



BRIOUDE
SUD AUVERGNE
Communauté de Communes

DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

■ ■ ■ Pièce n°4 : Orientations d'Aménagement
et de Programmation

PLUi arrêté le : 17 janvier 2023
PLUi approuvé le : 20 juin 2023

altereo

| | |
|-------------------|--|
| Pièce du PLU | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
| Titre du document | OAP |
| Version | Juin 2023 |
| Rédacteur | Antoine LECUYER / AL |
| Vérificateur | Benjamin PESQUIER / BEP |
| Chef d'agence | Benjamin PESQUIER / BEP |

Sommaire

Avant proposp.5

Orientation d'aménagement et de programmation Commercialep.8

Qu'est-ce que l'OAP commerciale
L'armature commerciale
Orientations spécifiques

Orientations d'aménagement et de programmation Trame Verte et Bleuep.16

Qu'est-ce que l'OAP Trame Verte et Bleue
Périmètre de l'OAP Trame Verte et Bleue
Orientations pour la préservation de la Trame Verte et Bleue

Orientations d'aménagement et de programmation Habitat et Activitésp.22

Orientations communes

Agnat

- Centre bourg

Beaumont

- Centre bourg
- Le Pouget
- Bournoncle Saint Julien

Blesle

- Lotissement Croix de Bucheron
- Chemin de Longchamp
- Chassignoles
- Terret
- Le Ranquet
- Chantejail
- Servières

Bournoncle Saint Pierre

- Arvant
- Rue des Deux Barrières
- Centre bourg
- Rue de Batefol
- Rue du Bac

Brioude

- Route de Saint Flour
- Le Bosquet
- Champcheny
- Rue Jules Guesde
- Mazerat Bas
- Rue du Mont Mouchet
- Jardins de la Bageasse
- Plateau de Gravenot
- Le Reclus
- Saint Fereol
- Avenue Leon Blum
- Rue de la Gazelle

Chaniat

- Cimetière
- Centre Bourg
- La Rochette

Cohade

- Zone d'Activités
- Cohade sud
- Cohade centre

| | | | |
|-------------------------|--|---------------------------------|---|
| Espalem | <ul style="list-style-type: none">- Centre bourg- Entrée du centre bourg- Boisseuges- Achat | Lubilhac | <ul style="list-style-type: none">- Baraque |
| Fontannes | <ul style="list-style-type: none">- Route de Javaugues sud- Route de Javaugues nord- Rue de la Bajasse- Rue Saint Eutrope- RD 20- Rue du Four | Paulhac | <ul style="list-style-type: none">- Rue des Perrailles- Montchouvet- Listes Basses- Route de Civeyrac |
| Frugières le Pin | <ul style="list-style-type: none">- Centre bourg- Chariol- Vourlhat- La Gare | Saint Beuzire | <ul style="list-style-type: none">- Centre bourg ouest- Centre bourg- Les Bordes- Le Croizet |
| Grenier Montgon | <ul style="list-style-type: none">- Grenier | Saint Géron | <ul style="list-style-type: none">- Lotissement le Graix- Centre- Balzac- Les Longes |
| Javaugues | <ul style="list-style-type: none">- RD 19- Rue du Moulin- Centre bourg est | Saint Ilpize | <ul style="list-style-type: none">- Tapon |
| Lamothe | <ul style="list-style-type: none">- Vialle- Rue des Monats- Rue de Vialle- Rue du Cardinal | Saint Just Près Brioude | <ul style="list-style-type: none">- Centre bourg- Lugeac- Ladignat- Chassagnes- Talairat- Artiges- Rodde- Lorillot |
| Lavaudieu | <ul style="list-style-type: none">- Centre bourg- Les Buzes | Saint Laurent Chabreuges | <ul style="list-style-type: none">- Centre bourg- Baraque David |
| Léotoing | <ul style="list-style-type: none">- Recoules- Lanau | Vieille Brioude | <ul style="list-style-type: none">- Coste Cirgues- Montchalot- Les Crozes |
| Lorlanges | <ul style="list-style-type: none">- Centre bourg ouest- Centre bourg sud- Clamonet- Lachaud- Angelane | | |



Communauté de communes

BRIOUDE
SUD-AUVERGNE



■ ■ ■ AVANT PROPOS

Introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont devenues un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le Rapport de Présentation, le PADD ou le règlement.

Article L 151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L 151-6-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L 151-6-2 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° (Abrogé) ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.*

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement. Il existe trois catégories d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

▪ **Les OAP dites « sectorielles »**

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville » (Article R.151-6 du code de l'urbanisme)

▪ **Les OAP dites « sectorielles d'aménagement » ou « OAP à valeur réglementaire »**

Ces OAP permettent, en zones urbanisées ou en zones à urbaniser, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. « Les OAP des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- La mixité fonctionnelle et sociale,
- La qualité environnementale et la prévention des risques,
- Les besoins en matière de stationnement,
- La desserte par les transports en commun,
- La desserte des terrains par les voies et réseaux »

▪ **Les OAP dites « patrimoniales »**

« Les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historiques, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 »

Le PLUi de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne comprend 150 OAP, dont :

- 148 OAP dites « sectorielles »
- 2 OAP dites « sectorielles d'aménagement » ou « OAP à valeur réglementaire »



■ ■ ■ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION COMMERCIALE

QU'EST-CE QUE L'OAP COMMERCIALE

L'OAP thématique Commerciale a pour objet de définir des orientations en matière d'implantation préférentielle du commerce sur le territoire de Brioude Sud Auvergne. Elle est complémentaire du règlement du PLUi. L'OAP expose la stratégie de Communauté de Communes à l'échelle du territoire brivadois.

