

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE BRIVE-LA-GAILLARDE

LETTRE DE SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

DANS LE CADRE DE L'EXAMEN « AU CAS PAR CAS » DES PLANS ET PROGRAMMES POUVANT ETRE
SOUUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (DECRET N°2012-616 DU 2 MAI 2012)

OBJET : Demande d'avis sur l'obligation de réaliser une Evaluation Environnementale

COMMUNE : Brive-La-Gaillarde

**PLAN OU PROGRAMME CONCERNE : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
au titre du 8° du II de l'article R.122-17 du Code de l'Environnement**

Brive-la-Gaillarde est forte d'un patrimoine urbain, architectural et paysager riche, qui tient non seulement à l'homogénéité de l'ensemble, mais également à la qualité de forme et la figure urbaine et à la multiplication d'éléments présentant une cohérence d'ensemble.

Une étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – *annulant et remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) arrêtée en 2010* – a été mise en œuvre dans l'objectif de protéger et de « faire vivre » le patrimoine identitaire de Brive.

I. Description des caractéristiques principales de l'AVAP de Brive

I-A. MOTIVATIONS GENERALES DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP

La mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) à Brive en février 2010 prolonge les objectifs initialement recherchés lors de l'élaboration de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'octobre 1999 à juillet 2010.

Cette démarche partenariale entre la commune soucieuse de mettre en valeur son patrimoine et l'Etat, représenté par l'Architecte des Bâtiments de France permet d'assurer une meilleure gestion du patrimoine architectural et également paysager, tout en tenant compte du développement durable et des économies d'énergie :

- Elle assure une protection plus adaptée des monuments protégés ;
- Elle sauvegarde et met en valeur un patrimoine non protégé.

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) fait l'inventaire de ce patrimoine précis et complet, sur la base d'une analyse historique, d'une expertise de l'état de conservation, d'une évaluation de la capacité d'évolution avec des techniques contemporaines et d'un état des lieux des mesures de protection existantes en la matière.

Au-delà de l'inventaire, l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a également la vocation de sensibiliser les populations et les administrations concernées par le développement communal, à la richesse de l'architecture et des paysages de Brive-la-Gaillarde, non sans ouvrir des discussions sur les pratiques d'urbanisation et de construction actuelles.

Si l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a la forte volonté d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale et paysagère, elle se doit par ailleurs de rester relativement souple et cohérente dans ses dispositions règlementaires afin d'autoriser l'évolution des lieux dans un contexte actuel qui donne une place de plus en plus importante (et nécessaire) aux préoccupations environnementales et à la rationalisation énergétique. L'objectif de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) n'est pas de « sanctuariser » un périmètre mais bien au contraire de permettre l'installation d'énergies propres et renouvelables pour des bâtiments faisant l'objet d'une attention particulière de par leurs valeurs.

Avant d'être un outil de réglementation et de gestion, l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une démarche d'études, d'explications et de propositions. Le périmètre de l'AVAP, dans lequel les dispositions règlementaires s'appliquent, résulte d'un travail d'expertise et de concertation approfondi, dans le dessein de proposer un zonage pertinent et une réglementation adaptée.

La révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) vise à pérenniser, dans le respect du développement durable, une servitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti, du paysage et des ambiances urbaines de qualité, sans compromettre leurs évolutions.

L'AVAP de Brive représente ainsi un cadre précis et règlementé dans lequel les projets d'aménagements urbains peuvent se réaliser, conciliant le respect du patrimoine existant et la recherche de « durabilité » (qualité environnementale et énergétique notamment).

I-B. CONTENU DE L'AVAP ET INTENTIONS

Selon l'article L.642-2 du Code du Patrimoine, le dossier relatif à la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comporte les pièces suivantes :

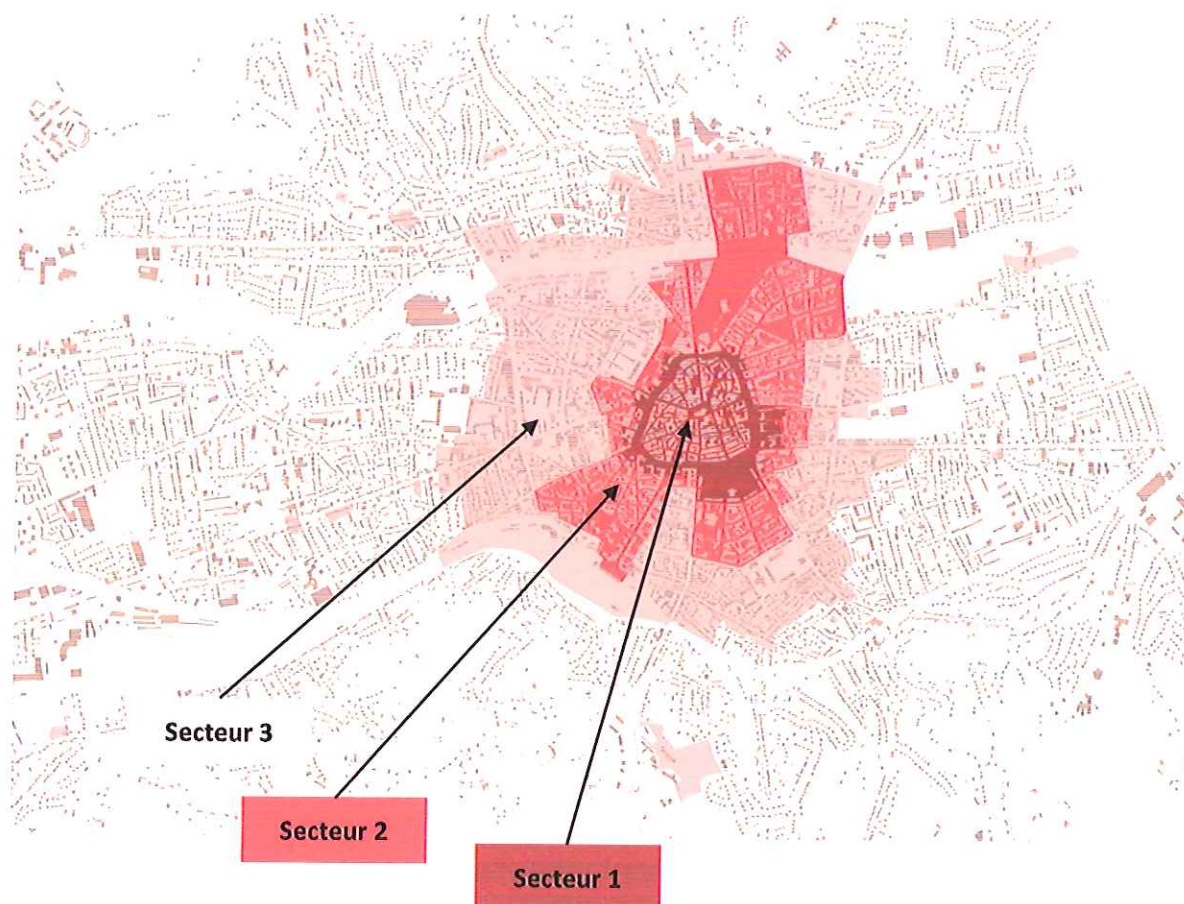
Pièce du dossier AVAP	Contenu	Observations
1) Le rapport de présentation	Le diagnostic patrimonial et architectural	<p>Partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine</p> <p>L'analyse héritée de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est renforcée (le plan est remanié pour une lecture plus aisée, glissant d'une échelle « macro » vers une échelle « micro » focalisée sur le centre-ville et des illustrations complémentaires sont apportées). Elle comporte différentes échelles et aborde en particulier les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>A/ Armature paysagère visible aujourd'hui à Brive-La-Gaillarde</u> <p>Le cadre (décor) dans lequel est implantée la ville de Brive-la-Gaillarde est décrit, sur la base des caractéristiques paysagères générales (« harmonies de paysages » ou « unités » exprimant des connivences étroites entre les aspérités du relief, la couverture végétale et l'occupation humaine), de la géomorphologie, des modes d'occupation humaine de l'espace et notamment de l'occupation urbaine qui s'adapte aux irrégularités du relief.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>B/ Evolution chronologique de la ville de Brive-La-Gaillarde et reliquats de l'histoire urbaine visibles aujourd'hui</u> <p>L'histoire de la ville de Brive-la-Gaillarde est relatée, depuis les origines préhistoriques jusqu'à aujourd'hui. Chaque temps fort de l'histoire de la ville s'achève par une carte des bâtiments les plus remarquables hérités de l'époque étudiée et visibles encore de nos jours.</p>

