseaux autoroutiers. Ces perspectives sont renforcées par la fin programmée de l'activité du site Total qui lève une contrainte majeure liée au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) affectant jusqu'à aout 2012 une partie significative du foncier disponible.

Consciente des enjeux économiques et urbains d'une valorisation maîtrisée du potentiel foncier offert, la Communauté d'Agglomération de Brive a décidé d'engager un projet d'aménagement.

Le choix d'aménager la zone à travers une procédure de ZAC permettra tout au long du projet, à l'ensemble des acteurs, collectivités, riverains et professionnels de partager leurs points de vue dans le cadre de la concertation.

La ZAC permet également une maîtrise du foncier et une urbanisation cohérente pour répondre aux préconisations des documents urbanistiques.

Le projet d'aménagement de la ZAC de Brive Laroche se base sur un élément majeur avec un axe vert traversant le site du nord au sud comme un rappel de l'ancienne piste d'atterissage.

La ZAC de Brive Laroche, présentera différents secteurs dédiés :

- Sur la moitié nord, la ZAE de la Galive sera agrandie pour accueillir des activités industrielles et artisanales. De l'autre côté de la piste actuelle, priorité sera donnée aux entreprises intéressées par la desserte en fret ferroviaire.

- La partie centrale, autour de l'ancienne tour de contrôle, sera dédiée à un pôle de compétitivité rassemblant des activités d'ingénierie, de recherche et de développement et de production à haute valeur ajoutée.
- Entre le secteur pôle de compétitivité et la RD 1089, Brive Laroche accueillera une activité capable d'accroître l'attractivité de la zone au-delà du bassin de vie de Brive.
- Enfin la partie sud s'articulera autour d'une halte ferroviaire et regroupera des activités de service, commerciales de proximité et de l'habitat collectif.

Le projet d'aménagement du site de Brive Laroche, selon l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'Environnement appartient à la catégorie d'aménagement « 33° Zones d'aménagements concertés, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée à date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un Document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une Carte Communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération ».

Par ailleurs, compte tenu du périmètre prévu et de l'ampleur des opérations d'aménagement envisagées, le projet est soumis à étude d'impact car il constitue des « travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares ».

**Sont annexés à la présente, le rapport de présentation constitutif du dossier de création ainsi que le plan périmétrique de la future ZAC.**

**L'intégralité du dossier de création est consultable au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive comprenant :**

- le rapport de présentation
- le plan de situation
- le plan de délimitation du périmètre
- l'étude d'impact (R.122-3 du code de l'environnement)
- l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (L128-4 du code de l'urbanisme)

**Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré à l'unanimité**

DECIDE

**Article 1 :** d'approuver le dossier de création de la ZAC de Brive Laroche ;

**Article 2 :** d'approuver le dossier d'étude d'impact complété par l'Avis de l'Autorité Environnementale

**Article 3 :** de créer une Zone d'Aménagement Concerté plurifonctionnelle dénommée « ZAC de Brive Laroche »

**Article 4 :** d'exclure du champ d'application de la Taxe d'Aménagement les constructions qui seront édifiées dans la présente Zone d'Aménagement Concerté

**Article 5 :** d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à effectuer des demandes de subventions

**Article 6 :** d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents se rapportant à la création de la présente Zone d'Aménagement Concerté

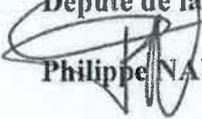
**Article 7 :** de solliciter les communes de Brive et de Saint Pantaléon de Larche aux fins d'intégrer à leurs PLU la ZAC d'intérêt communautaire de Brive Laroche

**Article 8 :** de procéder aux mesures de publicité prévues par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive,
- Affichage pendant un mois dans les mairies des quarante-neuf communes membres de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive,
- Mention de ces affichages est insérée en caractères apparents dans les journaux diffusés en Corrèze,
- Publication au recueil des actes administratifs de la CABB

Chacune de ces formalités de publicité mentionne que le dossier de création pourra être consulté au siège de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

**Le Président  
Député de la Corrèze**

  
**Philippe NAUCHE**



PLAN DE PERIMETRE

## Acte à classer

29

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
En préparation	Pour signature	Prêt à transmettre	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2014-01-14T09-49-54.00 ( MI76899308 )

Identifiant unique de l'acte : 019-241927300-20140110-29-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : N.29 - Dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Brive Laroche sur les communes de Brive et de Saint Pantaléon de Larche



Date de décision : 10/01/2014

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanismeActe : délib n°29 dossier de création de la zone daménagement concerté (zac) de brive laroche sur les communes de brive et d.PDFPièces jointes : n°29 présa création zac 2014 01 10.PDFn°29 annexe delib rapport de présentation création zac brive laroche.PDF

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Préparé

Date 14/01/14 à 09:49

Par REVILLER Jean Luc

Transmis

Date 14/01/14 à 09:49

Par REVILLER Jean Luc

Accusé de réception

Date 14/01/14 à 09:53



## CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE PUBLIQUE  
du Jeudi 16 Mai 2013  
à 19 h 00

### EXTRAIT

3

## DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille treize et le seize Mai à 19 h 00, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Philippe NAUCHE Député-maire.

La convocation a été établie et affichée le Vendredi 10 Mai 2013.

### PRESENTS:

Monsieur Philippe NAUCHE, Madame Patricia BORDAS, Monsieur Frédéric FILIPPI, Monsieur André PAMBOUTZOGLOU, Madame Shamira KASRI, Madame Martine DELBOS, Madame Françoise GAUTRY, Madame Nicole CHAUMONT, Monsieur Etienne PATIER, Monsieur Ahmed MENASRI, Madame Catherine GABRIEL, Monsieur Michel DA CUNHA, Madame Chantal FERAL-MONS, Monsieur Manuel FAJARDO, Madame Patricia BROUSSOLLE, Madame Martine CONTIE, Monsieur Bernard LONGPRE, Monsieur Jean-Jacques THOMAS, Madame Véronique SEILLE, Monsieur Jean-Claude FARGES, Madame Germaine BLANC, Monsieur Dominique MIRAS, Madame Fabienne CASSAGNES, Monsieur Jamel GHAIOUT, Madame Line-Rose MAZAUDOUX, Madame Marie-Odile SOURZAT, Monsieur Jean-Pierre NADIN, Monsieur Frédéric SOULIER, Madame Dominique EYSSARTIER, Madame Valérie TAURISSON, Monsieur Jean-Pierre VERNAT, Monsieur Jean-Louis ESTAGERIE, Mademoiselle Michèle GENESTE, Monsieur Jean-Pierre TRONCHE, Madame Jalila RACHIDI, Monsieur Philippe DELARUE,

### ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE MANDAT DE VOTE :

<u>Mandants</u>	<u>Mandataires</u>	<u>Date Procuration</u>
Monsieur Philippe LESCURE	Monsieur Jean-Pierre NADIN	30/04/2013
Madame Camille LEMEUNIER	Madame Patricia BORDAS	14/05/2013
Madame Annabelle REYDY	Monsieur André PAMBOUTZOGLOU	14/05/2013
Monsieur Jean-Claude DESCHAMPS	Madame Martine DELBOS	14/05/2013
Monsieur Jean-Claude CHAUVIGNAT	Madame Nicole CHAUMONT	16/05/2013
Monsieur Francis COLASSON	Monsieur Jean-Pierre TRONCHE	15/05/2013

### ABSENTS EXCUSES N'AYANT PAS DONNE MANDAT DE VOTE:

Le conseil municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a désigné conformément aux dispositions de l'article L.2121.15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Jamel GHAIOUT pour remplir les fonctions de secrétaire.

**OBJET DE LA DELIBERATION : REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANIS ME DE LA COMMUNE DE BRIVE - APPROBATION**

**RAPPORTEUR : Monsieur Etienne PATIER, Maire-adjoint**



En application des dispositifs de l'article L.123-12 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la révision approuvée du Plan Local d'urbanisme est tenue à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

**NB** : le dossier de la révision simplifié n°1 du PLU avec le registre d'enquête publique et le rapport d'enquête est tenu à la disposition des élus et consultable au service de l'urbanisme et la mairie de Brive aux heures habituelles d'ouverture.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Pour extrait certifié conforme  
Le Député-Maire



Pour le Député-Maire  
L'Adjoint Délégué

  
Etienne PATIER



Copies
Date d'arrivée : 22 DEC. 2016
Numéro : 15995 AR <input type="checkbox"/>
ORIGINAL <i>judiciaire</i>

Société des Hypermarchés de la Vézère  
SAS au capital de 3 050 000,00 Euros  
Zi Route de Paris  
14120 MONDEVILLE  
RCS CAEN n° 382 824 761

carrefourproperty

Direction PROMOTION  
58 avenue Emile Zola  
92649 Boulogne Billancourt

Monsieur le Maire de BRIVE

Hôtel de Ville  
Place Jean Charbonnel  
BP 80433  
19312 BRIVE CEDEX

Affaire suivie par Johann MERCIER

Boulogne, le 20 Décembre 2016

COURRIER RECOMMANDE AVEC AR n° 1a 130 290 9803 3

**Objet :** Levée de l'emplacement réservé ER 38

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de la création d'un parc d'activités commerciales sur les parcelles cadastrées section EP n° 268, 269, 270, et 400, situées sur la commune de BRIVE LA GAILLARDE (Lieudit Le Mazaud), nous vous prions de bien vouloir nous confirmer que la Commune ne souhaite pas conserver l'emplacement réservé n°38 pour la réalisation de ses projets.

En vous remerciant de votre accord,

Nous vous prions, Monsieur Le Maire, en l'assurance notre haute considération

Johann MERCIER  
Directeur Grands Projets





VILLE DE BRIVE

Château Gaillard

Brive-la-Gaillarde, le 21 FEV. 2017

CARREFOUR PROPERTY  
Direction Promotion  
Monsieur Johann MERCIER  
Directeur Grand Projet  
58 avenue Emile Zola  
92649 BOULOGNE BILLANCOURT

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement,  
du Développement Durable et des Services Techniques

*Direction de l'Aménagement du Territoire*

Service Stratégie et Planification Territoriale

N/Réf. : JPV/SP/VM/LC/2017-423

Dossier suivi par Laëtitia CHARTRAIN

Objet : Modification simplifiée n°3 – ER n°38

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 20 décembre 2016 vous avez saisi la commune de Brive concernant la levée de l'emplacement réservé (ER) n°38 figurant au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Nous avons pris acte de votre demande et engagé par arrêté municipal du 19 janvier 2017 la procédure de modification simplifiée du PLU afin de supprimer cet emplacement pour permettre la réalisation de vos projets.

Mes services et particulièrement le service Stratégie et Planification se tiennent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,

  
Jean-Pierre VERNAT

Copies à :

- Carrefour Property – Monsieur Vincent CRETEUR
- Société des Hypermarchés de la Vézère



VILLE DE BRIVE

Cité Gaillarde  
Direction Générale Adjointe  
de l'Aménagement  
et des Services Techniques

Direction de l'Aménagement  
du Territoire  
Service Stratégie et Planification

N° 2017/186

## ARRETE

### Prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brive

Le Maire de Brive-la-Gaillarde ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 16 mai 2013 approuvant la révision simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 20 mai 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 24 février 2016 approuvant la révision allégée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 18 mai 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la demande de la Société des Hypermarchés de la Vézère en date du 20 décembre 2016 ;

Considérant qu'il est nécessaire de lever l'Emplacement Réserve (ER) n°38 ;

Considérant que la modification apportée n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est engagée pour :

DATE D'AFFICHAGE

23 JAN. 2017

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville - BP 80433, 19312 Brive Cedex - Tél. : 05 55 92 39 39

www.brive.fr

Accusé de réception en préfecture  
019-211903109-20170120-2017-186-AR  
Date de télétransmission : 23/01/2017  
Date de réception préfecture : 23/01/2017

- Lever l'ER n°38

**ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à disposition au public.

**ARTICLE 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, un dossier comprenant le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et le cas échéant les avis émis par les PPA, ainsi qu'un registre d'observations seront mis à disposition du public. Une délibération déterminera les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée au public.

**ARTICLE 4 :** A l'issue de la mise à disposition au public, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait en mairie, le 19 janvier 2017

Pour le Maire de Brive,  
L'Adjoint délégué,



*Jean-Pierre Vernat*  
Jean-Pierre VERNAT

DATE D'AFFICHAGE

23 JAN. 2017

Accusé de réception en préfecture  
019-211903109-20170120-2017-186-AR  
Date de télétransmission : 23/01/2017  
Date de réception préfecture : 23/01/2017



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

**Arrêté préfectoral abrogeant l'arrêté du 12 mai 2011 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING de Brive-la-Gaillarde**

**Le Préfet de la Corrèze,  
Chevalier de l'ordre national de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'ordre national du mérite,**

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L515-15 à L515-25, D125-29 à D125-34 et R515-39 à R515-50 ;

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L514-6 et R514-3-1 ;

**Vu** la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

**Vu** l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées à autorisation ;

**Vu** l'arrêté du 4 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

**Vu** la circulaire du 29 septembre 2005 relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits "SEVESO", visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié, incluse dans la circulaire du 10 mai 2010 ;

**Vu** la circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003

**Vu** l'arrêté préfectoral du 2 septembre 2008, portant création du comité local d'information et de concertation (CLIC) relatif aux établissements BUTAGAZ Transition S.A.S. et TOTAL Raffinage Marketing, et ses arrêtés modificatifs en date du 6 janvier 2009 et du 2 août 2010 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 11 mai 2009 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site de la société TOTAL Raffinage Marketing implantée Brive-la-Gaillarde ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 12 mai 2011 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site de la Société TOTAL RAFFINAGE MARKETING à Brive-la-Gaillarde ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 juin 2012 déclassant le dépôt pétrolier de Brive-la-Gaillarde de la société TOTAL Raffinage Marketing du régime d'Autorisation avec Servitudes (AS) au régime d'Autorisation (A) / Seveso seuil bas

Vu la délibération du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en date du 19 avril 2012 ;

Considérant que le classement du site en régime d'Autorisation (A) / Seveso seuil bas ne justifie pas le maintien du plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture de la Corrèze,

## ARRETE

### ARTICLE 1 - ABROGATION DU PPRT

L'arrêté d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT), autour du site de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING implantée Chemin du Mazaud à Brive-la-Gaillarde est abrogé lorsque l'exploitant a notifié au Préfet de la Corrèze la mise à l'arrêt définitif de son installation et l'exploitant a réalisé ou a fait réaliser la vidange, le nettoyage et le dégazage de tous les bacs de stockage de liquides inflammables de l'installation.

### ARTICLE 2 - AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions des arrêtés précités demeurent en vigueur.

### ARTICLE 3 - DIFFUSION ET PUBLICATION

3 1.- Le présent arrêté est notifié à la société TOTAL Raffinage Marketing, par courrier recommandé avec accusé de réception.

3 2.- Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux personnes et organismes associés définis dans l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 11 mai 2009 prescrivant l'élaboration du PPRT ainsi qu'au Maire de la commune de Brive-la-Gaillarde et au président de la communauté d'agglomération de Brive.

3 3.- Cet arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corrèze et affiché pendant un mois :

- A la préfecture de la Corrèze
- A la sous-préfecture de Brive-la-Gaillarde
- En mairie de Brive-la-Gaillarde

3 4.- Un avis sera inséré, par les soins du Préfet et aux frais de l'exploitant, dans un journal local ou régional diffusé dans tout le département.

3 5.- L'arrêté d'abrogation est tenu à la disposition du public à la préfecture de la Corrèze, en mairie de Brive-la-Gaillarde, au siège de la communauté d'agglomération de Brive-la-Gaillarde. Il est également mis à disposition du public sur le site Internet de la DREAL Limousin : <http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/>.

3 6.- Un exemplaire est également adressé :

- Au Sous-Préfet de Brive-la-Gaillarde
- Au directeur de cabinet du Préfet de la Corrèze
- Au secrétaire général de la Préfecture de la Corrèze
- Au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Limousin
- Au maire de Brive-la-Gaillarde
- Au commissaire de police de Brive-la-Gaillarde

#### ARTICLE 4 - DROIT DE RECOURS

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Corrèze, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'environnement.

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré à la juridiction administrative de Limoges :

- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'Environnement dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

#### ARTICLE 5 - MODALITES D'APPLICATION

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Corrèze, le Directeur de cabinet du Préfet de la Corrèze, le Sous-Préfet de Brive-la-Gaillarde, le Maire de la ville de Brive-la-Gaillarde, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et le Directeur Départemental des Territoires de la Corrèze sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Tulle, le 5 JUIN 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

Mireille LARREDE



VILLE DE BRIVE

Cité gaillarde



**AGGLO**  
de Brive

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BASSIN DE BRIVE

Direction de l'Aménagement du Territoire  
Service Stratégie et Planification

Département de la Corrèze  
Ville de Brive-la-Gaillarde

# Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

## Notice de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé	16 décembre 2011
Révision Simplifiée n°1 approuvée	16 mai 2013
Modification Simplifiée n°1 approuvée	20 mai 2015
Révision Allégée n°1 approuvée	24 février 2016
Modification Simplifiée n°2 approuvée	18 mai 2016
Révision Allégée n°2 approuvée	28 juin 2017

## SOMMAIRE

1.	CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE .....	2
	1.1 CONTEXTE .....	2
	1.2 OBJET .....	2
	1.3 CONCLUSION .....	3
2.	MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT .....	4
	2.1 MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT (PIECE 4.1 DU PLU) .....	4
	2.2 MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PIECE 4.2 DU PLU) .....	5
	2.3 LE BILAN DES SURFACES ET TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES .....	18
3.	CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APORTEES PAR LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU DE BRIVE.....	21
	3.1 CONFORMITE DES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE .....	21
	3.2 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DES PAYSAGES.....	21
4.	ANNEXES.....	22

## 1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 1.1. LE CONTEXTE

Le PLU de Brive approuvé le 16 décembre 2011 a déjà fait l'objet d'une révision simplifiée, d'une révision allégée et de 2 modifications simplifiées. La commune a également prescrit par délibération du 18 mai 2016 la révision générale de son PLU.

Néanmoins, au préalable, il convient de mener cette procédure pour rectifier des erreurs matérielles. Les changements à intégrer vont permettre de répondre dans un délai raisonnable à des problématiques mineures mais néanmoins bloquantes pour certains projets.

### 1.2. OBJET

➤ Le règlement écrit (pièce 4.1 du PLU) : la modification de l'article 7 des zones UEa qui ne prévoit pas de distinction dans l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales. Un ajustement sera apporté pour les annexes.

➤ Le règlement graphique (pièce 4.2 du PLU) :

✓ Emplacements réservés (ER)

→ Les ER n°5, 11, 13, 36 et 37 sont à supprimer du règlement graphique du fait de leur réalisation, acquisition par la collectivité ou de l'abandon du projet.

→ Les ER n°2 et 4 sont à modifier du fait de l'acquisition de certaines parcelles ou de l'évolution de certains projets.

→ L'ER n°40 doit être créé rue Marguerite Gènes pour permettre un élargissement de voirie et une aire de retournement.

→ L'ER n°10 doit faire l'objet d'une correction pour erreur matérielle. Lors de la révision simplifiée n°1 il était prévu une réduction partielle de cet emplacement réservé, mais lors de l'approbation il a été entièrement levé. Il convient de rétablir l'emprise telle qu'initialement prévue.

✓ Erreurs matérielles

→ Parcelle DS 295 : le dézonage de cette parcelle en UEa était intégré à la révision allégée n°1. Il a été inclus dans le mémoire en réponse, sur le document graphique et la délibération mais omis dans la notice de présentation.

→ Parcelle DO 416 : ce dézonage en UEa était également dans la révision allégée n°1. Il a été pris en compte dans le mémoire en réponse ainsi que dans la délibération et le document graphique mais oublié dans la notice de présentation.

→ Parcelles CZ 480 et 481 : la parcelle CZ 481 a fait l'objet d'un permis accordé en amont de l'élaboration du PLU. Celle-ci aurait dû être intégrée à la zone UEa, tout comme la CZ 480 pour éviter les dents creuses au moment de l'élaboration.

→ Parcelle DN 139 : cette parcelle a été omise lors de l'élaboration du PLU et forme une dent creuse.

✓ Espace Boisé Classé (EBC)

Il s'agit de rectifier une erreur d'appréciation de zonage lors de l'élaboration du PLU.

### 1.3. CONCLUSIONS

Les changements inclus dans cette procédure de révision allégée ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques n'est également pas impactée.

## 2. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT

### 2.1. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT (PIECE 4.1 DU PLU)

#### ✓ Modification de l'article 7 des zones UEa

La rédaction actuelle de l'article 7 ne prévoit pas de distinction d'implantation pour les annexes. L'application de la règle actuelle a montré ses limites pour la réalisation de nombreux projets. Il est donc proposé de laisser la possibilité d'implanter les annexes en limites de propriété.

Zone	Article	Page	PLU approuvé le 18 mai 2016	Révision allégée n°2 Délibération du 26 octobre 2016
UEa	7	66	<p><b>1 – Marge de retrait par rapport aux limites latérales de l'unité foncière</b></p> <p>- <b>Sur les seuls secteurs UEa :</b></p> <p>Toute construction devra être en retrait des limites séparatives latérales, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><b>1 – Marge de retrait par rapport aux limites latérales de l'unité foncière</b></p> <p>- <b>Sur les seuls secteurs UEa :</b></p> <p>Toute construction, devra être en retrait des limites séparatives latérales, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3 m ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.</p>



- ✓ Modification du zonage concernant les Emplacements Réservés – suppression des ER n°5, n°11, n°13, n°36 et n°37

Objet et motivation :

L'ER n°5 ayant pour objet la création d'une aire de retournement, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 225 m<sup>2</sup>, a été réalisé.

L'ER n°11 ayant pour objet la création d'une aire de retournement, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 188 m<sup>2</sup>, a été réalisé.

L'ER n°13 ayant pour objet l'élargissement de la voie, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 2877 m<sup>2</sup>, a été acquis.

L'ER n°36 ayant pour objet un ouvrage public, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 267 m<sup>2</sup>, a été acquis.

L'ER n°37 ayant pour objet le prolongement d'une voie, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 524 m<sup>2</sup>, a été abandonné.

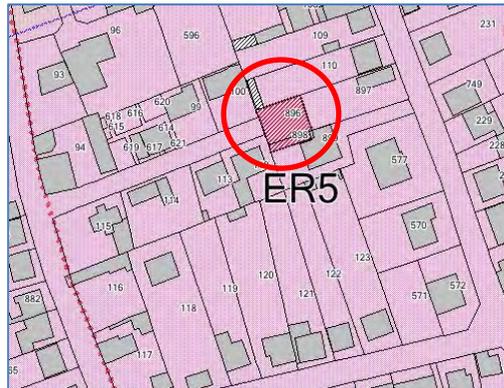
Incidences sur l'environnement :

La suppression des emplacements réservés n°5, 11 et 13 ne présente pas d'incidence sur l'environnement puisqu'elle résulte de la réalisation des travaux de voiries, et n'engendre donc pas d'aménagement urbain supplémentaire.

La suppression de l'emplacement réservé n°36 résulte de son acquisition pour la réalisation d'un ouvrage public inscrit au précédent PLU approuvé. Cette suppression n'engendre pas la réalisation d'aménagement urbain supplémentaire.

La suppression de l'emplacement réservé n°37 résulte de l'abandon du projet.

Zonage avant révision allégée n°2

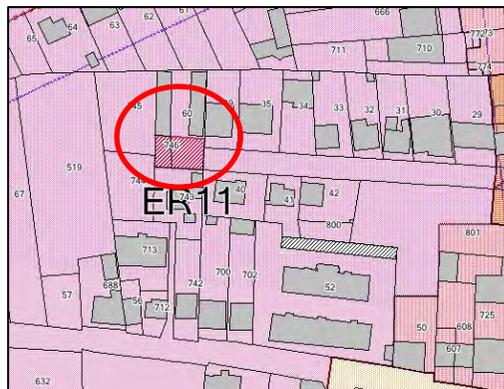


ER n°5 rue Rembrandt

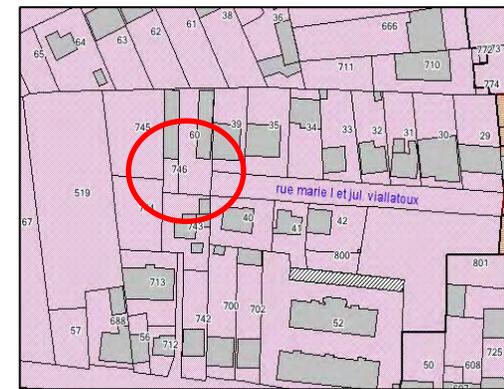
Zonage après révision allégée n°2



Rue Rembrandt

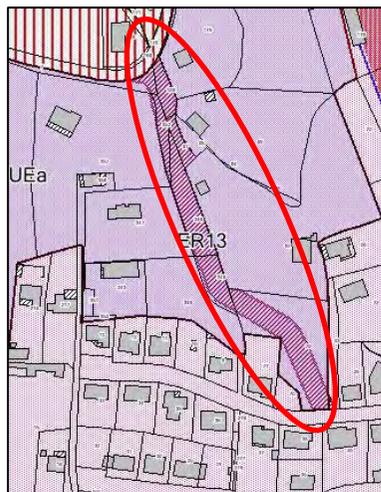


ER n°11 rue Viallatoux



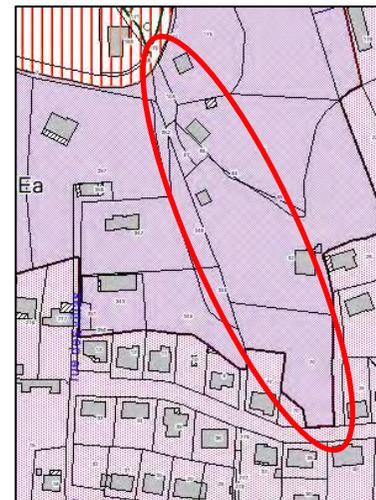
Rue Viallatoux

Zonage avant révision allégée n°2

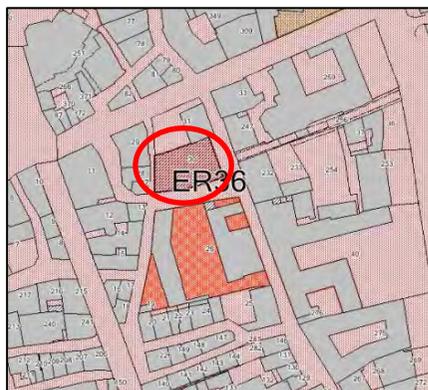


ER n°13 rue Georges Lajoinie

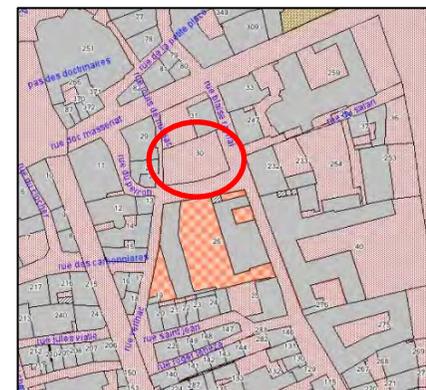
Zonage après révision allégée n°2



Rue Georges Lajoinie

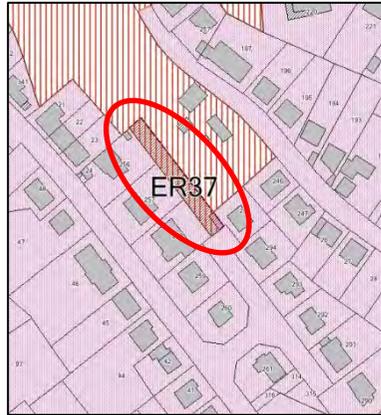


ER n°36 rue Blaise Raynal



Rue Blaise Raynal

Zonage avant révision allégée n°2



ER n°37 impasse Charles Péguy

Zonage après révision allégée n°2



Impasse Charles Péguy

✓ Création du zonage concernant un Emplacement Réservé – ER n°40

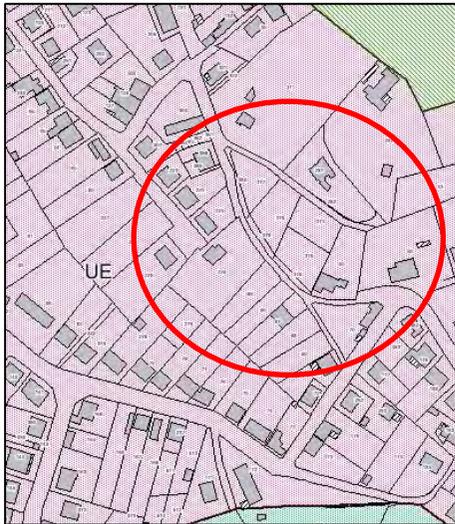
Objet et motivation :

L'ER n°40 a pour objet l'élargissement et une aire de retournement d'une voie dans une zone U du PLU, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 920 m<sup>2</sup>

Incidences sur l'environnement :

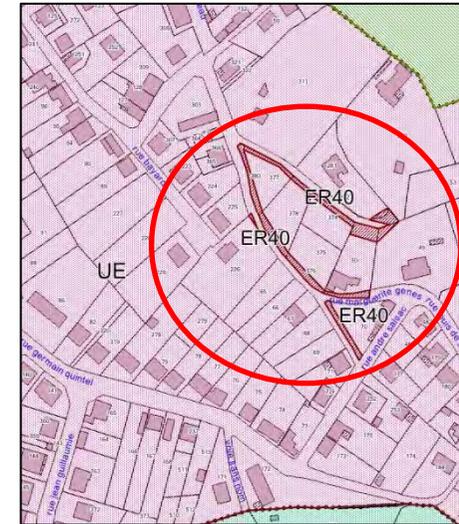
La création de emplacement réservé n°40, ne présente pas d'incidence sur l'environnement puisqu'elle accompagne l'évolution d'un quartier déjà zoné en UE. Elle n'engendre donc pas d'aménagement urbain supplémentaire.

Zonage avant révision allégée n°2



Rue Marguerite Gènes

Zonage après révision allégée n°2



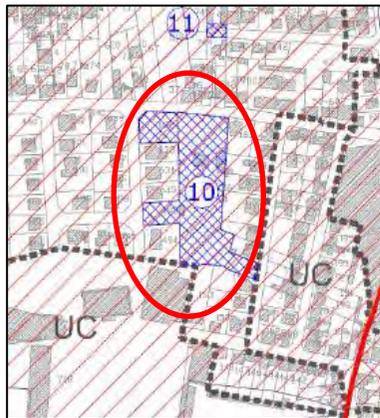
ER n°40 rue Marguerite Gènes

- ✓ Restitution après correction d'une erreur matérielle concernant un Emplacement Réservé – ER n°10

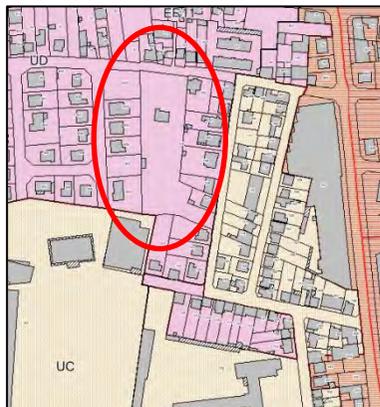
Objet et motivation :

L'ER n°10 a pour objet la création d'un parking pour les bus de ramassage scolaire, dans une zone U du PLU, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 6951 m<sup>2</sup>

Zonage PLU de 2011



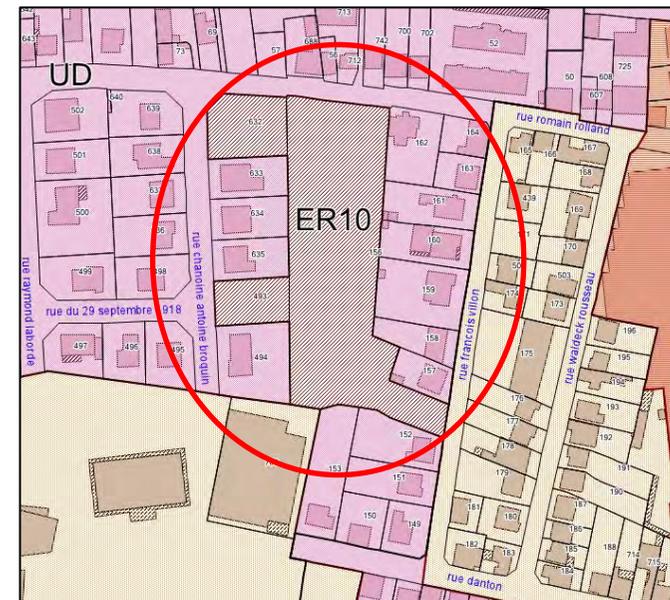
Zonage depuis révision simplifiée du 16 mai 2013



Incidences sur l'environnement :

La restitution de l'emplacement réservé n°10, ne présente pas d'incidence sur l'environnement puisque cet ER pour la création d'un parking bus scolaire existait déjà dans cette zone UD sur les mêmes parcelles. Sa suppression, lors de la révision simplifiée n°1 du 16 mai 2013, relève de l'erreur matérielle. Elle n'engendre donc pas d'aménagement urbain supplémentaire.

Zonage après révision allégée n°2



ER n°10 rue Romain Rolland

✓ Modification concernant 2 emplacements réservés – ER n°2 et ER n°4

Objet et motivation :

L'ER n°2 a pour objet l'élargissement de la voirie, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 1241 m<sup>2</sup>

L'ER n°4 a pour objet l'élargissement de la voirie, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 574 m<sup>2</sup>

Incidences sur l'environnement :

La modification des emplacements réservés n°2 et n°4, ne présente pas d'incidence sur l'environnement puisque suite à une modification des projets l'emprise de ces ER est légèrement diminuée. Elle n'engendre donc pas d'aménagement urbain supplémentaire.

