

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE
COMMUNE DE **BRIVES-CHARENSAC**



APP
APPROBATION

2.1

J.MARIE FREYDEFONT
URBANISTE
62, Av Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tél : 04.73.92.44.88
Fax : 04.73.90.22.15
GROUPE SYCOMORE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil
Municipal du

ARRET DE PROJET

Délibération du Conseil
Municipal du

APPROBATION

Délibération du Conseil
Municipal du

- **1**
- **2**
- **3**
- **4**
- **5**

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

Sommaire

PREAMBULE	2
LE CONTEXTE ET LA VOLONTE COMMUNALE	5
LE CONTEXTE TERRITORIAL :	7
LE CONTEXTE COMMUNAL : CONSTATS ET ENJEUX	10
LA STRATEGIE COMMUNALE.....	12
Axe 1. Préserver et révéler les qualités du site naturel et bâti.....	13
Axe 2 Conforter Brives-Charensac comme pôle de vie équilibré et attractif.	20
Axe 3. Conforter le rôle économique de Brives-Charensac dans l'agglomération.	24
Axe 4. Assurer aux différents modes de déplacements de bonnes conditions de sécurité et d'agrément.	26

PREAMBULE

La commune de Brives-Charensac a décidé, par délibération du 2 avril 2009 la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Elle a engagé dans ce but une réflexion destinée à clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement communal. Cette réflexion, appuyée sur un diagnostic fin de l'ensemble des composantes du territoire (démographie, habitat, cadre de vie, développement économique ou paysage et environnement), a permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD a été institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en date du 13 décembre 2000 et modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat (UH). Pièce fondamentale du PLU, il affirme la dimension stratégique et politique du document d'urbanisme au-delà de son rôle réglementaire. Il expose le projet communal en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'un document stratégique non opposable aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment) mais qui fonde l'élaboration des pièces réglementaires qui seront nécessairement en cohérence avec lui.

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

Le PADD arrête les orientations générales retenues pour la commune concernant notamment l'habitat, les transports et déplacements, l'accès aux équipements et services publics et privés, le développement économique et touristique. La loi Urbanisme et Habitat a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du PADD en distinguant :

- | **Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune qui ont un caractère obligatoire et qui doivent être élaborées dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 101.1 et L 101.2 du Code de l'Urbanisme. Les travaux ou opérations énumérés à l'article L 152-1 du Code de l'urbanisme, déjà sanctionnés par les dispositions du règlement et des documents graphiques, doivent être compatibles (et pas forcément conformes) avec ces orientations d'aménagement. Le PADD sert de support à l'établissement du volet réglementaire du PLU (zonage-règlement) à travers la définition de prescriptions normatives cohérentes avec ses objectifs et ses principes.**
- | **Des orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux tiers mais ont une portée réglementaire souple : les autorisations individuelles (permis de construire, permis d'aménager...) doivent être compatibles et non conformes avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.**

Le PADD est l'expression d'un projet communal, d'intérêt général qui intéresse l'ensemble de la population. Il respecte les grands principes de l'article L 101-02 du Code de l'Urbanisme et les objectifs définis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 novembre 2000, complétés par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2 pour organiser un mode de développement responsable basé sur des principes :

| D'équilibre et de solidarité des territoires entre eux

Il ne s'agit plus de penser le développement de l'urbanisation exclusivement à l'échelle communale mais à l'échelle d'un territoire plus vaste, comme la communauté d'agglomération par exemple ou le bassin de vie. L'objectif est de maintenir une complémentarité notamment entre les zones rurales et les pôles de vie.

| De diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale

Chaque type de population doit pouvoir trouver une réponse à ses besoins sur le territoire : les jeunes, les moins jeunes, les plus aisés comme les plus modestes. Parallèlement, chaque commune, à sa mesure, doit permettre l'accueil d'activités économiques ou d'équipements complémentaires à l'offre d'habitat qu'elle propose.

| De respect de l'environnement et de gestion économe des sols

Les choix de développement formulés par la collectivité doivent permettre de « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Il s'agit donc :

- De veiller au maintien d'une répartition acceptable entre espaces urbanisés et des espaces agricoles ou naturels ;
- D'assurer la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et des ressources naturelles ;
- De préserver la qualité des milieux naturels en identifiant les trames vertes et bleues et de favoriser la biodiversité ordinaire ;
- De prendre en compte le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effets de serre, en limitant les besoins en énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- De maîtriser les déplacements et d'inciter à réduire l'usage de la voiture ;
- De réaliser des opérations d'aménagement ou de constructions faisant de la maîtrise des impacts environnementaux une priorité ;
- D'assurer la protection des biens et des personnes contre les risques naturels et technologiques, les nuisances et pollutions.

La loi ALUR a renforcé le dispositif de maîtrise de la consommation de l'espace avec une obligation de mesure rétrospective de la consommation d'espace, d'identification des potentiels de densification et de mutation des espaces urbanisés, la suppression des coefficients d'occupation des sols. Toutes ces mesures accentuent la nécessité de mettre en œuvre un modèle de développement en rupture basé sur « le recyclage » et l'optimisation du potentiel foncier de l'existant.

Elle vise également une meilleure prise en compte des politiques de paysage et de préservation de la biodiversité.

Enfin le PADD doit intégrer les orientations et prescriptions de documents de niveau supérieur : SCOT (en cours d'approbation), PLH de l'agglomération, SDAGE et SAGE, SRCE. Il doit intégrer les dispositions du PPR-i du bassin du Puy-en-Velay approuvé le 28/09/2015 et du PPRN retrait-gonflement des argiles approuvé le 30 09 2014, ainsi que le risque de mouvement de terrain (23/10/2001)

- **Démarche d'élaboration du PADD**

Un premier PADD a été élaboré dans la cadre de la démarche de transformation du POS en PLU décidée par DCM du 2 Avril 2009 qui a débouché sur l'arrêt du projet en mars 2012. L'élaboration du PADD a suivi 4 grandes étapes.

- Identification des besoins et des perspectives de la commune, formulation des enjeux par le biais d'ateliers thématiques associant les partenaires institutionnels :
 - Habitat, équipements et services de proximité ;
 - Développement économique ;
 - Déplacements ;
 - Environnement, paysage et cadre de vie.
- Réalisation d'un diagnostic de la commune.
- Définition des grandes orientations d'aménagement par le biais d'ateliers thématiques associant les partenaires institutionnels:
 - Habitat, équipements et services de proximité,
 - Développement économique,
 - Déplacements,
 - Environnement, paysage et cadre de vie.
- Elaboration d'un projet de PADD.
- Arrêt du projet de PLU en 2012.

L'étude du PADD a fait l'objet d'un nouvel examen suite à l'avis défavorable des services de l'Etat émis sur le projet arrêté et au changement d'équipe municipale. Un nouveau document a été élaboré au cours des mois de Décembre et Janvier 2017. Le PADD a été mis au débat en Février 2017 et arrêté le 13 Novembre 2018.

Nota : Les cartographies illustrant ce document sont des schémas de principe ; ils sont incitatifs et indicatifs. A noter également que l'échelle portée sur ces schémas concerne uniquement le fond de plan.

LE CONTEXTE ET LA VOLONTE COMMUNALE

● L'ENJEU HUMAIN

Les 4 grands défis du futur.

