



Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté le 17 Juin 2017

Approuvé le 7 Avril 2018



SOMMAIRE

Préambule.....	2
1. Secteur « Grand Jardin ».....	3
Contexte	
1. Contexte paysager du site de l'OAP	
2. Le contexte de risque	
3. Le contexte institutionnel	
Concept d'aménagement	
Schéma d'aménagement	
2. Secteur « Entrée de ville ».....	13
Contexte	
1. Contexte paysager du site de l'OAP	
2. Le contexte de risque	
3. Le contexte institutionnel	
Concept d'aménagement	
Schéma d'aménagement	

Préambule

En élaborant un PLU compatible avec l'ensemble des documents de planifications en vigueur, la commune de La Brigue a fait émerger 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation pour son territoire (dénommées ci-dessous OAP).

Ces pièces complètent le règlement et s'appuient sur le plan de Zonage pour mettre en œuvre les orientations décrites dans le PADD.

Pour rappel, les OAP s'opposent aux autorisations d'urbanisme selon un rapport de compatibilité.

Selon les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP comprennent « les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les orientations d'aménagement « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Pour chacune des OAP sont proposées :

- Un schéma de localisation par rapport au zonage du PLU
- Un descriptif du projet d'aménagement dans son contexte
- Un résumé des surfaces impliquées
- Les avantages du projet vis-à-vis du site choisi
- Les contraintes à prendre en compte et les points de vigilance à ne pas négliger pour assurer un aménagement adapté au contexte local

Le PLU comprend deux OAP « Aménagement » portant sur les secteurs suivants :

L'OAP « Entrée de ville » est située à l'entrée du village, près de la gare SNCF. La seconde OAP dite « Grand jardin » est localisée dans la continuité du village vers l'est.



Figure 1: Situations des zones

1. Secteur « Grand Jardin »

CONTEXTE

1. Contexte paysager du site de l'OAP



Figure 2: Détermination de la zone et de la coupe de situation

Le site de l'OAP s'organise sur un ensemble de 3 grandes parcelles, une superficie de 1,8ha. La zone AU du PLU est située dans le prolongement du village à l'est. Elle est caractérisée par des espaces agricoles sous la forme de prairies et de vergers qui surplombent des maisons individuelles très espacées ainsi qu'un camping. D'un point de vue naturel, la zone est surplombée par un ensemble forestier caractéristique des flancs de montagne, très abrupt.

La parcelle située à l'est des services techniques de la ville est plus ouverte car anciennement occupées par une piscine et des locaux associés. Aujourd'hui à l'abandon, ces bâtiments sont petit à petit recouverts par la végétation.



Figure 3: Coupe de situation Grand Jardin (Ouest)

Plus à l'est encore, des vergers et des prairies occupent une pente de 15% sur le bas de la parcelle et 30% sur le haut. Des haies naturelles se sont installées, constituées de noisetiers, de sureaux, d'érables champêtres...

Enfin, l'extrémité Est de la zone, a été aménagée en partie par la commune pour créer un petit parc et installer un terrain de tennis et de football.



Figure 4 : Coupe de situation Grand Jardin (Est)

2. Le contexte de risque

Les terrains sont situés en zone bleue du PPR concernant les mouvements de terrains. Certaines zones du site sont en effet concernées par un aléa de chute de bloc ou de pierre, ainsi que de glissement de terrain en cas de crue torrentielle. La partie la plus au sud du site est concernée par un risque de chute de pierres de faible niveau moyen à fort (zone rouge R*), qui implique une interdiction de tout type de construction sur cette zone.

Commune de La Brigue
 Plan Local d'Urbanisme – Orientations d'Aménagement et de Programmation
 PLU approuvé le 7 Avril 2018

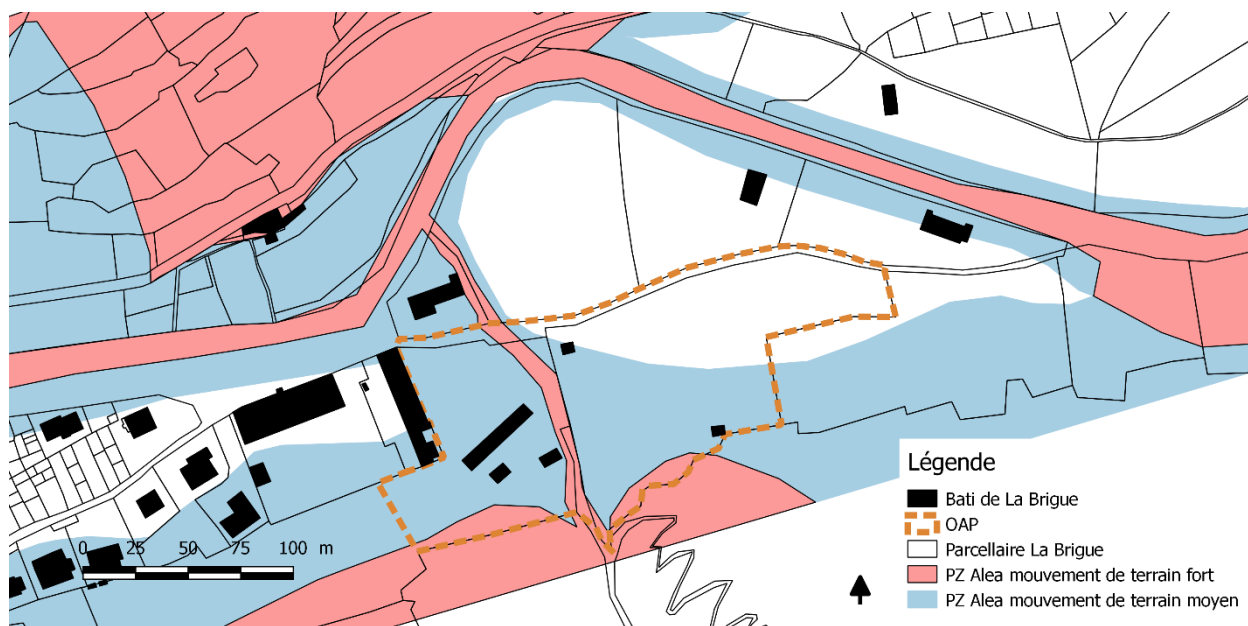


Figure 5: Risques mouvement de terrain (source PPRn mouvement de terrain de la Brigue, approuvé le 4 mai 2012)

Une petite surface du site autour du ruisseau est également concernée par les aléas de phénomènes torrentiels. Notamment, une partie se situe en zone bleue (T) et une autre en zone rouge (R). Pour ces zones, les prescriptions du PPRn de la commune sont applicables.