Zonage avant révision allégée n°2

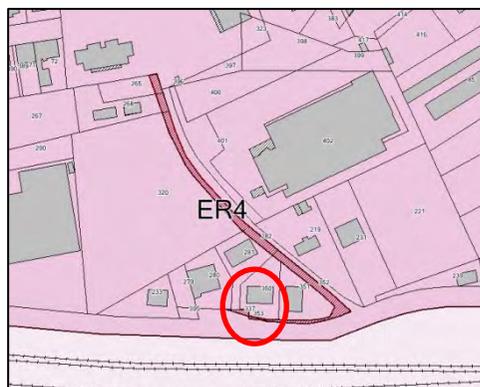


ER n°2 Av Jean-Charles Rivet

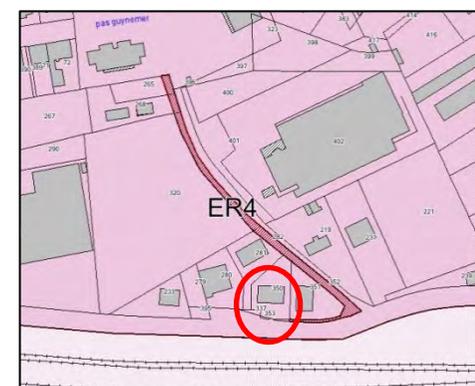
Zonage après révision allégée n°2



ER n°2 Av Jean-Charles Rivet



ER n°4 passage Guynemer



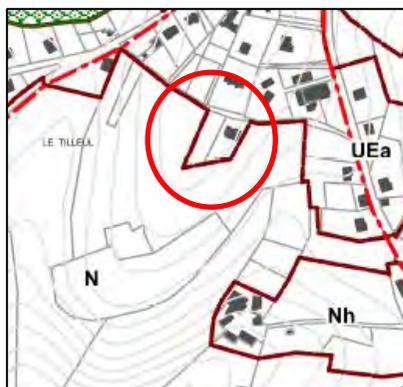
ER n°4 passage Guynemer

- ✓ Rectification de 4 erreurs matérielles, parcelles DS 0295, DO 0416, CZ 0480 et CZ 0481, DN 0139

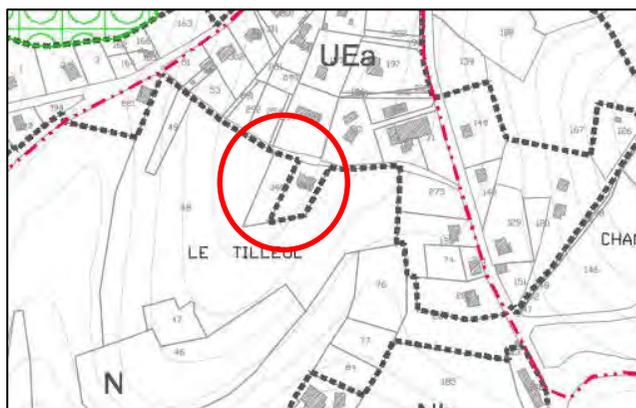
Objet et motivation :

Parcelle DS 0295 d'une superficie de 1484 m<sup>2</sup> sise rue Maurice Rouel. Il s'agit de rectifier une erreur matérielle survenue dans le cadre de la révision allégée n°1

Zonage après révision allégée n°1 du 24 février 2016



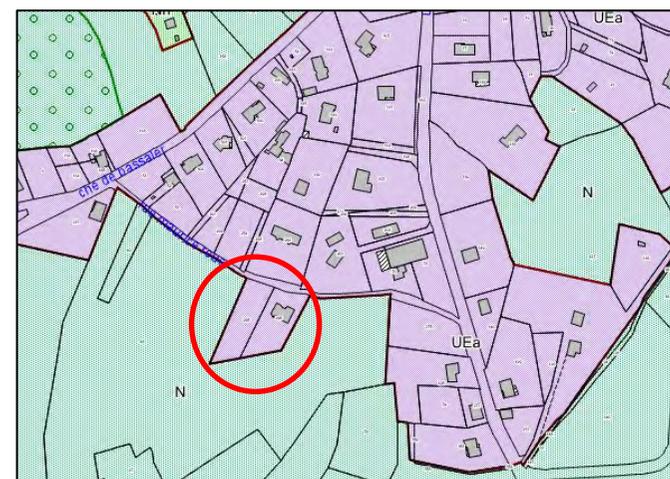
Zonage depuis modification simplifiée n°2 du 18 mai 2016



Incidences sur l'environnement :

Le dézonage de cette parcelle en UEa était intégré à la révision allégée n°1 dans le mémoire en réponse ainsi que dans la délibération\* et dans le document graphique mais omis dans la notice de présentation. Après erreur matérielle, ce dézonage n'apparaît également plus sur le document graphique à partir de la modification simplifiée n°2. Cette rectification n'engendre pas d'incidence sur l'environnement.

Zonage après la révision allégée n°2



\*Mémoire et délibération en annexes

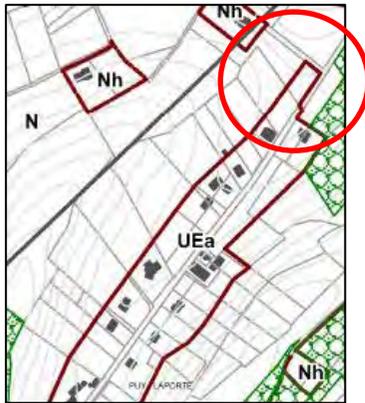
Objet et motivation :

Parcelle DO 0416 d'une superficie de 5 041m<sup>2</sup> sise voie communale la Montade. Il s'agit de rectifier une erreur matérielle survenue dans le cadre de la révision allégée n°1.

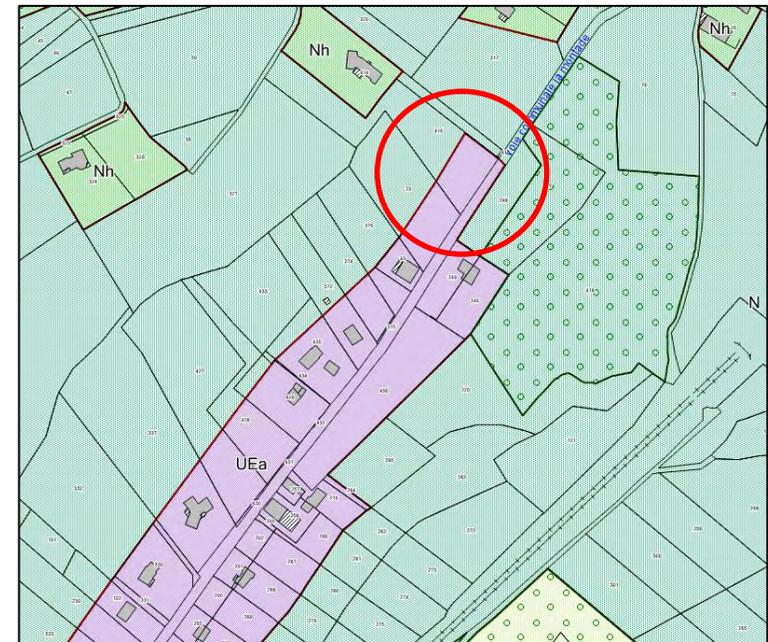
Incidences sur l'environnement :

Le dézonage d'une partie de cette parcelle (1 252m<sup>2</sup>) en UEa était intégré à la révision allégée n°1 dans le mémoire en réponse ainsi que dans la délibération\* et le document graphique mais oublié dans la notice de présentation. Cette rectification n'engendre pas d'incidence sur l'environnement.

Zonage après révision allégée n°1 du 24 février 2016



Zonage après révision allégée n°2



Zonage depuis modification simplifiée n°2 du 18 mai 2016



\*Mémoire et délibération en annexes

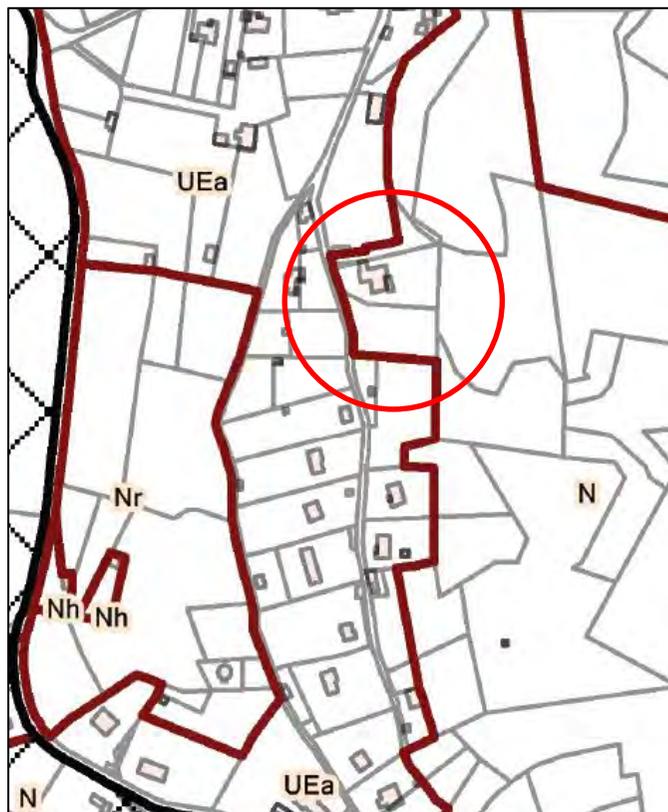
Objet et motivation :

Parcelles CZ 0480 et CZ 0481 d'une superficie respective de 1994 m<sup>2</sup> et 2110 m<sup>2</sup> sises chemin des Vignes. Il s'agit de rectifier une erreur matérielle survenue dans le cadre de l'élaboration du PLU.

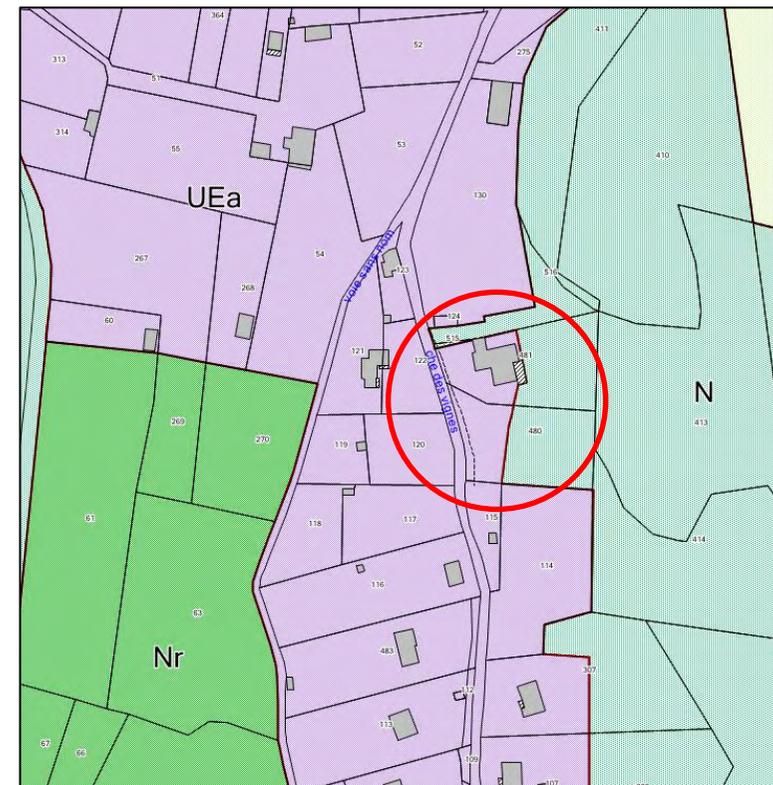
Incidences sur l'environnement :

Le dézonage ne concerne qu'une partie de ces parcelles (723 m<sup>2</sup> pour la CZ 0480 et 860 m<sup>2</sup> pour la CZ 0481). Un permis de construire a été délivré le 11/07/2011 sur la CZ 0481 donc avant l'approbation du PLU, il s'agit bien ici d'une erreur matérielle. Cette parcelle aurait dû être intégrée à la zone UEa. Concernant la parcelle CZ 480 le dézonage se fait sur la partie plane du terrain afin d'éviter une dent creuse tout en préservant le paysage. Cette modification n'engendre qu'une d'incidence modérée sur l'environnement.

Zonage avant révision allégée n°2



Zonage après révision allégée n°2



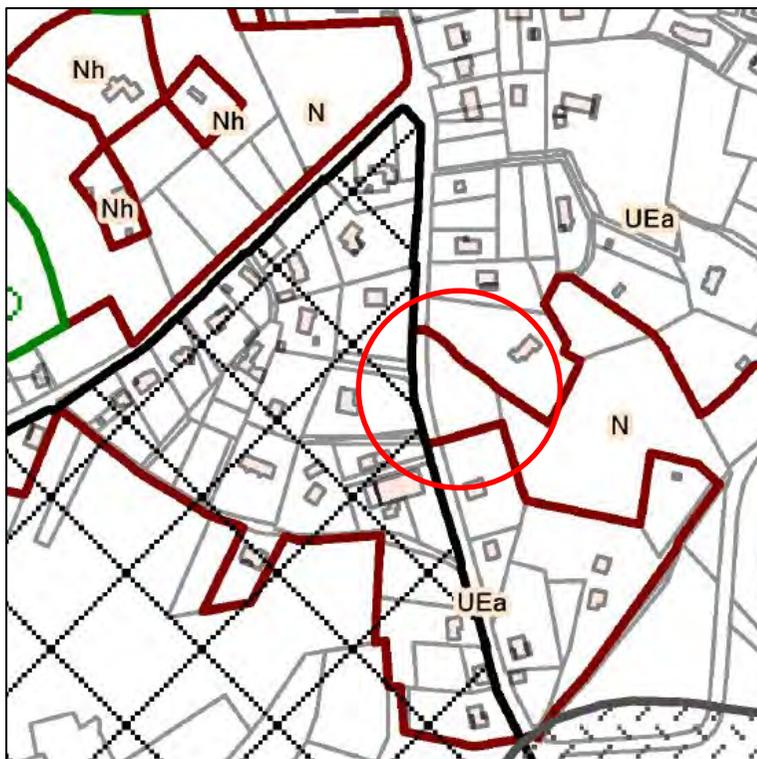
Objet et motivation :

Parcelle DN 0139 d'une superficie de 2305 m<sup>2</sup> sise rue Guy Buisson. Il s'agit de rectifier une erreur d'appréciation lors de l'élaboration du PLU.

Incidences sur l'environnement :

La parcelle DN 0139 représente une dent creuse difficilement justifiable au vu de la topographie. Sa superficie représente 0,6% de la zone UEa concernée, on peut donc en déduire qu'il n'y a qu'une incidence modérée sur l'environnement.

Zonage avant révision allégée n°2



Zonage après révision allégée n°2



- ✓ Modification d'une erreur d'appréciation sur un Espace Boisé Classé lors de l'élaboration du PLU.

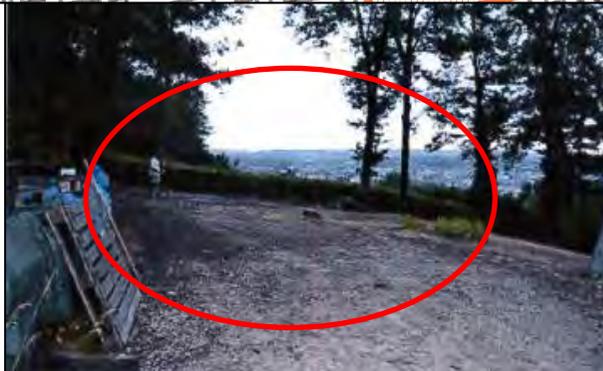
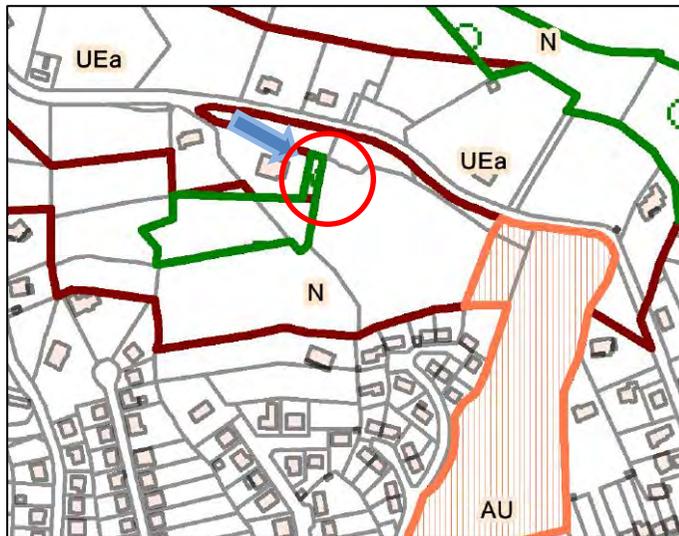
Objet et motivation :

L'EBC concerné se trouve au fond de la parcelle AW 0009 sise rue Commandant Marchal. Il s'agit comme la photographie le montre d'une erreur d'appréciation lors de l'élaboration du PLU.

Incidences sur l'environnement :

La parcelle AW 0009 d'une superficie de 3717 m<sup>2</sup> est couverte par 1250 m<sup>2</sup> d'EBC soit 33,6 %. La partie dézonée représente 160 m<sup>2</sup> sur un total de 4707 m<sup>2</sup> de l'EBC concerné soit moins de 3,4 %. Considérant d'une part que l'EBC n'existe plus à cet endroit et d'autre part le faible pourcentage représenté par le dézonage, il n'y a pas d'incidence sur l'environnement.

Zonage avant révision allégée n°2



Zonage après révision allégée n°2



## 2.3 BILAN DES SURFACES ET TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

	ER	N	A	UEa	U	AU	EBC
RA2	+ 3 536 m <sup>2</sup>	- 6 624 m <sup>2</sup>		+ 6 624 m <sup>2</sup>			- 160 m <sup>2</sup>
TOTAL COMMUNE	13,07 ha	1775,93 ha	632,43 ha	264,52 ha	2182,91 ha	256,37 ha	443,51 ha

N°	Destination	Bénéficiaire	Surf en m <sup>2</sup>	Nom Voie	Levé par	Institué par	Surf après procédure
1	Elargissement de la voie	Commune	1660	Pass. Bouchardon	MS1		0
2	Elargissement de la voie	Commune	1 241	Av J.Ch. Rivet	RA2 (en partie)		998
3	Création d'une aire de retournement	Commune	259	imp. Joseph Yernaux			259
4	Elargissement de la voie	Commune	574	Pass. Guynemer	RA2 (en partie)		562
5	Création d'une aire de retournement	Commune	225	rue Rambrandt	RA2		0
6	Elargissement de la voie	Commune	102	Rue Severin Laurier			102
7	Création d'une aire de retournement	Commune	296	Rue Victor Lacassin			296
8	Elargissement de la voie	Commune	514	Pass. et imp. des Mignardes			514
9	Elargissement de la voie	Commune	397	Rue Ampere			397
10	Création parking	commune	6951	rue Romain Rolland	RS1	RA2	6 951
11	Création d'une aire de retournement	Commune	188	Rue M-L. et J Viallatoux	RA2		0
12	Prolongement de la voie	Commune	1609	Rue Ch. Peguy	MS1		0
13	Elargissement de la voie	Commune	2 877	Rue Georges Lajoinie	RA2		0

14	Création d'une aire de retournement	Commune	282	Rue Chantoiseau		282
15	Prolongement de la voie	Commune	2655	imp. de Migoule	MS1	0
16	Elargissement de la voie	Commune	176	chem. de Fadat	MS1	0
17	Création d'une aire de retournement	Commune	468	Rue Leconte de l'Isle		468
18	Création d'une aire de retournement	Commune	381	Rue Chappe		381
19	Prolongement d'une voie	Commune	346	Rue Massenet		346
20	Création d'une aire de retournement	Commune	148	Rue André Theuriet		148
21	Création d'une aire de retournement	Commune	71	Rue Alexandre Dumas		71
22	Création d'une aire de retournement	Commune	332	Rue Marcel Proust		332
23	Infrastructure VRD	Commune	4 006	Rue Maurice Rollinat		4 006
24	Elargissement de la voie	Commune	2 070	Av Edmond Michelet		2 070
25	Création voie nouvelle	Commune	332	Langlade		332
26	Création voie nouvelle	Commune	25837	Les Jarriges	MS2	0
27	Création voie nouvelle	Commune	7 217	Casteaux		7 217
28	Création d'une aire de retournement	Commune	190	Imp. JJ. Rousseau		190
29	Grotte-archéologie	Commune	1 460	Rue Roger Nayrac		1 460
30	Création voie nouvelle	Commune	1 409	Imp. des Roses du Vialmur		1 409
31	Création voie nouvelle	Commune	182	Rue Jean Faurel		182

32	Création d'un chemin piétonnier	Commune	254	Rue Henri Chapelle			254
33	Création voie nouvelle	Commune	570	Rue Jean Faurel			570
34	Aménagement d'une voie verte	CABB	32 024	Rues de l'Île du Roi, M. Roche			32 024
35	Aménagement d'une voie verte	CABB	4 403	Ponts Tourny/du Buy			4 403
36	Ouvrages publics (logements, espaces publics)	Commune	267	rue Blaise Raynal	RA2		0
37	Création/Prolongement d'une voie	Commune	524	Imp. Ch Peguy	RA2		0
38	ZAC Laroche	Commune	63 370	Av J.Ch. Rivet	MS3(en cours)	RS1	63370
39	Création d'un nouvel accès au gymnase de Bouquet	Commune	179	Rue Docteur F.Vialle		MS1	179
40	Elargissement de la voie et aire de retournement	Commune	920	rue Marguerite Gènes		RA2	920

### 3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU DE BRIVE

#### 3.1. CONFORMITÉ DES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Brive a pris en compte l'ensemble des contraintes et servitudes communales et supra communales connues ou applicables sur les secteurs impactés.

#### 3.2. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES

La suppression des ER, les rectifications d'erreurs matérielles sur le zonage n'impactent pas de zones qui relèvent d'une importance particulière pour l'environnement à savoir :

- Zone agricole ou forestière
- Zone Naturelle stricte ou remarquable
- Zone humide
- Zone de captage d'eau
- Zone exposée aux risques
- Zones comportant du patrimoine culturel, site ou paysage protégé (hormis la parcelle DS 295 qui est à la limite du site protégé de la Vallée de Planchetorte mais en dehors de la ZNIEFF)

Ces évolutions n'engendrent pas de remise en cause du PADD. Les erreurs matérielles de zonage comblent des dents creuses ou confortent une urbanisation dans des zones sans impacts majeurs.

La réduction mineure de l'EBC (160 m<sup>2</sup>), justifiée plus haut n'est pas de nature à compromettre la protection édictée.

Toutes les modifications proposées ne sont pas impactées par des continuités écologiques liées aux milieux boisés et aux milieux ouverts ou aux milieux aquatiques (cf SCOT Sud Corrèze).

Ainsi, conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme la révision allégée n°2 du PLU de Brive portant essentiellement sur la rectification « d'erreurs matérielles » respecte les points suivants :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- N'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances

#### 4. ANNEXES

- Articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme
- Délibération du 24 février 2016 approuvant de la révision allégée n°1 et mémoire en réponse

### **Code de l'Urbanisme** **Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme**

#### Article L153-31 Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

#### Article L153-32

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

#### Article L153-33

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article [L. 153-12](#) peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

#### Article L153-34

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

#### Article L153-35

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article [L. 153-34](#), une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

# COMMUNE DE BRIVE



## PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION « ALLEGEE » N°2

### 1 bis – Annexes la notice de présentation

- Procès-verbal des observations du public
- Mémoire en réponse
- Avis et conclusions du commissaire enquêteur



-----  
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  
-----

# Enquête publique

relative au

## PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRIVE

### Procès verbal des observations du public recueillies durant l'enquête

1- Observations formulées par Mrs Delmas Aurélien et Dablan Vincent demeurant respectivement 17 rue Marguerite Gènes et 19 rue Louis St Germain ,concernant l'emplacement réservé n°40 .

Ces deux personnes s'interrogent sur l'utilité de l'aire de retournement et sa faisabilité et souhaitent connaître l'emprise réelle au sol sur les parcelles 49 et 50 .

2 - Observations formulées par Mme Chantal Chastang et Mr Didier Chastang 39 rue du Commandant Marchal se rapportant à l'espace boisé classé sis à cette adresse et à la modification de l'article 7 du règlement des zones UE a .

Concernant le déclassement d' une partie de l'EBC,  
le projet de révision allégée est motivé ,sur ce point, par une erreur d'appréciation lors de l'élaboration du PLU,ce que conteste Mr et Mme Chastang au motif que « les photos jointes au projet ont été prises après l'abattage des arbres par le propriétaire du fonds et ce alors même que cette parcelle était toujours en zone Espace Boisé Classé » .  
Mr et Mme Chastang estiment « que la procédure de révision allégée n°2 aboutit à reclasser une zone EBC en zone constructible alors même qu'il s'agit incontestablement d'un espace boisé qui est dense et doit demeurer des lors inconstructible » .

Concernant la modification de l'article 7 du règlement des zones UEa ,  
cette modification,destinée à permettre l'implantation en limite de propriété des annexes d'une hauteur inférieure à 3 m , ne leur « paraît pas justifiée au regard du caractère résidentiel de la zone et compte tenu de la taille moyenne des parcelles de la zone »

Mr et Mme Chastang considèrent que « la procédure de modification allégée n°2 du PLU mise en œuvre par la commune de Brive apparaît contraire à l'intérêt général ».

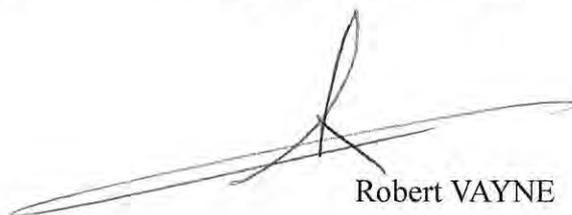
3- Observations formulées par Mme Lejour Marie-Christine 61 rue Eugène Caron 92400 Courbevoie, relatives à la parcelle CZ 0480 chemin des vignes,

Mme Lejour souhaite que cette parcelle soit classée en zone constructible pour la totalité de sa surface .

4 – Observations formulées par Mr Chasseuil Daniel , Puybaret Brive ,concernant la parcelle n°201 section EN .

Mr Chasseuil demande que cette parcelle soit constructible,mais elle ne fait pas partie du projet de révision allégée n°2 .

Dressé par le commissaire enquêteur,le 29 Mai 2017



Robert VAYNE

Pièces annexées :

- copie du registre d'enquête
- lettre de Mr et Mme chastang du 17 mai 2017
- lettre de Mr Chasseuil du 24 mai 2017

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BRIVE

(Révision « allégée » n°2 du PLU prescrite par Délibération du CM le 26.10.2016)

### MEMOIRE EN REPONSE

ELEMENT(S) D'INFORMATION(S) ET DE COMPREHENSION(S) COMPLEMENTAIRE(S)

A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR - PV DE SYNTHESE DU 01.06.2017

ARTICLE R.123-18 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

## I. Les observations recueillies faisant l'objet de l'enquête publique

### A. EMPLACEMENT RESERVE N°40

Mention n°1 du registre - Monsieur Aurélien DELMAS  
Monsieur Vincent DABLANC

- Ces personnes s'interrogent sur l'utilité de l'aire de retournement et sa faisabilité ? Ils souhaitent également connaître l'emprise réelle sur les parcelles DV n° 49 et 50

**Réponse** : Nous avons rencontré ces administrés le 9 mai dernier. Au cours de cet entretien nous avons pu répondre à leurs interrogations et leur faire part de l'évolution de cet emplacement réservé (ER). En effet, après étude de faisabilité, il apparaît que le coût de réalisation de la raquette de retournement est trop élevé. L'emprise de l'ER va donc être revue et ne couvrira pas les parties initialement répertoriées sur les parcelles DV n°377, 378, 374, 50, 49 et 281.

L'emprise également prévue sur la partie basse de la parcelle DV n°50 sera supprimée car les travaux ont déjà été réalisés.

L'ER n°40 sera donc maintenu sur les parcelles DV n°376, 379, 380 et 70.

### B. REDUCTION DE L'EBC

Mention n°2 du registre – Monsieur et Madame CHASTANG

- Ces pétitionnaires remettent en cause le fondement du déclassement de l'Espace Boisé Classé (EBC) ainsi que la modification de l'article 7 du règlement des zones UEa

**Réponse** : Compte-tenu du contexte entre les différents riverains, ainsi que de la sensibilité des questions relatives au paysage en zone résidentielle d'habitat diffus, il nous semble préférable de réexaminer ultérieurement ce point.

La commune souhaite donc retirer de la procédure le point lié au déclassement de l'EBC, celui-ci sera réétudié lors de la révision générale du PLU.

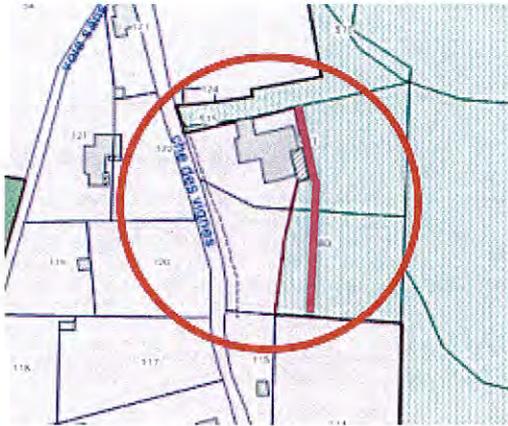
Concernant la modification de l'article 7 des zones UEa, cet ajustement est parfaitement justifié au vu des problématiques rencontrées lors de l'instruction dans toutes les zones UEa et à l'instar des prescriptions du RNU sur le sujet. Ce changement sera maintenu tel que proposé dans le dossier d'enquête.

### C. ERREUR MATERIELLE PARCELLE CZ 480

Mention n°3 du registre – Madame Marie-Christine LEJOUR

- **Propriétaire de la parcelle CZ 480, elle souhaite que l'intégralité de la parcelle soit classée en zone constructible.**

**Réponse** : La parcelle de Madame LEJOUR ainsi que la CZ 481 étaient initialement constructibles au POS. De plus, comme indiqué dans la notice un permis avait été délivré sur la parcelle CZ 481. La commune souhaite régulariser le zonage de la CZ 481 et par conséquent inclure la CZ 480 pour éviter une dent creuse. Cependant, compte tenu de la typologie des 2 terrains, il n'est pas envisageable de prévoir la constructibilité sur l'intégralité des parcelles. La limite de la zone constructible pourra être réajustée tel que sur le plan ci-dessous :



## II. Les observations recueillies hors de l'objet de l'enquête publique

Mention n°4 du registre – Monsieur Daniel CHASSEUIL

- **Il demande le déclassement de sa parcelle EN 201 en zone constructible**

**Réponse** : Comme indiqué, la demande de Monsieur Chasseuil ne concerne pas la procédure en cours. Il devra réitérer son souhait lors de la révision générale du PLU.

## BILAN

*Les remarques et questionnements des pétitionnaires lors de l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU de BRIVE auront permis à la commune de proposer quelques réajustements du dossier d'approbation sous réserve des conclusions finales de Monsieur le Commissaire-enquêteur.*



Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,

Jean-Pierre VERNAT

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

**ENQUETE PUBLIQUE**

relative à la

**REVISION ALLEGEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE BRIVE- LA GAILLARDE**

**2 –AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

Enquête Publique du 24 avril au 24 mai 2017

## Sommaire

### 1 - Analyse des différents objets du projet de révision allégée n° 2 du PLU et des observations du public

	page
1-1 Modification de l'article 7 du règlement des zones UEa .....	2
1-2 Suppression des emplacements réservés (ER) n° 5 , rue Rembrandt - n° 11, rue vialatoux - n°13 ,rue Lajoinie - n° 36, rue Blaise Pascal et n° 37, rue Charles Peguy.....	2
1-3 Modification de emplacements réservés n° 2, rue Charles Rivet et n°4 ,passage Guynemot	2
1-4 Reconstitution de l'emplacement réservé n° 10, rue Romain Roland.....	2
1-5 Création de l'emplacement réservé n° 40 , rue Marguerite Gènes .....	3
1-6 Rectification d'erreurs matérielles concernant les parcelles DS 0295 , DO 0416 , CZ 0480 et CZ 0481 , DN 0139 .....	3 et 4
- Parcelles DS 0295 rue Maurice Rouel et DO 416 voie communale de la Montade.....	3
- Parcelles CZ 0480 et CZ 0481 Chemin des Vignes .....	3 et 4
- Parcelle DN 0139 rue Guy Buisson.....	4
1-7 Modification de l'espace boisé classé rue Commandant Marchal .....	4 et 5
<b>2 – Conclusions du Commissaire enquêteur .....</b>	<b>6 et 7</b>

## 1 - ANALYSE DES DIFFÉRENTS OBJETS DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 2 DU PLU ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 1- 1 Modification de l'article 7 du règlement des zones UEa

Cette modification a pour but d'autoriser l'implantation des constructions annexes de moins de 3m de hauteur en limite de propriété .

Cette disposition a fait l'objet d'une seule observation durant l'enquête, celle de Mr et Mme Chastang qui considèrent que cette « mesure est injustifiée et incohérente au regard du caractère résidentiel » .

**Cette modification de l'article 7 concerne la totalité de territoire communal . Elle est de nature à offrir généralement plus de souplesse dans l'implantation des annexes, les inconvénients éventuels, au cas par cas , pouvant se traiter dans le cadre de l'autorisation de construire .**

**Cette possibilité d'implantation est prévue dans le règlement national d'urbanisme et intéressent le plus grand nombre des habitants.**

### 1- 2 Suppression des emplacements réservés ER n°5 , ER n°11, ER n° 13 , ER n° 36 , ER n° 37

Ils ont été réalisés ( ER 5 et 11) , ou acquis au bénéfice de la commune ( ER13 et 36 ) ou abandonné ( ER 37 ) .

**Cette suppression n'a fait l'objet d'aucune observation du public et n'a aucune incidence environnementale . Elle procède d'une simple mise en conformité du PLU avec les décisions prises par la commune.**

### 1- 3 Modification des emplacements réservés n°2 et N°4

L'emprise de ces 2 ER ,destinés à l'élargissement de la voirie ,est très légèrement modifiée (surface réduite) suite à une modification des projets.

**Cette modification mineure,techniquement justifiée ,n'a pas fait l'objet d'observation du public et n'a aucune incidence environnementale.**

### 1-4 Reconstitution de l'emplacement réservé ER n° 10

Cet ER ,destiné à la création d'un parking,a été créé lors de l'élaboration PLU en 2011, puis supprimé par erreur dans la révision simplifiée du 16 mai 2013 .

**Sa reconstitution et sa destination , à l'identique des caractéristiques prévues au PLU en 2011, n'entraîne pas d'incidence nouvelle sur l'environnement et n'a pas fait l'objet d'observation du public durant l'enquête .**

## 1-5 Création d'un emplacement réservé ER n° 40 rue Marguerite Gènes

Cet ER a pour objet l'élargissement de la rue et la création d'une aire de retournement .  
Deux riverains, Mr Delmas et Mr Dablan s'interrogent sur sur l'utilité et la faisabilité de l'aire de retournement , mais ne mettent pas en cause l'utilité publique de l'ER .  
Dans son mémoire en réponse , le maire de Brive, après avoir rencontré ces 2 personnes, décide que l'emplacement réservé peut être limité à l'emprise nécessaire à l'élargissement de la partie basse de la rue , donc uniquement sur les parcelles DV n° 376,379 380 et 70.

**La partie basse de la rue Marguerite Gènes est extrêmement étroite (2m environ ) et l'utilité de son élargissement est évident dans ce quartier urbanisé, zoné en UE a .  
Les parcelles affectées par élargissement de la rue ne sont ni boisées ni arborées .  
L'impact environnemental de l'emplacement réservé est négligeable et son intérêt général n'est pas contesté .**

## 1- 6 Rectification d'erreurs matérielles concernant les parcelles DS 0295 , DO 0416 , CZ 0480 et CZ 0481 , DN 0139

- Parcelles DS 0295 sise rue Maurice Rouel et DO 0416 sise voie communale la Montade

Ces 2 parcelles ont été classées en zone constructible UEa lors de la révision allégée n°1 du 24-02-2016, mais ont été omises par erreur dans la modification simplifiée n°2 du 18-05-2016 .