La mobilisation des sociétés en faveur de l'environnement traduit une interrogation sur notre capacité à préserver les conditions de la vie humaine sur terre. Il convient de prendre conscience de l'ensemble des défis auxquels nous sommes confrontés qui ne se résument pas à l'épuisement du pétrole :

- Préserver la biodiversité : la biodiversité est notre matériel de vie ;
- Economiser les ressources : sol, énergie, eau, matières premières ;
- Lutter contre le changement climatique ;
- Maîtriser les atteintes à la santé et au bien-être des populations ; assurer les conditions du vivre ensemble.

Un modèle de développement urbain qui a de multiples incidences.

Toutes les études ont montré que l'étalement de la construction à dominante pavillonnaire a des impacts négatifs divers et majeurs sur l'environnement :

- Il induit des déplacements de plus en plus fréquents et de plus en plus lointains, déplacements consommateurs d'énergie fossiles, facteurs d'émission de gaz à effets de serre et générateurs de nuisances (bruit) et de pollutions (pollution de l'air, des sols et de l'eau) ;
- Il consomme des terrains au détriment des espaces agricoles et naturels. L'habitat individuel non continu consomme plus d'énergie qu'un habitat groupé ou collectif et contribue plus fortement au dérèglement climatique ;
- Il est à l'origine d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols liée aux voiries et aux bâtiments qui perturbe le cycle de l'eau et amplifie les risques d'inondation ;
- Il ne favorise pas les rencontres et constitue donc un obstacle au développement du lien social ;
- Il porte atteinte à l'intégrité et à la qualité des milieux et des paysages et par conséquent à la biodiversité.

Ces impacts environnementaux sont doublés d'impacts sociaux qui pourraient, à terme, être lourds de conséquences :

- Vieillesse des communes centrales en raison du départ des jeunes ménages vers les communes périphériques dotées d'un coût du foncier moins élevé ;
- Fragilisation de l'offre d'équipements et de services ;
- Poids du coût des déplacements et de l'énergie dans le budget des ménages ;
- Etalement de l'urbanisation peu favorable au maintien du lien social ;
- Isolement des populations dépourvues de moyens de locomotion...

La nécessité d'un changement radical

Une des priorités est de repenser le mode d'urbanisation et d'habitat. L'ampleur des surfaces et le nombre des communes concernées fait que le processus de diffusion de l'habitat est difficile à stopper. Ce processus nécessite un changement profond de nos choix et de nos comportements ici et maintenant. Ce phénomène global appelle une réaction locale. L'élaboration du PLU est le moment le plus opportun et l'outil le plus efficace pour faire évoluer les situations ; il permet de rééquilibrer la répartition des zones d'habitat et d'activités et donc, par exemple, de relocaliser l'habitat au plus près des emplois et des services.

L'obligation de limiter nos émissions de Gaz à Effet de Serre.

Parce que les émissions de GES sont l'une des premières causes du changement climatique, parce que l'Homme est responsable de l'augmentation bouleversante et récente de ces émissions, parce qu'en tant que français émettant 15 fois plus de CO2 qu'un indien, nous avons une responsabilité collective. La réduction d'émission de GES est un enjeu à caractère international et planétaire, chacun est concerné !

Cette prise de conscience s'est déjà manifestée au niveau international et national par le biais de textes à portée réglementaire : le protocole de Kyoto en 1997, la loi d'orientation sur l'énergie en 2005, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle en 2009, l'accord sur le climat de Paris en 2015... Aujourd'hui, prenant conscience de la corrélation entre local et global, des actions locales voient le jour : plans climats, agenda 21, bilan carbone....

LE CONTEXTE TERRITORIAL :

● LE SCOT du Pays de Velay

Il s'étend sur un vaste territoire composé de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay et de deux autres EPCI : la Communauté de communes des Pays de Cayres et de Pradelles et la Communauté de Communes du Meygal-Mezenc, comptant 112 communes et représentant 98 000 habitants.

Le SCOT du Pays du Velay a été approuvé par le comité syndical du 03 septembre 2018. Il est construit autour de quatre grandes ambitions déclinées en 17 objectifs.

- Ambition 1 : Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir.
- Ambition 2. Un territoire attractif de la région Auvergne Rhône-Alpes, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand.
- Ambition 3 : Valoriser l'(es) identité(s) du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages.
- Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers la vitalité des bourgs et un cœur urbain puissant.

L'hypothèse démographique retenue fixe un objectif ambitieux de 15 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 soit une croissance de 0,7% par an. Cet objectif a été réduit à 0,55% par an à la suite de la consultation des personnes publiques associées et à la suite du rapport du Commissaire enquêteur. Cette croissance doit être répartie de manière équilibrée mais structurée avec une orientation préférentielle du développement sur les communes du cœur urbain dont fait partie la commune de Brives-Charensac pour renforcer son rayonnement et limiter l'étalement urbain. Le SCOT fixe un objectif de production de 11 340 logements soit une moyenne de 570 logements soit 460 sur la CA du Puy en Velay dont 40% dans le cœur urbain. Afin de limiter la consommation d'espaces, le SCOT projette une augmentation de la densité de l'ordre de 18logts/ha (densités minimales) à 25 logts/Ha (densités optimisées).

● LE PLH

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Puy en Velay a été adopté le 13 décembre 2012. Il s'étend sur la période 2012-2017. Il vise à un développement plus harmonieux de la Communauté d'Agglomération et a pour objectifs :

- De diversifier l'accueil de nouveaux habitants ;
- De répondre aux besoins des décohabitants ;
- De poursuivre l'amélioration des centre-bourgs ;
- De favoriser la densification des nouvelles opérations ».

La stratégie du PLH repose sur une augmentation du nombre d'emplois (entre +120 et + 200 par an) contribuant à relancer la dynamique démographique.

La Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay s'est engagée dans la réalisation d'un second PLH portant sur la période 2019-2025 qui sera approuvé fin juin. Ce nouveau PLH est structuré autour de 3 orientations opérationnelles et 10 actions :

- Valoriser le parc existant, support de l'identité des communes et du cadre de vie.
 - Action n°1 : Mettre en place un nouveau programme de l'habitat privé.
 - Action n°2 : Accompagner la reconquête des centres-bourgs.
 - Action n°3 : Encourager l'adaptation des logements à la perte de mobilité et au handicap.
- Organiser le développement de la construction neuve de manière plus qualitative.
 - Action n°4 : Soutenir les opérations de construction neuve de qualité.
 - Action n°5 : Porter une stratégie foncière en faveur de l'habitat.
- Compléter l'offre de logements.
 - Action n°6 : Compléter ponctuellement les capacités d'accueil des publics précarisés et des jeunes en début de parcours professionnels.
 - Action n°7 : Favoriser l'amélioration et la création de logements sociaux (communaux et HLM) en location et en accession.
 - Action n°8 : Répondre aux besoins des gens du voyage.
- Accompagner la politique de l'habitat.
 - Action n°9 : Conduire la politique de l'habitat.
 - Action n°10 : Renforcer l'animation et la communication.

● LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN COMMUNAUTAIRE (PDUC)

Le PDUC de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay a été approuvé le 15 juin 2006 avec les objectifs de développer les modes alternatifs à l'automobile, de limiter les déplacements motorisés et de renforcer l'activité économique et sociale. Pour cela, le PDUC développe trois axes complémentaires.