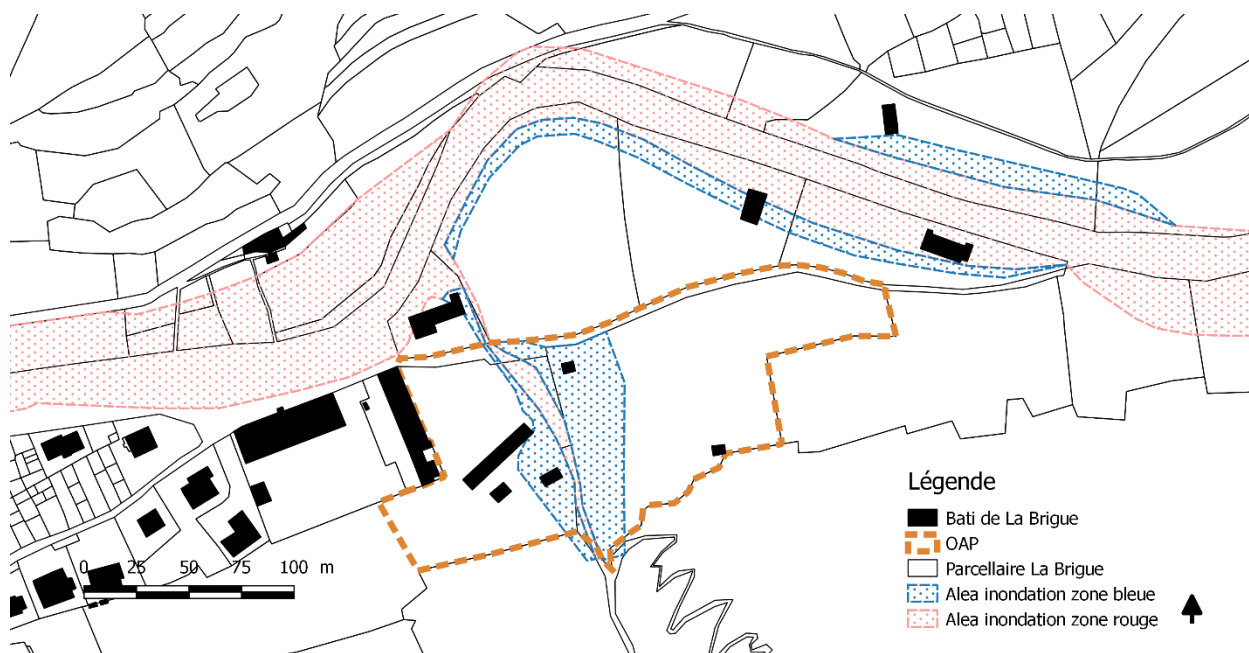


Figure 6: Risques inondation (source PPRi de la Brigue, approuvé le 4 mai 2012)

3. Le contexte institutionnel

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne le secteur en continuité est du bourg de La Brigue.

Composé de plusieurs parcelles (3) appartenant à des propriétaires privés et publics (commune, pompiers), ce secteur constitue un enjeu pour le développement d'un projet cohérent sur une superficie d'environ 2 hectares.

Anciennement classées en zones NAa (partie supérieure), NAb (extrémité Est) et UB (secteur de l'ancienne piscine et construction associée), les parcelles concernées sont classées en zone AU du PLU. Les secteurs qui entourent le site sont majoritairement des zones naturelles (au sud) et agricoles (au nord et à l'est). Les parcelles les plus proches sont constituées en zone pavillonnaire résidentielle et en zone d'hébergement pour personnes handicapées.

Légende

Secteur réglementé par le PPRN	UB : Urbanisée Dense et Discontinue	Espaces Boisés classés (EBC)
Batiment	UF : Urbaine Ferroviaire	Emplacement réservé (ER)
Parcelles cadastrales	UV : Urbaines Vertes	
A : Agricole	...z : zone d'activité	
AU : A Urbaniser	...r : zone à risque	
N : Naturelle	...p : zone protégée	
NL : Naturelle de Loisir	Zone d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	
UA : Urbaine Ancienne		