L'OAP définit les orientations générales du territoire en matière de développement commercial, et précise les orientations d'aménagement relatives aux différentes polarités commerciales existantes et à venir. En cohérence avec le PADD, elle définit une armature commerciale ainsi que des orientations spécifiques à chaque strate de l'armature.

Elle concerne les constructions relevant des sous-destinations suivantes : « Artisanat et commerce de détail », « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Commerce de gros ». Les activités d'hôtellerie, de restauration et les cinémas ne sont pas concernés par la présente OAP.

Le développement des commerces, à toutes les échelles, est donc encadré, d'une part, par le règlement écrit et graphique du PLUi et, d'autre part, par la présente OAP Commerciale.

L'ARMATURE COMMERCIALE

L'OAP Commerciale définit l'armature commerciale cible du territoire de Brioude Sud Auvergne.

La catégorisation des pôles commerciaux, de taille et de rayonnement complémentaires, permet de structurer le commerce sur l'ensemble du territoire et à toutes les échelles. Cette catégorisation s'appuie à la fois sur l'existant et sur les projets à venir, en lien avec la stratégie d'aménagement du territoire. Elle prend en compte les équipements et services préexistants ainsi que la qualité de desserte et d'accessibilité par les différents modes de transports.

Cette armature commerciale cible détermine les secteurs de localisation préférentielle des activités commerciales et artisanales sur le territoire de Brioude Sud Auvergne. Elle comprend :

- Le centre ville de Brioude
- La zone commerciale périphérique de Brioude
- Les pôles commerciaux des autres communes du territoire intercommunal

Les périmètres des pôles figurant sur les cartes suivantes sont schématiques et indicatifs.

LE CENTRE VILLE DE BRIOUE

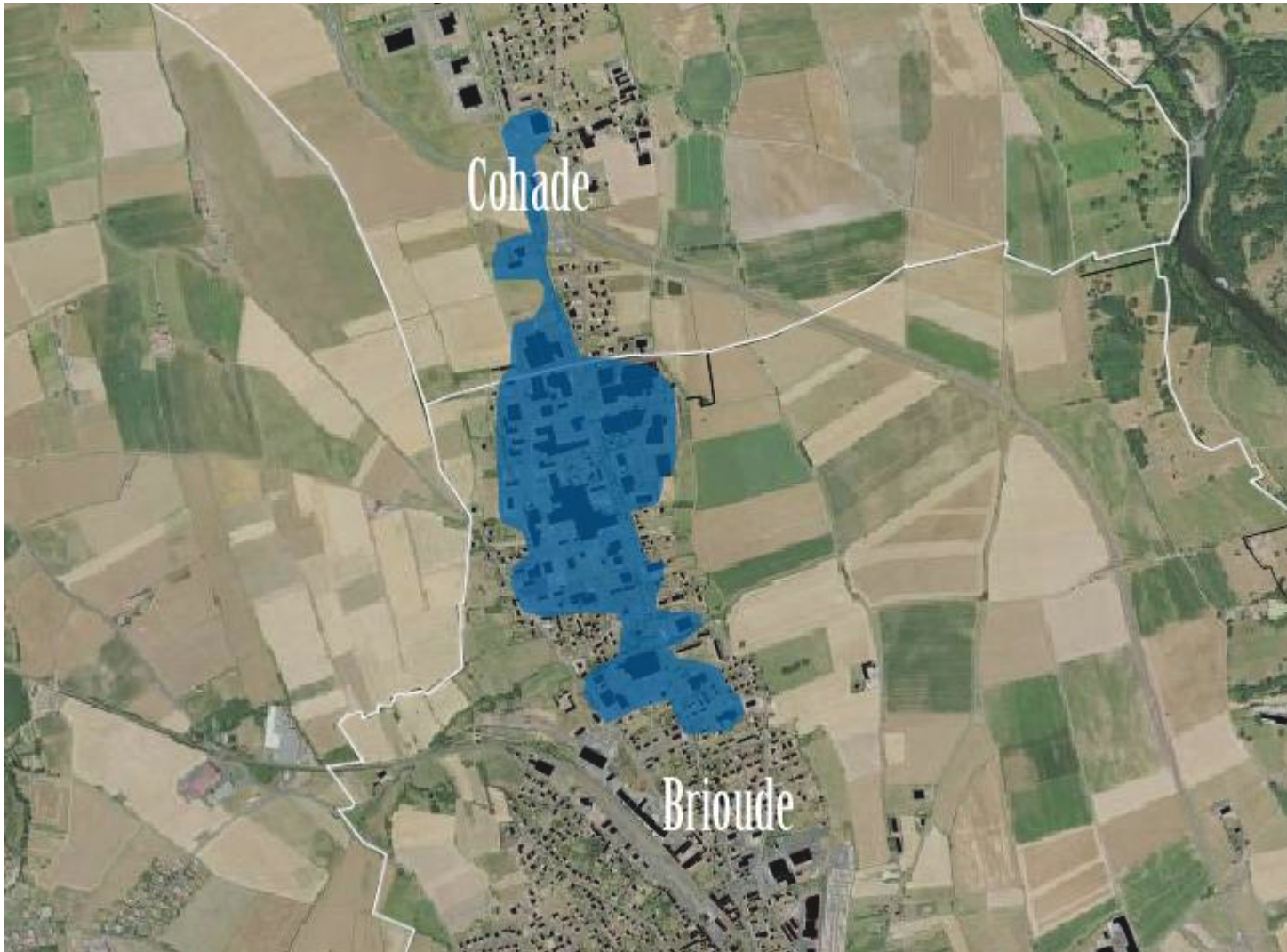
Le centre ville de Brioude concentre l'essentiel des commerces du territoire, il remplit un rôle de desserte de proximité auprès des ménages qui résident dans le bassin de vie. Plusieurs facteurs démontrent l'attractivité du centre ville, notamment :