Pièce du dossier AVAP	Contenu	Observations
		<ul style="list-style-type: none"> • <u>C/ Analyse du paysage urbain actuel du centre-ville de Brive-la-Gaillarde : éléments-clés de composition, évolutions et enjeux</u> <p>L'analyse chronologique précédente débouche sur l'étude du paysage urbain actuel et met en évidence les grands ensembles urbains cohérents dont la présence motive le choix d'élaborer une AVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La première enceinte aujourd'hui - Les places publiques de grande échelle aujourd'hui - Les faubourgs ouvriers et commerçants - La deuxième ceinture de boulevards <p>Les reliquats remarquables hérités des temps marquants de l'histoire urbaine de Brive-la-Gaillarde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>D/ Inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural et paysager : définition des enjeux de préservation et de valorisation</u> <p>Ce chapitre dresse les inventaires du patrimoine de Brive-la-Gaillarde, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inventaire général des séquences architecturales et des bâtiments isolés présentant un intérêt (sur la base d'une analyse détaillée de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui a permis de répertorier 17 types de bâtiments, sur la base du gabarit de l'édifice et d'une appréciation de la qualité architecturale (éléments représentatifs d'une époque et/ou d'un style, peu dénaturés)), - l'inventaire général du patrimoine végétal et paysager, - les perceptions. <p>Des renvois à des annexes détaillées sont précisés pour faciliter la lecture et, si besoin, la recherche de précisions sur des éléments-clés du patrimoine.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>E/ Articulation entre l'AVAP et les servitudes ou autres mesures de protection du patrimoine en vigueur</u> • <u>F/ SYNTHÈSE : Préfiguration d'un périmètre d'intervention de l'AVAP sur la base de ce diagnostic patrimonial et architectural</u> <p>En conclusion du diagnostic patrimonial et architectural, une carte de préfiguration du périmètre d'application de l'AVAP est indiquée.</p>
	Le diagnostic environnemental	<p>Partie relative à l'environnement afin d'inscrire les dispositions réglementaires dans une logique de durabilité (respect et valorisation de la biodiversité, performance énergétique, ...)</p> <p>Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, <u>l'analyse environnementale figurant au Plan Local d'Urbanisme (PLU)</u>. L'approche faite au titre du développement durable considère d'abord les valeurs environnementales du patrimoine recensé dans le cadre de l'approche architecturale et patrimoniale.</p> <p>Elle comporte en particulier une étude qui aborde :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le climat en tant que facteur de localisation et d'implantation des occupations humaines, de modes constructifs et de potentiel de production d'énergies renouvelables ; - La flore (et plus globalement les espaces à connotation naturelle) en tant qu'élément structurant la qualité des paysages et qu'élément de patrimoine écologique.