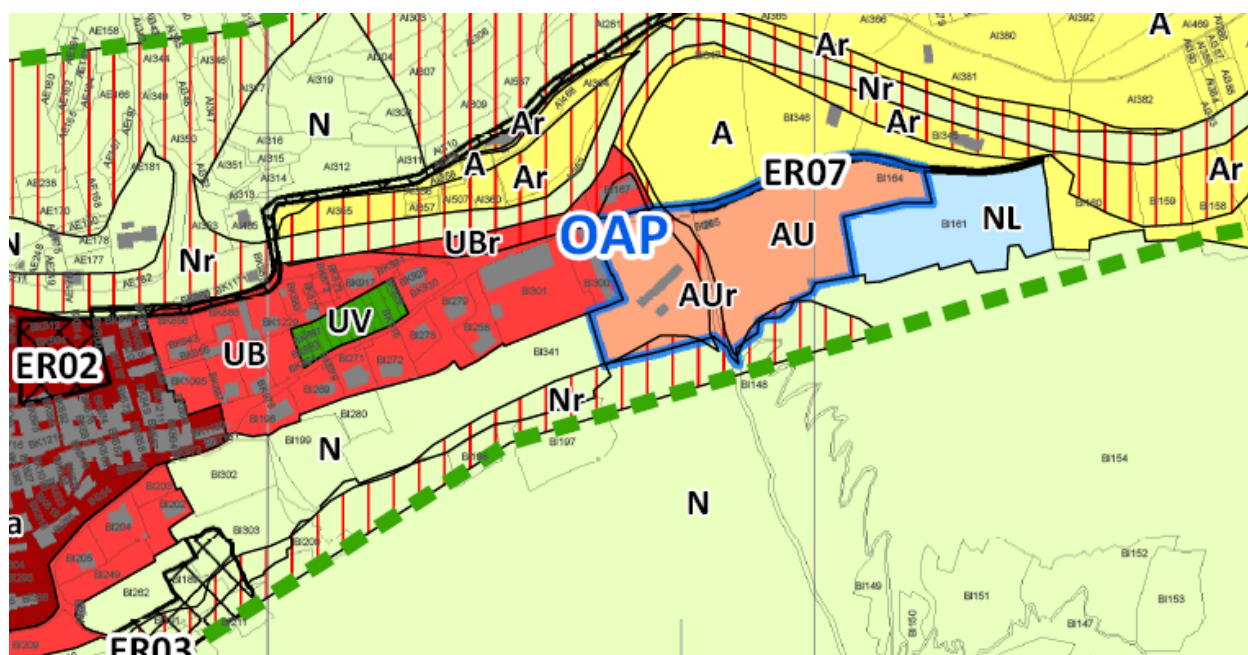


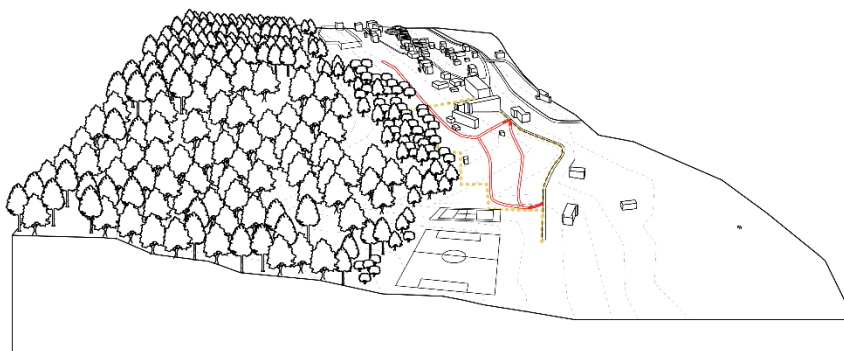
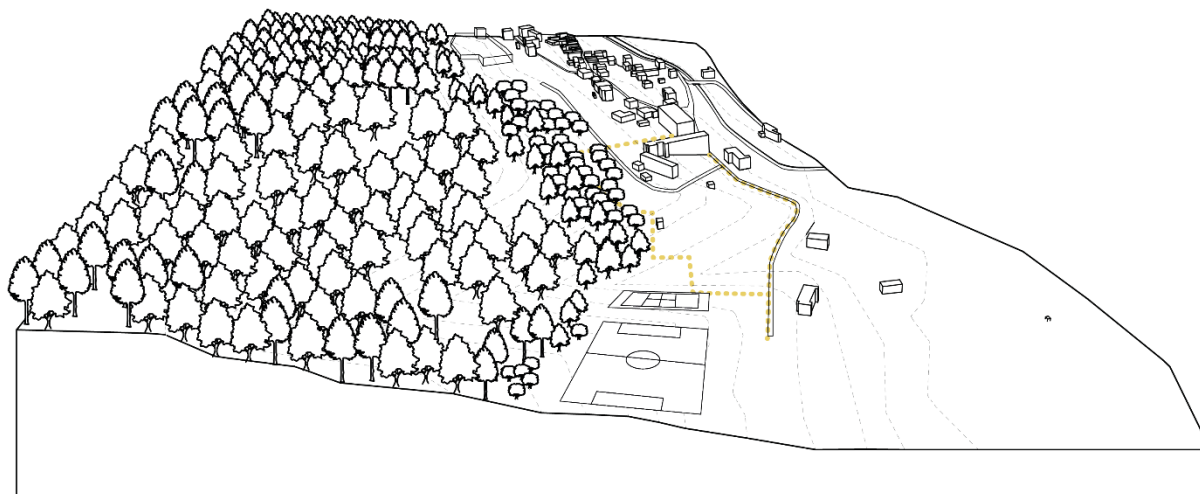
Figure 7. Localisation du site vis-à-vis du plan de zonage du PLU

CONCEPT D'AMENAGEMENT

L'OAP du « grand jardin » constitue la principale zone de développement de la commune. Compte tenu de sa localisation, le projet d'aménagement intégrera un ensemble mixte, comprenant des zones de logements aux densités variées avec possibilité de quelques constructions à vocation artisanale et/ou de petits commerces. Les équipements sportifs ou de loisir déjà installés seront accompagnés d'aménagements (parking, parcs...) pour offrir un service adapté aux besoins des nouveaux publics accueillis dans un souci d'intégration au site.

L'aménagement et la constructibilité de la zone sont conditionnés à la mise aux normes des dispositifs relatifs à l'eau potable et à l'assainissement de la commune.

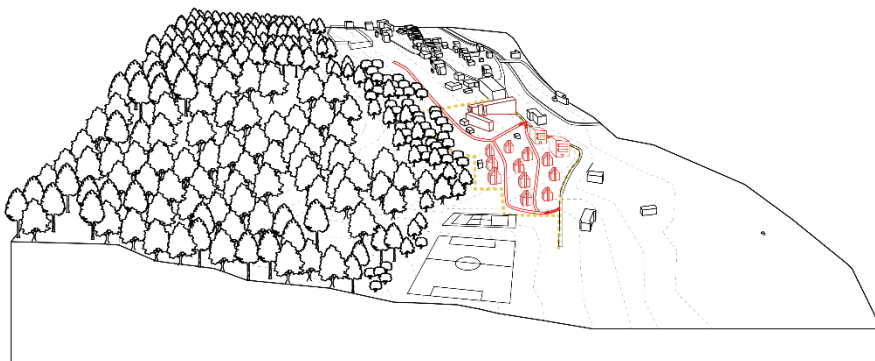
Cette orientation d'aménagement présente plusieurs enjeux.



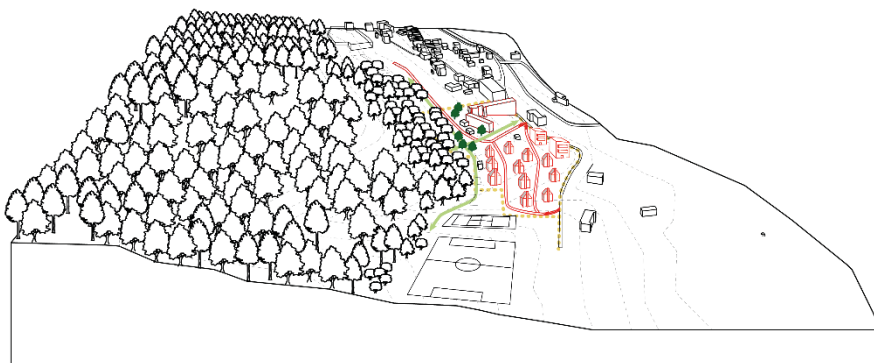
D'abord l'intégration de ces nouveaux aménagements dans la structure existante de la ville, avec la création d'accès à ces parcelles.

Permettre un développement raisonné et de qualité pour La Brigue.

Commune de La Brigue
Plan Local d'Urbanisme – Orientations d'Aménagement et de Programmation
PLU approuvé le 7 Avril 2018



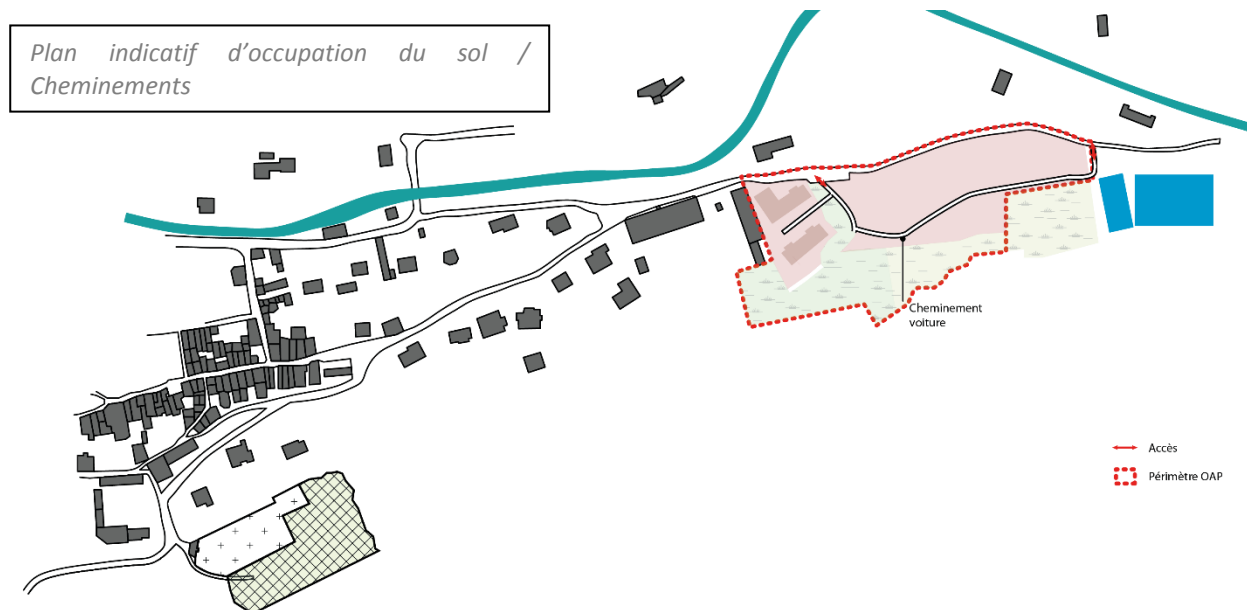
Proposer un nombre suffisant de logements mixtes, mais aussi d'autres fonctions pour le site. Tout en étant conforme aux prescriptions de qualité architecturale et paysagère.



