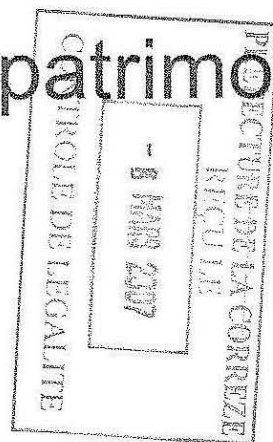


- 1 Ouvrir à l'urbanisation résidentielle
des sites nouveaux
- 2 Développer le centre d'équipements,
services, habitat et activités
de Gare de Corrèze
- 3 Aménager la N89 en entrée de ville
- 4 Valoriser le patrimoine rural



1 Ouvrir à l'urbanisation résidentielle des sites nouveaux

Diversifier la localisation

Conforter la vocation résidentielle en extension de Gare de Corrèze

Diversifier l'offre

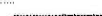
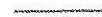
Aménager les accès

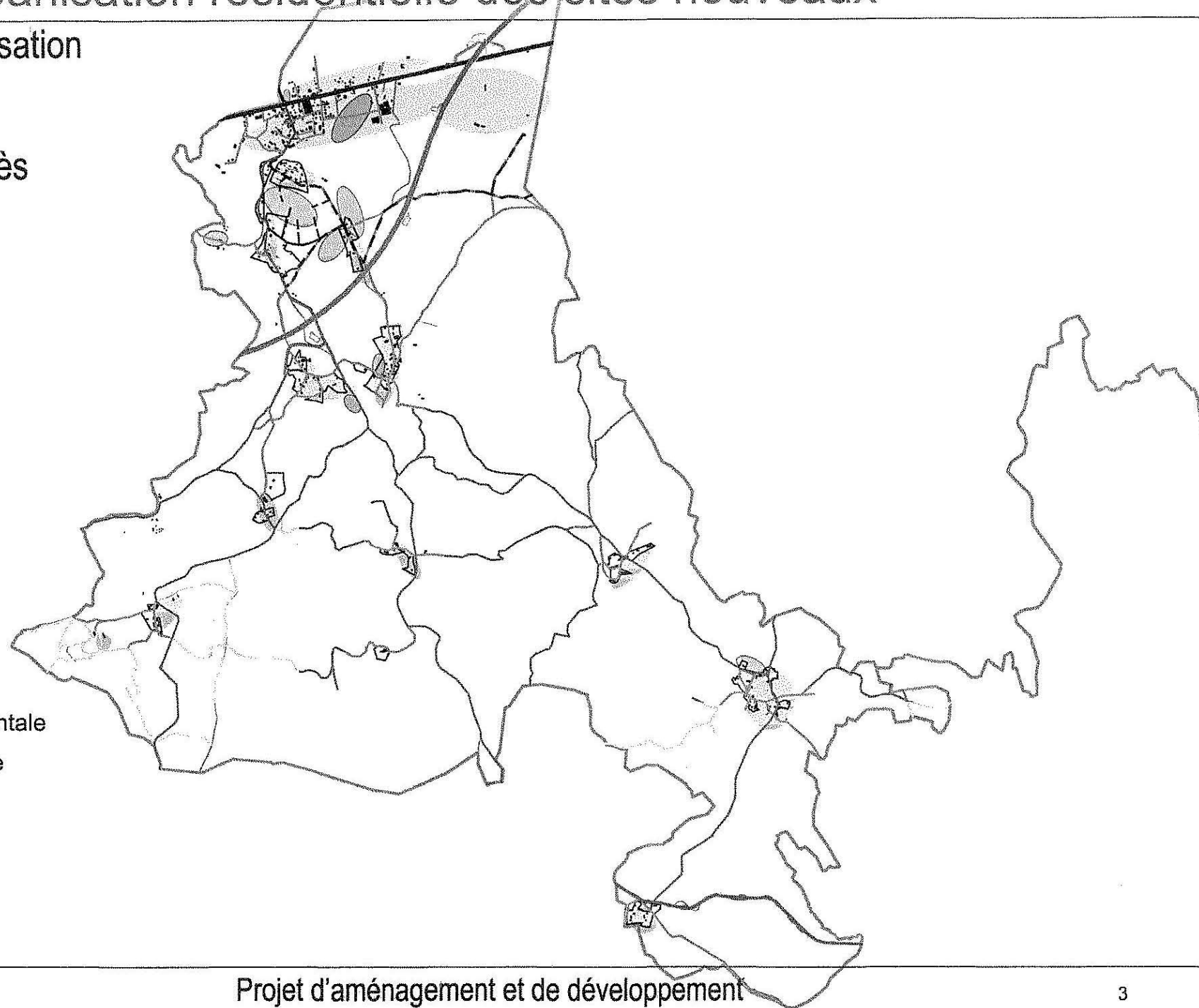
Ouvrir à l'urbanisation résidentielle des sites nouveaux