Pièce du dossier AVAP	Contenu	Observations
	Synthèse des deux approches	<p>L'objectif est d'aboutir à la définition des conditions de gestion du patrimoine bâti existant et des conditions d'insertion paysagère et architecturale des futures constructions, prenant en compte les possibilités d'améliorer la performance environnementale et énergétique des constructions.</p> <p>La synthèse du diagnostic oriente le résultat de l'étude vers des objectifs à atteindre en matière de développement durable, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).</p> <p>Cette rubrique tire les conclusions à retenir, en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'opportunités et de besoins du patrimoine au regard des objectifs de développement durable ; - De contraintes environnementales à prendre en compte et de potentialités à exploiter, en particulier, du cadre des conditions d'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte de contraintes ou d'objectifs environnementaux (en particulier l'isolation thermique ou la climatisation des bâtiments).
	Rapport de présentation (justifications des choix)	<ul style="list-style-type: none"> • <u>La préservation et la mise en valeur du patrimoine</u> <p>Le périmètre retenu et les objectifs de l'AVAP de Brive-La-Gaillarde sont expliqués, de même que les principes réglementaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>La prise en compte des objectifs du développement durable</u> <p>L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) doit être compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les principes de valorisation du patrimoine urbain et architectural doivent être cohérents avec la recherche de performance énergétique.</p> <p>Ce chapitre développe notamment les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'intégration de dispositifs énergétiques, - Mode d'insertion des dispositifs au patrimoine bâti, - Evaluation de la capacité des tissus bâtis à recevoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, - Objectifs d'économie d'énergie et de performance énergétique au regard des aspects morphologiques des constructions.
<p>2) Les documents graphiques</p> <p><i>Le périmètre de l'AVAP est centré sur la partie urbaine de la commune. Les parties Sud (coteaux) sont protégées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de par leur classement en Site Inscrit ; - de par l'identification des hameaux au titre d'un inventaire Loi Paysages (art. L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; - de part un déclassement des anciennes zones constructibles « NB » en zones A et N (inconstructibles pour les nouvelles habitations) dans le PLU approuvé en 2011. 		<p>Le zonage fait apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.</p> <p>L'AVAP de Brive-la-Gaillarde est ainsi composée de trois grands secteurs délimités en fonction de leurs qualités architecturales et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur 1 – le centre ancien qui correspond à la ville fortifiée. Elle regroupe les ensembles bâtis et urbains les plus significatifs de la ville médiévale et de la renaissance. - Secteur 2 – la première ceinture qui correspond aux extensions planifiées du XIXème et début XXème. - Secteur 3 – la deuxième ceinture et les parcelles multi-sites qui correspondent à l'urbanisation induite par la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés.

Pièce du dossier AVAP	Contenu	Observations
3) Le règlement		<p>Chaque secteur a ses enjeux propres de protection et fait l'objet de prescriptions spécifiques.</p> <p>Pour chaque secteur, une classification du patrimoine qui tient compte des enjeux particuliers de protection par typologie. Afin de prendre en compte les intérêts particuliers de l'architecture et du paysage de Brive-la-Gaillarde, les bâtiments ayant fait l'objet de l'inventaire et les espaces extérieurs significatifs ont été classés en catégories distinctes permettant ainsi d'établir des prescriptions adaptées pour chaque catégorie. On retrouve ainsi des ensembles de bâtiments et séquences différentes signalés sur le plan d'inventaire.</p> <p>Le règlement élaboré dans le cadre du projet de ZPPAUP est déjà très complet et détaillé. Afin de l'adapter aux nouveaux textes législatifs, il a été proposé et validé d'y ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des suppléments (par secteur et par classe de bâtiment ou d'ensemble) relatifs à l'intégration des dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments. - Des suppléments relatifs à l'accompagnement des dispositifs d'accessibilité et de sécurité. - Des suppléments relatifs à la préservation des îlots de naturalité en ville (parcs, jardins, ... privatifs ou du domaine public).
4) Les annexes et cahiers de références		L'intégralité des fiches des éléments patrimoniaux urbains, architecturaux et paysagers de Brive est contenue dans les annexes.

Zonage envisagé dans l'AVAP :



II. Description des caractéristiques principales des zones vulnérables au regard de l'environnement par la mise en œuvre de l'AVAP

II-A. LES ESPACES LES PLUS VULNERABLES DE BRIVE, AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Une analyse détaillée de l'état initial de l'environnement de la commune de Brive-La-Gaillarde a été conduite dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 16 décembre 2011. Cette étude récente et réalisée à l'échelle de la commune donne une idée des espaces naturels les plus vulnérables de la commune. Notons que cette étude a été enrichie par les travaux du Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE) du Limousin et en partenariat étroit avec le Conservatoire régional des espaces naturels (CREN).

L'état initial de l'environnement, dont les conclusions ont été énoncées dans le volet environnemental de l'AVAP, fait état des grands ensembles naturels cohérents et particulièrement sensibles du territoire :

- **Le rôle structurant du corridor de la rivière Corrèze, de son affluent Ruisseau de Planchetorte et des autres ramifications de ruisseaux (Trame Bleue)**

L'eau représente un élément très structurant, aussi bien sous forme d'élément naturel comme la rivière et les ruisseaux affluents que sous forme d'éléments construits qui l'accompagnent.

La rivière Corrèze

La rivière Corrèze représente le fil conducteur du territoire, elle le traverse d'Est en Ouest selon un cours relativement sinueux. Elle constitue une richesse écologique et paysagère aujourd'hui peu valorisée. Le Projet d'aménagement de la « Coulée Verte » programme notamment la réalisation d'un cheminement dédié aux modes « doux » (itinéraire piétons) associé à une recomposition de la végétation arborée bordant les berges, le long du cours d'eau de la Corrèze et jusqu'aux portes de la ville (entrée Ouest avec le pôle ferroviaire et les accès autoroutiers, entrée Est vers Malemort) : non seulement le défi est de restaurer une partie de la « Trame Verte et Bleue » en ville, mais aussi il est d'engendrer un continuum d'espaces publics qui ouvrent la ville sur la rivière et réciproquement. L'idée n'est pas d'enserrer la rivière dans un écrin vert fermé.

Le chevelu hydrologique est également constitué par une succession de ruisseaux secondaires qui traversent le territoire selon une orientation Sud-Est, Nord-Ouest pour enfin se jeter dans la Corrèze. Ils descendent les collines en empruntant les talwegs qu'ils ont creusés depuis des millénaires. Ces ruisseaux sont accompagnés de cordons de ripisylves qui signalent leurs présences. Ils sont régulièrement coupés par le réseau viaire et beaucoup ne sont plus lisibles au niveau de la plaine et disparaissent dans les zones urbanisées.

Le ruisseau de Planchetorte

Le ruisseau de Planchetorte est le plus important, il parcourt l'ensemble du territoire communal. La vallée de Planchetorte, située au Sud de Brive, est relativement large et particulièrement intéressante pour ses versants de grès parfois abrupts qui abritent une végétation originale. Les parois rocheuses de cette vallée sont creusées d'innombrables cavités, le plus souvent ombragées et humides. L'ambiance paysagère en ressort intime et préservée. Sur les parties les plus élevées et donc les plus sèches subsistent quelques zones de lande sèche. Cette vallée structure et organise les coteaux Sud, au fil du parcours. Elle est particulièrement préservée de l'urbanisation. Le cordon boisé de la ripisylve est très dense, des prairies humides ponctuent le parcours des berges. Les perceptions visuelles sont donc réduites à des fenêtres à travers les boisements. La présence de grottes dont la découverte se fait au gré de l'eau augmente la valeur patrimoniale de cette entité.