I Modifier la structure des déplacements

- Diminuer la longueur des déplacements, principalement en agissant sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire : par la révision de son POS en PLU, la commune de Brives-Charensac souhaite se mettre en capacité de proposer un nouveau mode d'urbanisation limitant les déplacements.
- Diminuer le nombre de déplacements, notamment en réduisant les besoins d'accompagnement. A Brives-Charensac, le collège de Corsac est concerné par les plans de mobilités scolaires portés par la Communauté d'Agglomération.

I Développer l'usage des modes alternatifs à l'automobile

- Développer, quantitativement et qualitativement, l'offre en transports collectifs. A ce titre, Brives-Charensac bénéficiera de la création d'une nouvelle ligne de bus desservant Vals-près-le-Puy et Le Puy-en-Velay ; une amélioration des cadences est programmée à court terme.

- Favoriser la pratique de la marche pour les déplacements courts et celle du vélo pour les déplacements en terrain plat, notamment en zone urbaine par des aménagements adaptés : l'action prioritaire d'aménagement des rives de la Loire à La Borne a été réalisée, mais il reste de nombreuses ruptures de continuité à aménager pour assurer un réseau cohérent de liaisons piétonnes et cyclables. La voie verte a également été intégrée au projet d'aménagement de l'ancien site de la gare de Brives-Charensac. Il existe notamment plusieurs projets dans le cadre des travaux de contournement de l'agglomération du Puy-en-Velay.
- Pour les déplacements qui peuvent difficilement s'effectuer autrement qu'en automobile, améliorer, notamment, le taux de remplissage des véhicules en développant le covoiturage.

| Favoriser l'usage de l'automobile pour les déplacements n'offrant aucune autre alternative

- Reporter le trafic de transit en dehors des zones urbaines denses.
- Réduire le trafic d'échange dans la zone urbaine.
- Limiter et organiser la circulation dans les zones bâties.
- Limiter les nuisances dues à la circulation.
- Intégrer l'ensemble des modes de déplacements dans les projets de voirie.
- Agir sur l'offre privée de stationnement et mieux contrôler le stationnement sur l'espace public.
- Favoriser le covoiturage.

LE CONTEXTE COMMUNAL : CONSTATS ET ENJEUX

Le diagnostic réalisé a mis en évidence 3 enjeux majeurs que le projet de PLU doit intégrer.

| Le constat : Un bourg typé né d'un site contraignant

- Brives-Charensac est un territoire de contrastes marqué par la vallée de la Loire. Du lit de la Loire au sommet des coteaux, la commune bénéficie d'une diversité de milieux naturels et de paysages.
- L'urbanisation atteint aujourd'hui les limites liées à la morphologie et aux risques naturels du site. Le développement urbain s'est d'abord structuré de part et d'autre des ponts sur la Loire, autour des deux centres anciens de Brive et de Charensac. Puis une urbanisation plus diffuse s'est étendue sur les coteaux, arrêtée aujourd'hui par les zones de risques dus aux mouvements de terrain sur les versants et aux inondations le long de la Loire.
- Les activités industrielles liées au fleuve étant révolues, la Loire apporte aujourd'hui à la commune une vocation récréative autour d'activités de plein air qui profitent des attraits naturels et historiques du bord de l'eau et de la théâtralité du grand paysage (randonnée à pied ou à vélo, canoë, baignade, pratiques sportives extérieures).

L'enjeu : Promouvoir un mode d'urbanisation qui mette en valeur les qualités du patrimoine bâti et naturel du site, et son ambiance fluviale

| Le constat : Une situation géographique privilégiée fragilisée par la pression de l'urbanisation

- Brives-Charensac est un carrefour routier en entrée du cœur de l'agglomération vellave. Les travaux de contournement de l'agglomération du Puy en Velay vont asseoir cette position et ce notamment par la création d'une entrée / sortie directe de ce nouvel axe au niveau de la côte de Tireboeuf. Cette situation en fait un site privilégié de développement des activités économiques et notamment commerciales et de l'habitat.
- L'espace urbanisé a atteint les limites naturelles d'urbanisation du site. La pression foncière freine l'arrivée de nouveaux habitants qui atténueraient le phénomène de vieillissement de la population.
- La vie économique est portée par une vocation commerciale qui occupe une part de plus en plus conséquente des espaces dédiés aux activités et marque fortement le paysage urbain. La qualification des entrées de ville constitue de ce fait une priorité.

- La mobilité professionnelle est en hausse à l'échelle de l'agglomération : seulement 30% des actifs de Brives-Charensac travaillent dans la commune. Cela renforce l'usage de la voiture dans une ville largement impactée par le trafic routier.
- Les initiatives communales ont permis de revaloriser les espaces publics et notamment les bords de Loire, espace public fédérateur de Brives-Charensac. Mais la commune manque encore de lieux de rencontre : il s'agit donc aujourd'hui de redonner une structure urbaine à l'espace urbanisé périphérique, en traitant les espaces publics autour d'une trame verte, pour créer une ambiance urbaine plus propice au lien social et inciter à des modes de déplacements plus conviviaux. A ce titre, dernièrement, la Ville a entrepris la rénovation de la Place de la Paix et de l'îlot AVIT dans le but de privilégier la sécurité, l'aménagement urbain et de créer des lieux de rencontre dans le centre bourg.

*L'enjeu : Améliorer les conditions de vie et d'échanges
de la population, du bourg de Brive-Charensac à l'agglomération vellave.*

I Le constat : Un pôle de vie attractif, mais à l'équilibre démographique fragile

- Le cadre de vie agréable en cœur d'agglomération vellave, la présence de deux pôles de services de proximité en centre-bourg ainsi que d'équipements scolaires et récréatifs le long de la Loire font de Brive-Charensac une commune attractive pour les ménages de tout âge. Mais la pénurie foncière provoque une spéculation immobilière qui explique la tendance au vieillissement de sa population et la fragilité de la récente reprise démographique.
- Les personnes travaillant à Brives-Charensac et ne trouvant pas à s'y loger participent par conséquent au phénomène d'étalement urbain. Outre son coût environnemental, la conséquence pour Brive-Charensac est que cette fuite de population jeune et active risque à terme d'affecter le dynamisme de son centre-bourg et de ses équipements publics.

*L'enjeu : Conforter la reprise démographique pour
renforcer Brives-Charensac comme pôle de vie de l'agglomération vellave.*

- La localisation de l'habitat au plus près des emplois et des services est un levier important pour initier un mode de développement urbain compact préservant le paysage urbain et l'intimité. La diversification des formes d'habitat permet de créer un tissu urbain à échelle humaine et répond à l'objectif d'accueillir une population variée. En tant que pôle de vie en cœur d'agglomération, Brives-Charensac a la responsabilité de proposer un habitat varié et accessible au plus grand nombre.
- En retour, cette nouvelle population est un apport nécessaire pour conforter la reprise démographique et donc le niveau d'équipements, de services et de commerces de Brive-Charensac.

| Le constat : Un pôle économique majeur confronté à la saturation de ses espaces d'activités.