Maintenir l'aspect naturel du site, ainsi que sa structure paysagère. Maintenir des corridors écologiques sur l'ensemble de la zone. Gérer les eaux pluviales sur site.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Compléter le maillage viaire à l'aide de cheminements voitures et doux dans la continuité de l'existant



- Mise en place d'une trame viaire fonctionnelle et sécurisée
 - Les cheminements doivent compléter le maillage viaire existant et proposer des accès diversifiés sur l'ensemble du site.
 - A l'Est les deux accès carrossables existants seront renforcés et permettront de pénétrer dans la nouvelle zone urbanisée. Cette partie du périmètre de l'OAP sera aménagée suivant une voies « en boucle » n'excédant pas 7m de large. Cette voie doit être accompagnées d'au moins un trottoir permettant un cheminement sécurisé et totalement accessible aux personnes à mobilité réduite.

Mise en place d'une trame viaire douce

- Le site, comme expliqué précédemment doit être équipé de trottoirs larges.
- Les espaces laissés à l'aménagement paysager et aux jardins doivent bien sûr être accessibles aux piétons.
- L'objectif de la mise en place de ces trames est l'intégration de la zone dans le tissu viaire de la ville mais aussi aux chemins de promenade. Tout usager pourrait donc avoir accès à la zone qui serait alors attrayante non seulement pour ses habitants mais aussi pour les visiteurs et habitants du village.

- Importance du traitement des stationnements

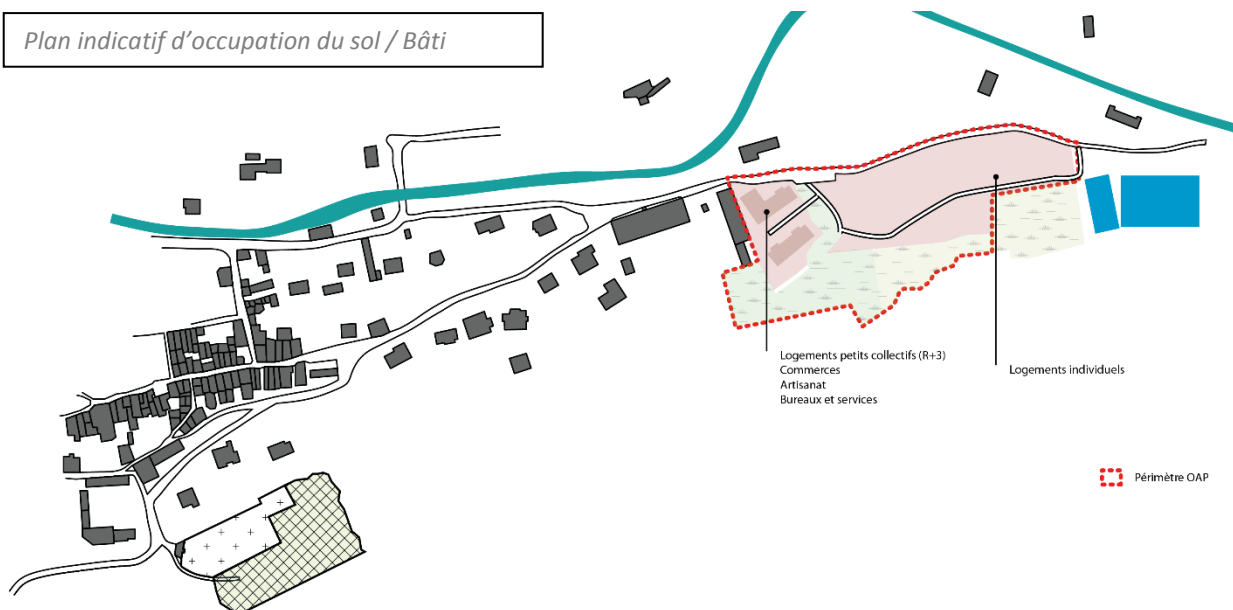
- Les places de stationnement destinées aux habitations doivent être assurées soit par des garages intégrés aux constructions, soit par des aires de stationnement en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables et végétalisées.
- Une aire de stationnement pourra être prévue afin de pallier aux besoins des équipements sportifs. Ainsi qu'une aire de stationnement dédiée aux deux roues.



Schéma concept 1 Place de stationnement végétalisée

Orientation 2 : Constructions mixtes et de qualités

Plan indicatif d'occupation du sol / Bâti



- Importance de la mixité sociale et fonctionnelle :

Pour répondre aux enjeux d'habitat de la commune, le secteur est destiné à accueillir des logements mixtes :

- Des logements en petits collectifs (constructions R+3 maximum avec 6 à 16 logements)
- Des logements semi-individuels (maisons mitoyennes avec un à deux logements par maison)
- Des logements individuels.

Dans un but de mixité fonctionnelle, elle peut aussi accueillir d'autres affectations : accueil touristique, équipement collectif, commerce et artisanat, bureaux et services, aires de jeux et de sport... Ces affectations sont règlementées à l'article 1.1 et 1.2 de la zone AU du règlement.

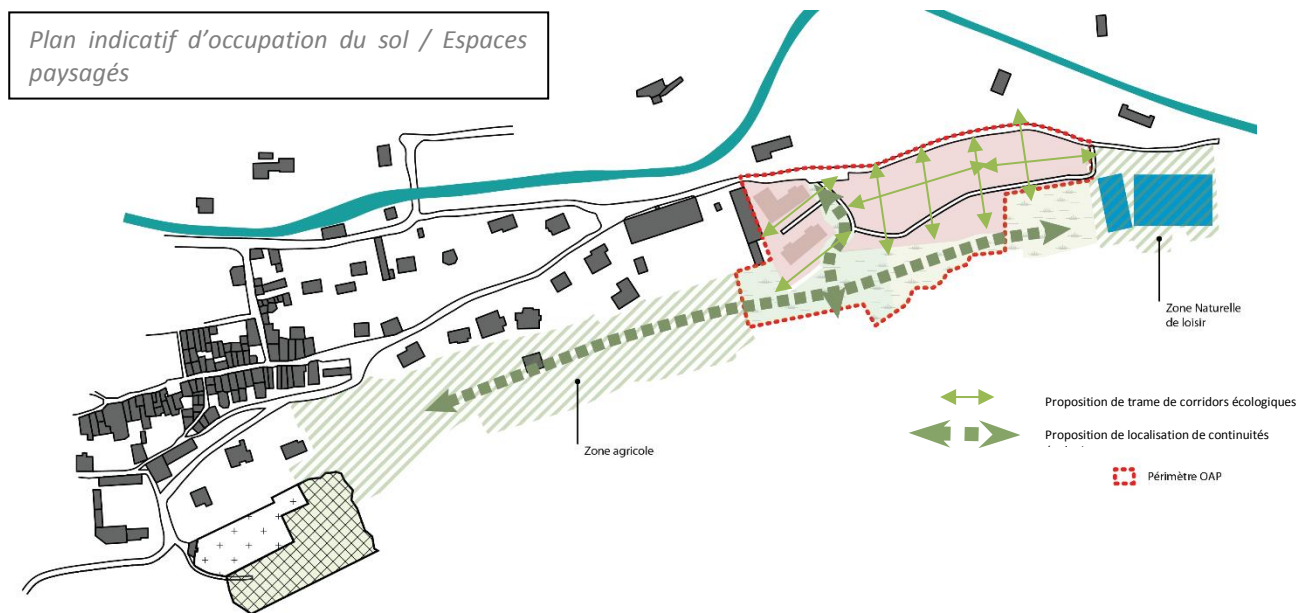
Pour répondre aux exigences de mixité sociale et fonctionnelle que se fixe la commune (correspondant à l'art. L111-24 du Code de l'Urbanisme), dans le cas de la réalisation d'un immeuble de plus de 12 logements, un pourcentage de 30% de logements locatifs sociaux devra être compris.

