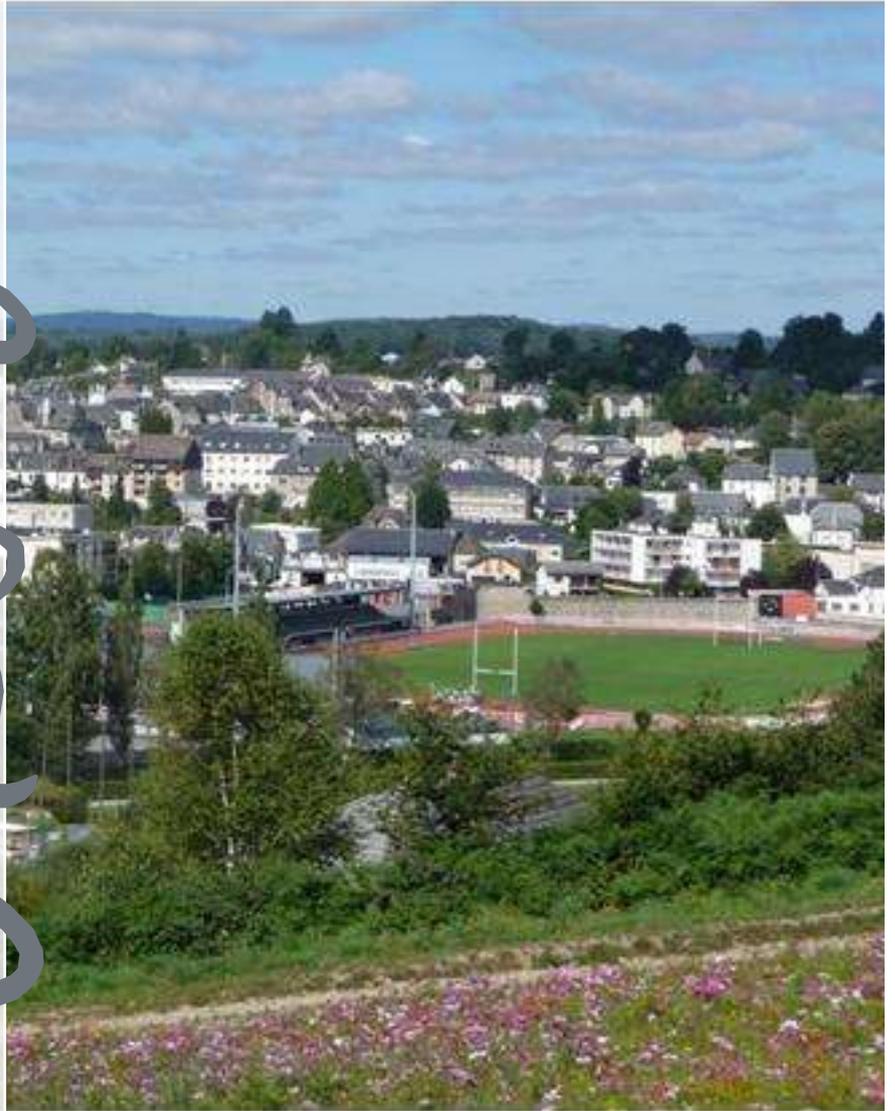


# PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Assel



Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Vu pour rester annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 11 décembre 2013

Le Maire

Martine LECLERC

*L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme*



## SOMMAIRE

Préambule.....	3
Contexte Urbain.....	4
Les zones concernées par les OAP.....	4
<u>Chapitre 1 : Les opérations de restructuration urbaine.....</u>	<u>6</u>
• La requalification du quartier de La Garenne.....	8
Situation et environnement du site :.....	8
Les objectifs.....	9
Les principes d'aménagement retenus.....	9
• La requalification du quartier de La Jaloustre .....	11
Situation et environnement du site .....	11
Les objectifs.....	12
Eléments de programme.....	12
Les principes d'aménagement retenus.....	12
<u>Chapitre 2 : Les projets localisés en zone d'extension urbaine .....</u>	<u>14</u>
Lôches-Sud.....	15
La Croix du Boulet.....	21
Champ-Bessade.....	27
La Petite Grange.....	34
La Bardoire .....	39
<u>Chapitre 3 : La déviation Nord d'Ussel .....</u>	<u>44</u>

## PREAMBULE

---

« Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune »

« Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics »

*L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme*

Les OAP sont établies sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager. Elles traduisent les projets de la ville en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, et ce, en application de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies en cohérence avec les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme. Les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le zonage et dans le règlement d'urbanisme. Ainsi, les OAP doivent également tenir compte des dispositions prévues dans les autres documents du PLU, l'objectif étant d'assurer un développement harmonieux du territoire.

Les OAP de la ville d'Ussel concernent les sites à fort potentiel de mutation : d'une part, des secteurs à restructurer (La Garenne et La Jaloustre) d'autre part, des secteurs à urbaniser ou à aménager : des dents creuses (Loches, La Croix du Boulet, La Petite Grange, La Bardoire...) et extensions urbaines (Champ Grand). Ces OAP traduisent la volonté de la ville de mettre en œuvre une politique maîtrisée d'extension et de renouvellement urbains afin d'assurer la croissance urbaine et le bien être des Ussellois.

Pour chacun des sites, et préalablement à l'énoncé des principes d'aménagement, il est rappelé les éléments clés de contexte ainsi que les objectifs poursuivis. L'ensemble est complété par des orientations graphiques.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra tenir compte des orientations définies pour le quartier ou le secteur où se situe le projet et ce dans un rapport de compatibilité. Cette compatibilité s'apprécie à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

C'est « l'esprit » du projet qui devra être respecté.

Les OAP sont opposables aux tiers.

NB : Des modifications complémentaires pourront être apportées lors de l'ouverture de la zone.

## CONTEXTE URBAIN

---

La commune d'Ussel est la troisième ville la plus peuplée de Corrèze (Limousin), cependant, elle reste une « petite ville » composée principalement de résidences principales individuelles. En effet, le parc de logements individuels représente 61,1% des habitations totales. Cette tendance s'est largement développée depuis les années 1975 avec la création de nombreux lotissements par les organismes sociaux, le privé et la commune.

De fait, les constructions sont récentes avec 45% après 1975 dont environ 1650 pavillons sur les 2000 constructions de cette période.

L'aire urbaine d'Ussel se compose en étoile avec le point haut, le centre ancien, puis le développement de l'urbanisation autour des routes principales. Son étalement important résulte du mitage le long des axes de déplacements principaux depuis les années 50. A partir des années 70, des poches d'habitats se sont dispersées au gré des opportunités dans le paysage de la commune. L'étalement urbain dû à la croissance démographique et économique des années 1970 à 1990 a créé des interstices vides. De fait, le visage de l'urbanisation montre une certaine déstructuration qui tend aujourd'hui à se résorber.

En effet, la tendance actuelle est au renforcement de l'urbanité. Le développement se fait moins en extension mais plus en consolidation de zones mitées ou avec le remplissage des interstices vides de la partie urbaine. En clair, les espaces vides tendent à connaître un développement de l'urbanisation, essentiellement pavillonnaire.

## LES ZONES CONCERNEES PAR LES OAP

---

Les OAP concerneront trois types de secteurs :

- Les secteurs à restructurer tels que les quartiers de La Garenne et de La Jaloustre ;
- Les secteurs à aménager : pour combler les dents creuses (Loches Sud, La Croix du Boulet), pour étendre l'urbanisation (Champ-Grand) ou encore pour aménager des espaces publics ( La Bardoire , la Petite Grange) ;
- Les principes d'aménagement de la déviation Nord d'Ussel



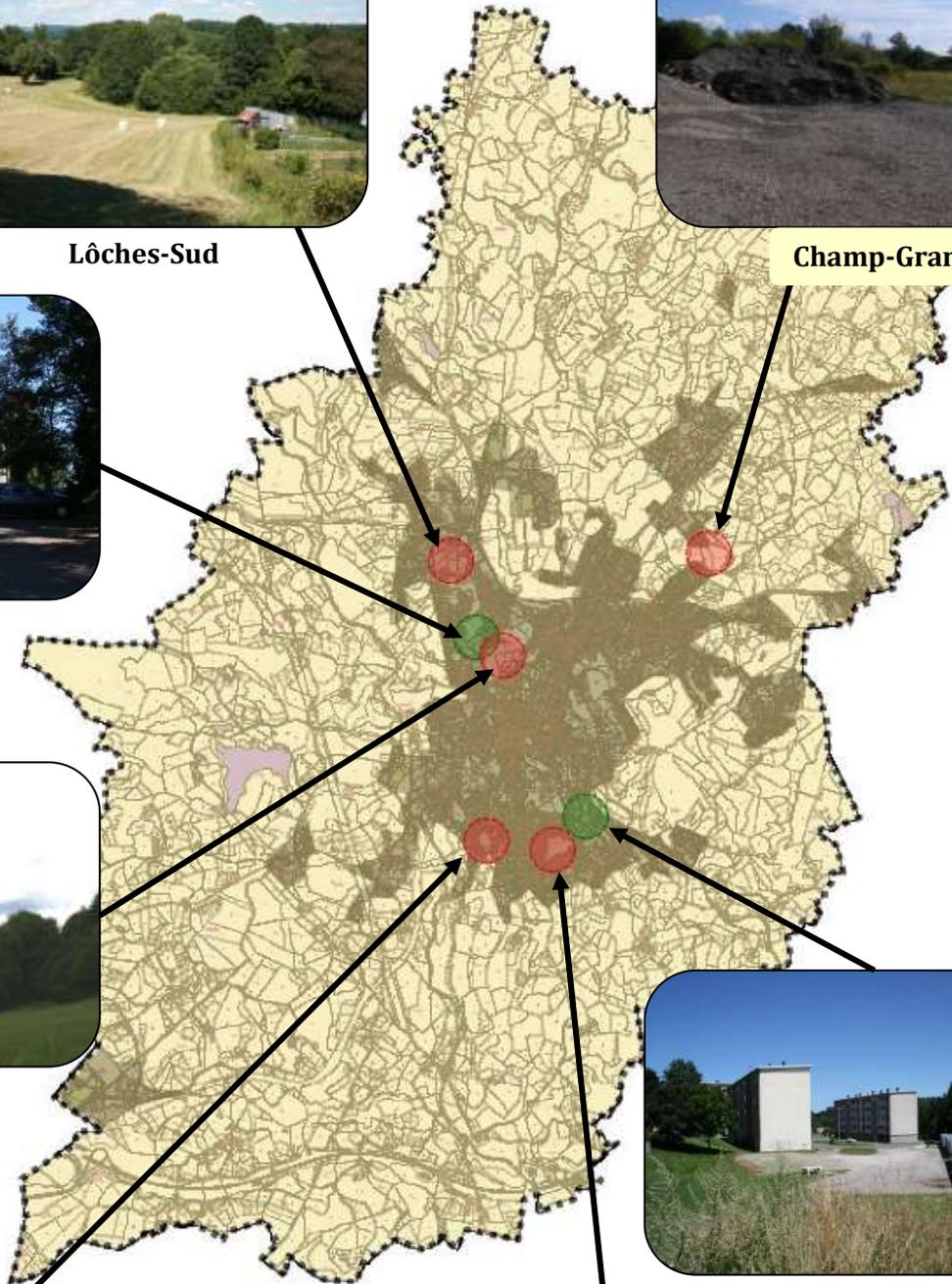
**Lôches-Sud**



**Champ-Grand**



**La Garenne**



**La Petite-Grange**



**La Jaloustre**



**La Bardoire**

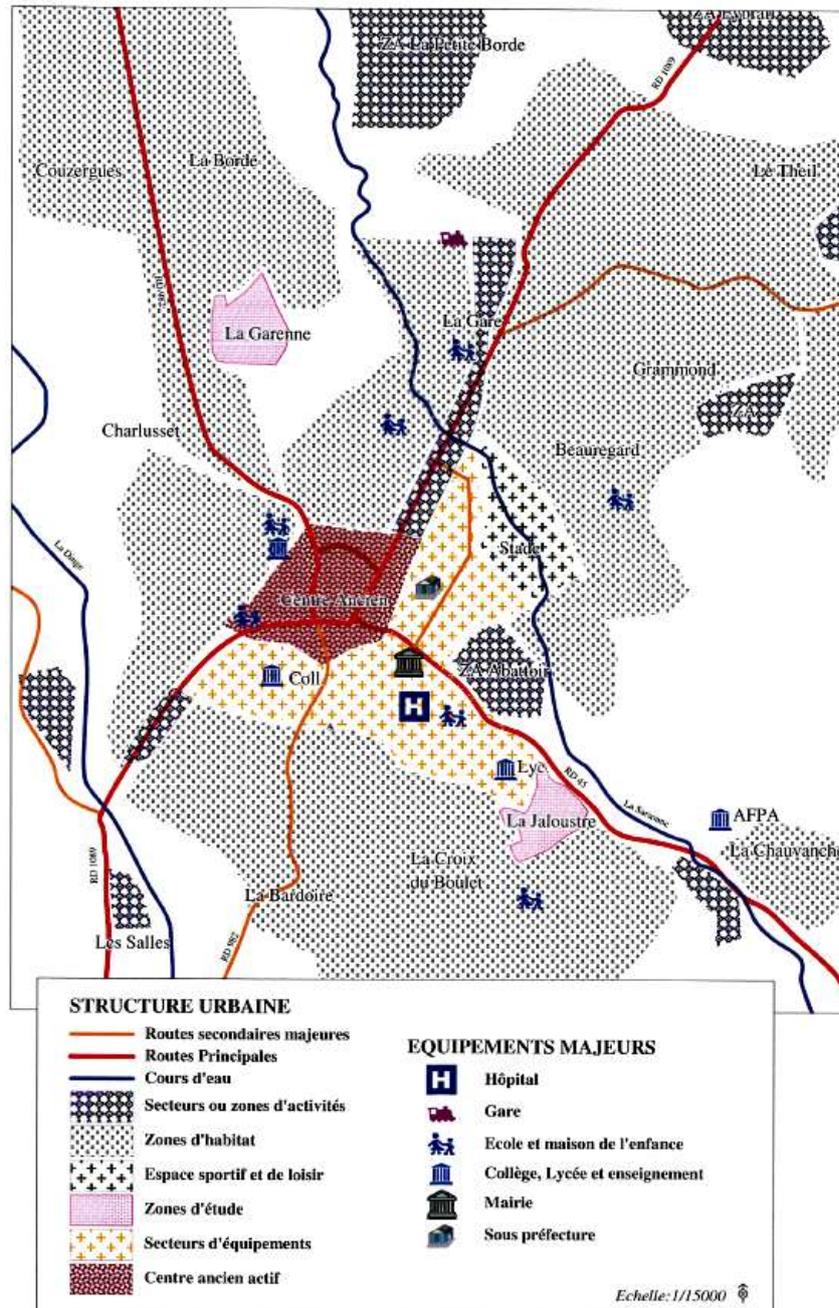


**La Croix du Boulet**

**Carte 1 : localisation des orientations d'aménagement.**

## CHAPITRE 1 : LES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION URBAINE

La commune d'Ussel et l'Office Public de l'Habitat Corrèze ont souhaité réaliser des études urbaines sur deux sites : La Garenne et La Jaloustre afin de restructurer ces quartiers composés d'immeubles datant des années 60. Ils sont localisés au Nord-Ouest et Sud-Est du centre ville d'Ussel (voir carte ci-dessous).