**Il s'agit pour ces 2 parcelles de corriger une erreur matérielle sur le plan graphique en les réintégrant en zone UEa . Cette rectification n'entraîne pas d'incidence nouvelle sur l'environnement et n'a fait l'objet d'aucune observation du public .**

- Parcelles CZ 0480 et CZ 0481 ,chemin des vignes

Ces 2 parcelles sont contiguës et encadrées par la zone UEa .

La parcelle CZ 0481, située en zone Nb du POS, a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 11-07-2011, donc avant l'approbation du PLU , mais n'a pas été intégrée à la zone UEa du PLU approuvé le 16-12-2011 en raison d'une erreur matérielle .

La parcelle CZ 0480, également située en zone Nb du POS, est proposée au classement en zone UEa pour une surface de 723 m<sup>2</sup>, afin d'assurer la continuité de la zone urbaine (éviter une dent creuse ) .

Sa propriétaire souhaite que la totalité de la surface ,soit 1994 m<sup>2</sup>, soit classée en zone constructible.

Le maire de Brive ,dans son mémoire en réponse ,accepte de majorer très légèrement la surface constructible des 2 parcelles CZ 480 et 481 .

**Ces 2 parcelles sont situées en contrebas du chemin des vignes ; les constructions qui y sont ou seront implantées ont ou auront un impact relativement faible sur l'environnement tant du point de vue visuel que de la faible emprise sur la zone naturelle ( environ 900 m2 constructibles pour chaque parcelle) .**

**Le classement en zone UEa n'a donné lieu a aucune observation du public à l'exception de celle de Mme Lejour .**

-Parcelle DN 0139 rue Guy Buisson

Cette parcelle, d'une surface de 2305 m2, classée actuellement en zone N , constitue une dent creuse dans un espace urbanisé et bâti.

**Compte tenu de sa faible emprise sur la zone naturelle , de sa situation dans un secteur bâti et de la hauteur maximum de 6m( R+ 2) autorisée en zone UEa ,cette parcelle aura une incidence faible sur l'environnement .**

**Aucune opposition au classement en zone urbaine n'a été formulée durant l'enquête .**

1- 7 Modification de l'espace boisé classé ( EBC ) rue commandant Marchal ,  
parcelle AW 0009

Le déclassement ( dézonage) d' une partie de cet EBC, pour une surface de 160 m2 sur une surface totale de 4707 m2 est motivé ,dans la notice de présentation , par la correction d' une erreur d' appréciation lors de l'élaboration du PLU, ce que conteste Mr et Mme Chastang dans leur lettre du 17-05-2017 .

Dans son Mémoire en réponse du juin 2017, le Maire de Brive indique que « la commune souhaite retirer de la procédure le point lié au déclassement de l'EBC ,celui-ci sera réétudiée lors de la révision générale du PLU ».

**Je prend acte de ce souhait . Par contre ce point ne peut pas être retiré de la procédure d'enquête publique puisque celle-ci s'est terminée le 24 Mai 2017 et, en tant que Commissaire Enquêteur, je dois formuler un avis sur la modification de l'EBC .**

**L'existence de l'EBC est attestée par la vue aérienne annexée à la lettre de Mr et Mme Chastang du 17 Mai 2017. Cette photo montre que le zonage de l'EBC lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2011 était pertinent .**

**Le déboisement (non autorisé aux dires du service de l'urbanisme de la mairie de Brive ) au droit de la construction qui a fait l'objet du permis de construire n°19031115A0025 délivré le 14-09-2015 sur la partie dézonée, est avéré . Toutefois , la visite du terrain montre que subsistent quelques arbres de haute tige .**

**Même si la surface dézonée ne représente qu'environ 3 % de l'ensemble de l'EBC, son impact environnemental est réel car elle assure une continuité entre l'EBC et la zone naturelle .L'impact serait aggravé si une construction y était maintenue .**

**Le déclassement d'une partie de l'EBC ne peut être justifié ni par un déboisement partiel non autorisé , ni par une construction dont infrastructure est déjà réalisée ,car un intérêt particulier ne doit pas porter atteinte à l'intérêt général de l'espace boisé classé .**

## **2 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Vu le code l'urbanisme dans ces articles L.153-8,L.158-19,L.153-31 à L.153-35

Vu le code de l'Environnement dans ces articles L.123-1 à L.123-18

Vu la délibération du conseil municipal du 26-10-2016 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU

Vu la délibération du conseil municipal 29-03-2017 actant le bilan de la concertation avec le public

Vu le compte-rendu de la réunion du 14-04-2017 avec les personnes associées

Vu la décision du 23-03-2017 de Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Vu la décision du 16-03-2017 du Tribunal Administratif de Limoges désignant le commissaire enquêteur

Vu l'arrêté du Maire de Brive du 21-04-2017 prescrivant l'enquête publique

Vu la composition du dossier d'enquête

Vu les modalités mises en œuvre pour l'information du public et assurer la publicité de l'enquête

Vu les observations du public consignées dans le registre d'enquête et ses annexes

Vu le mémoire en réponse du Maire de Brive du 2 juin 2017 suite au procès-verbal des observations du public du 29-05-2017 établi par le commissaire Enquêteur

Vu le rapport ci-joint du Commissaire Enquêteur

### **CONSTATANT :**

- que le projet de révision allégée n°2 du PLU de Brive-la-Gaillarde Gaillarde n'est pas soumis à l'évaluation environnementale

-que les modalités de publicité de l'enquête mises en œuvre ont permis d'assurer une bonne information du public

- que le dossier d'enquête est complet et de nature à bien renseigner le public sur le projet

- que l'enquête s'est déroulée selon les modalités prévues dans l'arrêté prescrivant l'enquête

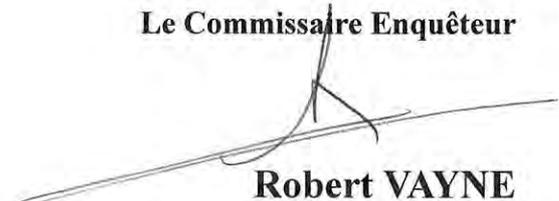
CONSIDERANT :

- que la modification de l'article 7 du règlement du PLU n'a pas, dans sa portée générale, d'incidence sur l'environnement et répond à l'intérêt du plus grand nombre .
- que la suppression des emplacements réservés n° 5 , 11 , 13 , 36 et 37, réalisés, acquis ou abandonnés, n'a pas d'impact sur l'environnement et n'a pas fait l'objet d'observation du public .
- que la modification des emplacements réservés n°2 et 4 est mineure et sans aucun impact .
- que la reconstitution de l'emplacement réservé n° 10 , afin de réparer une erreur matérielle lors de la révision simplifiée du 16-05-2013, n'entraîne pas d'incidence nouvelle sur l'environnement et n'a fait l'objet d'aucune observation du public .
- que la création de l'emplacement réservé n°40 relève bien de l'intérêt général, a un impact faible sur l'environnement, et peut être limité à la partie basse de la rue Marguerite Gènes suite à l'accord entre les riverains et la mairie de Brive .
- que la rectification d'erreurs matérielles portant sur les parcelles DS 0295 rue Maurice Rouel, et DO 0416 voie communale de la montade afin de reclasser ces 2 parcelles en zone UEa ne crée pas d'incidence nouvelle sur l'environnement et n'a pas fait l'objet d'observation du public .
- que le rattachement à la zone UEa des parcelles CZ 0480 et 481 chemin des Vignes , classées en zone Nb du POS, entraîne un impact faible sur l'environnement, y compris en prenant en compte la faible majoration de surface de ces 2 parcelles acceptée par le Maire , et n'a donné à aucune observation du public hormis celle de Mme Lejour .
- que le classement en zone UEa de la parcelle DN 0139 rue Guy Buisson , de part sa surface modérée, sa situation géographique et de la hauteur maximale autorisée des constructions admises par le règlement (6 m) , génère une incidence faible sur l'environnement et n'a pas fait l'objet d'opposition durant l'enquête .
- que la modification de l'espace boisé classé , rue Commandant Marchal , par un dézonage d'une partie de sa surface , porte atteinte à l'environnement et à l'intérêt Général .

**Je formule un AVIS FAVORABLE sur le projet de révision allégée n° 2 du PLU de la commune de Brive -La- Gaillarde SOUS RÉSERVE que l'espace boisé classé rue Commandant Marchal soit conservé dans sa totalité, conformément au PLU approuvé le 16-12-2011 .**

Fait à Objat le 5 juin 2017

**Le Commissaire Enquêteur**



**Robert VAYNE**



VILLE DE BRIVE

Cité gaillarde



AGGLO  
de Brive  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BASSIN DE BRIVE

Direction de l'Aménagement du Territoire  
Service Planification Territoriale

Date d'affichage: 23/05/2022

# Département de la Corrèze Ville de Brive-la-Gaillarde

# Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

## Notice de Présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé	16 décembre 2011
Révision Simplifiée n°1 approuvée	16 mai 2013
Modification Simplifiée n°1 approuvée	20 mai 2015
Révision Allégée n°1 approuvée	24 février 2016
Modification Simplifiée n°1 approuvée	18 mai 2016
Révision Allégée n°1 approuvée	18 mai 2017
Modification n°1 approuvée	18 mai 2022

Accusé de réception en préfecture  
n° 211903109-20220523-114480321 DE  
Date de télétransmission : 23/05/2022  
Date de réception préfecture : 23/05/2022

## SOMMAIRE

1.	CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION .....	2
	1.1 CONTEXTE .....	2
	1.2 OBJET .....	2
	1.3 CONCLUSION .....	3
2.	MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT .....	4
	2.1 MODIFICATIONS DU ZONAGE CONCERNANT LES EMBLEMES RESERVES (ER).....	4
	2.2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT INTERDISANT LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSEE AVENUE THIERS .....	10
	2.3 MODIFICATION DU REGLEMENT POUR AUTORISER LES ANNEXES ET EXTENSIONS DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES AGRICOLE (A) ET NATURELLE (N) .....	12
	2.4 CREATION D'UN SOUS-SECTEUR UfT DANS LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE, LIMITE À UNE PARCELLE .....	19
	2.5 OBLIGATION DE REALISATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT AU REGARD DE LA LOI ELAN .....	30
3.	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DES PAYSAGES.....	34
4.	ANNEXES.....	1bis Annexes notice de présentation

## 1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

### 1.1. LE CONTEXTE

Depuis son approbation le 16 décembre 2011, le PLU de Brive a déjà fait l'objet de plusieurs évolutions : une révision simplifiée, deux révisions allégées et trois modifications simplifiées dont la dernière date de 2017. Plus récemment, la révision générale a été prescrite le 29 septembre 2021 et débutera en 2022.

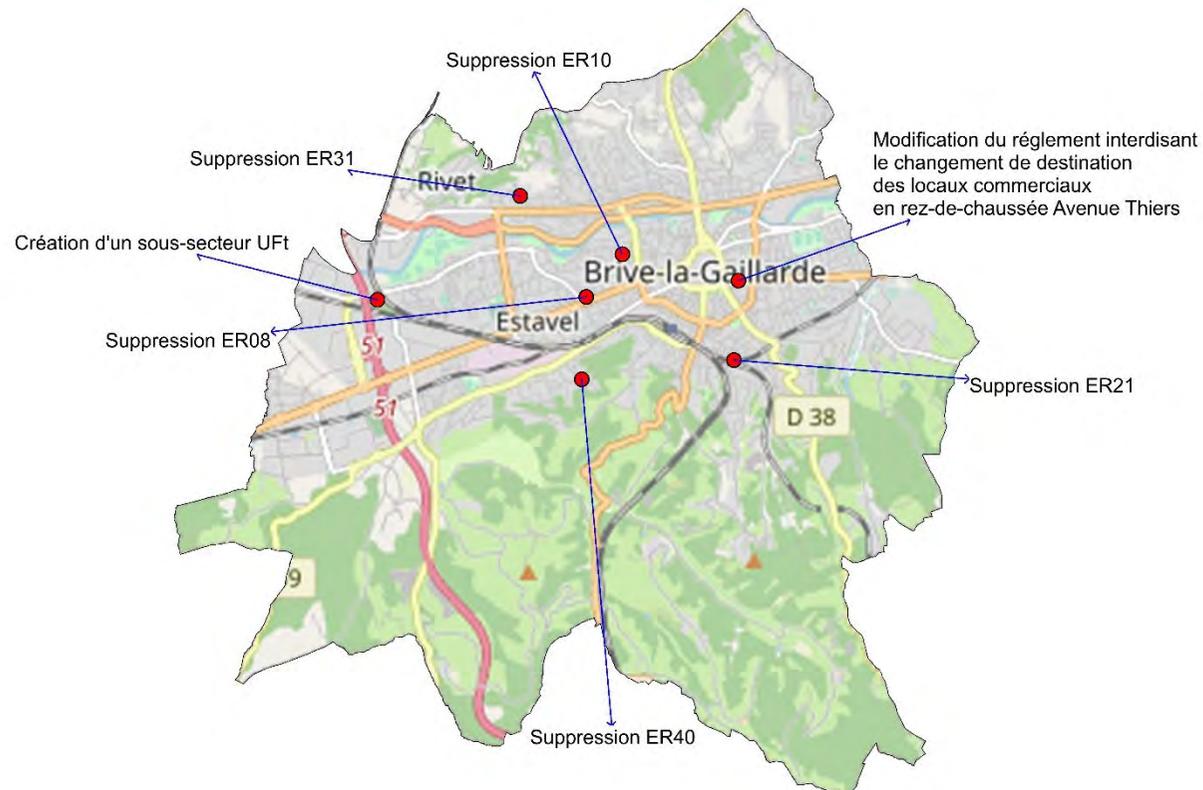
Néanmoins, au préalable il convient de mener la procédure de modification, objet de ce dossier qui a été prescrite par arrêté du Maire le 8 octobre 2021 (annexe 1) pour répondre dans un délai raisonnable (contrairement au calendrier de la révision générale), à des problématiques mineures mais néanmoins bloquantes pour certains projets tant privés que publics

### 1.2. OBJET

Cette modification revêt plusieurs objectifs :

- La suppression des emplacements réservés : ER08 (passage et rue des Mignardes), ER10 (rues R. Rolland, Chanoine Broquin), ER21 (rue A. Dumas), ER31 (rue J. Faurel), ER 40 (rue M. Genès)  
⇒ modification du document graphique
- La modification du règlement interdisant le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée avenue Thiers ⇒ modification du règlement écrit : article 1 des zones UA et UB  
⇒ modification du règlement graphique : suppression
- L'autorisation des annexes et extensions des habitations existantes en zones Agricole(A) et Naturelle(N) - article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi MACRON » ;  
⇒ modification du règlement écrit : articles 2, 8, 9 et 10 des zones A et N
- La création d'un sous-secteur Uft dans le règlement écrit et le règlement graphique, limité à une parcelle ;  
⇒ modification du règlement écrit : articles 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 de la zone UF pour inclure des dispositions relatives au sous-secteur Uft créé
- Et précisera les obligations de réalisation d'aires de stationnement – loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)

⇒ modification du règlement écrit : article 12 relatif au stationnement dans les zones UA, UB, UC, UD, UE et AU



### 1.3. CONCLUSIONS

Les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision car elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Les changements inclus dans cette procédure relèvent de la procédure de modification de droit commun, avec enquête publique.

## 2. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT

### 2.1. MODIFICATIONS DU ZONAGE CONCERNANT LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

- ✓ Modification du zonage concernant les Emplacements Réservés – suppression des ER n°8, 10, 21, 31 et 40

#### Objet et motivation :

L'ER n°8 ayant pour objet l'élargissement de la voie, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 514 m<sup>2</sup> a été abandonné.

L'ER n°10 ayant pour objet la création d'un parking, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 6 951 m<sup>2</sup>, a été réalisé.

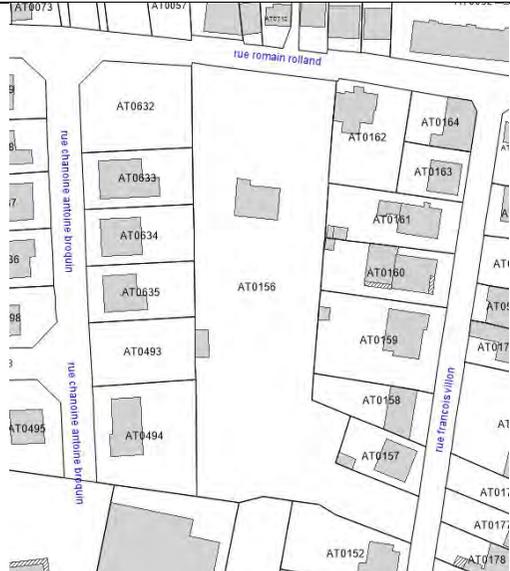
L'ER n°21 ayant pour objet la création d'une aire de retournement, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 71 m<sup>2</sup>, n'a pas été réalisé sur l'emplacement initialement ciblé.

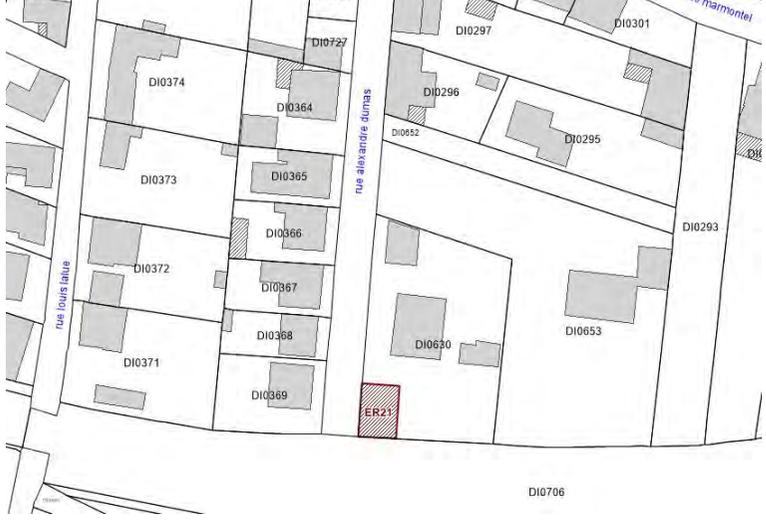
L'ER n°31 ayant pour objet la création d'une voie nouvelle, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 182 m<sup>2</sup>, n'a plus lieu d'être, l'accès ayant été fait par la parcelle AM 111.

L'ER n°40 ayant pour objet l'élargissement de la voie et une aire de retournement, au bénéfice de la commune, et d'une superficie de 920 m<sup>2</sup>, a été réalisé dans sa quasi-totalité, la partie qui longe la parcelle DV 70 a été abandonnée.

#### Incidences sur l'environnement :

La suppression de ces 5 emplacements réservés ne présente pas d'incidence sur l'environnement puisqu'elle résulte de la réalisation des travaux de voiries ou de modification des projets initiaux.

Emplacement Réservé	Avant modification	Après modification
<p>ER 8 Passage et impasse des Mignardes</p>		
<p>ER 10 Rues Romain Rolland et Chanoine Broquin</p>		

Emplacement Réserve	Avant modification	Après modification
<p>ER 21 Rue Alexandre Dumas</p>		
<p>ER 31 Rue Jean Faurel</p>		

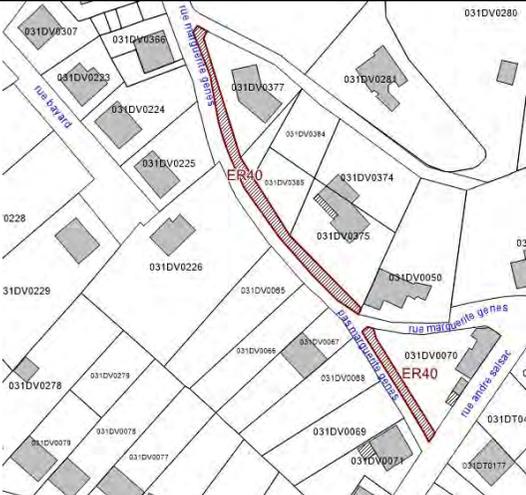
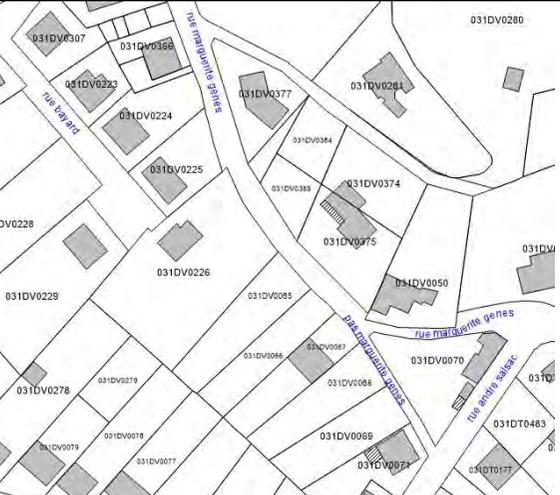
Emplacement Réservé	Avant modification	Après modification
ER 40 Rue Marguerite Genès		

Tableau récapitulatif des emplacements réservés suite à la procédure

N°	Destination	Bénéficiaire	Surf en m <sup>2</sup>	Nom Voie	Levé par	Institué par	Surf après procédure en m <sup>2</sup>
1	Elargissement de la voie	Commune	1660	Pass. Bouchardon	MS1		0
2	Elargissement de la voie	Commune	1 241	Av J.Ch. Rivet	RA2 (en partie)		998
3	Création d'une aire de retournement	Commune	259	imp. Joseph Yernaux			259
4	Elargissement de la voie	Commune	574	Pass. Guynemer	RA2 (en partie)		562
5	Création d'une aire de retournement	Commune	225	rue Rambrandt	RA2		0
6	Elargissement de la voie	Commune	102	Rue Severin Laurier			102

7	Création d'une aire de retournement	Commune	296	Rue Victor Lacassin			296
8	Elargissement de la voie	Commune	514	Pass. et imp. des Mignardes	M1		0
9	Elargissement de la voie	Commune	397	Rue Ampere			397
10	Création parking	commune	6951	rue Romain Rolland	M1	RA2	0
11	Création d'une aire de retournement	Commune	188	Rue M-L. et J Viallatoux	RA2		0
12	Prolongement de la voie	Commune	1609	Rue Ch. Peguy	MS1		0
13	Elargissement de la voie	Commune	2 877	Rue Georges Lajoinie	RA2		0
14	Création d'une aire de retournement	Commune	282	Rue Chantoiseau			282
15	Prolongement de la voie	Commune	2655	imp. de Migoule	MS1		0
16	Elargissement de la voie	Commune	176	chem. de Fadat	MS1		0
17	Création d'une aire de retournement	Commune	468	Rue Leconte de l'Isle			468
18	Création d'une aire de retournement	Commune	381	Rue Chappe			381
19	Prolongement d'une voie	Commune	346	Rue Massenet			346
20	Création d'une aire de retournement	Commune	148	Rue André Theuriet			148
21	Création d'une aire de retournement	Commune	71	Rue Alexandre Dumas	M1		0
22	Création d'une aire de retournement	Commune	332	Rue Marcel Proust			332
23	Infrastructure VRD	Commune	4 006	Rue Maurice Rollinat			4 006
24	Elargissement de la voie	Commune	2 070	Av Edmond Michelet			2 070

25	Création voie nouvelle	Commune	332	Langlade			332
26	Création voie nouvelle	Commune	25837	Les Jarriges	MS2		0
27	Création voie nouvelle	Commune	7 217	Casteaux			7 217
28	Création d'une aire de retournement	Commune	190	Imp. JJ. Rousseau			190
29	Grotte-archéologie	Commune	1 460	Rue Roger Nayrac			1 460
30	Création voie nouvelle	Commune	1 409	Imp. des Roses du Vialmur			1 409
31	Création voie nouvelle	Commune	182	Rue Jean Faurel	M1		0
32	Création d'un chemin piétonnier	Commune	254	Rue Henri Chapelle			254
33	Création voie nouvelle	Commune	570	Rue Jean Faurel			570
34	Aménagement d'une voie verte	CABB	32 024	Rues de l'Île du Roi, M. Roche			32 024
35	Aménagement d'une voie verte	CABB	4 403	Ponts Tourny/du Buy			4 403
36	Ouvrages publics (logements, espaces publics)	Commune	267	rue Blaise Raynal	RA2		0
37	Création/Prolongement d'une voie	Commune	524	Imp. Ch Peguy	RA2		0
38	ZAC Laroche	Commune	63 370	Av J.Ch. Rivet	MS3	RS1	0
39	Création d'un nouvel accès au gymnase de Bouquet	Commune	179	Rue Docteur F.Vialle		MS1	179
40	Elargissement de la voie et aire de retournement	Commune	920	rue Marguerite Gènes	M1	RA2	0

## 2.2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT INTERDISANT LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSEE AVENUE THIERS

La commune de Brive a clairement affiché dès 2011 sa volonté de renforcer l'attractivité de la ville et de redynamiser l'économie en centre-ville. C'est ainsi que l'interdiction du changement d'affectation de locaux commerciaux sur certaines rues identifiées comme majeures en termes de commerce s'est inscrite dans le règlement du PLU.

Aujourd'hui, parmi ces voies, l'avenue Thiers est certainement celle qui concentre le taux de vacance commerciale le plus élevé puisqu'il est de l'ordre de 50 %. Ce phénomène est dû à la présence de locaux très vieillissants sur cette artère et la plupart d'entre eux sont vacants depuis de nombreuses années. Des activités de service sont identifiées sur la 1<sup>ère</sup> partie de l'axe (depuis la 1<sup>ère</sup> ceinture du boulevard) mais les commerces de proximité ont disparu (boulangerie, traiteur, coiffeur).

Pour redynamiser le centre historique et conforter le rôle moteur de la ville centre au sein de l'Agglomération, la ville de Brive bénéficie de véritables leviers incitatifs grâce au programme Action Cœur de Ville dont elle est lauréate.

Il ressort des éléments de synthèse de l'axe dédié au développement économique et commercial que l'offre commerciale du centre-ville est dense au regard des communes de même strate démographique. En revanche, le taux de locaux vacants demeure élevé notamment dans le cœur marchand ce qui peut contraindre l'attractivité de certains linéaires. Trois signes révélateurs de la perte de vitesse du commerce :

- ✓ La présence de locaux vieillissants sur certains linéaires
- ✓ Des locaux dont on ne sait pas s'ils sont abandonnés ou en activité
- ✓ Des ruptures dans les continuités marchandes.

Depuis 2019, la convention Opération de Revitalisation du Territoire permet d'accentuer l'attractivité commerciale en centre historique, avec la reconquête des rez-de-chaussée stratégiques le long des artères piétonnes. En parallèle l'OPAH Renouvellement Urbain permet de remettre sur le marché des biens jusque là vacants, avec des configurations particulières qui ne permettaient pas de dissocier le commerce en rez-de-chaussée et l'habitat en étage (accès unique par le commerce).

La commune ressent d'ores et déjà les effets de ses actions en cœur de ville mais probablement au détriment d'autres artères telle que l'avenue Thiers (resserrement de la zone de chalandise en hyper centre). Le dynamisme de ce secteur pourrait trouver une impulsion par la reconquête du logement, cependant la problématique du stationnement est prégnante sur cet axe. Comme le montre l'extrait parcellaire ci-dessous très peu de parcelles disposent d'un accès pour stationner un véhicule. Cette interdiction de transformation des rez-de-chaussée est un frein à l'acquisition ou à la réhabilitation de certains îlots.



Aujourd’hui la ville de Brive, faute de pouvoir redynamiser cette artère d’un point de vue commercial, souhaite lever les contraintes qui pèsent sur les rez-de-chaussée référencés en commerce. Pour cela, il convient de revoir la rédaction de l’article 1 des zones UA et UB (Annexe 2 changement en magenta).

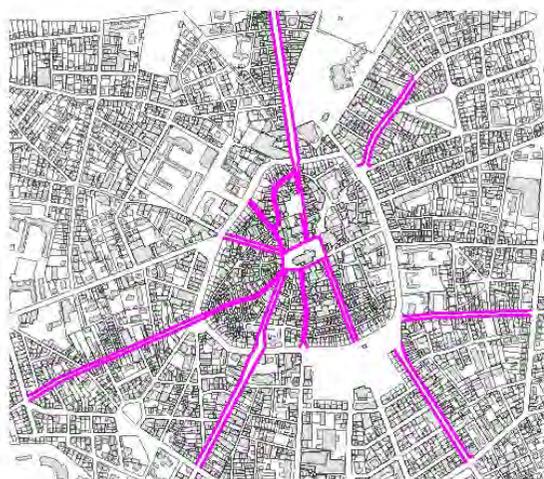
✓ Modification de l’article 1 des zones Ua et Ub

Zone	Article	Page	PLU approuvé le 28 juin 2017	Modification
UA	1	20	<b>1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> Sont interdits dans l’ensemble de la zone : ✓ [...]	<b>1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> Sont interdits dans l’ensemble de la zone : ✓ [...]
UB	1	31		

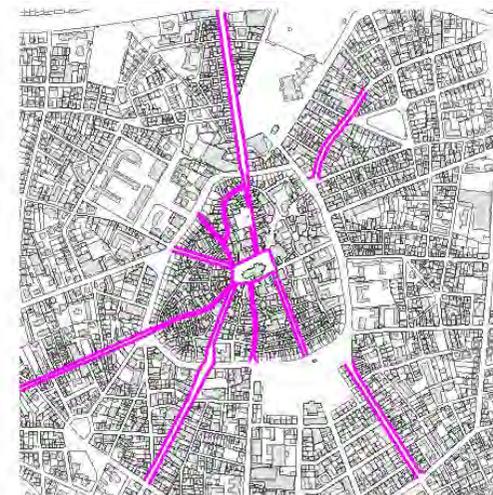
		<p>Corrèze). Les surfaces commerciales doivent être maintenues afin de préserver ou développer la diversité commerciale</p> <p>✓ [...]</p>	<p>Corrèze). Les surfaces commerciales doivent être maintenues afin de préserver ou développer la diversité commerciale</p> <p>✓ [...]</p>
--	--	--	--

Cartographie des axes où le changement de destination des locaux commerciaux est interdit

Avant modification



Après modification



### 2.3. MODIFICATION DU REGLEMENT POUR AUTORISER LES ANNEXES ET EXTENSIONS DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES AGRICOLE (A) ET NATURELLE (N)

Depuis 2014 le législateur cherche à assouplir les règles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières. La loi ALUR a dans un premier temps introduit la possibilité d’instaurer, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées. En dehors de ces secteurs toute construction ou changement de destination était interdit. Ensuite la loi LAAF a allégé les interdictions en

autorisant les extensions de logements existants. L'article 80 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances dite loi Macron est venu compléter ces assouplissements en autorisant également les constructions d'annexes aux logements existants des zones A ou N, moyennant la prise en compte de ces possibilités dans le règlement et l'intégration des dispositions relatives aux conditions d'emprises des extensions ou annexes permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole, ou forestiers de la zone (article L151-12 du code de l'Urbanisme).

> **Article L151-12**

**Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016**

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Afin d'accompagner les communes dans leur démarche, les services de l'Etat ont proposé une « doctrine » validée par la CDPENAF qui encadre les dispositions à intégrer dans les règlements de PLU. (Annexe 3)

La commune de Brive s'est vu opposer plusieurs refus sur des projets situés en zones A ou N compte tenu de la non prise en compte des dispositions. Le PLU n'a pas évolué depuis 2017. Bien que la révision générale vienne d'être prescrite, la collectivité souhaite intégrer ces dispositions à la présente modification pour répondre à une demande récurrente, qui est aujourd'hui prévue par le code de l'urbanisme.

Le PLU comprend entre autres :

- ✓ Des zones Agricoles (A) équipées ou non qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elles sont destinées à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricoles. Elles se décomposent en 2 sous-secteurs pour lesquels seul les 2 premiers alinéas de l'article 2 lié aux occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières diffèrent :
  - A (agricole) : dans lequel seules sont autorisées (article 2) « 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) »

- Ap (agricole paysager) : dans lequel seules sont autorisées (article 2) « 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) implantées à moins de 50 m de constructions déjà existantes. »

➡ Il est donc proposé de modifier les articles 2, 8, 9 et 10 du règlement écrit des secteurs A et Ap (Annexe 2 changements surlignés en bleu).

- ✓ Des zones Naturelles (N) correspondant aux espaces naturels de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique. Il existe 6 sous-secteurs dont la seule différence est liée aux activités et équipements autorisés.

➡ Il est donc proposé de modifier les articles 2, 8, 9 et 10 du règlement écrit du secteur N (naturel strict) (Annexe 2 changements surlignés en bleu).