- La commune de Brives-Charensac est un des pôles d'emplois et de services structurants de l'agglomération. Après avoir connu une période de déclin entre 1990 et 1999 (-171 emplois), la commune a, grâce à sa localisation en cœur d'agglomération, recréé une dynamique de progression de l'emploi et de création d'entreprises essentiellement dans le secteur du commerce et des services.
- Le secteur tertiaire est le principal pourvoyeur d'emplois avec une vocation commerciale forte grâce à la zone de Corsac dont les atouts de situation sont renforcés par la mise en service du contournement du Puy-en-Velay. La vocation doit être préservée et ses qualités d'usage et d'image doivent être renforcées.
- Le potentiel de développement est réduit par l'absence de disponibilités foncières, du fait des limites et contraintes physiques imposées.

L'enjeu : Retrouver des capacités de développement des activités économiques et renforcer leur attractivité.

La stratégie communale

La collectivité souhaite rétablir une dynamique démographique et poursuivre son développement économique tout en privilégiant un mode de développement capable d'allier mixité sociale et générationnelle, qualité du cadre de vie et préservation de l'environnement. Son projet urbain pour Brives-Charensac est :

- Une ville répondant au mieux aux besoins variés d'une population diversifiée ;
- Un territoire favorable aux rencontres, au lien social et aux modes de déplacements doux ;
- Un pôle d'emplois, de services et d'équipements majeurs pour l'ensemble du territoire communautaire ;
- Un lieu de vie de qualité enrichi par un cadre naturel et paysager préservés.

La stratégie d'aménagement et de développement communale se décline en 4 axes principaux.

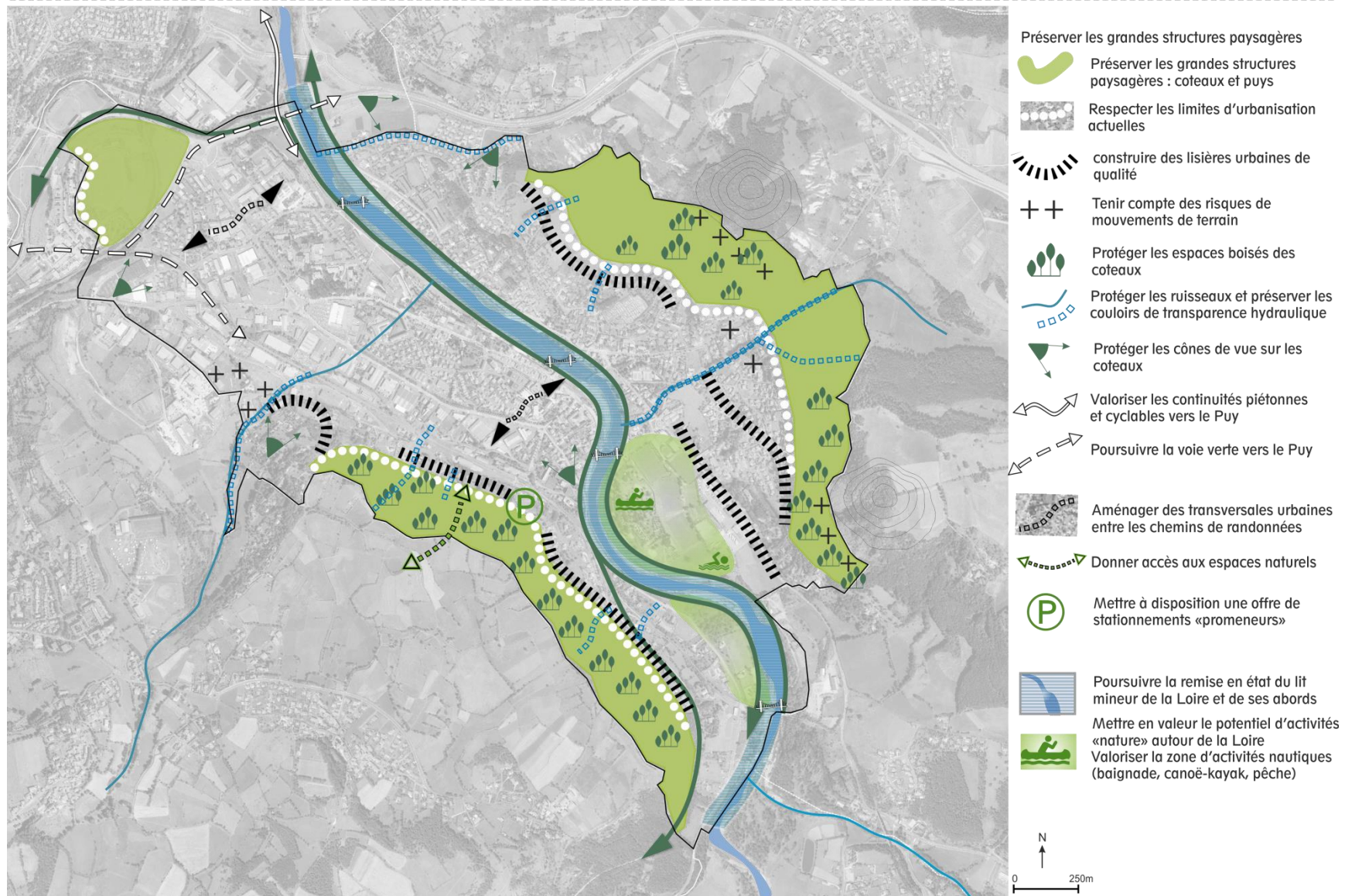
| Axe 1- Préserver et révéler les qualités du site naturel et bâti.

| Axe 2- Conforter Brives-Charensac comme pôle de vie équilibré et attractif.

| Axe 3- Renforcer le rôle économique de Brives Charensac dans l'agglomération.

| Axe 4- Assurer aux différents modes de déplacements de bonnes conditions de sécurité et d'agrément.

AXE 1 - Préserver et révéler les qualités du site naturel et bâti et l'ambiance fluviale



Axe 1. Préserver et révéler les qualités du site naturel et bâti, et l'ambiance fluviale

La commune de Brives-Charensac bénéficie d'un cadre naturel privilégié que l'évolution de l'urbanisation notamment à vocation économique a profondément modifié. Un équilibre est désormais atteint entre espace urbain et espaces naturels que la commune souhaite stabiliser. Le PLU doit répondre à quatre défis :

- | **Contenir l'urbanisation sur les pentes tant en rive gauche qu'en rive droite.**
- | **Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles.**
- | **Limitier l'impact environnemental des opérations nouvelles.**
- | **Mettre en valeur le rapport au fleuve sur les plans urbain et touristique.**

● **Objectif N°1.1 Préserver les grandes structures paysagères de la commune.**

| **Protéger les sites naturels majeurs de la commune.**

- Préserver la vocation naturelle des sites de Mont Brunelet, Montredon, la Garde de la Doue et les coteaux des Ribeyres. Maintenir et promouvoir dans ces secteurs des aménagements de circulation douce.
- Protéger les espaces boisés des coteaux des Ribeyres et de la Garde de la Doue mais également inciter les propriétaires à entretenir ces espaces dans le but de préserver l'ensoleillement des quartiers en contrebas.

| **Retrouver les valeurs écologiques et paysagères de la Loire**

- Favoriser la remise en état des seuils pour redonner une cote d'eau constante à la Loire et reconstituer les plans d'eau.
- Restaurer les rythmes écologiques du fleuve par la remise en eau des passes à poissons et du canal de la Dunière.
- Protéger et mettre en valeur les trois ponts.
- Poursuivre la mise en valeur des berges et de la ripisylve.

| **Préserver les principaux cônes de vues sur le bourg et le grand paysage**

- Protéger les vues plongeantes sur la ville depuis les hauteurs (depuis les chemins de randonnée de Saint-Jacques (GR 65), de Saint-Régis (GR 430) et depuis le circuit à travers les Ribeyres vers Mons.