Carte 2: Localisation des projets de renouvellement urbain. Source : Etudes préalables d'aménagement, JACE aménagement du territoire

Ces quartiers se sont développés autour du logement collectif pour répondre aux besoins de la nouvelle population et au développement des entreprises. Ils n'ont subi que très peu d'évolutions et d'adaptation.

Les bureaux d'études Jace et ECD ont réalisé un état des lieux initial des quartiers de La Garenne et de la Jaloustre :

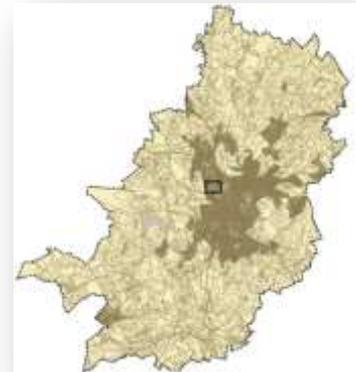
- Les espaces affectés à la circulation et au stationnement ne sont pas clairement identifiés ;
- Les espaces de jeux pour les enfants sont inexistantes ;
- Les équipements sportifs sont fortement dégradés ;
- Les espaces verts, mal délimités, sont occupés par les véhicules ;
- L'emprise des voiries est très importante et ce qui implique un stationnement désordonné des véhicules ;
- La chaussée est dégradée ;
- Les accès aux immeubles sont masqués ;
- L'ensemble du bâti est dégradé.

- La requalification du quartier de La Garenne

**Situation et environnement du site :**

Le quartier de La Garenne se situe à la limite entre le rural et l'urbain, au nord du centre ancien d'Ussel. Il n'est pas situé dans une zone de services et d'équipements majeurs de la commune.

Ce site se localise dans les espaces interstitiels, placés entre les poches d'habitats pavillonnaires, créés au grè des opportunités foncières. Le secteur de la Garenne résulte du mitage de l'urbanisation et du manque de densification de ce secteur.



La Garenne	
<b>Superficie</b>	5,8 ha
<b>Zone</b>	Uc du PLU



**Carte 3: Composition et fonctionnement du quartier La Garenne.**

**Source: Etudes préalables d'aménagement, JACE aménagement du territoire**

### Les objectifs

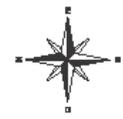
- Densifier le site ;
- Créer un véritable quartier ;
- Définir de nouveaux espaces thématiques ;
- Développer un espace collectif inter-quartiers ;
- Organiser le déplacement piétonnier ;
- Résidentialiser le bâti occupé ;
- Intégrer le site au fonctionnement urbain et des quartiers environnants ;
- Redéfinir la place du Boulevard et structurer les dessertes ;
- Aménager le rez-de-chaussée et les espaces d'accès de l'immeuble ;
- Substituer aux nouveaux projets les éléments inoccupés
- Créer des unités résidentielles pour les barres restantes ;
- Redéfinir les espaces verts et paysages.

### Les principes d'aménagement retenus

- Démolition des bâtiments « Le Panorama », « les Mélèzes », « Beausoleil » et des garages attenants ;
- Mettre en œuvre un programme d'habitat ;
- Définir des îlots pavillonnaires ;
- Mettre ne place un véritable espace collectif inter-quartiers ;
- Développer des liens piétonniers multiples ;
- Aménager les espaces d'entrées d'immeubles
- Délimiter des espaces appropriés à chaque immeuble ;
- Déplacer le stationnement du bâti occupé ;
- L'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) pourra être résolue pour les entrées et les quelques logements situés en rez-de-jardin. Mais sans la réalisation de travaux importants sur la structure des bâtiments, les logements des étages supérieurs ne seront pas accessibles.



**PROJET DE RÉHABILITATION DU  
SITE DE LA GARENNE  
SCÉNARIO FINAL**



Échelle 1/1500°

**Légende :**

-  Découpage des lots
-  Pavillons
-  Réseau Viaire
-  Stationnement
-  Cheminement Piétonnier Privé
-  Cheminement Piétonnier Public
-  Espaces Verts Aménagés
-  Espaces Naturels
-  Arbres de Haute Tige
-  Haies Arbustives
-  Espace Jeux Existant ou à Créer
-  Tables et Bancs
-  Espaces à Clôturer



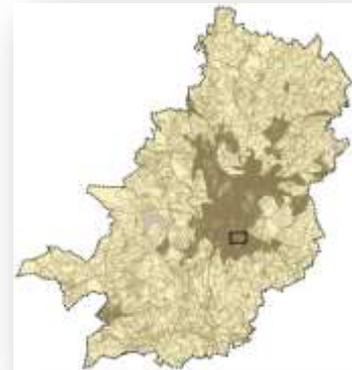
Carte 4 : Projet de réhabilitation du site de La Garenne . Source : Etudes préalables d'aménagement, JACE aménagement du territoire

- [La requalification du quartier de La Jaloustre](#)

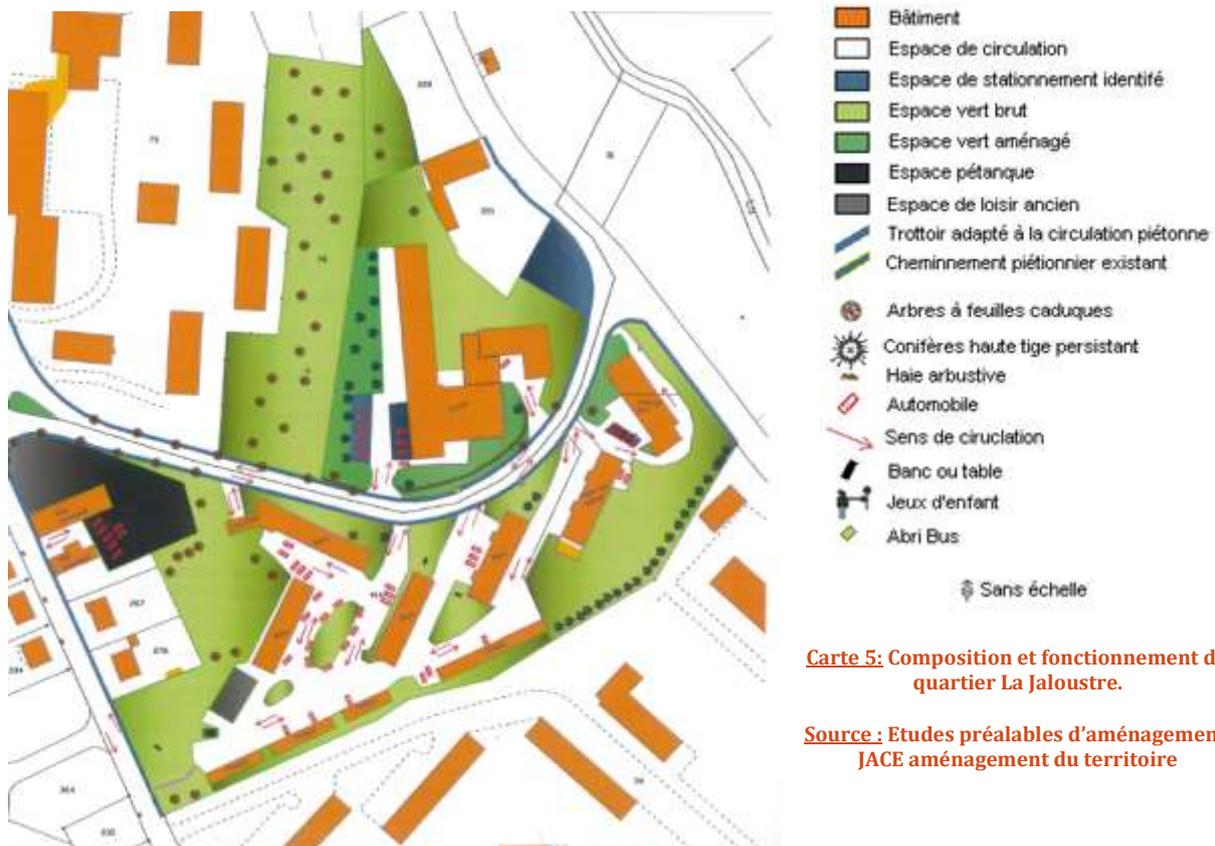
### Situation et environnement du site

Le quartier de la Jaloustre se situe dans un environnement très favorable et très urbain au sud du centre ancien qui renferme la plupart des grands équipements publics. Il se situe dans la continuité ou à proximité des équipements publics (école maternelle, primaire, lycée, collège, hôpital, maison de l'enfance, mairie, trésor public, bibliothèque).

Le cheminement piétonnier est facilité pour accéder au centre ville, ses services et ses commerces, car il est aménagé. De plus, il existe plusieurs continuités piétonnières utilisables dans ce domaine (le Boulevard de La Jaloustre-Rue Marmontel, Rue des Platanes-Rue du Boulet)



La Jaloustre	
<b>Superficie</b>	4,3 ha
<b>Zone</b>	Uc du PLU



**Carte 5: Composition et fonctionnement du quartier La Jaloustre.**

**Source :** Etudes préalables d'aménagement, JACE aménagement du territoire

### Les objectifs

- Réorienter ce quartier en lien avec les espaces environnants ;
- Inscrire de véritables espaces de loisir et de détente ;
- Organiser le stationnement et les différents types de déplacement ;
- Réintégrer le quartier dans la ville en créant la résidentialisation de ce quartier ;
- Délimiter l'espace privé de l'espace public ;
- Fragmenter le foncier et sa destination ;
- Constituer différents types d'espaces ;
- Requalifier l'ensemble du site.

### Eléments de programme

Une meilleure utilisation de l'emprise foncière comprenant la création d'une voie nouvelle et la restructuration des circulations internes permettrait la création de plusieurs unités de logement en R+1 ou R+2.

Celles-ci bénéficieraient d'une conception architecturale permettant d'atteindre les objectifs de performances énergétiques souhaitées par le bailleur social, Corrèze Habitat.

L'implantation des bâtiments devra privilégier l'orientation permettant d'optimiser les apports solaires.

La majorité des stationnements des véhicules seront intégrés à la construction. Les espaces ainsi libérés pourront être aménagés en espaces collectifs ou semi privés.

Ces aménagements nécessiteront la refonte des réseaux d'évacuation des eaux usées, des eaux pluviales et de surfaces.

### Les principes d'aménagement retenus

- Déconstruire certains éléments bâtis et barres ;
- Redéfinir la circulation intérieure du quartier et limiter cet espace ;
- Créer du stationnement résidentiel ;
- Aménager les espaces d'entrées d'immeubles ;
- Délimiter des espaces appropriés à chaque immeuble ;
- Mettre en place un véritable jardin collectif ;
- Développer des liens piétonniers identifiés ;
- Ouvrir des espaces de voisinage inter-quartiers ;
- Intégrer du mobilier urbain moderne.



**PROJET DE RÉHABILITATION DU  
SITE DE LA JALOUSTRE  
SCÉNARIO FINAL**



Échelle 1/1125<sup>e</sup>

**Légende :**

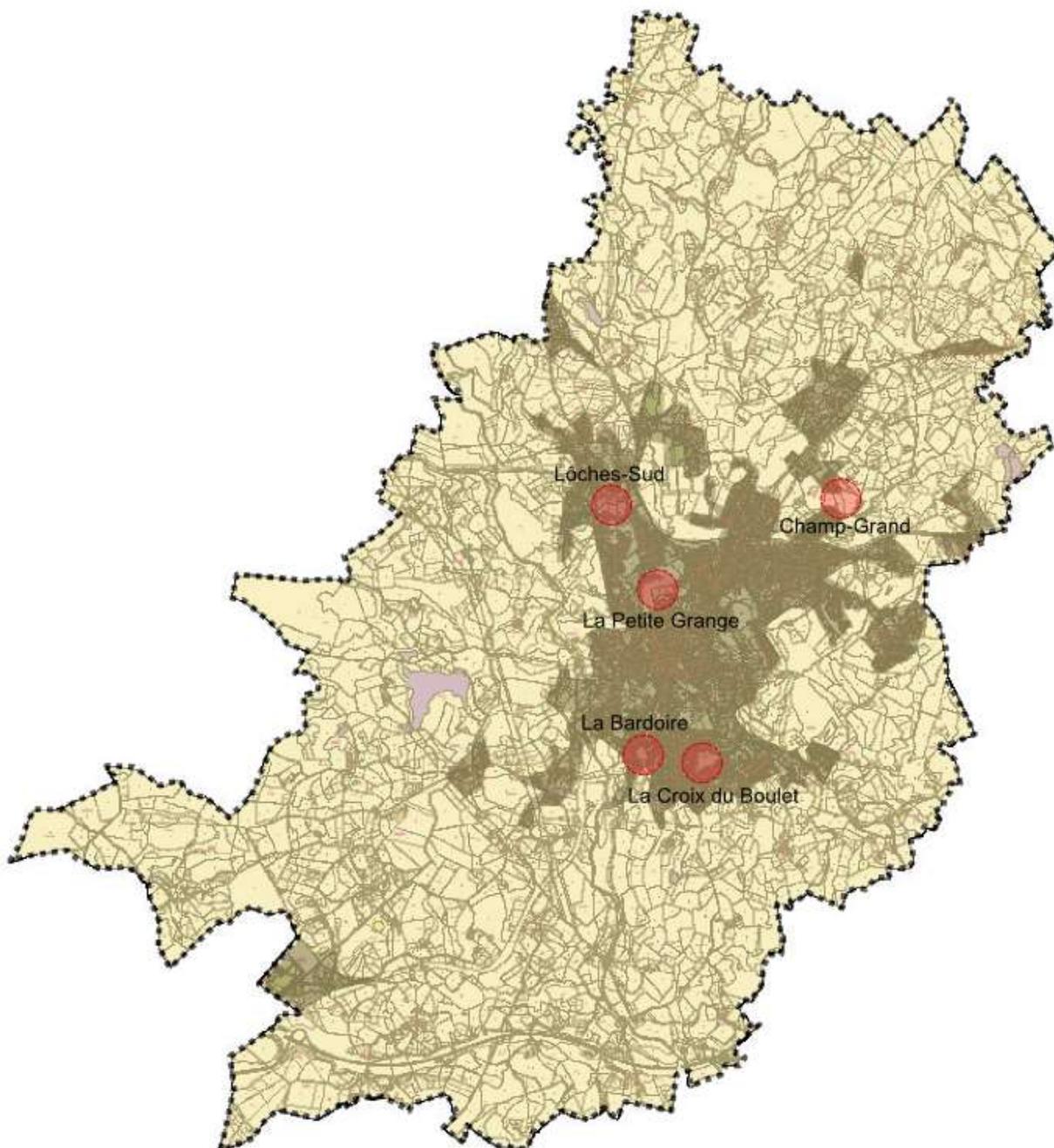
-  Espaces enherbés
-  Nouvelles constructions  
Résidences R + 1 R + 2
-  Réseau Viaire
-  Stationnement
-  Castine ou surface gravillonnée
-  Boulodrome
-  Cheminement Piétonnier
-  Arbres de Moyenne Tige
-  Haies Arbustives
-  Tables et Bancs
-  Espaces à Clôturer



carte 6 : Projet de réhabilitation du site de La Jaloustre. Source : Etudes préalables d'aménagement, JACE aménagement du territoire

Les sites d'extension urbaine localisés en cohérence avec la ville existante et soumis à des orientations d'aménagement sont constitués par :

- Loches-Sud
- La Croix du Boulet
- Champ Grand
- La Petite Grange
- La Bardoire



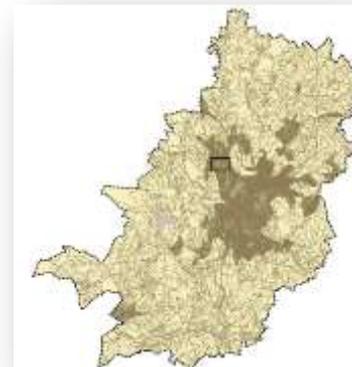
carte 7: localisation des sites d'extension urbaine

# LOCHES SUD

## Atouts et contraintes du site :

Le site est localisé en continuité de l'urbanisation de la ville d'Ussel, au Nord du centre ancien. C'est une « dent creuse à urbaniser »

La topographie de ce site est marquée par une pente de l'Ouest vers l'Est. Il présente plusieurs petits boisements en bosquets ou en alignements en limite de parcelles. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements.



