



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Conseil Municipal du
22 février 2012



Sommaire

ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT 5

*« Accompagner le développement du territoire et renforcer le statut de la ville
d'Ussel de capitale de la Haute-Corrèze »*

THEMATIQUES DE DEVELOPPEMENT 7

	STRUCTURER L'EVOLUTION DU TISSU URBAIN ET DE L'HABITAT	7
	VALORISER ET PROTEGER LE CENTRE HISTORIQUE	8
	AMELIORER LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET LE CADRE DE VIE	9
	AMELIORER LES DEPLACEMENTS, LES ECHANGES ET LA MOBILITE	11
	RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE LA VILLE	13
	PRESERVER ET GERER NOTRE ENVIRONNEMENT	15

Carte n°1 : Thématiques 1,2 et 3

Carte n°2 : Thématiques 4 et 5

Carte n°3 : Thématique 6

Carte n°4 : Synthèse

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est l'une des pièces essentielles du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Il s'agit de présenter les grandes orientations retenues en matière d'aménagement du territoire sur la base du diagnostic ainsi que des projections proposées dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Document clair et concis, il vise à établir la logique d'ensemble choisie en matière d'urbanisme. Le P.A.D.D. de la commune d'Ussel consiste à définir de nouvelles potentialités de développement de l'urbanisation adaptées aux besoins humains et économiques, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Ses orientations doivent respecter les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ainsi que la loi Grenelle I du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010.

L'ensemble des développements futurs du territoire communal devra s'effectuer sur la base de ce P.A.D.D. dans le respect des principes de développement durable et dans le respect des protections et servitudes s'imposant au territoire.

Pour cela, le PADD doit présenter un développement communal soucieux de répondre à des préoccupations d'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, la sauvegarde de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,
- La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,

- L'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT

La commune d'Ussel souhaite :

- **Rectifier certains points négatifs de son organisation spatiale** : tissu urbain peu structuré, réseau de voies mal hiérarchisé, centre ancien peu perçu et peu valorisé...
- **Tenter de corriger certaines tendances actuelles** : difficultés économiques du tissu industriel et problèmes de reconversion, secteur agricole en évolution et renouvellement, site de loisirs insuffisamment valorisé et exploité, expansion de l'urbanisation le long des axes de circulation,...
- **Faire valoir ses atouts et en tirer parti**: présence de l'autoroute A89, future déviation, zones d'activités en cours de développement à proximité des infrastructures routières, qualité des équipements collectifs, richesse paysagère et environnementale, patrimoine architectural de qualité ...

De façon plus générale, la commune souhaite créer les conditions pour pouvoir maintenir de nouveaux habitants permanents et créer de nouvelles activités. Ce développement devra être organisé et contrôlé afin de préserver le patrimoine paysager, environnemental et architectural de la commune.

Il passe en outre par le changement plus positif de l'image de la commune et par la mise en œuvre d'une nouvelle attractivité.

L'organisation de la commune qui en résulte se construit autour de pôles principaux qui devront être confortés :

■ **POLE URBAIN :**

- Renforcer l'agglomération afin de densifier le tissu urbain et enrayer l'étalement de l'agglomération (combler les « dents creuses ») ;
- Conforter la place centrale de la ville et la diversité de ses fonctions (logement, commerces, services, équipements publics...) ;
- Permettre le développement des activités artisanales, commerciales et de services ;
- Maintenir et valoriser la « vie de la Cité » (réaménagement des espaces publics, désenclavement de certains quartiers...)
- Garantir la pérennité de développement des communes associées de Saint-Dézéry et La Tourette.

■ **POLE D'ACTIVITES ECONOMIQUES :**

- Assurer l'attractivité et le développement des zones d'activités du territoire : L'Empereur, Eybrail-Theil, Bois-Saint-Michel...
- Assurer un développement structuré du secteur de la Petite Borde autour de la future déviation nord d'Ussel ;
- Assurer la diversité de l'offre commerciale et le maintien de l'équilibre entre le cœur de ville et la périphérie (Maison Rouge, Eybrail)

■ **POLE DE LOISIR ET DE TOURISME :**

- Valoriser le site du Lac de Ponty et renforcer son attractivité par le développement qualitatif de l'offre touristique et la modernisation de ses aménagements ;
- Tirer parti de ses atouts environnementaux et paysagers par le développement des structures d'accueil et des activités sportives en lien avec la nature ;
- Valoriser et préserver la qualité architecturale du centre historique.