Zone	Article	Page	PLU approuvé le 28 juin 2017	Modification
A	2	126	<p><b>2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des dispositions particulières</b></p> <p><b>Sont seules autorisées dans les seuls secteurs A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ul> <p><b>Sont seules autorisées dans les seuls secteurs Ap :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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) implantés à moins de 50 m de constructions déjà existantes.</li> </ul>	<p><b>2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des dispositions particulières</b></p> <p><b>Sont seules autorisées dans les seuls secteurs A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation</li> </ul> <p><b>Sont seules autorisées dans les seuls secteurs Ap :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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) implantés à moins de 50 m de constructions déjà existantes.</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation</li> </ul>
A	8	129	<p><b>8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Deux constructions non contiguës (hors annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>), implantées sur une même unité foncière doivent permettre l'accès des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.</p>	<p><b>8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Deux constructions non contiguës (hors annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>), implantées sur une même unité foncière doivent permettre l'accès des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.</p> <p>Dans les secteurs A et Ap :</p> <p>Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal à 10 m maximum par défaut à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;</li> <li>des abris de jardin (de 20 m<sup>2</sup> maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum</li> </ul>
A	9	129	<p><b>9 – L’emprise au sol des constructions</b></p> <p>Non réglementé.</p>	<p><b>9 – L’emprise au sol des constructions</b></p> <p>Non réglementé pour les constructions.</p> <p>Dans les secteurs A et Ap :</p> <p>L'emprise au sol d'une annexe (hors piscines, abris de jardin) est limitée à 50 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup>. Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m<sup>2</sup>. Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.</p>

				<p>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</p> <p>Lorsque la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m<sup>2</sup> maximum.</p>
A	10	129 130	<p><b>10 – La hauteur maximale des constructions</b></p> <p>La hauteur des constructions est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11 mètres au faîtage pour les bâtiments agricoles</li> <li>- 9 mètres au faîtage (1 étage sur rez-de-chaussée + 1 comble aménageable) pour les habitations.</li> </ul> <p>Des éléments ponctuels, d'une hauteur supérieure sont autorisés (éoliennes, silos...).</p> <p>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes,...).</p>	<p><b>10 – La hauteur maximale des constructions</b></p> <p>La hauteur des constructions est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11 mètres au faîtage pour les bâtiments agricoles</li> <li>- 9 mètres au faîtage (1 étage sur rez-de-chaussée + 1 comble aménageable) pour les habitations.</li> </ul> <p>Des éléments ponctuels, d'une hauteur supérieure sont autorisés (éoliennes, silos...).</p> <p>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes,...).</p> <p>Dans les secteurs A et Ap : La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p> <p>La hauteur maximale au faitage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.</p>

N	2	134	<p><b>2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des dispositions particulières</b>  <b>Dans l'ensemble de la zone N, hormis dans le secteur Nz, seuls sont autorisés :</b></p> <p>Les constructions nécessaires aux services publics ainsi que les installations d'intérêt général.</p> <p><b>Dans les seuls secteurs N, seuls sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.</li> <li>▪ Les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux agricoles, aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, et leur accès.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b>2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des dispositions particulières</b>  <b>Dans l'ensemble de la zone N, hormis dans le secteur Nz, seuls sont autorisés :</b></p> <p>Les constructions nécessaires aux services publics ainsi que les installations d'intérêt général.</p> <p><b>Dans les seuls secteurs N, seuls sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.</li> <li>▪ Les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux agricoles, aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, et leur accès.</li> <li>▪ Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation</li> </ul> <p>[...]</p>
N	8	138 139	<p><b>8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>  <b>Dans les secteurs N, Nr et Nz :</b>          Non réglementé.</p> <p><b>Dans les seuls secteurs NI et Nh :</b>          Deux constructions non contiguës (hors annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>), implantées sur une même unité foncière doivent permettre l'accès des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.</p>	<p><b>8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>  <b>Dans les secteurs N, Nr et Nz :</b>          Non réglementé.</p> <p><b>Dans les seuls secteurs NI et Nh :</b>          Deux constructions non contiguës (hors annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>), implantées sur une même unité foncière doivent permettre l'accès des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.</p> <p><b>Dans les seuls secteurs N :</b>          Non réglementé pour les constructions.</p>

				<p>Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal, à 10 m maximum par défaut, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;</li> <li>- des abris de jardin (de 20 m<sup>2</sup> maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum ;</li> </ul>
N	9	139	<p><b>9 – L'emprise au sol des constructions</b> Non réglementé.</p>	<p><b>9 – L'emprise au sol des constructions</b> Non réglementé.</p> <p><b>Dans les seuls secteurs N :</b> Non réglementé pour les constructions. L'emprise au sol d'une annexe (hors piscines, abris de jardin, abris pour animaux) est limitée à 50 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup>. Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m<sup>2</sup>. Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</p> <p>Lorsque la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m<sup>2</sup> maximum.</p>

N	10	139	<b>10 – La hauteur maximale des constructions</b> Dans les secteurs N, Nr et Nz : Non réglementé. [...]	<b>10 – La hauteur maximale des constructions</b> Dans les secteurs N, Nr et Nz : Non réglementé.  <b>Dans les seuls secteurs N :</b> Non réglementé pour les constructions. La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l’acrotère en cas de toitures terrasses.  La hauteur maximale au faitage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale ou égale à 4 m à l’acrotère en cas de toitures terrasses.  [...]
---	----	-----	--	---

#### 2.4. CREATION D’UN SOUS-SECTEUR UfT DANS LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE, LIMITÉ À UNE PARCELLE

L’aménagement d’espaces pour familles sédentarisées est devenu une obligation inscrite dans le schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage. L’arrêté ministériel du 8 juin 2021 pris pour application du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d’accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l’application de l’article 149 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l’égalité et la citoyenneté encadre les normes applicables.

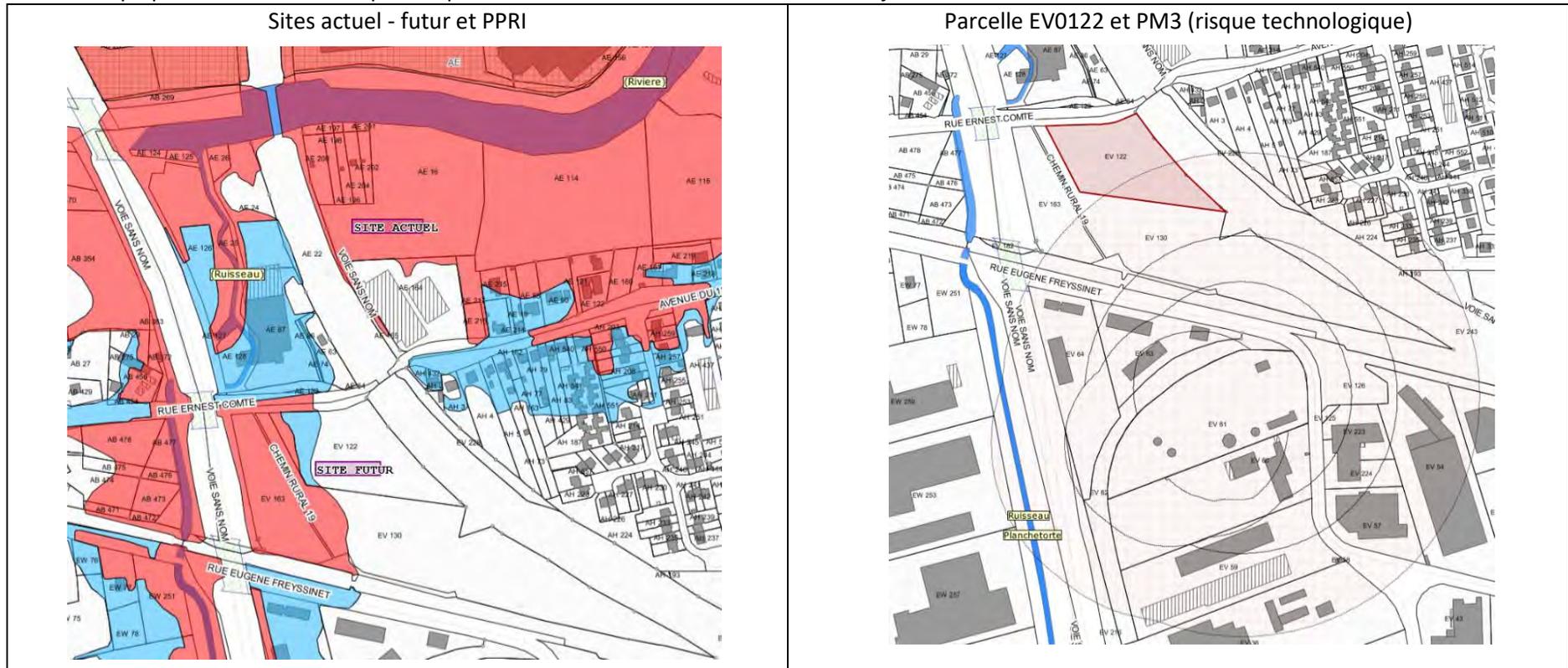
Pour répondre à ses obligations, la ville de Brive souhaite aménager un nouvel espace sur une parcelle dont elle est propriétaire. En effet, depuis de nombreuses années des familles sédentarisées occupent un terrain appartenant à la ville de Brive, situé en retrait de l’avenue du 18 juin, et soumis à la zone rouge du PPRI (Cf carte site actuel/futur). Ce terrain ne présente pas les normes relatives à l’habitat adapté. Cet emplacement a été maintenu par convention judiciaire en 2004 en attendant un relogement sur un terrain familial. Les conflits de voisinage sont récurrents et la proximité immédiate de la voie verte aménagée depuis 2007 pose également des problématiques d’usage.

L'aménagement envisagé se ferait sur la partie Nord-Est de la parcelle EV 122, donc en dehors de la zone inondable (la zone rouge représente 5 % de la parcelle et la bleue 15 % à l'ouest) et du périmètre risque technologique. De plus les deux sites sont extrêmement proches l'un de l'autre, ce qui permet de ne pas « déraciner » une famille qui habite sur ces lieux depuis de nombreuses années.

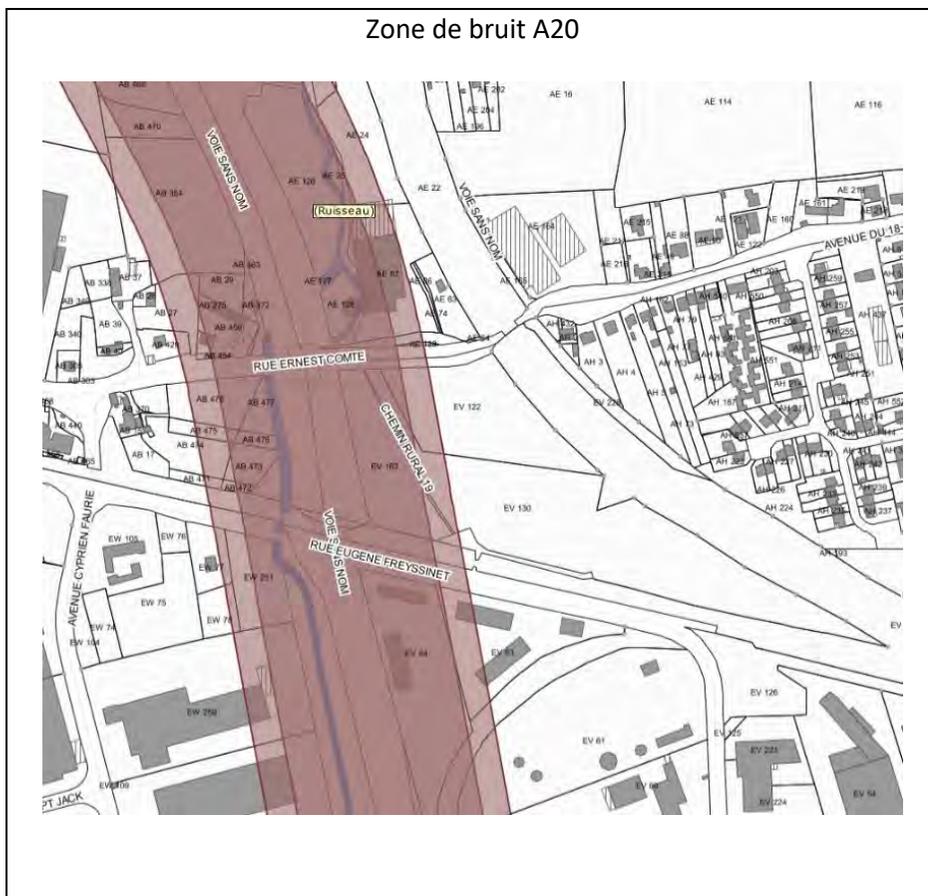
La parcelle EV0122 est actuellement en zone UF du PLU, à savoir « à vocation d'activités qui accueillent des constructions industrielles, artisanales ou commerciales ». Dans son article 1 sont interdits notamment les logements (hors logement de fonction intégré au bâtiment d'activité) ainsi que le caravanage. Il est donc nécessaire de créer un sous-zonage afin de permettre cet aménagement sur ce lieu.

Cette parcelle d'une superficie de 10466m<sup>2</sup> est isolée sur tous côtés par la voie de chemin de fer, l'autoroute A20 et la rue Ernest Comte (cf. les cartographies). Les 2 parcelles contiguës ne sont pas constructibles de par leur zonage en N (naturel).

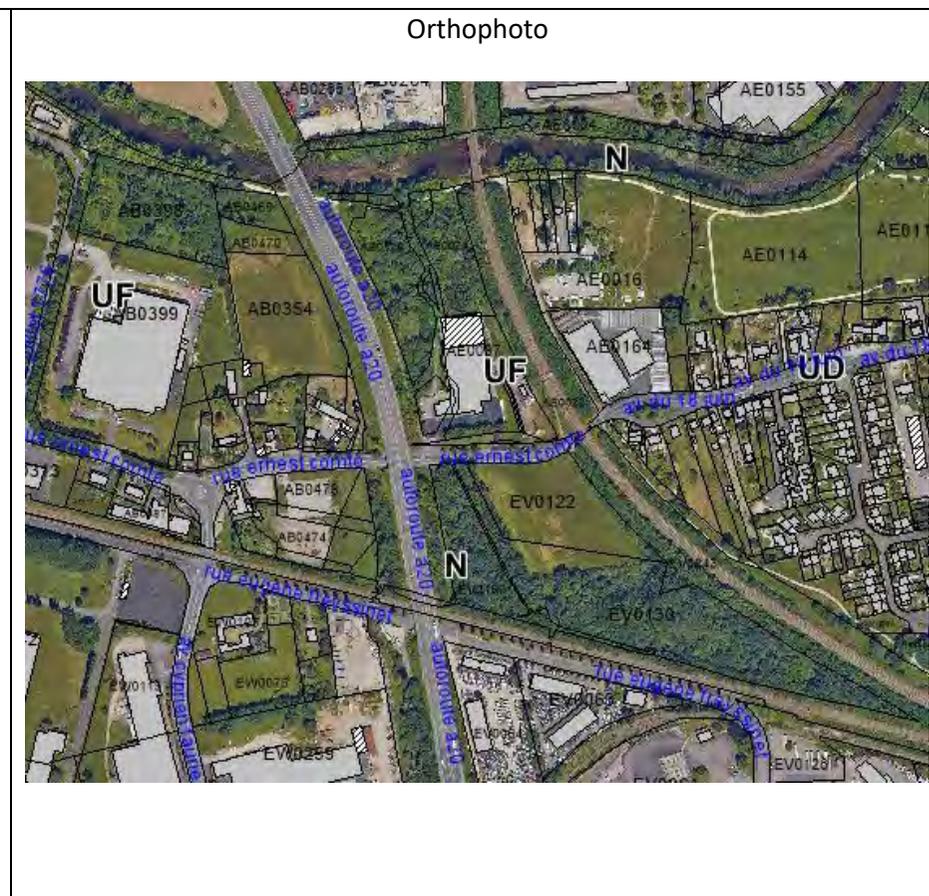
La superficie de cette parcelle représente 0,23% de la superficie des zones UF. Ce changement d'utilisation n'engendrera pas d'incidences négatives pour l'environnement puisqu'une emprise au sol des constructions à 30% de l'unité foncière réduit les possibilités par rapport à la zone UF. Le fait que ce soit de l'habitat implique aussi moins de risques de pollution. Les réseaux et voie desservent déjà ce terrain.



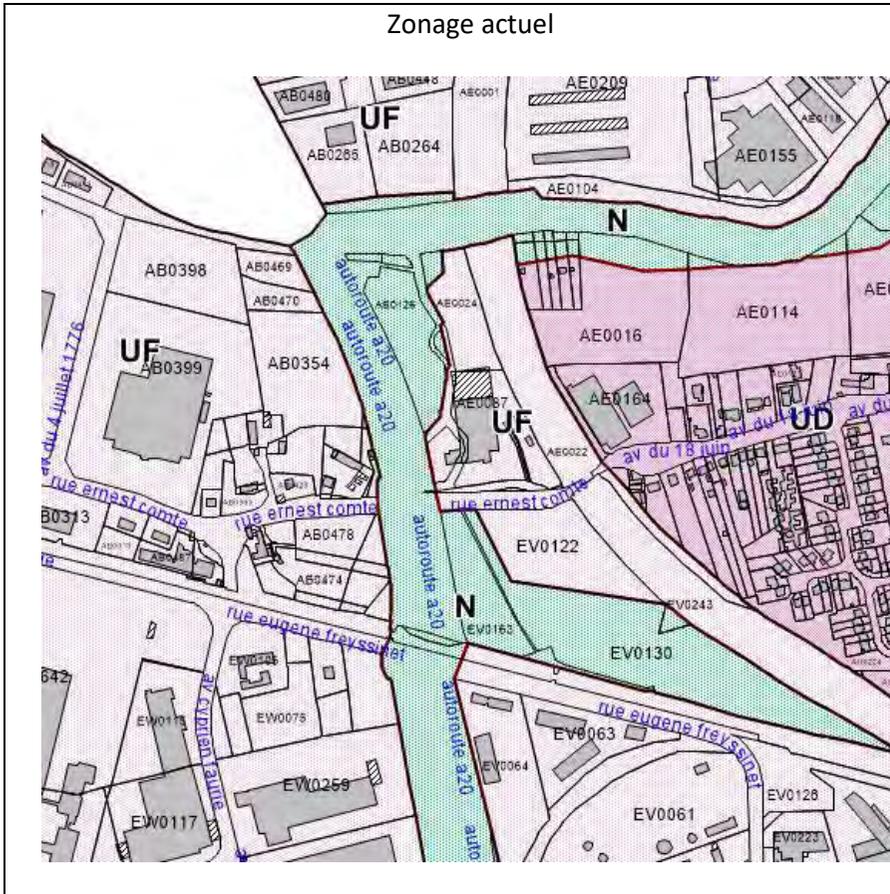
Zone de bruit A20



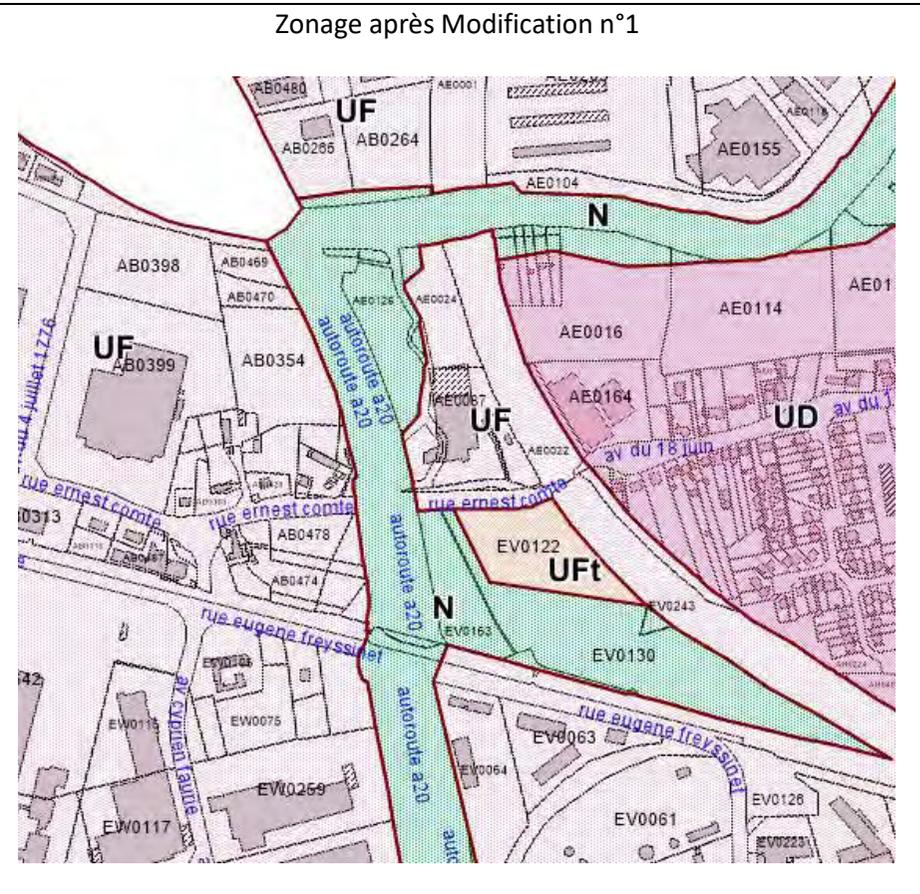
Orthophoto



Zonage actuel



Zonage après Modification n°1



✓ Modification du règlement du sous-secteur Uft

Cette zone regroupe les quartiers à vocation d'activités qui accueillent des constructions industrielles, commerciales ou artisanales.

Le sous-secteur Uft créé correspond au secteur d'habitat adapté.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont pour objectifs essentiels :

- de conforter la diversité des activités économiques de la commune
- de permettre le développement qualitatif des activités et une bonne insertion dans leur environnement
- Pour le seul sous-secteur Uft de permettre l'installation d'habitat adapté telle que les caravanes, ... constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (Annexe 2 changement surligné en jaune)

Cette zone est soumise aux risques (risque inondation, risque technologique).

Zone	Article	Page	PLU approuvé le 28 juin 2017	Modification n°1
UF	1	76	<b>Occupations et utilisations du sol interdites</b> Sont interdits, dans l'ensemble de la zone : . Les logements non mentionnés à l'article UF2 . Les terrains de camping et de caravanage et d'habitation légère de loisirs . Les carrières . Les bâtiments agricoles	<b>Occupations et utilisations du sol interdites</b> Sont interdits, dans l'ensemble de la zone : . Les logements non mentionnés à l'article UF2 ; . Les terrains de camping et de caravanage et d'habitation légère de loisirs . Les carrières ; . Les bâtiments agricoles. <b>Sur le seul sous-secteur Uft sont interdits,</b> <b>- Les logements non mentionnés à l'article UF2</b> <b>- Les carrières</b> <b>- Les bâtiments agricoles</b>
UF	2	76 77	<b>Occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières</b> Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes: . Les établissements à destination d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisés sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur. . La création d'ICPE sous réserve de la législation en vigueur et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens . Le logement de fonction est dans ce cas limité à 1 par unité foncière, il	<b>Occupations et utilisations soumises à des dispositions particulières</b> Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes: . Les établissements à destination d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisés sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur ; . La création d'ICPE sous réserve de la législation en vigueur et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ; . Le logement de fonction est dans ce cas limité à 1 par unité foncière, il doit

UF	2	73 74	<p>doit être réalisé dans le corps du bâtiment d'activité (sauf en cas d'impossibilité pour raison de sécurité) et la SURFACE PLANCHER affectée au logement doit être inférieure à 80 m<sup>2</sup>.</p> <p>. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L123.1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable (articles R421-17 et R421-12 du code de l'urbanisme). Doivent être en outre précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du même article</p> <p>. Dans les secteurs soumis à un risque, se référer à la réglementation du Plan de Prévention des Risques en question.</p> <p>. Dans les secteurs soumis à un aléa mouvement de terrain, les déblais remblais seront limités à 1 m.</p>	<p>être réalisé dans le corps du bâtiment d'activité (sauf en cas d'impossibilité pour raison de sécurité) et la SURFACE PLANCHER affectée au logement doit être inférieure à 80 m<sup>2</sup> ;</p> <p>. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L123.1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable (articles R421-17 et R421-12 du code de l'urbanisme). . . Doivent être en outre précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du même article ;</p> <p>. Dans les secteurs soumis à un risque, se référer à la réglementation du Plan de Prévention des Risques en question ;</p> <p>. Dans les secteurs soumis à un aléa mouvement de terrain, les déblais remblais seront limités à 1 m.</p> <p>Sur le seul sous-secteur Uf :</p> <p>. le stationnement isolé de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs;</p> <p>. la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou lorsqu'elle est nécessaire à la réalisation ou au fonctionnement des équipements publics et à condition que cette modification soit adaptée au modelé du terrain naturel : limiter les remblais ou ouvrages de soutènements importants (2 m maximum de hauteur) et les impacts visuels par des plantations.</p>
UF	6	79	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>La façade de tout bâtiment nouveau doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 15 mètres de la limite d'emprise de la voie publique. Un retrait supérieur peut être néanmoins observé pour des bâtiments annexes (remises, entrepôts) ou lorsque la nature même de l'activité l'exige (manœuvre des véhicules, législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ...).</p> <p>[...]</p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Non réglementé pour le sous-secteur Uf</p> <p>La façade de tout bâtiment nouveau doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 15 mètres de la limite d'emprise de la voie publique. Un retrait supérieur peut être néanmoins observé pour des bâtiments annexes (remises, entrepôts) ou lorsque la nature même de l'activité l'exige (manœuvre des véhicules, législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ...)</p> <p>[.....]</p>

UF	7	79	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> La construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 6 m. Pour les parcelles linéaires ayant une façade inférieure à 15 m, la construction pourra être implantée sur une limite séparative. En cas de retrait par rapport à la seconde limite séparative latérale, la distance comptée entre la construction et la limite sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> La construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 6 m. Pour les parcelles linéaires ayant une façade inférieure à 15 m, la construction pourra être implantée sur une limite séparative. En cas de retrait par rapport à la seconde limite séparative latérale, la distance comptée entre la construction et la limite sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres. <b>Sur le seul sous-secteur UFT :</b> Toute construction devra être en retrait des limites séparatives latérales et du fond de l'unité foncière, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres. Les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3 m ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.
UF	8	80	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> Deux constructions non contiguës (hors annexes de moins de 20 m <sup>2</sup> ), implantées sur une même unité foncière, doivent être séparées par une distance minimale permettant le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> Deux constructions non contiguës (hors annexes de moins de 20 m <sup>2</sup> ), implantées sur une même unité foncière, doivent être séparées par une distance minimale permettant le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. <b>Sur le seul sous-secteur UFT :</b> Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être séparées par une distance minimale permettant le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.
UF	9	80	<b>L'emprise au sol des constructions</b> Non réglementé	<b>L'emprise au sol des constructions</b> Non réglementé en UF. <b>Sur le seul sous-secteur UFT :</b> L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la surface de l'unité foncière.
UF	10	80	<b>La hauteur maximale des constructions</b> . La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 24 m comptés à l'égout du toit à partir du terrain naturel. . Dans le cas d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à la hauteur définie, la hauteur maximale des extensions est fixée à la hauteur de la construction existante.	<b>La hauteur maximale des constructions</b> . La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 24 m comptés à l'égout du toit à partir du terrain naturel. . Dans le cas d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à la hauteur définie, la hauteur maximale des extensions est fixée à la hauteur de la construction existante.

UF	10	80	<p>Les constructions techniques implantées sur les constructions telles que réservoirs, machinerie, chaufferie, ... ne constituent pas un niveau si elles ont une hauteur inférieure à 2 m.</p>	<p>Les constructions techniques implantées sur les constructions telles que réservoirs, machinerie, chaufferie, ... ne constituent pas un niveau si elles ont une hauteur inférieure à 2 m.</p> <p>Sur le seul sous-secteur UFt : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout du toit (1 étage sur rez-de-chaussée).</p>
UF	11	80 81 82	<p><b>L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</b></p> <p><b>Aspect général</b></p> <p>Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Les expressions architecturales..... [.....]</p> <p><b>Adaptation des constructions à la topographie.</b></p> <p>Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.</p>	<p><b>L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</b></p> <p><b>Aspect général</b></p> <p>Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Les expressions architecturales..... [.....]</p> <p><b>Adaptation des constructions à la topographie.</b></p> <p>Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.</p> <p>Sur le seul sous-secteur UFt : <b>Aspect général</b> Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Les expressions architecturales des constructions et leurs aménagements des abords, issus d'une démarche en matière de développement durable et de qualité environnementale ou d'une recherche contemporaine, ne devront pas porter atteinte au caractère paysager et architectural des lieux. <b>Façades et volume des constructions :</b> Les façades des constructions nouvelles, des modifications ou extensions de bâtiments existants favoriseront une simplicité de composition et d'ordonnement, par la limitation du nombre de types d'ouvertures, leur alignement dans les étages et les combles, et l'harmonie des accessoires des façades (garde-corps, auvent, ...). Sont interdits sur la totalité des parties du projet, clôtures comprises : - toute expression architecturale, matériau ou peinture d'imitation, placage de pierres, étrangers au style de la région ou de l'immeuble concerné.</p>

UF	11	80 81 82		<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).</li> <li>- les polychromies et les teintes vives et brillantes,</li> <li>- l'emploi du blanc pur en grandes surfaces,</li> </ul> <p><b>Baies, menuiseries, accessoires des façades :</b></p> <p><i>Equipements techniques :</i></p> <p>La pose d'équipements techniques (paraboles, appareils de climatisations,...) est autorisée sous réserve d'être intégrés à la construction et de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'environnement.</p> <p><b>Toitures :</b></p> <p>. Les toitures des constructions nouvelles, des modifications ou extensions de bâtiments existants doivent s'intégrer dans l'environnement paysager et bâti existant, par leur volumétrie, leur hauteur et leur coloris.</p> <p>En règle générale, les constructions disposeront de toitures recouvertes selon l'environnement en tuiles plates petit moule de teinte noire ou brun foncé ou de bac acier de teinte noire mat ou brun foncé mat et auront des pentes symétriques de 35° minimum (70%). Les toitures des bâtiments annexes d'habitation pourront disposer de pente inférieure à 35°.</p> <p>. Les éléments particuliers de toitures (pavillons, combles à brisis, ...) pourront être refusés si leurs dimensions sont disproportionnées par rapport à l'ensemble de la construction projetée.</p> <p>. Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, les toitures des constructions nouvelles pourront disposer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de couvertures métalliques avec pente de 35° minimum ;</li> <li>- de terrasson (couverture à faible pente) en retrait derrière acrotère ;</li> <li>- de toitures-terrasses, si elles sont accessibles ou plantées.</li> </ul> <p>Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé.</p> <p>L'implantation de capteurs solaires en toiture est autorisée, sous réserve des dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leur dessin sera simple, respectant la composition de la toiture et de la façade ;</li> </ul>
----	----	----------------	--	--

UF	11	80 81 82		<p>- devra être défini un rythme régulier d'éléments modulaire à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade ;</p> <p>- les panneaux seront encastrés dans la couverture ;</p> <p>- leurs dimensions totales seront proportionnées par rapport à la surface du pan de toiture, à une distance raisonnable des lucarnes, des arêtiers et rives du toit ;</p> <p>- dans le cas d'une construction existante, ils ne devront pas modifier l'harmonie de la toiture ;</p> <p>- Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise.</p> <p><b>Clôtures :</b> En règle générale, les portails d'accès ou portes de garage seront implantés en retrait de 5,00m à l'intérieur de l'unité foncière. Afin de diminuer les nuisances sonores et visuelles les merlons sont autorisés en limite de la voie publique. Ils pourront être, suivant les éléments constitutifs de l'environnement, en terre et végétalisés, ... Une haie végétale pourra être plantée devant les merlons côté voie publique. Les clôtures seront constituées par des grillages à mailles simples ou soudées. La hauteur de ces clôtures ne pourra excéder 1,80 mètre. Elles pourront être doublées de haies vives d'essences locales, le tout ne pouvant excéder 1,80 mètre.</p>
UF	12	82 83	<p><b>Le stationnement</b> Cet article ne concerne que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles</li> <li>- les extensions de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher</li> </ul> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique et de préférence à l'arrière des bâtiments. Les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique devront..... [.....]</p>	<p><b>Le stationnement</b> Cet article ne concerne que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles</li> <li>- les extensions de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher</li> </ul> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique et de préférence à l'arrière des bâtiments. Les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique devront.... [.....]</p> <p>Sur le seul sous-secteur UFt : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants, des usagers des constructions, des changements de destination et des installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. [.....]</p>

			<p>Comme le prévoit l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme : Lorsque le bénéficiaire du permis [...]</p>	<p>Comme le prévoit l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme : Lorsque le bénéficiaire du permis [...] Il convient de se référer au code de l'urbanisme pour appliquer les cas dérogatoires aux obligations réglementaires.</p>
UF	13	84	<p><b>Les espaces libres et les plantations</b> Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, ... [.....] Les plantations, jardins, éléments végétaux repérés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme devront être gérés en respectant les prescriptions jointes en annexes du présent règlement.</p>	<p><b>Les espaces libres et les plantations</b> Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, ... [.....] Les plantations, jardins, éléments végétaux repérés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme devront être gérés en respectant les prescriptions jointes en annexes du présent règlement. Sur le seul sous-secteur UFT : . Tout projet de construction doit être accompagné d'un projet d'aménagement des espaces libres et des plantations à conserver ou à créer. Ils doivent également être étudiés dans le sens d'une intégration des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte, existants) ; . Les plantations existantes pourront être conservées ou remplacées. Tout espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle sauf contraintes liées au projet de construction ; . Le pourcentage d'espaces verts végétaux à réaliser devra être au moins de 35 % de la surface de l'unité foncière ; . Les déblais/remblais devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles sont proscrits ; . Il est souhaitable que les aires de stationnement et voiries soient plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface ; Sous réserve de capacité de rétention des eaux pluviales satisfaisante les terrasses plantées seront comptabilisées comme espaces verts ; . Les parties privatives entre l'alignement de la voie et l'aplomb de la façade de la construction devront comporter un traitement paysager végétal ; . Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés, identifiés au plan de zonage, conformément aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.</p>

## Tableau des Surfaces

PROCEDURE	UA	UB	UC	UD	UE	UEa	UF	UFt	UFz	UH	UV	AU	AUv	AUz	2AU	A	Ap	N	Nc	Nh	NI	Nr	Nz	EBC	TOTAL ZONES
<b>RA2</b>						0,6624												-0,6624						-0,02	
Après RA2	36,0944	124,1554	226,6648	436,6378	546,4489	264,5166	376,7371		86,5344	23,9114	61,2086	73,5657	16,8871	54,9435	110,9723	263,2726	369,1567	1482,2718	19,5091	54,5303	103,7381	106,3608	9,5181	443,51	
total zone...	<b>U</b>	<b>2182,9094</b>										<b>AU</b>	<b>256,3686</b>			<b>A</b>	<b>632,4293</b>	<b>N</b>	<b>1775,9282</b>						4 847,6355
<b>M1</b>							-1,0466	1,0466																	
Après M1	36,0944	124,1554	226,6648	436,6378	546,4489	264,5166	375,6905	1,0466	86,5344	23,9114	61,2086	73,5657	16,8871	54,9435	110,9723	263,2726	369,1567	1482,2718	19,5091	54,5303	103,7381	106,3608	9,5181	443,51	
total zone...	<b>U</b>	<b>2182,9094</b>										<b>AU</b>	<b>256,3686</b>			<b>A</b>	<b>632,4293</b>	<b>N</b>	<b>1775,9282</b>						4 847,6355

*Tableau exprimé en Hectare*

## 2.5. OBLIGATION DE REALISATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT AU REGARD DE LA LOI ELAN

Le PLU actuel a introduit des dispositions permettant d'intégrer dans les opérations d'aménagement des mesures visant à assurer le stationnement en dehors des voies publiques que ce soit pour l'habitat comme pour les activités (commerce, artisanat, bureaux) ou les équipements.

**LOG T9 - Équipement automobile des ménages**

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>24 373</b>	<b>100,0</b>	<b>23 678</b>	<b>100,0</b>	<b>23 982</b>	<b>100,0</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>17 921</b>	<b>73,5</b>	<b>17 391</b>	<b>73,4</b>	<b>17 356</b>	<b>72,4</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>19 524</b>	<b>80,1</b>	<b>18 632</b>	<b>78,7</b>	<b>19 148</b>	<b>79,8</b>
1 voiture	13 022	53,4	12 808	54,1	13 044	54,4
2 voitures ou plus	6 501	26,7	5 825	24,6	6 104	25,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Comme le montrent les données de l'INSEE, l'usage de la voiture est une pratique bien ancrée dans le quotidien des ménages. Près de 80 % d'entre eux disposent d'une voiture et 72 % bénéficient d'un emplacement réservé au stationnement.

La Page Urbaine, document programmatif, approuvée par le Conseil municipal le 5 octobre 2017 faisait ressortir la présence d'un trop grand nombre de voitures ventouses en centre-ville faussant l'offre pour les actifs ou les chalands. La modification tarifaire et de fonctionnement mise en application depuis 2017 propose une offre de stationnement de proximité pour les résidents à un tarif non dissuasif pour le choix d'habiter en centre-ville et a permis également de réguler le stationnement.