## Les objectifs d'aménagement :

Le développement urbain devra assurer un lien urbain et une perméabilité pour les déplacements doux entre les quartiers qui bordent le site.

Il sera rechercher une mixité et une diversité de forme urbaine: de l'habitat pavillonnaire au semi collectif. La densité devra assurer un habitat et un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés au stationnement.

## Le développement durable :

Pour la ville d'Ussel, la mise en œuvre de projets d'aménagement doit se faire dans une perspective de développement urbain durable, impliquant une réflexion sur les modes de vie et notamment sur les constructions, la mobilité et le bien vivre d'un quartier.

Ainsi, la collectivité s'est positionnée sur les trois piliers du développement durable pour la création du nouveau quartier de Lôches-Sud :

### **L'environnement :** (La gestion durable des ressources naturelles et de la biodiversité)

Une réflexion sur **la densité bâtie** sera menée afin de densifier le quartier tout en assurant une bonne qualité de vie aux Ussellois

**L'entretien des espaces commun** par voie biologique plutôt que chimique, comme le préconise la charte « zéro pesticide » passée avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE de la Corrèze), l'Association Limousin Nature Environnement et la Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON) Limousin...

**La gestion des eaux pluviales :** elles seront recueillies dans les espaces prévues qui feront l'objet d'un aménagement paysager avec des espèces locales. Des noues seront créées dans les espaces communs.

**La gestion des eaux usées :** elles seront récupérées et traitées par la station d'épuration. Dans la mesure du possible, toutes les parcelles devront être raccordées au réseau d'assainissement de la ville sauf en cas de surcharge du réseau où les habitants devront s'équiper d'un système d'assainissement autonome.

**La gestion des déchets** est également une composante importante à prendre en compte : le **tri sélectif** devra s'appliquer.

### **L'économie :**

Les **aménagements** réalisés seront **responsables et économes** en ressources : par exemple, des bassins de rétention d'eaux pluviales pourront être mis en place pour assurer l'arrosage des espaces verts communs.

Les **matériaux durables et innovants** seront favorisés pour la réalisation des constructions et des espaces communs.

**Le social :** favoriser le sentiment d'appartenance au quartier, favoriser la qualité de vie et les liens sociaux

La création de ce nouveau quartier se mènera en **concertation avec la population** à travers différents supports de communication ;

Le quartier assurera une certaine **mixité sociale** : différents types de logements seront créés (dimensions, standing ...)

Le quartier assurera également une certaine **mixité fonctionnelle** : habitat, culture, loisirs ...

Des **liaisons** seront créées afin de relier le quartier de type résidentiel aux zones d'activités, de services, de loisirs à proximité. Des aménagements seront réalisés afin de faciliter les liaisons piétonnes avec le centre ville.

Afin de favoriser le « vivre ensemble » des **espaces communs de qualité** devront être réalisés et entretenus.

Une **limitation de vitesse des véhicules motorisés** pourra être mis en place. Cela permettra d'assurer la sécurité des habitants et notamment des jeunes.

## **Les principes d'aménagement :**

### **Organisation globale du site : accès, desserte et accessibilité :**

Plusieurs accès seront réalisés :

- Un accès en sens unique à partir de l'Avenue du Général Leclerc ;
- Un accès en double sens à partir de la rue des Menuisiers ;
- Un accès en double sens à partir du chemin rural reliant la rue de Loches à la rue des Menuisiers.

Plusieurs voies de dessertes internes seront réalisées afin de desservir chaque logement.

Tous les aménagements, y compris extérieurs devront permettre une accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### **Dispositions sur les constructions**

L'utilisation de la lumière naturelle sera encouragée. Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables, la végétalisation, la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Dans l'aménagement global du site, les constructions devront limiter les vis-à-vis, soit par des décalages, soit par des décrochés dans les volumes.

### **Le stationnement :**

Les stationnements seront intégrés à la construction, il sera prévu des stationnements pour les cycles non motorisés sur les espaces collectifs et privés.

Les espaces de stationnement collectif devront être arborés sur les espaces collectifs à raison d'un arbre pour 2 stationnements.

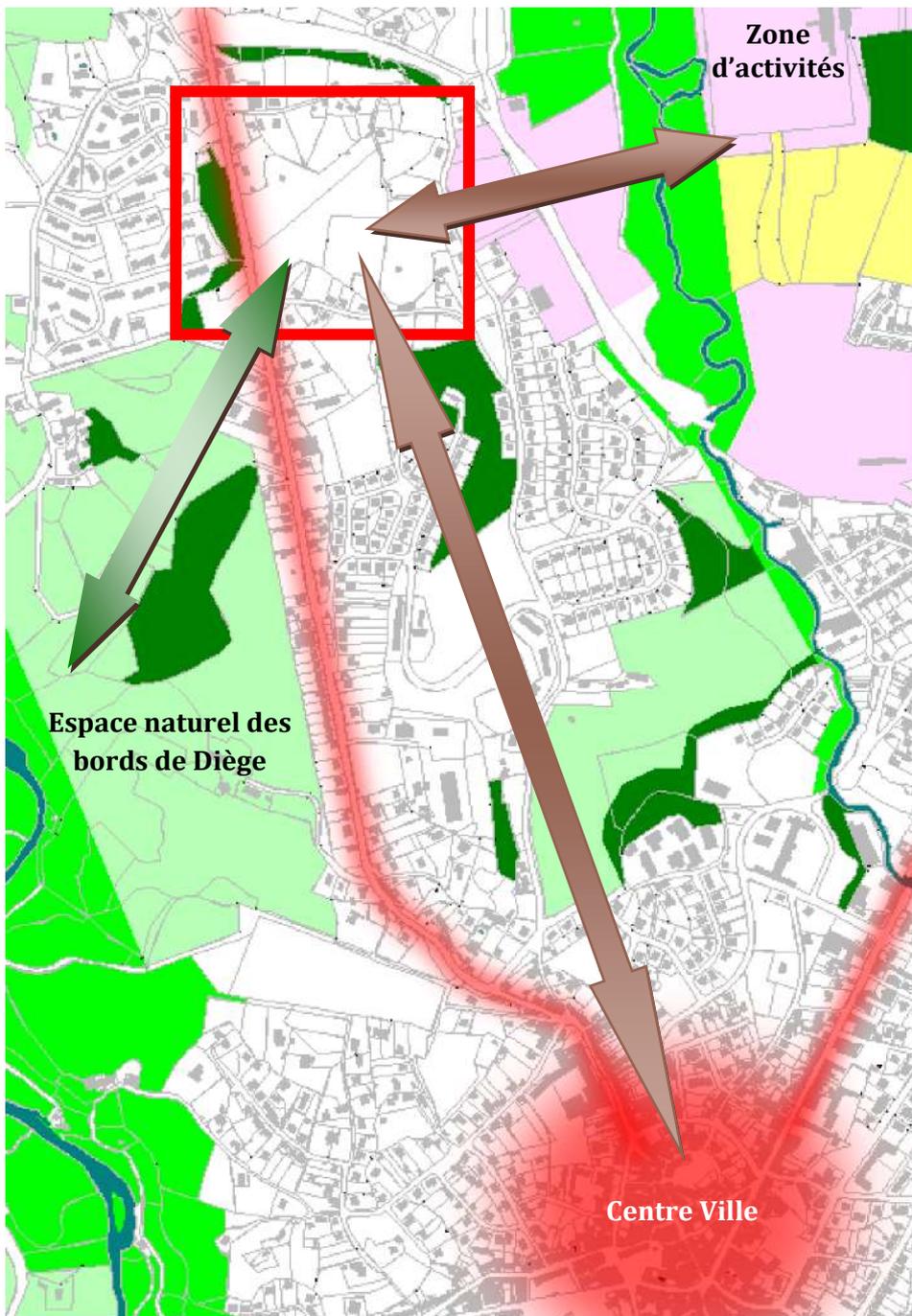
### **Liaisons douces :**

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles non motorisés seront aménagées de manière à créer des parcours continus dans le site et à relier les quartiers.

Leurs matériaux de construction, leurs dimensions et leurs topographies devront être adaptés pour des personnes à mobilité réduite. Ces cheminements devront être aménagés avec du mobilier urbain (bancs, poubelles, candélabres...), des aires de repos pour personnes à mobilité réduite lorsque la pente sera de plus de 5% et un aménagement paysager.

## LOCHES SUD

Surface soumise aux orientations	Environ 4ha
Estimation du potentiel constructible	Au maximum 3.2 ha constructibles ; A raison de 840 m <sup>2</sup> par lot : 38 logements possibles soit environ 12 logements par ha. Possibilité de réaliser les aménagements en plusieurs tranches
Desserte actuelle par les réseaux	<u>Voiries existantes :</u> Chemin de la Borde ; Avenue du Général Leclerc ; Rue de Loches ; Chemin rural communal (voie non carrossable actuellement).  <u>Réseau d'eau potable :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Canalisations de 110 mm PVC Avenue du Général Leclerc</li><li>• Canalisations de 110 mm PVC Chemin de la Borde</li></ul> Réseau d'eau potable et d'assainissement insuffisant.  Sécurité Incendie : bassin nécessaire pour la partie Est.
Ambiance paysagère et occupation actuelle du site	Ce site de petite surface est actuellement une prairie fauchée composé de quelques boisés. La sensibilité écologique et paysagère de ce site est faible.
Orientations : Type d'urbanisation – principales caractéristiques	Zone 1AUh à échéance de moins de 10 ans dont les orientations pourront être précisées lors de l'ouverture.  Habitat permanent individuel  Partie Est : desserte viaire groupée à partir de la voie rurale communale  Voie rurale communale à aménager pour répondre aux besoins en termes de circulation.  Création d'une voirie interne permettant la circulation des véhicules de secours et du service public  Réalisation d'études pour l'apport des réseaux d'eau potable et d'électricité.  Superficie d'espaces arborés/verts à créer ou à conserver : au minimum 8000m <sup>2</sup> , soit environ 20%.



-  Zone d'affluence
-  Espace Boisé Classé
-  Zone de loisirs / sports
-  Zones d'activités
-  Espace naturel protégé
-  Espace agricole



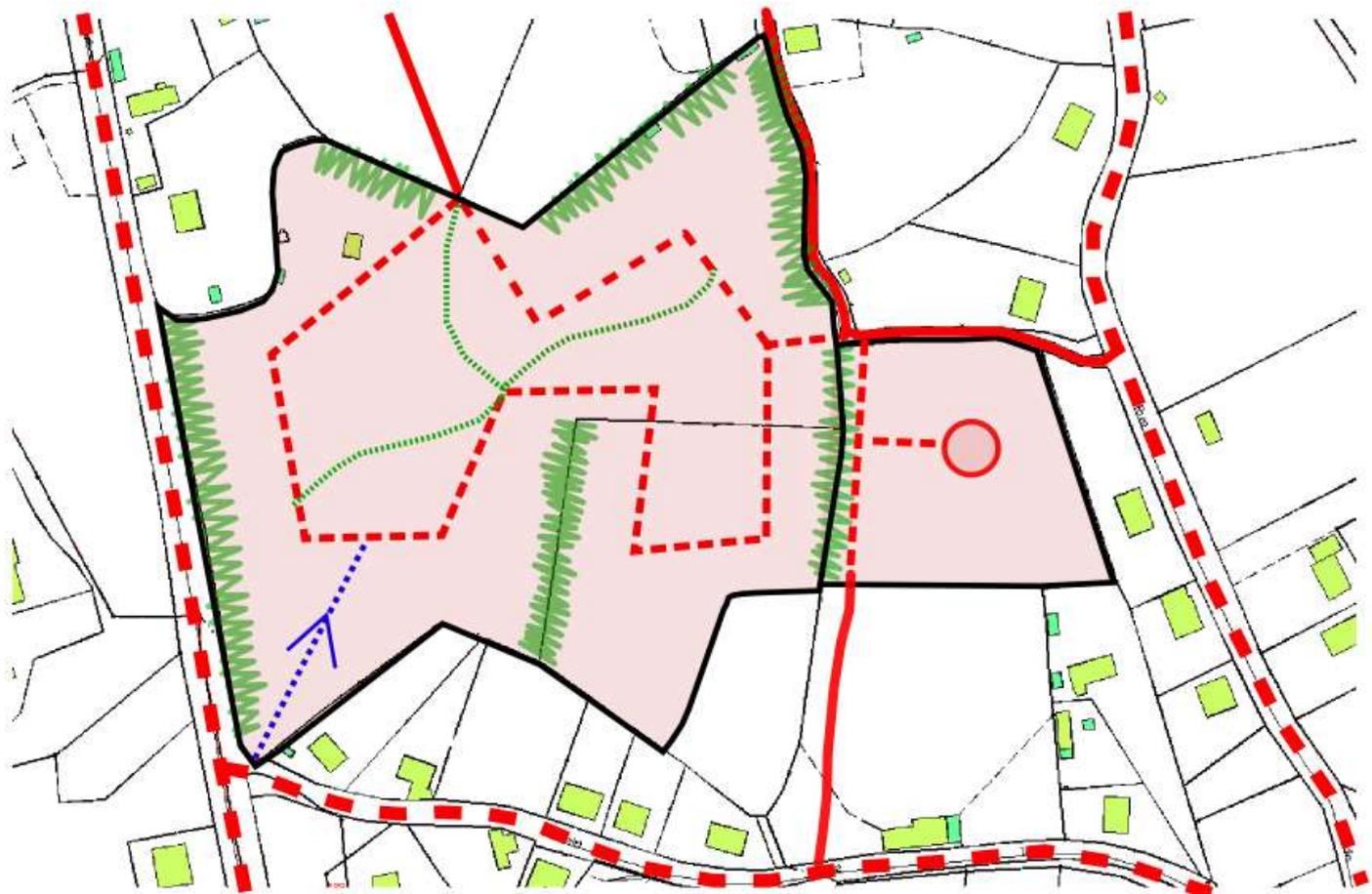
LOGES-SUD

— Limite de zone soumise à orientations

### Aménagement

- Habitat
- Voirie existante
- Nouvelle voirie ou voirie à aménager en dehors de la zone soumise à orientations
- Voirie à créer
- Voirie à créer en sens unique
- Cheminement piétons à créer ou à aménager
- Plateforme de retournement
- Accès groupé obligatoire
- Espace arboré à conserver ou à créer





Dans cette hypothèse, une voirie interne sera créée afin de relier le Chemin de la Petite Borde (voie Sud) jusqu'au chemin communal à aménager (Nord-Est).

La disposition des voiries internes peut-être modifiée, cependant, chaque logement devra être desservi par une voirie.