- le poids démographique de la commune de Brioude par rapport aux autres communes de l'intercommunalité
- la présence de services administratifs qui permettent d'attirer la population et les commerces
- le développement des activités de bouche
- la qualité des espaces publics du centre-ville de Brioude et l'offre événementielle contribuent à l'attraction de la clientèle



LA ZONE COMMERCIALE PÉRIPHÉRIQUE DE BRIOUDE

L'attractivité commerciale de Brioude ne se limite pas qu'à son centre-ville, en effet si ce dernier regroupe en grande partie des commerces de proximité, la zone commerciale périphérique entre Brioude et Cohade regroupe d'autres activités commerciales ne s'implantant pas dans le centre-ville. Une complémentarité commerciale est présente entre les deux pôles.

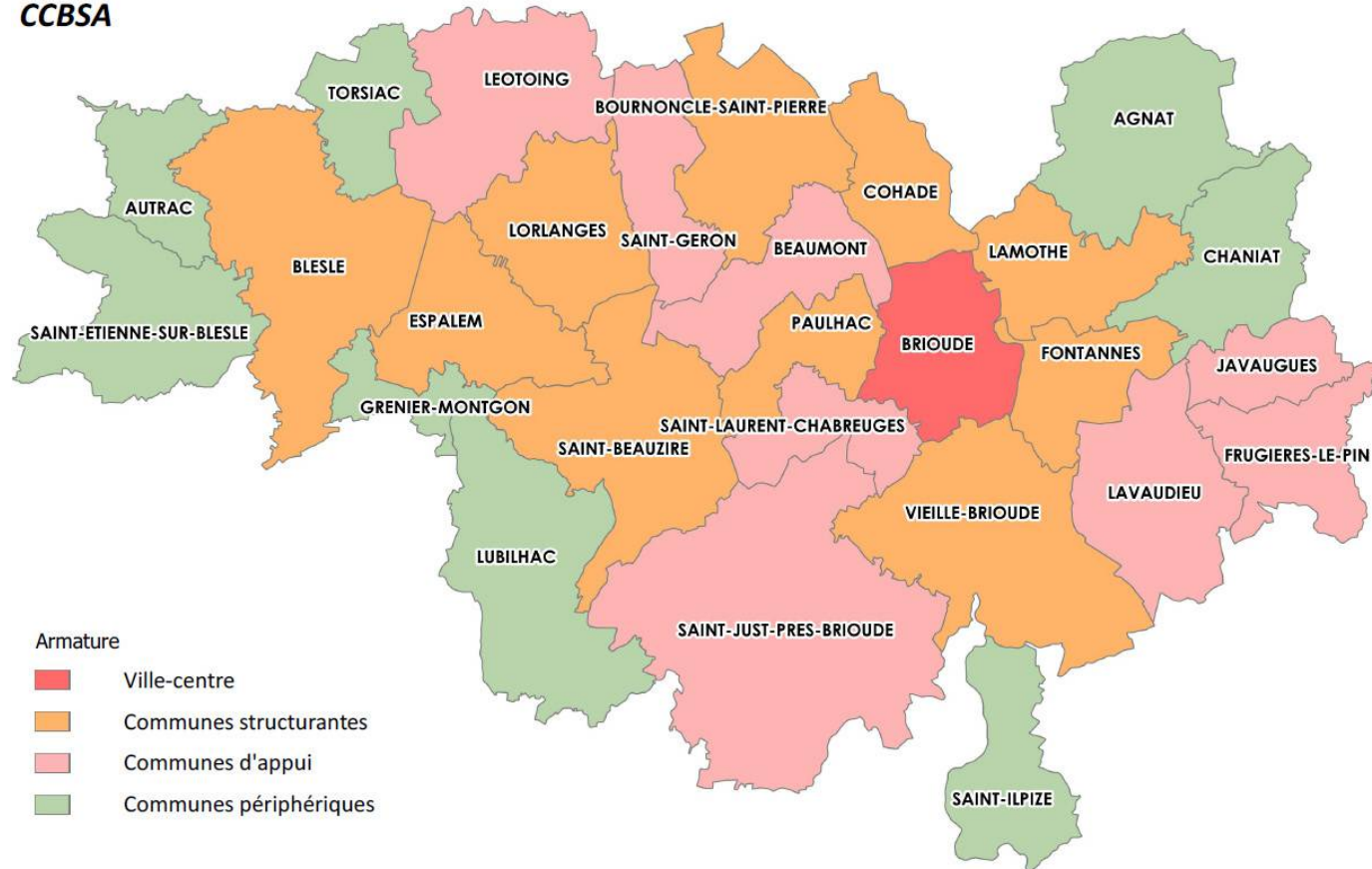


LES PÔLES COMMERCIAUX DES AUTRES COMMUNES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Les commune de Brioude et de Cohade ne regroupent pas toute l'offre commerciale du territoire intercommunal, on retrouve des commerces également dans les centre bourgs des autres communes. Les commerces identifiés proposent une offre multiple : une boulangerie qui fait office de point presse et de poste, bars faisant office de dépôt de pain, tabac, banque et épicerie. A cela s'ajoutent plusieurs dépôts de pain et commerces ambulants (boulangeries, épiceries ...) qui assurent des tournées au minimum une fois par semaine pour répondre aux besoins des habitants.

Ces commerces sont souvent des commerces de proximité qui contribuent au dynamisme d'un centre bourg ou d'un village. En cohérence avec l'armature territoriale dressée par le PADD, ces commerces sont majoritairement présents dans les communes structurantes et les communes d'appui de l'intercommunalité.

Armature territoriale CCBSA

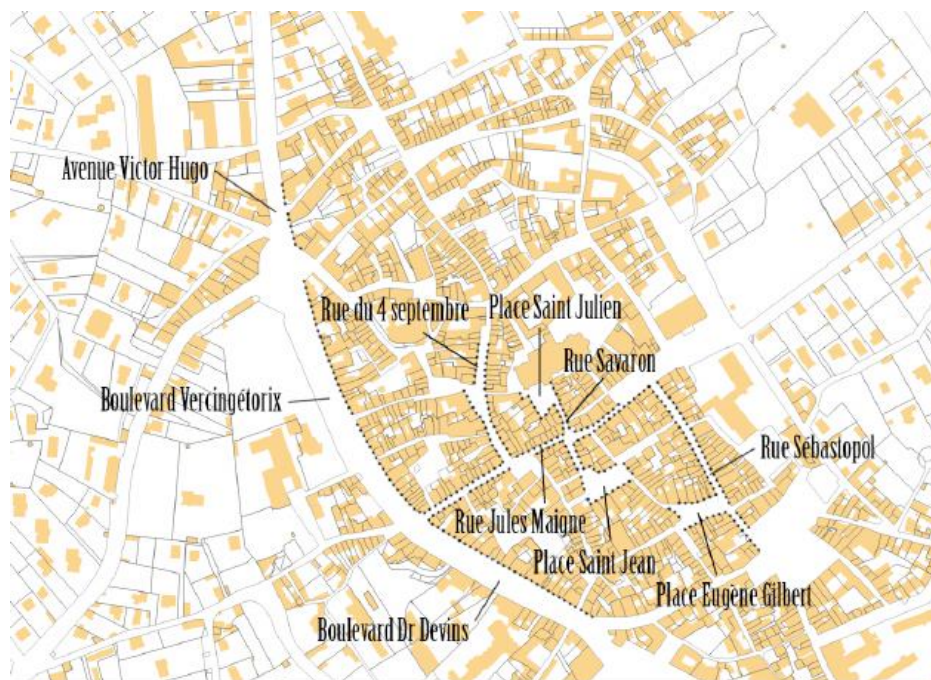


ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES

LE CENTRE VILLE DE BRIOUDE

Le pôle commercial du centre ville de Brioude joue un rôle prépondérant dans l'économie de l'intercommunalité. L'objectif de l'OAP commerciale est de **renforcer l'attractivité et pérenniser l'activité commerciale** du centre ville, à travers :

- la **préservation de la destination commerciale des locaux présents** dans certaines rues du centre ville. La préservation des locaux commerciaux présents dans les rues Sébastopol, rue Savaron, place St Jean, place Eugène Gilbert, place Saint Julien, rue du 4 septembre, rue Jules Maigne, boulevard Dr Devins, boulevard Vercingétorix et avenue Victor Hugo se traduit règlementairement par l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. L'objectif de l'orientation est de préserver l'attractivité commerciale du centre ville.



- la **détermination des zones de livraison en centre ville** afin de garantir l'accès et la pérennité des commerces.

- la **modulation des locaux commerciaux**. La conception des locaux commerciaux doit comporter une modularité : à travers la requalification des sites, le regroupement de locaux existants et la garantie de séparer les accès des locaux commerciaux avec les accès des logements.

- la **complémentarité avec les zones d'activités du territoire intercommunal**. En effet l'évolution des ZA ne doit pas porter atteinte à l'équilibre commercial du centre ville de Brioude.

LA ZONE COMMERCIALE PÉRIPHÉRIQUE DE BRIOUDE

En écho avec les orientations spécifiques au centre ville de Brioude, une **complémentarité commerciale** est exigée entre l'offre commerciale du centre ville et les zones commerciales périphériques.

Étant sur des surfaces de bâtiments commerciaux plus importants en zone périphérique, une **insertion architecturale et paysagère doit être apportée à tout nouveau projet commercial**, par ailleurs les installations permettant la production d'énergies renouvelables en toiture est encouragée.