Ces espaces liés à la présence de l'eau sont les plus vulnérables de la commune de Brive.

Aucun site Natura 2000 ni périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ne protège ces milieux. Seuls des inventaires au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont connus.

- **Les coteaux Sud (et Nord) de Brive et leur rôle dans les continuités paysagères et écologiques du territoire (Trames Vertes)**

La majorité des boisements et espaces agricoles de la commune de Brive-La-Gaillarde sont situés sur les coteaux Sud. Les espaces urbanisés sont relativement éclatés (villages brivistes) et ont tendances à s'étaler. La végétation est omniprésente sur le territoire, essentiellement sous 3 formes d'occupation de l'espace : masses boisées, linéaires arborés et espaces ouverts agricoles.

Les espaces boisés

Les bois de chênes et de châtaigniers sont bien représentés sur la commune et plus particulièrement sur les coteaux Sud. Ils occupent un peu plus de 28% de la surface totale de la commune. Ces espaces sont très fragmentés en particulier sur les parties hautes. Leur forme géométrique trouve leur explication dans l'ancienne activité agricole environnante. Aujourd'hui on observe une progression du boisement essentiellement due à la diminution de l'activité agricole.

Les ripisylves

Les ripisylves constituent des bandes forestières continues qui accompagnent les cours d'eau et stabilisent les berges. Elles représentent une richesse végétale hydrophile qui contraste avec la végétation xérophile des collines boisées. Elles se composent d'un cortège de feuillus tels que frênes, platanes, ormes, peupliers, saules, aulnes, osiers, robiniers faux acacias. Les ripisylves offrent abri et nourriture à la faune sauvage. Les ruisseaux de Planchetorte et de la Courolle possèdent un cordon boisé particulièrement riche et dense.

Les parcelles à vocation agricole

Les parcelles agricoles représentent, à l'heure actuelle, 30% de la couverture végétale du territoire communal. Cependant, cette agriculture est peu active : on ne recense que 17 exploitations sur l'ensemble de la commune. L'agriculture briviste est marquée par une spécialisation dans l'élevage (bovin, ovin) et de la production diversifiée (noix, châtaigne).

Les prairies humides accueillent l'élevage, elles sont ponctuées de quelques haies bocagères résiduelles qui structurent et rythment l'espace des fonds de vallée. Elles s'étendent du paysage plat de la zone inondable des vallées secondaires jusqu'au paysage des collines. La majorité des produits bénéficie d'une identification officielle (AOC, Noix du Périgord, IGP veau du Limousin, Label Rouge Châtaigne).

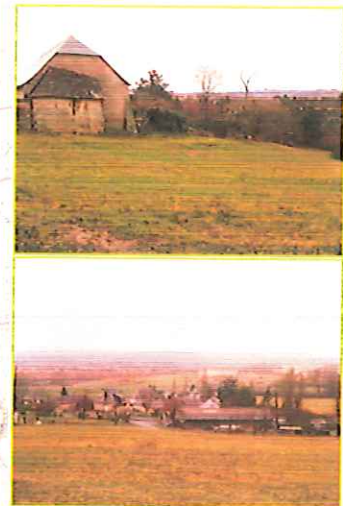
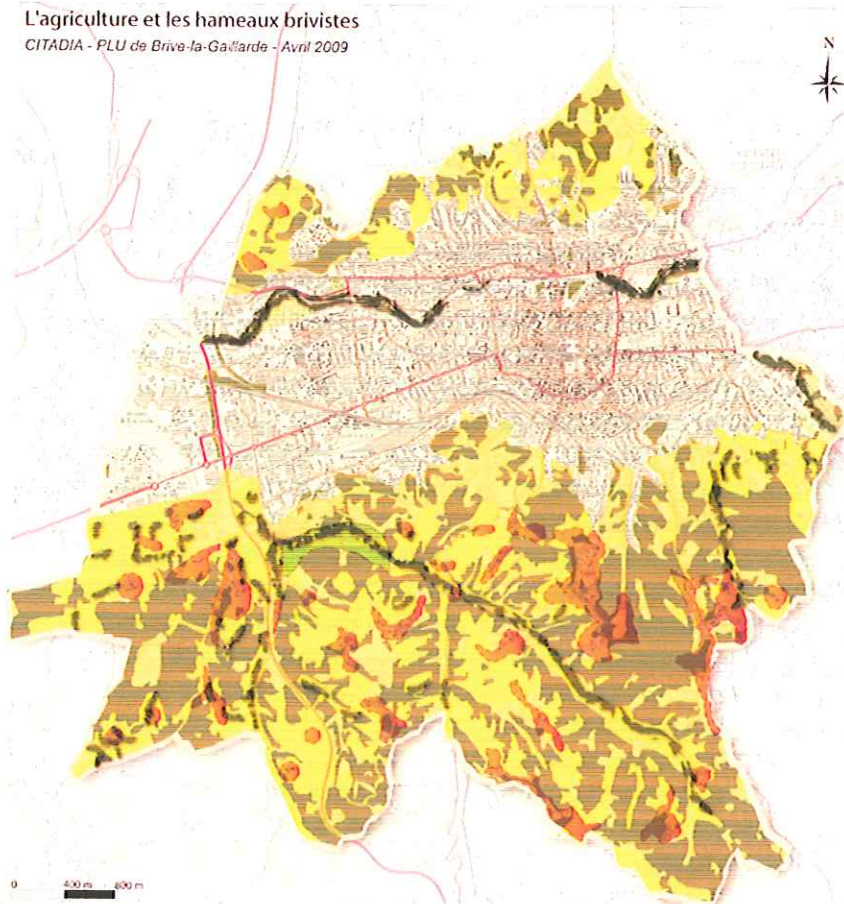
Ces espaces liés à la présence du végétal sont les plus vulnérables de la commune de Brive.