# LA CROIX DU BOULET

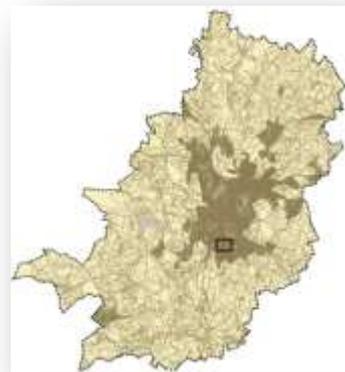
## Atouts et contraintes du site :

Le site est localisé en continuité de l'urbanisation de la ville d'Ussel, au Sud-Est du centre ancien. C'est une « dent creuse à urbaniser »

La topographie de ce site est irrégulière et marquée par une pente ascendante Nord-Sud, de l'ordre de 7%.

L'opération des « Terrasses de Bellevue » démarré dans les années 1980, puis reprise en 2007 n'a jamais abouti alors que l'urbanisation autour de la zone s'est fortement développée.

L'aménagement de cette zone permettrait de combler une dent creuse en assurant la continuité technique des réseaux et des voiries entre les rues de la Pierre Blanche et du Champ Martel.



## Les objectifs d'aménagement :

Le développement urbain devra assurer un lien urbain et une perméabilité pour les déplacements doux entre les quartiers qui bordent le site, notamment en direction du centre ville.

Il sera recherché une mixité et une diversité de forme urbaine. La densité devra assurer un habitat et un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés au stationnement.

## Le développement durable :

Pour la ville d'Ussel, la mise en œuvre de projets d'aménagement doit se faire dans une perspective de développement urbain durable, impliquant une réflexion sur les modes de vie et notamment sur les constructions, la mobilité et le bien vivre d'un quartier.

Ainsi, la collectivité s'est positionnée sur les trois piliers du développement durable pour la création du nouveau site « La Croix du Boulet »:

### **L'environnement :** (La gestion durable des ressources naturelles et de la biodiversité)

Une réflexion sur **la densité bâtie** sera menée afin de densifier le quartier tout en assurant une bonne qualité de vie aux Ussellois

**L'entretien des espaces commun** par voie biologique plutôt que chimique, comme le préconise la charte « zéro pesticide » passée avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE de la Corrèze), l'Association Limousin Nature Environnement et la Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON) Limousin...

**La gestion des eaux pluviales :** elles seront recueillies dans des espaces prévues qui feront l'objet d'un aménagement paysager avec des espèces locales. Des noues seront créées dans les espaces communs.

La **gestion des eaux usées :** elles seront récupérées et traitées par la station d'épuration. Dans la mesure du possible, toutes les parcelles devront être raccordées au réseau d'assainissement de la ville sauf en cas de surcharge du réseau où les habitants devront s'équiper d'un système d'assainissement autonome.

**La gestion des déchets** est également une composante importante à prendre en compte : le **tri sélectif** devra s'appliquer.

### **L'économie :**

Les **aménagements** réalisés seront **responsables et économes** en ressources : par exemple, des bassins de rétention d'eaux pluviales pourront être mis en place pour assurer l'arrosage des espaces verts communs.

Les **matériaux durables et innovants** seront favorisés pour la réalisation des constructions et des espaces communs.

**Le social :** favoriser le sentiment d'appartenance au quartier, favoriser la qualité de vie et les liens sociaux

La création de ce nouveau quartier se mènera en **concertation avec la population** à travers différents supports de communication ;

Le quartier assurera une certaine **mixité sociale** : différents types de logements seront créés (dimensions, standing ...)

Le quartier assurera également une certaine **mixité fonctionnelle** : habitat, culture, loisirs ...

Des **liaisons** seront créées afin de relier le quartier de type résidentiel aux zones d'activités, de services, de loisirs à proximité.

Afin de favoriser le « vivre ensemble » des **espaces communs de qualité** devront être réalisés et entretenus.

Une **limitation de vitesse des véhicules motorisés** pourra être mise en place. Cela permettra d'assurer la sécurité des habitants et notamment des jeunes.

## **Les principes d'aménagement :**

### **Organisation globale du site : accès, desserte et accessibilité :**

Plusieurs accès seront réalisés :

- Un accès en double sens à partir de la rue du Champ Martel ;
- Un accès à double sens à partir de l'impasse de la rue du Champ Martel ;
- Un accès en double sens pourra être créé à partir de la rue de la Pierre Blanche.

Plusieurs voies de dessertes internes seront réalisées afin de desservir chaque logement.

Tous les aménagements, y compris extérieurs devront permettre une accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### **Dispositions sur les constructions**

L'utilisation de la lumière naturelle sera encouragée. Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables, la végétalisation, la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Dans l'aménagement global du site, les constructions devront limiter les vis-à-vis, soit par des décalages, soit par des décrochés dans les volumes.

### **Le stationnement :**

Les stationnements seront intégrés à la construction, il sera prévu des stationnements pour les cycles non motorisés sur les espaces collectifs et privés.

Les espaces de stationnement collectif devront être arborés sur les espaces collectifs à raison d'un arbre pour 2 stationnements.

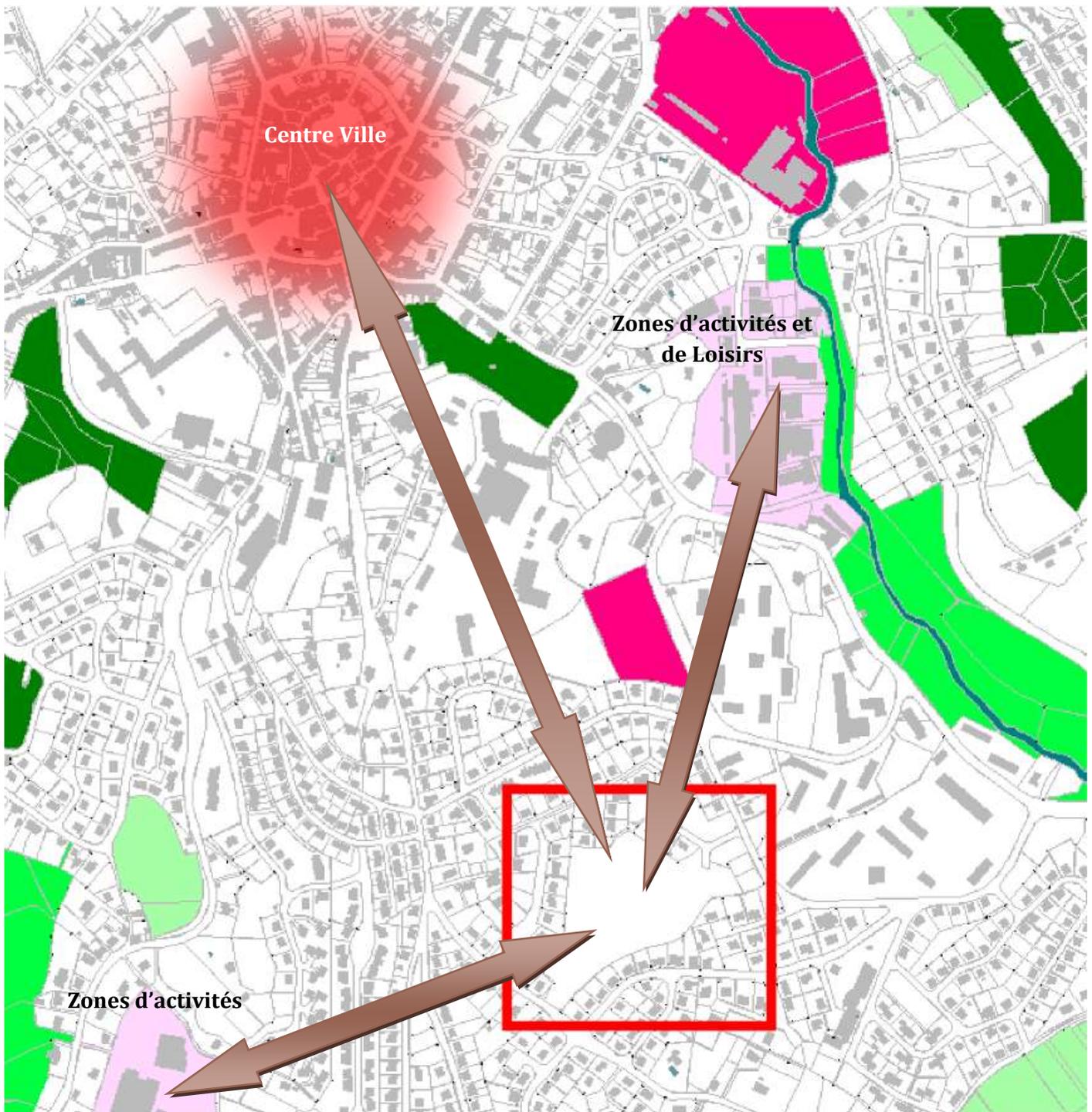
### **Liaisons douces**

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles non motorisés seront aménagées de manière à créer des parcours continus dans le site et à relier les quartiers.

Leurs matériaux de construction, leurs dimensions et leurs topographies devront être adaptés pour des personnes à mobilité réduite. Ces cheminements devront être aménagés avec du mobilier urbain (bancs, poubelles, candélabres...), des aires de repos pour personnes à mobilité réduite lorsque la pente sera de plus de 5% et un aménagement paysager..

## LA CROIX DU BOULET

Surface soumise aux orientations	Environ 2.7 ha
Estimation du potentiel constructible	Au maximum 2 ha constructibles A raison d'environ 830 m <sup>2</sup> par lot : 24 logements possibles soit environ 12 logements par ha.
Desserte actuelle par les réseaux	<p><u>Voiries existantes :</u> Rue du Champ Martel Rue de la Pierre Blanche</p> <p><u>Réseau d'eau potable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Canalisation de 125 mm PVC Rue du Champ Martel ;</li> <li>• Canalisation de 90 mm PVC Impasse des Vergnes ;</li> <li>• Canalisation de 110 mm PVC Boulevard de Ruère.</li> </ul> <p><u>Réseaux d'assainissement :</u> Ils devront être créés dans la zone d'aménagement et ils se raccorderont sur ceux existant sur la parcelle et se rejetant dans les réseaux de la rue du Champ Martel. Certains lots devront être aménagés avec un assainissement individuel.</p> <p><u>Réseaux électriques :</u> Ils devront être créés dans la zone d'aménagement. Transformateur présent rue de la Pierre Blanche.</p>
Ambiance paysagère et occupation actuelle du site	Ce site de petite surface est actuellement un terrain vague et possède un potentiel faunistique et floristique faible, c'est pourquoi la sensibilité écologique et paysagère de ce site est faible
Orientations : Type d'urbanisation – principales caractéristiques	<p>Zone 1AUh dont les orientations pourront être précisées lors de l'ouverture. Habitat permanent individuel</p> <p><u>Accès :</u> par deux voies créées dans le cadre du lotissement se raccordant à la rue du Champ Martel et au boulevard de Ruère.</p> <p>L'ensemble des branchements et raccordement s'effectuera en souterrain. Création de deux voiries internes permettant la circulation et le retournement des véhicules de secours et du service public.</p> <p>Superficie d'espace vert-boisé à créer ou à aménager : environ 30% de la surface totale de la zone avec un minimum de 7000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Cheminements piétons à créer entre les deux voies internes, vers l'impasse des Vergnes et la rue de la Pierre Blanche.</p> <p>Prise en compte des personnes à mobilité réduite dans le projet d'aménagement</p>



**Figure 1: Etude des flux et localisation du site**

-  Centre ville
-  Espace Boisé Classé
-  Zone de loisirs / sports
-  Zones d'activités
-  Espace naturel
-  Espace naturel protégé

## DIFFERENTES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT DES VOIRIES - LA CROIX DU BOULET



### Aménagement

-  Habitat
-  Nouvelle voirie ou voirie à aménager en dehors de la zone soumise à orientations
-  Voirie à créer
-  Cheminements piétons à créer ou à aménager
-  Plateforme de retournement
-  Espace à aménager autours des cheminements piétons
-  Bassin de rétention des eaux pluviales



### Hypothèse 1 :

Toutes les rues sont reliées entre elles par des voies carrossables (deux accès à partir de la rue du Champ-Martel et un accès à partir de la rue de la Pierre Blanche). Les réseaux pourront s'implanter sur les tracer des voiries.

Un cheminement piéton, végétalisé et arboré relira le quartier à l'impasse des Vergnes.

### Hypothèse 2 :

Les accès voiries s'effectueront uniquement à partir de la rue du Champ-Martel. Les réseaux pourront s'implanter sur les tracer des voiries. Une servitude de passage des réseaux est envisageable entre la rue de la Pierre Blanche et les voiries internes.

Deux cheminements piétons végétalisés et arborés seront créés, ils relieront d'une part, le quartier à la rue de la Pierre Blanche, d'autre part, le quartier à l'impasse des Vergnes.



### Hypothèse 3 :

Les accès voiries s'effectueront uniquement à partir de la rue du Champ-Martel. Les réseaux pourront s'implanter sur les tracer des voiries. Une servitude de passage des réseaux est envisageable entre la rue de la Pierre Blanche et les voiries internes.

Une plateforme de retournement sera nécessaire pour permettre les manœuvres des véhicules incendies et des services publics (déneigement, ordures ménagères ...)

Plusieurs cheminements piétons, végétalisés et arborés seront créés :

- L'un reliera les voiries internes à l'impasse des Vergnes
- Un second reliera les voiries internes à la rue de la Pierre Blanche
- Un troisième reliera les voiries internes entre elles.



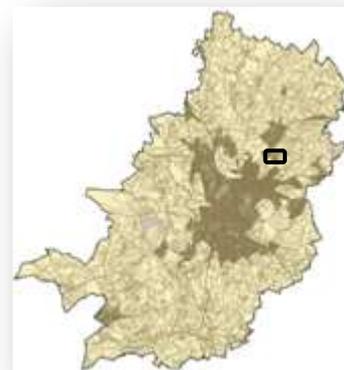
# CHAMP-BESSADE

## Atouts et contraintes du site :

Le site est localisé en continuité de l'urbanisation de la ville d'Ussel, au Nord-Est du centre ancien. C'est une « dent creuse à urbaniser »

La topographie de ce site assez régulière.

L'aménagement de cette zone permettrait de combler une dent creuse en assurant la continuité technique des réseaux et des voiries.



## Les objectifs d'aménagement :

Le développement urbain devra assurer un lien urbain et une perméabilité pour les déplacements doux entre les quartiers qui bordent le site, notamment vers la future zone commerciale d'Eybrail.

Il sera recherché une mixité et une diversité de forme urbaine. La densité devra assurer un habitat et un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés au stationnement.

Les aménagements seront réalisés en plusieurs tranches : d'une part le lotissement communal accessible par l'avenue de Champ-Bessade, d'autre part un lotissement privé desservi par la rue de la Bessade.

Les voiries seront effectuées de sorte qu'il soit possible d'aménager la tranche centrale de l'îlot.

## Le développement durable :

Pour la ville d'Ussel, la mise en œuvre de projets d'aménagement doit se faire dans une perspective de développement urbain durable, impliquant une réflexion sur les modes de vie et notamment sur les constructions, la mobilité et le bien vivre d'un quartier.

Ainsi, la collectivité s'est positionnée sur les trois piliers du développement durable pour la création du nouveau quartier de Champ Bessade :

### **L'environnement :** (La gestion durable des ressources naturelles et de la biodiversité)

Une réflexion sur **la densité bâtie** sera menée afin de densifier le quartier tout en assurant une bonne qualité de vie aux Ussellois

**L'entretien des espaces commun** par voie biologique plutôt que chimique, comme le préconise la charte « zéro pesticide » passée avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE de la Corrèze), l'Association Limousin Nature Environnement et la Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON) Limousin...

