Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

4 – LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

LIMOGES
Plan Local d'Urbanisme
"Transformer la ville durablement"

Dossier d'approbation par le Conseil Communautaire de Limoges Métropole en date du 26 juin 2019

Modification n°1 approuvée le 30 septembre 2022
Modification n°4 approuvée le 11 avril 2024

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture

LIMOGES
ARTS DU FEU ET INNOVATION
DESIGNÉE VILLE CRÉATIVE DE L'UNESCO DEPUIS 2017

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du présent document s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) communal : elles intègrent les dispositions portant sur la qualité d'urbanisation attendue, la typologie d'habitat, l'intégration des différents modes de déplacement et la préservation / valorisation du paysage, en application de l'article L-151-6 du code de l'Urbanisme.

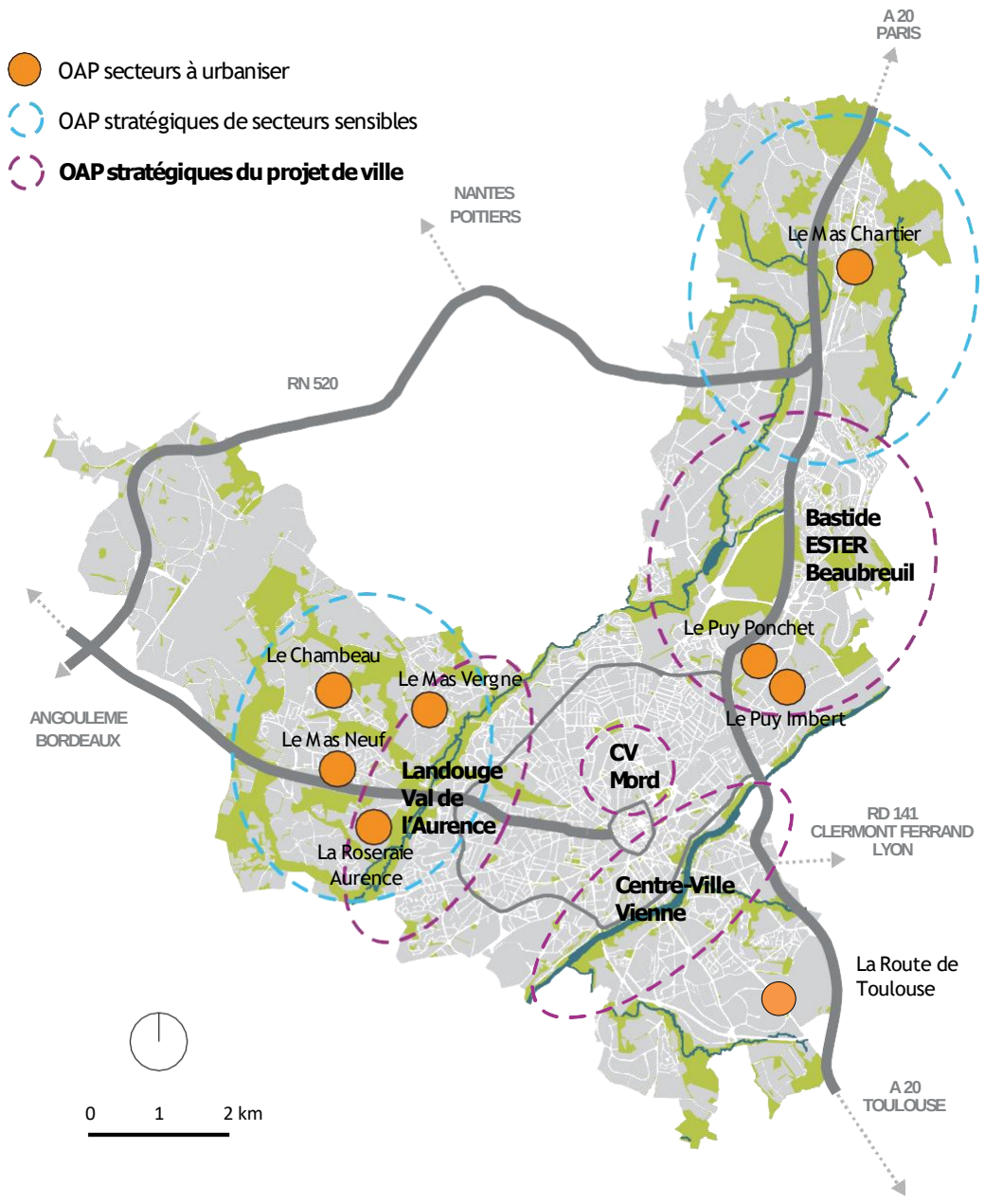
En application de l'article L-152-1 de Code de l'Urbanisme, tout projet de construction ou d'aménagement doit être compatible avec les orientations d'aménagement où se situe le projet.
Les secteurs concernés par les OAP sont principalement identifiés en zones AU et U. Ils devront à terme accueillir l'extension future du territoire urbanisé de Limoges.

Afin de préserver le patrimoine communal et porter la construction cohérente d'un territoire, le présent document déclinera des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Des orientations stratégiques identifiés dans le projet de ville (entrée ville ouest Landouge/ Val de l'Aurence, le secteur Bastide / Ester / Uzurat, et le secteur du grand Centre-Ville / vallée de la Vienne), pour une jonction des trois entités marquant fortement le territoire communal (Ville centre, Ville route et Ville campagne).
- Des orientations sur des secteurs sensibles en extension d'urbanisation, dont la préservation des qualités paysagères est essentielle (Landouge et Beaune-les Mines).
- Des orientations de secteur, plus précises, principalement sur des sites de taille limitée et d'extension de l'urbanisation.

Les sites concernés par les OAP stratégiques et de secteur peuvent faire l'objet de points particuliers de détail (servitudes et périmètres) qui seront reportés aux documents graphiques, du règlement ou en annexe du PLU, afin de ne pas surcharger leur contenu (emplacements réservés pour création de voirie ou mixité, patrimoine bâti remarquable, périmètres d'étude, ...).

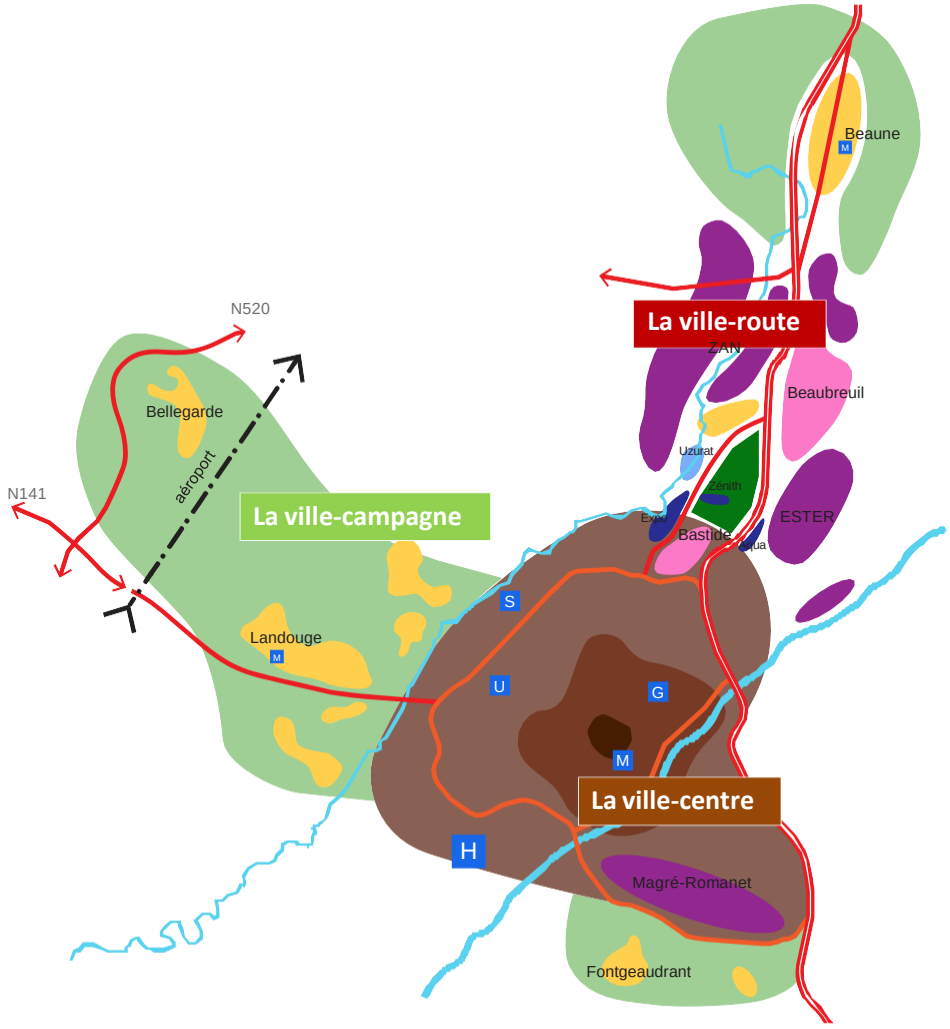
Une OAP thématique "densité" sur des secteurs identifiés permet de répondre aux besoins de logement et d'optimiser le foncier disponible.

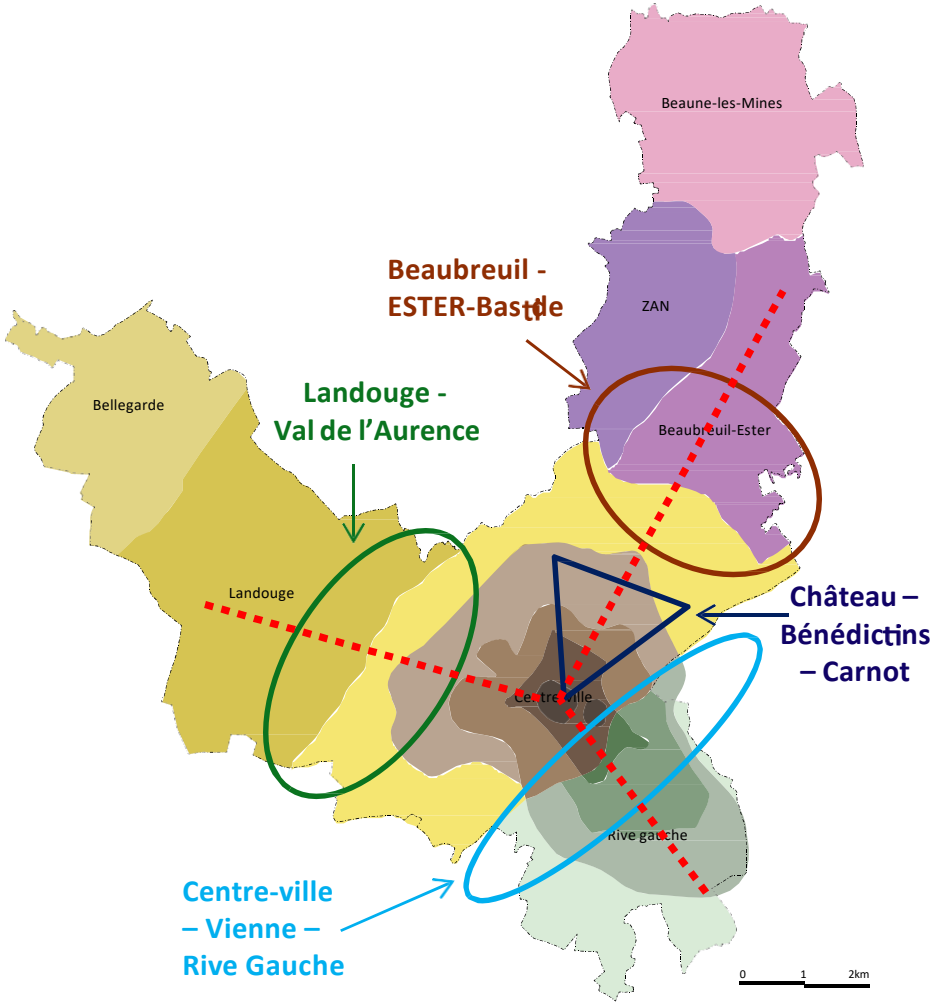


Les orientations stratégiques du projet de ville

Le projet de Ville de Limoges, traduit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU, identifie trois secteurs à forte identité : la « ville » centre, la « ville » route et la « ville » campagne. Chaque grand secteur traite des thématiques de centralité et de rapports à la route et à la campagne. Pour chacun d'eux des orientations d'aménagement et de programmation sont proposées, accompagnant l'extension urbaine de manière intégrée. Ces secteurs portent des enjeux de requalification devant offrir à terme une unité au territoire communal. Cette unité se traduira notamment par un travail approfondi de couture de ces secteurs autour de 4 périmètres de valorisation urbaine. Il s'agit de lieux de destinations connus, et identitaires qui deviendront les marqueurs de l'image du projet de grande ville à la campagne.