- Importance de la qualité architecturale et paysagère :

- Les constructions devront respecter le caractère du site, c'est-à-dire la pente naturelle de la zone. Ainsi, la construction en pente doit être réalisée avec un minimum de déblais remblais qui doivent être conservés sur site.
- Implantation à 5m minimum par rapport aux voies et 3 m minimum par rapport aux limites séparatives
- La hauteur des bâtiments est limitée à 12 m à l'égout du toit et les toitures terrasses sont interdites.
- Les matériaux et couleurs doivent respecter une certaine cohérence par rapport aux constructions existantes et à l'ensemble architectural de la commune

- Les constructions « traditionnelles » sont à privilégier (toiture à deux pans, d'une pente de 28 à 50%) mais l'architecture contemporaine peut être autorisée si elle s'insère dans le tissu environnant et que ces caractéristiques constructives correspondent au milieu ou présentent une plus-value d'un point de vue environnemental ou d'intégration paysagère.

Orientation 3 : Maintien du caractère naturel du site



- Création d'un ensemble urbain paysagé ayant pour rôle le maintien de continuités écologiques :

L'opération devra comporter au minimum 40% de surface en pleine terre.

Une zone naturelle permettant de maintenir des continuités écologiques mais aussi de laisser non aedificandi certaines parties de la zone présentant une pente importante, une plus faible largeur et dont une partie est en zone rouge du PPR, pourra être maintenue sur le site de l'OAP.

Afin de créer des corridors écologiques au sein des parties construites les clôtures devront être remplacées ou accompagnées par des haies ayant la capacité de créer des habitats à usage de la biodiversité.

Les essences végétales employées sur l'ensemble de la zone devront être indigènes et diversifiées.

- Gestion des eaux

La création de nouvelles habitations entraînant une imperméabilisation des sols, un ruissellement des eaux plus important et le risque de création d'érosion des sols laissés libre, la gestion des eaux de pluie est donc importante.

Pour toute opération entraînant plus de 100 m² de surface imperméabilisée, un dispositif de rétention sera mis en place, en privilégiant chaque fois que cela sera possible les systèmes végétalisés de type « noues », qui contribuent à la qualité paysagère et à la biodiversité.

2. Secteur « Entrée de ville »

CONTEXTE

1. Contexte paysager du site de l'OAP



Figure 8: Détermination de la zone et de la coupe de situation

Cette zone est occupée aujourd'hui à l'ouest du côté de la voie SNCF, par des entrepôts de stockage et des aires dédiées à cette activité où sont stockés du bois et des matériaux et engins divers, ainsi qu'un garage partiellement exploité.

Le reste de la zone, plus proche du centre du village, se situe de l'autre côté de la route (Levenza). On retrouve plusieurs bâtiments, des prairies exploitées et en friche. Le premier bâtiment est utilisé à la fois en tant qu'habitation et local d'activité. Le second est un ancien garage qui semble inexploité aujourd'hui.

Ce site ne présente pas un paysage ouvert, en effet, situé dans la partie resserrée de la combe, il est surplombé par un important relief. Au nord la pente abrupte propose une végétation aride caractéristique des versants plus exposés. Au sud on retrouve une imposante forêt de feuillus et de résineux.

Cette zone est à la fois caractérisée par un aspect très urbain dû à sa proximité avec les maisons individuelles de l'entrée du village. Mais aussi, un caractère naturel car très proche des prairies laissées libres à l'est de l'urbanisation. En effet, ces prairies bordent la rivière Levenza et leur constructibilité est limitée par le zonage de risque d'inondation. Cependant, le manque d'ouvertures visuelles sur celles-ci et l'aspect délaissé des bâtiments de stockage autour de la gare ne mettent actuellement pas en valeur ce site, pourtant porte d'entrée dans le village.



Figure 9: Coupe de situation, OAP Entrée de ville

2. Le contexte de risque

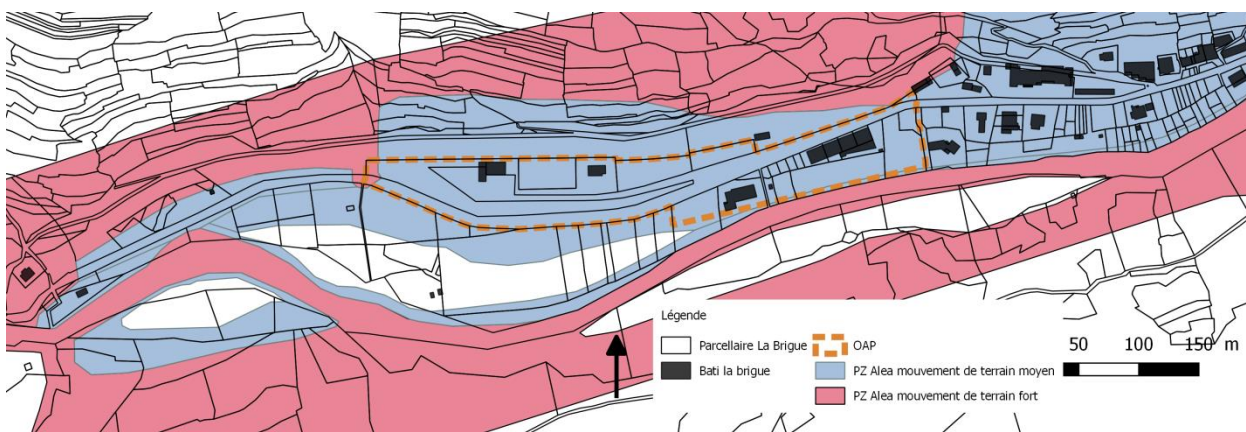


Figure 10: Risques mouvement de terrain (source PPRn mouvement de terrain de la Brigue, approuvé le 4 mai 2012)

La zone de l'entrée de ville est concernée par un aléa de mouvement de terrain moyen au PPRN sur l'ensemble de sa superficie. Cet aléa est indicé « Eb » soit, comme l'indique le règlement du PPRN, la possibilité d'éboulements de blocs ou de pierres.

Le règlement du PPR interdit les constructions d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction, les créations et extensions de terrains de camping et de caravanning. Pour toute autre construction, le règlement du PPR exige la réalisation d'une étude géotechnique préalable.

Commune de La Brigue
Plan Local d'Urbanisme – Orientations d'Aménagement et de Programmation
 PLU approuvé le 7 Avril 2018



Figure 11: Risques inondation (source PPRi de la Brigue, approuvé le 4 mai 2012)

Cette zone n'est concernée par des risques d'inondation que sur sa partie basse. Cette petite zone représente un faible impact sur les projets qui pourraient être mis en place de par sa faible emprise et son caractère de zone bleue du PPRN.