**La gestion des eaux pluviales** : elles seront recueillies dans l'espace prévue au Sud de la parcelle, ce dernier fera l'objet d'un aménagement paysager avec des espèces locales et du mobilier urbain. Des noues seront créées dans les espaces communs.

**La gestion des eaux usées** : elles seront récupérées et traitées par la station d'épuration. Dans la mesure du possible, toutes les parcelles devront être raccordées au réseau d'assainissement de la ville sauf en cas de surcharge du réseau où les habitants devront s'équiper d'un système d'assainissement autonome.

**La gestion des déchets** est également une composante importante à prendre en compte : le **tri sélectif** devra s'appliquer.

### **L'économie :**

Les **aménagements** réalisés seront **responsables et économes** en ressources : par exemple, des bassins de rétention d'eaux pluviales pourront être mis en place pour assurer l'arrosage des espaces verts communs.

Les **matériaux durables et innovants** seront favorisés pour la réalisation des constructions et des espaces communs.

**Le social :** favoriser le sentiment d'appartenance au quartier, favoriser la qualité de vie et les liens sociaux

La création de ce nouveau quartier se mènera en **concertation avec la population** à travers différents supports de communication ;

Le quartier assurera une certaine **mixité sociale** : différents types de logements seront créés (dimensions, standing ...)

Le quartier assurera également une certaine **mixité fonctionnelle** : habitat, culture, loisir s...

Des **liaisons** seront créées afin de relier le quartier de type résidentiel aux zones d'activités, de services, de loisirs à proximité.

Afin de favoriser le « vivre ensemble » des **espaces communs de qualité** devront être réalisés et entretenus.

Une **limitation de vitesse des véhicules motorisés** pourra être mise en place. Cela permettra d'assurer la sécurité des habitants et notamment des jeunes.

## **Les principes d'aménagements :**

### **Organisation globale du site : accès et desserte et accessibilité :**

Plusieurs accès seront réalisés :

- Un accès en double sens à partir de l'Avenue de Champ-Grand
- Un accès à double sens à partir de la rue de la Bessade

Une voie de desserte interne sera réalisée afin de desservir chaque logement.

Tous les aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### **Dispositions sur les constructions**

L'utilisation de la lumière naturelle sera encouragée. Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables, la végétalisation, la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi que d'un éclairage naturel optimal. Les constructions pourront être équipées de capteurs solaires thermiques pour l'alimentation en eau chaude sanitaire et chauffage.

Dans l'aménagement global du site, les constructions devront limiter les vis-à-vis soit par des décalages, soit par des décrochés dans les volumes.

### **Le stationnement :**

Les stationnements seront intégrés à la construction, il sera prévu des stationnements pour les cycles non motorisés sur les espaces collectifs et privés.

Les espaces de stationnement collectif devront être arborés sur les espaces collectifs à raison d'un arbre pour 2 stationnements.

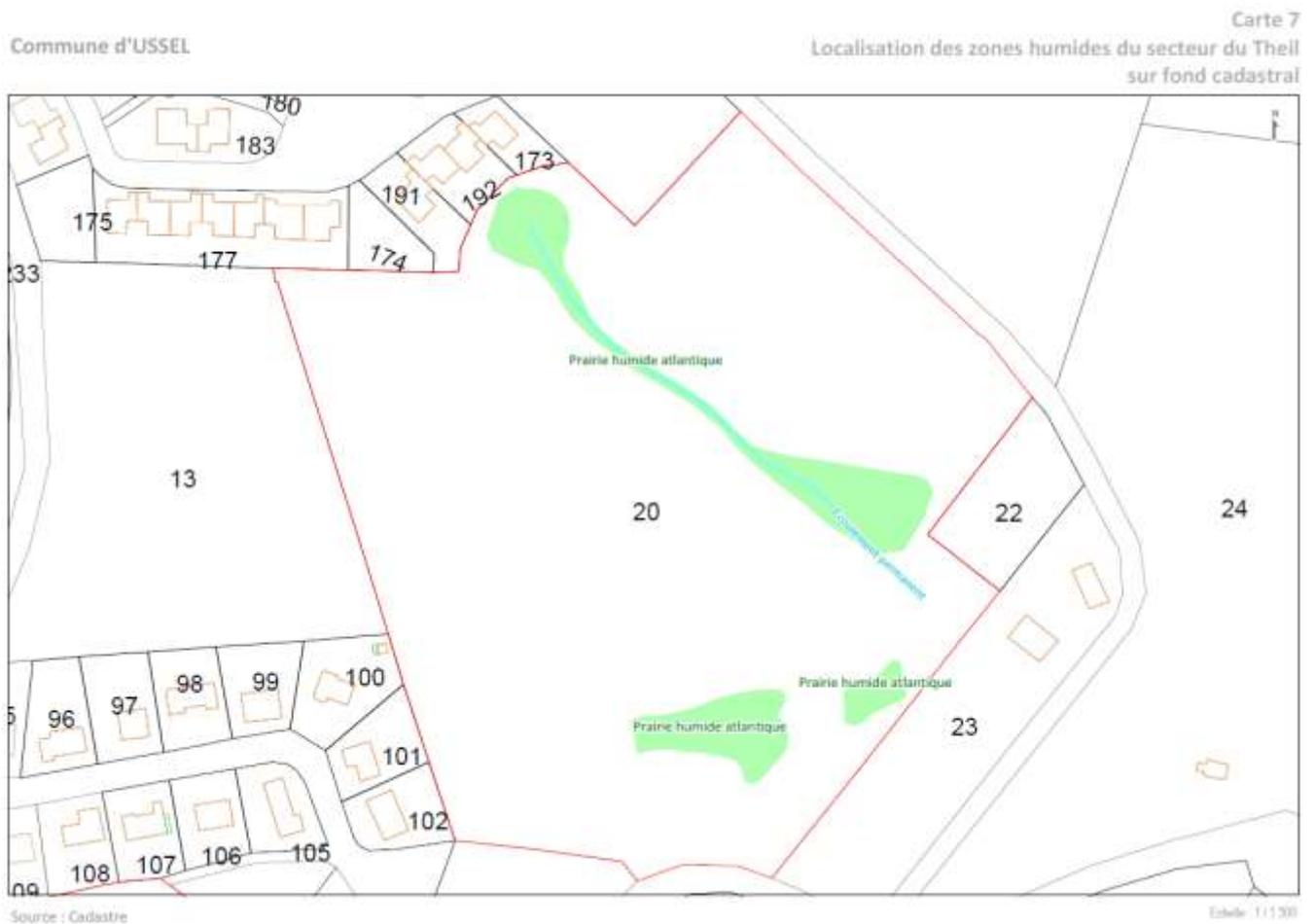
### **Liaisons douces**

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles non motorisés seront aménagées de manière à créer des parcours continus dans le site et à relier les quartiers.

Leurs matériaux de construction, leurs dimensions et leurs topographies devront être adaptés pour des personnes à mobilité réduite. Ces cheminements devront être aménagés avec du mobilier urbain (bancs, poubelles, candélabres...), des aires de repos pour personnes à mobilité réduite lorsque la pente sera de plus de 5% et un aménagement paysager.

## Zone humide :

Une zone humide est identifiée sur la parcelle 20 (voir carte ci-dessous) qu'il conviendra de préserver de l'urbanisation. Par conséquent, aucune construction ne sera autorisée dans le périmètre répertorié ci-dessous, en revanche, ils pourront faire l'objet d'un aménagement paysager.



## CHAMP-BESSADE

Surface soumise aux orientations	Environ 5.2 ha
Estimation du potentiel constructible	Au maximum 4 ha constructibles A raison d'environ 850 m <sup>2</sup> par lot : 47 logements possibles soit environ 12 logements par ha.
Desserte actuelle par les réseaux	<p><u>Voiries existantes :</u> L'avenue de Champ Grand Rue de la Bessade</p> <p><u>Réseau d'eau potable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Canalisation de 160 mm PVC (Avenue de Champ Grand)</li> <li>• Canalisation de 50 mm PVC (Rue du Moulin du Theil)</li> </ul> <p><u>Réseaux d'assainissement :</u> Ils devront être créés dans la zone d'aménagement et ils se raccorderont sur ceux existant sur la parcelle et se rejetant dans les réseaux de l'Avenue de Champ-Grand. Si les capacités techniques l'exigent, certains lots devront être aménagés avec un assainissement individuel.</p> <p><u>Réseau électrique :</u> Ils devront être créés dans la zone d'aménagement : entre la parcelle 13 et la parcelle 20 (voir plan). Un second poste sera créé au niveau du virage de la Rue de la Bessade (voir plan). Les lots devront se raccorder uniquement sur les transformateurs prévus à cet effet.</p>
Ambiance paysagère et occupation actuelle du site	Ce site de petite surface est actuellement un terrain vague et possède un potentiel faunistique et floristique faible, c'est pourquoi, la sensibilité écologique et paysagère de ce site est faible
Orientations : Type d'urbanisation – principales caractéristique	<p>Zone 1AUh à échéance de moins de 10 ans dont les orientations pourront être précisées lors de l'ouverture</p> <p>Habitat permanent individuel voir semi-collectif.</p> <p>L'ensemble des branchements et raccordement s'effectuera en souterrain.</p> <p>Création d'une voirie interne permettant la circulation et le retournement des véhicules de secours et du service public</p> <p>Superficie d'espace vert-boisé à créer ou à aménager : environ 25% de la surface totale de la zone avec un minimum de 12 500 m<sup>2</sup></p> <p>Cheminements piétons à créer entre les voies internes et limitrophes, notamment vers de l'Avenue de Champ-Grand.</p> <p>Prise en compte des personnes à mobilité réduite dans le projet d'aménagement</p> <p>L'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité.</p> <p>Un Espace Boisé sera créé le long de la rue du Moulin du Theil afin de faire un « écran » paysager et sonore et protéger partiellement les habitants potentiels de la zone d'activités du Theil.</p> <p>Un aménagement paysager devra également être créé le long de l'Avenue de Champ-Grand afin de protéger les habitants potentiels des nuisances occasionnées par la proximité avec la future zone commerciale d'Eybrail.</p>

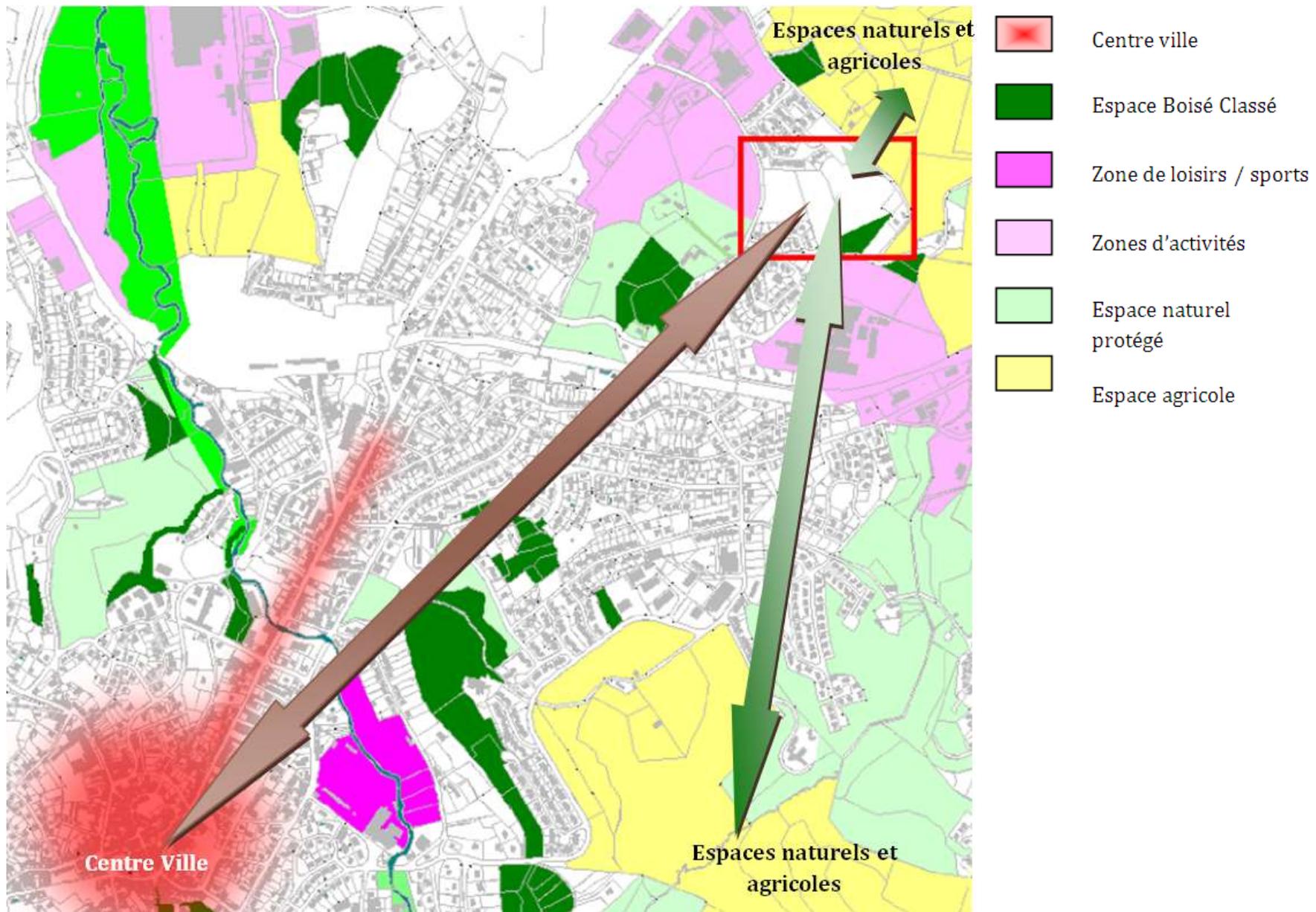
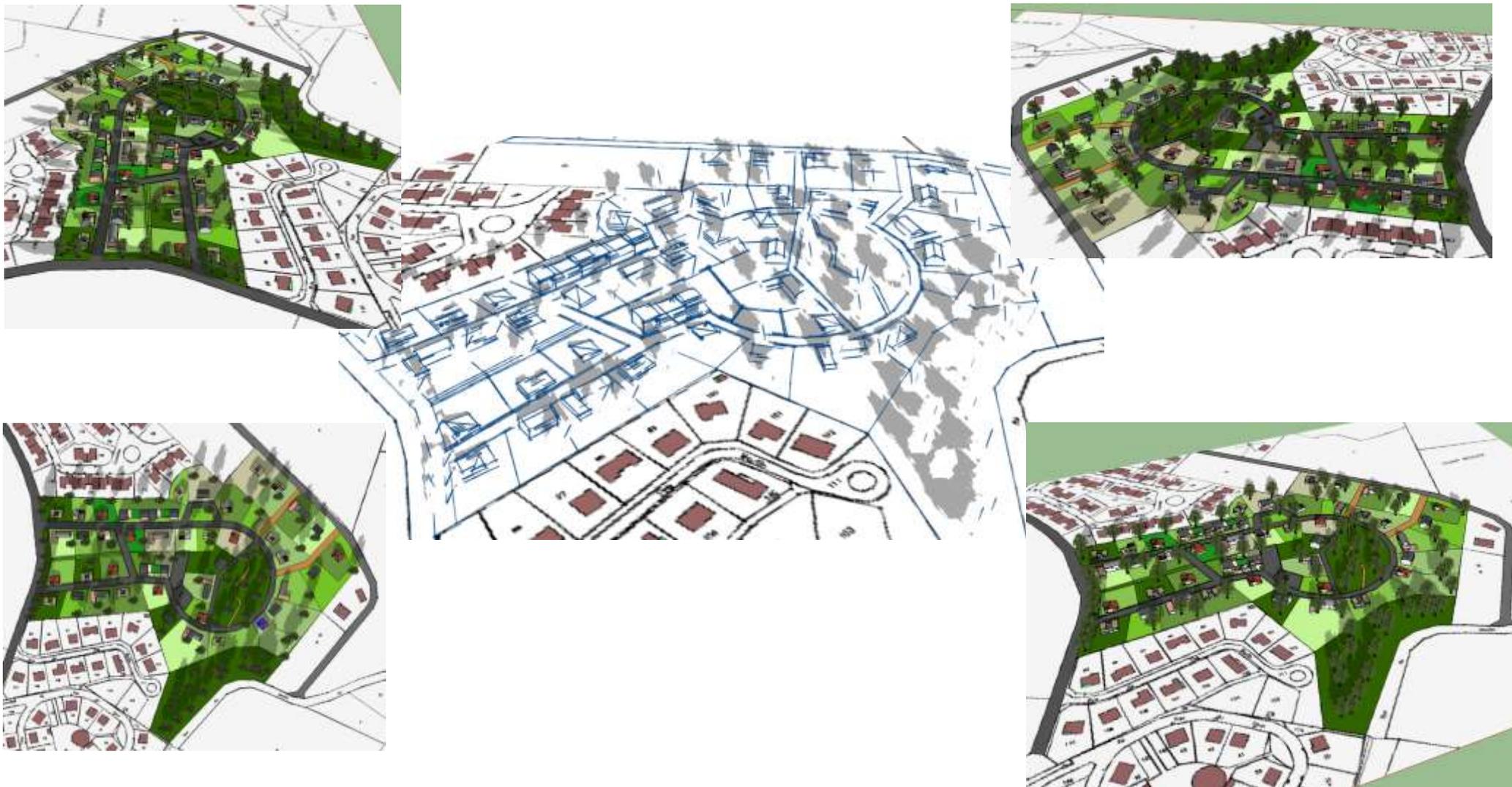