Diversifier la localisation

Diversifier l'offre

Aménager les accès

-  A89
-  voie à aménager
-  N89
-  Route départementale
-  Route communale
-  Chemin forestier
-  Villages
-  Bati
-  Extensions



Les enjeux

Conforter la croissance démographique, positive pendant les dernières périodes censitaires.

Le projet

La pression foncière enregistrée les dernières années, ainsi que la réalisation de la zone d'activités et le renforcement du pôle stratégique de Gare de Corrèze permettent de proposer une hypothèse sur la base de 50 logements en 10 ans. Afin d'assurer une diversité de localisation et d'offre foncière, 54 hectares devront être ouverts à l'urbanisation.

Les orientations

Diversifier la localisation

- Des parcelles sur Gare de Corrèze, disséminées et intermédiaires aux parcelles bâties
- Aménager un site nouveau en extension de Gare de Corrèze :

Gare de Corrèze- Le Puy Salmon- La Croix Rouge

- Des parcelles sur les villages de Brach et Le Mons
- Des parcelles sur les villages :

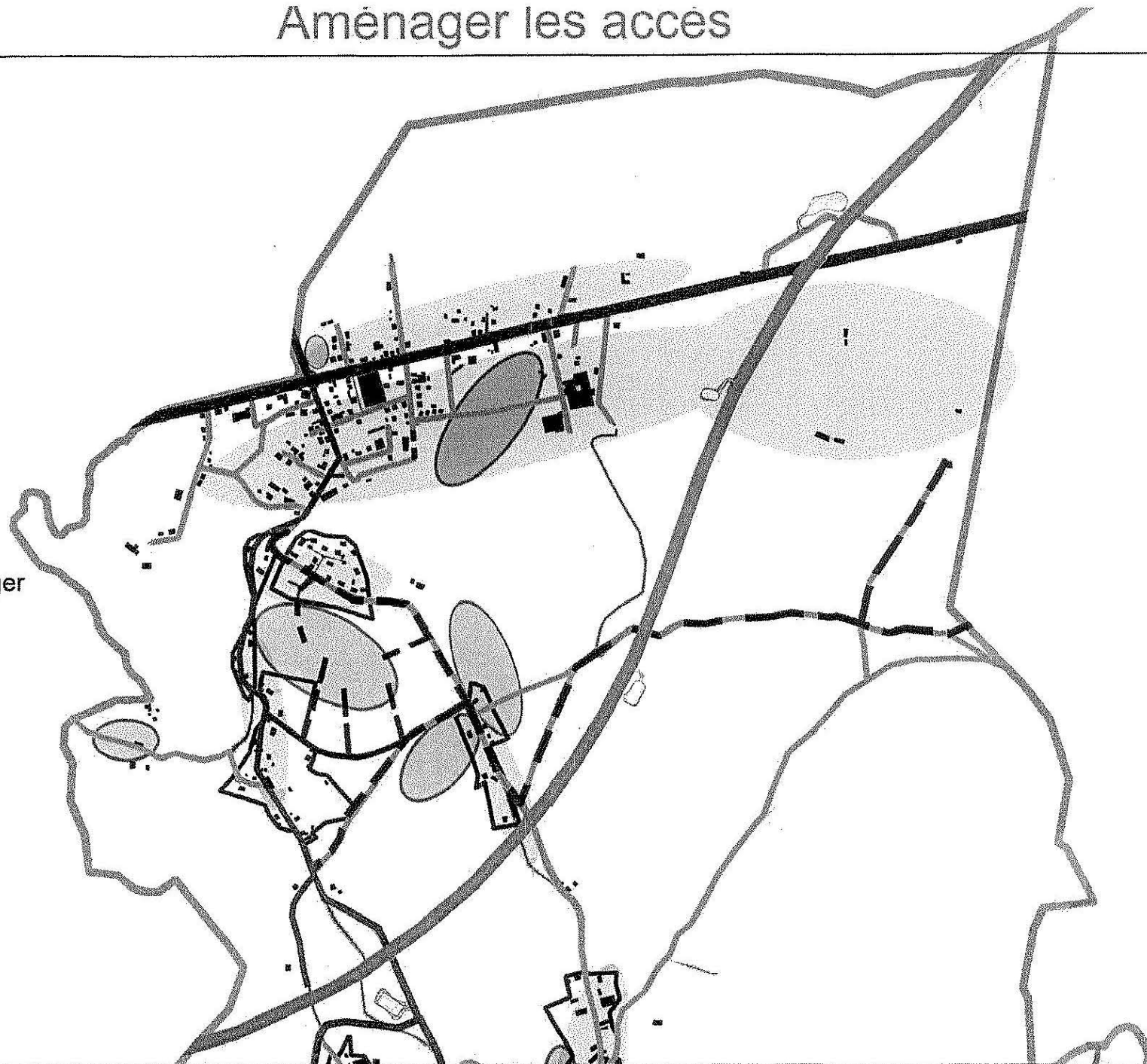
Moulin de Saint Priest, Saint Priest, Caux, Pouymas Bas, Pouymas Haut

Diversifier l'offre

- Le financement : privé ou social
- Le type : collectif et individuel
- La taille : 2/3 pièces ou 4/5 pièces
- Le statut : locatif (collectif et individuel) ou en accession (surtout en individuel)

Aménager les accès

— — Accès
et voies à aménager



Les enjeux

La N89 cumule les fonctions de transit de longue distance, de transit intercommunal et de transit communal.
Afin d'assurer la facilité et la sécurité des déplacements, il est nécessaire de multiplier les possibilités de transit local.

Le projet

Établir un maillage routier interne alternatif et raccordé à la N89.

Les orientations

Doubler la N89 en parallèle vers le sud par des voies communales longitudinales.
Préserver et protéger les passages à niveaux qui franchissent les voies ferrées.