Aucun site Natura 2000 ni périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ne protège ces milieux. Seuls des inventaires au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont connus.

Un périmètre de protection des paysages naturels au titre des Sites identifie la Vallée de Planchetorte.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2011 a déclassé les nombreuses zones constructibles « NB » au profit d'un reclassement en zones inconstructibles agricoles (A) et naturelles (N), dans le but de préserver les espaces paysagers des coteaux Sud de la commune de Brive.

L'agriculture et les hameaux brivistes
 CITADIA - PLU de Brive-la-Gaillarde - Avril 2009



- LA COUVERTURE VEGETALE**
 Un territoire à dominante agricole
- Espaces boisés remarquables
 - Zones agricoles
 - Prairies de fond de vallées
 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
 - Surfaces agricoles interrompues par les zones naturelles
 - Friches ou espaces résiduels
 - Haies bocagères résiduelles
 - Ripisylve
 - Golf
 - Etendue des villages



Photos 1 et 2 : Les prairies humides et combes vouées à l'élevage.

Photos 3 et 4 : Les friches et les espaces cultivés résiduels (vignes).

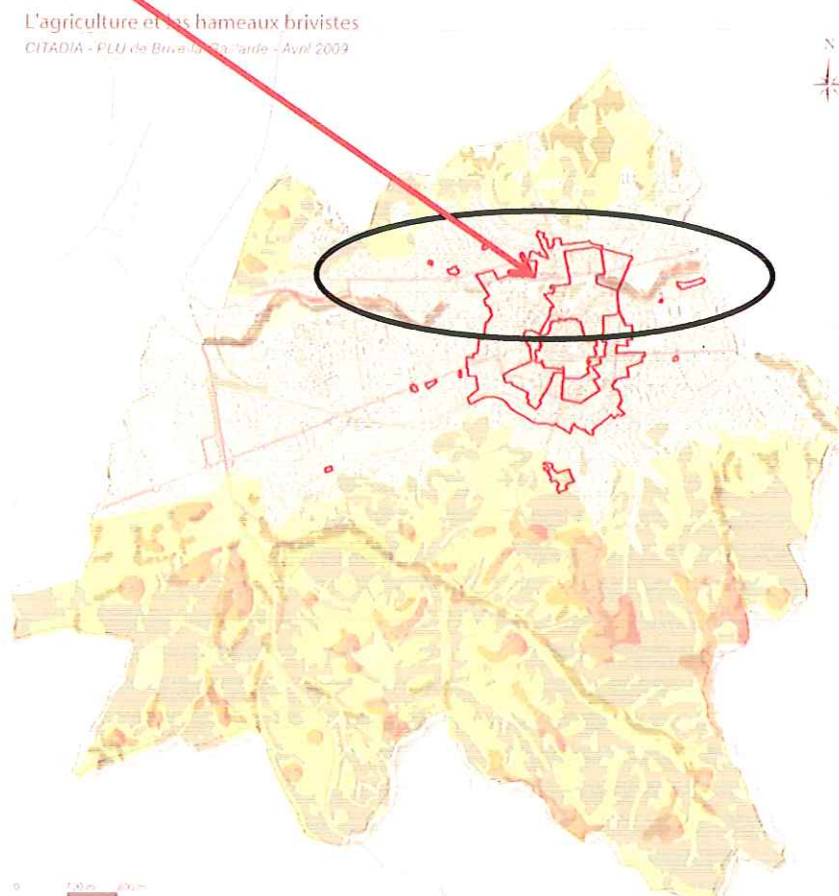


II-B. LE PERIMETRE D'INTERVENTION DE L'AVAP ET SON RECOUPEMENT AVEC LES ESPACES VULNERABLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Le périmètre d'intervention de l'AVAP ne recoupe qu'un espace naturel sensible par les différents éléments énoncés précédemment :

Le cours de la Corrèze, qui traverse le centre-ville, est un espace sensible susceptible d'être touché par l'AVAP.

Les continuités paysagères et écologiques des coteaux ne sont pas concernées par le périmètre d'intervention de l'AVAP.



Périmètre d'intervention de l'AVAP superposé à la carte précédente des espaces agro-naturels

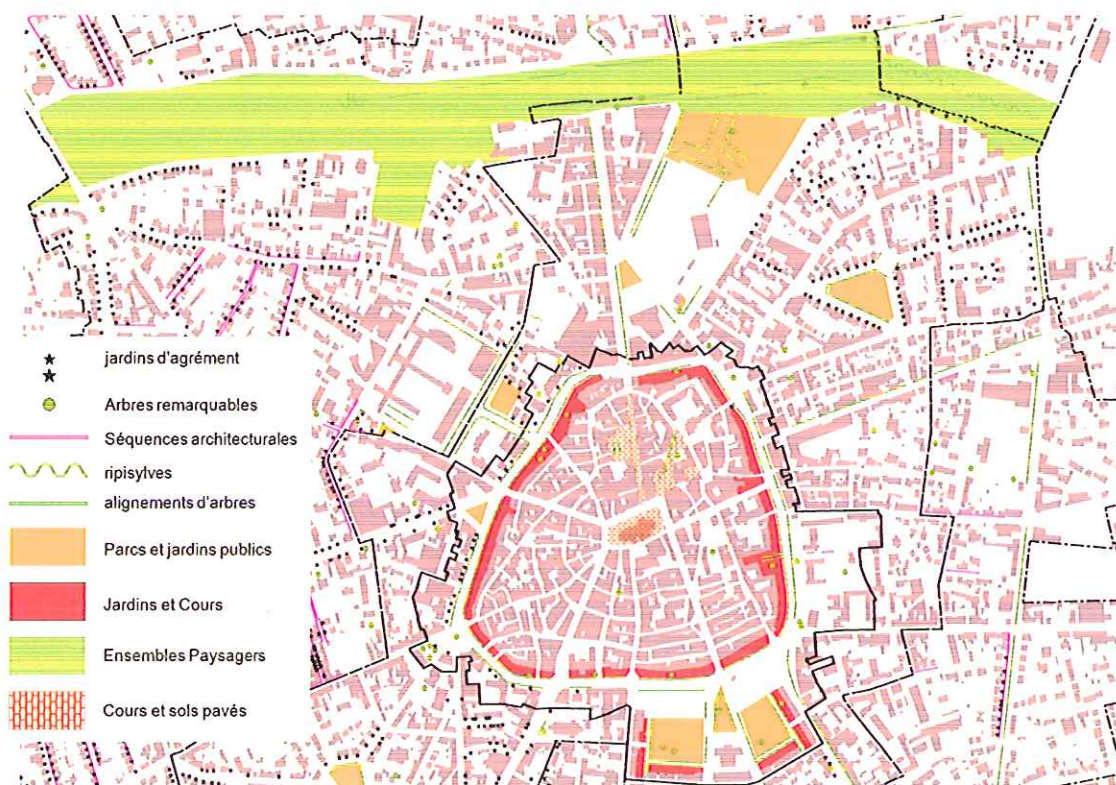
- Les coteaux Sud (et Nord) de Brive et la Vallée de Planchetorte ne sont pas concernés par l'AVAP car ils sont gérés à travers d'autres documents règlementaires