Dans une optique d'économie d'espaces, une **mutualisation des espaces extérieurs** (stationnements, zones de livraison) est fortement préconisée. L'emprise totale des espaces de stationnement mutualisés ne peut pas être supérieure aux 3/4 de la surface de plancher totale des bâtiments commerciaux concernés.

Dans l'optique d'une valorisation des espaces et la production d'énergies renouvelables, l'OAP commerciale impose pour les espaces de stationnement :

- inférieurs à 2 500 m², des **places de stationnements semi perméables ou végétalisés**,
- supérieurs à 2 500 m², des **places de stationnements semi perméables ou végétalisés** ainsi que l'implantation de **panneaux photovoltaïques**.

L'imperméabilisation des sols entraîne des perturbations du cycle de l'eau : réduction de l'infiltration, augmentation du ruissellement et du risque inondation. Pour limiter ces effets, l'objectif est de réduire les surfaces imperméabilisées et privilégier les revêtements perméables ou semi-perméables.

Quand les caractéristiques du terrain le permettent (notamment capacité d'infiltration), il devra être mis en place **une gestion différenciée des eaux pluviales** par des noues paysagères. Les mesures de rétention devront faire l'objet d'un **traitement paysager** et bénéficier d'une **insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti** (exemples : noues, tranchées, bassins). Leur conception devra préférentiellement répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination.



LES PÔLES COMMERCIAUX DES AUTRES COMMUNES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Dans les autres communes disposant d'une cellule commerciale, type épicerie, libre-service, les implantations commerciales nouvelles sont autorisées à la condition d'être situées à proximité d'un espace public et à proximité des lieux d'échanges (mairies, écoles).

Sur l'ensemble des communes du territoire, l'aménagement des places principales des centres bourgs doit permettre l'accueil des événements de type foire ou marché par exemple. On cherchera à pérenniser, voire **redévelopper des tournées alimentaires** et des **manifestations commerciales hebdomadaires**, afin de répondre aux besoins quotidiens des ménages, notamment en perte d'autonomie.





■ ■ ■ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE

QU'EST-CE QUE L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue et paysage a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire intercommunal. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

Elle traduit les grandes orientations définies dans le PADD et décline les objectifs et orientations d'aménagement à mettre en oeuvre par tout projet pour valoriser la trame verte et bleue et le paysage.

Extrait du PADD

3.2 Préserver les espaces de biodiversité et les continuités écologiques du territoire

Consciente de sa **richesse en biodiversité**, la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne a pour ambition de **préserver les espaces de biodiversité et les continuités écologiques** sur son territoire.

a. Éviter les incidences sur les réservoirs de biodiversité

Pour atteindre cet objectif, le projet intercommunal veillera à **ne pas générer d'incidences** sur les réservoirs de biodiversité dans la définition des futurs secteurs d'urbanisation par les orientations suivantes :

- **Préserver la Trame verte et bleue**, les zones humides, les arbres (haies et alignements remarquables)
- **Préserver les réservoirs de biodiversité** (sites Natura 2000, ZNIEFF, ...)
- **Maintenir des coupures naturelles ou agricoles** entre les villages et hameaux

b. Prendre en compte les risques en amont des choix d'urbanisme

Tous les risques (naturels et technologiques) connus sont à prendre en compte en amont des choix d'urbanisme afin de protéger les personnes et les biens.

c. Protéger la ressource en eau

Le projet intercommunal prévoit également de :

- **Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales** dans les aménagements futurs en favorisant la récupération et l'infiltration
- **Poursuivre les efforts visant à réduire les pollutions qui altèrent la qualité de la ressource en eau et la biodiversité** (amélioration de la gestion des eaux usées domestiques, des eaux pluviales, promotion d'une agriculture toujours plus respectueuse de l'environnement, développement des populations de saumons sur l'Allier et l'Alagnon)
- **Mettre en adéquation l'ouverture des différents secteurs du territoire à l'urbanisation avec les ressources et les capacités des réseaux** (eau potable et assainissement)

d. Maîtriser la pollution lumineuse

PÉRIMÈTRE DE L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue représente l'armature naturelle composée des continuités écologiques, terrestres et aquatiques. Support de vie, d'usages et véritable atout du territoire intercommunal, elle permet d'encadrer le développement urbain en préservant et en valorisant les espaces paysagers et naturels. Elle a également une fonction de support de l'activité agricole qui la pérennise et la valorise.

Par conséquent l'OAP Trame Verte et Bleue s'applique sur tout le territoire de Brioude Sud Auvergne. L'Etat Initial de l'Environnement identifie des corridors écologiques à protéger et à mettre en valeur sur toutes les communes membres de l'intercommunalité.

L'OAP thématique vient **en complément des prescriptions du règlement graphique et écrit**, ce dernier prescrit des règles de protection pour les éléments de biodiversité identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'**en complément des OAP sectorielles**.