2 Développer le centre d'équipements, services, habitat et activités de Gare de Corrèze

Habitat

Activités

Equipements

Commerces

Espaces publics

Stationnements

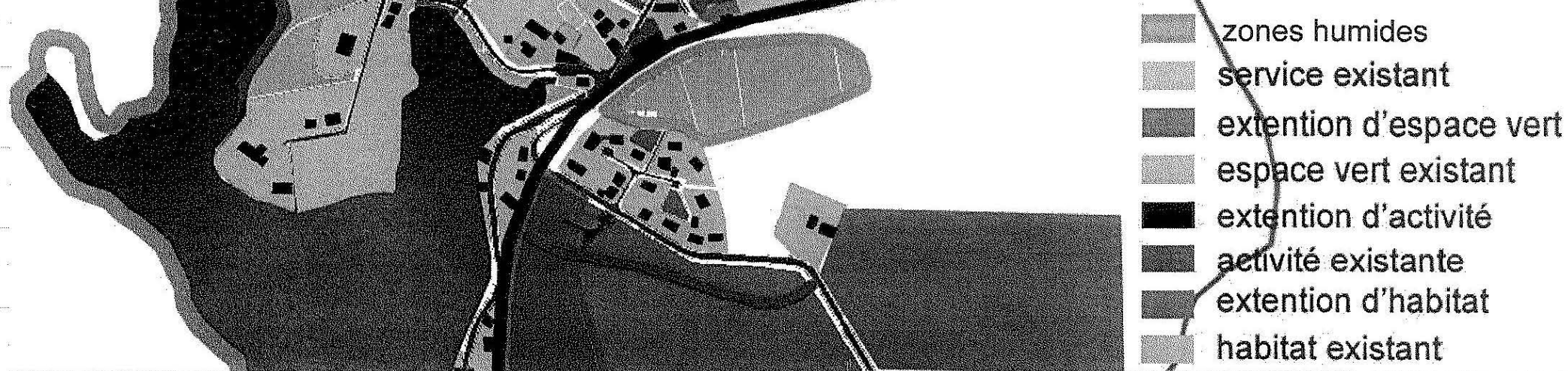
Developper le centre d'equipements, services, habitat et activites de Gare de Corrèze

la zone humide à proximité de la zone artisanale

200 m

au carrefour entre la D26 et la N89

les rives de l'étang de Brach



Développer le centre d'équipements, services, habitat et activités de Gare de Corrèze

Les enjeux

Le secteur aggloméré de Gare de Corrèze est diversifié et compose un centre d'équipements, d'activités, de services, une amorce de commerces de proximité, de l'habitat de différents types et d'agrément.

Desservi directement par la N89, ce site n'est coïncide pas avec le Bourg d'origine ni avec le siège administratif de la commune.

Les différentes composantes de ce noyau offrent un potentiel de développement à l'échelle communale et intercommunale.

Le projet

L'ensemble des équipements et des services se concentre sur le site aggloméré de Gare de Corrèze.

Gare de Corrèze s'articule sur l'arrière pays avec le village de Brach, siège administratif de la commune.

Les orientations

Un pôle consolidé, multiple et diversifié :

Habitat

Conforter la vocation d'habitat en extension de Gare de Corrèze, Puy Salmon et la Croix Rouge

Activités

Les sites d'activités aujourd'hui non occupés s'orientent vers des reprises

Équipements

Commerces et services de proximité

Espaces publics

la zone humide à proximité de la zone artisanale

les rives de l'étang de Brach

Aménager un square au sud du terrain de rugby

au carrefour entre la D26 et la N89 vers le nord

le long de la N89 et sur les transversales

Agrément

Le site naturel et paysager de l'étang de Brach, met en évidence le potentiel touristique et paysager