Figure 1: Etude des flux et localisation du site



- Limite de zone soumise à orientations
- ### Aménagement
- Habitat
  - Voirie existante
  - Nouvelle voirie ou voirie à aménager en dehors de la zone soumise à orientations
  - Voirie à créer
  - Cheminement piétons à créer ou à aménager
  - Espace arboré à conserver ou à créer
  - Espace boisé classé ou à créer





## Hypothèse d'aménagement du site de Champ Bessade:

- Espaces verts et arborés d'essences locales, équipés en mobilier urbain
- Mixité sociale : maison individuelle et semi collectif
- Nombreuses plantations d'espèces indigènes
- Cheminements piétons adaptés aux personnes à mobilité réduite

# LA PETITE GRANGE

## Atouts et contraintes du site :

Le site est localisé au cœur de l'urbanisation de la ville d'Ussel, légèrement au Sud du centre ancien. Ce parc que la commune veut ouvrir au public fait le lien entre les quartiers nord et le centre ville.

La topographie de ce site est marquée par des pentes en « entonnoir évasé » qui reçoit l'écoulement des eaux des zones urbanisées alentours. C'est donc une zone particulièrement humide rendant difficile l'urbanisation, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et les services publics (dénouement, ordures ménagères...)

La commune a souhaité instaurer un espace vert ludique et agréable afin de conforter la qualité de vie des Ussellois, notamment des quartiers limitrophes, d'assurer des liaisons inter-quartiers douces et d'aménager une entrée de ville.

Dans une optique de concertation avec le public, différents supports de communication seront réalisés afin de porter à connaissance aux différents acteurs concernés (riverains et professionnels).

## Les objectifs d'aménagement :

L'aménagement de ce site permettra d'assurer un lien urbain pour les déplacements doux entre les quartiers qui bordent le site.

Des aménagements seront réalisés afin de créer un parc de qualité : des espaces de pique-nique, des aires de repos ainsi que des panneaux explicatifs de la faune et de la flore, et des milieux humides adaptés notamment au jeune public.

Afin que les Ussellois s'approprient le site, des événements seront organisés de manière à ce que chacun puisse venir planter son arbre ; Les centres aérés et les chantiers jeunesse pourront réaliser une partie des aménagements.

Les matériaux de construction, les dimensions et les topographies des cheminements doux seront adaptés au mieux pour des personnes à mobilité réduite. Ils devront être aménagés avec du mobilier urbain (bancs, poubelles, candélabres...) et des aires de repos pour personnes à mobilité réduite lorsque la pente sera de plus de 5%.

## Le développement durable :

La collectivité inscrivant l'ensemble de sa politique dans le développement durable, trois piliers devront ainsi être respectés :

### **L'environnement :**

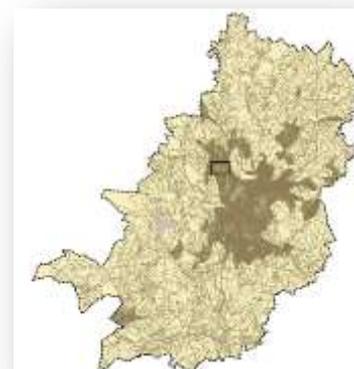
Les ressources naturelles et la biodiversité devront être préservées et confortées, l'entretien des espaces s'effectuera par voie biologique plutôt que chimique, comme le préconise la chartre « zéro pesticide » passée avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE de la Corrèze), l'Association Limousin Nature Environnement et la Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON) Limousin...

Les eaux pluviales seront recueillies dans les espaces prévues et feront l'objet d'un aménagement paysager avec des espèces locales et du mobilier urbain.

### **L'économie :**

Les aménagements réalisés seront responsables et économes en ressources : par exemple, le bassin de rétention des eaux pluviales permettra l'arrosage des végétaux.

Le mobilier urbain sera durable et innovant pour assurer une bonne tenue dans le temps et le respect de l'environnement.



### **Le social :**

Le parc sera ouvert au public, offrant un cadre de vie agréable pour les Ussellois, des panneaux explicatifs de sensibilisation de la faune et de la flore et des attraits environnementaux du territoire seront mis en place, notamment pour l'accueil de groupes scolaires et des riverains ou de sorties natures.

Des espaces seront aménagés et permettront l'accueil de spectacle en plein-air (kiosque...)

Des espaces été seront également aménagés pour permettre aux Ussellois qui ne possèdent pas de jardin de profiter de l'été (espace barbecue sécurisé, table de pique nique ...)

### **Les principes d'aménagement :**

#### **Organisation globale du site : accès, desserte et accessibilité :**

Plusieurs accès seront réalisés :

- Un accès à double sens à partir de la rue de la rue de Lôches ;
- Un accès à double sens à partir de la rue des Buis ;
- Un accès en double sens à partir de la rue des Peyrottes.

#### **Dispositions du site**

L'objectif de cette opération est de réaliser un espace de détente au cœur de l'urbanisation permettant de relier les quartiers. Ainsi, le site possèdera des nombreux cheminements piétons pour les déplacements doux, des aires de jeux, des espaces « été » (tables de pique-nique, barbecue...) et un jardin expérimental fruitier qui permettra aux Ussellois de venir récolter les fruits des arbres qu'ils auront plantés.

Cet espace sera aménagé afin de permettre à différentes associations de réaliser des prestations (théâtre en plein-air, concerts, spectacles ...).

#### **Le stationnement :**

Une aire de stationnement seront prévues aux entrées du parc : au Sud, au croisement entre la rue de Loches et la rue des Peyrottes, et au Nord, dans le prolongement de la Rue des Buis. Il sera également prévu des stationnements pour les cycles non motorisés.

Les espaces de stationnement seront arborés, à raison d'un arbre pour 2 stationnements.

**Une étude complémentaire entre le site de la Petite Grange et le quartier de la Gare sera menée ultérieurement.**

## LA PETITE GRANGE

Surface soumise aux orientations	Environ 12 ha.
Desserte actuelle par les réseaux	<u>Voiries existantes :</u> Rue de Loches ; Rue des Peyrottes ; Impasse du Pré Mornac ; Rue des Buis.
Ambiance paysagère et occupation actuelle du site	Ce site est actuellement une prairie. Des espaces boisés classés se localisent au Nord et le long de la Sarsonne. Ces espaces seront maintenus et valorisés. La sensibilité écologique et paysagère de ce site est faible à modéré en raison des EBC.
Orientations : Type d'urbanisation – principales caractéristiques	Zone N, dont les orientations pourront être précisées lors de l'ouverture <u>Éléments d'aménagement :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aire de jeux ;</li><li>- Aire de pique nique ;</li><li>- Jardin-verger ;</li><li>- Parcs de stationnement ;</li><li>- Espace culturel ;</li><li>- Parcours naturaliste ;</li><li>- Parcours de santé.</li></ul> <p>Des cheminements doux (piétons/cyclistes) seront réalisés afin de relier les quartiers limitrophes entre eux.</p> <p>Création d'une voirie interne carrossable permettant uniquement la circulation des véhicules de secours.</p>

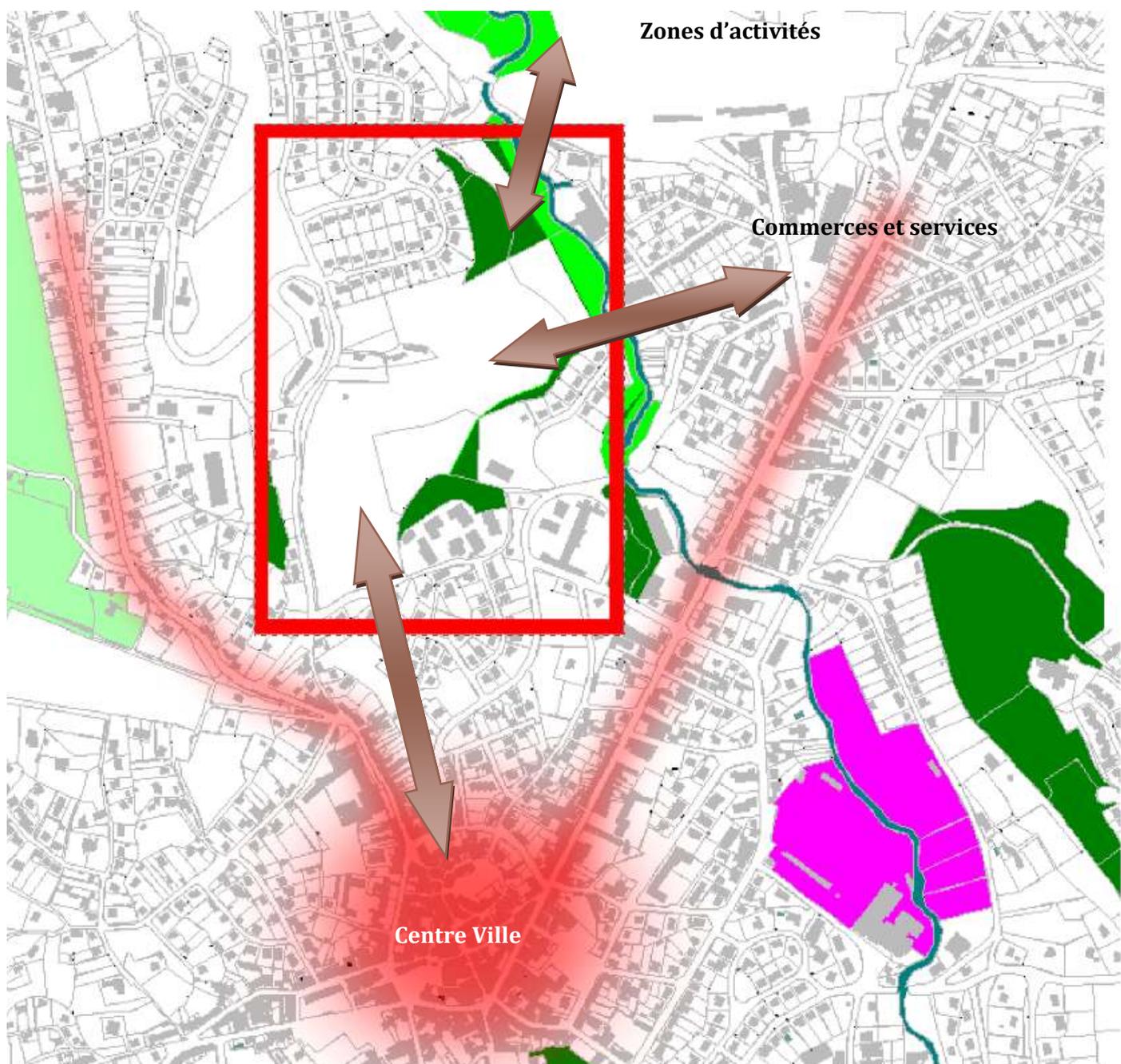


Figure 1: Etude des flux et localisation du site

-  Zone d'affluence
-  Espace Boisé Classé
-  Zone de loisirs / sports
-  Zones d'activités
-  Espace naturel protégé
-  Espace agricole



- Aménagement**
-  Limite de zone soumise à orientations
  -  Habitat
  -  Voirie existante
  -  Voirie à créer
  -  Cheminement piétons à créer ou à aménager
  -  Zone inondable
  -  Espace boisé classé
  -  Espace arboré à conserver ou à créer
  -  Espace de stationnement



# LA BARDOIRE

## Atouts et contraintes du site :

Le site est localisé au cœur de l'urbanisation de la ville d'Ussel, légèrement au Sud du centre ancien.

Ce parc, que la commune veut ouvrir au public, fait le lien entre l'entrée d'agglomération et le centre ville. Il s'inscrit dans un ensemble de promenades : chemins piétons dans la partie urbanisée, chemins ruraux à travers les espaces agricoles et naturels.

La topographie de ce site est marquée par une pente Sud-Nord mais surtout, c'est un point « bas » qui reçoit l'écoulement des eaux des zones urbanisées alentours. C'est donc une zone particulièrement humide rendant l'urbanisation difficile.

La commune a souhaité instaurer un espace vert ludique et agréable afin de conforter la qualité de vie des Ussellois, notamment des quartiers limitrophes, d'assurer des liaisons inter-quartiers douces et d'aménager une entrée de ville.

Dans une optique de concertation avec le public, différents supports de communication seront réalisés afin de porter à connaissance aux différents acteurs concernés (riverains et professionnels).

## Les objectifs d'aménagement :

L'aménagement de ce site permettra d'assurer un lien urbain pour les déplacements doux entre les quartiers qui bordent le site.

Des aménagements seront réalisés afin de créer un parc de qualité : des espaces de pique-nique, des aires de repos ainsi que des panneaux explicatifs de la faune et de la flore des milieux humides adaptés notamment au jeune public.

Les matériaux de construction, les dimensions et les topographies des cheminements doux seront adaptés au mieux pour des personnes à mobilité réduite. Ils devront être aménagés avec du mobilier urbain (bancs, poubelles, candélabres...) et des aires de repos pour personnes à mobilité réduite lorsque la pente sera de plus de 5%.