■ **POLE DE RURALITE ET DE QUALITE PAYSAGERE :**

- Préserver l'identité et la qualité paysagère du territoire communal ;
- Préserver les secteurs naturels sensibles et la biodiversité ;
- Maîtriser l'étalement urbain ;
- Protéger les espaces et les activités agricoles de la commune ;
- Préserver et valoriser les cours d'eau qui dessinent le territoire.

THEMATIQUES DE DEVELOPPEMENT

1. STRUCTURER L'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN ET DE L'HABITAT

- ⇒ Comblement des vides du tissu urbain (« dents creuses ») de manière à concentrer et optimiser le développement de l'urbanisation : secteurs du Peyrot, de Loches – Menuisières, Garenne Sud, Petite Grange, Petite Borde, Bardoire Est, Croix du Boulet, Champ Grand, Bussiertas... ;
- ⇒ Maîtrise de l'étalement de l'urbanisation, notamment des extensions linéaires le long des routes départementales : limitation de l'urbanisation après les secteurs bâtis d'Eybrail Haut et des Salles pour la RD 1089, la ZA Le Theil pour la RD 159 et le Roc des Amours pour la RD 982 ;
- ⇒ Densification de l'urbanisation avec la voie de contournement et la zone de la Petite Borde comme limite nord de l'extension de la ville (hormis le secteur d'Eybrail déjà urbanisé) tout en veillant au respect de coupures vertes et d'espaces naturels tampons ;
- ⇒ Maintien de la mixité urbaine et évitement d'une trop grande spécialisation des différents secteurs notamment résidentiels et commerciaux ;
- ⇒ Garantir la mixité sociale des secteurs résidentiels ;
- ⇒ Réhabilitation et requalification des quartiers de La Jaloustre et de La Garenne en partenariat avec Corrèze Habitat ;
- ⇒ Intégration du quartier de la Vialatte à l'agglomération tout en préservant une large coupure verte autour du ruisseau du Mazet et des zones humides qui l'accompagnent ;
- ⇒ Renforcement du bourg de Saint-Dézéry ainsi que de certains hameaux constitutifs de l'identité du territoire (La Valette, Bay, Faugeron, La Rebière, les Plainnes Saint-Pierre, Le Moncourrier, Mareilles, La Mazière).

2. VALORISER ET PROTEGER LE CENTRE ANCIEN

- ⇒ Protection et réhabilitation du centre historique dans une optique de valorisation du patrimoine bâti (ex: Aire de valorisation du patrimoine bâti (AVAP), Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), partenariat avec la Fondation du Patrimoine...)
- ⇒ Maintien de la mixité urbaine (diversité des fonctions) et encouragement d'une activité commerciale de proximité en centre ancien qui constitue un des atouts de la commune en matière d'attractivité ;
- ⇒ Favoriser le développement d'opérations d'ensemble permettant une diversification de l'offre en matière de logements et de la mixité urbaine à proximité du centre ancien (notamment secteur à enjeu de l'ancienne école Notre-Dame de la Providence);
- ⇒ Augmenter la place du piéton et favoriser ainsi la requalification des espaces publics ;
- ⇒ Développer les espaces de stationnement autour du centre ancien ;
- ⇒ Conforter le centre-ville dans sa vocation commerciale et agir sur le logement vacant en lien avec les partenaires institutionnels.



3. AMELIORER LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET LE CADRE DE VIE

Vivre Ensemble :

- ⇒ Création d'une Maison des Associations sur le site de la caserne Place Verdun ;
- ⇒ Déplacement du Foyer des Personnes Agées en centre-ville (site de l'ancienne Gendarmerie) ;
- ⇒ Aménagement de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage ;

Culture :

- ⇒ Création d'une salle de spectacles ;
- ⇒ Développer les espaces d'expositions ;

Sports et Loisirs :

- ⇒ Création d'une Station Sports Nature sur le domaine du Château de la Diège ;
- ⇒ Création d'un centre aquarécréatif sur le site du Lac de Ponty ;
- ⇒ Regroupement des centres de loisirs sur un site unique ;

Santé et Sécurité :

- ⇒ Création de la nouvelle caserne du S.D.I.S. lieu-dit Les Salles à proximité de la RD 1089 ;
- ⇒ Création d'un « Pôle Santé » regroupant les professionnels de la santé ;

Formation professionnelle/ Jeunesse :

- ⇒ Construction de la salle multimodale dans le quartier de la Jaloustre (espaces de formations, conférence, réunions...);
- ⇒ Restructuration du foyer de Jeunes Travailleurs ;

Améliorer les équipements actuels :

- ⇒ Extension de l'Office de Tourisme ;
- ⇒ Extension du cimetière communal ;
- ⇒ Amélioration du stationnement de la salle polyvalente.