- Protéger les perceptions sur les coteaux depuis les axes structurants de la ville (en particulier depuis la RN88, depuis l'avenue Charles Dupuy au nord et depuis l'avenue Pierre Farigoule au sud).

- **Objectif 1.2 Valoriser le cadre de vie et enrichir l'identité paysagère par une composition urbaine soignée**

- | Restaurer la biodiversité dans l'espace urbain.**

- Préserver la trame verte en ville sur le domaine public et privé : les haies, arbres isolés remarquables, parcs, jardins.
 - Limiter l'intensité de l'éclairage urbain par le choix raisonné des sources lumineuses, de leur implantation et des revêtements, selon les usages, et en particulier à proximité des espaces naturels ou plantés.
 - Préserver les continuités écologiques autour des cours d'eau et révéler leur présence dans le paysage (ruisseaux le Farnier, et Riou Foirou).

- | Préserver et valoriser le paysage urbain en renforçant son identité**

- Poursuivre la requalification des entrées de ville. Poursuivre l'effort de requalification de l'avenue des sports et de l'avenue Pierre Farigoule. Préserver des percées visuelles sur la Loire. Définir des règles d'urbanisation sur les emprises disponibles permettant d'imposer un traitement paysager soigné des abords. Etudier la faisabilité de dispositifs permettant d'amoindrir l'impact paysager des activités en place (végétaliser les délaissés, masquer les espaces de stockage, paysager le stationnement, traiter les clôtures).
 - Définir des règles d'intégration architecturale et morphologique des opérations de restructuration ou des constructions nouvelles : respecter les caractéristiques environnantes (volumes, implantation, alignements, traitement des toitures, choix des couleurs...)
 - Poursuivre les actions de valorisation des espaces publics de cœur de ville.
 - Créer des espaces publics assurant l'intégration des nouveaux programmes dans les quartiers environnants.
 - Protéger les éléments de petit patrimoine (murets, portes puits, croix,) et les petites constructions traditionnelles (chibottes, cabanes de vignes ...)

- **Objectif 1.3. Limiter et maîtriser les impacts des développements périphériques sur l'espace naturel**

- | Redéfinir les équilibres entre urbanisation et espaces naturels sur les franges de la ville.**

- Contenir l'urbanisation sur les versants du Mont Brunelet, de Montredon, de la Garde de la Doue et sur les coteaux des Ribeyres.
 - Supprimer les zones à urbaniser sur le site des Bories/les Pénides et de Montredon.

→ Respecter la limite actuelle de l'urbanisation dans la vallée (RD 37).

| Maîtriser les conditions d'urbanisation des sites en extension dans le cadre des OAP

→ Construire des lisières urbaines de qualité.

→ Préserver le réseau de haies existant tout en maîtrisant les hauteurs.

→ Intégrer dans les OAP des transitions paysagères : marge de recul en limite d'opérations, densification du maillage de haies, respect d'une distance par rapport aux masses boisées existantes...

→ Assurer une transition des hauteurs en limite des espaces naturels.

● **Objectif 1.4. Maîtriser les impacts environnementaux de l'urbanisation**

| Promouvoir une efficacité énergétique et bioclimatique

→ Optimiser les apports solaires par une maîtrise des orientations et des effets de masque solaire.

→ Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

→ Privilégier les logements traversants.

→ Utiliser le rôle régulateur de la végétation (protection contre les vents dominants, rafraîchissement naturel de l'air, protection contre les surchauffes).

| Développer la nature en ville.

→ Favoriser le développement de la biodiversité en ville.

→ Faciliter l'accès à la nature par chaque citoyen.

| Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales

→ Tendre vers des opérations neutres en matière de rejet des eaux pluviales au réseau collectif en imposant une rétention sur site.

→ Réduire l'imperméabilisation des sols ; privilégier des plans masse économes en voirie avec des matériaux perméables.

→ Faciliter le recours aux toitures végétalisées.

| Réduire les consommations d'eau potable

- Inciter à la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins et espaces verts.
- Mettre en œuvre du matériel performant (robinetterie, chasse d'eau...).
- Privilégier les essences à faibles besoins en eau.

| Prendre en compte les modes doux dans les opérations d'aménagement et de requalification des espaces publics.

- Privilégier des aménagements de voirie favorables à une conduite apaisée et une cohabitation des modes de déplacements.
- Imposer la création de liaisons piétonnes et cyclables sécurisées.
- Sécuriser les traversées et les carrefours (exemples : traversée sécurisée, zone de rencontre, sas-vélo, tourne à gauche indirects, giratoires urbains compacts...).
- Limiter au maximum les voiries en impasses.
- Favoriser des voies étroites économes en voirie, avec une gestion paysagée des eaux de ruissellement et des dispositifs anti-stationnement (haies, noues).
- Privilégier un mode de gestion mutualisé du stationnement sous forme de petites aires publiques ou privées.
- Imposer le stationnement à la parcelle conformément au PDUC.
- Prévoir le stationnement des cycles dans l'ensemble des programmes (habitat ou activité) et sur les espaces publics majeurs.

| Faciliter une gestion éco-responsable des déchets.

- Encourager le compostage dans le cadre d'opérations d'ensemble.
- Faciliter le tri sélectif dans les opérations.
- Faciliter l'organisation et limiter le coût de la collecte des ordures ménagères (compétence communautaire).

● **Objectif 1.5. Faciliter le développement des activités touristiques et de loisirs en lien avec le patrimoine naturel et bâti de la commune.**

| Permettre l'implantation d'équipements touristiques et de loisirs complémentaires