ORIENTATIONS POUR LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

PRÉSERVER LES SOLS NATURELS

Dans l'emprise des surfaces non bâties, la préservation du sol naturel est la priorité. En effet l'accroissement de la pression exercée par les activités humaines est la principale cause de dégradation des sols. L'infiltration du sol et la biodiversité s'en trouvent directement menacées. Il s'agit donc de :

- Préserver le sol naturel
- Accorder espaces imperméables et surfaces végétales
- Privilégier des matériaux de sol semi-perméables
- Désartificialiser les aires de stationnement

PRÉSERVER LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES

L'un des grands enjeux du territoire de Brioude Sud Auvergne est de concilier le renforcement de la Trame Verte et Bleue, l'adaptation au changement climatique, la gestion de la nature en ville et la gestion de l'eau. L'eau représente une ressource qu'il convient de préserver par les orientations suivantes :

- Maintenir le caractère naturel des cours d'eau
- Maintenir ou restaurer la continuité des berges et des ripisylves



MAINTENIR LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Le territoire intercommunal témoigne d'une structure paysagère riche et identifiée. Les espaces composés de haies, de prairies et de noues jouent un rôle de régulation, d'épuration et d'assainissement de l'eau de pluie contribuant ainsi à une meilleure qualité des milieux.

- Adapter les matériaux de sol aux usages
- Maintenir les éléments naturels préexistants
- Préserver des espaces de nature remarquable

CONCEVOIR DES COMPOSITIONS VÉGÉTALES QUI FAVORISENT LA BIODIVERSITÉ

L'intérêt pour la biodiversité réside dans la diversification des espaces et des strates de végétation. Le choix d'essence arbustive demandant peu de taille et d'entretien est une solution envisageable pour réduire la production de déchets verts. Les déchets de taille subsistants peuvent être broyés puis utilisés en paillage sur les plantations pour réduire les besoins en arrosage, la repousse des mauvaises herbes et permettre également de nourrir le sol.

Le PLUi encourage à s'appuyer sur le guide de recommandations du Parc Naturel Régional Livradois-Forez (cf Annexes 5-12 *Recommandations PNR Livradois-Forez*) afin de constituer des haies qui structurent le paysage en accord avec les essences locales.

- Composer le paysage à partir de plusieurs strates végétales
- Aménager des habitats pour l'accueil de la faune
- Diversifier les compositions végétales

OPTIMISER LE TRAITEMENT DES TOITURES VÉGÉTALISÉES

Les toitures végétalisées peuvent être le lieu de développement de la biodiversité et du respect du cycle naturel de l'eau. Pour ce faire, un dispositif de drainage et de substrat doit être mis en place permettant le développement d'une végétation de qualité et la rétention et le drainage des eaux pluviales.

Le règlement du PLUi permet les toitures végétalisées dans certaines zones urbaines.

Pour se développer sur les toitures, les espèces végétales doivent être en cohérence avec le sol artificiel créé et doivent être résistantes aux conditions extrêmes qu'il peut y avoir sur ces espaces. Les toitures végétalisées sont compatibles avec les panneaux solaires, la combinaison des deux dispositifs permet un rendement supérieur des panneaux en été.

- Aménager les toitures avec des dispositifs assurant drainage des eaux et développement de la nature pouvant être couplés à des panneaux solaires
- Prévoir des plantations adaptées

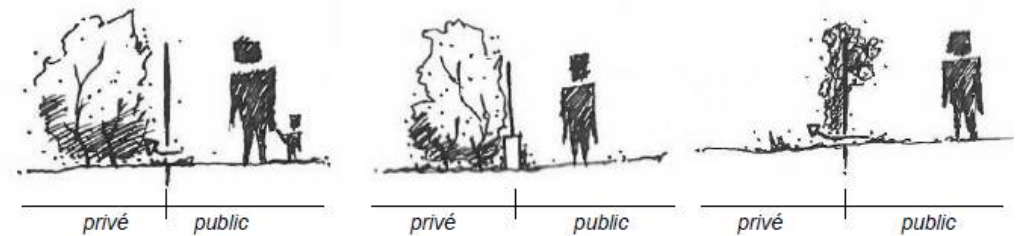


INTÉGRATION VÉGÉTALE AU SEIN DES CLÔTURES

La réinsertion de la nature dans les espaces urbanisés est devenue un enjeu majeur pour les années à venir. La place de la nature dans les secteurs d'habitat est synonyme de qualité paysagère, esthétique et de vie, elle permet par ailleurs de limiter l'impact environnemental de l'homme sur le milieu naturel. Dans le cadre d'une opération d'aménagement, elle peut par exemple se traduire par l'intégration végétale au sein des clôtures et des espaces non bâtis ou par la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Les clôtures constituent un élément essentiel du paysage urbain. Elles ont pour fonction de délimiter les espaces publics et privés, mais d'un point de vue paysager et environnemental, elles peuvent contribuer à la continuité de la trame verte, au passage de la petite faune, à l'ambiance végétale générale du quartier.

- Privilégier des clôtures perméables / semi-perméables
- Faire des clôtures le support de la trame végétale
- Permettre le passage de la petite faune



Implantation d'une haie vive ou d'une plante grimpante



Exemple de clôtures privilégiant la continuité dans la trame végétale

Principe de perméabilité de la clôture pour le passage de la petite faune

GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

L'imperméabilisation des sols entraîne des perturbations du cycle de l'eau : réduction de l'infiltration, augmentation du ruissellement et du risque inondation. Pour limiter ces effets, l'objectif est de **réduire les surfaces imperméabilisées et privilégier les revêtements perméables ou semi-perméables**.