CHANGER L'IMAGE DE LA VILLE ET AMELIORER LE CADRE DE VIE DES USSELLOIS :

- ⇒ Requalification de l'Avenue Carnot après la mise en service de la déviation nord (réaménagement des espaces publics, stationnement, espaces verts...) ;
- ⇒ Mettre en place un Règlement Local de Publicité de manière à encadrer et harmoniser l'affichage publicitaire, les enseignes et pré-enseignes qui peuvent être sources de pollution visuelle ;
- ⇒ Agir pour rendre la ville accessible à tous :
 - Mise en œuvre du Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (P.A.V.E.) ;
 - Mise en accessibilité des bâtiments publics.
- ⇒ Favoriser la rénovation des façades et devantures commerciales de la ville,
- ⇒ Faciliter la requalification des friches urbaines, artisanales et industrielles existantes.

4. AMELIORER LES DEPLACEMENTS, LES ECHANGES ET LA MOBILITE

Structurer le développement du territoire :

- ⇒ Prise en compte du projet de contournement nord et ouest d'Ussel réalisé par le Conseil Général de la Corrèze ;
- ⇒ Hiérarchisation des voies dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan de Déplacements Urbains (itinéraires poids-lourds, voies à grande circulation, voies de transit principales et secondaires, voies de liaisons inter-quartiers...)
 - Adapter les aménagements routiers à la fonction de la voie (sécurité, vitesse, stationnement...)
- ⇒ Amélioration des liaisons inter-quartiers : tendre vers le désenclavement des quartiers peu ou mal desservis ;
- ⇒ Renforcement et sécurisation de la desserte du site du lac de Ponty ;

Améliorer les déplacements de tous :

- ⇒ Augmentation de la place du piéton dans le centre ville ;
- ⇒ Développer les possibilités de recours aux modes « doux » de déplacement (cheminements piéton, pistes cyclables...);
- ⇒ Création et mise en œuvre du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (P.A.V.E.);
- ⇒ Création et aménagement de circuits piétons de promenade autour de l'agglomération (ex : liaison piétonne La Vialatte – La Chauvanche)
- ⇒ Améliorer l'offre de transports collectifs notamment en direction de la population âgée;

Faciliter les échanges économiques :

- ⇒ Améliorer la signalisation des zones d'activités ;
- ⇒ Améliorer le réseau de fibre optique sur le territoire ;

Réflexion sur le développement à long terme du réseau routier :

- ⇒ Hypothèse d'une création d'une liaison entre la RD 1089 (Route de Tulle) et la RD 982 (Route de Neuvic) ;
- ⇒ Hypothèse d'une création d'une liaison entre la RD 1089 (Route de Clermont) et la RD 159 (Route de St Etienne-aux-Clos).



5. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI DE LA VILLE

FAVORISER LA PERENNITE DES ACTIVITES ACTUELLES ET L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE :

INDUSTRIE ET ARTISANAT

- ⇒ Conforter et assurer le développement des zones d'activités de l'Empereur et du Bois-Saint-Michel permettant d'offrir des perspectives de développement des activités industrielles et artisanales
 - *Profiter de la qualité des infrastructures actuelles (autoroute A89, RD 1089...) ou futures (déviation nord et ouest d'Ussel) ;*
- ⇒ Mettre en œuvre une démarche qualitative dans l'offre en terme de surfaces d'activités de manière à créer un équilibre entre l'attractivité économique du territoire et la préservation des paysages;
- ⇒ Créer des conditions favorables à l'installation d'activités industrielles et artisanales optimisant la valorisation des ressources locales ;
- ⇒ Assurer la cohérence du développement et/ou la reconversion des zones d'activités existantes (La Petite Borde, Le Theil, ZAC d'Eybrail, ZAC de l'Empereur...) en tenant compte des contraintes environnementales (prise en compte des zones inondables, préservation de l'activité agricole, qualité des paysages...) et de la réalité des besoins actuels

COMMERCE ET TERTIAIRE

- ⇒ Maintien de la diversité et de l'équilibre de l'offre commerciale et de services entre le centre-ville (centre ancien, quartier de la Gare) et la périphérie (Maison Rouge, Eybrail) de manière à lutter contre l'évasion commerciale en fixant la population sur l'agglomération et en répondant à ses besoins :
 - *Redynamiser les pôles d'activités de proximité en centre-ville et dans le quartier de la Gare ;*
- ⇒ Accompagner le développement de l'offre tertiaire sur la zone du Bois-Saint-Michel.

GARANTIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET SON RENOUVELLEMENT :

- ⇒ Protéger les espaces agricoles et assurer le développement des exploitations, éléments clés de l'identité et du dynamisme du territoire communal et garant de l'entretien des espaces et des paysages ;

- ⇒ Préservation des principaux hameaux (La Serre, Lespinasse, La Bredèche, Catalau, Les Farges, Nazareth, le Chaudergue, la Rebière, le Mamegout, le Fraysse, la Goudounèche, Closanges, les Rechanelles, le Monteil du Bos, les Plaines Saint Pierre, la Grange du Bos, Ponty et le Labbe).

DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE TOURISTIQUE ET PATRIMONIALE :

- ⇒ Moderniser les installations et créer les conditions au développement qualitatif de l'offre touristique et de loisir du secteur du Lac de Ponty ;
- ⇒ S'appuyer sur la préservation et la valorisation du centre historique et des espaces naturels de manière à améliorer l'image de la ville et son attractivité touristique ;
- ⇒ Faciliter le développement d'activités liées au tourisme « vert » et à la pratique des sports de nature.



6. PRESERVER ET GERER NOTRE ENVIRONNEMENT

PREVENIR LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX :

- Risque d'**inondation** autour de la Diège et de la Sarsonne et problématique des eaux de ruissellement ;
- Risque **incendie** (augmentation de la sensibilité aux risques avec les grands boisements) ;
- Risque de **pollution** lié à l'installation de nouvelles activités.

Ainsi, il conviendra de préserver de toute urbanisation :

- le secteur de la Petite Borde, le long de la Sarsonne de manière à permettre l'étalement des crues ;
- la vaste zone humide associée à la Sarsonne et ses affluents de rive gauche (entre la fonderie, la Bredèche et Eybrail) : zone tampon d'importance dans la régulation des crues de la Sarsonne.
- La vallée de la Sarsonne entre le complexe sportif et la confluence du ruisseau de la Gane Volante ;
- La zone humide actuellement drainée du Moulin du Theil, en amont immédiat de la voie ferrée qui pourrait contribuer à temporiser les écoulements du ruisseau du Mazet en crue ;
- L'ensemble de la vallée de la Diège encore préservée.

PROTEGER LES RESSOURCES EN EAU :

- ⇒ Assurer et maîtriser l'alimentation en eau des développements urbains à venir ;
- ⇒ Maîtrise de l'urbanisation sur le bassin versant de la Diège en amont de la prise d'eau en rivière destinée à l'alimentation en eau potable de la Commune ;
- ⇒ Améliorer la maîtrise des rejets des eaux usées (domestiques, industriels et agricoles) ;
- ⇒ Développement et amélioration du réseau d'eaux pluviales ;
- ⇒ Localiser les zones humides principales et mettre en place un suivi de la qualité environnementale.

PRESERVER LES SECTEURS A INTERET ECOLOGIQUE FORT (TRAME VERTE ET BLEUE):

- ⇒ Vallées de la Diège et de la Sarsonne en amont de l'aire urbaine
 - *Identifier la Sarsonne et la Diège comme corridors écologiques et biologiques.*

- ⇒ Zones humides et cours d'eau avec des ripisylves bien développés, petits étangs forestiers ;
- ⇒ Boisements notamment ceux à dominante de feuillus
 - *Maintenir voire recréer des liaisons entre les différents massifs boisés au nord et au sud de la Commune afin de permettre des connexions écologiques et biologiques.*
- ⇒ Maintenir une coupure verte dans l'agglomération au niveau de la Sarsonne intégrant les équipements sportifs et le Bois de Grammont ;
- ⇒ Identifier les Espaces Boisés à conserver à l'intérieur de l'agglomération (Bois de Grammont, Arboretum du Château de la Diège, Parc de la Mairie ...) et préserver des « poumons verts ».

AGIR POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE:

- ⇒ Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- ⇒ Favoriser le développement des énergies renouvelables et le recours à des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.

Ce PADD est l'expression de la volonté politique des élus en ce qui concerne l'évolution de la Commune d'Ussel pour les 10 à 15 prochaines années.

La volonté principale de ce projet est d'assurer un développement harmonieux de la commune en garantissant un équilibre entre ses différentes composantes.

L'ensemble de l'organisation et des développements futurs du territoire communal devra s'effectuer sur la base de ce PADD dans le respect des principes de développement durable et dans le respect des protections et servitudes s'imposant au territoire.

Ce sera notamment le cas pour la traduction de ce PADD dans le Zonage et le Règlement du Plan Local d'Urbanisme.