3. Le contexte institutionnel

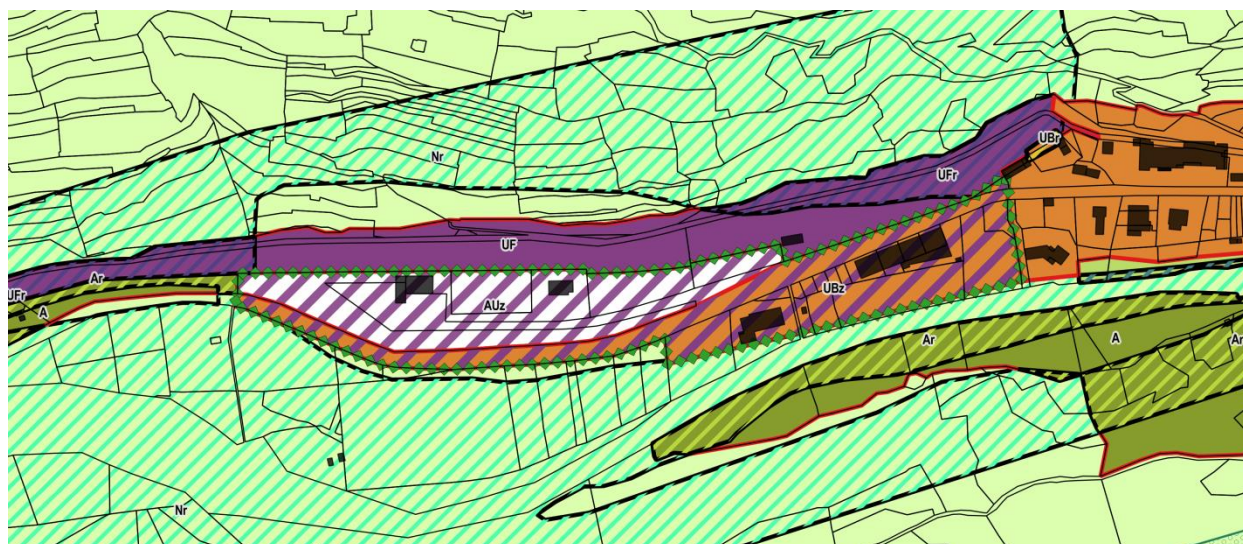


Figure 12: Localisation du site vis-à-vis du plan de zonage du PLU

« L'Entrée de ville » était classée en zone UZ dans l'ancien POS. Dans le PLU, une distinction est opérée entre :

- la partie Ouest (côté voie SNCF) dont la vocation à usage d'activité est clairement affirmée avec un classement en zone AUz ;
- la partie Est (côté Levenza) où est privilégiée une mixité fonctionnelle est en zone UBz.

La route départementale a été incluse dans ce zonage afin de définir des orientations d'aménagement des abords de la voie compatibles avec la qualité paysagère de l'entrée de ville.

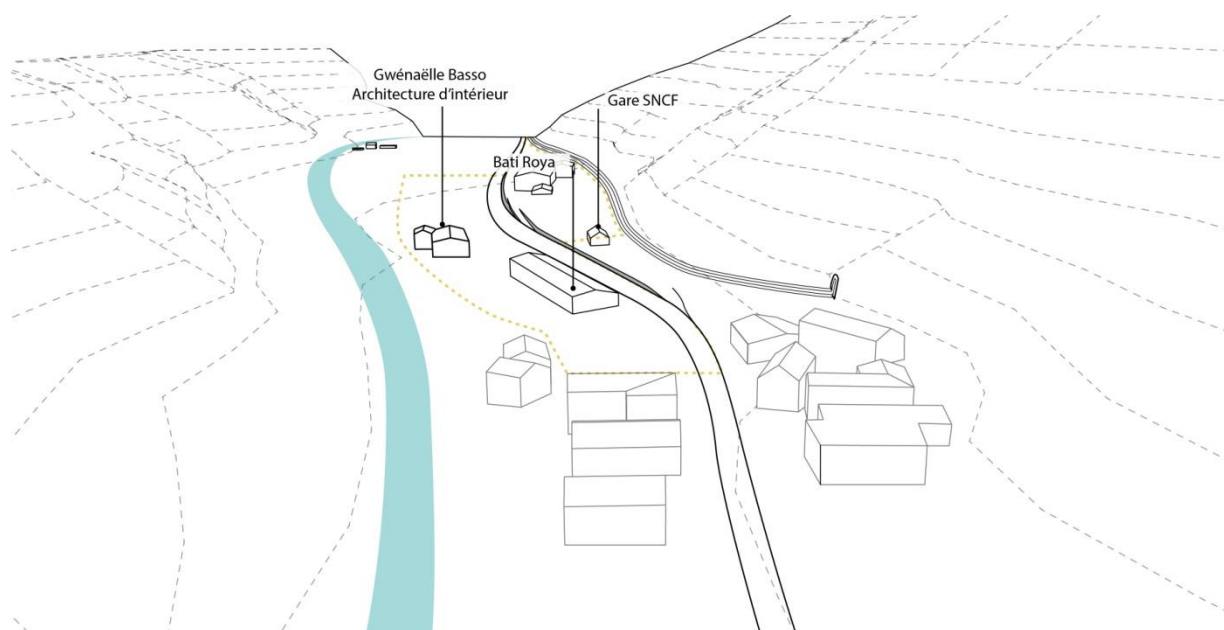
Ce classement permet de donner deux règlements spécifiques et ainsi de prendre en compte les particularités de chacune des parties. Ainsi, la zone AUz permettra d'installer des locaux d'activité tout en proposant un aménagement de qualité et respectueux du caractère architectural et paysager du village.

La proximité avec la gare SNCF, avec le centre du village ainsi que la superficie du site sont adaptés à cet objectif.

La partie basse est classée en zone UBz car il est important de maintenir une certaine unité dans le développement du village. En effet, cette classification permet de proposer un règlement adapté à une zone mixte, accueillant à la fois des activités et du logement, tout en respectant le caractère de la zone UB.

De plus, La Brigue va pouvoir allier ce réaménagement à son raccordement à internet par la fibre. Ainsi, la commune pourra proposer à ses habitants un véritable espace de partage et de télétravail.