Il s'agit des sites : - de « Landouge / Val de l'Aurence »
- de « Beaubreuil / Ester / Bastide »
- du grand centre-ville regroupant les entités « Vienne-Rive gauche » et « Château / Bénédictins / Carnot »





Orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur stratégique d'entrée Ouest "Landouge / Val de l'Aurence"

Trois grands axes construisent le projet de ce site :

1 / La vallée de l'Aurence comme grand parc public :

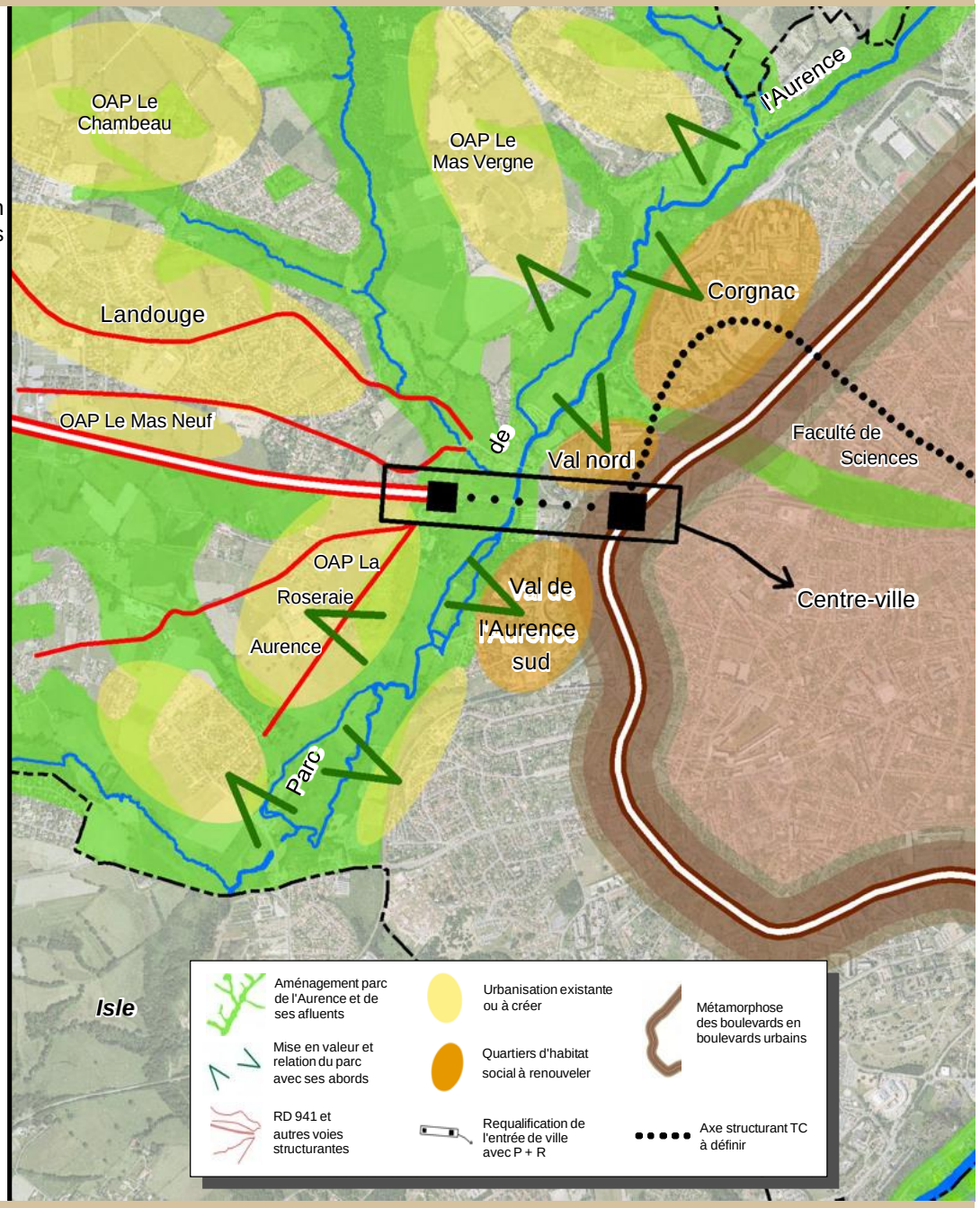
- Penser la vallée de l'Aurence, à l'image d'un grand parc public, comme lieu de destination (valorisation des aménagements et équipements dans la vallée et à ses abords pour les intégrer comme une offre globale).
- Etendre la dimension de parc dans les quartiers limitrophes en s'appuyant sur leurs qualités paysagères (Quartiers d'Aurence Sud/Nord avec espaces arborés et coulées vertes, lotissements des Mas Batin et Puy Réjaud avec haies bocagères et alignements d'arbres préservés).
- Faciliter les accès et traversées de la vallée pour relier et fédérer les quartiers adjacents (existants et à créer).
- Marquer les liens de la vallée avec l'urbanisation qui la borde : travail sur des ouvertures, perspectives, réciprocités des vues entre ces espaces.

2 / L'entrée de ville ouest requalifiée :

- Affirmer l'entrée en ville depuis la vallée de l'Aurence et interrompre le statut de voie rapide avant la traversée de la vallée.
- Conserver la qualité paysagère de cette entrée, en préservant notamment les abords de la RN941 des constructions.
- Rapprocher les quartiers périurbains du cœur de l'agglomération, par des dessertes TC améliorées : notamment un parc relais, à construire à terme au-delà de la vallée (rive droite).
- Donner à voir la traversée du parc de l'Aurence, qui doit à terme s'inscrire comme un marqueur fort du projet de grande ville à la campagne.

3 / La métamorphose des boulevards périphériques en boulevard urbain :

- Reconsidérer les boulevards périphériques de Limoges comme un espace public urbain, mixte où chaque mode de déplacement trouve sa place (en favorisant notamment la perméabilité piétonne).
- Mettre en scène les « portes urbaines » et équipements majeurs, ainsi que le caractère urbain qualitatif de ces boulevards (en s'appuyant notamment sur la qualité paysagère des voies : alignements d'arbres, massifs plantés, …)
- Intégrer selon les besoins des sites dédiés aux transports en commun et aux cyclistes.
- Retourner le bâti et ses usages (RDC commerçants et entrées piétonnes notamment) vers le boulevard.



Orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur stratégique "Beaubreuil - ESTER - Bastide"

Quatre grands axes de projet structurent ce site stratégique :

1 / La requalification de la « ville –route » :

- Mieux articuler l'autoroute A20 au territoire local, par un travail plus fin sur les échangeurs concernés, les continuités piétonnes (traversées en ouvrage), la signalétique et la meilleure gestion d'une confrontation des déplacements locaux/flux de transit.
- Atténuer le caractère routier des voies et espaces publics du secteur (dont les voies à 2x2 voies) au profit d'une répartition vers d'autres modes de déplacement (dont les TC).
- Réduire les coupures infrastructurelles et monofonctionnelles des différents espaces constituant le site, vers une mixité plus affirmée.

2 / Un grand « parc d'attraction » d'envergure supra-communale :

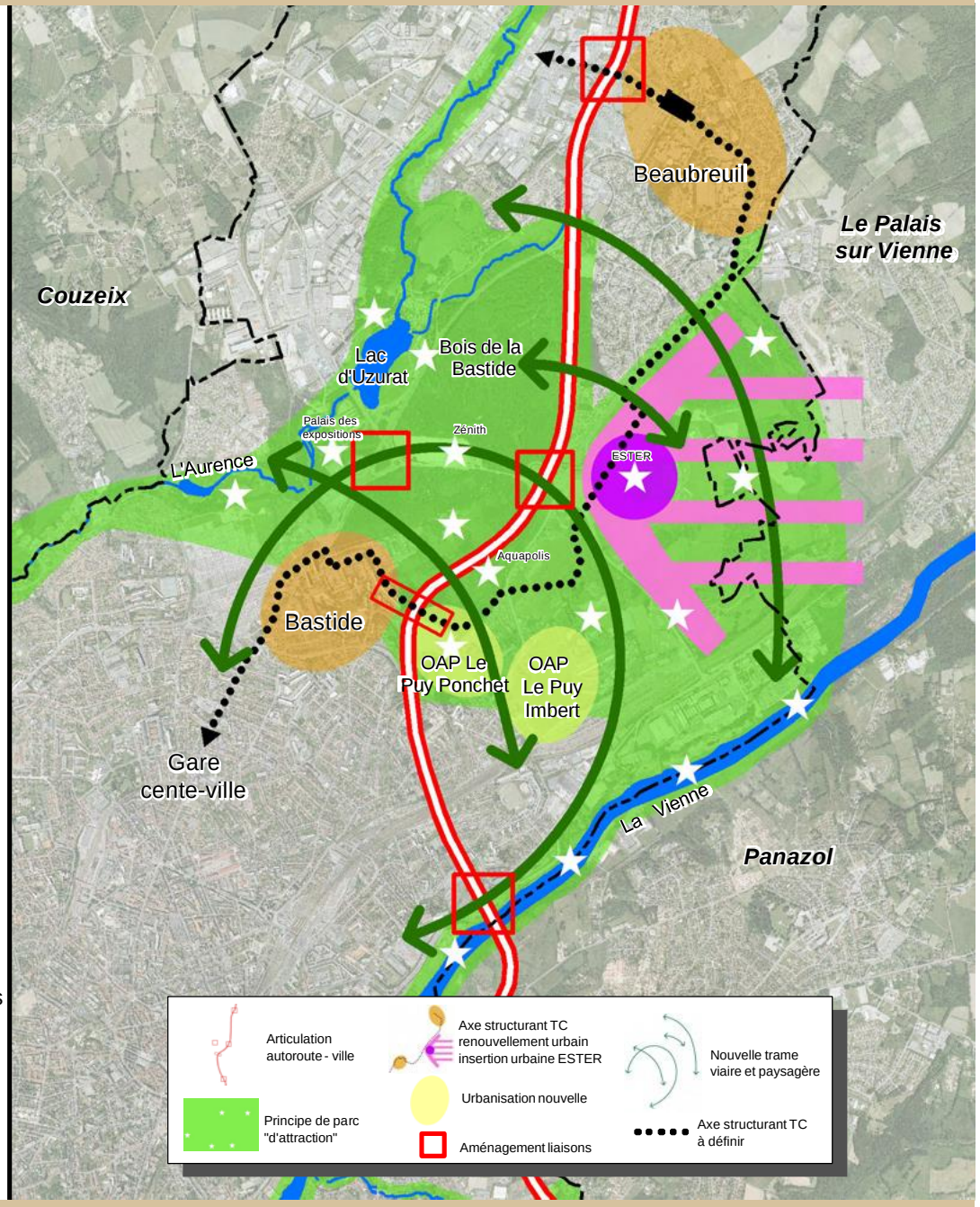
- Mettre en lumière les grands équipements économiques et de loisirs à rayonnement régional en tirant parti de l'A20.
- Donner une cohérence et une image d'ensemble à de grands équipements isolés (bâtiments et espaces naturels), en intégrant les mobilités actives.
  - Valoriser les ressources paysagères (lac d'Uzurat, Bois de Bastide, …).
  - Tenir les lieux par une nouvelle trame de paysage et d'espaces publics.

3 / Le renouvellement urbain des quartiers Beaubreuil et Bastide :

- Lier l'amélioration de l'offre de transport à la revalorisation du cadre de vie et l'image des quartiers.
- Penser le projet d'axe structurant TC comme élément urbain de construction des projets des deux quartiers.
  - Marquer des effets d'entrée de ville apaisée et vivante pour ces deux quartiers.

4 / L'insertion urbaine et paysagère des nouvelles urbanisations :

- Inscrire ce site comme un marqueur fort du projet de grande ville à la campagne, et de lien des secteurs urbains ville-centre / espace économique / ville nouvelle.
  - Développer une plus grande mixité fonctionnelle au sein du site stratégique lui-même.
- Formaliser des liaisons qualitatives entre Aurence et Vienne, et entre grands équipements (parc de expositions, Zénith, ESTER, …).



Orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur stratégique "Grand centre-ville"

Deux grands axes structurent ce projet :

1 / Vers un grand centre-ville :

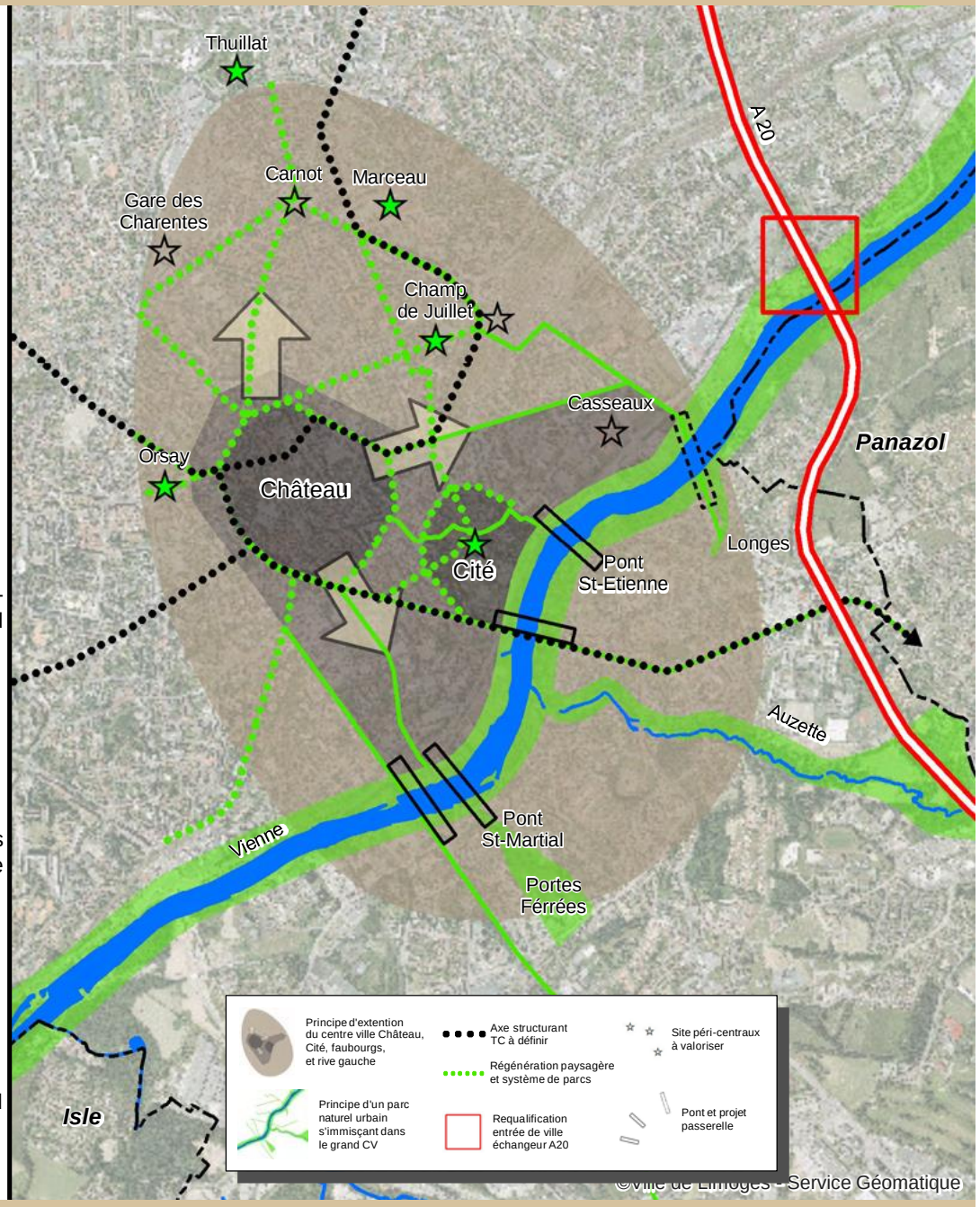
- Pacifier les espaces publics centraux et la diffusion de la notion d'espaces publics mieux partagés (sans priorité absolue à un mode) comme symboles de centralité.
  - Qualifier le secteur « Château » en confirmant sa vocation d'espace commercial.
- Prolonger l'identité centre-ville (château-cité) d'actions fortes sur le bâti, les équipements structurants et l'espace public.
  - « desserrer » le Château de sa ceinture automobile (bds Gambetta, bv Louis Blanc …).
- Faire « grandir » le centre-ville en mettant en valeur tous les sites ponctuels limitrophes, isolés du centre actuel par les boulevards intérieurs (notamment le lien au quartier Cité).
  - S'appuyer sur l'installation d'équipements majeurs « en ville » pour créer des synergies entre espaces à vocation commerciale, services et grands équipements.
- Associer le projet d'axe structurant TC à cette mise en réseau des lieux à valoriser du centre-ville élargi.
  - Développer un grand centre-ville par l'affirmation d'identités distinctes et complémentaires au centre historique : les quartiers péricentraux historiques (Casseaux, Marceau, …) ou plus récents (Portes Ferrées, Longes,…) en lien avec l'histoire et la géographie des lieux (dont la vallée de la Vienne).
  - Construire un grand centre-ville accessible par la création de nouveaux liens de mobilités (axe structurant TC, voies cyclables, larges trottoirs, …) et de paysages (belvédères, promenades, rues jardinées, …) entre le centre historique (Château et Cité) et les quartiers du grand centre.

2 / La Vienne « parc naturel urbain » :

- Considérer la rivière comme une entrée de campagne en ville, comme un marqueur fort de « la grande ville à la campagne », et comme un grand équipement, vecteur de centralité et d'attractivité, mais aussi de lien avec les communes voisines.

Valoriser le lien de la ville avec ses traversées existantes sur la Vienne (à commencer par les deux ponts historiques) et au-delà faire de la Vienne un lien fort entre rive droite et rive gauche par des liaisons supplémentaires et continuités affirmées vers les quartiers limitrophes.

- Considérer la rivière au-delà de ces limites physiques, comme un parc en ville développant son image de qualité végétale et naturelle au-delà des berges, et du fonde vallée, vers les quartiers limitrophes.
- Composer de nouvelles associations inédites entre la ville et la rivière, entre activités et habitat, entre ouvrages techniques et espaces de loisirs, entre haut et bas de la ville, …
- Requalifier l'entrée de ville de Limoges par l'A20 en lien avec la valorisation du site de la Vienne et le développement de liaisons douces vertes.
- Valoriser les quartiers d'habitat social (Portes Ferrées et Longes) dans ce cadre de grand parc naturel urbain (vallons).



Les orientations stratégiques de secteurs sensibles

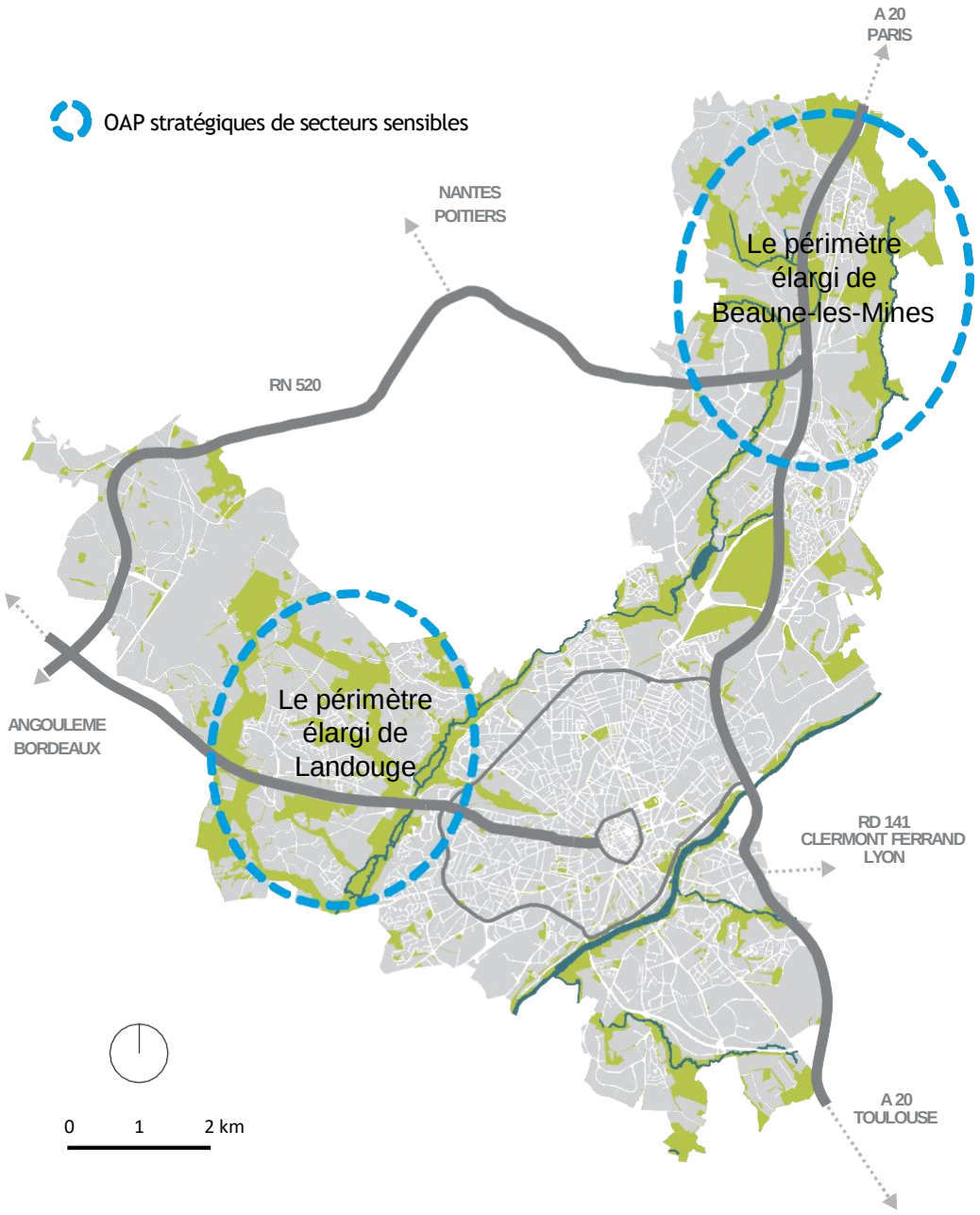
Le projet de Ville de Limoges, traduit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU, identifie trois secteurs à forte identité : la « ville » centre, la « ville » route et la « ville » campagne.

Parmi ces trois « Villes », la dernière entité, Ville campagne, présente une grande qualité paysagère, mais aussi la plus grande fragilité, notamment liée à une potentielle extension urbaine sur son patrimoine naturel / agricole, ou à une préservation des qualités des espaces à urbaniser.

Les territoires identifiés comme menacés au sein de la Ville campagne sont :

-le périmètre élargi autour du bourg de Landouge et son extension sud vers le Mas Loge et le Coudert

- le périmètre élargi autour du bourg de Beaune- les Mines



Le périmètre élargi de Landouge

L'aile ouest de la commune de Limoges a longtemps été gérée comme une réserve d'espaces agricoles et naturels de qualité. Mais les dernières décennies ont largement empiété sur ces espaces par un développement extensif de l'urbanisation au profit de lotissements.
Il convient désormais de préserver et valoriser la frange Ouest de Limoges : site identitaire de la Grande ville à la campagne, entrée de Ville majeure depuis la région Nouvelle Aquitaine et espace de transition entre le centre-ville et les communes péri-urbaines de seconde couronne.

Les orientations de ce périmètre se déclineront en 4 enjeux :

1 / Affirmer et renforcer le rôle du centre-bourg de Landouge :

- Préserver et densifier le cœur du bourg (centre historique, pôles d'équipements et de services) afin de maintenir son identité et son attractivité.
- Offrir de nouveaux espaces à bâtir au sein de l'enveloppe urbaine afin de maintenir une dynamique en faveur de nouveaux habitants.
- Préserver et renforcer les cheminements doux qualitatifs en accès au centre bourg, (coulées vertes, espaces sécurisés).
- Prolonger la trame des itinéraires cyclables sécurisés en lien avec le bourg et les équipements proches, pour valoriser l'usage des modes doux.