Pour rappel, Le périmètre de l'AVAP est centré sur la partie urbaine de la commune.

Les espaces sensibles de la moitié Sud de la commune sont protégés :

- de par leur classement en Site Inscrit ;
- de par l'identification des hameaux au titre d'un inventaire Loi Paysages (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- de part un déclassement des anciennes zones constructibles « NB » en zones A et N (inconstructibles pour les nouvelles habitations) dans le PLU approuvé en 2011.

- Le lit de la Corrèze traverse le périmètre d'intervention de l'AVAP : des dispositions sont prises pour préserver et valoriser ce site sensible



Les dispositions de l'AVAP favorisent la mise en valeur et la préservation des éléments environnementaux les plus sensibles	... et sont combinées à d'autres dispositions de protection et de valorisation issues d'autres documents règlementaires
<p>Le règlement de l'AVAP prévoit de protéger les berges (espaces ouverts, ripisylves, ...) de la Corrèze en tant qu'ensembles paysagers.</p> <p>Les parcs et jardins publics de la ville sont également identifiés comme étant à préserver.</p> <p>Des dispositions visent à ne pas altérer les jardins et cours privées, en particulier au niveau de la première ceinture de boulevard. L'objectif est d'éviter l'artificialisation des sols et de maintenir une trame jardinée en milieu urbain.</p> <p>Le patrimoine arboré fait l'objet d'un inventaire précis : les spécimens identifiés sont protégés.</p> <p>Les cônes de vue les plus remarquables sont également préservés et mis en scène.</p>	<p><i>Le Plan Local d'Urbanisme de 2011 a prévu l'identification de tout le patrimoine arboré de la ville au titre de la Loi Paysages (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme), dans l'attente de prescriptions règlementaires plus précises de l'AVAP.</i></p> <p><i>Le projet de « Coulée Verte », à l'étude, visera à concrétiser les orientations en faveur de la protection et de la mise en scène des berges de la Corrèze.</i></p>

II-C. NOTE : L'AVAP EST REALISEE SUR UNE COMMUNE DOTEES D'UN PLU AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'AVAP de Brive, dont le périmètre intéresse le centre-ville, est élaborée suite à l'approbation récente d'un Plan Local d'Urbanisme, en décembre 2011. Si l'AVAP régit la manière dont le patrimoine doit être pris en compte, le PLU encadre la manière dont la commune, et notamment le centre-ville, sera amenée à se développer pour les années à venir. Ce projet de développement a fait l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement.

III. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé générées par la mise en œuvre de l'AVAP

L'AVAP n'est pas un document d'urbanisme et ses actions ne visent pas à promouvoir l'artificialisation des sols. L'AVAP encadre en revanche le développement urbain permis à travers les orientations du PLU.

L'AVAP est destinée à protéger le patrimoine, tant urbain que naturel, dans le périmètre restreint au centre-ville.

L'AVAP prend en compte les préoccupations liées au développement durable et défend à ce titre :

- le recours à des dispositifs augmentant la performance environnementale et énergétique des bâtiments (sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'identité patrimoniale),
- la préservation des espaces naturels ponctuels et du patrimoine végétal.

Les incidences de l'AVAP sur l'environnement sont globalement positives.

A travers les prescriptions de l'AVAP :

1. L'incitation au recours à des matériaux naturels de construction est une incidence globalement positive pour l'environnement et la santé.
2. Les espaces contribuant à la biodiversité en milieu urbain sont protégés dans le cadre de l'AVAP (et plus largement dans le cadre du PLU).
3. L'incitation à des modes constructifs traditionnels est favorable au maintien de la faune en milieu urbain. L'utilisation de matériaux naturels pour la conception des façades et des toitures, ainsi que le recours à des modes constructifs traditionnels sont particulièrement bénéfiques pour l'installation de l'avifaune et des chiroptères en ville : ils offrent des gîtes aérés et abrités, permettent une meilleure accroche des nids, ...
4. L'incitation au maintien de cours non artificialisées est profitable à une gestion saine des eaux pluviales en milieu urbain.
5. La reconquête des espaces publics, des cœurs d'îlots et des jardins d'agrément jadis bitumés au détriment de la végétation, en prescrivant le retour à leur vocation initiale d'espaces engazonnés et plantés.
6. L'identification du « petit patrimoine », des édifices ponctuels (statue, croix,...) qui contribuent à la richesse du patrimoine et qui jusqu'alors ne faisaient pas forcément l'objet de mesure de protection.
7. L'incitation à une meilleure isolation technique avec des procédés adaptés aux caractéristiques du patrimoine est une incidence positive pour la santé et pour la qualité des paysages et contribue à limiter les consommations d'énergie.
8. Les possibilités de mise en œuvre, sous conditions, des dispositifs de production d'énergie renouvelable contribuent au développement de celles-ci tout en préservant le cadre de vie.