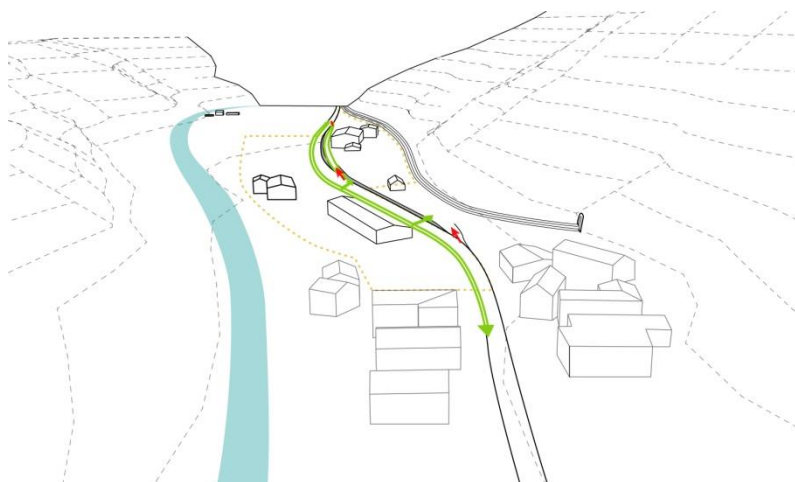
CONCEPT D'AMENAGEMENT



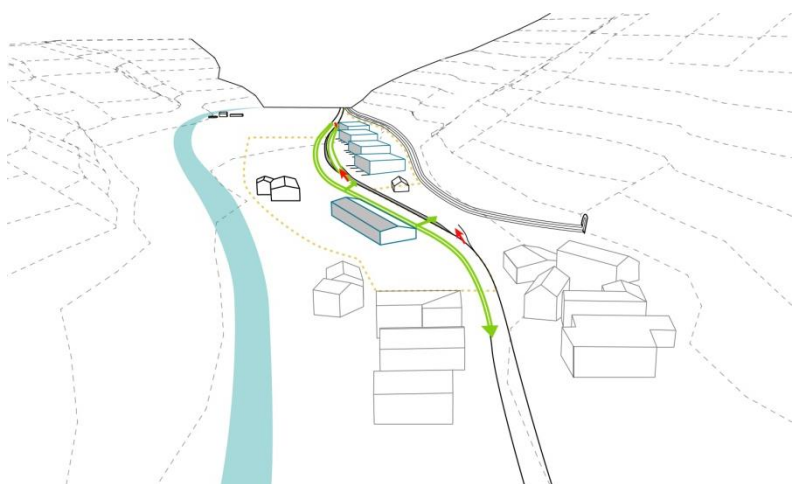
La zone correspondant à l'OAP de « L'entrée de ville » est un site stratégique pour le village. En effet, sa localisation près de la gare SNCF, sa réserve foncière ainsi que les activités déjà en place en font un terrain favorable à l'établissement d'une zone économique mixte et innovante.

L'objectif ici est donc de permettre le développement de la commune dans la continuité de son tissu urbain avec l'établissement à la fois de nouveaux locaux d'activité afin que des artisans puissent s'y installer par exemple et, des habitations de type maisons de village, que ce soit des réhabilitations de constructions existantes ou des constructions nouvelles. La fonctionnalité, l'esthétique et l'intégration paysagère et architecturale seront essentiels afin de créer un développement harmonieux et attractif.

Cette orientation d'aménagement présente plusieurs enjeux.



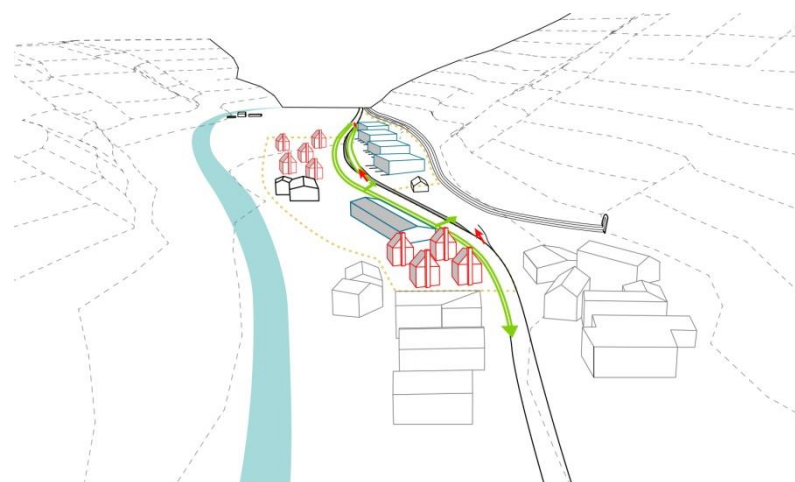
Le premier enjeu est l'intégration de la D43 qui aujourd'hui crée une coupure entre les deux parties de la zone. Pour cela, bien que le trafic ne soit pas très dense, il convient de donner une place aux piétons sur cette voie et de faciliter sa traversée.



Le second enjeu est la réalisation d'un quartier économique à La Brigue qui soit fonctionnel, adapté aux besoins de la commune et qui s'intègre à l'esthétisme, au paysage et à l'architecture du lieu.

Enfin, le troisième enjeu est la réalisation d'un quartier mixte entre habitat et activité.

La mono fonctionnalité n'est pas envisagée car il est nécessaire que ce quartier soit vivant et reste à taille et à besoins humains.

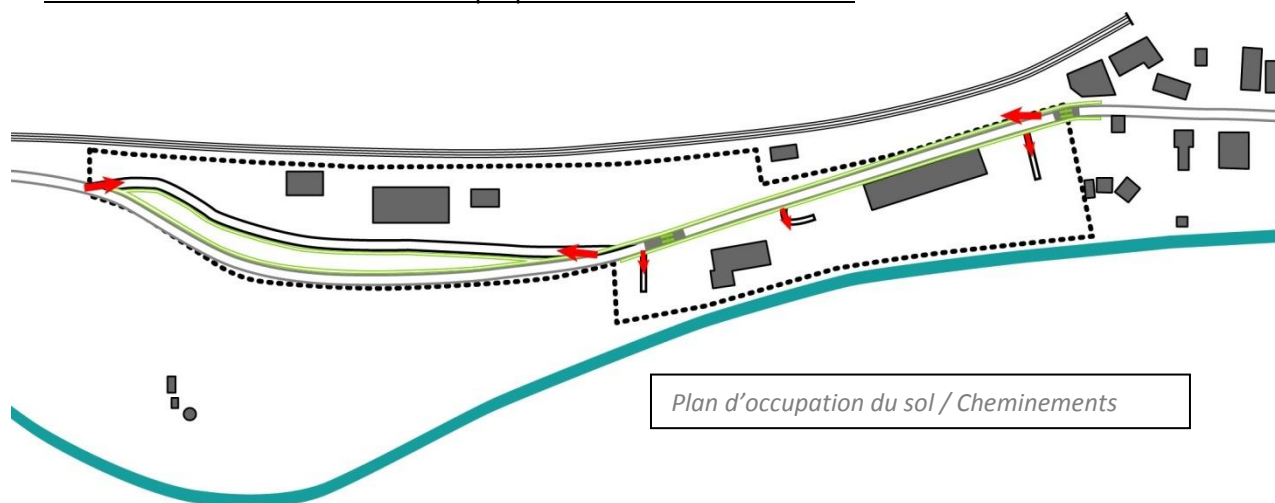


De plus, la multiplicité des temps d'usage de cette zone permet de développer diverses activités et de faire vivre un commerce de proximité.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Convertir l'Avenue de France en cheminement de distribution et non seulement en traversante / Mise en avant de l'accessibilité du site