2 / Organiser, protéger et conforter les villages du secteur :

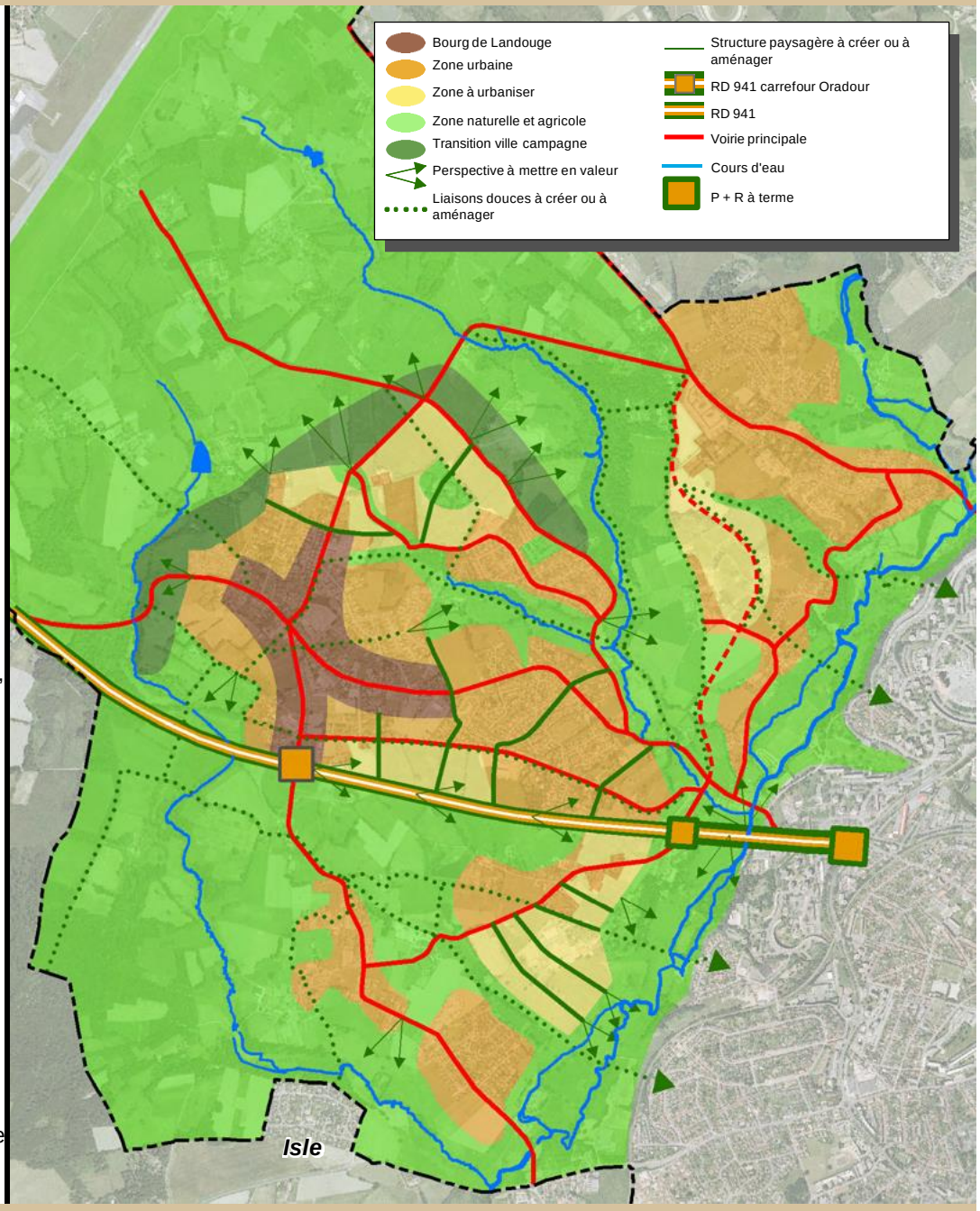
- Maintenir une bonne accessibilité et une connexion efficiente entre le centre-bourg de Landouge et les territoires environnants en hiérarchisant et aménageant les voies existantes et améliorant la desserte TC locale, et les échanges inter-modaux (parc relais multimodal).
- Offrir des espaces à bâtir au sein de l'enveloppe urbaine définie, en respectant la trame paysagère existante.
- Traiter les limites à l'urbanisation en transition douce vers les espaces naturels et agricoles, afin de préserver la qualité globale des secteurs.
- Préserver et valoriser les éléments naturels qui participeront à la transition entre les espaces urbains et les espaces paysagers.

3 / Valoriser et améliorer l'entrée Ouest, porte d'entrée qualitative majeure de connexion à la région Nouvelle Aquitaine :

- Préserver les points de vue remarquables qui permettent d'offrir une première image qualitative de Limoges
- Accompagner et encadrer les constructions existantes et futures afin d'assurer leur meilleure intégration au paysage qualitatif de l'entrée de ville.
- Réduire le caractère autoroutier de la RD941 en arrivée sur la vallée de l'Aurence.

4/ Révéler la vallée de l'Aurence, richesse naturelle incontournable de la Grande Ville à la campagne :

- Faire de la vallée de l'Aurence un parc naturel urbain, constitué des chemins et de parcours ludiques, espace de lien entre la ville centre et la ville campagne
- Planifier à long terme l'urbanisation de sa frange ouest afin de faire du parc une centralité naturelle au sein d'un tissu bâti.
- Créer une unité des quartiers limitrophes de la vallée de l'Aurence pour ne constituer à terme qu'une seule entité : le quartier du grand parc de l'Aurence
- Mise en scène des vues remarquables offertes sur la Vallée de l'Aurence



Orientations d'aménagement et de programmation

Le périmètre élargi de Beaune les Mines

L'aile nord de la commune de Limoges est un secteur dont le développement s'est opéré principalement autour du bourg de Beaune, et par extension limitée autour des villages.
Site identitaire de la grande ville à la campagne, il convient désormais de marquer ce site par des transitions douces entre limites d'urbanisation et espaces agricoles/naturels, afin de préserver la qualité du paysage rural local. L'échelle du bourg de Beaune permettra également d'intégrer les trames vertes et bleues, dont les continuités seront à assurer.

Les orientations de ce périmètre se déclineront en enjeux :

1 / Affirmer et renforcer le rôle du centre-bourg de Beaune-les-Mines :

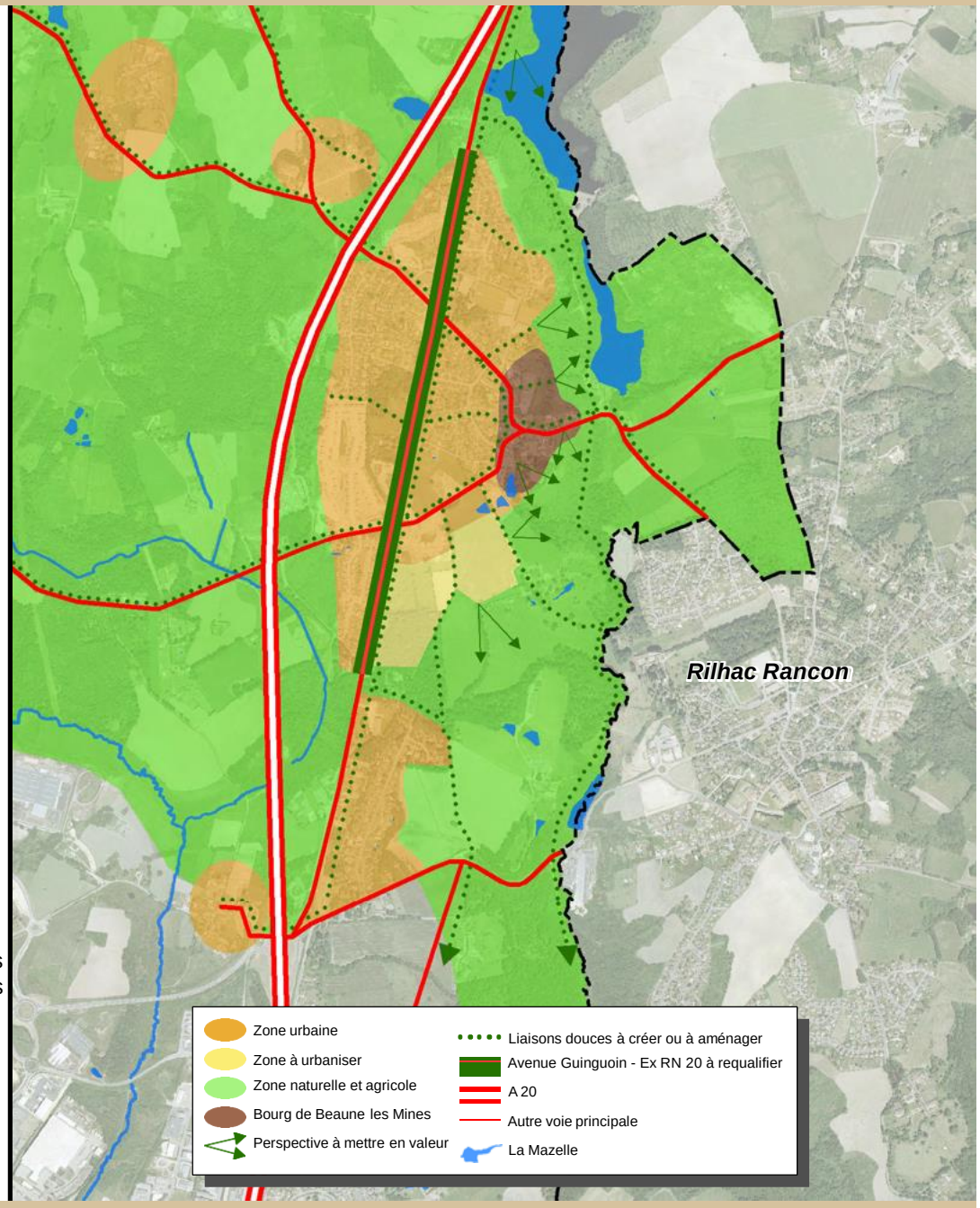
- Conforter le centre-bourg de Beaune (cohérence et complémentarité d'implantation des services à l'usage des habitants)
- Améliorer les connexions avec les pôles d'équipement et commerciaux de proximité afin de maintenir l'activité économique présente.
- Préserver et renforcer les cheminements doux qualitatifs en accès au centre bourg, (coulées vertes, espaces sécurisés).
- Prolonger la trame des itinéraires cyclables sécurisés en lien avec le bourg et les équipements proches, pour valoriser l'usage des modes doux.
- Requalifier l'ancienne RN 20 et en faire un axe apaisé, végétalisé et perméable, identifié comme un marqueur de l'histoire du bourg de Beaune.

2 / Affirmer l'entrée de bourg sud comme une transition entre la ville route et la ville campagne :

- Traiter qualitativement les entrées de bourg, particulièrement l'entrée sud.
- Accompagner et encadrer les constructions existantes et futures le long de l'axe RN20 afin de ne pas dénaturer l'entrée de bourg.
- Maintenir l'aménagement de la RN20 en traversée de Beaune, sur le principe de boulevard urbain permettant des traversées sécurisées et limitant la vitesse.

3 / Révéler et préserver la richesse naturelle et paysagère de Beaune-les mines et son environnement rural :

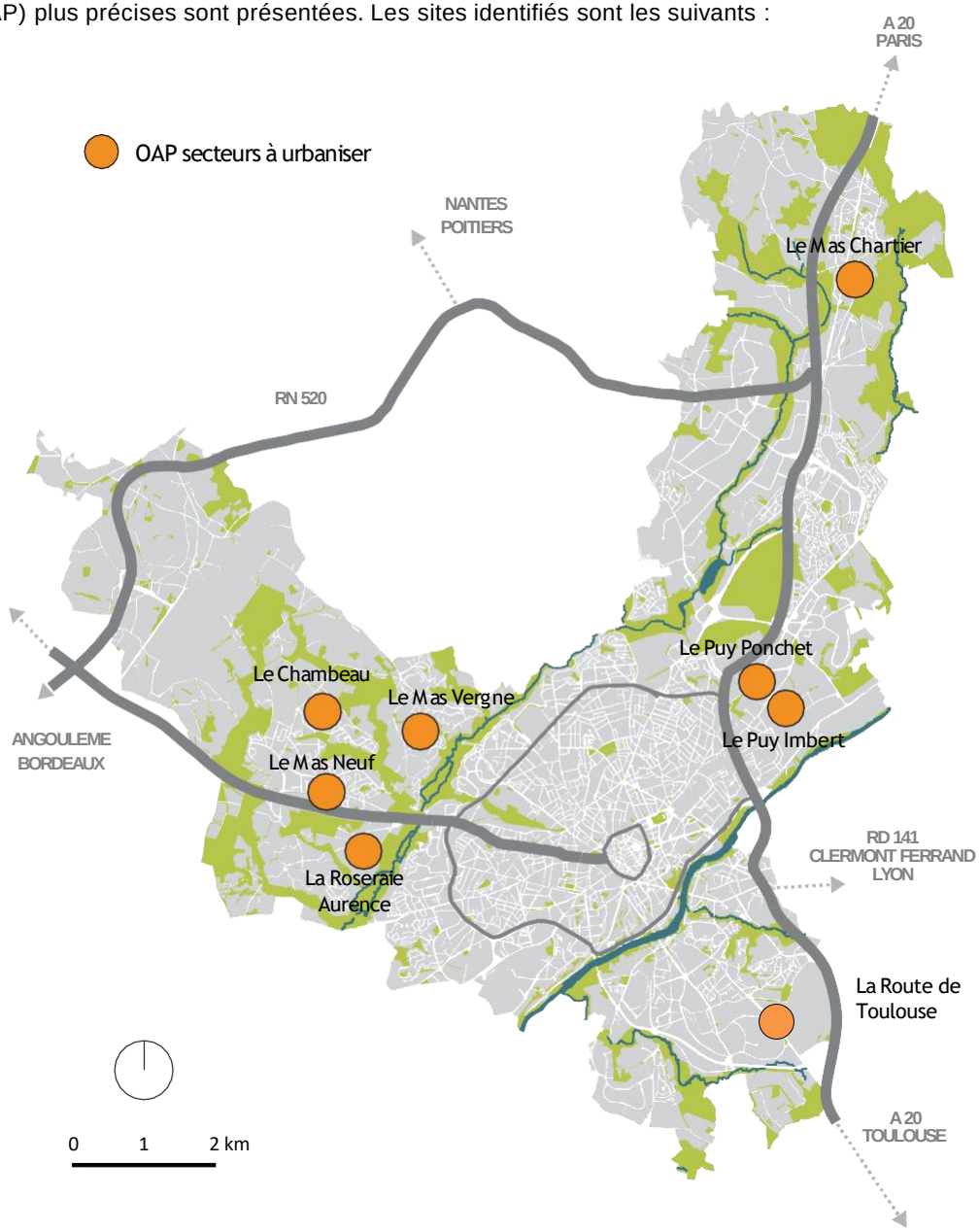
- Articuler les urbanisations récentes et futures au paysage rural environnant via des limites franches, des fenêtres paysagères et des continuités piétonnes et cyclables avec les chemins de campagne.
- Donner à voir les abords de la Mazelle en ouvrant le bourg sur ce corridor de la trame verte et bleue, par des belvédères et des liaisons douces.
- Créer et valoriser les perspectives donnant à voir les paysages préservés environnants.