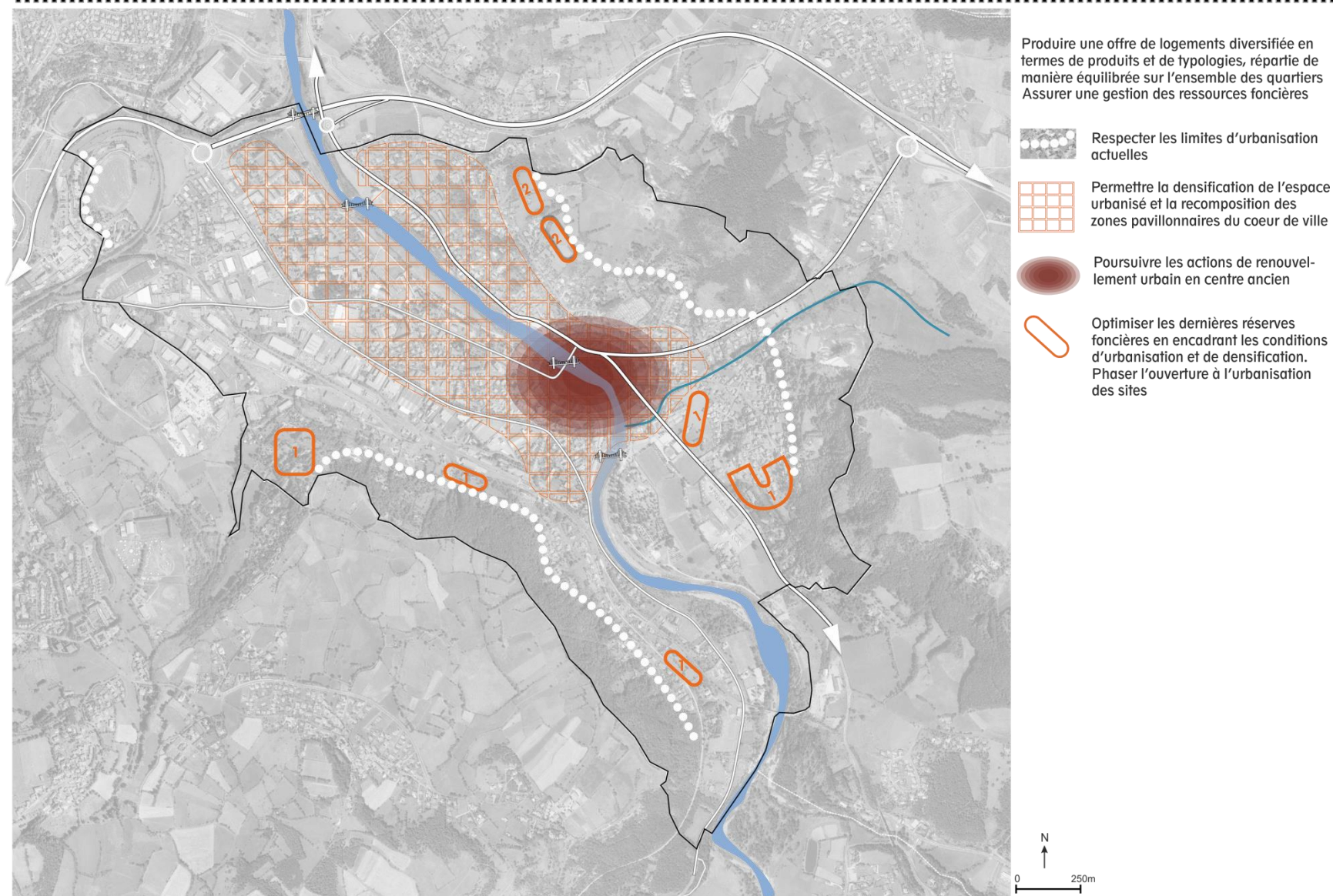
- Préserver la possibilité réglementaire d'implanter de nouveaux équipements.

- Enrichir l'offre de loisirs à proximité du camping communal. Restructurer les 3 plans d'eau et leurs abords pour permettre à nouveau la baignade, la pêche et le Canoë-kayak.

| Mettre en valeur les circuits de randonnée.

- Protéger et compléter le maillage de chemins
- Etudier la faisabilité de parcours thématiques :
 - Sur le fonctionnement des corridors et des rythmes écologiques dans la vallée de la Loire ;
 - Sur le petit patrimoine (aménagement d'un sentier sur le secteur de Brunelet).
- Poursuivre les actions de mise en valeur de la voie verte mais également étudier le développement de ces voies dans chaque projet structurant.
- Améliorer la signalétique.
- Organiser le stationnement des promeneurs. A ce titre une opération a été menée en 2016 sur le secteur de l'ancienne gare en lien avec l'aménagement de la voie verte.

AXE 2 - Conforter Brives-Charensac comme pôle de vie équilibré et attractif



Axe 2 Conforter Brives-Charensac comme pôle de vie équilibré et attractif.

La commune de Brives-Charensac est une des composantes majeures du cœur d'agglomération grâce à un parc de logements diversifié et la présence d'un pôle d'emplois et de services majeur et moteur au niveau d'agglomération. Un des enjeux majeurs est de consolider les tendances démographiques récentes en faisant valoir ses atouts résidentiels qui reposent sur la qualité du cadre naturel (mais des contraintes de risques naturels associés), et un bon niveau de services. Dans un contexte de pression foncière renforcée et de restriction règlementaire, la commune doit repenser ses modes d'urbanisation et s'attacher à rendre accessible le logement pour une diversité de population. Le PLU doit répondre à 5 défis.

- | **Poursuivre la reprise démographique.**
 - | **Répondre aux besoins en logement d'une population diversifiée dans une logique de mixité sociale et générationnelle.**
 - | **Intégrer les évolutions démographiques.**
 - | **Préserver un bon niveau d'accès aux équipements et services de proximité.**
 - | **Garantir un cadre de vie sain et sûr en intégrant les risques naturels.**
- **Objectif N°2.1 Produire une offre de logements diversifiée en termes de produits et de typologies répartie de manière équilibrée sur l'ensemble des quartiers.**
 - | **Permettre l'accession à la propriété de jeunes ménages**
 - Développer une offre adaptée dans les zones à urbaniser : petites parcelles, maisons individuelles groupées...
 - | **Améliorer l'offre locative**
 - Permettre la mise en œuvre des actions de modernisation du parc social.
 - Mobiliser le bâti ancien.
 - Adapter l'offre au desserrement des ménages par la création de petits logements.
 - | **Développer une offre spécifique à destination des personnes âgées**
 - Pérenniser l'offre de services de maintien à domicile.
 - Faciliter l'intégration des personnes âgées dans les nouveaux programmes de logements sociaux.
 - Inciter à la réalisation de petits programmes collectifs privés à proximité du centre et des équipements.

| **Préserver l'équilibre social de l'habitat pour maintenir le taux de 20% du parc des résidences principales en veillant à une répartition équilibrée des programmes sur la commune**

- Favoriser la création de logements sociaux en centre ancien dans le cadre des opérations de réhabilitation ou de reconstruction.
- Permettre la création de programmes nouveaux dans le cadre des opérations de densification des espaces urbanisés.

| **Répondre à une demande de terrains à bâtir dans un cadre paysager et environnemental maîtrisé**

- Limiter la taille des parcelles.

● **Objectif N°2.2 Poursuivre les actions de réhabilitation et de renouvellement urbain en centre ancien**

| **Engager une politique foncière ciblée sur le centre historique et le cœur de ville.**

- Résorber le bâti dégradé.
- Développer une offre nouvelle de logements à proximité des commerces et des services.

| **Soutenir les initiatives de réhabilitation du parc.**

- Poursuivre la mise en œuvre de l'OPAH en cours.

| **Poursuivre la mise en valeur des espaces publics centraux.**

● **Objectif N°2.3 Dégager au PLU une offre foncière adaptée aux objectifs de développement et à la diversité des besoins**

| **Mobiliser en priorité les réserves foncières existantes dans l'espace urbanisé.**

- Permettre la densification de l'aire urbanisée.
 - Faciliter la recomposition des zones pavillonnaires les plus proches du cœur de ville.
 - Lever les obstacles réglementaires à l'optimisation foncière (implantations, hauteurs...)
- Faciliter les opérations de restructuration et de densification.

| **Optimiser les disponibilités foncières en renouvellement et en extension.**

- Limiter la consommation foncière par logement :
 - En imposant des densités minimales dans les opérations ;
 - En intégrant des formes d'habitat alternatives au lot libre dans les programmes.