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE BRIVE-LA-GAILLARDE

LETTRE DE SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**DANS LE CADRE DE L'EXAMEN « AU CAS PAR CAS » DES PLANS ET PROGRAMMES POUVANT ETRE
SOUIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (DECRET N°2012-616 DU 2 MAI 2012)**

OBJET : Demande d'avis sur l'obligation de réaliser une Evaluation Environnementale

COMMUNE : Brive-La-Gaillarde

**PLAN OU PROGRAMME CONCERNE : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
au titre du 8° du II de l'article R.122-17 du Code de l'Environnement**

En date du 7 mars 2013, l'autorité environnementale - DREAL LIMOUSIN - a pris l'attache de la Direction du Développement Urbain - Mairie de BRIVE par courriel, afin d'obtenir des compléments d'informations sur la lettre de saisine transmise, adressée le 21 février 2013, à la Préfecture de Département de la Corrèze. Ces interrogations portent sur les quatre points suivants :

- La proportionnalité de l'AVAP par rapport au territoire communal ;
- La prise en compte et l'influence des objectifs du PADD du PLU ;
- La prise en compte et l'influence du PPRI ;
- Les éventuelles prescriptions relatives à la pollution sonore et à la pollution lumineuse.

La présente complétude de dossier a pour finalité de vous apporter des réponses précises à chaque question posée au stade actuel de l'avancée du projet AVAP de BRIVE.

I. La proportionnalité AVAP/territoire communal

TABLEAU DE SYNTHÈSE

ITEMS	COMMUNE	AVAP	%
Superficie	4 847 hectares	297 hectares	6,12
Population	50.272 habitants*	8.340 habitants**	16,58

* Population légale totale - RGP 2010

**Estimation - 2010

Conclusion : L'AVAP de BRIVE s'étend sur un périmètre finement défini (bâtiment par bâtiment). Sur ce périmètre la collectivité est en mesure de justifier la mise en place de l'AVAP. Ce périmètre est remarquable dans le sens où il contient les architectures et le patrimoine les plus représentatifs de BRIVE, mais il ne peut être qualifié de périmètre notable à l'échelle spatiale ou à l'échelle démographique.

II. La prise en compte et l'influence des objectifs du PADD du PLU

II-A. LES AXES DU PADD EVOQUANT L'AVAP

Le Plan Local d'Urbanisme de Brive approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2011 est basé sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) articulé autour de quatre axes :

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

Dès la rédaction du PADD, la commune soucieuse de voir son AVAP (ex ZPPAUP) approuvée, a intégré volontairement des prescriptions et des recommandations de celle-ci. Cette singularité est importante à souligner pour deux raisons. **Elle illustre la forte volonté de la collectivité de se doter d'un PLU et d'une AVAP cohérents, elle témoigne de l'intérêt d'opérer une double démarche transversale du PADD vers l'AVAP (exigence de la loi) mais aussi de l'AVAP vers le PADD, pour renforcer la crédibilité du travail réalisé.**

A titre d'illustration, voici deux extraits tirés du PADD qui font directement référence à l'AVAP :

Axe 1 : Brive, ville solidaire, ville à vivre

Objectif 1.2 : Favoriser les réhabilitations de manière à renouveler le parc de logement et limiter la vacance

« (...) Plusieurs démarches aujourd'hui engagées comme l'AVAP, le PLH, et autres politiques de l'habitat contribueront à cette reconquête du bâti vacant. »

Axe 2 : Brive, ville nature, ville patrimoine

Objectif 2.4 : Promouvoir les richesses locales et le patrimoine urbain spécifique

« La commune de Brive compte sur son territoire un patrimoine bâti et architectural de qualité, ainsi qu'un ensemble de sites archéologiques remarquables. Le PLU veillera à préserver et valoriser ce patrimoine d'exception. Le Plan Local d'Urbanisme prendra également en compte les dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui est en cours d'élaboration. »

II-B. LA PRISE EN COMPTE DU PADD DANS L'AVAP

Comme vous l'indiquez justement dans votre courriel, il convient que la commune de BRIVE prenne en compte les exigences de la loi Grenelle II sur la corrélation AVAP/PADD. Dans le premier document transmis à la Préfecture de Département, celui-ci n'a pas été assez mis en exergue. Merci, de ne pas tenir rigueur à la commune de ce constat, Il ne s'agit pas d'une omission. Eu égard, à la nouveauté, que constitue cette saisine, la commune n'avait pas vraiment d'expérience similaire sur laquelle s'appuyer pour monter son dossier.

La commune de BRIVE va naturellement s'évertuer à respecter les exigences de la loi Grenelle II concernant la prise en compte du PADD dans l'AVAP. Cela va se traduire de deux façons : dans la pièce n°1 le diagnostic-rapport de présentation d'une part ; dans la pièce n°2 le règlement d'autre part. Sans reprendre in extenso les chapitres et les pages du diagnostic-rapport de présentation qui traitent de ce sujet, vous trouverez ci-dessous, les parties détaillées du sommaire de la pièce n°1 relatives à la corrélation AVAP/PADD.

- Chapitre III du diagnostic

III. Lecture transversale : Le territoire de l'AVAP et les enjeux locaux en termes de développement durable	223
A/ Opportunités et besoins du patrimoine au regard du développement durable	223
1. <i>Le patrimoine bâti de Brive-La-Gaillarde</i>	223
2. <i>Les objectifs du développement durable</i>	224
3. <i>Opportunité du patrimoine bâti ancien de Brive-La-Gaillarde</i>	224
B/ Contraintes environnementales à prendre en compte et potentialités à exploiter	225
1. <i>Un patrimoine naturel et paysager riche mais fragile et partiellement protégé</i>	225
2. <i>Des risques naturels liés à la présence de l'eau et à la nature des sols, conditionnant l'occupation humaine de l'espace</i>	226

- Chapitre II du rapport de présentation

II. La prise en compte des objectifs du développement durable	235
A/ Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	235
B/ Des principes de valorisation du patrimoine urbain et architectural cohérents avec la recherche de performance énergétique	236
1. <i>Possibilité d'intégration de dispositifs énergétiques</i>	236
2. <i>Mode d'insertion des dispositifs au patrimoine bâti</i>	243
3. <i>Evaluation de la capacité des tissus bâtis à recevoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables</i>	244
1. <i>Objectifs d'économie d'énergie et de performance énergétique au regard des aspects morphologiques des constructions ...</i>	245
C/ Des principes de valorisation des ensembles paysagers cohérents avec la recherche de plus-value écologique	255

Dans le règlement cette corrélation est traduite comme suit :

- Titre I : Les clauses générales

Le développement durable

Les dispositions constructives suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui favorisent le développement durable sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP, notamment : l'isolation renforcée des bâtiments ; l'emploi de matériaux naturels recyclables ; l'utilisation d'énergies renouvelables, (solaire, chauffage bois, géothermie,...) ; l'utilisation raisonnée des eaux pluviales ; l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie ; ventilation naturelle rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement consommateurs d'énergie.