L'étude récente de stationnement dans le quartier de Brune révèle que la ville de Brive dispose d'une offre de stationnement plutôt dense avec 39 places payantes sur voirie pour 1000 habitants (dans la moyenne des villes étudiées) et 50 places en ouvrage pour 1000 habitants (fourchette haute).

La loi ALUR et plus récemment la loi ELAN comportent des dispositions visant à diminuer les obligations de réalisations de stationnements pesant sur les porteurs de projets. Ces mesures visent également à réduire l'impact sur l'imperméabilisation des sols. Ainsi, il est possible d'imposer des règles moins contraignantes pour les constructions listées à l'article L151-34 du code de l'Urbanisme.

#### > Article L151-34

**Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 148

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article [L. 302-16](#) du code de la construction et de l'habitation ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au [6°](#) du I de l'article [L. 312-1](#) du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'[article L. 631-12](#) du code de la construction et de l'habitation.

La commune souhaite mettre en application les dispositions prévues la loi et qui sont de nature à favoriser certains programmes à l'échelle de la collectivité. En effet, les dispositions actuelles sont un véritable frein à la réalisation de projets. De même les règles relatives aux 2 roues semblent disproportionnées pour les projets collectifs avec de gros volumes. Un ajustement semble approprié. Il est donc proposé un allègement des dispositions prévues aux articles 12 « stationnement » des zones UA, UB, UC, UD, UE et AU ([Annexe 2 changements surlignés en violet](#)).

Zone	Article	Page	PLU approuvé le 28 juin 2017	Modification
UA UB UC UD UE AU	12	29 40 50 62 73 113	<p>Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction et pour chaque agrandissement (seule la surface plancher créée est prise en compte) ou chaque changement de destination de constructions existantes :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pour les constructions à usage d'habitation collective</i></li> </ul> <p>Toute construction de logement collectif devra prévoir la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 2 % de la surface plancher avec une taille minimum de 5 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction et pour chaque agrandissement (seule la surface plancher créée est prise en compte) ou chaque changement de destination de constructions existantes :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pour les constructions à usage d'habitation collective</i></li> </ul> <p>Toute construction de logement collectif devra prévoir la réalisation d'un espace de stationnement destiné aux 2 roues, calculé sur la base de 2 % de la surface plancher avec une taille minimum de 5 m<sup>2</sup>. Pour les constructions de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface plancher la taille pourra être limitée à 40 m<sup>2</sup> et le local sera implanté de préférence en rez-de-chaussée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation</i></li> </ul> <p>1 place de stationnement pour 1 logement devra être aménagée sur l'unité foncière.</p> <p>En outre un espace de stationnement destiné aux 2 roues devra être réalisé, calculé sur la base de 2 % de la surface plancher avec une taille minimum de 5 m<sup>2</sup>. Pour les constructions de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface plancher la taille pourra être limitée à 40 m<sup>2</sup> et le local sera implanté de préférence en rez-de-chaussée.</p>

			<p>Comme le prévoit l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme [...]</p>	<p>- Pour les constructions à usage d'hébergement des personnes âgées mentionnées au 6° du I de l'article L 312-1 du code de l'action sociale et des familles</p> <p>1 place de stationnement pour 5 logements devra être aménagée sur l'unité foncière.</p> <p>En outre un espace de stationnement destiné aux 2 roues devra être réalisé, calculé sur la base de 2 % de la surface plancher avec une taille minimum de 5 m<sup>2</sup>. Pour les constructions de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface plancher la taille pourra être limitée à 40 m<sup>2</sup> et le local sera implanté de préférence en rez-de-chaussée.</p> <p>- Pour les constructions à usage de résidence universitaire</p> <p>1 place de stationnement pour 3 logements devra être aménagée sur l'unité foncière.</p> <p>En outre un espace de stationnement destiné aux 2 roues devra être réalisé, calculé sur la base de 2 % de la surface plancher avec une taille minimum de 5 m<sup>2</sup>. Pour les constructions de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface plancher la taille pourra être limitée à 40 m<sup>2</sup> et le local sera implanté de préférence en rez-de-chaussée.</p> <p>[...]</p> <p>Comme le prévoit l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme [...]</p> <p>Il convient de se référer au code de l'urbanisme pour appliquer les cas dérogatoires aux obligations réglementaires.</p>
--	--	--	---	---

### 3. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DES PAYSAGES

Voir carte page 35

Les modifications apportées au document graphique ne sont pas de nature à accentuer l'impact environnemental. Les emplacements réservés levés et la suppression de l'interdiction de changement de destination sur l'avenue Thiers n'engendrent pas d'artificialisation supplémentaire.

Les dispositions réglementaires intégrées pour les zones agricoles et naturelles visent à maintenir le caractère spécifique de ces secteurs. Les emprises sont encadrées pour limiter l'impact environnemental et paysager.

La création du sous-secteur UFt ne génère pas de nouvelles conséquences environnementales par rapport au zonage actuel UF. L'emprise au sol est limitée à 30 % alors qu'elle n'est pas réglementée en UF. Des dispositions ont également été intégrées pour limiter l'impact paysager des futurs aménagements.

L'allègement des obligations de réalisation d'aires de stationnement s'inscrit dans la volonté de modérer la consommation du foncier.

➡ L'ensemble des évolutions proposées dans ce dossier ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001. Les protections inscrites au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques ne sont également pas impactées.

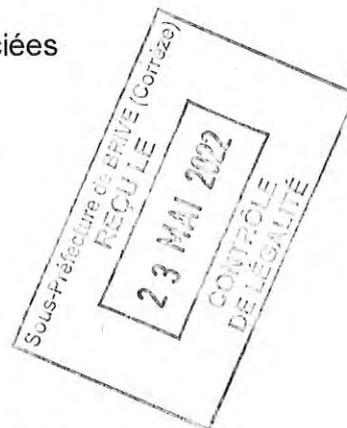
# COMMUNE DE BRIVE



## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1

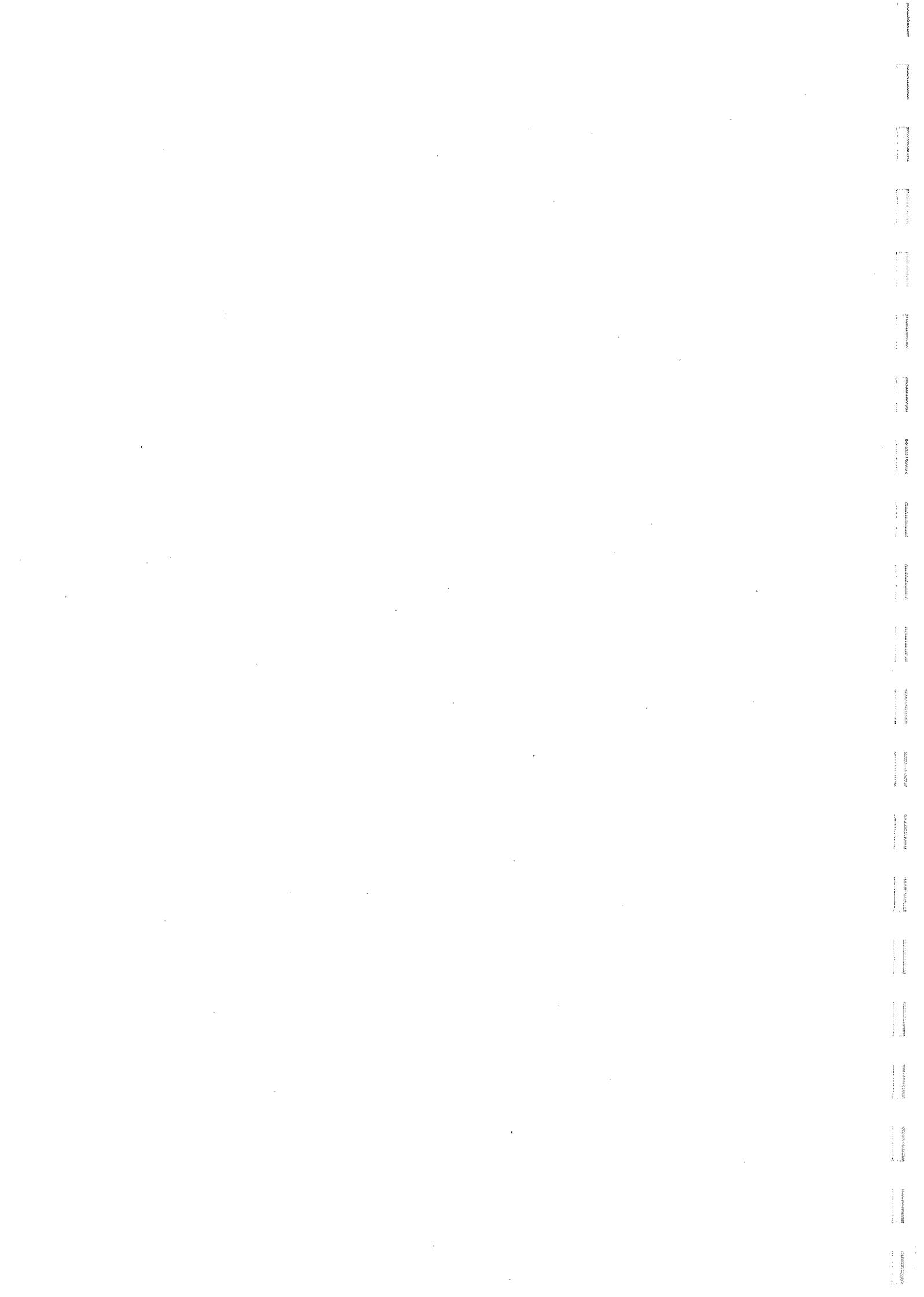
### 1bis – Annexes notice de présentation

- Arrêté de prescription Modification n°1 du PLU de Brive
- Décision du TA de Limoges désignant le CE
- Arrêté de prescription de l'enquête publique
- Rapport du commissaire enquêteur
- Avis et conclusions du commissaire enquêteur
- Avis de la MRAE
- Avis des Personnes Publiques Associées
- Insertions presse
- Registre d'enquête publique
- Doctrine Corrèze



-----  
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

-----  
18 mai 2022  
-----





VILLE DE BRIVE

Cité gaillarde

REPUBLIQUE FRANCAISE

## ARRETE

**Objet : Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brive-la-Gaillarde**



DGST  
PLANIF TERRITORIALE

Le Maire de Brive,

N° 2021 /4778

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-41 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2013 approuvant la révision simplifiée n°1 du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 24 février 2016 approuvant la révision allégée n°1 du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 18 mai 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2017 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2017 approuvant la révision allégée n°2 du PLU,

**Considérant** qu'il est nécessaire de :

- modifier la liste des emplacements réservés ;
- lever l'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux qui bordent l'avenue Thiers ;
- réglementer les annexes et extensions des habitations existantes en zones A et N ;
- modifier le règlement écrit et graphique de la zone UF ;
- mettre en compatibilité avec la législation en vigueur l'obligation de réaliser des aires de stationnement en zone U.

**Considérant** que les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ de la révision, car elles ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**Considérant** que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification dite de droit commun du PLU avec enquête publique ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de

Publié par affichage  
08-10-2021  
Publié au RAA  
08-10-2021

Accusé de réception en préfecture:  
019-211903109-20211008-2021-4478-AI  
Date de télétransmission: 08-10-2021  
Date de réception préfecture : 08-10-2021

modification du PLU sera notifié à Madame la Préfète ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

**Considérant** que les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et portées à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelées dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux locaux diffusés dans le département ;

**Considérant** qu'à l'issue de l'enquête publique, les avis des personnes publiques associées, les observations du public et les conclusions du rapport du commissaire enquêteur seront présentés devant le Conseil Municipal, qui délibérera pour approuver le projet éventuellement modifié pour les prendre en compte ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Il est prescrit une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Brive-la-Gaillarde.

### ARTICLE 2 :

Cette procédure concernera :

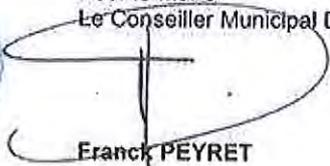
- La suppression des emplacements réservés : ER08 (passage et rue des Mignardes), ER10 (rues R. Rolland, Chanoine Broquin), ER21 (rue A. Dumas), ER31 (rue J. Faurel), ER 40 (rue M. Genès) ;
- La modification du règlement interdisant le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée avenue Thiers ;
- L'autorisation des annexes et extensions des habitations existantes en zones Agricole(A) et Naturelle(N) - article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi MACRON » ;
- La création d'un sous-secteur UfT dans le règlement écrit et le règlement graphique, limité à une parcelle ;
- Et précisera les obligations de réalisation d'aires de stationnement – loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;

### ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera transmis à Madame la Préfète de la Corrèze, notifié aux personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département. Il sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Brive, le 08/10/2021

Pour le Maire  
Le Conseiller Municipal Délégué



Franck PEYRET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

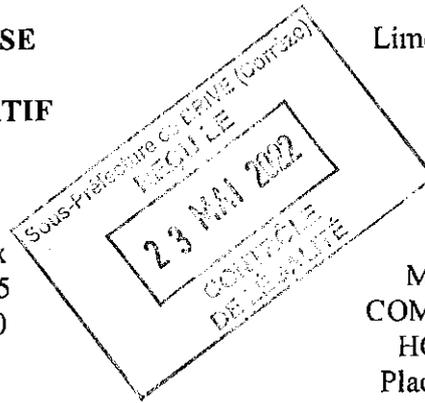
TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LIMOGES

2, cours Bugcaud  
CS40410

87011 LIMOGES cedex  
Téléphone : 05.55.33.91.55  
Télécopie : 05.55.33.91.60

Affaire suivie par : Mme E. CATHELIN  
Tel : 05-55-33-91-59//05-55-33-91-55  
enquetes-publiques.ta-limoges@juradm.fr

Limoges, le 24/02/2022



E22000012 / 87

Monsieur le Maire  
COMMUNE DE BRIVE  
HOTEL DE VILLE  
Place Jean Charbonnel  
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

Dossier n° : E22000012 / 87 PLU 19  
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Objet** : enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Brive.

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jacques, Robert VAYNE, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

**Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.**

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,

Sylvie CHATANDEAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

24/02/2022

N° E22000012 /87 PLU 19

LE VICE-PRÉSIDENT DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 11/02/2022, la lettre par laquelle le maire de la commune de Brive demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 25 octobre 2021 donnant à Mme Christine Mége, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Jacques, Robert Vayne est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à la commune de Brive et à Monsieur Jacques, Robert Vayne.

Fait à Limoges, le 24/02/2022

Pour Expédition en Extrait,  
Le Greffier en Chef,

Le Vice-Président,

Christine MEGE

Sylvie CHATANDEAU



VILLE DE BRIVE

Cité gaillarde

REPUBLIQUE FRANCAISE

## ARRETE

**Objet : Prescription de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brive**

DGST  
PLANIF TERRITORIALE

**N° 2022/771**

Le Maire de Brive,

**Vu** la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

**Vu** l'Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** l'arrêté du maire du 8 octobre 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU,

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête,

**Vu** la décision en date du 24 février 2022 de Mme le Vice-Président du Tribunal Administratif de LIMOGES désignant, Monsieur Jacques, Robert VAYNE en qualité de commissaire enquêteur.

## ARRETE

### **Article 1er :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 2 :**

Monsieur Jacques, Robert VAYNE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges.

### **Article 3 :**

Cette procédure n'étant pas soumise à évaluation environnementale, l'enquête publique se déroulera du mercredi 23 mars 2022 au mercredi 6 avril 2022 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs, conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement.

### **Article 4 :**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Brive-la-Gaillarde, pendant la durée d'enquête publique. Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier de l'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique mis à disposition du 23 mars 2022 au 6 avril 2022 inclus à la mairie de Brive ainsi que sur le site internet de la mairie de Brive : [www.brive.fr](http://www.brive.fr)

Toute personne pourra, sur sa demande, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête

Publié par affichage  
03-03-2022  
Publié au RAA  
03-03-2022

019-211903109-20220303-2022-771-AI  
Date de télétransmission: 03-03-2022  
Date de réception préfecture : 03-03-2022

publique auprès de la Mairie de Brive.

Les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête papier, sur le registre d'enquête dématérialisé accessible sur le site internet de la ville de Brive ou adressées par mail (enquetepublique.plu@brive.fr) ou par écrit au commissaire enquêteur (Mairie de Brive – Monsieur le commissaire enquêteur - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme - Place Jean Charbonnel 19100 Brive-la-Gaillarde).

#### **Article 5 :**

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Brive les :

- Mercredi 23 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- Lundi 28 mars 2022 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 6 avril 2022 de 14h00 à 17h00

#### **Article 6 :**

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Brive-la-Gaillarde le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivés du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre de la loi du 17 juillet 1978.

Le conseil municipal se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation de cette procédure. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des ajustements au projet.

#### **Article 7 :**

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Préfète de la Corrèze par le Maire de la commune de Brive-la-Gaillarde.

#### **Article 8 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Brive-la-Gaillarde.

Un exemplaire des journaux dans lesquels devra être publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

#### **Article 9 :**

Le Directeur Général des Services de la Mairie et la Directrice Générale Adjointe sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché suivant les dispositions de l'article L 2122-29 du Code Général des Collectivités Territoriales et dont l'ampliation sera adressée à :

- Madame la Préfète de la Corrèze ;
- Monsieur le Sous-Préfet de Brive-la-Gaillarde.

Fait à Brive, le 02/03/2022

Publié par affichage  
03-03-2022  
Publié au RAA  
03-03-2022



Le Maire de Brive

Frédéric SOULIER

Signé numériquement  
A : BRIVE (19100), Fr  
Le : 02/03/2022 à 10:53:56  
Ville de Brive La Gaillarde  
Le Maire de Brive  
Frederic SOULIER

Accusé de réception en préfecture:  
019-211903109-20220303-2022-771-AI  
Date de télétransmission: 03-03-2022  
Date de réception préfecture : 03/03-2022

VILLE DE BRIVE

N° ..... 3103

Arrivé le: 19 AVR. 2022

ELU PILOTE .....  
SERVICE .....  
COPIÉ .....

Objet le 15 avril 2022

Monsieur Jacques, Robert Vayne

commissaire enquêteur

546 route de la Gaye

19130 Objat

à

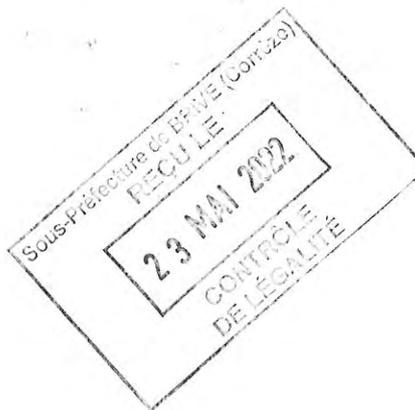
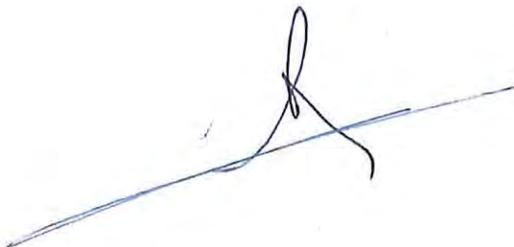
Monsieur le Maire de Brive

Objet : enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Brive

Monsieur le Maire

J'ai l'honneur de vous transmettre ,ci joint ,mon rapport et mes conclusions concernant l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de votre ville .

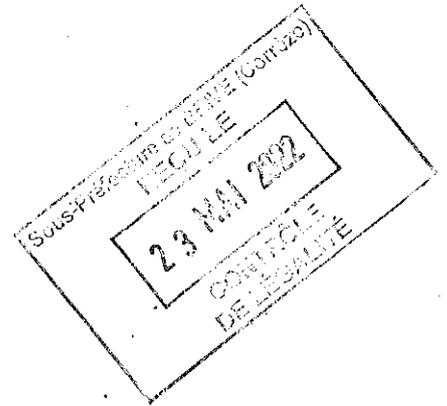
Je vous prie d'agréer ,Monsieur le Maire l'expression de ma considération distinguée





Département de la Corrèze

Commune de Brive la Gaillarde



ENQUETE PUBLIQUE

relative au

PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARDE

**RAPPORT ET CONCLUSIONS**

du

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

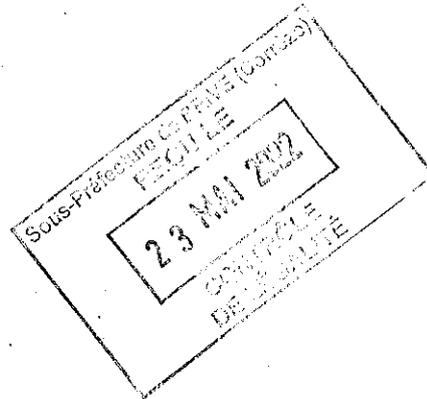
Enquête Publique du 23 Mars au 6 Avril 2022

Mr Jacques, Robert Vayne Commissaire enquêteur

## Sommaire

<b>1ere partie : rapport du commissaire enquêteur</b>	<b>pages 2 à 8</b>
<b>I – généralités</b>	
1 – le cadre du projet	page 2
2 – l'objet de l'enquête	page 2
3 – le projet mis à l'enquête	page 3
4 – la composition du dossier d'enquête	page 5
<b>II – organisation de l'enquête</b>	<b>page 5 et 6</b>
<b>III – déroulement de l'enquête</b>	<b>page 6 à 8</b>
<b>2eme partie : l'avis du commissaire enquêteur</b>	<b>page 9 à 12</b>
<b>3eme partie : pièces jointes au rapport</b>	<b>page 13</b>

# 1ÈRE PARTIE : RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR



## I – Généralités

### 1 - Le cadre du projet

Le PLU de Brive la Gaillarde a été approuvé le 16 Décembre 2011.  
Depuis cette date 1 révision simplifiée , 2 révisions allégées et 3 modifications simplifiées ont été mises en œuvre .

La révision générale du PLU a été prescrite le 29/11/2021 et débutera en 2022 .

Sans attendre la réalisation de cette procédure qui sera nécessairement longue s'agissant d'une ville de près de 50000 habitants , le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de modification afin de répondre plus rapidement à un certain nombre de problématiques bloquantes pour certains projets publics et privés .

### 2 – L'objet de l'enquête publique

La présente enquête est donc relative au projet de modification n°1 ,de droit commun , du PLU portant sur les objectifs suivants :

- modifier la liste des emplacements réservés
- lever l'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux en rez de chaussée de l'avenue Thiers
- réglementer les annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole et naturelle
- créer un sous secteur Uft au sein de la zone UF
- réglementer les obligations de réalisation d'aires de stationnement en zone urbaine

Cette modification a été prescrite par arrêté du Maire de Brive du 08/10/2021 (pj 1 )

### 3 – Le projet mis à l'enquête

La modification n°1 du PLU concerne :

- la suppression des emplacements réservés ER 8, ER 10 , ER 21, ER31 et ER40

cette suppression résulte soit de travaux de voirie réalisés, soit de modification des projets initiaux ,soit de projets abandonnés

- la levée de l'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée avenue Thiers

cette avenue était incluse dans le secteur des rues considérées comme majeures en terme de commerces . Les dispositifs mis en place pour redynamiser l'attractivité commerciale n'ont pas eu les effets escomptés dans l'avenue Thiers qui compte maintenant de nombreux commerces désaffectés .

L'interdiction de transformation des rez-de-chaussée est un frein à l'acquisition ou la réhabilitation de certains immeubles

- l'autorisation des annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole et naturelle

il s'agit de mettre en place les dispositions permises par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance ,l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »

- la création d'un sous-secteur Uft

ce sous-secteur correspond à une seule parcelle destinée à accueillir des familles sédentarisées , conformément à l'obligation inscrite dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

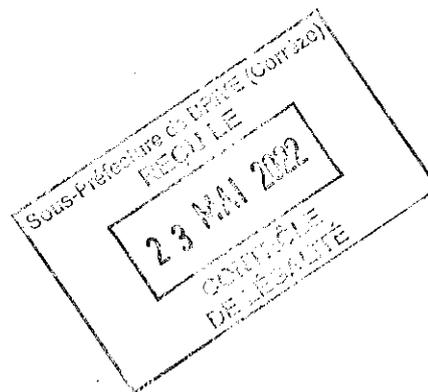
- les obligations de réalisations d'aires de stationnement

il s'agit d'apporter des précisions sur les obligations de réalisation d'aires de stationnement conformément à la loi ELAN qui autorise autorise en la matière des règles moins contraignantes pour certaines constructions listées à l'article L154-34 du code de l'urbanisme

#### 4 – La composition du dossier d'enquête

le dossier mis à disposition du public comporte :

- la notice de présentation
- le règlement
- le document graphique
- l'arrêté de mise à l'enquête
- la décision de la mission régionale d'autorité environnementale de la nouvelle aquitaine
- les avis des personnes publiques associées
- le registre d'enquête



## II – Organisation de l'enquête

1- Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du 24/02/2022 du Vice-Président du Tribunal administratif de Limoges ( pj 2 )

2- la mise à l'enquête a été ordonnée par l'arrêté du Maire de Brive du 02/03/2022 (pj 3)

Cet arrêté fixe à 15 jours la durée de l'enquête conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement rendu applicable par la décision 14/02/2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine (projet non soumis à l'évaluation environnementale) ( pj 4 )

3 - Une réunion entre le service de l'urbanisme de la ville de Brive et le commissaire enquêteur s'est tenue le 3/03/2022 de 14h15 à 15h45

cette réunion a permis notamment:

- la présentation du projet
- la mise au point de l'arrêté et de l'avis d'enquête
- l'arrêt de la période d'enquête
- la fixation du nombre et de la date des permanences du commissaire enquêteur
- la mise au point des modalités de publicité et d'affichage

Par mail du 22/03/2022 (pj 5) les services de la ville de Brive ont répondu aux interrogations du commissaire enquêteur concernant les familles à reloger sur la zone Uft

#### 4- La publicité de l'enquête

l'arrêté ordonnant la mise à l'enquête a été affiché en la mairie de Brive

l'avis d'enquête a été publié dans les journaux « la Montagne » le 7/03/2022 et le 25/03/2022 ( pj 6 ) et « la Vie Corrézienne » le 4/03/2022 et le 25/03/2022 ( pj 7 )

l'avis d'enquête a été affiché au droit des emplacements réservés supprimés , dans l'avenue Thiers et sur la zone Uft

#### 5 – Visite des lieux

J'ai procédé à la visite des emplacements réservés , du secteur de la zone Uft projetée et de l'avenue Thiers le 11/03/2022 de 14h30 à 16h30

j'ai constaté , à cet occasion , la mise en place des panneaux d'affichage conformes à la réglementation

### III – Déroulement de l'enquête de l'enquête

#### 1 – Permanences du commissaire enquêteur

J'ai tenu trois permanences en mairie de Brive

- le mercredi 23/03/2022 des 9 à 12 h
- le lundi 28/03/2022 de 14 à 17 h
- le mercredi 6 /04/2022 de 14 h à 17 h

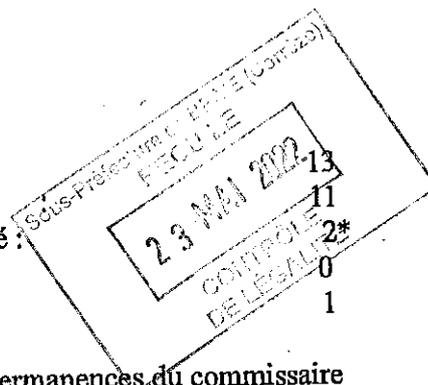
J'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête le premier jour de l'enquête à 9 h00 et je l'ai clos le 6 avril 2022 , dernier jour de l'enquête, à 17 h

j'ai remis remis le dossier et le registre d'enquête ( pj 8 ) au Maire de Brive le 6 avril à 17h 30

2 - Durant la période d'enquête les observations du public pouvaient être consignées sur le registre papier annexé au dossier mis à disposition du public, sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet de la ville , ou être adressées par mail ou par écrit au commissaire enquêteur en mairie

### 3- Comptabilisation des observations du public

- . nombre de personnes reçues par le commissaire enquêteur :
- . nombre d'observations formulées sur le registre papier
- . nombre d'observations formulées sur le registre dématérialisé :
- . nombre d'observations reçues par mail :
- . nombre de lettres reçues par le commissaire enquêteur :
  
- . nombre de consultation du dossier en mairie en dehors des permanences du commissaire enquêteur :
- . nombre de renseignements auprès du service urbanisme de la ville :



*\* l'une des 2 observations, celle émanant de Mr Clauzade, reçue en mairie de Brive le 6 avril 2022 à 15h51, m'a été transmise le 7 avril 2022. Il convient de l'annexer au registre d'enquête*

### 4 – Synthèse des observations des personnes publiques associées

- Direction départementale des Territoires du 21/02/2022: avis favorable avec observations
- Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers : avis favorable le 21/02/2022 avec observations
- Chambre d'agriculture : avis favorable le 14/01/2022
- Institut national de l'origine et la qualité le 10/01/2022 aucune remarque
- ARS avis favorable
- SNCF avis favorable le 13/01/2022
- aggro de Brive : avis favorable le 18/02/2022

toutes les personnes associées ont formulé un avis favorable avec quelques observations liées à la mise au point du règlement

### 5 - Analyse des observations du public

j'ai procédé à cette analyse en présence de Mme Chartrain cheffe du service de planification territoriale et de son assistante, le 6 avril 2022 de 17h à 17h30 :

- deux personnes s'intéressaient à la suppression des emplacements réservés ER 21 et 8 mais n'ont pas formulé d'observation
- huit personnes, alertées notamment par la lettre de la chambre d'agriculture du 25/03/2022 (jointe au registre d'enquête), voulaient savoir si la modification du PLU pouvait changer la destination de leurs parcelles

toutes ces demandes s'avèrent hors du champ du projet de modification du PLU

Néanmoins j'ai informé ces personnes de la prescription par la municipalité de la révision générale du PLU.

- deux personnes ont formulé des observations portant ,l'une sur le boulevard Koenig , l'autre sur l'avenue Alsace Lorraine

ces 2 observations sont hors du champ du projet de modification du PLU

- une personne a exprimé ses préoccupations concernant le changement d'usage du rez-de-chaussée d' un immeuble dont elle est propriétaire , avenue Thiers  
cette observation entre dans le cadre du projet . Elle s'inscrit dans la modification du PLU liée à cette avenue qui est susceptible de satisfaire la demande de cette personne

- les observations formulées dans la lettre reçue le 6/04/2022 relative à l'allée d'enal est hors du champ du projet de modification du PLU

- l'une des 2 observations formulées sur le registre dématérialisé a trait à la zone Uft ,donc dans le cadre du projet : son auteur , dont on ignore l'adresse , conteste le choix du terrain,

l'autre est hors du champ du projet de modification du PLU

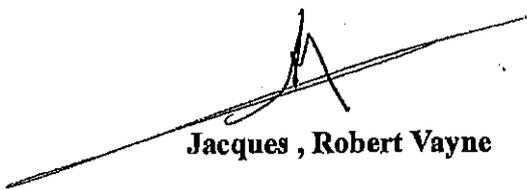
**En résumé ,seules deux observations entrent dans le cadre du projet qui fait l'objet de la présente enquête**

**les autres sont susceptibles d'être prises en considération dans la révision générale du PLU**

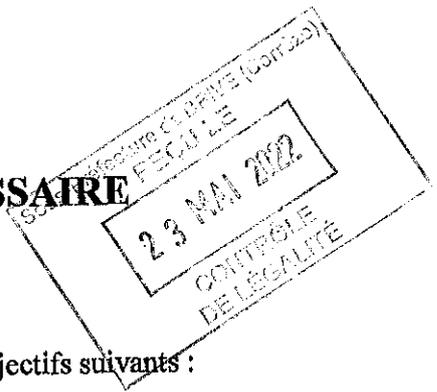
Je n'ai donc n' a pas jugé nécessaire de réclamer un mémoire en réponse au Maire de Brive

Le 14 avril 2022

**Le commissaire enquêteur**

  
**Jacques , Robert Vayne**

## 2eme PARTIE : CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR



Le projet de modification n°1 du PLU de Brive porte sur les objectifs suivants :

- modifier la liste des emplacements réservés : 5 ER supprimés
- lever l'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux en rez de chaussée de l'avenue Thiers
- réglementer les annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole et naturelle
- créer un sous secteur Uft au sein de la zone UF
- réglementer les obligations de réalisation d'aires de stationnement en zone urbaine

### 1 – Les emplacements réservés (ER ) supprimés

- l'élargissement de la voie à l'emplacement de l'ER 8 est abandonné
- le parking prévu sur l'ER 10 a été réalisé
- l'aire de retournement objet de l'ER 21 n' a pas été réalisé sur l'emplacement initialement ciblé
- l'accès à une voie nouvelle n'a pas été réalisé sur l'ER 31 prévu à cet effet
- l'élargissement de la rue sur l'ER 40 a été réalisé en très grande partie ,l'autre partie étant abandonnée

**ces cinq emplacements réservés étant devenus inutiles, leur suppression ,qui relèvent d'une simple mesure d'ordre , n'appelle pas d'observation de ma part**

### 2 – Levée de l'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée de l'avenue Thiers

en procédant à cette interdiction dans son PLU ,en 2011 , la municipalité avait pour objectif de renforcer l'attractivité commerciale de cette rue ,au même titre que dans le cœur de ville sur lequel se greffe cette avenue

dans ce but la ville a mis en place des dispositifs incitatifs (programme action cœur de ville – convention opération de revitalisation du territoire ) qui , à l'inverse du centre ville , n'ont pas produit les effets escomptés dans l'avenue Thiers , de sorte qu'aujourd'hui cette rue présente un taux de vacance commerciale très élevé ( de l'ordre de 50%)

face à cet échec , la commune adopte donc aujourd'hui une nouvelle stratégie en espérant donner une impulsion à cette rue par la reconquête du logement , grâce notamment à l'OPAH renouvellement urbain

cette dynamique de reconquête du logement serait facilitée par la possibilité d'un changement d'usage des rez-de-chaussée , au profit de garages notamment , le stationnement étant très difficile sur cet axe

**la levée de l'interdiction du changement de destination des locaux en rez-de-chaussée me paraît bien répondre à la problématique actuelle de l'avenue Thiers**

3- La modification concernant la réglementation des annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole et naturelle consiste à introduire dans le PLU les dispositions permises par l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui autorise ces extensions et annexes

ce projet est conforme à la doctrine établie par la CDPNAF qui a donné un avis favorable moyennant quelques corrections de forme à apporter dans le règlement

**cette modification n'appelle aucune observation de ma part**

4 – Création d'un sous secteur Uft au sein de la zone d'activités UF

des familles sédentarisées issues de la communauté des gens du voyage occupent depuis de nombreuses années un terrain situé en zone rouge du PPRI et dans des conditions non conformes à l'habitat adapté . De plus les conflits de voisinage sont récurrents

l'objectif est de reloger une famille élargie de 6 ménages , composée de 12 adultes et 15 enfants , conformément aux obligations inscrites dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, sur une parcelle très proche du site actuel qui serait couverte par le sous secteur Uft crée à cet effet .