- Tendre vers un objectif de modération foncière de 20% (de 626 m2 à 500 m2 par logement).
- Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble sur les zones à urbaniser.
- Engager une politique foncière sur les sites stratégiques.
- Concevoir un parcellaire qui facilite les divisions et densifications ultérieures.
- Phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

- **Objectif N°2.4 Renforcer le rôle d'animation des secteurs commerciaux et maintenir une mixité fonctionnelle dans les quartiers**

- | **Pérenniser les commerces et services du centre-ville.**

- Préserver et densifier le linéaire commercial en centre-ville et proscrire la transformation en garages des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.
 - Mettre en place des outils fonciers pour permettre la création de nouveaux locaux commerciaux bénéficiant de l'attractivité du marché.

- | **Faciliter l'accès aux commerces et services du centre-ville**

- Rationaliser la gestion de l'offre de stationnement. Distinguer l'offre de stationnement longue durée nécessaire aux résidents et aux professionnels de l'offre courte durée en plein centre-ville, liée aux commerces (privilégier la rotation rapide sur le linéaire commercial par une réglementation appropriée et contrôlée).
 - Etudier la faisabilité de poches de stationnement ponctuel à proximité immédiate du centre.
 - Equiper l'espace public d'arceaux pour le stationnement des vélos dispersés en face des commerces et des services.

- **Objectif N°2.5 Développer les lieux d'échanges dans la ville**

- | **Créer de nouveaux espaces de rencontre et d'animation.**

- **Objectif N°2.6 Préserver la population des risques, nuisances et pollutions**

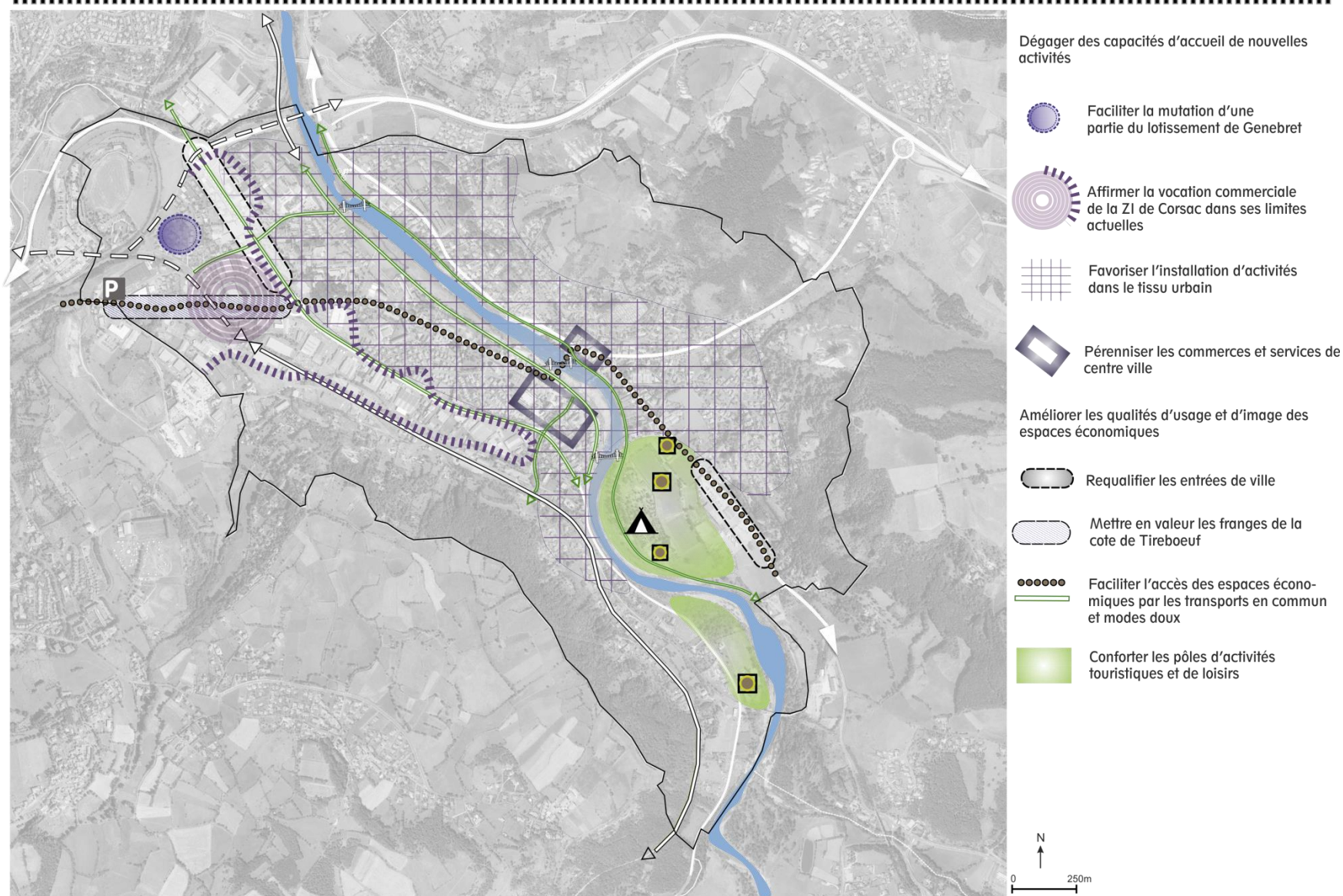
- | **Intégrer les dispositions du PPRI approuvé.**

- | **Intégrer les dispositions du PPRN retrait-gonflement argile.**

- | **Assurer une bonne cohabitation entre activités économiques et habitat.**

- Intégrer des dispositions réglementaires concernant l'implantation et le traitement des limites visant à créer des zones tampons plantées.
 - Créer des espaces publics de transition avec une forte présence du végétal, éventuellement équipés de jeux.

AXE 3 - Conforter le rôle économique de Brives-Charensac



Axe 3. Conforter le rôle économique de Brives-Charensac dans l'agglomération.

Le secteur nord-est de l'agglomération, avec Brives-Charensac et Blavozy, est le principal pôle économique de l'agglomération. La ZAE de Corsac se caractérise par sa vocation commerciale dominante que la commune souhaite conforter. Le PLU doit répondre à 3 défis.

- | **Développer le tissu économique dans sa variété.**
- | **Renforcer les qualités d'usages et d'image des zones d'activités.**
- | **Eviter les conflits entre activités et urbanisation.**

● **Objectif 3.1. Dégager des capacités d'accueil de nouvelles activités**

- | **Optimiser le potentiel foncier des zones d'activités.**
 - Favoriser la mutation d'une partie du quartier de Genebret isolé entre la future déviation de la RN88 et le secteur d'activité.
 - Favoriser les possibilités de mutualisation du stationnement permettant de libérer une offre foncière nouvelle.
- | **Permettre la mutation des espaces économiques.**
 - Faciliter la mutation de la zone de Corsac.
- | **Favoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les quartiers résidentiels.**
 - Intégrer des dispositions réglementaires favorables à la mixité fonctionnelle du tissu urbain.
 - Préserver les équilibres commerciaux entre centre et périphérie.