## Le développement durable :

La collectivité inscrivant l'ensemble de sa politique dans le développement durable, trois piliers devront ainsi être respectés :

### **L'environnement :**

Les ressources naturelles et la biodiversité devront être préservées et confortées, l'entretien des espaces s'effectuera par voie biologique plutôt que chimique, comme le préconise la chartre « zéro pesticide » passée avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE de la Corrèze), l'Association Limousin Nature Environnement et la Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON) Limousin...

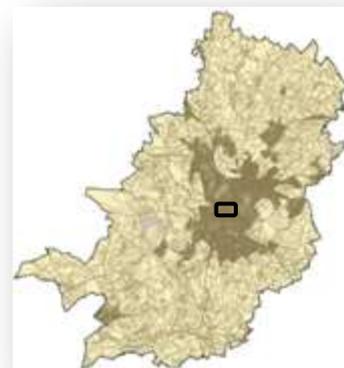
Les eaux pluviales seront recueillies dans l'espace prévue au Sud de la parcelle, ce dernier fera l'objet d'un aménagement paysager avec des espèces locales et du mobilier urbain.

### **L'économie :**

Les aménagements réalisés seront responsables et économes en ressources : par exemple, le bassin au Sud du parc permettra l'alimentation en eau des végétaux.

### **Le social :**

Le parc sera ouvert au public, offrant un cadre de vie agréable pour les Ussellois, des panneaux explicatifs de sensibilisation de la faune et de la flore et des attraits environnementaux du territoire seront mis en place, notamment pour l'accueil de groupes scolaires et des riverains ou de sorties nature.



## **Les principes d'aménagements :**

### **Organisation globale du site : accès, desserte et accessibilité :**

Plusieurs accès seront réalisés :

- Un accès en double sens, accessible pour les véhicules légers (voitures, deux roues...) à partir du Chemin du Gôt ;
- Un accès en double sens à partir de la route de Neuvic ;
- Un accès en double sens à partir de la Rue du Gôt ;
- Un accès en double sens à partir de la Rue du Gôt ;
- Un accès à double sens à partir de la Rue du Prè de la Motte.

### **Dispositions du site**

L'objectif de cette opération est de réaliser un espace de détente au cœur de l'urbanisation permettant de relier les quartiers. Ainsi, le site possèdera des nombreux cheminements pour les déplacements doux, des espaces « été » (tables de pique-nique ...).

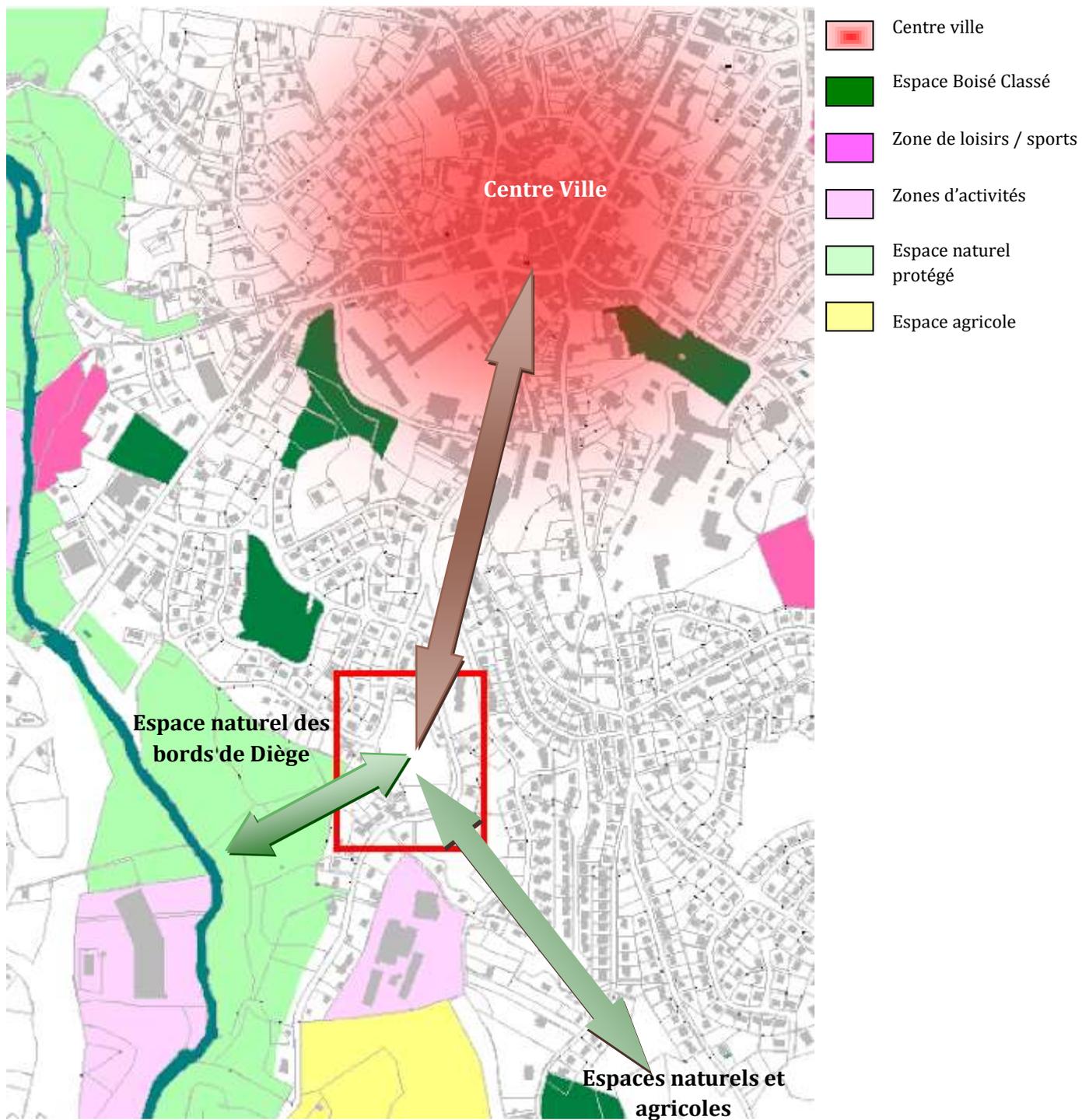
Cet espace sera aménagé afin de permettre la sensibilisation de l'environnement et plus particulièrement des milieux humides, notamment auprès des scolaires.

### **Le stationnement :**

Une aire de stationnement pour véhicules motorisés et deux roues sera prévue à l'entrée Nord du parc, au croisement entre la Rue du Prè de la Motte et la Rue du Gôt. Les espaces de stationnements seront arborés, à raison d'un arbre pour 2 stationnements.

## **LA BARDOIRE**

Surface soumise aux orientations	Environ 1,4 ha
Desserte actuelle par les réseaux	<u>Voiries existantes :</u> Rue du Prè de la Motte ; Chemin du Gôt Route de Neuvic Rue du Gôt
Ambiance paysagère et occupation actuelle du site	Ce site est actuellement une prairie. Un bassin d'eaux pluviales existe au Sud du site. La zone est actuellement humide.
Orientations : Type d'urbanisation – principales caractéristiques	<u>Éléments d'aménagement :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Parc de stationnements</li><li>- Aire de pique nique</li><li>- Parcours naturaliste avec panneaux explicatifs</li><li>- Aire de repos (avec mobilier urbain : bancs, poubelles...)</li><li>- Parcours de santé</li></ul> Des cheminements doux (piétons/cyclistes) seront réalisés afin de relier les quartiers limitrophes entre eux.



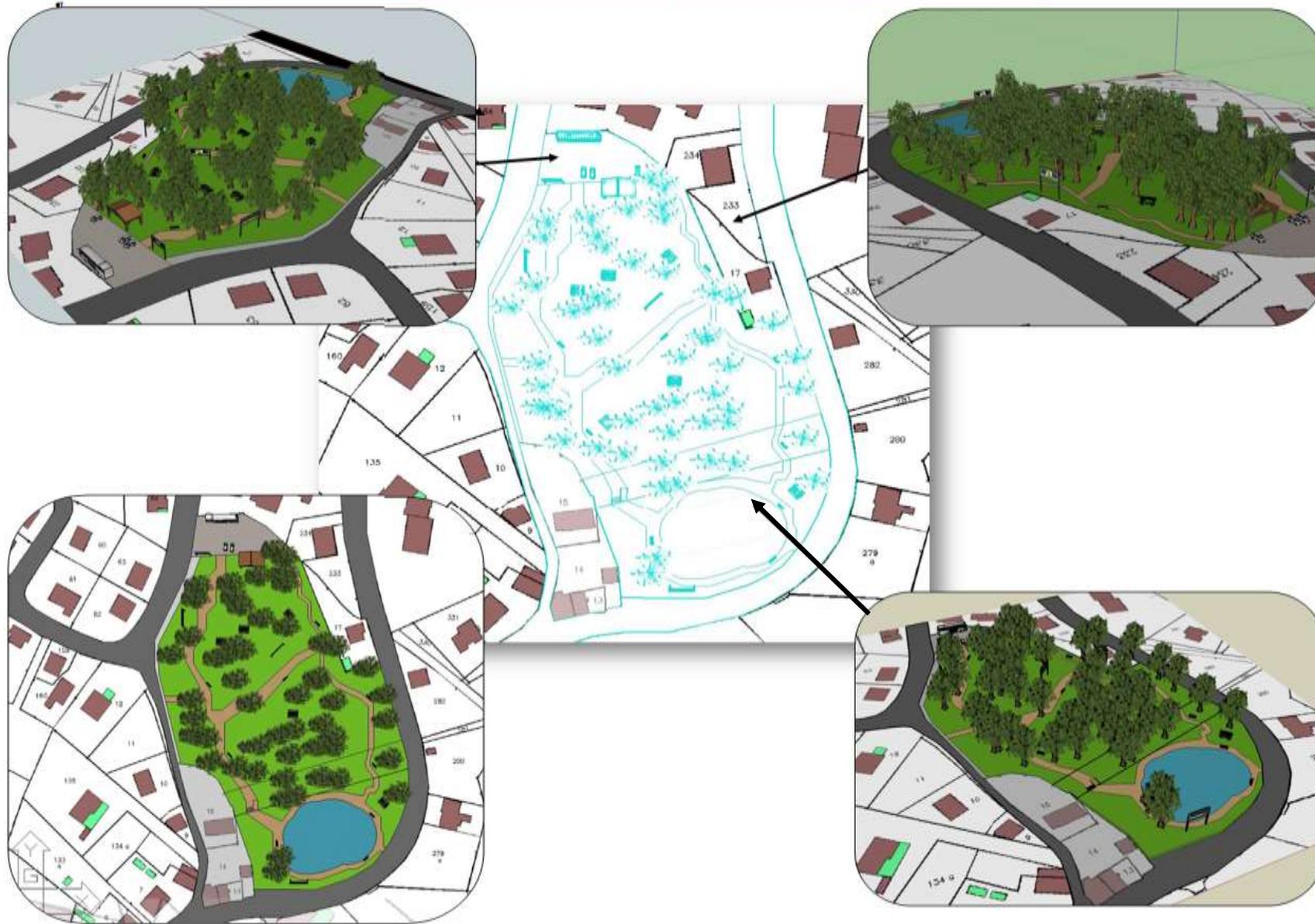
**Figure 1 : Etude des flux et localisation du site**



-  Limite de zone soumise à orientations
- Aménagement**
-  Bassin de rétention des eaux pluviales
-  Cheminements piétons à créer et à aménager
-  Voirie existante
-  Espace de stationnement
-  Espace vert et arboré à créer et à aménager



# Hypothèse d'aménagement du site de la Bardoire



Espace vert et arboré pour plus de 80% du site

Aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales

Nombreuses plantations d'espèces indigènes

Implantation de panneaux explicatifs le long des sentiers piétons

Espaces de stationnement permettant l'accueil de car

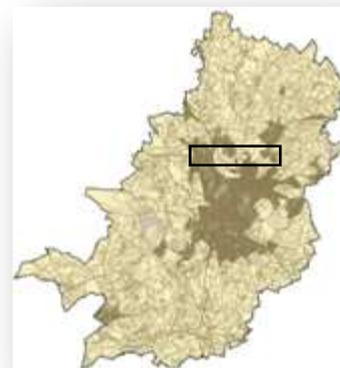
Cheminements piétons adaptés aux personnes à mobilité réduite

Mobilier urbain (banc, table de pique nique, porche en bois pour protéger de la pluie...)

# LA DEVIATION NORD D'USSEL

## Diagnostic du site :

Le réseau de voirie du territoire est essentiellement structuré à partir de la RD 1089 qui traverse toute la commune du sud-ouest au nord-est. Celle-ci, en lien avec l'arrivée de l'autoroute A89, a été profondément remaniée et les travaux sont encore en cours. Cela induit à la fois une réorganisation de la circulation dans la commune et des modifications du tissu urbain et des abords de cet axe.



L'autoroute A89 est un élément majeur pour les déplacements pour relier la commune à des pôles urbains importants (Tulle, Brive et Clermont-Ferrand). La construction de l'A89 a permis une amélioration de la sécurité, puisqu'il est à présent possible d'éviter la traversée de la commune.

L'agglomération se caractérise par une voirie organisée en étoile convergeant vers le centre ville (RD1089, RD 982, RD45, RD161). La RD 1089 ainsi que la RD 982 en direction de la Creuse sont classées à grande circulation. Ces routes départementales sont autant d'axes de circulation susceptibles d'accueillir des véhicules de transport de matières dangereuses, notamment dans le cadre de la desserte locale.

A partir de ces voies se développe le réseau communal qui irrigue l'ensemble de l'agglomération :

- Au niveau du centre ancien, les voies sont étroites et la circulation y est de ce fait malaisée, notamment pour la RD 1089.
- L'éclatement de l'urbanisation et son développement en opérations indépendantes n'ont pas produit un réseau cohérent : de grandes zones ne sont pas desservies et de nombreux secteurs (grandes opérations de lotissements) ont un réseau organisé de façon interne. De nombreuses impasses sont présentes.

En outre, certaines voies sont particulièrement accidentogènes, notamment la RD 1089 dans ses portions avenue Turgot et avenue Carnot.