Cette parcelle d' une surface de 10466 m<sup>2</sup> , appartient à la ville . Elle est desservie au nord par la rue Ernest Comte . Elle est bordée à l'est par la voie SNCF en remblais d'environ 3m de hauteur , au sud par une zone naturelle boisée et à l'ouest par l'autoroute A20 également en fort remblais

Un merlon de terre planté a été crée par la ville le long de la rue Ernest comte .

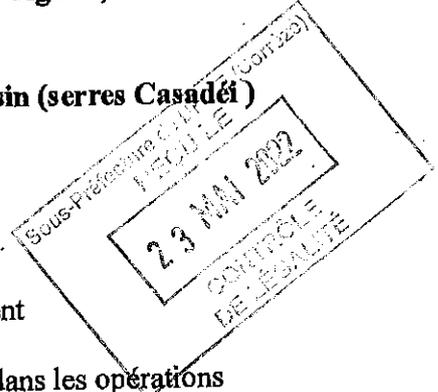
Cette parcelle est donc isolée de tous côtés vis à vis notamment de la zone d'habitat , très proche, située de l'autre côté de la voie SNCF

l'habitat sur cette parcelle serait constitué par le stationnement d'une douzaine de caravanes et par 6 bâtiments abritant chacun une pièce à vivre avec sanitaires et salle de bain et par un bloc sanitaire indépendant

**La configuration de la parcelle, associée au travail social effectué en amont par la ville, explique sans doute le fait qu'une seule observation du public ait été enregistrée durant l'enquête sur un sujet habituellement sensible**

**Le projet de création de cette zone Uff me paraît pertinent car il permet, sans les déraciner, de reloger des familles dans des conditions d'habitat dignes, conformes à leur culture et apparemment acceptées par la population voisine**

**ce projet devrait supprimer les conflits avec le plus proche voisin (serres Casadé) jouxtant l'implantation actuelle de ces familles ( cf pj 5 )**



### **5 – Réglementer l'obligation de réalisations d'aires de stationnement**

Le PLU actuel a introduit des dispositions permettant d'intégrer dans les opérations d'aménagement concernant l'habitat, les activités et les équipements des mesures visant à assurer le stationnement en dehors des voies publiques

La loi ALUR et la loi ELAN comportent des dispositions permettant d'imposer des règles moins contraignantes en matière de réalisations de stationnements pour les constructions listées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme :

- logements locatifs financés avec un prêt de l'État
- logements locatifs intermédiaires
- établissements assurant l'hébergement des personnes âgées
- résidence universitaires

La commune souhaite mettre en application ces dispositions législatives de nature à favoriser certains programmes à l'échelle de la collectivité, et alléger également les règles relatives au stationnement des deux roues jugées disproportionnées

Le projet consiste donc à introduire, au niveau du règlement du PLU, ces mesures d'allègement dans les articles « stationnement » des zones UA, UB, UC, UD, UE et AU

**Cette décision est justifiée par les mesures mises en place par la municipalité depuis 2017 qui proposent une offre de stationnement de proximité pour les résidents à un tarif non dissuasif et permettent de réguler le stationnement**

**L'allègement des obligations de réalisations d'aires de stationnement a également pour mérite de réduire l'impact sur l'imperméabilisation des sols**

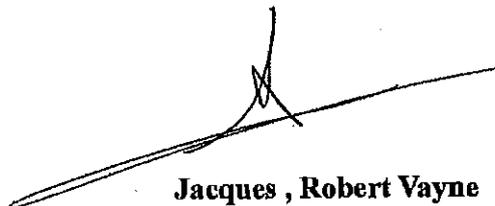
**Ce projet me paraît cohérent et n'appelle pas d'observation de ma part**

**Les modifications apportées au PLU n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ( cf avis de la MRAe )**

**Je donne donc un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Brive la Gaillarde**

**Le 14 avril 2022**

**Le commissaire enquêteur**



**Jacques , Robert Vayne**



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme communal (PLU) de Brive-la-Gaillarde (19)**

N° MRAe 2022DKNA31

dossier KPP-2021-12018

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

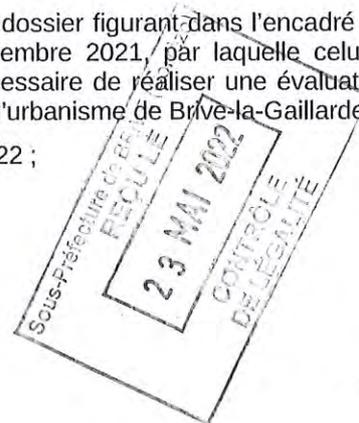
Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de Brive La Gaillarde, reçue le 22 décembre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Brive-la-Gaillarde ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 27 janvier 2022 ;

Décision n°2022DKNA31 du 14 février 2022



**Considérant** que la commune de Brive-la-Gaillarde, comptant 47 349 habitants en 2018 sur 48,59 km<sup>2</sup>, souhaite apporter une première modification au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 décembre 2011 ;

**Considérant** que les évolutions envisagées portent sur cinq modifications du règlement écrit et du document graphique visant à :

- supprimer cinq emplacements réservés inscrits au règlement du PLU (mise à jour par rapport à des travaux de voiries réalisés ou abandonnés) ;
- étendre à l'avenue Thiers l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, inscrite à l'article 1 des zones UA et UB au règlement du PLU ;
- permettre sous conditions les extensions et annexes dans les zones agricoles A et Ap et naturelles N ;
- créer un sous-zonage Uft (permettant les logements de type caravanes ou habitations légères de loisirs) limité à la parcelle communale EV122, d'une superficie de 10 466 m<sup>2</sup>, au sein du zonage UF (à vocation d'activités économiques) pour permettre à la commune de remplir ses obligations vis-à-vis des familles sédentarisées ;
- adapter, en application de la loi ELAN, les obligations de réalisation de stationnements pour les porteurs de projets en allègement des dispositions prévues aux articles 12 « stationnement » des zones UA, UB, UC, UD, UE et AU ;

**Considérant** que les modifications envisagées pour les zones A, Ap et N s'appliquent, selon le dossier présenté, dans le cadre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme et qu'elles mettent en œuvre des principes validés par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et les services de l'État ; que le règlement précise les conditions d'implantation sur l'unité foncière, d'emprise au sol et de hauteur maximale des extensions et annexes afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone ;

**Considérant** que, selon la notice de présentation, l'aménagement envisagé de la future zone Uft se ferait sur la partie nord-est de la parcelle EV 122, en dehors de la zone inondable, du périmètre du risque technologique et de la zone d'exposition au bruit de catégorie 1 générée par l'A20 ; que le futur règlement définit les conditions des futurs aménagements et leur insertion paysagère ; que ce choix ne génère pas de nouvelles conséquences environnementales par rapport au zonage actuel UF ;

**Considérant** que le futur PLU devra définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de délimiter clairement au sein du futur secteur Uft, la partie nord-est aménageable du reste de la parcelle occupée par une clairière et frange boisée ; que les outils de protection mis en œuvre pour prendre en compte ces éléments paysagers dans l'OAP seront également à traduire dans le plan de zonage pour leur assurer une meilleure protection ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Brive-la-Gaillarde n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## **Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Brive-la-Gaillarde (19) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2 :**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 14 février 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO



*Voies et délais de recours*

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**

**SNCF IMMOBILIER**

**Direction Immobilière Territoriale NOUVELLE AQUITAINE**

142 rue des Terres de Borde  
CS 51925  
33085 BORDEAUX Cedex



**VILLE DE BRIVE**

N° ..... 815.....

Arrivé le : **24 JAN. 2022**

ELU PILOTE .....

SERVICE .....

COPIE .....

V/Réf : Modification n°1 du PLU de Brive-La-Gaillarde

N/Réf : Affaire 1062

Affaire suivie par : *Jérémy Riegert*

Objet : Avis projet arrêté

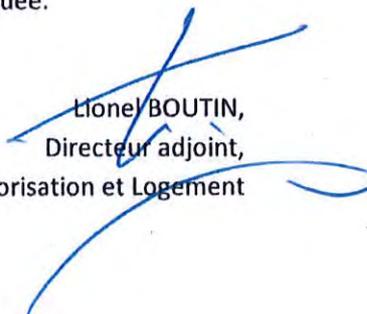
Bordeaux le 13/01/2022

Monsieur le Maire,

Par courrier du 22 Décembre 2021, vous avez bien voulu solliciter notre avis concernant le chemin de fer s'appliquant sur la commune de Brive-La-Gaillarde pour le projet de modification n°1 du PLU.

J'ai l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet un avis favorable au projet arrêté de modification du PLU de la commune de Brive-La-Gaillarde. Veuillez bien intégrer en annexe de votre document d'urbanisme la servitude T1 ainsi que sa notice explicative que nous vous joignons à ce courrier.

Nous vous prions de croire en l'assurance de notre considération distinguée.

  
Lionel BOUTIN,  
Directeur adjoint,  
Chef du pôle Valorisation et Logement

Sous-Préfecture de DRIVE (Cortizo)  
REÇU LE  
23 MAI 2022  
CONTRÔLE  
DE LÉGALITÉ



FICHE T1

***VOIES FERREES***

**I - GENERALITES**

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement ;
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation ;
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés ;
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales.

- Constructions ;
- Excavations ;
- Dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier : articles L.322-3 et L.322-4.

Loi du 29 septembre 1892 occupation temporaire.

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n°59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

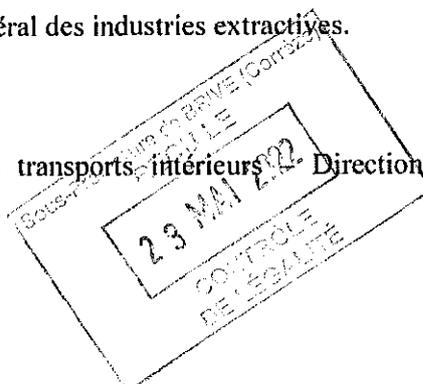
Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n°69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n°80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note I1.18 BIG.n°78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports – Direction Générale des transports intérieurs – Direction des transports terrestres.



## II – PROCEDURE D'INSTITUTION

### A – Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

\_ Les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845) ;

\_ Les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public, que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;

\_ Les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 septembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

### Alignement

L'obligation d'alignement :

\_ s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

\_ ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté du Commissaire de la République a pour but essentiel, d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement ( Conseil d'Etat, arrêt Pourreyron du 3 juin 1910).

## Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

## B – Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi du 15 juillet 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L.322-3 et L.322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

## C - Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

## III – EFFET DE LA SERVITUDE

### A – Prérogative de la puissance publique

#### 1°) Prérogative exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L 322-3 et L 322-4 du code forestier).



## 2°) Obligation de faire imposée au propriétaire

Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16-24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale, au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies, à une hauteur de 1 mètre au dessus de l'axe de la chaussée et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif, à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéa 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

## B – Limitation au droit d'utiliser le sol

### 1°) Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arrête supérieure du déblai, soit de l'arrête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitations mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc. (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an XIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie, à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume, à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

#### 2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance de 2 mètres ramenée à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres, dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesuré à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la SNCF.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu autorisation du Préfet.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (Article 9, loi du 15 juillet 1845).

Sous-Préfecture d'ARRAS (59123)  
RECUEIL  
23 MAI 2002  
CONTRÔLE  
DE L'ÉLÉMENT

# NOTICE EXPLICATIVE

de la loi du 15 juillet 1845  
Sur la police des chemins de fer

Le présent document a pour objet, d'une part, de définir les principales servitudes s'imposant aux propriétaires riverains du Chemin de Fer qui se proposent d'édifier des constructions à usage d'habitation, industriel ou commercial et, d'autre part, d'attirer l'attention des constructeurs sur la question des prospects susceptibles d'affecter le domaine ferroviaire.

## 1 / SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements de la grande voirie et qui concerne notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret -loi du 30 novembre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

### a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

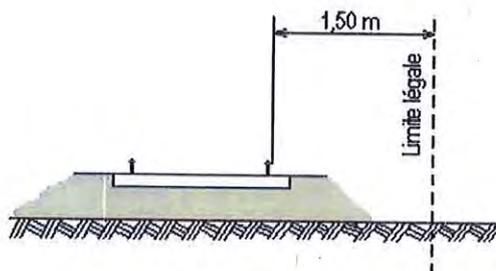


Figure 1

Sous-Préfecture de BENE (Cotté) **PECCHE**  
23 MAI 2002  
CONTROLE DE LEGALITE

b) voie en plate-forme avec fossé :

le bord extérieur du fossé (figure 2)

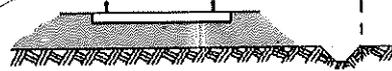


Figure 2

c) voie en remblai :

l'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)



Figure 3

OU

le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4)

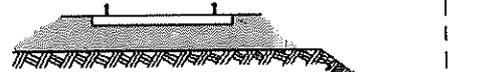


Figure 4

d) voie en déblai :

l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)

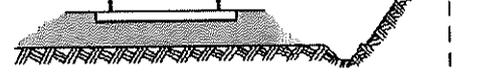


Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à fian de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).

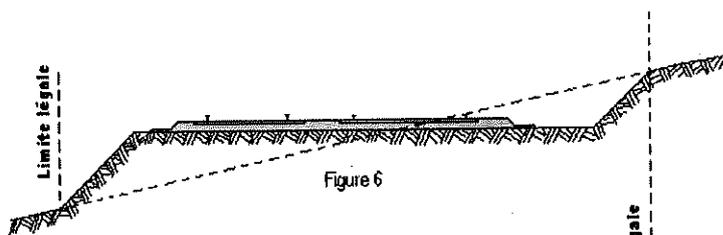


Figure 6

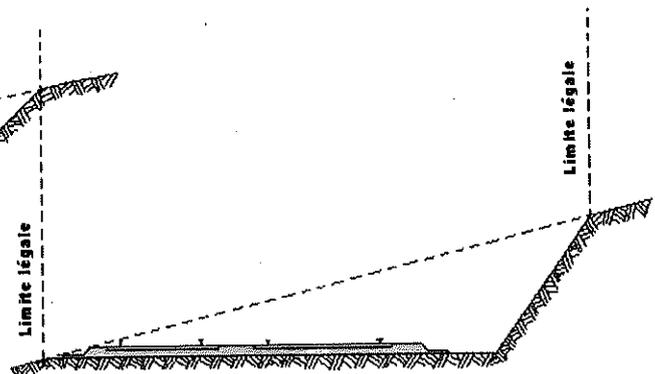
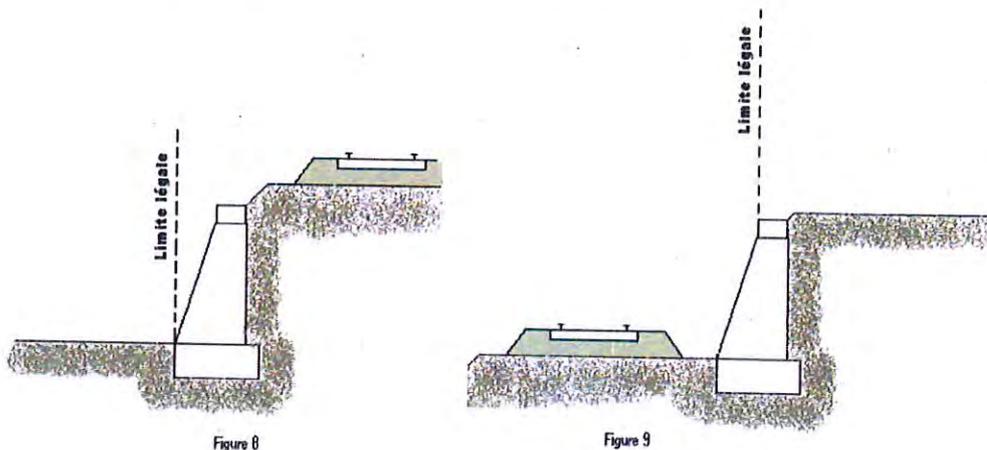


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus – dont les conditions d'application vont être maintenant précisées – les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

## 1) ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc..

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas droit aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

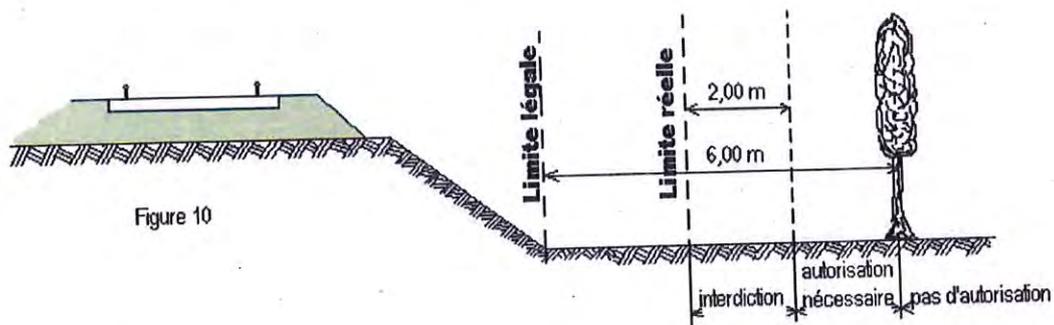
## 2) ÉCOULEMENT DES EAUX

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

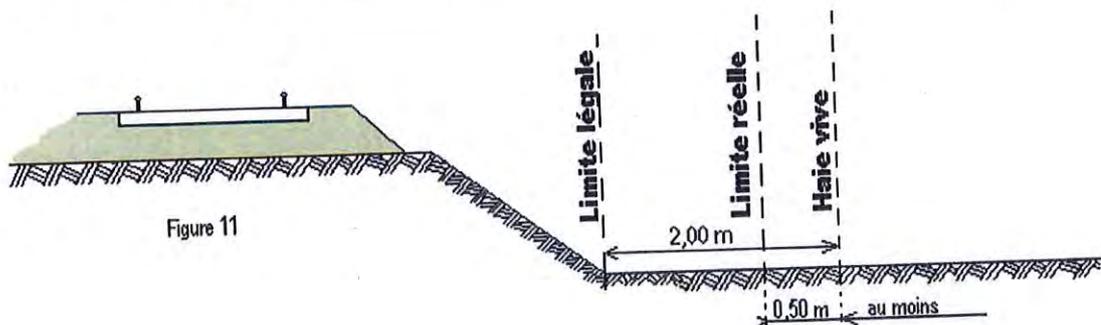
D'autres part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

## 3) PLANTATIONS

- a) arbres à hautes tiges : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de six mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à deux mètres de la limite réelle par autorisation préfectorale (figure 10).

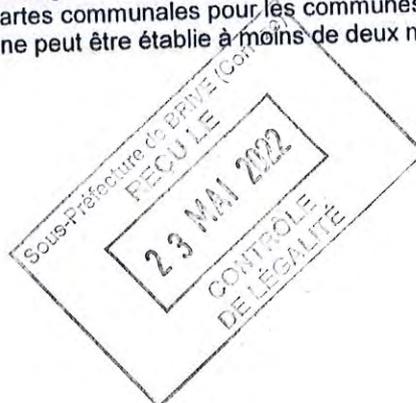


- b) haies vives : Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m de la limite réelle (figure 11).



## 4) CONSTRUCTIONS

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

VILLE DE BRIVE

N° ..... 298 .....

Arrivé le : 12 JAN. 2022

ELU PILOTE .....

SERVICE .....

COPIE .....

Dossier suivi par : Josiane RAYMOND  
Téléphone : 04.71.63.85.42  
Mail : j.raymond@inao.gouv.fr

N/Réf. : 22 – EV/JR/NF - 013

Objet : Avis sur la modification n°1  
du PLU de BRIVE

Monsieur Le Maire  
Hôtel de Ville  
BP 80433  
19312 BRIVE Cedex

Aurillac, le 10 janvier 2022

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu le 22 décembre 2021 le dossier d'enquête publique du PLU de modification n°1 de votre commune.

La commune de BRIVE est incluse dans l'aire géographique des AOP "Huile de Noix du Périgord", "Noix du Périgord" ainsi que dans l'aire géographique des IGP "Agneau du Limousin", "Agneau du Quercy", "Pays de Brive", "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Porc du Limousin", "Jambon de Bayonne", "Veau du Limousin", "Poulet du Périgord", "Chapon du Périgord" et "Poularde du Périgord".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,  
La Déléguée Territoriale

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 19

INAO - Délégation Territoriale Auvergne Limousin  
Site d'Aurillac - Village d'Entreprises  
14 Avenue du Garric - 15000 AURILLAC  
TEL : 04 71 63 85 42 / www.inao.gouv.fr

Sous-Préfecture de NEMÉ (Cott. 23)  
F. SOULE  
23 MAI 2022  
CONTRÔLE  
DÉLÉGUÉ



**PRÉFÈTE  
DE LA CORRÈZE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction départementale des  
territoires

Tulle, le 21 FEV. 2022

VILLE DE BRIVE  
N° ..... 1552

Arrivé le : 24 FEV. 2022

ELU PILOTE .....  
SERVICE .....  
COPIE .....

La directrice départementale,

à

Monsieur le maire  
Hôtel de Ville  
BP 80 433  
19 312 Brive-la-Gaillarde Cedex

Objet : Avis sur modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Brive-la-Gaillarde.

Information: préfet@correze.gouv.fr  
www.correze.gouv.fr

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, engagé par arrêté du 8 octobre 2021.

Ce projet d'évolution a pour objet :

- la suppression d'emplacements réservés,
- la modification du règlement écrit concernant le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée pour l'avenue Thiers,
- l'autorisation d'annexes et extensions en zone Agricole et Naturelle (« loi Macron »),
- la création d'un sous-secteur Uft limité à une parcelle,
- de préciser les obligations de réalisation d'aires de stationnement en zone U (urbaine).

La procédure de modification de droit commun au titre des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme est adaptée pour cette évolution du PLU qui modifie seulement le règlement graphique et écrit.

Toutefois, le projet de modification du règlement écrit concernant l'autorisation des annexes et extensions en zone Agricole et Naturelle présenté dans le dossier appelle de ma part les observations suivantes (remarques déjà formulées lors de la Commission départementale de la préservation des

Affaire suivie par : Sylvie SERRE  
Service études et stratégies territoriales  
Site de Brive - 19 rue Daniel de Cosnac  
19100 Brive-la-Gaillarde  
Tél : 05 55 18 50 34  
Courriel : sylvie.serre@correze.gouv.fr  
www.correze.gouv.fr

espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 20 janvier 2022) qu'il conviendra de prendre en compte :

- Pour les zones A et N, préciser dans le règlement écrit que les annexes et extensions sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Pour les zones A et N, limiter les annexes à un seul niveau comme le préconise la doctrine CDPENAF.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable sur le projet de modification n° 1 du PLU de votre commune.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, la commune devra déposer les pièces du PLU numérisés au format CNIG en vigueur sur le géoportail de l'urbanisme. Le rapport de conformité provenant de ce dernier prouvera que les fichiers numérisés sont bien valides.



La directrice départementale,

Le directeur départemental  
adjoint des territoires

François VERILHAC

**MAIRIE D'USSAC**  
Corrèze



Place de la Mairie 19270 Ussac

Téléphone : 05.55.88.17.08

Télécopie : 05.55.88.36.50

USSAC, le 28 février 2022

Monsieur Frédéric Soulier  
Maire  
Hôtel de Ville  
BP 80433  
19312 BRIVE CEDEX

N/REF. : JP.B./C.V./V.V.

Affaire suivie par : Vanessa VINCENT

OBJET : Commune de Brive-la-Gaillarde - Modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu demander l'avis de la commune d'Ussac quant au projet de modification n°1 du PLU que le conseil municipal de Brive a engagé.

J'ai pris connaissance du dossier que vous m'avez transmis et je vous informe par le présent courrier que je n'ai pas de remarques particulières quant à cette affaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Le Maire,

Jean-Philippe BOSSELUT

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire.

Courriel : [ussacmairie@orange.fr](mailto:ussacmairie@orange.fr) Site internet : [www.ussac.fr](http://www.ussac.fr)



Chambre d'Agriculture de la Corrèze  
Immeuble Consulaire - Puy Pinçon  
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001  
TULLE  
Tél. 05 55 21 55 21 - Fax. 05 55 21 55 55



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CORRÈZE

 **Pôle Urbanisme**

Immeuble Consulaire - Puy Pinçon  
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001 TULLE  
REF : TC/PA/CJ  
Dossier suivi par : PA  
patrick.auger@correze.chambagri.fr  
colette.jabiol@correze.chambagri.fr  
Tel. 05 55 21 54 58  
Fax. 05 55 21 55 55



Tulle le 14 janvier 2022

**Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de BRIVE LA GAILLARDE**

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour étude et avis, la modification simplifiée numéro 1 de votre Plan Local d'Urbanisme, ce dont nous vous remercions.

Après analyse des documents fournis, nous n'avons pas de remarques concernant ce document.

Par conséquent, après analyse des documents fournis, notre compagnie en tant que personne publique associée émet un **AVIS favorable** sur l'ensemble de la modification simplifiée numéro 1 de votre PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.



Tony CORNELISSEN

*Président de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze*



**PRÉFÈTE  
DE LA CORRÈZE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des  
territoires**

Tulle, le

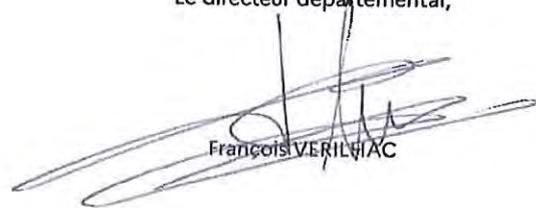
Monsieur le maire,

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Brive-la-Gaillarde a été soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui a statué lors de sa séance du 20 janvier 2022.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la CDPENAF.

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental,

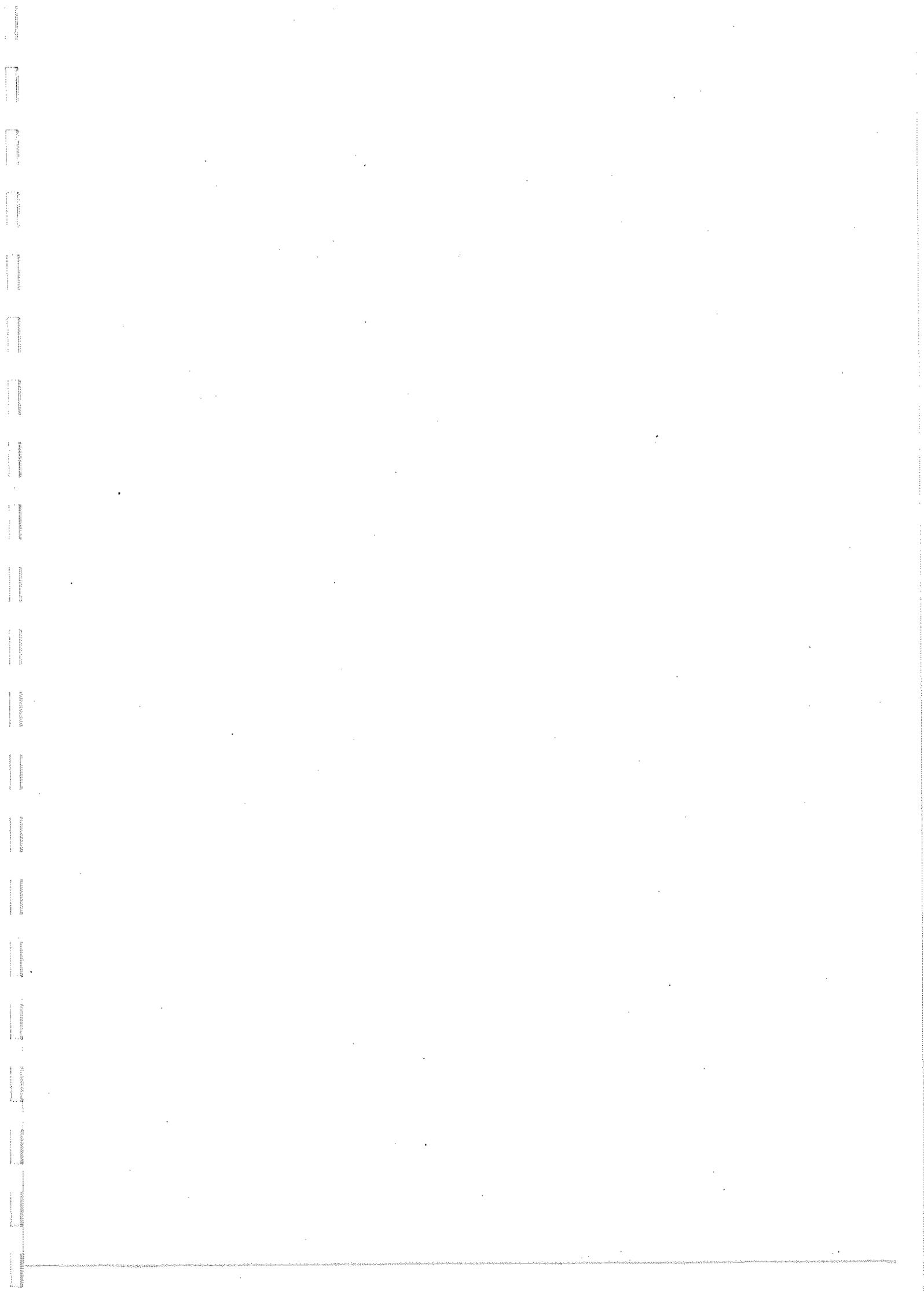


François VERILHAC

Monsieur Frédéric SOULIER  
Maire de BRIVE-LA-GAILLARDE  
BP 80433  
19312 BRIVE CEDEX



Affaire suivie par : Sandrine MELI  
Service ESTER  
Cité administrative Jean Montalat – Place Martial Brigouleix  
BP314 – 19011 TULLE CEDEX  
Tél : 05 55 21 83 36  
Courriel : sandrine.meli@correze.gouv.fr  
www.correze.gouv.fr





**Commission départementale de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze  
du 20 janvier 2022**

**Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de BRIVE-LA-GAILLARDE**

La commission est composée (y compris son président) de vingt et un membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF de ce jour ayant voté est établi à seize, disposant chacun d'une voix, à savoir :

- M. François Verilhac, directeur départemental, de la direction départementale des territoires, président de la commission ;
- M<sup>me</sup> Valérie Fontaneau, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Jean-Paul Mepillat, représentant la chambre d'agriculture ;
- M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles ;
- M. Pierre Calmettes, représentant la confédération paysanne ;
- M. Eric Chabrillange, représentant le mouvement de défense des exploitants familiaux ;
- M. Jean-Paul Alphonsout, représentant la fédération départementale des chasseurs de la Corrèze ;
- M<sup>me</sup> Virginie Montmaur, représentant la chambre départementale des notaires ;
- M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-François Lafon, représentant l'association des maires de la Corrèze ;
- M. Jean-Raymond Mouzat, représentant les présidents d'EPCI ;
- M. Alain Hutois, représentant l'association Terres de Liens ;
- M. Jean-Paul Vacher, président du syndicat départemental de la propriété privée rurale ;
- M. Jacques Chaumeil, représentant la fédération de la pêche et de la protection du milieu aquatique ;

Par ailleurs :

- M. Antoine Brousse, représentant le syndicat des jeunes agriculteurs, a donné procuration au représentant de la FDSEA ;
- M<sup>me</sup> Jany Michel, représentant le syndicat des forestiers privés ; a donné procuration au représentant de la chambre d'agriculture ;
- M<sup>me</sup> Josiane Raymond, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), a mandat au représentant de la direction départementale des territoires ;

**Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est ainsi établi à dix-sept.**

**Avis simple sur le projet de règlement encadrant les possibilités d'extension et de construction d'annexes à l'habitation en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme :**

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension et la construction d'annexes pour les bâtiments d'habitations en zones A et N d'un PLU dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet article stipule également que « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Le règlement écrit du projet de PLU de la commune de Brive-La-Gaillarde reprend l'ensemble des éléments de la fiche « doctrine » validée par la CDPENAF.

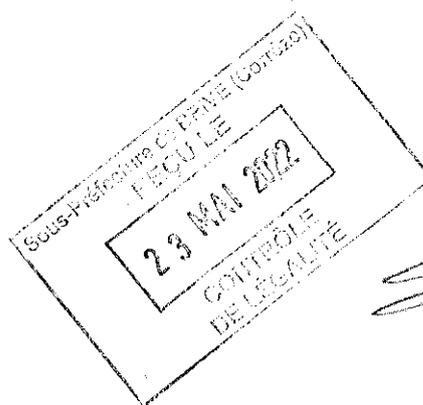
**Quelques points sont à noter dans la rédaction du règlement relative aux annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants en zone A et N.**

- Pour la zone A, les dispositions particulières auxquelles sont soumises les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation sont exprimées selon les mêmes termes pour les secteurs agricoles (A) et pour les secteurs agricoles paysagers (Ap). Ces dispositions particulières auraient pu être exprimées une seule fois sans perte d'information dans le paragraphe relatif à l'ensemble de la zone A.
- Pour les zones A et N, le règlement ne précise pas que les annexes et extensions sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Pour les zones A et N, le règlement ne limite pas les annexes à un seul niveau comme le préconise la doctrine CDPENAF.

La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité sous réserve que les corrections relatives aux points soulevés ci-dessus soient apportées dans la rédaction du règlement écrit.

La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Brive-La-Gaillarde.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.



Le président de séance,

François VERILHAC



**AGGLO**  
de Brive  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BASSIN DE BRIVE

Brive-la-Gaillarde, le 18 février 2022

Mairie de Brive  
Monsieur Frédéric SOULIER  
Maire  
Hôtel de Ville  
Place Jean Charbonnel  
BP 80433  
19312 BRIVE CEDEX

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement,  
du Développement Durable et des Services Techniques

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service Stratégie et Planification Territoriale

N° Réf : BI/SP/IC/GO/2022-166

Dossier suivi par Laëtizia CHARTRAIN / Gwenaëlle ORY

Objet : PLU de Brive - Modification n°1

**VILLE DE BRIVE**

N° ..... 1660 .....

Arrivé le : 21 FEV, 2022

ELU PILOTE .....

SERVICE .....

COPIE .....

Objet : PLU de Brive  
Modification n°1

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L 153-12 et L153-14 à L 153-17, vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive concernant la modification n°1.

Cette modification revêt plusieurs objectifs :

- La suppression de cinq emplacements réservés ;
- La modification du règlement interdisant le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée de l'avenue Thiers ;
- L'autorisation des annexes et extensions des habitations existantes en zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- La création d'un sous-secteur UFi ;
- Et précise les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les constructions listées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme ;

Les emplacements réservés sont supprimés suite à la réalisation des projets qui y étaient prévus ou à la modification des projets envisagés, plusieurs élargissements de voie ayant été abandonnés.

La modification du règlement interdisant le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée avenue Thiers résulte de la volonté de la commune de faciliter la transformation en logements les rez-de-chaussée référencés en commerces sur une voie dont la redynamisation économique n'est pas avérée, celle-ci étant davantage observée dans l'hyper centre.

L'autorisation des annexes et extensions pour les habitations existantes en zone Agricole A et Naturelle N est conforme à l'article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron ».

La création d'un sous-secteur UFi a pour but de permettre l'aménagement d'un espace pour familles sédentarisées respectant l'ensemble des réglementations en vigueur (dont le PPRI Corrèze).