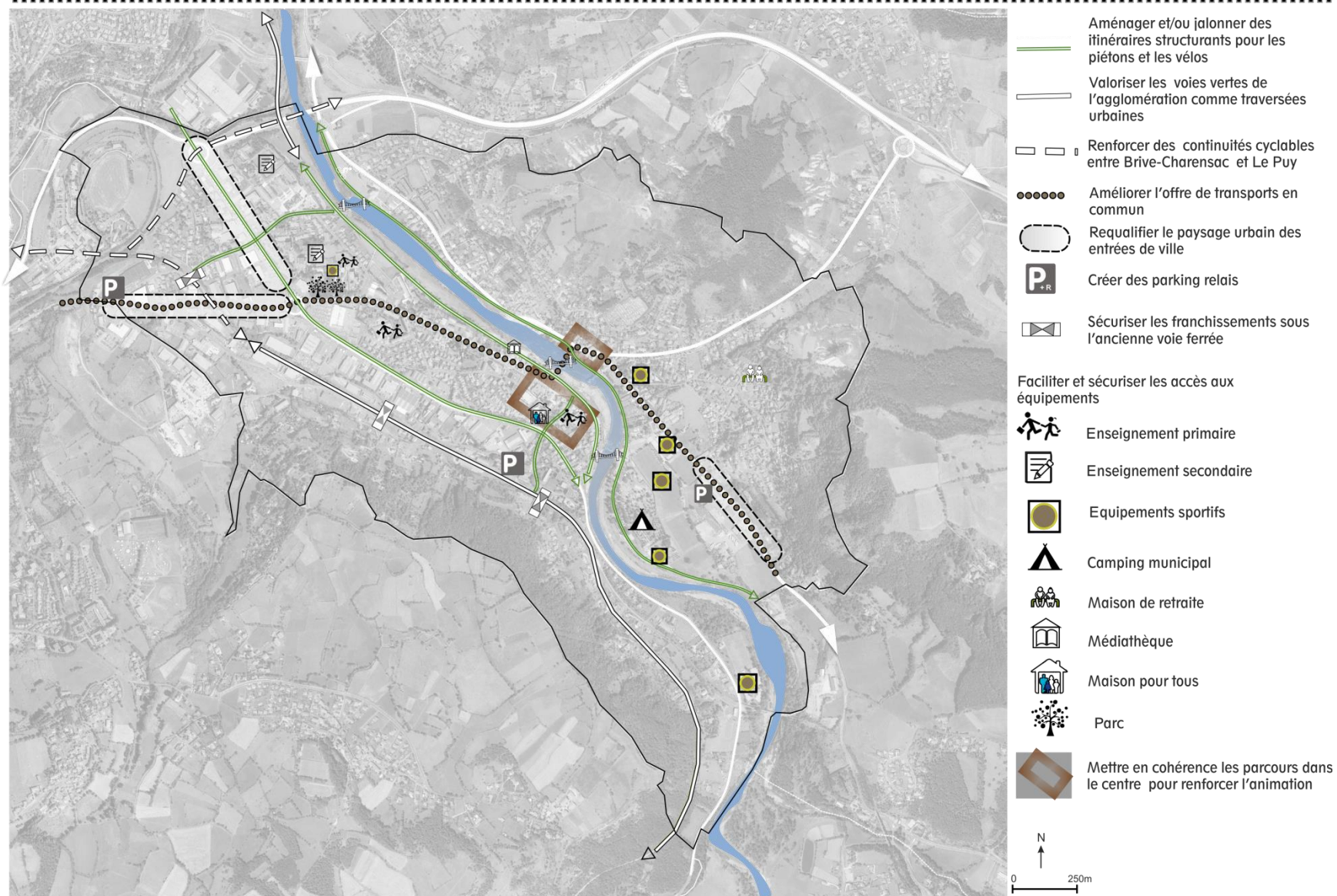
● **Objectif 3.2 Préserver les équilibres commerciaux entre centre et périphérie**

- | **Conforter le pôle commercial de Corsac en préservant sa vocation, en permettant son évolution et en optimisant le foncier.**

● **Objectif 3.3. Améliorer les qualités d'usage et d'image des espaces économiques**

- | **Faciliter l'accès aux activités.**
 - Veiller à la perméabilité des espaces commerciaux pour les piétons (haies interrompues, cheminements piétons au plus court).
- | **Requalifier les espaces économiques**
 - Etudier la valorisation de la côte de Tireboeuf en association avec les entreprises (verdissement des abords, qualification des parkings, traitement harmonieux des clôtures). Maîtriser l'impact visuel de la publicité extérieure.

AXE 4 - Assurer aux différents modes de déplacements de bonnes conditions de sécurité et d'agrément



Axe 4. Assurer aux différents modes de déplacements de bonnes conditions de sécurité et d'agrément.

La commune de Brives-Charensac est une porte d'entrée de l'agglomération et un nœud d'échanges majeur que renforce la mise en service du contournement du Puy en Velay. La présence sur son territoire d'une grande zone commerciale génère un flux automobile important. La proximité des grands espaces naturels et l'existence de plusieurs GR en fait un lieu de promenade pratiqué. Le PLU doit répondre à 3 défis :

- | **Préserver une bonne accessibilité aux secteurs économiques.**
 - | **Limitier les nuisances et pollutions induites par le trafic automobile**
 - | **Mettre en valeur ses atouts d'accès aisés aux espaces naturels.**
- **Objectif 4.1 Proposer une offre alternative à l'automobile à l'échelle de l'agglomération**
 - | **Améliorer l'attractivité et la performance de l'offre de transports en commun**
 - Solliciter un renforcement de l'offre TUDIP entre l'avenue des Sports et le centre du Puy-en-Velay.
 - Mobiliser le parking du stade comme parking relais.
 - | **Développer le co-voiturage**
 - Etudier l'opportunité d'un parking-relais.
 - Mettre en place un dispositif de communication.
 - | **Renforcer les continuités cyclables entre Brives-Charensac et le Puy-en Velay**
 - Etudier la faisabilité d'un itinéraire cyclable structurant au départ de la voie verte de Brives-Charensac, dans le couloir de la voie ferrée situé entre le passage à niveau de Genebret et la jonction avec la ligne Le Puy-Saint-Etienne.
 - Profiter de la réalisation de la déviation de la RN 88 pour aménager un itinéraire cyclable.

- **Objectif 4.2. Partager la rue en cœur de ville**

- | Revoir le plan de circulation et à terme les aménagements de voirie pour apaiser la circulation automobile sur les voies communales et à proximité des pôles d'animation.
- | Sécuriser les accès des équipements par la création de zones trente ou de rencontre.
- | Clarifier les parcours dans l'ancien bourg de Charensac dans un objectif de mise en cohérence des espaces publics (Place de la Paix, Maison pour tous) et d'accentuation de son rôle d'animation.
- | Organiser le stationnement dédié aux livraisons.

- **Objectif 4.3 Faciliter les déplacements quotidiens à pied et en vélos dans la ville**

- | **Aménager des itinéraires structurants agréables, sûrs, continus et jalonnés pour les piétons et/ou les vélos**
 - Compléter le maillage entre les quartiers d'habitat et les pôles d'animation.
 - Poursuivre le mail de l'avenue de Coubon et de l'avenue Charles Dupuy.
 - Créer des transversales entre le bord de Loire et la Voie Verte : avenue de la Gare, rue Genebret et chemin du Pont de la Chartreuse en continuité avec la passerelle de la Chartreuse.
 - Implanter des arceaux pour les vélos disséminés à proximité immédiate des équipements publics.
 - Veiller à l'accessibilité des parcours urbains pour les Personnes à Mobilité Réduite.
 - Sécuriser les traversées piétonnes sur les RD.