La perméabilisation des sols peut se traduire dans les espaces publics et privés par des noues paysagères, des revêtements poreux (pavés drainants, béton gazon, platelage bois,...), des surfaces végétalisées. Quand les caractéristiques du terrain le permettent (notamment capacité d'infiltration), il devra être mis en place une gestion différenciée des eaux pluviales : noues, infiltration à la parcelle.

Les mesures de rétention devront faire l'objet d'un traitement paysager et bénéficier d'une insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti (exemples : noues, tranchées, bassins). Leur conception devra préférentiellement répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination.

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Gérer les eaux pluviales à la source
- Intégrer l'écoulement des eaux de ruissellement dans la conception du projet
- Assurer l'écoulement des eaux de ruissellement vers les espaces de pleine terre
- Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables



Noue paysagère



Entrées d'habitations non recommandées

Stationnement perméable



■ ■ ■ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION HABITAT

ORIENTATIONS COMMUNES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi étant nombreuses, ce chapitre permet de dresser des **orientations communes à toutes les OAP**. Ces orientations sont diverses et permettent d'atteindre des objectifs :

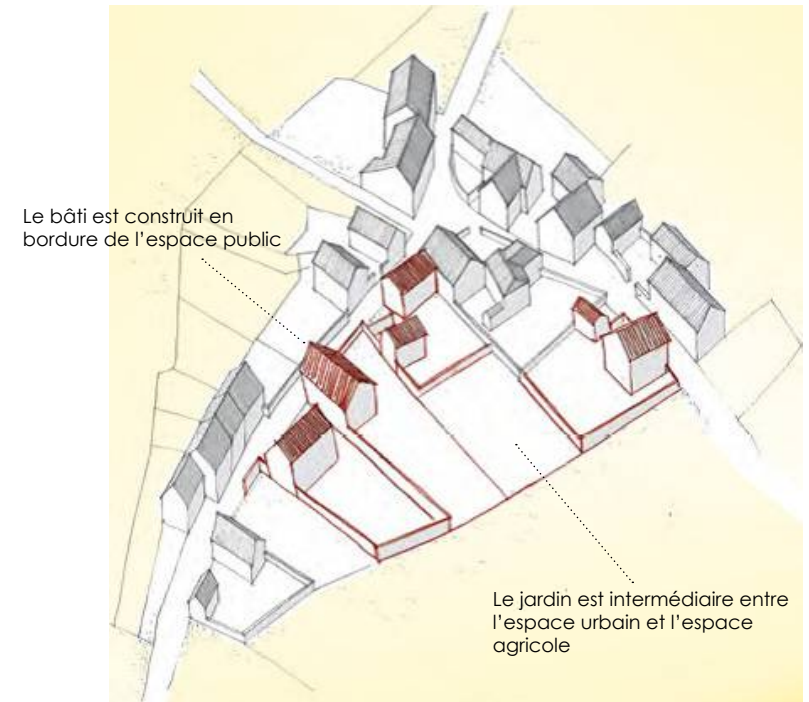
- D'intégration paysagère des constructions (implantation et aspect)
- D'économie de consommation d'énergie
- De mise en valeur de la nature dans les milieux urbanisés
- De gestion alternative des eaux pluviales.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE URBAIN

Le territoire intercommunal est caractérisé par une multitude de tissu urbain constitués sur lesquels peuvent s'appliquer des OAP. Les hameaux et villages constituent une typologie d'implantation urbaine dans le territoire agricole aussi bien dans la plaine brivadoise que dans les vallées montagne. L'implantation resserrée des constructions et les continuités de mur participent à la cohérence paysagère et à l'économie de l'espace, les villages se caractérisent souvent par une continuité de maisons qui dessinent la rue. Le lien permanent entre la maison et l'espace public est un élément régulateur. L'implantation du projet au sein de la parcelle permet de garantir la cohérence urbaine du village.

Il est préconisé :

- **D'implanter le bâti en cohérence avec le reste du village**
- **D'implanter les nouvelles constructions en dehors des sites sensibles identifiés du village (points de vue, espaces ouverts)**
- **De pérenniser le front bâti ou l'alignement avec les constructions avoisinantes lorsqu'il existe**
- **De privilégier le jardin côté espace agricole, afin d'éviter les conflits d'usage**



IMPLANTER LE BÂTI DANS LA PENTE

Une partie du territoire intercommunal est soumise à la loi Montagne et dans certains cas, les parcelles peuvent se situer sur un terrain en pente, plus ou moins prononcée. Il faut alors réfléchir à l'implantation des constructions pour impacter au minimum le terrain naturel. Cela peut se faire par une intégration du bâti dans la pente, ou par une fragmentation des bâtiments.

Ces systèmes d'implantation ont plusieurs avantages qu'il faut prendre en compte dans le projet :

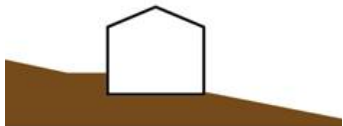
- La réduction des coûts liés aux terrassements et mouvements de terrain,
- L'impact paysager : les constructions s'intègrent dans le contexte topographique
- La gestion des eaux pluviales est facilitée
- Les constructions n'obstruent pas les vues sur le paysage

Les accès et stationnements sont aussi à prendre en considération dans le cas d'une parcelle en pente. En effet, il est important d'établir un rapport à la rue direct, sans se situer en contre-bas ou en surplomb, pour privilégier le caractère urbain de l'espace public et limiter l'importance des voies d'accès.