Les équipements ayant un impact sur l'aspect des constructions devront notamment se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement. Toutefois les dispositifs constructifs faisant appel aux techniques traditionnelles devront être privilégiés.

- Titre II : Les prescriptions réglementaires

Qu'il s'agisse des règles portant sur les constructions existantes ou des règles portant sur les constructions nouvelles, un article (Article 9 ou Article 10 - « Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments ») réglemente les installations de dispositifs énergies nouvelles : le solaire, la géothermie et l'éolien. A titre d'exemple, voici l'extrait du règlement « Article 10 constructions nouvelles- secteur n°1 » :

Art. 10 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments

Les équipements solaires peuvent être tolérés sur des pans de toitures non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines). Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Pour les toits terrasses, ils devront suivre le même alignement que la construction.

Les équipements solaires peuvent être tolérés sur des façades non visibles depuis le domaine sous réserve de faire partie intégrante du projet architectural.

Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

Conclusion : L'AVAP de BRIVE intègre les orientations du PADD. La notion de Développement Durable est également évoquée sous l'angle des matériaux et des énergies de substitutions aux énergies fossiles : solaire, éolien, géothermie. Singularité également notable dans le cas de BRIVE. Le PADD fait également référence à l'AVAP puisque le projet ZPPAUP-AVAP est antérieur au PLU. Notre finalité désormais, à l'instar du PLU, est d'avoir une AVAP approuvée.

III. La prise en compte et l'influence du PPRI

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de BRIVE a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 novembre 1999. Le PPRI, comme l'AVAP est une Servitude d'Utilité Publique (SUP). Celui-ci doit être annexé au PLU conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Il détermine les mesures d'interdiction ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs suivants :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus exposées où quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut pas être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval.

Dans les zones qui sont recouvertes à la fois par le PPRI et l'AVAP, la commune a veillée à ce que les règlements n'entrent pas en contradiction. L'AVAP ne va pas au-delà de ses fondements c'est-à-dire les règles architecturales et patrimoniales. Il n'est fait aucune mention des règles apparentées à la densité (coefficient d'emprise au sol, coefficient d'occupation des sols,...) pour éviter toutes ambiguïtés entre les deux SUP.

La reconquête et la préservation des berges de la Corrèze, notamment en centre-ville, constituent la principale articulation entre le PPRI et l'AVAP. En effet, ces berges classées en zone rouge du PPRI (inconstructible) font l'objet sur la carte paysage de l'AVAP d'une identification particulière désignée sous le nom « Ensembles paysagers de grande échelle ».

La finalité de ce projet, transformer une « contrainte » en atout en réaménageant le lit mineur de la Corrèze (végétalisation, préservation des berges et de la ripisylve, valorisation des cônes de vues, mises en valeur des liaisons douces,...) conformément au PPRI. En outre, l'article sur les cours d'eau couverts par le PPRI est explicite :

Art. 2 - Les cours d'eau

Les aménagements qui réduisent le risque inondation (PPRI) sont autorisés dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à déclaration et permettant d'apprécier son adaptation au terrain, les matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

Conclusion : *Une partie du territoire communal est couvert à la fois par le PPRI et l'AVAP de BRIVE. La prise en compte du PPRI dans l'AVAP est limitée. Les prescriptions du PPRI ne sont pas éludées elles sont maintenues dans toutes les zones communes aux deux documents. La prise en compte est limitée car le champ d'application du PPRI et de l'AVAP n'est pas identique. Partant de ce postulat, la commune a surtout veillé à éviter les incohérences.*

Par contre, par l'intermédiaire de l'AVAP, la commune va impulser une dynamique de reconquête végétale et environnementale des espaces soumis aux risques inondations le long des berges de la Corrèze. Cela constitue un exemple positif, où comment dans un secteur soumis à deux SUP : AVAP et PPRI une gestion transversale permet de projeter un aménagement respectueux des deux.

IV. Les prescriptions relatives à la pollution sonore et lumineuse

Le règlement de l'AVAP ne contient pas, d'article spécifique relatif à la pollution ou aux nuisances sonores. Cette thématique est rattachée aux prescriptions sur l'isolation des bâtiments. Ces prescriptions sont à la fois valable pour l'isolation acoustique et l'isolation thermique. Naturellement si l'Etat lors de son examen du dossier d'AVAP arrêtee, demande de compléter ce point, la commune est totalement disposée à le faire.

Le règlement de l'AVAP contient en revanche des prescriptions assez précises au sujet de la pollution visuelle. Celle-ci est réglemantée à travers deux articles : l'Article 6 - devantures pour les constructions et l'article 8 - le mobilier pour les espaces extérieurs. Sont inclus dans ces articles des prescriptions portant sur l'éclairage public mais également sur les dispositifs lumineux posés en façade. A titre d'exemple (rédaction actuellement proposée), les articles 6 (constructions) et 8 (espaces extérieurs) du secteur n° 1 de l'AVAP :

- Article 6 : « Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant et néon fluorescent interdits). »

- Article 8 : « L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche et d'un niveau réduit. Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts. »

Conclusion : L'AVAP est un outil de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, mais également un moyen de contrôler et de limiter certaines formes de pollution (sonore et visuelle). A l'échelle nationale, l'arsenal législatif s'étoffe en lien avec la nécessité de réaliser des économies d'énergie, notamment pour limiter la pollution visuelle (réglementation sur les dispositifs publicitaires, les enseignes et les vitrines commerciales pour limiter leurs éclairages une partie de la nuit). L'AVAP de BRIVE s'inscrit dans cette logique : dans le centre historique l'éclairage des enseignes est encadré à la fois sur le type, la puissance et la teinte.