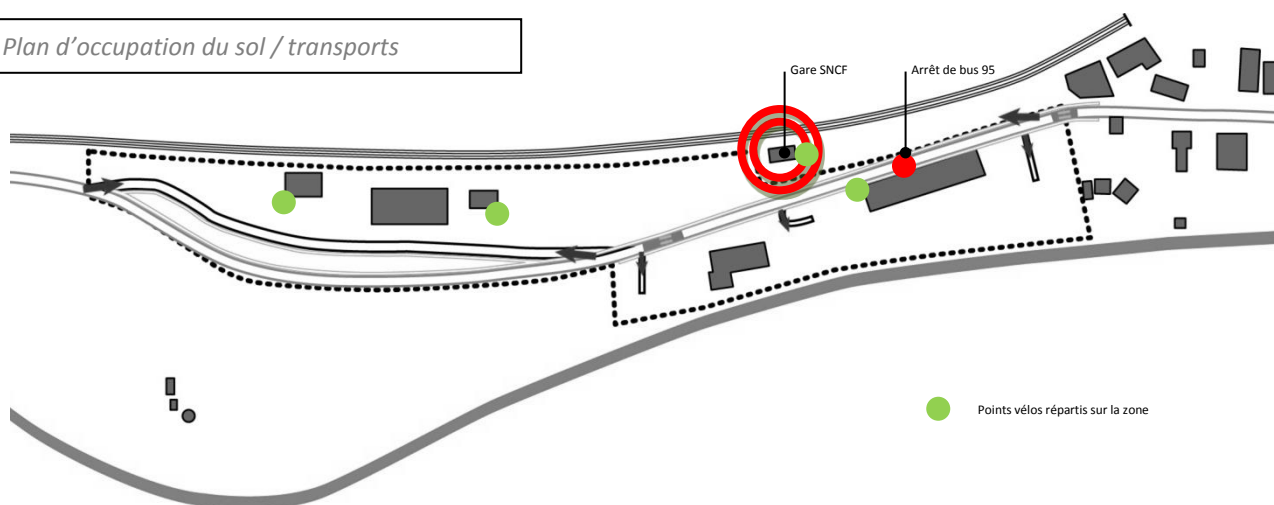
- Sécurisation de l'Avenue de France
 - La voie D43 doit être équipée de trottoirs protégés et assez larges pour que toute personne puisse y circuler (accessibles PRM).
 - Création de circulations piétonnes traversantes surélevées.
 - L'ensemble des voiries doit être accessible aux personnes à mobilité réduite
- Réalisation et consolidation d'accès perpendiculairement à l'avenue



Plan d'occupation du sol / Cheminements

- Accès au site efficient
 - Intégration de la gare au reste de la zone par sa prise en compte dans les aménagements extérieurs (cheminements / parking / signalétique)
 - Des espaces /infrastructures destinés aux deux roues doit être compris sur la zone, aux points d'intérêt/locaux recevant du public.
 - Mise en valeur et aux normes de sécurité de l'arrêt de bus 905 présent sur l'avenue de France.

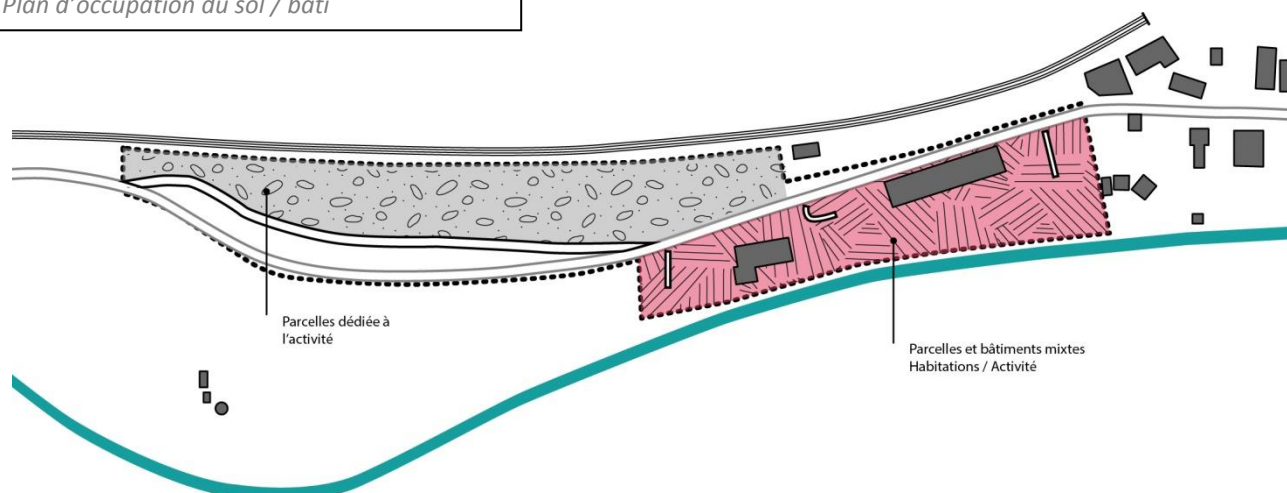
Plan d'occupation du sol / transports



Points vélos répartis sur la zone

Orientation 2 : Proposer un quartier mixte, fonctionnel et esthétique

Plan d'occupation du sol / bâti



- Importance de la mixité sociale et fonctionnelle :

L'OAP respecte le règlement des deux zones prévues au PLU, c'est-à-dire AUz et UBz, ce qui permet d'avoir au sein d'un même périmètre des occupations du sol différentes :

- La zone UBz mixte peut accueillir entre 5 et 10 logements individuels ou semi-collectifs et des locaux d'activité (espace de co-working, professions libérales, artisans, petit commerce).
- La zone AUz est réservée à l'implantation d'activités artisanales et industrielles.

- Importance de la qualité architecturale et paysagère :

- Les constructions doivent respecter le caractère architectural et paysager de l'ensemble du site. L'ensemble des constructions qu'elles soient à destination industrielle, commerciale, artisanale ou d'habitat doivent respecter une certaine harmonie dans les couleurs et les matériaux et présenter une architecture qui ne dénature pas le site et l'entrée de ville de La Brigue.
- Implantation à 5m minimum par rapport aux voies et aux limites séparatives
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la surface de la parcelle.
- La hauteur des bâtiments est limitée à 12 m à l'égout du toit sauf en zone UBz où elle est limitée à 9 m.
- Les matériaux et couleurs doivent respecter une certaine cohérence par rapport aux constructions existantes et à l'ensemble architectural de la commune.
- Les constructions « traditionnelles » sont à privilégier (toiture à deux pans, d'une pente de 28 à 50%) mais l'architecture contemporaine peut être autorisée s'il s'insère dans le tissu environnant et que ces caractéristiques constructives correspondent au milieu ou présentent une plus-value.

Orientation 3 : Importance de la végétalisation du site

- Protection de la ripisylve de la Lévenza
- Les nouvelles constructions devront respecter le périmètre de protection du PPRI, ainsi aucune construction ne devra être édifée dans cette zone bleue.

- La végétation présente sur les rives de la Levenza devra être maintenue afin de protéger ce corridor écologique. Les travaux d'élagage/abatage seront soumis à autorisation.
- Protection des alignements existants et création de noues
- Les alignements présents sur l'avenue de France et Figala devront être maintenus. L'essence des arbres (*Acacia dealbata*) devra dans la mesure du possible être respectée en cas de remplacement de certains sujets.
- Les nouvelles voiries devront être accompagnées d'un système de recueil des eaux de ruissellement (noues) afin de permettre l'infiltration de celle-ci. Ces fossés pourront être végétalisés afin de créer des continuités écologiques et d'apporter un côté esthétique aux nouvelles installations.
- Stationnements végétalisés et perméables (Art. 2.4 zone AU du règlement)
- Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables et végétalisées.



Figure 13: Schéma concept 2 Place de stationnement végétalisée