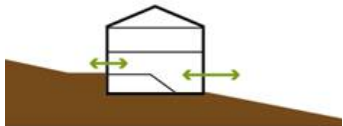
Principe d'implantation non souhaité (Schéma 1)

- Remblai important
- Gestion des eaux pluviales difficile



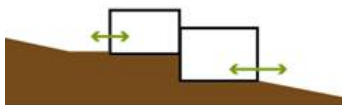
Principe d'implantation dans la pente (Schéma 2)

- **Inscription dans la pente**
- **Peu de mouvements de terrain**
- **Gestion des eaux pluviales peu impactée**



Principe d'organisation architecturale possible (Schéma 3)

- **Accès direct depuis un niveau intermédiaire**
- **Possibilité d'organiser une pièce à vivre sur 2 niveaux donnant sur le jardin**
- **Possibilité de réaliser des demi-niveaux**



Principe d'implantation par fragmentation (Schéma 4)

- **Inscription dans la pente**
- **Peu de mouvements de terrain**
- **Gestion des eaux pluviales peu impactée**



CONCEVOIR UNE CONSTRUCTION EN HARMONIE AVEC LE PAYSAGE URBAIN

Les tissus urbains du territoire brivadois ont su s'accommoder des ressources que leur offraient le sol et le sous-sol. Néanmoins, les constructions présentent une grande diversité dans les types de matériaux utilisés et dans leur mise en oeuvre. Dans l'aspect des constructions des villages, on retrouve les matériaux suivants : terre, pierres, briques pleines de teinte rouge et bois.

Il est préconisé :

- **D'utiliser des matériaux en façade et en toiture en cohérence avec les constructions avoisinantes**
- **De concevoir des constructions en harmonie avec l'architecture avoisinante et locale (exemple : architecture vernaculaire en pisé)**
- **D'avoir des nuances de façade présentant des teintes terre de Sienne, ocre jaune ou sable, ou de toute autre teinte se rapprochant de la couleur de la pierre locale**
- **D'avoir un aspect et une teinte des toitures traditionnelles de tuiles rouges**
- **De ne pas utiliser de nuances de couleurs saturées**



CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS

Grâce à une réflexion en amont du projet, les performances énergétiques et environnementales des constructions peuvent être facilement améliorées, s'inscrivant dans une démarche volontaire de développement durable. Cette réflexion est à mener aussi bien lors de la conception du projet, mais aussi en anticipant son fonctionnement (ou exploitation) et, à plus long terme, son recyclage (ou son adaptation).

L'implantation

L'implantation des bâtiments agit de manière importante sur leurs performances environnementales. Il est important de prendre en considération ces facteurs dès le démarrage du projet.

- Prendre en compte l'ensoleillement et les vents dominants : privilégier une orientation sud/sud-ouest

Afin de maximiser les apports solaires, les constructions devront s'implanter de manière à orienter les pièces de vies principales au Sud. De la même manière, elles devront être protégées des vents dominants.

- Choisir une urbanisation moins consommatrice d'espace (parcelles plus petites avec une occupation optimisée)

- Mettre en place des espaces tampons (jardins d'hiver, garages non chauffés, ...) sur les façades les plus exposées.

Les matériaux

- Privilégier la structure et ossature bois (filière courte, chantier sec et rapide, captation du carbone ...)

- Utiliser des matériaux bio-sourcés (chanvre, lin ...)

- Privilégier les matériaux locaux

L'énergie

- Privilégier les sources d'énergie durable (panneaux photovoltaïques, géothermie ...)

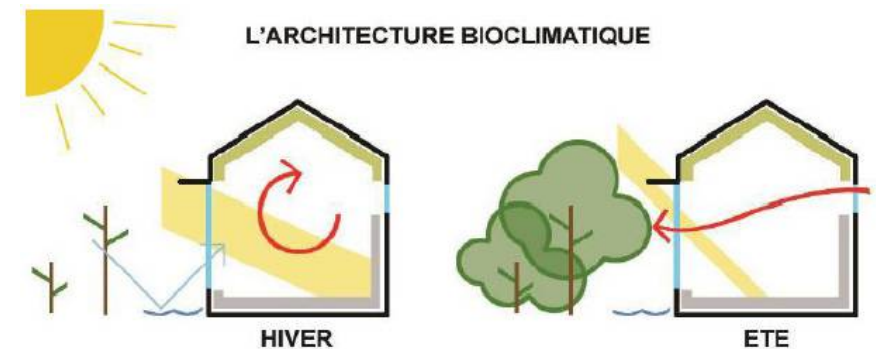
- Mettre en place une stratégie d'économie d'énergies (isolation, performances des appareils électroniques et électroménagers ...)

Le recyclage

- Réutiliser les terres déplacées

- Utiliser des matériaux recyclés

- Anticiper l'avenir de la construction (projet adaptable à des modifications, devenir du bâtiment, possibilité de déconstruction ...)



AMELIORATION DE LA SANTE

Afin de contribuer à l'amélioration de la santé des populations sensibles à certains pollens, et pour appuyer les recommandations de l'ANSES ainsi que celle du Réseau National de Surveillance Aérobiologique RNSA, le PLUi préconise :

- De diversifier les plantations,

- D'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.