Les orientations détaillées par secteur

Afin d'accompagner les porteurs de projets dans leur démarche de valorisation des projets urbains, de préserver le patrimoine communal et porter la construction cohérente du territoire, huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) plus précises sont présentées. Les sites identifiés sont les suivants :

- Le Mas Chartier
- Le Puy Ponchet
- Le Puy Imbert
- Le Mas Vergne
- Le Chambeau
- Le Mas Neuf
- La Roseraie – Aurence
- La Route de Toulouse



Le secteur du "Mas Chartier"

Le secteur du Mas Chartier est situé à l'interface entre l'avenue Guingouin (ex RN20) à l'ouest, le bourg de Beaune-Les-Mines au nord-est et la campagne au sud-est. Il est fortement marqué par le développement pavillonnaire qui a investi les abords de l'avenue. Il est desservi par les transports en commun (arrêt de bus sur l'avenue) et dispose de commerces et services à proximité.

Enjeux :

- Gestion des transitions entre espaces urbanisés et espaces à vocation agricole et naturelle.
- Traitement qualitatif de la « façade » sur l'avenue Guingouin.
- Cohérence des continuités viaires et piétonnes entre les différentes opérations d'aménagement.

Orientations :

Morphologie urbaine

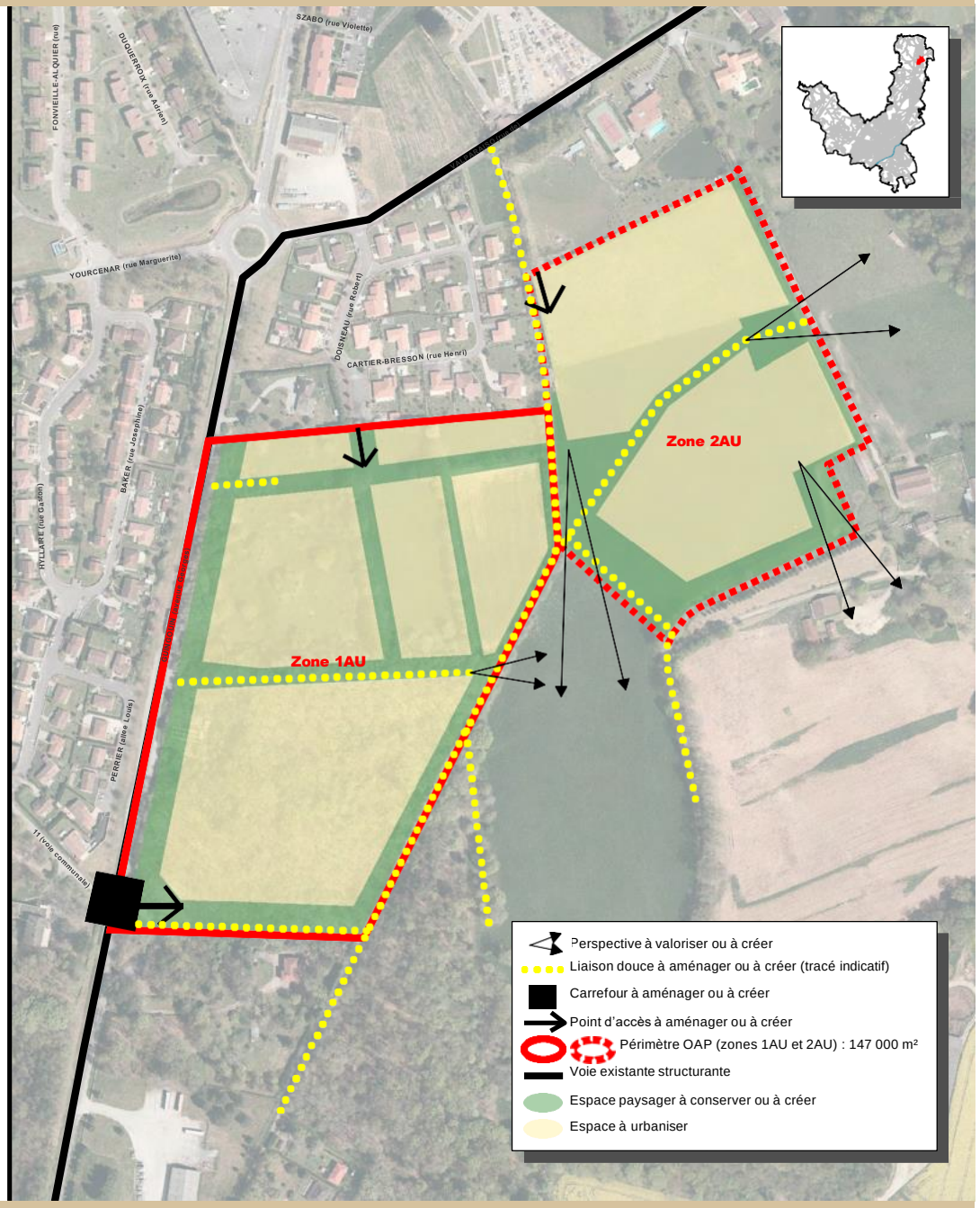
- Développement d'une programmation d'habitat mixte, pouvant mêler logements individuels libres, groupés ou intermédiaires.
- Structuration d'une densité relative : moyenne de parcelles à 400m² avec un maximum à 700m².
- Gestion de la densité au profit d'un desserrement relatif aux abords de la Vallée.

Mobilités

- Traitement de la chaussée automobile de manière à limiter la vitesse.
- Gestion du stationnement par opération permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes (sur trottoir notamment).
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversée du site, de préférence selon une trame différente de la trame viaire.
- Connexion de ces liaisons douces avec la trame de quartier, permettant des accès sécurisés aux points d'arrêts bus, aux pistes cyclables, aux chemins ruraux et au-delà, aux équipements de proximité, de manière qualitative.

Aménagements paysagers

- Conservation d'une bande végétale tampon le long de l'avenue de Guingouin en continuité de celles existantes.
- Préservation et mise en valeur des haies bocagères en lien avec les chemins ruraux jouxtant le site.
- Mise en scène des relations avec le paysage rural environnant par le biais d'ouvertures visuelles et de continuités des cheminements piétons et cyclables.
- Gestion des eaux pluviales de préférence en surface (fossés, noues et bassins à ciel ouvert) en continuité avec le paysage environnant.



Le secteur du "Puy Ponchet"

Ce site occupe une position stratégique du point de vue du paysage, de desserte TC et de proximité des équipements structurants. Situé sur un promontoire dominant Limoges urbanisé et la vallée de la Vienne, ce site est aussi visible depuis le centre-ville. Son aménagement doit donc préserver au mieux les qualités paysagères du secteur tout en valorisant au mieux les points de vue.
Limité au nord et à l'ouest par l'autoroute et une voie ferrée, ce secteur sera notamment désenclavé par la création future d'un franchissement en ouvrage à vocation TC et modes doux, lui assurant une desserte TC de qualité mais aussi la possibilité d'accès piétons et modes doux vers le quartier de la Bastide, le parc des expositions, ou encore la vallée de l'Aurence.

Enjeux :

- Préservation des qualités paysagères du site (boisements, chemin creux).
- Valorisation du site par la mise en valeur des vues remarquables sur la ville, tout en limitant l'impact visuel des constructions depuis la ville.
- Connexions du secteur à son environnement Bastide/Mas Neuf/Puy Imbert/Ester.

Orientations :

Morphologie urbaine

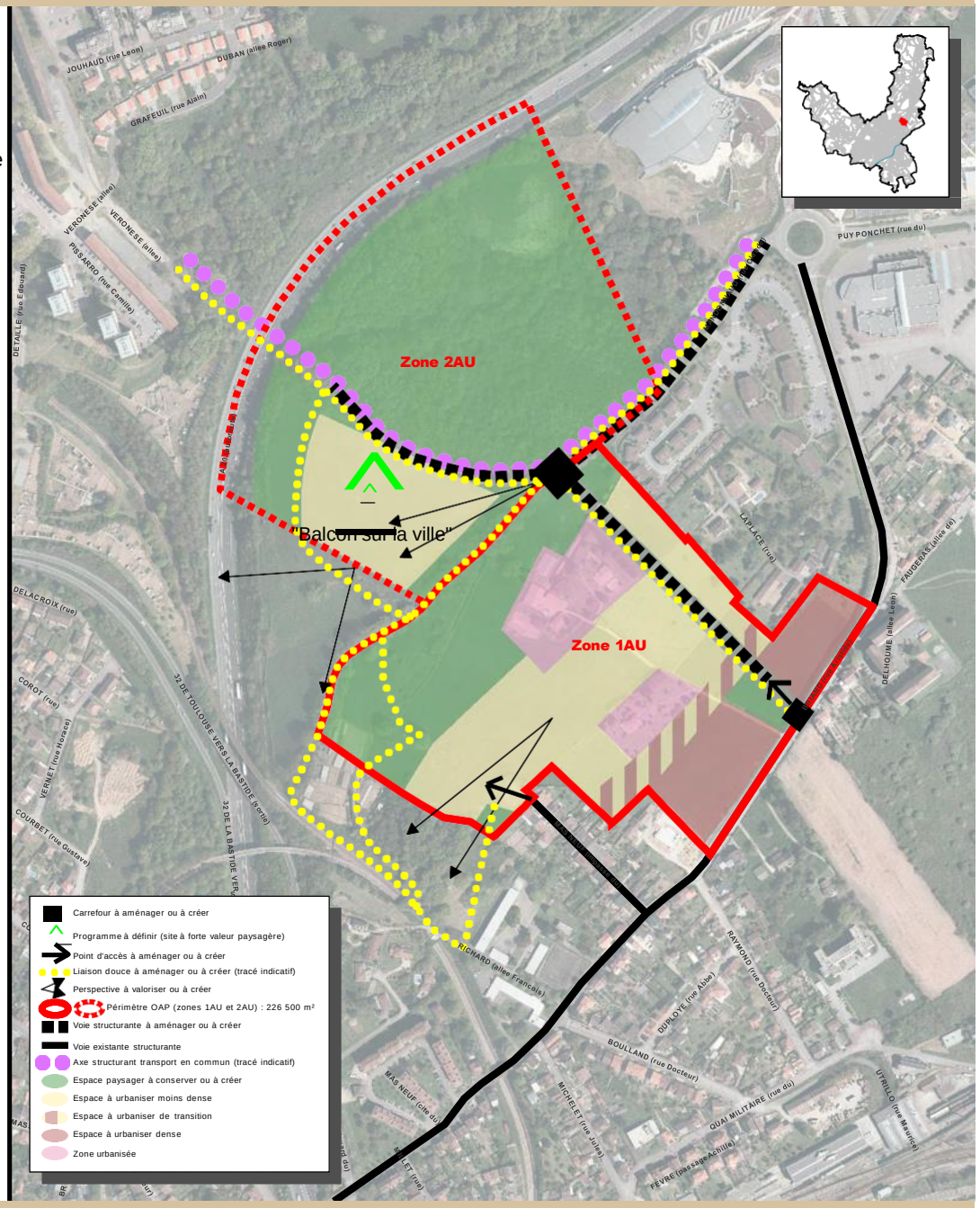
- Recherche d'un programme intégré de manière exemplaire sur ce « balcon sur la ville » sachant tirer parti et valorisant cette situation unique.
- Développement d'un programme majoritaire d'habitat mixte (logements individuels et intermédiaire) sur les versants Ouest et Sud (visibles de loin) du site, avec des hauteurs limitées pour éviter une perte des qualités identitaires du lieu. Tailles de parcelles : moyenne de 500 m² avec un maximum à 800m², afin de faciliter l'intégration bâtie.
- Le long de la rue Aristide Briand, constructions plus denses en cohérence avec les constructions récentes (petit collectif et maisons de ville accolées) pour constituer un front de rue dense. Possibilité de mélanger les fonctions urbaines en installant des activités en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitat collectif.