Ces modifications ne suscitent aucune remarque.

La procédure permettra par ailleurs d'imposer des règles moins contraignantes et disproportionnées concernant à la fois le stationnement automobile et celui des deux roues, pour les constructions listées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

Une correction doit être apportée aux pages 32 et 33 du document : pour les constructions à usage d'hébergement des personnes âgées et de résidence universitaire comme pour les constructions à usage d'habitation collective et les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et pour les logements locatifs intermédiaires, dans le cas de constructions de plus de 3000m<sup>2</sup> de surface plancher, la taille des espaces de stationnement destinés au deux roues sera limitée à 40m<sup>2</sup> comme cela est écrit dans le règlement annoté avec les modifications proposées en annexe 2.

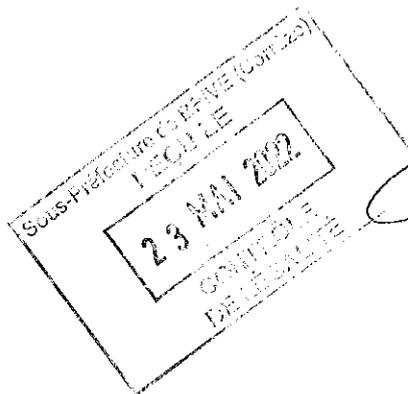
Cette règle ne suscite pas d'autres remarques.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive émet donc un avis FAVORABLE à la modification n°1 du PLU de la commune de Brive.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

La Conseillère déléguée en charge  
du suivi des documents d'urbanisme,

  
Béatrice LONDEIX



## CHARTRAIN Laetitia

---

**De:** GIBRAT, Philippe (ARS-NA/DTARS-19) <Philippe.GIBRAT@ars.sante.fr>  
**Envoyé:** mardi 1 février 2022 14:00  
**À:** CHARTRAIN Laetitia; Francoise.Nicot@developpement-durable.gouv.fr  
**Cc:** POINT, Christine (ARS-NA/DD19/PPSPE)  
**Objet:** projet de modification n°1 du PLU de la commune de Brive-la-Gaillarde (19) KPP-2021-12018

**!!! Attention !!! , ce courriel provient de l'extérieur, merci de ne cliquer sur aucun lien avant d'avoir vérifié que le nom correspond bien à l'adresse courriel.**

Bonjour,

Comme suite à votre consultation ci-dessous, j'émet un avis favorable concernant la notification de l'arrêté de prescription de la modification N°1 du PLU de Brive. (19) KPP-2021-12018.

Bonne réception

Cordialement

**Philippe GIBRAT**

Technicien Sanitaire et de Sécurité Sanitaire

Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine

● ● **DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA CORREZE**

Pôle Santé Publique et Environnementale

04 Rue du 9 juin 1944- CS 90230 - 19012 TULLE Cedex

05 55 20 42 25 | 07 60 64 26 49

Télétravail : mercredi, jeudi et vendredi **uniquement** : 07 60 64 26 49

Courriel : philippe.gibrat@ars.sante.fr

Fax : 05 55 20 42 63

[www.ars.nouvelle-aquitaine.sante.fr](http://www.ars.nouvelle-aquitaine.sante.fr)

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

  
ARS  
Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine



**De :** Mairie de Brive [<mailto:guichet@brive.fr>]

**Envoyé :** mercredi 12 janvier 2022 15:32

**À :** ARS-DD19-SANTE-ENVIRONNEMENT

**Objet :** Service envoi de fichier (Mairie de Brive / Planification territoriale)

Bonjour,

Mairie de Brive / Planification territoriale

vous a envoyé 5 fichier(s), vous pouvez les récupérer à l'aide de ce lien de téléchargement :

[https://guichet.brive.fr/GLOBAL\\_GUICHET/PAG\\_ACCUEIL.wwh?p=UEFHx01PRDEwX1JFQ01VQRVJFUjErITcyMjMhKyFhcnMtZGQxOS1zYW50ZS1lbnZpcm9ubmVtZW50QGfyCy5zYW50ZS5mcg==](https://guichet.brive.fr/GLOBAL_GUICHET/PAG_ACCUEIL.wwh?p=UEFHx01PRDEwX1JFQ01VQRVJFUjErITcyMjMhKyFhcnMtZGQxOS1zYW50ZS1lbnZpcm9ubmVtZW50QGfyCy5zYW50ZS5mcg==)

Bonne réception

# Annonces classées

19

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

### MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

1. Organisme qui passe le marché : COMMUNE DE LAMONGERIE, Mairie, 19510 Lamongerie.
2. Mode de passation du marché : procédure adaptée en application du Code de la Commande Publique.
3. Objet et caractéristiques des travaux :  
- Renouvellement des réseaux de distribution d'eau potable et des branchements.  
- Tranche ferme : antenne La Faye - Réservoir de Oustre Vios.  
- Tranche optionnelle : orlenne Bourg - Roumailhot.
4. Obtention de dossiers : dossier de consultation téléchargeable sur le profil d'acheteur du maître d'ouvrage disponible sur le site : <http://www.centreaffaires.com>
5. Critères de sélection des candidats et des offres : les critères figurent dans le règlement de consultation téléchargeable sur le profil d'acheteur.
6. Date d'envoi de l'avis à la publication : mardi 22 mars 2022.
7. Date limite de remise des offres : vendredi 15 avril 2022 à 12 h.

17213



## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

### Commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE (CORREZE)

Identification et adresse du maître d'ouvrage qui passe le marché : "INTERREGIONALE POLYGONE" SA D'ITHM, 1, avenue Georges-Pompidou, 15000 Aurillac, 04 71 45 24 24.

Objet du marché : aménagement du lotissement des Escures à Saint-Pantaléon-de-Larche (19600).

Mode de passation : MAPA, ouvert.

Remise des offres : les offres seront déposées par voie électronique sur : [www.achappublic.com](http://www.achappublic.com) ; avant le 25 avril 2022, 12 heures, terme de rigueur (modalités définies dans le règlement de consultation).

Modalités d'obtention des dossiers de consultation : les dossiers de consultation seront retirés gratuitement sous format électronique sur le profil d'acheteur d'INTERREGIONALE POLYGONE sur le site : [www.achappublic.com](http://www.achappublic.com)

Date d'envoi de l'avis à la publication : lundi 21 mars 2022.

17214

## VIE DES SOCIÉTÉS

**Fobarth**  
SCI au capital de 1.000 €  
8000, rue Jean-Mémoir, 19360 Malemort  
RCS Brive-la-Grande 894.286.335

Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 8 novembre 2021, il a été pris acte de la démission de M. Fabrice VERGACHE, de ses fonctions de coprésident. Le dépôt légal sera effectué au RCS de Brive-la-Grande.

17216

## ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES



Mairie de VIGEOIS

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### sur le projet de révision allégée du PLU

Par arrêté n° 002/2022 en date du 11 mars 2022, le maire de Vigeois a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de révision allégée.

A cet effet, M. CORSON Pierre a été désigné par le Président du tribunal administratif de Limoges comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera de la maine, du 14 avril au 13 mai 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture et les samedis matins de 9h à 12h.

M. le commissaire enquêteur recevra en mairie jeudi 14 avril 2022 de 9h à 12h, vendredi 29 avril 2022 de 14h à 17h et vendredi 13 mai 2022 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision allégée pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse [enquete.pluvigeois2022@gmail.com](mailto:enquete.pluvigeois2022@gmail.com).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

17160

PREFECTURE DE LA CORREZE  
COMMUNE DE TURENNE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme  
Cette modification du PLU concerne seulement :  
Le changement de classification d'une partie des parcelles C 630 et C 632, sur le secteur actuellement zoné en A(L) 2ème INSERTION

Il est appelé qu'une enquête publique est ouverte depuis le lundi 21 mars et jusqu'au vendredi 22 avril 2022 inclus. Par arrêté du 17 février 2022, le maire de Turenne a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet susvisé, d'une durée de 33 jours consécutifs. Monsieur Robert LAPOUMEROLIEU a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à la disposition du public à la mairie de Turenne pendant la durée de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Turenne, 150, rue François Leymarie, 15500 Turenne.

La notice de présentation, les extraits du plan de zonage et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie. Il est, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.turenne.fr](http://www.turenne.fr)

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique à : [mairiepl@turenne.fr](mailto:mairiepl@turenne.fr). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Turenne pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 21 mars 2022 de 9 h 00 à 11 h 00 ;
- jeudi 31 mars 2022 de 14 h 00 à 16 h 00 ;
- mardi 22 avril 2022 de 9 h 00 à 11 h 00 ;
- vendredi 22 avril 2022 de 14 h 30 à 16 h 30.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Turenne et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également publiée sur le site Internet [www.turenne.fr](http://www.turenne.fr).

À l'issue de la procédure, ou vu des conclusions de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation, approbation avec réserves ou refus.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Yves GARY, (Maire), à la mairie de Turenne.

17672

## Ville de Malemort AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'établissement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VENARSAL, du 11 avril 2022 au 11 mai 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur Pierre CHAMMARD, retraité de l'enseignement professionnel, a été désigné commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie annexe de VENARSAL (Place Thomas Rouzier - Venarsal - 19360 MALEMORT), pendant la durée de l'enquête, du 11 avril 2022 au 11 mai 2022 inclus :

08h30 le mardi et le jeudi de 14h00 à 16h00  
08h30 à l'exception des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de MALEMORT (14-16 avenue Jean Jaurès - 19360 MALEMORT). Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie annexe de VENARSAL dès la publication du présent avis. Il sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.commune-malemort.fr](http://www.commune-malemort.fr) et à la disposition à la mairie de MALEMORT.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique, envoyé à [pluv@malemort.org](mailto:pluv@malemort.org). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie annexe de VENARSAL, pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 11 avril 2022, de 9h00 à 12h00
- le jeudi 21 avril 2022, de 9h00 à 12h00
- le mercredi 04 mai 2022, de 14h00 à 17h00
- le mercredi 11 mai 2022, de 14h00 à 17h00

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie annexe de VENARSAL et un autre à la mairie de MALEMORT pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet : [www.commune-malemort.fr](http://www.commune-malemort.fr)

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service urbanisme, de la mairie de MALEMORT.

17223

### Commune de Brive-la-Grande

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022/771 du 2 mars 2022  
Le Maire de Brive a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brive.

Madame le Vice-Président du Tribunal Administratif de LIMOGES a désigné Monsieur Jacques, Robert WAYNE en qualité de commissaire enquêteur.

Cette procédure n'étant pas soumise à évaluation environnementale (avis de l'autorité environnementale compétente joint au dossier d'enquête), l'enquête publique se déroulera en mairie du mercredi 23 mars 2022 au mercredi 6 avril 2022 inclus, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Brive, pendant la durée de l'enquête. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville de Brive : [www.brive.fr](http://www.brive.fr) ou depuis un poste informatique mis à disposition à la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Brive les :

- mercredi 23 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- lundi 28 mars 2022 de 14h00 à 17h00
- mercredi 6 avril 2022 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête papier, sur le registre d'enquête dématérialisée accessible sur le site internet de la ville de Brive ou adressées par mail ([enquete@brive.fr](mailto:enquete@brive.fr)) ou par écrit au commissaire enquêteur (Mairie de Brive - Mairie de la commune de Brive - Modification n°1 du PLU - Place Jean Charbonnel 19100 Brive-la-Grande).

Toute personne pourra, sur sa demande, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Brive. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées sous un délai de 30 jours. Une copie sera déposée à la mairie de Brive pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Préfète de la Corrèze par le Maire de la commune de Brive.

Le conseil municipal se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation de cette procédure. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des ajustements au projet. Les demandes d'information relatives au dossier peuvent être adressées à la Mairie de Brive - Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Stratégie et Planification - Hôtel de Ville - BP 80433 - 19312 Brive Cedex 1

17210

### COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-PEYROUX

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révision allégée n° 1, 2 et 3 et de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilaire-Peyroux, du vendredi 15 avril 2022 au mercredi 18 mai 2022 à 16 heures inclus, soit pendant 34 jours consécutifs.

M. André CHOURY, retraité EDF GDF, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie, pendant la durée de l'enquête, du vendredi 15 avril 2022 au mercredi 18 mai 2022 à 16 heures inclus, aux heures d'ouverture, à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Hilaire-Peyroux (adresse : 2, place René-Moury, 19560 Saint-Hilaire-Peyroux).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-saint-hilaire-peyroux.fr](http://www.mairie-saint-hilaire-peyroux.fr)

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [mairie-st-hilaire-peyroux@wanadoo.fr](mailto:mairie-st-hilaire-peyroux@wanadoo.fr). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le vendredi 15 avril 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 30 avril 2022 de 10 heures à 12 heures,
- le mercredi 18 mai 2022 de 14 heures à 16 heures.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Hilaire-Peyroux pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet [www.mairie-saint-hilaire-peyroux.fr](http://www.mairie-saint-hilaire-peyroux.fr)

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des révisions allégées n° 1, 2 et 3 et de la modification n°1 du PLU de Saint-Hilaire-Peyroux. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de révisions allégées et de modification du PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Mme BOURG (maire), en mairie.

Le maire, Agnès BOURG  
17221

**CENTRE FRANCE PUB.**

Votre partenaire LOCAL pour vos diffusions NATIONALES

04 73 17 31 27 | [les@centre-france.com](mailto:les@centre-france.com)  
[www.centre-france-les-legales.com](http://www.centre-france-les-legales.com)

## LA MONTAGNE

SA à Conseil d'administration au capital de 609.796,07 € - RCS de Clermont-Ferrand n° 856 200 159 - SIRET 856 200 159 005 10  
45, rue du Clos-Four - 63056 CLERMONT-FERRAND Cedex 2 - Téléphone 04 73 17 31 17 - N° TVA : FR40 856 200 159

Président du Conseil d'administration :  
Directrice générale, Directrice de la publication :  
Directeurs éditoriaux :

M. Alain VEDRINE  
Mme Solic BOUIJ  
M. Stéphane VERGEADE  
M. Thibaud VUITTON  
Alexandre VARENNE

Fondateur :  
N° CPPAP : 0425 C 86413 - N° CHUI : 219353.  
IMPRIMERIE : GGF - 40, rue Morel Ladeuil - 63009 Clermont-Ferrand.

- I. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 45, rue du Clos-Four, 63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 :
- 1) Publicité commerciale. - Tél. 04 73 17 30 42.
  - 2) Petites annonces. - Tél. 04 73 17 30 30.
  - 3) Annonces officielles. - Tél. 04 73 17 31 27.
  - 4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 04 73 17 31 26.
  - 5) Avis d'obsolescence. - Tél. 04 73 17 31 41.
- II. - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
- Publicité commerciale. - Tél. 01 60 48 53 66.



Journal imprimé sur du papier majoritairement produit au Canada à partir de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'eutrophication des eaux est de 0,032 kg de papier.

## CLÔTURE DE LIQUIDATION

**27190273**  
**AVIS DE LIQUIDATION**  
**SLR CONSEIL & FORMATION**  
Société à Responsabilité Limitée au capital de 5 000 euros  
Siège social : Le Bois Soulier  
19330 CHAMEYRAT  
821 962 990 RCS BRIVE-LA-GAILLARDE

Par décision du 30 juin 2021, les associés, statuant au vu du rapport du liquidateur a :

- Approuvé les comptes de liquidation ;
- Donné quitus au liquidateur Mr Gilles MADEC domicilié, Le Bois Soulier, 19330 CHAMEYRAT Gilles MADEC domicilié, Le Bois Soulier, 19330 CHAMEYRAT, et l'a déchargé de son mandat ;
- Prononcé la clôture des opérations de liquidation.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de BRIVE.

Mention sera faite au RCS : BRIVE.

Pour avis,

**27190006**

## CLÔTURE DE LIQUIDATION

**SARL ENTREPRISE FORESTIERE BRINDEL**  
Société à responsabilité limitée en cours de liquidation  
Au capital de 7 500 euros  
Siège social : La Chassagne  
19200 ALLEYRAT  
423635192 RCS BRIVE-LA-GAILLARDE

Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 26 janvier 2022, les associés de la société, ont approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, Monsieur Philippe BRINDEL La Chassagne 19200 ALLEYRAT, ont déchargé de son mandat au 31 décembre 2021 et ont prononcé la clôture des opérations de liquidation au 31 décembre 2021.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de BRIVE.

**27190246**

**ECO RENOV**  
Société par actions simplifiée à associé unique  
En liquidation  
Au capital de 7 500,00 euros  
Siège social : 9 Avenue Edmond Michelet  
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE  
850 301 301 RCS BRIVE

## AVIS DE PUBLICITE

Par décision en date du 23/02/2022, l'associé unique, M. Mohamed GORDGA, demeurant 117 Rue Pierre Chaumell 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE, en sa qualité de liquidateur, a établi les comptes de liquidation, prononcé la clôture de la liquidation et donné quitus au liquidateur à compter du 23/02/2022.

Les comptes de liquidation sont déposés au Greffe du tribunal de commerce de BRIVE.

Mention sera faite au RCS de BRIVE.

Pour avis,

**27190059**

**MARCHI EURL**  
SARL à Associé Unique  
au capital de 45 734,71 €  
Siège social : au de la Gare  
19800 CORREZE  
403 853 286 RCS BRIVE-LA-GAILLARDE

Par décision du 31 décembre 2021, les associés, statuant au vu du rapport du liquidateur a :

- Approuvé les comptes de liquidation ;
- Donné quitus au liquidateur M. Dominique MARCHI, demeurant, av de la Gare 19800 CORREZE, et l'a déchargé de son mandat ;
- Prononcé la clôture des opérations de liquidation.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de BRIVE.

Mention sera faite au RCS : BRIVE.

Pour avis,

**27190020**

**GAEC DE LA PIERRE BRUNE**  
Société civile en cours de liquidation au capital social de 120 000 €  
Le Mascheny 19202 MEYMAC  
N° RCS BRIVE : 434 210 316

## CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'une décision en date du 11 janvier 2022 l'associé unique a approuvé les comptes arrêtés le 30 septembre 2020 et a prononcé la clôture des opérations de liquidation.

Monsieur Vincent CHAUMIEL demeurant Le Mascheny-19250 MEYMAC est déchargé de ses fonctions de liquidateur à compter du 11 janvier 2022.

Les comptes de liquidation ont été déposés au greffe du Tribunal de commerce de BRIVE-LA-GAILLARDE.

**27190011**

**EARL LES TROIS POMMES**  
Société en cours de liquidation  
Au capital social de 43 920 €  
14 Route d'Ayen - 19350 JULLIAC  
RCS BRIVE : 447 054 900

## CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'une décision en date du 11 janvier 2022 l'associé unique a approuvé les comptes arrêtés le 30 avril 2021 et a prononcé la clôture des opérations de liquidation.

Madame Marie-Noëlle GERAUD demeurant 14 Route d'Ayen-19350 JULLIAC est déchargé de ses fonctions de liquidateur à compter du 11 janvier 2022.

Les comptes de liquidation ont été déposés au greffe du Tribunal de commerce de BRIVE-LA-GAILLARDE.

## ACCÉLÉREZ VOTRE DÉMARCHÉ

Envoyez-nous votre annonce au format WORD sur [annonces.legales@laviecorrezienne.com](mailto:annonces.legales@laviecorrezienne.com) pour recevoir votre attestation plus rapidement

Plus d'informations au 05 55 24 11 44

## DISSOLUTIONS

**28-01190391**

**Lafayette**  
Avocats  
23 rue Lafayette, 31000 TOULOUSE

**CAISSA PONNAU CONSEIL** Société par actions simplifiée au capital de 1.500 euros Siège social : 8, rue Alain Gerbault 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE Siège de la liquidation : 2, Impasse Pied de Roi, Les Sentiers du Lac, 31130 FLOURENS  
RCS BRIVE 899 916 434  
**AVIS DE DISSOLUTION** Aux termes d'un acte unanime des associés en date du 17 mars 2022 à TOULOUSE, il a été décidé la dissolution anticipée de la société à compter de cette date et sa mise en liquidation. Aux termes du même acte, les associés ont nommé en qualité de liquidateur : Monsieur Cyrille PONNAU, demeurant au 2, Impasse Pied de Roi, Les Sentiers du Lac, 31130 FLOURENS, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Les associés ont fixé le siège social de la liquidation à l'adresse du liquidateur au 2, Impasse Pied de Roi, Les Sentiers du Lac, 31130 FLOURENS, adressée à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le délégué des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de BRIVE. Mention sera portée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE.

Pour avis, Le président

**9190518**

## COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-PEYROUX

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révision allégée n°1, 2 et 3 et de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilaire-Peyroux, du vendredi 15 avril 2022 au mercredi 18 mai 2022 à 16 heures inclus, soit pendant 34 jours consécutifs.

Monsieur André CHOURY, retraité EDF GDF, a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie, pendant la durée de l'enquête, du vendredi 15 avril 2022 au mercredi 18 mai 2022 à 16 heures inclus, aux heures d'ouverture, à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Saint-Hilaire-Peyroux (adresse : 2 Place René Maury, 19560 SAINT-HILAIRE-PEYROUX).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-saint-hilaire-peyroux.fr](http://www.mairie-saint-hilaire-peyroux.fr)

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [mairie-st-hilaire-peyroux@wanadoo.fr](mailto:mairie-st-hilaire-peyroux@wanadoo.fr). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur sera présent en mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le vendredi 15 avril 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 16 avril 2022 de 10 heures à 12 heures,
- le mercredi 18 mai 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 20 mai 2022 de 14 heures à 16 heures.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Hilaire-Peyroux pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet [www.mairie-saint-hilaire-peyroux.fr](http://www.mairie-saint-hilaire-peyroux.fr).

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des révisions allégées n°1, 2 et 3 et de la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Hilaire-Peyroux ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets de révisions allégées et de modification du PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Mme BOURG (mairie), en mairie

Le Maire  
Agnès BOURG

## VENTES

**9190201**

**Maître Sylvie BADEFORT**  
Avocat membre de la Société d'Avocats REHAUDET LESOURC BADEFORT  
COULAUD, avocats au barreau de TULLE - 2 avenue Charles de Gaulle -  
19000 TULLE - Tél. : 05 55 74 47 11 - E-mail : [tulle@rbc-avocats.fr](mailto:tulle@rbc-avocats.fr)

**VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TULLE**  
9 Quai Gabriel Péri 19000 TULLE  
**MAISON D'HABITATION AVEC GARAGES JARDIN ARBRE et DÉPENDANCES à MASSERET (19)**  
1 Impasse de Chez Duvalet LOUEE et parcelle à SALON-LA-TOUR (19) Lieudit LA Grenerie  
**MISE À PRIX : 40 000,00 €**  
**ADJUDICATION : LE 20 MARS 2022 à 10 H**

DESIGNATION : Maison comprenant : cuisine, salon/séjour, salle de bains, WC, trois chambres, Cadastre : MASSERET (19) : section C numéros 336 (11a 80ca) - 681 (7a 47ca) - 684 (7a 01ca) et 686 (58a 34ca) et section ZK numéros 44 (68ca) - 45 (6a 66ca) et SALON LA TOUR (19) : section AB numéro 58 (27a 75ca)

IMPORTANT : Le cahier des conditions de la vente est consultable au greffe du juge de l'exécution ou au cabinet d'avocats poursuivant la vente, qui, comme tous les avocats inscrits au Barreau de TULLE pourra porter les enchères.

VISITE : Le 25 avril 2022 de 11H à 12H - RG N° 21/00499

## ANNONCES ADMINISTRATIVES

**9190077**

## PRÉFECTURE DE LA CORRÈZE COMMUNE DE TURENNE

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**CETTE MODIFICATION DU PLU CONCERNE SEULEMENT : LE CHANGEMENT DE CLASSIFICATION D'UNE PARTIE DES PARCELLES C 630 ET C 632, SUR LE SECTEUR ACTUELLEMENT ZONÉ EN A(S)**

**2<sup>ÈME</sup> INSERTION**

Il est rappelé qu'une enquête publique est ouverte depuis le lundi 21 mars et jusqu'au vendredi 22 avril 2022 inclus. Par arrêté du 17 février 2022, le maire de Turenne a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet susvisé, d'une durée de 33 jours consécutifs. Monsieur Robert LAPUMEROLLE a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sont tenus à la disposition du public à la mairie de Turenne pendant la durée de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Turenne, 150, rue François Leymarie, 19500 Turenne.

La notice de présentation, les extraits du plan de zonage et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétents en matière d'environnements ont joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie. Il est, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.turenne.fr](http://www.turenne.fr)

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [plu.malemort@malemort.org](mailto:plu.malemort@malemort.org). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie de Turenne pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 21 mars 2022 de 9 h 00 à 11 h 00 ;
- jeudi 31 mars 2022 de 14 h 00 à 16 h 00 ;
- mardi 12 avril 2022 de 9 h 00 à 11 h 00 ;
- vendredi 22 avril 2022 de 14 h 30 à 16 h 30.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie de Turenne et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également publiée sur le site internet [www.turenne.fr](http://www.turenne.fr).

A l'issue de la procédure, au vu des conclusions de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation, approbation avec réserves ou refus.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Yves GARY, (Maire), à la mairie de Turenne.

**9190041**

## COMMUNE DE BRIVE

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n°2022/771 du 2 mars 2022

Le Maire de Brive a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brive.

Il a nommé le Vice-Président du Tribunal Administratif de LIMOGES a désigné Monsieur Jacques ROBERT VANNY en qualité de commissaire enquêteur.

Cette procédure n'étant pas soumise à évaluation environnementale (avis de l'autorité environnementale compétente joint au dossier d'enquête), l'enquête publique se déroulera en mairie du mercredi 23 mars 2022 au mercredi 4 avril 2022 inclus, de 9 heures à 16 heures, hors heures d'ouverture.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Brive, pendant la durée de l'enquête, du mercredi 23 mars 2022 au mercredi 4 avril 2022 inclus, de 9 heures à 16 heures, hors heures d'ouverture.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Brive (adresse : 2 Place René Maury, 19560 SAINT-HILAIRE-PEYROUX).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.brive.fr](http://www.brive.fr) ou depuis un poste informatique mis à disposition à la mairie de Brive.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie de Brive les :

- mercredi 23 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- lundi 28 mars 2022 de 14h00 à 17h00
- mercredi 6 avril 2022 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête papier, sur le registre d'enquête dématérialisé accessible sur le site ou par écrit au commissaire-enquêteur (Mairie de Brive - Monsieur le commissaire-enquêteur - Modification n°1 du PLU - Place Jean Charbonnel 19100 Brive-la-Gaillarde).

Toute personne pourra, sur sa demande, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Brive.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées sous un délai de 30 jours. Une copie sera déposée à la mairie de Brive pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Madame la Préfète de la Corrèze par le Maire de la commune de Brive. Le conseil municipal se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation de cette procédure. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des ajustements au projet.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la Mairie de Brive - Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Stratégie et Planification - Hôtel de Ville - BP 80433 - 19312 Brive Cedex.

**9190581**

## Ville de Malemort

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Malemort-sur-Corrèze, du 11 avril 2022 au 11 mai 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Madame Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS, retraitée de la fonction publique d'Etat, a été désignée commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de MALEMORT, pendant la durée de l'enquête, du 11 avril 2022 au 11 mai 2022 inclus :

- du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- à l'exception des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de MALEMORT (14-16 avenue Jean Jaurès - 19360 MALEMORT).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de MALEMORT dès la publication du présent avis. Il sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.communedemalemort.fr](http://www.communedemalemort.fr).

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [plu.malemort@malemort.org](mailto:plu.malemort@malemort.org). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie de MALEMORT, salle des mariages, pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 11 avril 2022, de 8h30 à 12h00
- le vendredi 22 avril 2022, de 13h30 à 16h30
- le jeudi 28 avril 2022, de 13h30 à 17h00
- le mercredi 11 mai 2022, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie de MALEMORT pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet : [www.communedemalemort.fr](http://www.communedemalemort.fr).

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service urbanisme, de la mairie de MALEMORT.

# Annonces classées

## AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP, il a été constitué une SASU dénommée CTBL CONSEIL.  
Capital : 1.000 €.  
Siège social : 6, impasse des Roses du Valmur, 19100 Brive-la-Gaillarde.  
Objet : conseil, coaching et formation auprès des particuliers, des entreprises, des collectivités et autres organismes publics ou privés notamment en stratégie, organisation, management, gestion, ressources humaines, ingénieries et management des énergies, de la conception à la mise en œuvre ; création et commercialisation de contenus, de sites internet et des bases de données associées ; les services d'accès à un espace virtuel permettant aux utilisateurs d'échanger et se documenter.  
Président : Thierry COUTIER, 6, impasse des Roses du Valmur, 19100 Brive-la-Gaillarde.  
Durée : 99 ans.  
Immatriation : au RCS de Brive-la-Gaillarde.  
Transmission des actions : cession libre des actions de l'associé unique.  
Admission aux assemblées et droit de vote : chaque actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

## CREDIT MUTUEL

## AVIS DE CONVOCATION

**ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 2022**  
Les sociétaires des caisses de Crédit Mutuel (sociétés coopératives de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée) affiliées à la Fédération du Crédit Mutuel de Loire-Atlantique et du Centre-Ouest, sont convoqués aux assemblées générales ordinaires de leurs caisses respectives qui se tiendront aux dates et heures indiquées ci-dessous, dans le respect des normes sanitaires du moment, avec l'ordre du jour suivant :

- ouverture de l'assemblée générale ;
- présentation des comptes et du bilan de l'exercice 2021 ;
- rapport du conseil d'administration et certification des comptes de l'exercice 2021 ;
- rapport du conseil d'administration intégrant les conclusions de la mission de l'inspection ;
- approbation des comptes et du bilan ;
- affectation des résultats, paiement du dividende ;
- constatation de la variation de capital ;
- élections des administrateurs ;
- questions diverses ;
- pouvoirs au porteur ;
- clôture de l'assemblée générale.

En raison de la situation sanitaire, ces assemblées générales seront organisées à distance et seront télétransmises dans l'espace de banque à distance [www.creditmutuel.fr](http://www.creditmutuel.fr) ou Apps Crédit Mutuel sur téléphone. Les sociétaires auront la possibilité de voter les résolutions statutaires et électives dans leur espace de banque à distance, Apps Crédit Mutuel ou au siège de la caisse entre les 7es et les 3es jours ouvrés avant la date de l'assemblée selon les horaires habituels d'ouverture de leur caisse. Les documents statutaires pourront être consultés sur place et des éléments d'information seront disponibles dans l'espace de banque à distance (le rapport de l'inspection sera uniquement consultable en caisse) :

- caisse de Crédit Mutuel de Tulle, le samedi 9 avril 2022, à 19 heures, 14, avenue Winston Churchill, 19000 Tulle (siège de la caisse : 14, avenue Winston Churchill, 19000 Tulle, RCS Brive 318.251.147) ;
- caisse de Crédit Mutuel de Brive, hôtel de ville, le jeudi 7 avril 2022, à 19 heures, 50, boulevard Général Leclercq, 19100 Brive-la-Gaillarde (siège de la caisse : 50, boulevard Général Leclercq, 19100 Brive-la-Gaillarde, RCS Brive 318.251.376).

Les candidatures aux fonctions d'administrateurs doivent être déposées par écrit au siège de la caisse, au moins 10 jours avant l'assemblée générale (joindre une photocopie de la carte d'identité).  
Pour avis.

## ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

### COMMUNE DE BRIVE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022/771 du 2 mars 2022  
Le Maire de Brive a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brive.  
Madame le Vice-Président du Tribunal Administratif de LIMOGES a désigné Monsieur Jacques, Robert WAYNE en qualité de commissaire enquêteur.  
Cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale (avis de l'autorité environnementale compétente joint au dossier d'enquête), l'enquête publique se déroulera en mairie du mercredi 23 mars 2022 au mercredi 6 avril 2022 inclus, aux heures et jours habituels d'ouverture.  
Les pièces du dossier et un registre d'enquête à bulletins non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Brive, pendant la durée de l'enquête. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville de Brive : [www.brive.fr](http://www.brive.fr) ou depuis un poste informatique mis à disposition à la mairie.  
Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Brive les :  
- mercredi 23 mars 2022 de 9h00 à 12h00  
- lundi 28 mars 2022 de 14h00 à 17h00  
- mercredi 6 avril 2022 de 14h00 à 17h00  
Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête papier, sur le registre d'enquête dématérialisé accessible sur le site internet de la ville de Brive ou adressées par mail ([enquetepublique.plu@brive.fr](mailto:enquetepublique.plu@brive.fr)) ou par écrit au commissaire enquêteur (Mairie de Brive - Monsieur le commissaire enquêteur - Modification n°1 du PLU Place Jean Charbonnel 19100 Brive-la-Gaillarde).  
Toute personne pourra, sur sa demande, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Brive.  
Les observations du public sont consultables et communicables aux fins de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**PETITES ANNONCES**  
Votre petite annonce par téléphone ou par mail  
**04.73.17.30.30**  
[annonces.cfp@centrefrance.com](mailto:annonces.cfp@centrefrance.com)

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées sous un délai de 30 jours. Une copie sera déposée à la mairie de Brive pour être tenue sous délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Préfète de la Corrèze par le Maire de la commune de Brive.  
Le conseil municipal se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation de cette procédure. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'opposer des ajustements au projet.  
Les demandes d'information relatives au dossier peuvent être adressées à la Mairie de Brive - Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Stratégie et Planification - Hôtel de Ville - BP 80433 - 19121 Brive Cedex.

**AMANDINE, 72 a.**, souhaite dialoguer avec un homme et belle hist. au téléphone. SD, tél. 08.95.22.33.63, 0.80 €/min + px appel, RCS01004089. 056053

**POUR HOMME** amateur de belles F, Johana, div. 40 a., rép. au téléphone. ABY, tél. 08.95.22.32.24-0.80 €/mn+ px appel, RC442035499 054504

## BONNES AFFAIRES

**AGRICULTURE**  
VEND FOIN boules et petites bottes. Tél. 05.55.85.53.12, après 20 heures. 056349

**RECHERCHE AGRICOLTES**, à partir de 1970, tous états, toutes marques, même hors service. CORNELOUP D., tél. 06.10.24.45.96, siren 751.289.349.00035 051217

**VOTRE VÉHICULE** ici

## INFO SERVICE

## VOYANCE

**PROFESSEUR ABDALLAH**, gd voyant médium, guérisseur, sérieux, à votre disposition au. Tél. 06.20.80.90.51. siren 895277994. 047634

## MARIAGES RENCONTRES

## RENCONTRES

## AGENCES

## TÉLÉPHONE

**ERVIE DE CHANGEMENT** dans ma vie, je ch. 1 homme pour une relation à 2 par téléphone. ABY, tél. 09.78.06.42.43, RC442035499. 054475

**EN MANQUE DE PRÉSENCE MASCULINE**, div., ch. distraction par téléphone. ABY, tél. 08.95.22.32.21-0.80 €/mn + px appel, RC442035499 053992

**DOMINIQUE**, cherche relation téléphonique sympa avec homme au. HD, tél. 08.95.22.33.24-0.80 €/min + prix appel, RC48777388. 056069

**JOLIE BLONDE**, 54 ans, cherche homme libre pour relation complice par téléphone. ABY, tél. 09.78.06.40.50, RC442035499. 053400

**francemarchés.com**  
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS  
Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web  
Plus de 20.000 appels d'offres en cours  
100% gratuit  
Alertes par email

**Centre Marchés Publics.fr**  
Votre plateforme de gestion  
**LA RÉFÉRENCE LOCALE**  
des appels d'offres!  
Découvrez la nouvelle plateforme dédiée aux **Marchés Publics** proposée par le Groupe Centre France!  
Collectivités territoriales, déposez vos projets et rendez-les visibles.  
Entreprises, consultez facilement les offres de marchés publics et saisissez les opportunités de développement.  
Centre France  
04 73 17 37 37  
[annoncesofficielles@centrefrance.com](mailto:annoncesofficielles@centrefrance.com)

**LA MONTAGNE**  
SA à Conseil d'administration au capital de 609.796,07 € - RCS de Clermont Ferrand n° 856 200 159 - SIRET 856 200 159 005 10 45, rue du Clos-Four - 63056 CLERMONT-FERRAND Cedex 2 - Téléphone 04.73.17.17.17 - N° TVA : FR40 856 200 159  
Président du Conseil d'administration : M. Alain VEDRINE  
Directrice générale, Directrice de la publication : Mme Soizik BOUJU  
Directeurs éditoriaux : M. Stéphane VERGEADE  
M. Thibaud VUITTON  
Alexandre VARENNE  
Fondateur :  
N° CPPAP : 0425 C 85413 - N° CHL : 2193333  
IMPRIMERIE : CCF - 40, rue Maref-Ladoul - 63000 Clermont Ferrand.  
1 - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 45, rue du Clos-Four, 63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 :  
1) Publicité commerciale. - Tél. 04.73.17.30.42.  
2) Petites annonces. - Tél. 04.73.17.30.30.  
3) Annonces officielles. - Tél. 04.73.17.31.27.  
4) English & carribées et productions. - Tél. 04.73.17.31.26.  
5) Avis d'obseques. - Tél. 04.73.17.31.41.  
II - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAs - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :  
Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66.  
CentreFrance  
Journal imprimé sur du papier majoritairement produit au Canada à partir de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'eutrophisation des eaux est de 0.032 kg/t de papier.

Depuis 26 ans  
**MARRE D'ÊTRE SEUL(E) ?**  
Et si vous méritiez une relation sérieuse et des conseils personnalisés ?  
**OSEZ** la site de rencontres  
**L'AGENCE ODILE RENCONTRES**  
05 55 18 93 50  
01 rue François Miallet - Brive - La - Gaillarde  
[www.odile-rencontres.com](http://www.odile-rencontres.com)  
# Restons prudents

# ANNONCES LÉGALES

La Vie Corrèzienne  
Vendredi 4 mars 2022

53

28-01190288

## SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE JEAN BAPTISTE

Société civile au capital de 1 524,49 euros  
Siège social : 83 Avenue Alsace Lorraine  
19100 BRIVE-LA-GALLARDE  
390 591 725 RCS BRIVE-LA-GALLARDE

### DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 28 janvier 2022 a décidé de procéder à la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation, amiable sous le régime conventionnel, de fixer le siège de la liquidation à BRIVE-LA-GALLARDE (19100). Le Peuch de nommer en qualité de liquidateur Monsieur EMILE JEAN-BAPTISTE demeurant à BRIVE-LA-GALLARDE (19100) - Le Peuch pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus pour exercer, sa mission conformément aux dispositions légales et réglementaires. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de BRIVE en annexe au R.C.S.

Pour avis, le Liquidateur

28-01190132

## SCI DU 10 RUE TALLEFER

Société Civile au capital de 1 000,00 euros  
Siège social : 12 AV. ROGER RONCIER  
19100 BRIVE-LA-GALLARDE  
790 245 674 R.C.S BRIVE-LA-GALLARDE

Aux termes des décisions de l'assemblée générale en date du 31 janvier 2022 : Il a été décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 janvier 2022 et sa mise en liquidation, la Gérante et associée, Madame Delphine DAYRE, demeurant au 16 Avenue DU GENERAL LECLERC RESIDENCE LE CLOS MANSART AP189 19100 Brive-la-Gallarde, exercera les fonctions de Liquidateur durant la période de liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé au domicile, 12 AV. ROGER RONCIER 19100 BRIVE-LA-GALLARDE, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de BRIVE-LA-GALLARDE.

VENTES

9190067



11 Boulevard Voltaire - BP 80076  
19102 BRIVE CEDEX - Tél. 05 55 17 77 50

## VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS JUILLAC (19), au lieu dit La Vivine, CADASTRES SECTION D N° 554, 555 et 557 D'UNE CONTENANCE DE 2 à 33 ca.

À L'AUDIENCE DU JUGE DE L'EXECUTION  
AU PALAIS DE JUSTICE DE BRIVE (19) - Bd Marechal Lyautey  
Le LUNDI 11 avril 2022 à 10 HEURES  
MISE À PRIX : 13 800 EUROS

IL SERA PROCÉDÉ À LA VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHÉRISSEUR, EN UN LOT, DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS CI-DESSUS, CONSISTANT EN : une maison à usage d'habitation d'une superficie de 72 m<sup>2</sup> comprenant un étage (cuisine au rez-de-chaussée, salle de jeux, séjour, salle de bain, chambre, terrasse), deux caves, une cour et grange non-attenant. Le procès-verbal de description avec photos est annexé au cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE de BRIVE et au Cabinet de l'avocat poursuivant. Les enchères ne pourront être portées que par un avocat au Barreau de Brive, les frais étant supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication. Visite de l'immeuble avec l'assistance de la SCP SELLO-LOPEZ - LALLART, Huisiers de Justice à BRIVE (19), le mardi 22 mars 2022 à 14 H 00 et le mardi 29 mars 2022 à 14 H 00

Fait à BRIVE, le 21 février 2022  
Signé : Emmanuel GARRETON  
Pour plus amples renseignements s'adresser à la SELARL AXIUM AVOCATS, poursuivant, ou à tout autre avocat au Barreau de Brive.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

9190120

## PRÉFECTURE DE LA CORRÈZE COMMUNE DE TURENNE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette modification du PLU concerne seulement : le changement de classement d'une partie de la parcelle C 630 et de la parcelle C 692, sur le secteur actuellement zone en A(S).

Par arrêté du 17 février 2022 le maire de Turenne a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet susvisé, d'une durée de trente-trois (33) jours consécutifs, elle est prescrite du lundi 21 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus.

M. Robert LAPOMEROLLE, a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Turenne, pendant la durée de l'enquête, du lundi 21 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser

9190674

## COMMUNE DE BRIVE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022/771 du 2 mars 2022

Le Maire de Brive a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brive. Madame le Vice-Président du Tribunal Administratif de LIMOGES a désigné Monsieur Jacques, Robert VAYNE en qualité de commissaire enquêteur.

Cette procédure n'étant pas soumise à évaluation environnementale (avis de l'autorité environnementale compétente joint au dossier d'enquête), l'enquête publique se déroulera en mairie du mercredi 23 mars 2022 au mercredi 6 avril 2022 inclus, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Brive, pendant la durée de l'enquête. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville de Brive : [www.brive.fr](http://www.brive.fr) ou depuis un poste informatique mis à disposition à la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Brive les :

- mercredi 23 mars 2022 de 9h00 à 12h00  
- lundi 28 mars 2022 de 14h00 à 17h00  
- mercredi 6 avril 2022 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête papier, sur le registre d'enquêtes dématérialisé accessible sur le site ou par écrit au commissaire enquêteur (Mairie de Brive - Monsieur le commissaire enquêteur - Modification n°1 du PLU - Place Jean Charbonnel 19100 Brive-la-Gallarde).

Toute personne pourra, sur sa demande, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Brive.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées sous un délai de 30 jours. Une copie sera déposée à la mairie de Brive pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Prêtresse de la Corrèze par le Maire de la commune de Brive. Le conseil municipal se prononcera ensuite par délibération sur l'approbation de cette procédure. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des ajustements au projet.

Les demandes d'information relatives au dossier peuvent être adressées à la Mairie de Brive - Direction de l'Aménagement du Territoire - Service Stratégie et Planification - Hôtel de Ville - BP 80433 - 19312 Brive Cedex.

9190542

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

I - Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :  
Commune de SERVIERES le Château - Rue du Vieux Bourg - 19220 SERVIERES le Château

II - Objet du marché :  
Réalisation d'un accès PMR au cabinet médical et cantine 2022

III - Procédure de passation :

Marché à Procédure Adaptée en application de l'article L2123-1 du Code de la Commande Publique, créé par le décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la Commande Publique.

IV - Forme du marché :

Marché ordinaire et non reconductible avec une Tranche Ferme.

V - Délais d'exécution :

Tranche Ferme : 1 mois (imposé courant juillet 2022)

VI - Caractéristiques principales :

Tranche Ferme : Réalisation d'un accès PMR

- Béton de fondation (5 m<sup>3</sup>)

- Mur banche en BA (4 m<sup>3</sup>)

- Béton désactivé (32 m<sup>3</sup>)

DJ 8

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

**COMMUNE DE  
BRIVE-LA-GAILLARDE**



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE  
AU PROJET DE MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REGISTRE D'ENQUÊTE**

Enquête publique du 23 mars au 6 avril 2022

## ENQUÊTE RELATIVE

Au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

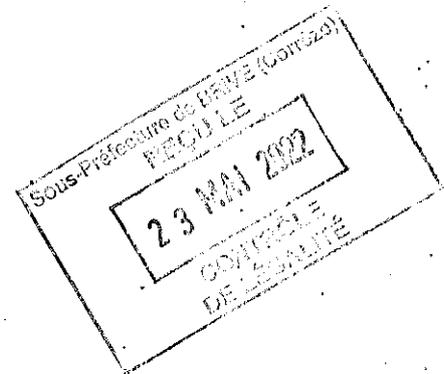
En exécution de l'arrêté n°2022/771 de Monsieur le Maire de Brive-la-Gaillarde

Je soussigné, Monsieur Jacques, Robert VAYNE en qualité de commissaire enquêteur, ai ouvert ce jour le présent registre coté et paraphé contenant 25 feuillets, afin de recevoir les observations du public pendant une durée d'un mois du 23 mars au 6 avril 2022 inclus.

Les permanences en mairie auront lieu les :

- 23 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- 28 mars 2022 de 14h00 à 17h00
- 6 avril 2022 de 14h00 à 17h00

A Brive-la-Gaillarde, le 23 mars 2022



JRV

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)  
RECUEIL  
23 MAI 2022  
CONTROLE  
DE LEGALITE

Première journée :

Le 23 Mars 2022 de 9 heures à 12 heures

Observations de :

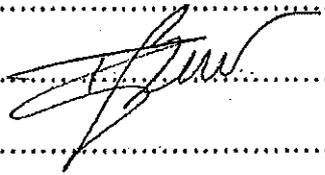
① Revu M<sup>r</sup> CHALAUX 16 Rue Alexandre DUMAS  
Veu de renseigner sur l'implémentation réserve ER 21  
Il n'a aucune observation à formuler

Le 28 Mars 2022 de 14H à 17h00

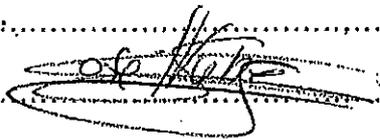
② M<sup>me</sup> PIERRE-JEAN - M<sup>r</sup> TRIVIER 26, avenue Thiers  
Si possibilité avec 2 anciens locaux commerciaux, si  
1 en habitation et 1 autre en garage

③ Le 28 Mars 2022 de 14h à 17h  
M<sup>r</sup> RILCO M<sup>r</sup> Michel - 10, Bld Koenig (à l'entour de Boulevard  
des jardins "intérieurs" sont normalement classés  
(Ar. Charbonnel / M<sup>me</sup> F. Lantigue / M<sup>r</sup> de M<sup>r</sup> R. Auillat) et "non  
aédificandi", cf. article de la Montagne ci-joint du  
21 Octobre 1986). Or depuis cette date, nombre de  
jardins ont été bitumés, bétonnés, ce qui  
contrevient au classement, etc - et règlement!  
Il serait bien pour Brive, ville verte de  
revenir à la situation de jardins, pour ces  
anciens fossés (même si cela est difficile comme  
pour la mise en place de la voie verte -).  
D'autant plus que la ville semble être pourvue  
d'assez de parkings -- (enquête pour le PLU) <sup>partielle</sup> 3 JRV

(4) Madame Brachet Trabelle Sol la Pierre  
19100 Brive - 07 71 06 65 85  
La parcelle H.A. n.0 est entre 3.11 aïdous  
S' ai demandé un permis de  
construire sur cette parcelle et je  
vais redemander dans le cadre de  
la révision du PLU



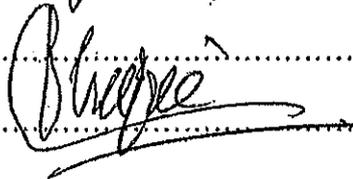
(5) M. JOS. NUNES - 10 Impasse Des Micaux à Brive  
je suis venu me renseigner au sujet de cette  
enquête publique et l'empêchement n.° 8.  
je n'ai pas d'observations.



---

Permanence du 6 Avril 2022 de 14h à 17h00.

(6) BEYSSÉ Daniel 67, chemin de Marsalès  
à Brive 06 22 81 56 68. dbeyle49@gmail.com  
demande d'annulation à bâtir pour parcelle  
n.° C.M. 28.

le 6/4/22 

23 MAI 2022

⑦ Monsieur L. LANDIVIER (L. LANDIVIER)

73 Chemin de Marsala

10100 Brive

Suite rencontre Pas d'observations

*Landivier*

⑧ M<sup>r</sup> SEFUREL Georges

explications sur le projet de  
modification surfaces agricoles -

Nous avons entendu les explications -  
données - pour l'instant pas de  
questions -

*S*

⑨ Monsieur et Madame ATLAN Raimier

propriétaires en SCI d'un local professionnel  
26 Av. Alsace - Lorraine à BRIVE

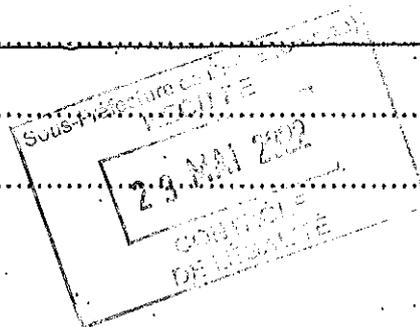
souhaitons que les dispositions prises  
par la Mairie concernant les commerces  
de l'avenue Thiérs s'appliquent à  
l'avenue Alsace - Lorraine compte tenu  
que les vitrines et les locaux  
commerciaux sont vides depuis  
plusieurs années pour certains d'entre  
eux

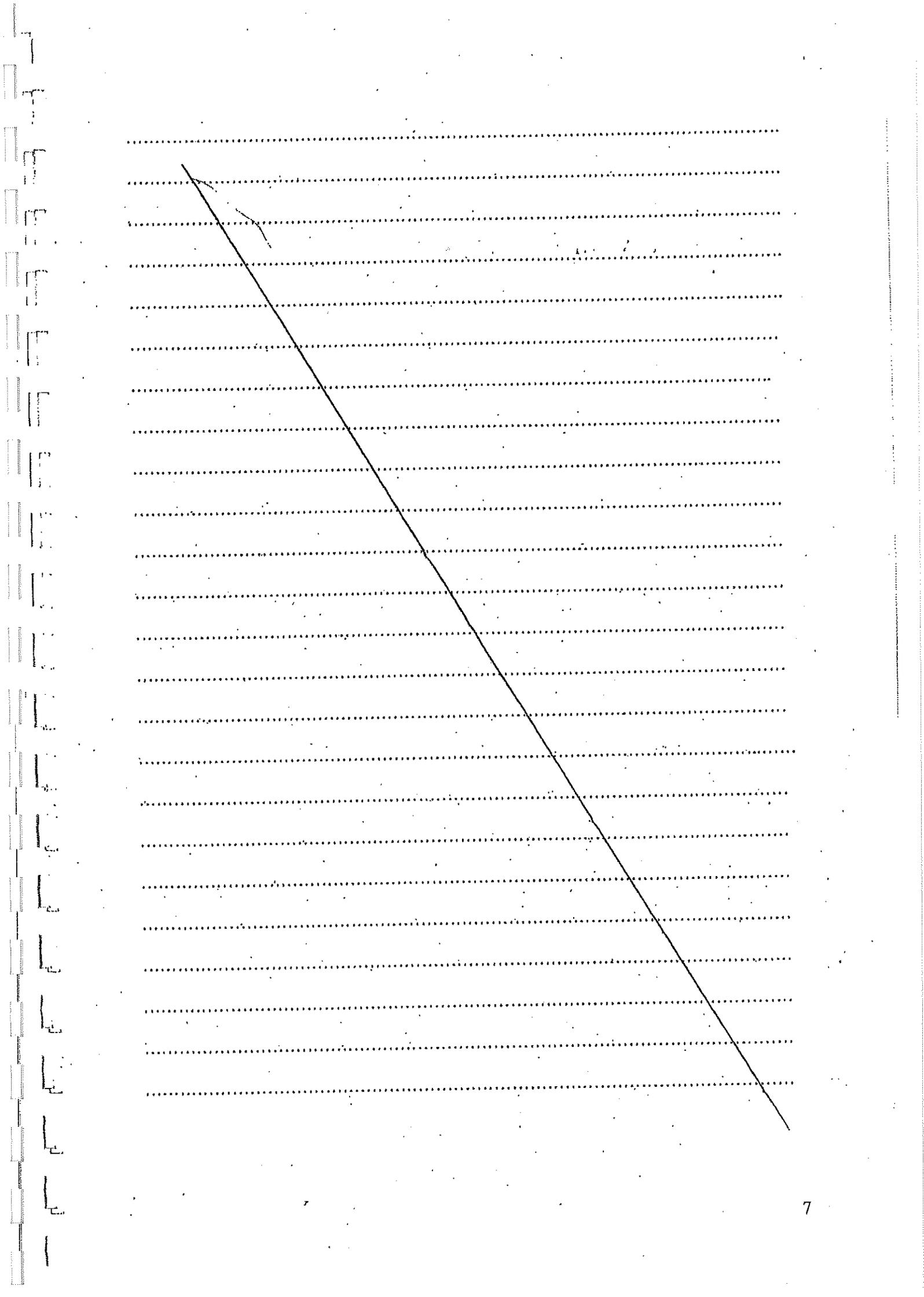
*Landivier*

(10) M<sup>r</sup> COSTE Raymond et Andrieu  
Après explications fournies par le commissaire enquêteur  
cette modification n° 1 du PLU ne sera concernée par cette  
enquête publique

(11) Chantalat Jean-Paul  
J'ai bien pris connaissance du but  
de cette consultation  
Je me reprocherais des services lors  
de la modification générale du PLU

(12) M<sup>r</sup> HESTRE Viard Yves  
14 bis rue Georges Lajoie la Pigeonne Brive  
Pas d'observation sur cette enquête  
mais j'aurai des demandes à formuler lors  
de la révision générale du PLU







Le 6 avril mars 2022 à 17 heures

Le délai d'enquête étant expiré,

Je soussigné, *V. VAYNE Jacques Robert*, Commissaire Enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été à la disposition du public 30 jours consécutifs, du *23 Mars 2022* à *6 Avril 2022* ..... inclus,

- de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures

Les observations ont été consignées au registre par *11* personnes (pages n° *3* à *6*....).

En outre, j'ai reçu *3* lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre.

1- lettre en date du *6 Avril 2022* de M<sup>me</sup> *Jeanne BREITE*.....

2- lettre en date du *25 Mars 2022* de M. *la chambre d'Agriculture*  
*adresse aux propriétaires de terrains agricoles*

3- ~~lettre en date du~~ *un article de presse du 21/10/86* de M. *annexé aux observations*  
*de M<sup>r</sup> GRILLON Michel*

4- lettre en date du ..... de M.....

5- lettre en date du ..... de M.....

6- lettre en date du ..... de M.....

7- lettre en date du ..... de M.....

8- lettre en date du .....de M.....

9- lettre en date du .....de M.....

10- lettre en date du .....de M.....

11- lettre en date du .....de M.....

12- lettre en date du .....de M.....

13- lettre en date du .....de M.....

14- lettre en date du .....de M.....

15- lettre en date du .....de M.....

16- lettre en date du .....de M.....

17- lettre en date du .....de M.....

18- lettre en date du .....de M.....

19- lettre en date du .....de M.....

20- lettre en date du .....de M.....

Enfin...*1*...observations ont été consignées au registre dématérialisé par...*1*...personnes  
(en annexes) *annexes*

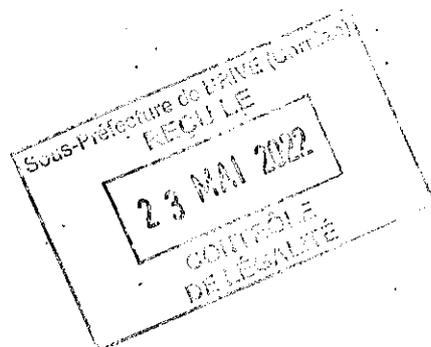
Le Commissaire-Enquêteur,

Le présent registre ainsi que les ...*quatre*...pièces

qui y sont annexées et le dossier sont adressés par mes soins le ...*6. Avril 2022 à 17H30*

A ...*M<sup>r</sup> Le Maire de Brive La Gaillarde*...

(voir mention de clôture en page 14)



*JAN*



Enquête publique du 23 mars 2022 au 6 avril 2022  
Modification n° 1 du PLU de Brive.

Jeanne Brette. 6 Allée d'Éval. Brive à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Je suis opposé à toute modification qui interdirait tout passage piéton, quelle que soit le type de zone, dans un cercle de 1 km de rayon dont le centre serait le début de l'Allée d'Éval au Rocher Coupe'.

Cet endroit est stratégique pour rejoindre des rues à pied et cela, dans toutes les directions, et vers la rue C. Desmoulins, le quartier Rollinat -  
Marcher pour aller au travail, pour les loisirs, est encore possible si on reste vigilant sur l'urbanisme -

Le petit circuit, départ: chemin du Rocher Coupe' pour rejoindre le chemin des Vignes Blanches et déboucher sur la route de Meyssac a une partie précieuse et rare, en pleine nature, qu'il convient de sauvegarder -

Pourquoi en novembre 2014 le passage piétons entre l'Allée d'Éval et la rue A. Hillion a-t-il été fermé, arbitrairement, sans préavis ?

Deux zones se retrouvent endoctrinées -

Il ya plus de 40 ans que ce passage existait. Les piétons l'utilisaient régulièrement depuis la création des lotissements Pouget, suite d'une enquête publique pour classer l'Allée d'Éval qui dessert la partie haute, de voie privée en voie publique.

Les élèves passaient à pied pour aller au collège Rollinat, maintenant les parents doivent les conduire en voiture -

Les professeurs venaient à pied avec leurs élèves observer les affleurements de grès et l'incroyable diversité de la végétation -

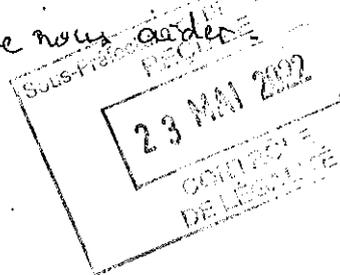
Les travailleurs, les sportifs, les personnes âgées ou non, etc... profitaient de ce passage -

Mon mari a 84 ans, je vais avoir 80 ans, nous habitons Allée d'Éval depuis plus de 40 ans -

Pouvoir marcher en sécurité, sans dépendre de personne ni de la voiture, sans coûter un sou à la société et dans le respect de la nature et de tous, est bénéfique pour tous -

Nous sommes nombreux dans ce cas -

Merci de nous aider -



Brette  
6  
Brive, le 6 avril  
2022 -



**PÔLE URBANISME, AGRONOMIE, EAU ET ENVIRONNEMENT**

Immeuble Consulaire - Puy Pinçon  
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -  
19001 TULLE Cedex

Tulle, le 25 mars 2022

GRETHA PIERRE  
9 AVENUE LEO LAGRANGE  
19103 BRIVE LA GAILLARDE

**Dossier suivi par :** Patrick AUGER  
**Courriel :** patrick.auger@correze.chambagri.fr  
**Tél. :** 05 55 21 54 58 / 07 63 45 23 41

**Objet : PLU BRIVE LA GAILLARDE -- Modification numéro 1 / AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration de la modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brive la Gaillarde, nous entrons dans la phase d'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera en mairie du mercredi 23 mars 2022 au mercredi 6 avril 2022 inclus, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Brive, pendant la durée de l'enquête. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville de Brive : [www.brive.fr](http://www.brive.fr) ou depuis un poste informatique mis à disposition à la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Brive les :

- mercredi 23 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- lundi 28 mars 2022 de 14h00 à 17h00
- mercredi 6 avril 2022 de 14h00 à 17h00

L'objectif de cette réunion est de comparer les éléments du zonage proposé avec votre parcellaire agricole, afin de comprendre l'impact que pourrait avoir ce projet sur votre exploitation.

Contactez votre mairie pour prendre rendez-vous.

Le Responsable du Pôle Urbanisme, Agronomie, Eau et Environnement;  
Patrick AUGER.

5<sup>10</sup> AGGLOMERATION DE BRIVE

N° ..... 530 .....

Arrivé le : 31 MARS 2022

ELU PILOTE .....

SERVICE ..... DA .....  
.....

COPIE .....

MARDI 21 OCTOBRE 1982

BRIVE  
REDICTION ABONNEMENTS  
4, place des Pêcheurs-Marchés (tel. 55 74 90 80)

# Environnement : protéger les jardins des boulevards

« Avant la campagne de sensibilisation de répression lancée au mois de juin 1980, je recevais de trois à quatre lettres par semaine pour protester contre le bruit, les tondaises, des tondeuses, des chiots, des cerceaux entrecroisés. Aujourd'hui, ces lettres sont rares. C'est bien la preuve que notre première campagne a été efficace. »

A partir d'un état constaté dressé par le maire de Brive, on ne peut que se réjouir de la décision des élus municipaux de lancer une nouvelle campagne contre le bruit, une campagne qui concernera principalement les cyclotourneurs. Et, dans ce domaine, il y a beaucoup à faire.

Pour parler de cette campagne, M. Charbonnel avait convié à ses côtés deux « experts » adroits, Mme Françoise Lartigue et Mme Marie-Claude Dupuy.

## RESPONSABILISER LES JEUNES

L'objectif de cette action est de convaincre plus de 500 jeunes, et c'est aux jeunes que nous voulions nous adresser. Nombre de bruits sont faits de manière inconsciente. Il serait bon qu'ils soient maîtres de leur bruit, déclare Mme Lartigue.

C'est la raison pour laquelle le club de Brive entretient cette commission de police, en étroite collaboration avec la commission de police de Brive, de la manière suivante :

Le contrôle sonore sera assuré sur la voie publique par les agents du bureau municipal d'hygiène, assés par les services de police à raison de deux fois par semaine pendant deux mois. Début des opérations prévu pour le 12 novembre 1982.

En parallèle, une section d'information sera entreprise au niveau de l'Education nationale. Le but poursuivi est d'informer les jeunes et les parents à adopter un comportement responsable afin d'éviter le bruit. Les relations humaines existant dans la vie urbaine.

Cette campagne de sensibilisation doit produire des résultats en Lartigue et Dupuy lancent un avertissement.

## LE FAUT CUVEN PARKING SOIT OUVERT AU FEMME

Le bruit est l'un des fléaux de notre quotidien, mais ce n'est pas la seule nuisance de notre environnement. La dégradation progressive de la qualité de l'air, des boulevards, de la ville, de la commune.

Mais, avant tout, même dénotés à l'extérieur, les jardins des boulevards au profit des parcs de stationnement. Le bruit de Brive nous avait promis des mesures d'urgence, pour redonner à Brive son caractère de jardin.

Il ne s'agit certainement pas de faire le procès de quelqu'un, car le problème est très complexe. Mme Charbonnel souligne.

Il apparaît de plus en plus que les jardins privés, propriétés des occupants des boulevards, ont été remplacés par des jardins publics. Dans ces conditions, il est évident que le bruit du jardin est devenu un problème de plus en plus important.

Mais qui peut penser que la mairie aura des moyens de faire respecter cette loi ? La réponse est simple : elle n'en a pas. Les volontés des promoteurs, les lois, les règlements, les arrêtés, les décisions, les décisions, les décisions.

Le bruit est un problème de plus en plus important. Il ne s'agit certainement pas de faire le procès de quelqu'un, car le problème est très complexe. Mme Charbonnel souligne.

Mais qui peut penser que la mairie aura des moyens de faire respecter cette loi ? La réponse est simple : elle n'en a pas. Les volontés des promoteurs, les lois, les règlements, les arrêtés, les décisions, les décisions.

De : [Régistre d'enquête PLU](#)  
A : [enquetepublique.plu](#)  
Objet : Enquête publique PLU  
Date : mardi 29 mars 2022 11:46:50

---

**!!! Attention !!! , ce courriel provient de l'extérieur, merci de ne cliquer sur aucun lien avant d'avoir vérifié que le nom correspond bien à l'adresse courriel.**

**Date**

29/03/2022

**Prénom et Nom**

Sébastien Bontemps

**Mail**

[nashura@ashprod.fr](mailto:nashura@ashprod.fr)

**Observation**

Concernant la création d'un sous-secteur UfT pour les gens du voyage. Vous mettez en avant des problèmes de voisinage, ce n'est pas en les mettant 50 mètres plus loin que vous réglez le problème, vous le déplacez.  
Surtout pour les démarrages en trompes au niveau du feu rouge.  
Le choix du terrain me semble pas très judicieux.

Envoyé depuis [Ville de Brive](#)

**De :** Registre d'enquête PLU [mailto:[webmaster@brive.fr](mailto:webmaster@brive.fr)]

**Envoyé :** mercredi 6 avril 2022 15:51

**À :** enquetepublique.plu <[enquetepublique.plu@brive.fr](mailto:enquetepublique.plu@brive.fr)>

**Objet :** Enquête publique PLU

**!!! Attention !!! , ce courriel provient de l'extérieur, merci de ne cliquer sur aucun lien avant d'avoir vérifié que le nom correspond bien à l'adresse courriel.**

**Date**

06042022

**Prénom et Nom**

Hervé clauzade

**Mail**

[sarl.clauzade@orange.fr](mailto:sarl.clauzade@orange.fr)

**Observation**

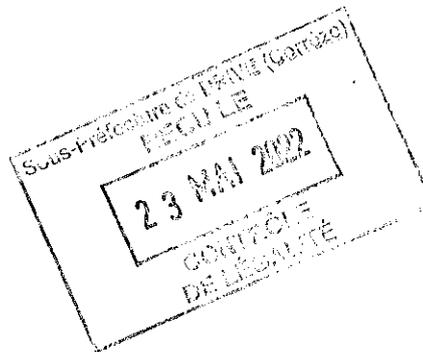
Bonjour

En tant qu agriculteur sur la commune de Brive , je souhaiterais être informé de la moindre modification du plu sur mon secteur d activité

le mas , siorat chabannes, bellet ,valette, galop, vars ,puyjarrige, labrousse

je vous remercie d avance

Envoyé depuis Ville de Brive





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE LA CORRÈZE

**Constructibilité des zones agricoles et naturelles  
Cas des extensions et annexes suite à la loi n°2015-990 pour la croissance,  
l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.**

L'article 80 de la loi ajoute au dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, **les bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet d'**extensions** ou d'**annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur **insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone**. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'**avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime »

**Si la collectivité souhaite autoriser ces extensions et annexes, il conviendra de compléter l'article 2 du règlement des zones A et N de son plan local d'urbanisme (PLU) en modifiant si besoin les règles existantes qui traite des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

**1. Proposition de complément de l'article 2 du règlement des zones A et N du PLU :**

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

• **En ce qui concerne les annexes la rédaction suivante est proposée :**

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum par



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle  
cedex – Tél. : 05.55.21.80.00

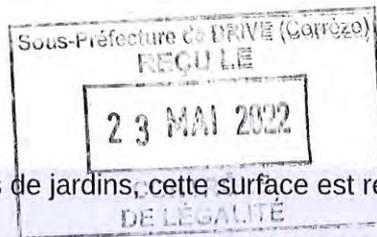
heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00

vous êtes invités   privilégier les horaires suivants : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30

[www.correze.gouv.fr](http://www.correze.gouv.fr)

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT

**DDI**  
des services  
de l'Etat   vos côtés  
<http://twitter.com/Prefet19>



bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m<sup>2</sup> maximum.

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

- **En ce qui concerne les extensions :**

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m<sup>2</sup> maximum.

Toutes les caractéristiques proposées précédemment permettent d'assurer une bonne insertion dans l'environnement et le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone. Les valeurs choisies devront toutefois être justifiées dans le rapport de présentation. Les éventuelles zones agricoles ou naturelles protégées définies au sein du PLU ne pourront être concernées par cette procédure.

## 2. Procédure pour intégrer ces changements :

Le plan local d'urbanisme devra faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée afin d'intégrer dans le règlement écrit ces nouvelles dispositions.

La procédure de modification simplifiée est la procédure adaptée puisque les dispositions choisies (et les valeurs proposées) ne contribuent pas à majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions à l'intérieur des zones agricoles et naturelles des PLU.

En cas d'augmentation des valeurs proposées, si les règles fixées majorent de plus de 20 % les possibilités de construction sur les zones A et N, une procédure de modification sera nécessaire.

Par courrier du 18 novembre 2015, M. le préfet a invité les collectivités à mettre en compatibilité leur plan local d'urbanisme approuvé par le biais d'une modification simplifiée.

- **La procédure de modification simplifiée :**

- lancement de la procédure : arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent ou du maire lançant la procédure et mise en œuvre mesures de publicité,
- études : rapport de présentation du projet exposant les motifs et pièces du dossier PLU modifié,
- notification du projet aux personnes publiques associées,
- sollicitation de l'avis de la commission départementale de préservation des aspects naturels agricoles et forestiers (CDPENAF),
- délibération de l'EPCI compétent ou du conseil municipal définissant les modalités de la mise à disposition du public. Celles-ci seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal du département et affichage de l'avis au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie),
- mise à disposition du public du dossier et des avis des personnes publiques associées

(PPA) pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (mise en place d'un registre),

- bilan de la mise à disposition et approbation de la modification par l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou le conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA, de la CDPENAF et des observations du public).

Les mesures de publicité constituent en :

- la transmission de la délibération et du projet au préfet (contrôle de légalité),
- l'affichage un mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie,
- la mention de cet affichage doit être inséré dans un journal diffusé dans le département,
- la publication au recueil des actes administratifs si commune de plus de 3 500 habitants.

#### **Quelques définitions (rappel) :**

**Unité foncière** : bien foncier regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.

**Fâitage** : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture.

**Acrotère** : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture

**Extension** : agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie

**Annexe** : Construction dépendante d'une construction plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale. Exemples : garage, piscine, abri de jardin...