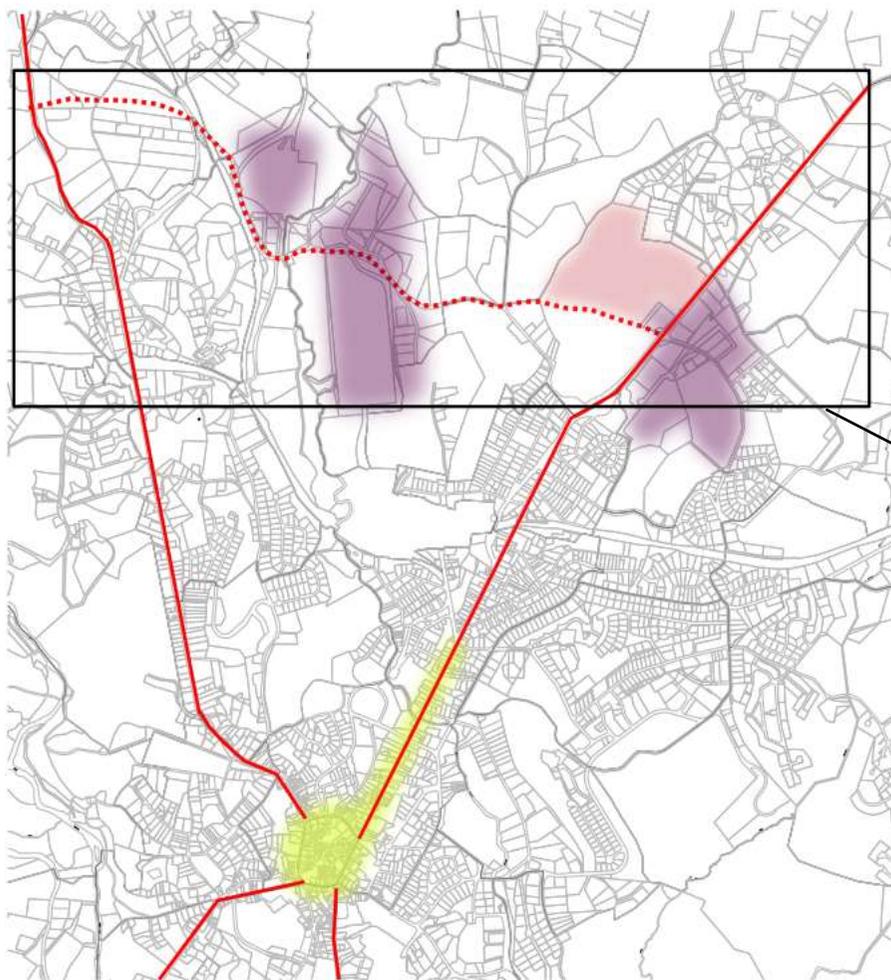
La déviation sera localisée au Nord du centre ancien, à partir de la RD 1089 au niveau de la zone d'activités d'Eybrail jusqu'à la RD 982 au lieu dit « Puy Cormantran ».

**Lors de la mise en œuvre de la déviation Nord d'Ussel, le porteur de projet devra réaliser toutes les études préalables afin de garantir la qualité de l'eau.**

## Les objectifs :

La création de la déviation permettra :

- d'améliorer cette traversée - en soulageant cet axe (RD1089) d'une partie du trafic actuel - et d'envisager des aménagements particuliers dans ces secteurs ;
- de faire passer ce flux de véhicules de transport de matières dangereuses en dehors du centre ville.



Carte 1: Localisation de la déviation Nord d'Ussel.

-  Zone d'activités existante
-  Zone d'activités à long terme (2Aux)
-  Centre ville achalandé
-  Route classée à grande circulation (RD 1089-RD 982)
-  Déviation Nord d'Ussel



Carte 2: Déviation Nord d'Ussel. Source : Conseil Général de la Corrèze

### **Objectifs d'aménagement :**

L'objectif principal de cette orientation d'aménagement et de programmation est de porter une réflexion sur les accès de la déviation autour des zones d'activités futures : l'entrée Nord-Est et l'entrée Nord-Ouest.

### **Principes d'aménagement :**

Aucun accès privé ne sera autorisé le long de la déviation, les accès se feront via des voiries internes.

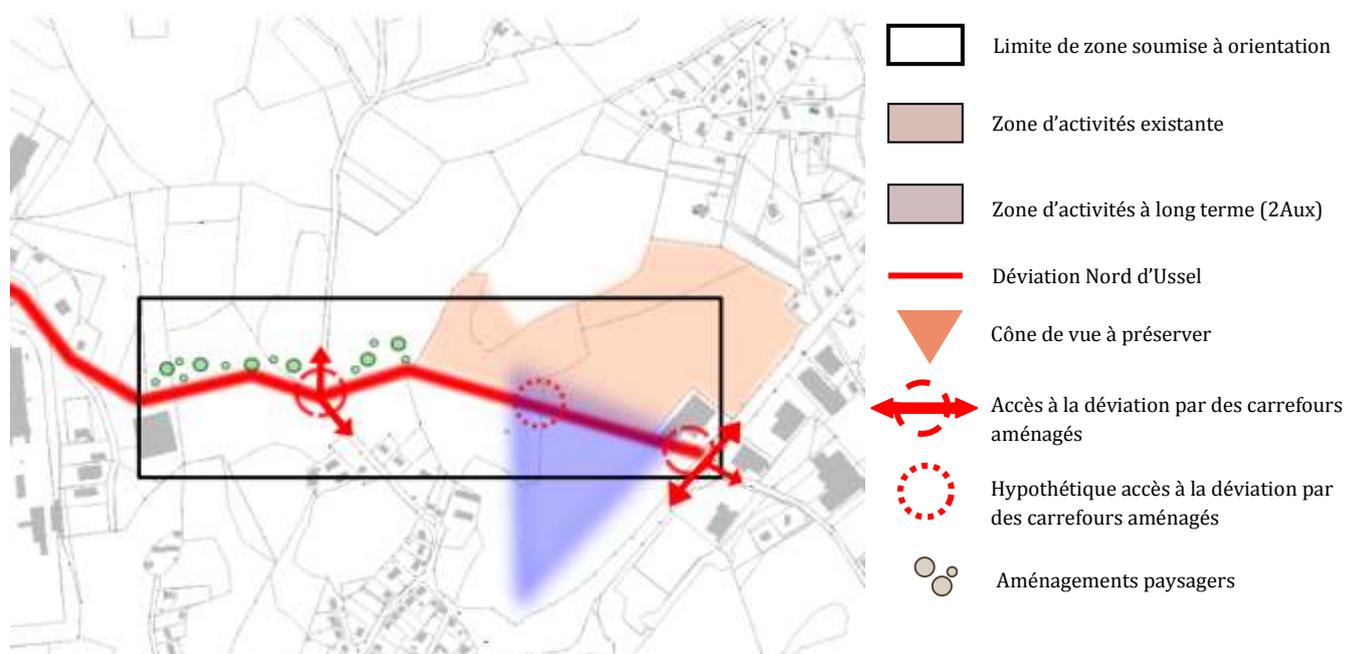
## **Déviation Nord d'Ussel**

Surface soumise aux orientations	Le long de la déviation Nord d'Ussel, les accès situés au niveau de la zone d'activités d'Eybrail et au lieu-dit du Puy Cormantran.
Desserte actuelle par les réseaux	<u>Principales voiries accédants à la déviation :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- la RD 1089 (Avenue de Clermont-Ferrand)</li><li>- la RD 982 (Route de la Courtine)</li></ul>
Ambiance paysagère et occupation actuelle du site	Au niveau de l'accès de la déviation par l'Avenue de Clermont-Ferrand : <ul style="list-style-type: none"><li>- zones d'activités d'Eybrail existante ;</li><li>- zones d'activités à long terme (2Aux) à l'Ouest de l'Avenue de Clermont.</li></ul> Au niveau de l'accès de la déviation par la Route de la Courtine : <ul style="list-style-type: none"><li>- quelques activités existantes à proximité ;</li><li>- zones résidentielles à proximité ;</li></ul>
Orientations : Type d'urbanisation – principales caractéristiques	<u>Objectifs d'aménagement :</u> L'objectif principal de cette orientation d'aménagement et de programmation est de porter une réflexion sur les accès de la déviation autour des zones d'activités futures : l'entrée Nord-Est et l'entrée Nord-Ouest. <u>Principes d'aménagement :</u> Aucun accès privé ne sera autorisé le long de la déviation, les accès se feront via des voiries internes

## ENTREE NORD-EST :



Carte 3 : Localisation de l'entrée Nord-Est d'Ussel. Source : Conseil Général de la Corrèze



La déviation Nord-Est d'Ussel, légèrement surélevée par rapport au centre ville d'Ussel, permet d'avoir une vue intéressante sur le territoire. Il sera nécessaire de tenir compte du cône de vue défini dans la carte ci-dessus.

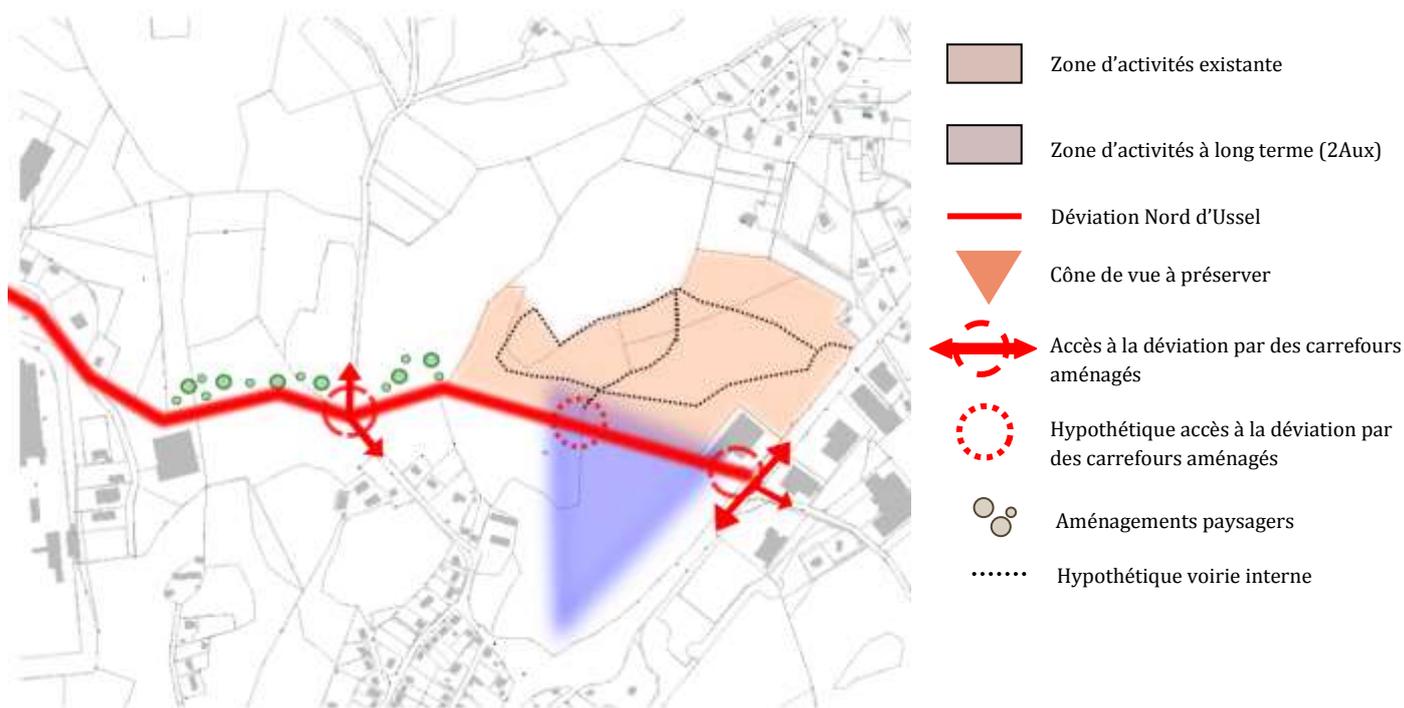
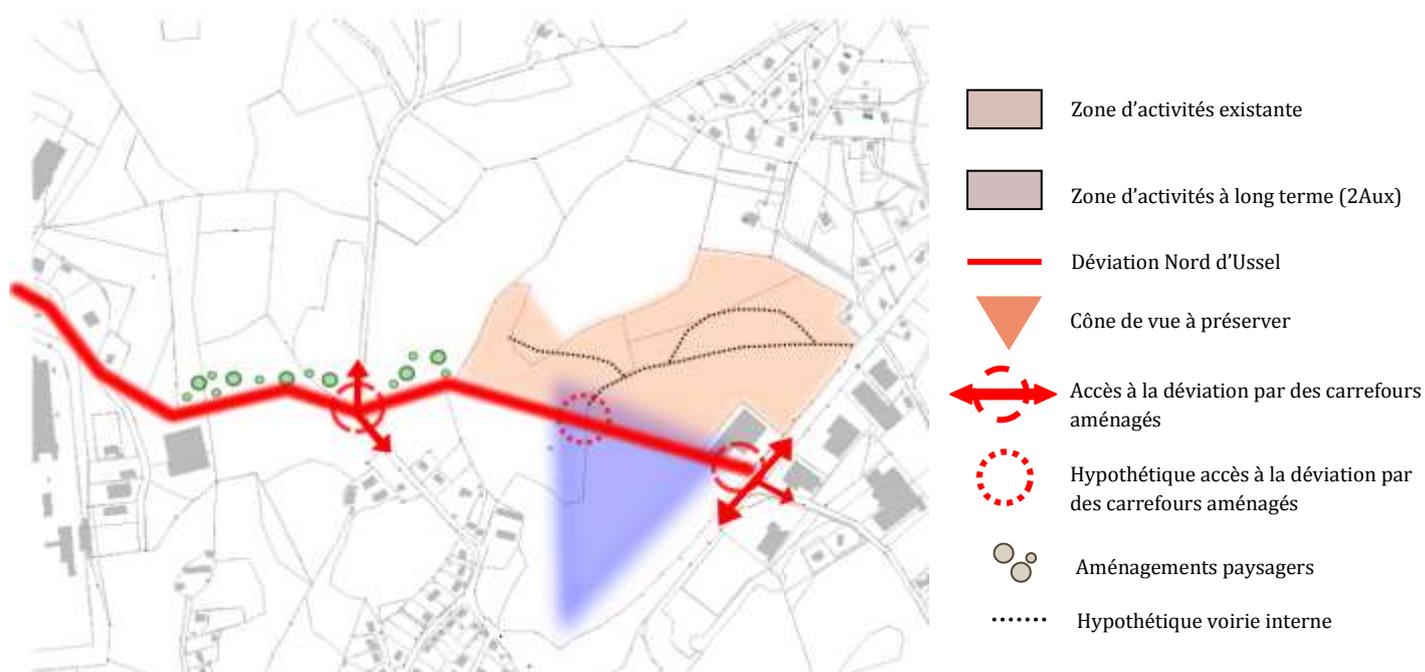
Ces accès sont déjà définis par le Conseil Général de la Corrèze, gestionnaire de la voie, à l'entrée de la déviation. Elle permettra, en outre de relier la RD 1089 à la zone industrielle de la Petite-Borde.

Des aménagements paysagers, notamment boisés, devront être créés ou préservés.

Enfin, une ou plusieurs voiries internes desserviront la zone d'activités future située au Nord de la déviation.

Les voiries internes à la future zone d'activités se regrouperont, puis un seul ouvrage routier de type « carrefour avec dispositif de tourne-à-gauche » sera permis sur la déviation. Ces aménagements seront à la charge de l'aménageur de la zone. Il sera aménagé de telles sortes qu'il soit le moins accidentogène possible : vue dégagée par les bâtiments et la végétation, recul par rapport à la voie, passage piétons si nécessaire ...

La zone Ux en bordure de RD 1089 ne contribuera pas à la création de nouveaux accès sur cette voie.



Le carrefour avec la voie communale menant à la Bredèche est rétabli dans le cadre du projet de déviation Nord.

## ENTREE NORD-OUEST :



Carte 4: Localisation de l'entrée Nord-Ouest d'Ussel. Source : Conseil Général de la Corrèze



**La déviation Nord-Ouest d'Ussel est située en partie sur la commune associée de La Tourette. La déviation est un enjeu important et permettra notamment de contourner le centre ville d'Ussel afin de relier l'Est et l'Ouest du territoire.**

**L'accès principal s'effectuera à partir de la RD 982. Cette partie de déviation permettra, en outre de relier la RD 982 à la zone industrielle de la Petite-Borde et à la RD 1089. Des aménagements paysagers, notamment boisés devront être créés ou préservés.**

Le carrefour entre la déviation Nord et la RD n°161 est rétabli dans le cadre du projet de la déviation Nord.