Stationnements

3 Aménager la N89 en entrée de ville

Une voie de transit respectueuse des sites agglomérés

Construire le pôle stratégique de l'Est du Pays de Tulle

Un parcours en séquences ponctué par des événements

Un maillage routier interne alternatif à la N89

Aménager la N89 en entrée de ville

Une voie de transit respectueuse des sites agglomérés

Accès

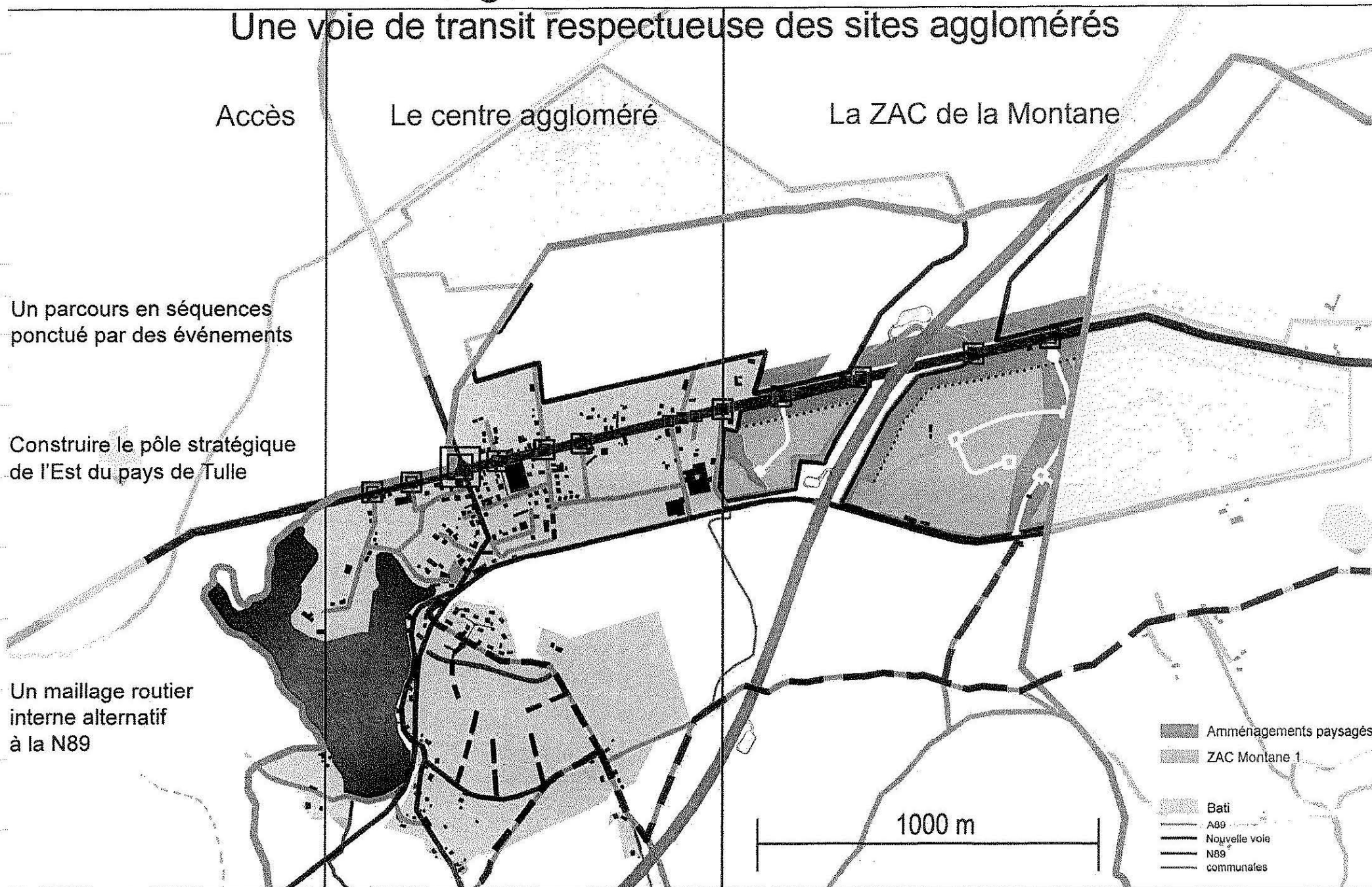
Le centre aggloméré

La ZAC de la Montane

Un parcours en séquences ponctué par des événements

Construire le pôle stratégique de l'Est du pays de Tulle

Un maillage routier interne alternatif à la N89



Aménager la N89 en entree de ville

Les enjeux

Une voie de transit respectueuse des sites agglomérés

Construire progressivement le pôle stratégique de l'Est du Pays de Tulle par la valorisation des atouts de la commune.

Le projet

Aménager un parcours en séquences ponctué par des événements, les abords et les carrefours.