Mobilités

- Création d'un réseau de voies nouvelles résidentielles hiérarchisées limitant la vitesse.
- Gestion du stationnement par opération permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes (sur trottoir notamment).
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversées du site, de préférence selon une trame différente de la trame viaire.
- Connexion de ces liaisons douces avec les trames douces végétalisées existantes (chemin creux, voies rurales bordées de haies), vers les équipements limitrophes (aquapolis, école du Mas Neuf, points d'arrêt bus, passerelle).

Aménagements paysagers

- Préservation et mise en valeur des haies bocagères et chemins ruraux en traversée d'opérations.
- Mise en scène des perspectives offertes sur la Ville et la vallée de la Vienne, par le biais d'ouvertures visuelles, axes viaires et/ou cheminements doux.
- Accompagnement du projet bâti par un ensemble végétal d'arbres de hautes tiges à inscrire dans le site, afin de limiter l'impact bâti.



Le secteur du "Puy Imbert"

Entre la rue A. Briand au nord et les voies ferrées au sud, entre le faubourg de Puy Imbert à l'ouest et les grands domaines des lycées Monnet et Bastié et de Castel Faugeras à l'est, cette vaste enclave orientée vers le sud-est et la vallée de la Vienne, constitue une réserve de développement urbain au contact de la ville existante.

Enjeux :

- Tissage d'une morphologie bâtie faisant lien entre l'urbanisation ancienne du quartier du Mas Neuf et les grands équipements du secteur d'Ester ouest (notamment désenclavement des lycées Bastié et Monnet).
- Développement d'une mixité fonctionnelle pour prolonger la ville et diversifier les pôles périphériques monofonctionnels.
- Mise en valeur des ressources paysagères : boisements, bassins versants, vues remarquables sur la vallée de la Vienne.

Orientations :
Morphologie urbaine

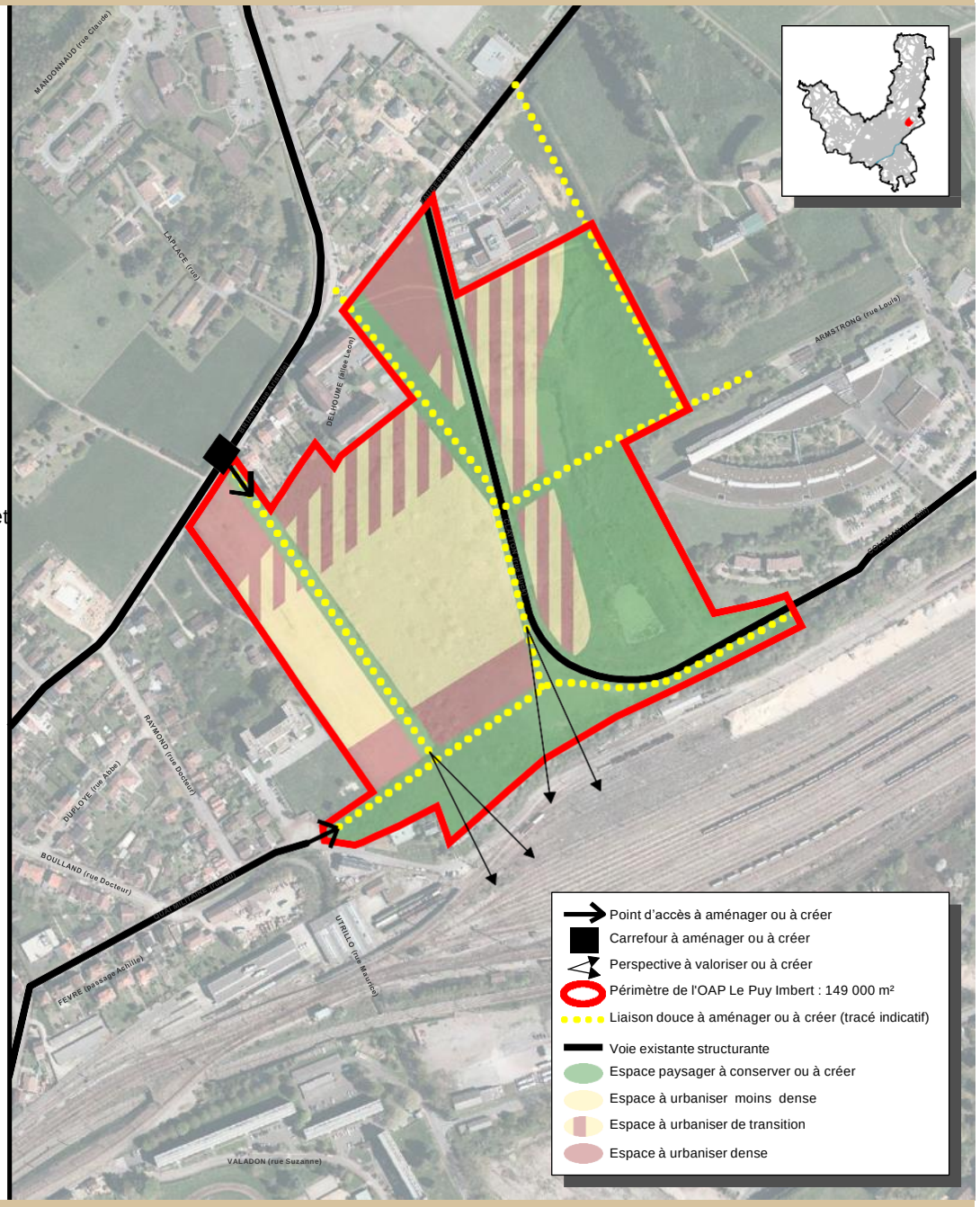
- Recherche de transitions volumétriques avec l'environnement bâti limitrophe : logements collectifs, individuels et locaux d'activités et d'équipements.
- Travail d'épannelage permettant la meilleure valorisation des vues offertes.
- Développement d'une programmation d'opérations d'habitat et d'activités économiques avec, pour l'habitat, différentes formes : individuelle, groupée et non groupée, et collective, en accession et en locatif. La mixité des fonctions est souhaitable à l'exception des rives du domaine ferroviaire, ou l'activité serait bienvenue. La réalisation d'hébergements étudiants ou salariés serra possible, s'ils sont liés à la vocation et aux activités présentes à proximité.
- Le long de la rue Aristide Briand ou le long de la voie ferrée, permettra des constructions plus denses en cohérence avec les constructions présentes. Dans le cas d'opérations de logements individuels, il sera demandé une moyenne des parcelles à 350m² avec un maximum à 500m². Les constructions seront réalisées dans le respect du comité de suivi architectural d'ESTER, prévu dans le cahier des charges de cession et de location de terrain sur le parc.

Mobilités

- Gestion des voies de desserte interne aux opérations en limitant les effets d'impasse.
- Gestion du stationnement par opération permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes (sur trottoir notamment).
- Connexion souhaitée entre la rue du Quai Militaire et la rue Bill Coleman, nouvelle voie nord-sud branchée à la rue A. Briand sur le carrefour avec la voie de desserte du Puy Ponchet (voir OAP Puy Ponchet).
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversée du site, de préférence selon une trame différente de celle viaire.
- Connexion de ces liaisons douces avec la trame de quartier (en s'appuyant de préférence sur la trame végétale existante), permettant des accès sécurisés aux points d'arrêts bus et aux équipements de proximité.

Aménagements paysagers

- Préservation et mise en valeur de la trame végétale existante sur le site.
- Mise en scène des relations avec la vallée de la Vienne, par la création d'une trame végétale arborée nouvelle accompagnant/cadrant les perspectives.
- Gestion des eaux pluviales de préférence en surface.



Orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur du "Mas Vergne"

Ce site périurbain à mi-chemin entre le Val de l'Aurence et Landouge est traversé par l'emprise d'un projet de voie structurante de ce grand secteur. Plus localement, il est en lisière de la campagne (champs à l'ouest et au sud de la rue de la Chabaudie), d'un léger thalweg boisé au nord-est et de constructions récentes au sud-est.

Enjeux :

- Organisation de la desserte du site indépendamment de la réalisation de la grande voie structurante.
- Anticipation du traitement du front de rue sur cette nouvelle voie.
- Préservation et valorisation des qualités paysagères du site (haies bocagères, ponctuations arborées, alignement d'arbres).

Orientations :

Morphologie urbaine

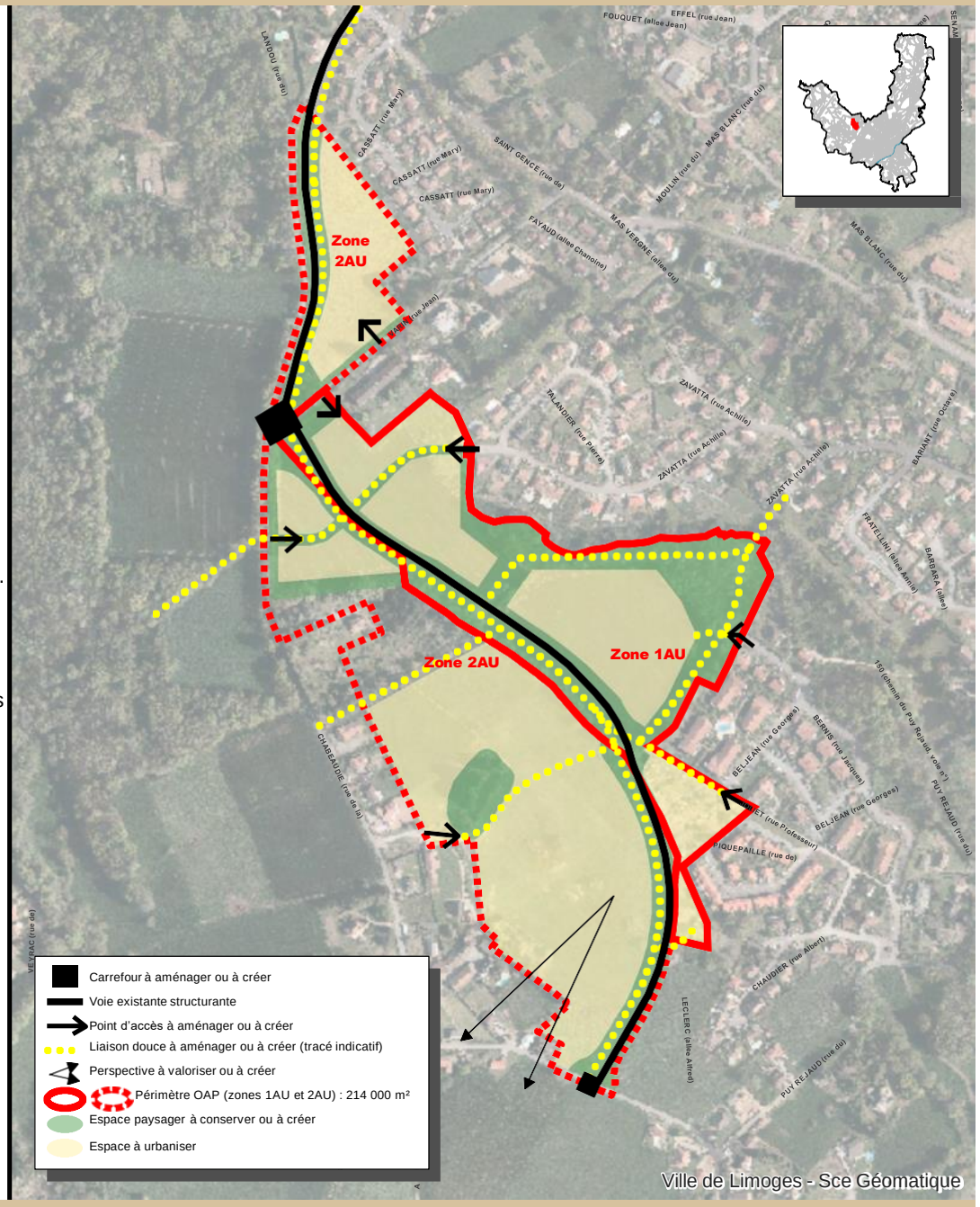
- Développement d'un habitat mixte à l'image des opérations de constructions environnantes (individuels et petits collectifs) selon une compacité tenant compte de la présence des grands espaces paysagers alentours.
- Nécessité d'accompagner les points de vue sur la vallée de l'Aurence.
- Structuration d'une densité relative : moyenne de parcelles à 400m²; avec un maximum de 700m².

Mobilités

- Gestion des voies de desserte interne aux opérations en limitant les effets d'impasse.
- Gestion du stationnement par opération permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes (sur trottoir notamment).
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversée du site, de préférence selon une trame différente de celle viaire.
- Connexion de ces liaisons douces avec la trame de quartier qui créeront du lien entre la partie Est et Ouest de la future voie, et vers les vallées de l'Aurence et Aurençous.