Les orientations

Veiller à la sécurité et à la protection, ainsi qu' à la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les séquences sont :

L'accès paysager sur l'étang de Brach

Le centre aggloméré

orienter les vues vers l'étang et les plantations,

établir des discontinuités plantées

La ZAC de La Montane,

une façade,

des sites naturels internes,

établir des relations avec les communes

réhabiliter les anciens bâtiments agricoles désaffectés

4 Valoriser le patrimoine rural

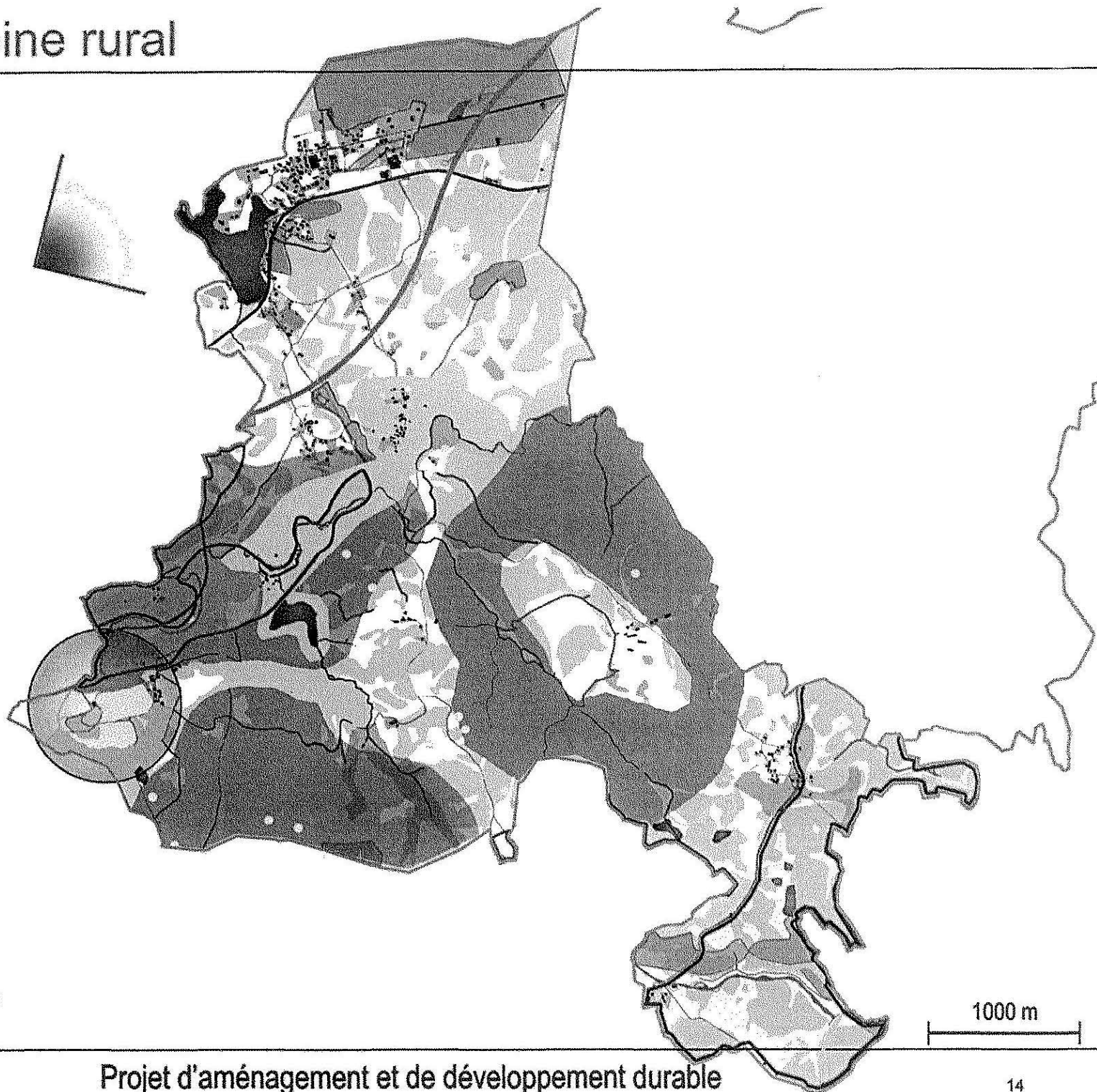
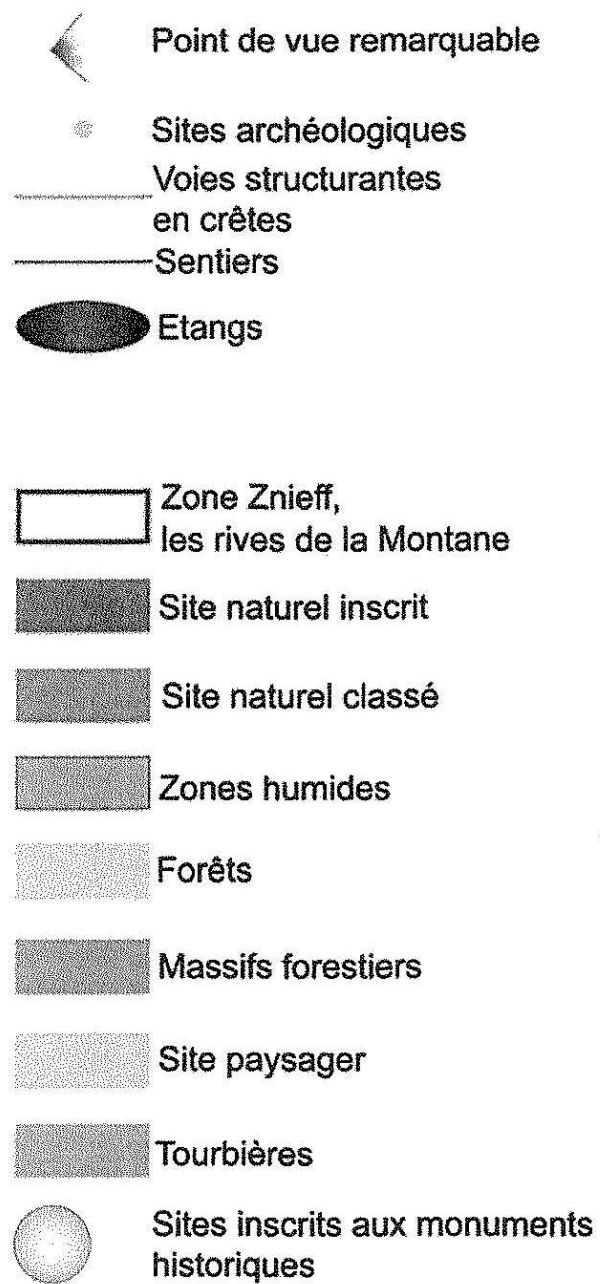
Conforter l'activité agricole

Préserver les villages

Préserver les paysages

Protéger les milieux naturels

Valoriser le patrimoine rural



Les enjeux

Maintenir la protection du paysage, qui sous tend l'identité et l'attrait de la commune.

Le projet

Associer protection et développement sur un projet commun valorisation du patrimoine naturel et historique.

Les orientations

Les rives de la Montane : aménager des circuits de promenade

L'étang de Brach : préserver l'accès aux rives

Valoriser les berges de Ruffaud

Protéger les massifs boisés

Préserver les crêtes

Préserver les vues

- L'étang de Brach
- La plaine agricole entre l'autoroute et le village de Brach
- L'ancien Bourg de Saint Priest

Préserver les villages

- Conserver les contours
- Éviter le développement linéaire le long des routes
- Conserver les dispositions internes traditionnelles autour de l'espace ouvert du couderc

Insérer le développement résidentiel dans le cadre boisé existant

- Conserver les continuités végétales : conserver des arbres isolés de qualité, des rideaux d'arbres, des bosquets, selon la tradition paysagère du découpage des prairies
- Régler l'implantation sur le terrain dans le respect du relief

Valoriser le patrimoine rural

Conforter l'activité agricole

Préserver les villages