Aménagements paysagers

- Conservation et valorisation de corridors verts : emprise projet de voie, haies bocagères, talweg boisé.
- Mise en scène des relations avec les vallées proches, par la création d'une trame végétale arborée nouvelle accompagnant/cadrant les cheminements et perspectives.
- Gestion des eaux pluviales de préférence en surface.



Le secteur du "Chambeau"

Au nord de Landouge, le site élargi du Chambeau se positionne en limite des secteurs urbanisés, au contact direct de la campagne. Il terminera donc l'extension urbaine du secteur sur sa partie nord. Il est desservi par les rues structurantes suivantes : rue du mas Bilier, rue de Veyrac, rue E. Tabarly et rue des Lucioles.

Enjeux :

-Conservation-valorisation de la structure paysagère remarquable fondée sur des haies bocagères et une trame de chemins arborés.
-Gestion des transitions entre espaces urbanisés et espaces à vocation agricole et naturelle.
-Cohérence des continuités viaires et piétonnes entre les différentes opérations d'aménagement.

Orientations :

Morphologie urbaine

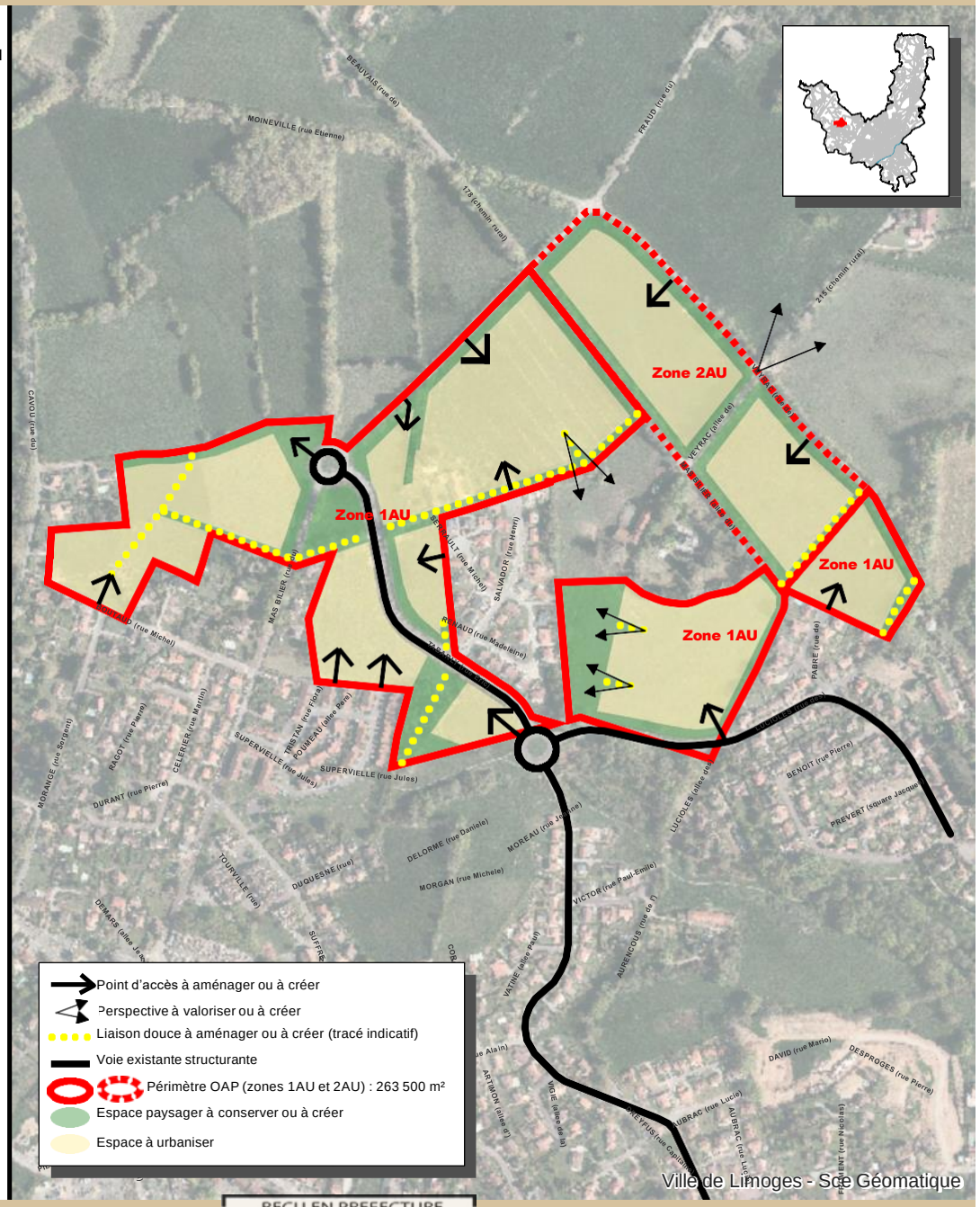
-Recherche d'une intégration des programmes à bâtir dans un contexte bocager et de chemins arborés à conserver.
-Développement d'une programmation d'habitat mixte, pouvant mêler logements individuels libres, groupés ou intermédiaires.
-Structuration d'une densité relative : moyenne de parcelles à 400m² avec un maximum à 700m².
-Gestion de la densité au profit d'un desserrement relatif aux abords des limites d'urbanisation et d'une densité plus marquée (intermédiaire) le long de la coulée verte.

Mobilités

- Gestion des voies de desserte interne aux opérations en limitant les effets d'impasse.
- Traitement de la chaussée automobile de manière à limiter la vitesse.
- Gestion du stationnement par opération permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes (sur trottoir notamment).
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversée du site, de préférence selon une trame différente de celle viaire, en s'appuyant sur la trame végétale existante.
- Connexion de ces liaisons douces avec la trame de quartier (dont la coulée verte du Chambeau) permettant des accès sécurisés au bourg de Landouge et aux équipements de proximité.

Aménagements paysagers

-Conservation et valorisation de corridors verts : chemins arborés, haies bocagères et alignements d'arbres.
-Mise en scène des relations avec le paysage rural environnant, par la création d'une trame végétale arborée nouvelle accompagnant/cadrant les cheminements et perspectives.
-Gestion des eaux pluviales de préférence en surface.
-Mise en valeur du site Corot au cœur du secteur (vues et cheminements).



REÇU EN PREFECTURE
99_DE-087-248719312-20220930-DL2223038H1

Le secteur du "Mas Neuf"

A l'interface de l'urbanisation récente de Landouge (rue Jean de Vienne) et de la RD 941 se positionne le site de Landouge-Sud dont l'aménagement doit faire face à des contraintes importantes, liées à la présence de cette grande infrastructure routière mais aussi à la gestion des eaux pluviales et la préservation de la qualité paysagère.

Enjeux :

- Valorisation de l'orientation au sud et des vues lointaines sur le grand paysage.
- Intégration à l'aménagement et pérennisation de la structure bocagère du site qui lui confère une identité forte.
- Valorisation des reculs indispensables vis-à-vis des nuisances sonores de la RD941 pour qualifier ce vaste espace d'entre-deux (habitat / voie rapide).

Orientations :

Morphologie urbaine

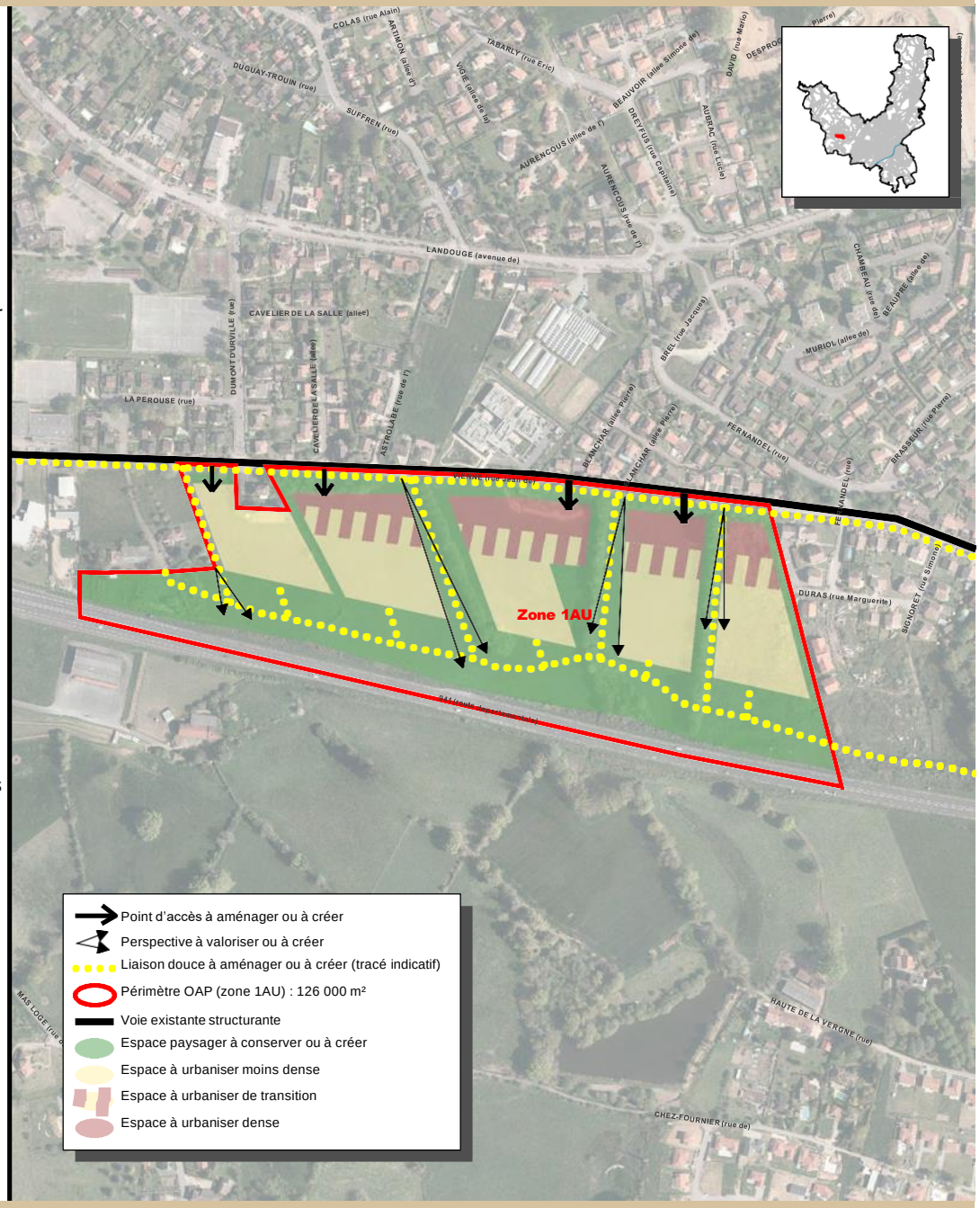
-Recherche d'une intégration des programmes à bâtir dans un contexte bocager arboré à conserver et conforter.
-Développement d'une programmation d'habitat mixte, pouvant mêler logements individuels libres, groupés ou intermédiaires.
-Structuration d'une densité relative : moyenne de parcelles à 400m² avec un maximum à 700m².
-Gestion d'une densité plus marquée le long de la rue Jean de Vienne et d'un desserrement relatif aux abords de la RD 941.

Mobilités

- Gestion des voies de desserte interne aux opérations en limitant les effets d'impasse.
- Traitement de la chaussée automobile de manière à limiter la vitesse.
- Gestion du stationnement par opération permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes (sur trottoir notamment).
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversée du site, de préférence selon une trame différente de celle viaire.
- Connexion de ces liaisons douces avec la trame de quartier permettant des accès sécurisés au bourg de Landouge, arrêts de bus et aux équipements de proximité.

Aménagements paysagers

- Conservation et valorisation de corridors verts : haies bocagères et alignements d'arbres.
- Mise en scène des relations avec le grand paysage rural au sud, par la création d'une trame végétale arborée cadrant les cheminements et perspectives.
- Gestion des eaux pluviales de préférence en surface.
- Valorisation végétale de la bande non aedificandi le long de la RD 941.



Orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur de "La Roseraie - Aurence"

Ce site positionné en lisière de la vallée de l'Aurence entre la RD941 et, la rue du Mas Loge est un site remarquable pour Limoges. Occupé aujourd'hui en partie par les serres de la Ville de Limoges, ce site doit prendre part à terme au grand parc de l'Aurence, en lien direct avec la vallée de l'Aurence, et le quartier NPRU d'Aurence Sud.

Enjeux :

-Accroche du projet à la vallée de l'Aurence (aménagée progressivement en parc urbain) intégrant la roseraie existante et d'autre part, des futurs programmes de logements avec vues et accès sur le parc.
-Intégration du projet dans le paysage bocager et arboré du Sud de Landouge.
-« Finition » de l'urbanisation périurbaine au contact de ce grand site naturel.
-Valorisation des reculs indispensables vis-à-vis des nuisances sonores de la RD941 pour qualifier ce vaste espace d'entre-deux (habitat / voie rapide).

Orientations :

Morphologie urbaine

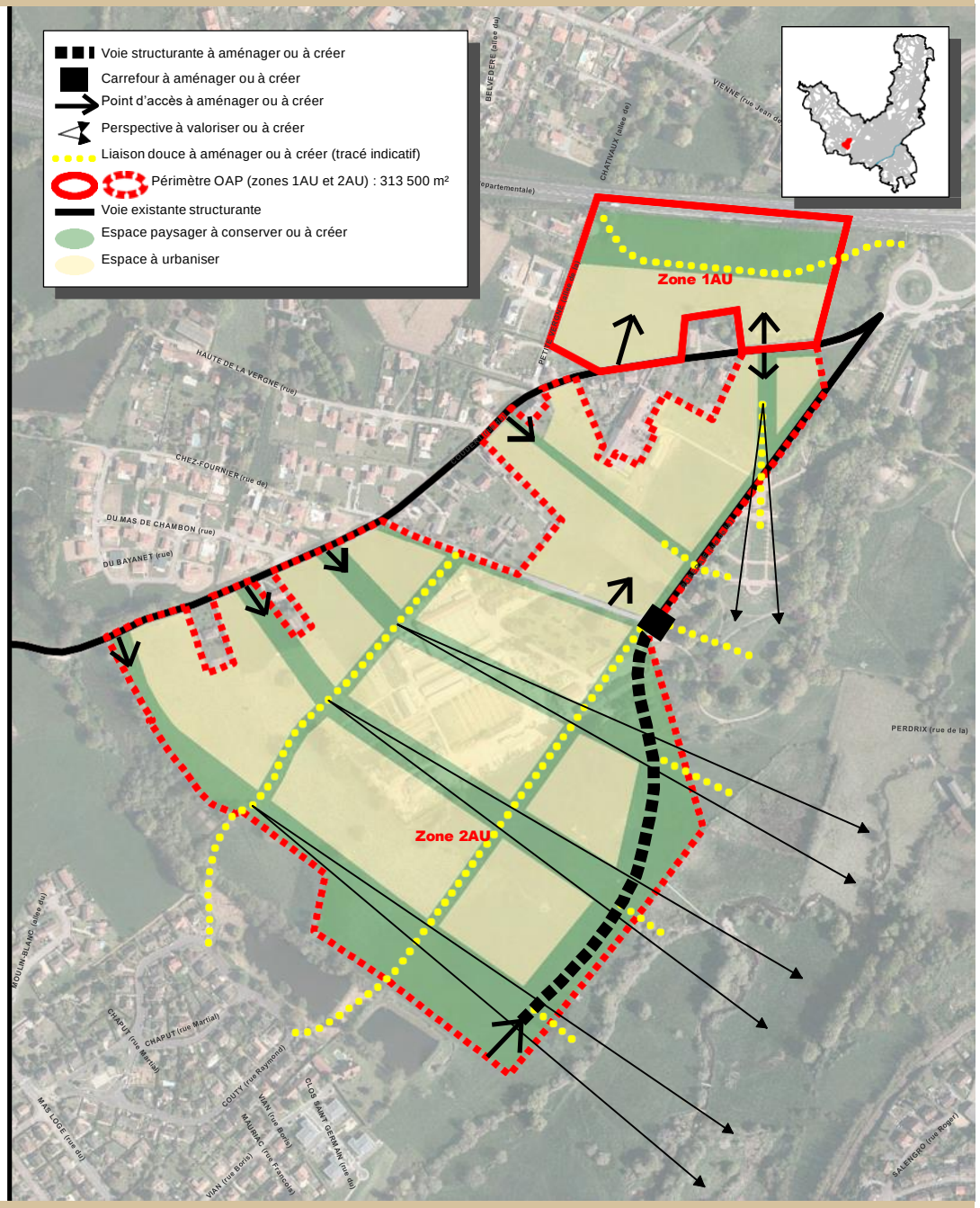
Mise à disposition de l'urbanisation de la propriété communale où sont installées actuellement les serres municipales.
- Programmation d'un habitat adapté au site avec une dominante de petits immeubles de logements collectifs (à environ R+2) sans effet de barre et tournés vers le parc.
- Souhait de mêler différentes formes d'habitat collectif, groupé et individuel pour promouvoir une certaine diversité urbaine et sociale.
- Recherche d'une intégration des programmes à bâtir dans un paysage arboré à créer, dans le prolongement de la vallée.
- Structuration d'une densité relative : moyenne de 50 logements / Ha.
- Gestion d'une densité relative aux abords du parc de l'Aurence, vers un desserrement en se rapprochant des lotissements du Coudert.

Mobilités

-Mise en valeur de la qualité paysagère du site par :
-une « voie-parc » sous forme de zone trente le long de la vallée.
-par des voies de desserte tracées en direction de la vallée, cadrant des angles de vue mettant en perspective le parc de l'Aurence.
-Gestion du stationnement par opération permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes.
-Mise en œuvre de liaisons douces en traversée du site, de préférence selon une trame différente de celle viaire, en s'appuyant sur la trame végétale existante.
-Connexion de ces liaisons douces avec la trame (existante et à venir) traversant et longeant la vallée, permettant des accès sécurisés aux équipements existants du quartier NPRU, arrêts de bus et lotissements riverains.

Aménagements paysagers

-Développement d'une trame bocagère/arborée permettant d'accompagner la construction des unités résidentielles.
-Mise en scène des relations avec la vallée de l'Aurence, par la création d'une trame végétale cadrant les cheminements et perspectives.
-Gestion des eaux pluviales de préférence en surface.



Orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur de "La Route de Toulouse"

Ce site est positionné en limite communale sud de Limoges, limitrophe à la ville de Feytiat. Il concerne une partie du parc d'activités Limoges Sud. Un traitement qualitatif de cette entrée de ville est attendu tant du point de vue des espaces publics, que de l'écriture architecturale des façades, des espaces verts de transition et des publicités et enseignes afin d'assurer une meilleure gestion des ilots de chaleur et de garantir la qualité du grand paysage.

Enjeux :

- Réaffirmer une stratégie pour le développement de cette zone d'activités montrant une forte part de vacance.
- Retravailler le maillage routier et piéton de la zone.
- Revaloriser la zone par des aménagements paysagers.
- Prendre en compte les espaces encore naturels et les revaloriser comme supports de biodiversité.
- Désimperméabiliser et végétaliser la zone afin de lutter contre les ilots de chaleur.
- Protéger la vallée de la Valoine.

Orientations :

Destination des constructions :

- Implantation préférentielle des constructions liées aux commerces de détails dans les différentes zones représentées sur le schéma d'aménagement.
- Implantation de constructions d'activités de logistique (entrepôts, industries) au sein des espaces à densifier.
- Préservation des espaces participants aux continuités écologiques (vallée de la Valoine, trames paysagères et milieux humides) de toutes nouvelles constructions.

Morphologie urbaine

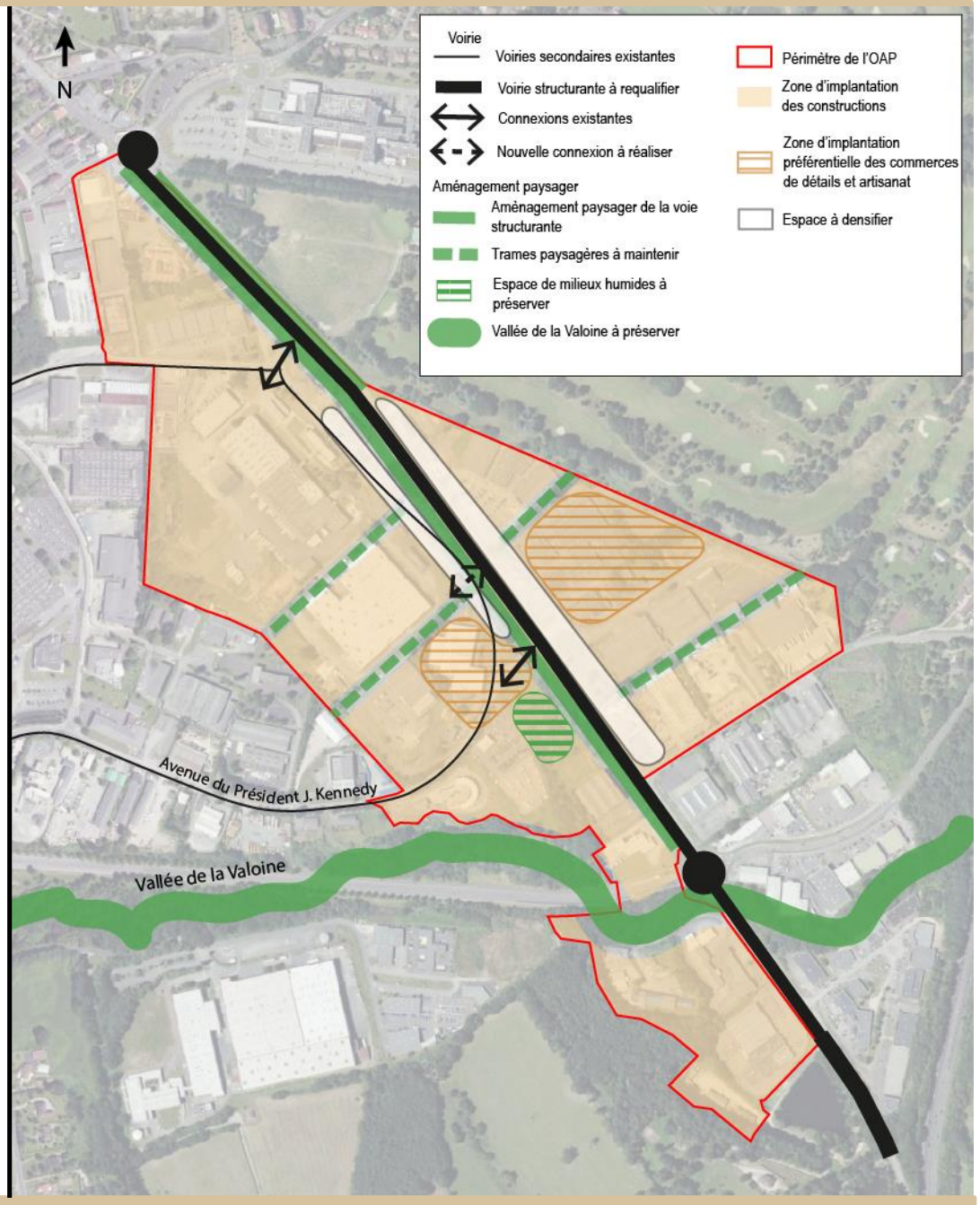
- Matérialisation d'un nouveau front de rue au sein des « espaces à densifier », encadrant la route de Toulouse.

Mobilités

- Requalification de la voie principale de la route de Toulouse avec la création d'un mail piéton/vélo.
- Accompagnement de l'avenue du Président J. Kennedy par des liaisons piétonnes.
- Aménagement d'une nouvelle connexion entre la route de Toulouse et l'avenue du Président J. Kennedy
- Utilisation des trames paysagères à maintenir comme supports de déplacements doux

Aménagements paysagers

- Re-végétalisation des abords de la route de Toulouse.
- Conservation et valorisation des corridors verts : trames paysagères, vallée de la Valoine.
- Gestion des eaux pluviales de préférence en surface.
- Respect de l'intégration d'une surface paysagère, aussi bien sur espace public que privé.



Orientation thématique : intensification urbaine

Rappel / définition :

Extrait « REFLEXION SUR L'INTENSIFICATION URBAINE A L'ECHELLE DU LANGUEDOC-ROUSSILLON », DREAL Languedoc-Roussillon, Juillet 2015

L'intensité est une notion qui se rapproche des concepts de densité urbaine et de qualité urbaine. Les sites d'intensité urbaine reposent sur trois ingrédients majeurs : la desserte en transport en commun, la présence d'espaces de nature et l'offre commerciale et de services (Agence d'Urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine, 2012).
Il s'agit donc d'optimiser les espaces déjà urbanisés.

Enjeux :

- Répondre aux besoins en logements identifiés dans l'enveloppe urbaine
- Optimiser l'utilisation du foncier disponible
- Maximiser l'usage des réseaux existants

Périmètre d'application :

Les orientations suivantes sont applicables sur l'ensemble des zones UB1 et UA2

Orientation :

Sur les parcelles ou emprises foncières de plus de 2000 m²
une densité minimale de 20 logements/ha sera recherchée et justifiée

NB : la présente orientation ne saurait s'appliquer dans les secteurs bénéficiant d'une autre OAP ou dans les secteurs de renouvellement urbain (Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville).